

Zator, dnia 24.05.2013

Nr procedury : DI.271.1.2013

Pytania Wykonawców, odpowiedzi Zamawiającego o raz inne uwagi Zamawiającego, dotyczące przetargu nieograniczonego nr DI.271.1.2013 na - **Budowę obiektu kubaturowego, na który składa się Zatorskie Centrum Aktywizacji Zawodowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz Centrum Edukacyjno-Konferencyjne, Wystawiennicze i Turystyczne Doliny Karpia w Zatorze, zgodnie z zasadą *zaprojektuj i wybuduj*, wraz uzyskaniem pozwolenia na budowę i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.**

Pytania I

1. Czy koncepcja architektoniczna będąca załącznikiem do SIWZ jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie?
2. Czy koncepcja architektoniczna będąca załącznikiem do SIWZ jest zgodna z obowiązującym na tym terenie Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego?
3. Czy pokazane na projekcie zagospodarowania miejsca postojowe są usytuowane zgodnie z ustawą o drogach publicznych i przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z Zarządcą drogi?
4. Proszę o wskazanie elementu zagospodarowania działki (elementu Inwestycji), który w ocenie Zamawiającego może generować konieczność uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
5. W jaki sposób będą rozliczane roboty dodatkowe związane z ewentualnie wynikłymi pracami archeologicznymi?
6. O ile zostanie przedłużony termin realizacji przedmiotu umowy w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych związanych z ewentualnie wynikłymi pracami archeologicznymi?
7. Czy z przedmiotową Inwestycją kolidują istniejące drzewa lub krzewy?
8. Czy znajdująca się na przedmiotowych działkach zieleni podlega szczególnej ochronie?
9. Proszę o podanie odległości przedmiotowej Inwestycji od najbliższego obszaru „Natura 2000”.
10. Czy przedmiotowy teren Inwestycji jest zabudowany?
11. Czy Zamawiający dostarczy Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla wszystkich inwestowanych działek?

Odpowiedzi I

1. Powinna być zgodna. Zamawiający nie jest organem uprawnionym do weryfikowania koncepcji pod względem zgodności z przytoczonym rozporządzeniem.
2. Tak.
3. Zarządcą dróg w sąsiedztwie inwestycji jest Burmistrz Zatora. Przedstawiona lokalizacja parkingów była wstępnie uzgadniana z Zarządcą dróg, lecz nie była wydana żadna decyzja. Projektant Wykonawcy winien dopełnić wszelkich formalności przewidzianych prawem podczas projektowania budynku wraz z zagospodarowaniem terenu.
4. Prowadzenie robót ziemnych.
5. Zamawiający nie przewiduje prac archeologicznych, więc nie przewiduje również związanych z tym robót dodatkowych.
6. W związku z pkt. 5 nie przewiduje się przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
7. Na terenie przewidzianym pod inwestycję występują 3 szt. drzew. Na jedno Zamawiający posiada już pozwolenie na wycinkę. Pozostałe należy wkomponować w projektowane i wykonywane budynki lub uzyskać pozwolenie na ich wycinkę.
8. Nie.
9. Najbliższy obszar NATURA 2000 znajduje się w odległości ok. 0,5 km
10. Teren inwestycji nie jest zabudowany, co widać na załączonych materiałach.
11. Zamawiający dostarczy Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla wszystkich działek inwestycyjnych opisanych w SIWZ i PFU.

Pytania II

Czy zostanie spełniony warunek udziału o którym mowa w pkt. IV/Ad.3/B. SIWZ, "kierownik branży telekomunikacyjnej - uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji w budownictwie bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r., Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.) i Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r., Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) do kierowania robót w specjalności z zakresu telekomunikacji w zakresie elektronika i telekomunikacja", jeżeli do pełnienia tej funkcji wskażemy w wykazie osób, osobę posiadającą przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wydane w 1982 r.? W tym okresie branża elektryczna obejmowała również branżę telekomunikacyjną.

Odpowiedź: II

Tak, takie uprawnienia oczywiście będą honorowane.

Pytania III

Celem wyeliminowania ewentualnych wątpliwości dotyczących interpretacji zapisów SIWZ i Umowy, prosimy o udzielenie odpowiedzi na niżej podanej pytania:

1. Zamawiający wymaga udzielenia okresu gwarancji na przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy. Biorąc pod uwagę faki, iż Wykonawca nie jest producentem wielu specjalistycznych materiałów i urządzeń, których użycie jest konieczne przy realizacji umowy prosimy o rozważenie możliwości udzielenia gwarancji na urządzenia na okres równy okresowi gwarancji, jakiej udzielają na nie producenci przedmiotowych urządzeń.
2. Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie, czy w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający we własnym zakresie i na własny koszt będzie wykonywał czynności konserwacyjne (w tym obowiązkowe przeglądy techniczne) urządzeń, które wykorzystane zostaną przy realizacji zadania, na zasadach i warunkach wymaganych przez producentów tychże urządzeń.
3. Wynagrodzenie ma zostać określone w kwocie brutto. Biorąc pod uwagę trudne do przewidzenia ewentualne zmiany w wysokości stawki podatku VAT, prosimy o wprowadzenie możliwości dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
4. Biorąc pod uwagę wartość przedmiotowej inwestycji prosimy o rozważenie możliwości obniżenia wysokości wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z 10 % na 5 %.
5. W § 1 ust. 3 Umowy Zamawiający określił, iż przedmiotem Umowy jest m.in. serwis gwarancyjny i pogwarancyjny – prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod tym pojęciem.
6. W § 4 ust. 1 Umowy Zamawiający określił, iż w zakres prac wchodzi m.in. promocja obiektu – prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod tym pojęciem.
7. Biorąc pod uwagę wartość przedmiotowej inwestycji oraz ustalone przez Zamawiającego niekorzystne dla Wykonawcy zasady fakturowania (oznaczające *de facto* konieczność kredytowania przedmiotowej inwestycji przez Wykonawcę przez okres kilku miesięcy) prosimy o wprowadzenie zmiany sposobu fakturowania, w sposób umożliwiający Wykonawcy wystawianie faktur częściowych w okresach miesięcznych, zgodnie z harmonogramem.
8. Zamawiający ustalił szeroki katalog wysokich kar umownych (w tym również do wysokości utraconych – w wyniku opóźnień Wykonawcy - dotacji przez Zamawiającego), jakie może naliczyć Wykonawcy; brak jednocześnie analogicznej możliwości dla Wykonawcy, gdy Zamawiający nie realizuje swoich obowiązków (opóźnia się w przekazaniu placu budowy, w dokonywaniu odbiorów, płatnościach faktur) – prosimy o stosowne rozszerzenie zapisów dotyczących kar umownych. Jednocześnie prosimy – z uwagi na wartość przedmiotu Umowy – o rozważenie możliwości obniżenia wysokości zastrzeżonych kar umownych.
9. W § 13 umowy Zamawiający wprowadził zakaz przelewu wierzytelności na rzecz osób trzecich. Mając na uwadze konieczność kredytowania przedmiotowej inwestycji w znacznym stopniu przez Wykonawcę, prosimy o modyfikację powyższego zakazu przelewu wierzytelności i wprowadzenie do umowy zaproponowanej przez nas treści: „Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem cesji wierzytelności wynikających z nin. Umowy na bank kredytujący bieżącą działalność Wykonawcy związaną z realizacją przedmiotowej inwestycji.”
10. W § 15 ust. 2 Umowy Zamawiający określił swoje wymogi co do terminów dokonywania napraw gwarancyjnych: 24 godziny – w przypadku usterek uniemożliwiających korzystanie z obiektów, 48 godzin – w przypadku usterek powodujących pogorszenie standardów funkcjonowania obiektów oraz 7-14 dni w przypadku innych usterek. Biorąc pod uwagę bardzo krótkie terminy jw., oznaczające w wielu przypadkach konieczność dokonywania napraw w dni wolne od pracy, prosimy o zmianę powołanego powyżej zapisu poprzez wydłużenie powyższych terminów 24 i 48 godzin do 3 dni lub wprowadzenie klauzuli o następującej treści: „W przypadku, gdy nie jest możliwe dokonanie naprawy w terminach podanych powyżej z przyczyn obiektywnych, Strony odrębnie ustalą stosowny termin na dokonanie naprawy.”

Odpowiedzi III

1. Niestety nie ma takiej możliwości. Wykonawca musi udzielić pełnej gwarancji na okres 60 miesięcy dla całego obiektu, łącznie z materiałami, urządzeniami, elementami wyposażenia i wszelkimi innymi elementami obiektu, które są przedmiotem niniejszego zamówienia.
2. Tak. Zamawiający na własny koszt będzie wykonywał tylko i wyłącznie bieżące czynności konserwacyjne, obowiązkowe przeglądy itp. wynikające z umów gwarancyjnych z producentami. Listę producentów dostarczy Wykonawca.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wartości brutto umowy o ustawową zmianę stawki VAT (w obie strony) i wprowadza zmiany odpowiednich zapisów w SIWZ i wzorze umowy.
4. Zamawiający przychyliła się do postulatu i zmniejsza wartość łączną zabezpieczenia należytego wykonania umowy do 5 %, wprowadzając odpowiednie zapisy w SIWZ.
5. Wykonawca musi dysponować serwisem, który w sposób szybki i profesjonalny będzie usuwał wszelkie usterki zawinione przez Wykonawcę w okresie gwarancyjnym (zgodnie z umową) i odpłatnie po tym okresie.
6. Zakres prac dot. promocji projektu jest szczegółowo opisany w Zał. Nr 1A – Opis przedmiotu zamówienia, rozdział IX - Ustalenia dodatkowe, pkt 3 – promocja projektu.
7. Zapis ten wynika głównie z warunków finansowania inwestycji ze środków Programu Szwajcarskiego i PO RYBY i terminów pozyskiwania tych środków. Dlatego zapis istniejący co do zasady pozostawiamy, dopisując jednak w §7 ust. 2 pkt 2b/ wzoru umowy poniższą uwagę :
„Zamawiający dopuszcza wystawianie faktur w cyklach innych niż co 3 miesiące, na wniosek Wykonawcy, o ile Zamawiający będzie dysponował w tym czasie odpowiednimi środkami finansowymi i wyrazi na to zgodę.”
8. Zamawiający wprowadza do wzoru umowy kary dla Zamawiającego, za zwłokę w przekazaniu placu budowy i zwłokę w dokonywaniu poszczególnych odbiorów przedmiotu zamówienia. Natomiast niemożliwe jest naliczanie kar za zwłokę w płatności faktur, gdyż kary mogą być naliczane tylko za świadczenia niepieniężne.
9. Zamawiający wprowadza proponowaną zmianę zapisów §13 wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie:
„Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na bank kredytujący bieżącą działalność Wykonawcy, związaną z realizacją przedmiotowej inwestycji”.
10. W §15 pkt 4 wzoru umowy dopisuje się zdanie :
„W przypadku, gdy nie jest możliwe dokonanie naprawy w terminach j.w. z przyczyn obiektywnych, strony ustalą najbliższy możliwy termin na dokonanie naprawy.”

Pytanie IV

1. Jakie jest wymagane zewnętrzne zabezpieczenie p. poż. dla budynku??
2. Czy planowane są hydranty zewnętrzne i o jakiej wydajności??

Odpowiedź IV

1. Zgodnie z odpowiednimi przepisami p. poż dla takiego budynku.
2. Jeżeli będą konieczne to tak. W odległości do ok. 75 m znajduje się działający hydrant, drugi jest w odległości do 150 m.

Pytanie V

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „Ustawą”, niniejszym zwracam się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 07.06.2013 dla zadania pt: „Budowa obiektu kubaturowego, na który składa się Zatorskie Centrum Aktywizacji Zawodowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz Centrum Edukacyjno-Konferencyjne, Wystawiennicze i Turystyczne Doliny Karpia w Zatorze, zgodnie z zasadą zaprojektuj i wybuduj, wraz uzyskaniem pozwolenia na budowę i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie” prośbę swoją motywujemy koniecznością uzyskania informacji od wielu gestorów uzbrojenia podziemnego, jak również wysokim stopniem skomplikowania rozwiązań konstrukcyjnych ze względu na formułę przetargu zaprojektuj i wybuduj.

Odpowiedź V

Zamawiający przesuwa termin składania ofert do dnia 5.06.2013 r.

Pytanie VI

1. Czy dokumentację projektową budowlaną – wykonawczą należy uzgadniać z autorami koncepcji?
2. Czy inwestor posiada prawa autorskie koncepcji?

Odpowiedź VI

1. Dokumentacji projektowo-wykonawczej nie musi się uzgadniać z autorami koncepcji, lecz z Zamawiającym.
2. Tak.

Pytanie VII

1. Czy wielobranżowa koncepcja została wstępnie uzgodniona z rzeczoznawcami:
 - P.POŻ.
 - SANEPID
 - PIP
2. Brak w wielobranżowej koncepcji proj. branży sanitarnej. Prosimy uprzejmie o jej załączenie.
3. Prosimy uprzejmie o oświadczenie, że Zamawiający posiada wszystkie / w zakresie koniecznym do realizacji przedmiotowej inwestycji / Prawa autorskie do wielobranżowej koncepcji.

Odpowiedź VII

1. Nie.
2. Wszystkie materiały jakie Zamawiający posiada tj. koncepcja, PFU itp. zostały udostępnione.
3. Jak w odpowiedzi nr 2 do pytania VI.

Pytanie VIII

1. W opisie programu funkcjonalno użytkowego dla instalacji sanitarnych w pkt. 4 "źródło ciepła dla obiektu" stwierdzono iż Zamawiający nie przewiduje przyłącza gazowego do obiektów, ale dopuszcza się przyłączyć i instalację gazową wspomagającą pompę ciepła, jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi i ekonomicznymi, o ile zamawiający wyrazi na to zgodę. Czy w sytuacji podjęcia decyzji o realizacji przyłącza i instalacji gazowej, uzyskanie warunków przyłączeniowych, projekt przyłącza instalacji gazowej, oraz uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę będzie po stronie wykonawcy czy zamawiającego?
2. W nawiązaniu do pytania nr 1 : Czy koszty związane z realizacją przyłącza i instalacji gazowej traktowane będą jako roboty dodatkowe?
3. Niezbędnym dla oddania budynku do użytkowania jest wykonanie przyłączy mediów, które wiąże się z uzyskaniem stosownych pozwoleń / uzgodnień i uiszczenia opłat przyłączeniowych. Po czyjej stronie leży pokrycie kosztów opłat przyłączeniowych?
4. Według przepisów odrębnych, mediodawcy (np. Tauron) nie przewidują powierzenia zakresu prac projektowych, uzyskania pozwoleń i wykonawstwa jednostką zewnętrzną oraz narzucają sztywne terminy ich realizacji. Skoro Wykonawca nie ma wpływu na termin realizacji elementu zadania, to w przypadku gdy termin wyznaczony przez mediodawcę, będzie przekraczał umowny termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, to czy będzie to traktowane jako przyczyna niezależna, która może być podstawą do przedłużenia termin realizacji przedmiotu umowy?

Odpowiedź VIII

1. Po stronie Wykonawcy.
2. To nie będą roboty dodatkowe. Koszty tych ew. robót muszą być zawarte w cenie umowy.
3. Uzgodnienia, pozwolenia itp. czynności formalno-prawne są po stronie Wykonawcy. Natomiast opłaty przyłączeniowe, wynikające z umów mediodawcy z właścicielem obiektu – po stronie Zamawiającego.
4. Prace projektowe, uzgodnienia, pozwolenia itp. dot. przyłączy wykonuje Wykonawca, natomiast realizację danego przyłącza (do licznika, tablicy przyłączeniowej itp.) – jego dysponent. Terminy nie będą zagrożone, o ile Wykonawca odpowiednio wcześniej ustali z dysponentem danej sieci termin jej wykonania.

Pytanie IX.

W programie funkcjonalno użytkowym w pkt. 4 "Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe", pomieszczenia: sala szkoleniowa, sala audytoryjna, reżyserka, należy wyposażyć w instalację audio - wideo, oświetlenie sceny, nagłośnienie. Czy pod określeniem "instalacja audio - wideo" należy rozumieć samo okablowanie instalacji czy okablowanie wraz z osprzętem? Czy zamawiający może doprecyzować szczegóły osprzętu instalacji audio - wideo, nagłośnienia i oświetlenia, gdyż branża multimedialna jest bardzo rozbieżna pod względem cenowym?

Odpowiedź IX.

Przy wycenie kosztu tych instalacji i urządzeń należy się kierować zapisami pfu ale również opisem zamieszczonym w Zał. nr 1A, część II Opis techniczny przedmiotu zamówienia i pozostałych dokumentach przetargowych. Wszystkie szczegóły będą natomiast przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym już na etapie projektowania i realizacji obiektu.

X. Jednocześnie Zamawiający wprowadza do SIWZ następujące poprawki :

1. Zmienia się treść punktu 1 w rozdziale XVIII, który otrzymuje brzmienie :

„1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – 5 % ceny ofertowej brutto, w formie dozwolonej ustawą, z czego 30 % stanowić będzie zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady.

Wybrany Wykonawca w dacie zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w zadeklarowanej formie, w wysokości 5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie, z zaokrągleniem w dół do pełnego tysiąca zł.

Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:

- zabezpieczenie należytego wykonania robót – 70 % całości zabezpieczenia, zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego lub od daty usunięcia i odbioru ew. usterek.
- zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady – 30 % całości zabezpieczenia, zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.”

2. Zmienia się treść punktu 2 w §10 wzoru umowy, który otrzymuje brzmienie :

„2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:

- 70% w kwociezł na zabezpieczenie należytego wykonania robót – zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty protokołu ostatecznego odbioru robót.
- 30% w kwociezł na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady – zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.”

UWAGA!

XI. W związku z art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ze względu na krótki termin składania ofert oraz realizacji zamówienia, Zamawiający nie przewiduje dalszego przedłużenia terminu składania ofert oraz udzielania kolejnych odpowiedzi na ew. pytania.