

Ostrowiec Świętokrzyski, 03.01.2017 r.

Znak: Or.271.26.2016

### **Wykonawcy zainteresowani uczestnictwem w postępowaniu**

W nawiązaniu do ogłoszenia o zamówieniu zamieszczonego w Biuletynie Zamówień Publicznych nr 368665-2016 z dnia 16.12.2016 oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zamieszczonej na naszej stronie internetowej dla zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest

### **Przebudowa budynków dawnego browaru przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim na potrzeby instytucji kultury – Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Centrum Kultury oraz Biura Wystaw Artystycznych w systemie zaprojektuj i wybuduj**

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski – Jako Zamawiający,- działając na podstawie art.38 ust.1, 2, 4 i 4a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz.2164 z późn. zm.) — **odpowiada na zapytania nadesłane przez Wykonawców oraz dokonuje zmiany treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia**

#### **Pytanie nr 1**

Załączony PFU nie zakłada wykonania docieplenia ścian zewnętrznych budynków C, D, E. Natomiast istnieje możliwość, iż w obecnym stanie obiekt nie będzie spełniał norm cieplnych. Ze względu na dużą powierzchnię tych ścian zewnętrznych (2400,00 m<sup>2</sup>), wnosimy o jednoznaczne sprecyzowanie czy należy zakładać wykonanie izolacji cieplnej dla części obiektu z elewacjami ceglanyymi np. poprzez docieplenie wewnętrzne np. typu Multipor lub inne.

#### **Odpowiedz**

Zamawiający zakłada, że zgodnie z załącznikiem nr 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ściany zewnętrzne przedmiotowego budynku muszą spełniać normatywny współczynnik przenikania ciepła U obowiązujący od 1 stycznia 2017r. Wymagane parametry izolacyjności cieplnej przegród zostały określone również w punkcie 1.31 PFU stanowiącym załącznik do SIWZ . Zapewnienie parametru normowego należy przewidzieć w projekcie budowlanym z wybraną przez Wykonawcę techniką

#### **Pytanie nr 2**

Zgodnie z zapisami PFU, może być wymagane wykonanie podbicie fundamentów istniejących. Wnosimy o potwierdzenie czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii typu „jet grouting” lub innej poprzez wzmocnienie podłoża, czy konieczne będzie okopanie i wykonanie nowego fundamentowania.

#### **Odpowiedz**

O technice wzmocnienia gruntu pod fundamentami, podbicia istniejących fundamentów decyduje projektant w projekcie budowlanym, podaje technologię w formie rysunkowej i opisowej wykonania popartą obliczeniami statycznymi.

**Pytanie nr 3**

Załączona Tabela Elementów Rozliczeniowych (Załącznik nr 8) nie zawiera wielu prac koniecznych do wykonania np. scalenie ścian poprzez wklejanie prętów zbrojeniowych, wykonanie wieńców okalających ściany, układanie płytek glazurowanych itp. Wnosimy o określenie czy można w załączniku nr 8 dopisać elementy określające prace konieczne do wykonania.

**Odpowiedz**

Tabela Elementów Rozliczeniowych ( załącznik nr 8 ) jest elementem pomocniczym. Taki zapis znajduje w punkcie 1.87 PFU. Tabela ma ułatwić Wykonawcy wycenę i przyjąć założenia do określenia wartości , które zostaną przeniesione do umowy. Zamawiający na etapie przygotowania procedury przetargowej nie był w stanie przewidzieć wszystkich robót i w sposób szczegółowy podać je w tabeli. Wykonawca może tabelę jednak modyfikować.

**Pytanie nr 4**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na wprowadzenie rozliczeń częściowych za wykonanie robót etapu II w okresach miesięcznych według procentowego zaawansowania robót według zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego?

**Odpowiedz**

Zamawiający nie wyraża zgody na rozliczenia z Wykonawcą II etapu w okresach miesięcznych . Forma rozliczenia pozostaje zgodna z zapisami wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 2 SIWZ .

**Pytanie nr 5**

Kto ponosi koszty przeniesienia instytucji obecnie użytkujących obiekt?

**Odpowiedz**

Koszty przeniesienia instytucji użytkujących obiekt ponosi Zamawiający.

**Pytanie nr 6**

Czy Zamawiający posiada prawa autorskie do koncepcji?

**Odpowiedz**

Zamawiający posiada prawa autorskie do koncepcji „Przebudowy budynków dawnego browaru przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim na potrzeby instytucji kultury – Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Centrum Kultury oraz Biura Wystaw Artystycznych”.

**Pytanie nr 7**

Prosimy o doprecyzowanie oczekiwanego okresu rękojmi.

**Odpowiedz**

Okres rękojmi zgodnie z art. 568 KC wynosi 5 lat od daty uzyskania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji o bezwarunkowym pozwoleniu na użytkowanie obiektu i dostarczenie jej do siedziby Zamawiającego oraz dokonanie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń końcowego odbioru robót będących przedmiotem umowy i podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru. Wykonawca przedłużający gwarancję na etapie procedury przetargowej zwiększa również okres rękojmi . Okres rękojmi będzie zatem równoznaczny z okresem gwarancji , który zaproponuje Wykonawca .

### Pytanie nr 8

W przypadku, jeśli okres rękojmi jest równy oferowanemu okresowi gwarancji, prosimy o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania: Zamawiający wymaga minimalnego okresu gwarancji na wykonane roboty budowlane i instalacyjne (z wyjątkiem instalacji słaboprądowych z wyłączeniem okablowania strukturalnego) równego 60 m-cy, przy czym punktowane jest zaoferowanie dodatkowego dłuższego okresu gwarancji – waga 35%. Mamy zamiar wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej, która jest dopuszczona zapisami SIWZ oraz Ustawy pzp. W wyniku rozmów przeprowadzonych z Towarzystwami Ubezpieczeniowymi otrzymaliśmy informację, że ze względu na trudną sytuację na rynku robót budowlanych oraz ze względu na treść umów reasekuracyjnych, podpisanych przez Towarzystwa Ubezpieczeń, nie ma możliwości uzyskania pojedynczej gwarancji na okres dłuższy niż 5 lat + 1 m-c.

- a) W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający zastosuje przepis art. 150 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych: „Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy”.

Jednocześnie proszę o określenie, w jakiej formie wykonawca ma zobowiązać się do przedłużenia okresu gwarancji, jeżeli na etapie podpisywania umowy nie wniesie zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej na cały okres obowiązywania zabezpieczenia.

- b) Czy ewentualnie Zamawiający wyrazi zgodę na wniesienie najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej na okres równy okresowi realizacji przedmiotu zamówienia, natomiast na okres oferowanej gwarancji na wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady poprzez tworzenie tego zabezpieczenia przez potrącenia z należności z faktur wystawionych tytułem odebranych robót budowlanych?

### Odpowiedz

**Ad. 8a)** Zgodnie z art. 150 ust. 7 ustawy prawo zamówień publicznych jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Zamawiający dopuszcza oświadczenie Wykonawcy o przedłużeniu zabezpieczenia na okres powyżej 5 lat do okresu podanego w ofercie .

**Ad.8b)** Zamawiający nie dopuszcza formy tworzenia zabezpieczenia poprzez potrącenie Wykonawcy należności z tytułu wystawionych faktur.

**Pytanie nr 9**

Czy wyposażenie obiektu wskazane w załączniku nr 9 do PFU wchodzi w zakres zamówienia?

**Odpowiedz**

Załącznik nr 9 stanowi minimalne wyposażenie ruchome i stałe wskazane przez Zamawiającego, które powinno zostać uwzględnione przy wycenie zamówienia i jest obligatoryjnie wymagane do montażu w ramach zamówienia. Jednakże zapisy PFU wskazują również inne rodzaje wyposażenia niezbędne do realizacji zamówienia (np. pkt. 1.58.11, 1.61.1.5, 1.62, 1.62.1.1).

**Pytanie nr 10**

Prosimy o udostępnienie na stronie Zamawiającego „Uwarunkowań historycznych oraz zaleceń konserwatorskich – opracowanie SARP z dnia 16.04.2010r”, o którym mowa w pkt. 1.81. str. 159 Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

**Odpowiedz**

Zamawiający udostępnił na stronie internetowej „Uwarunkowania historyczne oraz zalecenia konserwatorskie – opracowanie SARP z dnia 16.04.2010r. o których mowa w punkcie 1.81 PFU.

**Pytanie nr 11**

Zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu złożenia ofert do dnia 13.01.2017 r. Po szczegółowej analizie dokumentacji przetargowej stwierdzamy, że zakres zamówienia jest obszerny i skomplikowany, a wiele kwestii technicznych wymaga dokładnego przestudiowania rozwiązań w porozumieniu z firmami specjalistycznymi. Firmy te również w tak krótkim terminie, jaki nałożył na Wykonawców Zamawiający, nie są w stanie przygotować stosownych analiz i wycen. Przedłużenie terminu złożenia ofert umożliwi potencjalnym Wykonawcom przygotowanie rzetelnej oferty i właściwe skalkulowanie ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia.

**Odpowiedz**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu złożenia ofert .

**Pytanie nr 12**

W projekcie umowy stanowiącym załącznik do SIWZ w § 3 ust.2 pkt 2) Zamawiający postanowił, że wynagrodzenie zapłacone na podstawie faktur częściowych za zakończone roboty budowlane nie będzie wyższe od 80% łącznego wynagrodzenia za etap II Etap I obejmują prace projektowe i w tym przypadku nie można przesądzić jaką część ogólnego wynagrodzenia będzie stanowiło wynagrodzenie za etap I, rzadko jednakże zdarza się by prace projektowe stanowiły więcej niż 10% wartości kontraktu w systemie zaprojektuj i wybuduj. Jest to istotne w kontekście brzmienia przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, która w art. 143a ust.3 wyraźnie stanowi, że wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może być wyższa niż 10% wynagrodzenia należnego.

Dlatego też biorąc pod uwagę bezwzględnie obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy zwracamy się o dokonanie zmiany zapisów projektu umowy w ten sposób, by zamiast zapisu o płatności do 80% wartości II etapu, pojawił się zapis o płatności do 90 % wartości łącznego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

## **Odpowiedz**

Zgodnie z art. 143 a ust. 2 Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający zmienia zapis we wzorze umowy o następującej treści :

### **1) § 3 ust.1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie robót w ramach etapu II niniejszej umowy: ..... zł w tym należny podatek VAT (słownie: .....), z tym że zapłata w ramach tego etapu nastąpi do wysokości 90 % wartości kwoty należnej za ten etap, tj. ...., zaś pozostała część zostanie uregulowana w ramach etapu III,

### **2) § 3ust.2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

do 6 faktur częściowych na kwotę łączną do 90% wartości łącznego wynagrodzenia brutto za wykonanie zakończonych elementów robót etapu II, wystawionych na podstawie odbiorów częściowych zgodnie ze Szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym (zwanym dalej: SHRF),

### **3). § 3 ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

faktury końcowej, po uzyskaniu przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji o bezwarunkowym pozwoleniu na użytkowanie obiektu, której wartość wyniesie 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ramach II etapu niniejszej umowy. Dzień dostarczenia decyzji do siedziby Zamawiającego jest najwcześniejszym dniem wystawienia faktury końcowej.

## **Pytanie nr 13**

Wnosimy o zmianę projektu umowy w zakresie zapisów § 13 ust.8 ustanawiającego karę umowną m.in. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom Zamawiający wymaga od Wykonawcy przedstawienia dowodów zapłaty należnego wynagrodzenia dla podwykonawców, od dostarczenia takich dowodów uzależnia zapłatę faktury Wykonawcy, zastrzega możliwość bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawców. Ponadto zapis § 13 ust.6 mówi jedynie o braku zapłaty lub nieterminowej zapłacie należnego wynagrodzenia, podczas gdy przypadki takie mogą być spowodowane różnymi okolicznościami zawinionymi przez podwykonawcę, dlatego też nawet utrzymując ten zapis należałoby uzupełnić jego brzmienie o zastrzeżenie, że zapłata ma dotyczyć wymagalnego wynagrodzenia należnego na podstawie prawidłowo wystawionej i przedłożonej Wykonawcy faktury.

## **Odpowiedz**

Zamawiający nie dopuszcza zmiany zapisów § 13 ust. 6 wzoru umowy.

**Prosimy o uwzględnienie powyższych wyjaśnień i zmian w przygotowywanej ofercie.**

Z up. Prezydenta Miasta  
Marzena Dębniak  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego