

RRz.271.1a.2016.DW

Wielopole Skrzyńskie, 03.06.2016

## **Wykonawcy biorący udział w postępowaniu**

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na realizację zadania pod nazwą „Rozbudowa i wyposażenie Warsztatów Terapii Zajęciowej w Wielopolu Skrzyńskim”.

Odpowiedzi na uwagi i zapytania do treści SIWZ i modyfikacja treści SIWZ

Zamawiający tj. Gmina Wielopole Skrzyńskie informuje, iż do wyżej wymienionego postępowania zostały złożone pytania, W związku z tym zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zmianami) Zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami oraz modyfikację treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

### **Uwaga nr 1**

Korzystając z naszego uprawnienia jako uczestnika ww. postępowania przetargowego (podstawa prawna art. 38 ust 1 ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177), zwracamy się do Państwa jako Zamawiającego z prośbą o udzielenie nam wyjaśnień związanych z zapisami Specyfikacji istotnych warunków zamówienia i wzoru umowy ww. procedury przetargowej:

1. W związku z błędami Zamawiającego w treści Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, powstaje konieczność modyfikacji treści SIWZ oraz istotnych postanowień umowy.

Analiza Specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz istotnych postanowień umowy prowadzi do wniosku, iż przedmiotowa specyfikacja pozostaje sprzeczna z bezwzględnie obowiązującym przepisem art. 143a ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907).

Zgodnie z art. 8 ust. 8.3 Istotnych postanowień umowy „płatność za wykonanie robót budowlano-montażowych tj. przedmiot zamówienia opisany w art. 1.2 lit. B będzie

dokonywana w częściach określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym z zastrzeżeniem, że części płatne w 2016 r. nie mogą przekroczyć 15 % wartości kwoty opisanej w art. 8.2 lit. b, a ostatnia część musi stanowić minimum 25 % wynagrodzenia i będzie płatna po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.”

Powyższe postanowienie umowne jest niezgodne z bezwzględnie obowiązującym przepisem art. 143 a ust. 3 ustawy Pzp. Zgodnie z art. 143 a ust. 3 ustawy Pzp „W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zamawiający może wskazać w specyfikacji istotnych warunków zamówienia procentową wartość ostatniej części wynagrodzenia, która nie może wynosić więcej niż 10 % wynagrodzenia należnego wykonawcy”. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący i Zamawiający obowiązany jest do jego stosowania. Stanowisko to jest powszechnie przyjmowane w doktrynie prawa.

W przypadku przewidywania zapłaty wynagrodzenia po wykonaniu całości umowy na roboty budowlane, których termin wykonania jest dłuższy niż 12 miesięcy, przewidzenie zaliczek przez zamawiającego jest obowiązkowe. Dla zabezpieczenia wynagrodzenia podwykonawców w przypadku umów przewidujących zapłatę wynagrodzenia w częściach zamawiający ma prawo określić w SIWZ wysokość ostatniej części wynagrodzenia, która nie może przekroczyć 10 % całego wynagrodzenia. (J. Piróg, Prawo zamówień publicznych, Komentarz, 2015).

Instrumentem przewidzianym dla zapewnienia ochrony interesów podwykonawców oraz dalszych podwykonawców jest umożliwienie zamawiającemu wskazania w SIWZ procentowej części wynagrodzenia w przypadku, gdy wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane jest płacone w ratach. W przepisie wprowadzono ograniczenie kwoty maksymalnie do 10% wynagrodzenia wykonawcy. ( P. Garlicki, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, 2015). Również w uzasadnieniu projektu nowelizacji wprowadzającego omawiany przepis wskazano, że „w przypadku wypłaty wynagrodzenia w ratach zamawiający będzie mógł wskazać w SIWZ procentową wartość ostatniej części wynagrodzenia za roboty budowlane, przy czym nie będzie ona mogła wynosić więcej niż 10% wynagrodzenia wykonawcy. Kwota ta będzie mogła służyć do bezpośredniego zaspokojenia roszczeń podwykonawców z tytułu wymagalnego wynagrodzenia, które nie zostało uiszczone.”

Mając na uwadze powyższe Wykonawca wnosi, w przypadku powtórnego rozpisywania zamówienia publicznego, o zmianę art. 8 ust. 8.3 Istotnych postanowień umowy i dostosowanie go do bezwzględnie obowiązującego prawa poprzez zmianę wartości 75% na 90%.

Zaistniałe nieprawidłowości są przyczynkiem do informowania przez Wykonawców Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z wnioskiem o wszczęcie kontroli doraźnej. Ponadto Wykonawca wskazuje, że nieprzestrzeganie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa zamówień publicznych stanowi naruszenie dyscypliny finansów publicznych na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz.168).

## Odpowiedź

Zamawiający uwzględnia interpretację Wykonawcy i dokonuje zmiany zapisów w załączniku nr 7 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zmówienia „Projekt Umowy o roboty budowlane” poprzez zmianę brzmienia art. 8 pkt 8.3. który otrzymuje brzmienie:

1.1. „Wynagrodzenie będzie wypłacane w następujący sposób:

- płatność za **Opracowanie pełnej dokumentacji projektowej tj. przedmiot zamówienia opisany w art. 1.2 lit a nastąpi po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę i przekazaniu zamawiającemu kompletnej dokumentacji czego potwierdzeniem będzie protokół zdawczo odbiorczy.**
- **płatność za Wykonanie robót budowlano-montażowych tj. przedmiot zamówienia opisany a art. 1.2 lit b będzie dokonywana w częściach określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym z zastrzeżeniem, że części płatne w 2016 r. nie mogą przekroczyć 15% wartości kwoty opisanej w art. 8.2. lit b, a ostanía część musi stanowić minimum 10 % ww. wynagrodzenia i będzie płatna po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.**
- **płatność za dostawę wyposażenia tj. przedmiot zamówienia opisany w art. 1.2 lit c nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo odbiorczego i wystawieniu faktury.”**

Nowa treść załącznika nr 7 do SIWZ została zamieszczona na stronie internetowej [www.wielopole.eu](http://www.wielopole.eu)

## Uwaga nr 2

Inny zakres robót jest zawarty w SIWZ (pkt 2) wykonania robót budowlano – montażowych, a inny w programie funkcjonalno – użytkowym.

Proszę o potwierdzenie zakresu robót, który z powyższego wynika, celem prawidłowej i rzetelnej wyceny oferty.

- I. Roboty budowlane budynku.
  1. Roboty ziemne.
  2. Fundamenty
  3. Podbicie istniejących fundamentów.
  4. Ściany piwnic, parteru i piętra wraz ze stropami.

5. Dach z kominami
  6. Posadzki, wylewki oraz izolacje ciepłe i wilgociowe.
  7. Stolarka okienna i drzwiowa do wymogów p.poż.
  8. Tynki, glazura i roboty malarskie.
  9. Elewacja.
  10. Wejście główne z podjazdem dla osób niepełnosprawnych.
  11. Elementy zacieniające wraz z tarasem.
  12. Dźwig samonośny dla niepełnosprawnych.
  13. System oddymiający.
  14. Grill zewnętrzny.
  15. Rozbiórka budynku garażowego.
  16. Drenacja ścian piwnic.
  17. Zbiornik pożarowy.
  18. Place drogi i płytki odbojowa.
  19. Ogrodzenie terenu z bramkami.
- II. Instalacje sanitarne.
1. Instalacje wewnętrzne wod-kan i gazowa.
  2. Instalacje wewnętrzne co.
  3. Instalacja kotłowni.
  4. Instalacja solarna.
  5. Instalacja wentylacji, klimatyzacji z rekuperacją.
  6. Sieci hydrantowe.
  7. Sieci kanalizacji deszczowej
  8. Przełożenie istniejącej sieci wod-kan i jej przyłącza.
  9. Przełożenie istniejącej sieci kanalizacji i jej przyłącza.
- III. Instalacja elektryczna niskoprądowa.
1. Instalacja logiczna.

2. Instalacja antenowa.
3. Instalacja wideodomofonowa.
4. Instalacja interkom.
5. Instalacja przeciwpożarowa SAP.
6. Instalacja alarmowa.
7. Instalacja monitoringu.
8. Instalacja radiowęzła.
9. Instalacja fotowoltaiczna.

IV. Instalacje elektryczne.

1. Przełożenie i przebudowa kolizji istniejącej sieci napowietrznej z projektowaną zgodnie z wcześniejszym zapytaniem.
2. Oświetlenie terenu.
3. Instalacja odgromowa.
4. Instalacja w kotłowni.

Proszę o potwierdzenie odpowiedzi z dnia 11.05.2016 r i ich publikacje.

**Odpowiedź.**

Zamawiający wyjaśnia, że zakres robót zawarty w pkt 2 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia jest tylko zapisem ogólnym, który ogólnie ma charakteryzować zakres i rodzaj robót budowlano – montażowych. Szczegółowy zakres robót wynika z Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Przy dokonywaniu wyceny robót należy brać pod uwagę zakres przewidziany w PFU jak również prace wynikające z technologii robót niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Ponadto poniżej Zamawiający zamieszcza odpowiedzi z dnia 11.05.2016 roku na zapytania złożone przez Wykonawców w pierwszym – unieważnionym przetargu:

**„Uwaga nr 1.**

„Błąd formalny w pkt. IV etap I – termin opracowania dokumentacji technicznej (do 28 luty 2018 r.).”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie popełnił błędu określając w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia termin zakończenia realizacji I etapu tj. opracowanie dokumentacji technicznej na dzień 28 lutego 2018 roku. Zgodnie z zapisami SIWZ na I etap składa się:

- opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę z terminem realizacji do 30 czerwca 2016 r,
- sprawowanie nadzoru autorskiego z terminem realizacji do 28 lutego 2018 r. lub do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej zapisy określony na dzień 28 lutego 2018 roku termin zakończenia realizacji I etapu realizacji zadania jest prawidłowy.

**Uwaga nr 2.**

„Załącznik nr 9 – wykaz wyposażenia.

1. Pozycja 35; podest sceniczny sztuk 1, o wymiarach 2,0 x 1,0 wg opisu, natomiast w programie funkcjonalno – użytkowym podano wymiary 6 x 2 = 12 m<sup>2</sup>. Które parametry przyjąć do wyceny podestu, jak również do wyceny kotar przesuwnych dla sceny?
2. Pozycja 92; imitacja stalaktytów wykonana z kompozytów gipsowych nakrapiana barwna solą. Prosimy o podanie w metrach kwadratowych powierzchni do obłożenia panelami solnymi oraz o sprecyzowanie granulacji i kolorów płyt solnych bo to ma istotny wpływ na cenę.
3. Pozycja 86; prosimy o bliższe sprecyzowanie „zestaw warsztatu inspiracji” do jakiego warsztatu, pracowni itp. Proszę określić jaki rodzaj inspiracji zamierzacie wzbudzić u podopiecznych?
4. Pozycja 87; lampa UV, proszę o bliższe parametry i charakterystykę: czy to ma być lecznicza lampa typu Solux, Bioptron, czy to ma być lampa do wody, skóry czy do ogrzewania zatok?
5. Pozycja 89; zestaw czterech kabin z inhalatorami, prosimy o bliższe sprecyzowanie i podanie parametrów kabin.”

**Odpowiedź:**

Doprecyzowane zostały szczegóły poszczególnych elementów wyposażenia. Zmieniono Załącznik nr 9 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Nowa treść załącznika „Uszczegółowienie specyfikacji wyposażenia” dołączona jest do

niniejszego pisma oraz zamieszczona została na stronie internetowej [www.wielopole.eu](http://www.wielopole.eu)

### **Uwaga nr 3.**

„Załącznik do oferty; wykaz elementów robót należy uzupełnić o brakujące prace, które wynikają z programu funkcjonalno – użytkowego, bądź z technologii robót.

Roboty budowlane:

1. Place i drogi
2. Ogrodzenie terenu, zamontowanie napędu bramy.
3. Boks na odpady segregowane.
4. Podjazd dla niepełnosprawnych.
5. Wykonanie grilla zewnętrznego.
6. Taras główny wraz z zabudowa zacieniającą.
7. Taras wejściowy
8. Schody zewnętrzne i wewnętrzne.
9. Izolacja wilgociowa i termiczna ścian piwnic i dwóch kondygnacji.
10. Instalacja oddymiająca.
11. Kominy i podbitka dachu.

Instalacje:

1. Oświetlenie terenu.
2. Przełożenie sieci i słupów energetycznych.
3. Wykonanie instalacji odgromowej na istniejącym i nowoprojektowanym budynku.
4. Oświetlenie ewakuacyjne.
5. Instalacja sieci komputerowej, monitoringu, RTV, domofonowa, radiowęzła, interkomowa.
6. Przełożenie sieci przyłączy zewnętrznych; wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
7. System solarny.

8. System paneli fotowoltaicznych.
9. System wentylacji mechanicznej i rekuperacji.
10. Sieć hydrantowa.
11. Instalacje wewnętrzne: co, wod-kan, i gazu."

**Odpowiedź:**

W załączniku nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia „OFERTA” znajduje się tabela zawierająca elementy robót które składają się na cenę ofertową. Zawiera ona podział na trzy części (etapy) tj.: opracowanie dokumentacji projektowej, wykonanie robót budowlanych, dostawa wyposażenia. W poszczególnych częściach należy podać cenę łączną za wykonanie danej części bez podziału na elementy składowe wchodzące w skład danej części. W części drugiej wzoru oferty – wykonanie robót budowlanych – podano jedynie najistotniejsze elementy składające się na roboty budowlane. W pozycji tej należy umieścić koszty wszystkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia bez rozbijania na elementy szczegółowe. Zgodnie z zapisami art. 2 pkt 2.4 „Wzór umowy”, szczegółowy kosztorys ofertowy Wykonawca obowiązany będzie złożyć w terminie dwóch tygodni od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę.

Podsumowując; cenę za wykonanie elementów o których mowa w „uwadze nr 3” należy zawrzeć w drugiej części tabeli wzoru oferty „ Wykonanie robót budowlanych” bez podziału na szczegółowe elementy robót z uwzględnieniem wszelkich prac wynikających z Programu Funkcjonalno - Użytkowego bądź technologii robót .

**Uwaga nr 4.**

„Prosimy o uzupełnienie programu funkcjonalno użytkowego w zakresie j.n. bądź sprecyzowanie danych przez inwestora celem prawidłowej wyceny kosztów inwestycji.

1. Czy istniejące zasilanie budynku w wodę jest wystarczające do pokrycia potrzeb instalacji p.poż. Czy należy przewidzieć budowę betonowego zbiornika wody przeciwpożarowej?”.

**Odpowiedź:**

Budynek nie posiada wystarczającego zasilania w wodę, niezbędnego do pokrycia potrzeb instalacji p.poż., zwłaszcza w przypadku konieczności instalacji hydrantowej zewnętrznej. W związku z powyższym należy przewidzieć budowę zbiornika wody przeciwpożarowej.

2. „W związku z tym, że projektowany budynek jest podpiwniczony a istniejący nie, zachodzi konieczność podbicia fundamentów budynku istniejącego do poziomu piwnic, czy inwestor aprobeuje takie rozwiązanie, czy też przewiduje inne możliwości. Koszt wykonania podbicia w ilości 13,9 m<sup>3</sup>.”

**Odpowiedź:**

W ramach robót budowlanych należy przewidzieć wszelkie prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia niezbędne do prawidłowego jego wykonania i funkcjonowania. W szczególności również roboty związane z podbiciem czy wzmocnieniem fundamentów istniejącego budynku. Rozwiązania techniczne winien wskazywać opracowany przez Wykonawcę projekt budowlany.

3. „Proszę o informację czy punkty logiczne mają być pojedyncze czy podwójne i w których pomieszczeniach oraz w jakiej ilości”.

**Odpowiedź:**

Punkty logiczne mają być podwójne. Zlokalizowane winny być po jednym w pomieszczeniach biurowych, świetlicy, każdej z pracowni (z wyjątkiem pracowni komputerowo-biurowej gdzie winno znajdować się 6 punktów).

4. „Proszę o podanie lokalizacji i ilości punktów RTV”.

**Odpowiedź:**

Punkty RTV należy zlokalizować w każdej pracowni zlokalizowanej w obiekcie (8 szt.) oraz w świetlicy (1 szt.).

5. „Czy ma być instalacja domofonu czy videodomofonu oraz w których pomieszczeniach słuchawki?”

**Odpowiedź:**

Należy przewidzieć instalację videodomofonową oraz zamontować słuchawki w pokoju socjalnym, kuchni, i pokoju kierownika WTZ.

6. „Czy instalacja alarmowa ma składać się z czujników wykrywających ruch w pomieszczeniach, czy także czujników magnetycznych sygnalizujących otwarcie okien, gdzie będzie lokalizacja obsługi systemu?”

**Odpowiedź:**

Instalacja alarmowa ma składać się z czujników wykrywających ruch bez czujników sygnalizujących otwarcie okien. Panele kodujące należy zamontować przy wszystkich drzwiach wejściowych do budynku WTZ w taki sposób aby pozwalały na aktywowanie i dezaktywowanie systemu w trakcie wchodzenia/wychodzenia z budynku.

7. „Monitoring ma dotyczyć tylko kamer zewnętrznych, w jakiej ilości, czy także kamer wewnętrznych?”.

**Odpowiedź:**

Monitoring ma dotyczyć kamer zewnętrznych oraz kamer wewnętrznych umieszczonych na korytarzach i holach wewnątrz budynku. Ponadto w pracowni inspiracji powinien być zamontowany odrębny monitoring którego opis znajduje się w załączniku nr 9 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

„Uszczegółowienie specyfikacji wyposażenia”.

8. „W jakim celu będzie wykonywana instalacja interkomu”.

**Odpowiedź:**

Instalacja interkomu ma służyć komunikacji głosowej pomiędzy pomieszczeniami: wszystkich pracowni, pokoju wyciszeni, pokojem socjalnym, pokojem kierownika, świetlicą.

**Uwaga nr 5**

„ Instalacje elektryczne.”

- „Kolidujący z rozbudową słup nr 6/5 linii napowietrznej z linia konsumpcyjną i oświetlenia drogowego należy usunąć. Jak inwestor widzi rozwiązanie zasilania istniejącego budynku, oświetlenia drogowego i pozostałych budynków ze słupów 5/5 i 4/5. Jak ma wyglądać przebudowa linii napowietrznej, czy linią kablową, czy jako napowietrzna (brak w programie funkcjonalno użytkowym sugestii w tym zakresie). Wg wstępnych sugestii Zakładu Energetycznego należałoby wykonać skablowanie sieci napowietrznej pomiędzy słupami 7/5 do 5/5 kablami konsumpcyjnymi i oświetleniowymi. Przyłącz do nowego obiektu wykonać kablowo ze słupa 7/5.

Wykonać trzy układy pomiarowe en-el na istniejącym budynku. Należy przewidzieć instalację uziemiającą nowych stanowisk słupowych na których należy zamontować odgromniki.”

**Odpowiedź:**

Program Funkcjonalno – użytkowy przewiduje przebudowę sieci energetycznej kolidującej z rozbudową obiektu. PFU nie wskazuje szczegółowych rozwiązań technicznych które muszą być zawarte w projekcie budowlanym z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez właściciela sieci. Obowiązkiem Wykonawcy będzie zaprojektowanie i wykonanie przebudowy sieci oraz przyłączy zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela tej sieci.

Przy projektowaniu przebudowy należy brać pod uwagę rozwiązanie które będzie najbardziej funkcjonalne, ekonomiczne, oraz zgodne z warunkami technicznymi.

- „Obiekt będzie wyposażony w instalację fotowoltaiczną. Jaką moc paneli zamawiający przewiduje na nadbudowywanym obiekcie oraz do czego będzie wykorzystywana energia pochodząca z paneli i jak będzie gromadzona.

Ze swej strony proponujemy rozwiązanie by wykorzystać energię do zasilania oświetlenia zewnętrznego pracującego w układzie automatycznym Fotowolt – Sieć.”

**Odpowiedź:**

Moc instalacji fotowoltaicznej nie może przekroczyć 40 kw. Ponadto przy projektowaniu powierzchni przewidzianych pod baterie fotowoltaiczne i baterie słoneczne do wspomaganie przygotowania c.w.u należy uwzględnić powierzchnie dachu na której możliwe będzie zamontowanie tych urządzeń. Nie dopuszcza się możliwości montażu baterii na gruncie.


Energia elektryczna wytworzona przez system fotowoltaiczny będzie wykorzystywana wyłącznie dla potrzeb funkcjonowania Warsztatów Terapii Zajęciowej (łącznie z oświetleniem zewnętrznym). Nie dopuszcza się możliwości przekazywania energii do sieci dystrybucyjnej (energetycznej). W projekcie i realizacji należy uwzględnić odpowiednie urządzenia które będą zapobiegały przesyłowi nadwyżki energii do sieci dystrybucyjnej. Wyklucza się również instalację „wyspy energetycznej”.

- „Czy oświetlenie zewnętrzne ma obejmować całą powierzchnię obiektów czy tylko niektóre elementy zagospodarowania”.

**Odpowiedź:**

Oświetlenie zewnętrzne ma obejmować elementy zagospodarowania w szczególności: podświetlenie zewnętrzne budynku (iluminacje), drogi dojazdowe, chodniki, parkingi, taras itp.”

Dodatkowo w odpowiedzi na zapytania telefoniczne składane przez potencjalnych Wykonawców, na stronie internetowej Zamawiającego [www.wielopole.eu](http://www.wielopole.eu) zamieszczono dodatkowy załącznik w postaci przekroju projektowanego obiektu.

WÓJT  
  
mgr inż. Marek Tęczar