

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Ul. Tuwima 4

76-200 Słupsk



**PGM**  
Słupsk

Słupsk, dnia 26.04.2022 r.

## WYKONAWCY

Nr sprawy 7/DIT/P/RB/2022

**dot. postępowania na „Podłączenie budynków komunalnych do sieci miejskiej c.o. przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 4,10,11,12,13 w Słupsku”**

### Zmiana treści SWZ

Zamawiający na podstawie art 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z zm.) informuje, że dnia 20, 21 i 25 kwietnia 2022 roku wpłynęły zapytania do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia:

#### Pytanie 1:

*W przedmiarze nie występuje: badnie wody oraz koszt opinii kominiarskich - czy oferent ma dodać do kosztorysu ofertowego?*

*Ponadto w M-10/1A występują dwa piece kaflowe - brak w przedmiarze rozbiórki, brak zaw.anytskaż. przy wodomierzu cw.*

*w M-10/3 występuje piec w ścianie, czy należy uzupełnić ściankę i inne prace budowlane, jeśli tak to jakie?*

*w M-10/5 - jeden grzejnik niezgodny z zaktualizowanym projektem*

*w M-10/5 i 6 za dużo zaworów antyskaż. i podejścia wodomierza*

*w M-11/10 ilość podejść powinno być 3 szt (dla cw,zw, i zaw.anytskaż.)*

*w M-11/11 za dużo zawór antyskaż. i podejście*

*w M- 11/12 za mało zawór antyskaż. i podejście*

*w M-12/2 i 4 - za dużo jeden grzejnik, brakuje podejścia - do zaw.antyskaż.*

*w M-12/5 brakuje podejścia - do zaw.antyskaż.*

*w M-12/6 błędna ilość podwójnych kurków do grzejników, błędna wartość wywozu gruzu po rozbiórce pieca*

*w M-12/7 błędna ilość głowic termost., grzejniki mają pozostać, więc po co rury przyłączne i kurki podwójne, za mało podejść do zaw.antyskaż i wodom.ZW*

*Ujęto szafki hydrantowe w ilości 7 szt a mieszkań jest 24, więc jest za mało w przedstawionym przedmiarze, natomiast występują maskownice, ale to nie to samo co szafki metalowe na klucz.*

*Czy otulina będzie kładzona w mieszkaniach na inst. CO i CWU?*

*Niektóre prace wymagają ingerencji w nowo wykonaną elewację, a co z gwarancją (np. uzupełnienie docieplenia)*

*Proszę o przedstawienie swojego stanowiska co do występujących różnic w udostępnionych dokumentach przetargowych?*

#### Odpowiedź:

Konieczność wykonania badania wody jest zapisana w projektach budowlanych.

tel.: +48 59 842 52 22

faks: +48 59 842 80 48

pgm.slupsk.pl

e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl

Wykonanie opinii kominiarskiej w SWZ. Wykonawca musi doliczyć koszt tych prac do oferty.

W mieszkaniu 10/1A nie ma pieców kaflowych. Mieszkanie jest w trakcie remontu.

Na instalacji c.w.u. nie montujemy zaworów antyskażeniowych- tylko zawory odcinające z funkcją zaworu zwrotnego, zgodnie z projektem budowlanym.- montaż zaworu odcinającego jest w KNNR 4 122-6;

Zawory antyskażeniowe, zapisane w przedmiarze dotyczą montażu w instalacji z.w.

W następujący sposób:

Skłodowska 10/1-wymiana 2szt wodomierzy z.w.+montaż 2 szt zaworów antyskażeniowych;

Skłodowska 10/3- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 10/4- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 10/5-wymiana 2szt wodomierzy z.w.+ montaż 2 szt zaworów antyskażeniowych;

Skłodowska 10/6-wymiana 2szt wodomierzy z.w.+ montaż 2 szt zaworów antyskażeniowych;

Skłodowska 11/7- montaż 1 szt wodomierz na z.w. + 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 11/8- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. +montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 11/9- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 11/10- montaż 1 szt wodomierz na z.w. + 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 11/11-wymiana 2szt wodomierzy z.w.+ montaż 2 szt zaworów antyskażeniowych;

Skłodowska 11/12- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 12/1- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 12/2-wymiana 1 szt wodomierz na z.w. +montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 12/4-wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 12/5- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 12/6- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 12/7- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. +montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 13/1- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. +montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 13/2- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. +montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 13/3- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. +montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 13/4- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

tel.: +48 59 842 52 22

faks: +48 59 842 80 48

pgm.slupsk.pl

e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl

Skłodowska 13/5- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. + montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,

Skłodowska 13/6- wymiana 1 szt wodomierz na z.w. +montaż 1szt. zawór antyskażeniowy,  
W mieszkaniu 10/3-jest piec w ścianie ; zarówno w SIWZ i jak również w kosztorysie jest zapis o uzupełnieniu podłogi i ścian po zdemontowanym piecu, w przedmiarze: kalkulacja indywidualna poz. 239: Ściany – należy uzupełnić ceglami na zaprawie wraz z tynkiem na gładko i pomalowaniem na biało

W mieszkaniu nr 10/5- przedmiar jest błędny: powinny być 2 szt grzejniki CV 400x800 nie 3 szt.

W mieszkaniu nr 12/2- poz 776 jest 5 szt , powinno być 4 szt,

W mieszkaniu nr 12/4- poz.793 jest 5 szt powinno być 4szt

W mieszkaniu nr 12/6- poz.908 i poz. 909 jest 1,66 m3 powinno być 1,85 m3,

W mieszkaniu nr 12/7- liczba głowic pozostaje, pozostają również rury przyłączne i kurki podwójne;

Szafki hydrantowe- poz. 80 jest 7szt powinno być 24 szt;

Izolacja na instalacji c.o. będzie kładzona tylko na klatce schodowej i w piwnicy lub w wyodrębnionych mieszkaniach- tam gdzie przewiduje się prowadzenie przewodów w miejscach wcześniej zdemontowanych rur lub miejscach zasłoniętych ,w pozostałych lokalach nie;

Błąd przedmiaru:Poz.173,216,253,297,341,384,430,480,525,568,617,669,717,763,805,850, 902,947,993,1025,1067,1023,1167- powinno być 12 m. Zamawiający przewiduje montaż izolacji na instalacji c.w.u. również w lokalach mieszkalnych. Uzupełnienie elewacji- Oferent ma wycenić wykonanie takiego uzupełnienia.

### **Pytanie 2 :**

*Proszę określić się co do wodomierzy. Występują sprzeczne informacje w załączonych materiałach. Czy wyceniać mamy wodomierze z nakładką radiową czy też do odczytu wzrokowego?*

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wprowadził zmianę, którą opisano w szczegółowym opisie zamówienia- dotyczy montażu nowych ( wodomierzy z.w. i c.w.u ) i wymiany istniejących wodomierzy z.w. na wodomierze z nakładką radiową. Zamawiający przewiduje montaż 24 szt wodomierzy c.w.u

Zamawiający przewiduje wymianę 32 szt zwykłych wodomierzy z.w. na wodomierze z nakładką radiową oraz montaż 2 szt nowych wodomierzy z.w. z nakładką radiową oraz odpowiednio 34 szt zawory antyskażeniowe.

### **Pytanie 3:**

*Proszę o podanie średnicy ciepłomierza, ponieważ występują sprzeczne informacje w przedmiarze i STWiOR. Czy ciepłomierz ma być radiowy czy do odczytu wzrokowego?*

### **Odpowiedź:**

Średnica ciepłomierza wynosi DN 15mm. Ciepłomierz jest do odczytu radiowego.

### **Pytanie 4:**

*Proszę o sprecyzowanie zapisów wzoru umowy:*

*& 4 ust. 11. "Wykonawca zapoznał się już z terenem budowy(podłączenia, rozbiórki, stosunki z istniejącymi sąsiadami.....terenu budowy."*

tel.: +48 59 842 52 22

faks: +48 59 842 80 48

pgm.slupsk.pl

e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl

& 4 ust. 19. "Wykonawca zapewni STAŁĄ OCHRONĘ OBIEKTÓW, MATERIAŁÓW i URZĄDZEŃ w obrębie budowy ..... na terenie budowy"

& 4 ust. 20. " Wykonawca ZABEZPIECZY ZAMAWIAJĄCEGO przed wszelkimi roszczeniami i działaniami, jakie mogłyby zostać przeciw niemu podjęte .....kompetencji."

& 4 ust. 29. ... " WSZELKIE KOSZTY związane z tego typu utrudnieniami obciążać będą Wykonawcę."

& 4 ust. 32. " Wykonawca ponosi odpowiedzialność za aktualność wszelkich dokumentów i uzgodnień związanych z realizacją robót."

& 7 ust 3. " ... PROJEKT ORGANIZACJI ROBÓT..." (co to za projekt?). Znamy projekt umowy, projekt budowlany, albo projekt organizacji ruchu, ale projekt organizacji robót?

& 7 ust. 26. - błędnie wpisano nr ustępu

& 8 ust. 10. "... SST..." - co znaczy ten skrót, w załącznikach do postępowania brak tego typu dokumentów.

& 10 ust. 1. i 2. dubluje zapis w & 10 ust. 7. (występuje powtórzenie zapisu).

& 11 ust. 10. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany .... , w tym z UWZGLĘDNIENIEM UTRACONYCH KORZYŚCI."

& 11 ust. 11. " ... Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i ZACHOWUJĄC JEDNOCZEŚNIE ROSZCZENIE O ZAPŁATĘ KAR UMOWNYCH ORAZ NAPRAWIENIE SZKODY." - Nałożenie podwójnej kary na Wykonawcę. Bardzo dotkliwie i niesprawiedliwe nałożenie kar.

& 12 ust. 7. ... " Kara umowna.....nie dotyczy sytuacji, ....., a także sytuacji, gdy odstąpienie od umowy spowodowane jest WADAMI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, które to wady uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy...." - Dlaczego Wykonawca ma być poszkodowany w tym przypadku?.

Zamawiający winien domagać się od projektanta odszkodowanie, bądź kary za wady jego usługi.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający dokonuje zmiany w:

§ 7 ust. 3 – poprzez wykreślenie „projekt organizacji robót”.

§ 7 ust. 27 – poprzez zmianę zapisu i wskazuje odwołanie do zapisów ust. 26 § 7.

§ 10 ust. 7 – poprzez wykreślenie niniejszego ustępu.

§ 12 ust. 7 – poprzez zmianę jego brzmienie na treść: „W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, jednakże kara ta nie może być wyższa od poniesionej przez Wykonawcę szkody. Kara umowna wskazana w zdaniu pierwszym nie dotyczy sytuacji określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, a także sytuacji, gdy odstąpienie od umowy spowodowane jest wadami dokumentacji projektowej, które to wady uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy oraz w sytuacji określonej w § 13 ust. 2 umowy.” Zapisy mówią o zasadach naliczania kar wobec Zamawiającego.

Użyty w § 8 ust. 10 skrót SST oznacz Szczegółowa Specyfikacja Techniczna i znajduje się w tomie opracowania Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

W pozostałym zakresie zapisy umowy nie podlegają zmianie. Zamawiający w projekcie umowy wskazał warunki i sposób realizacji umowy.

### **Pytanie 5:**

W zapisie umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram prac w terminie 3 DNI od dnia podpisania umowy, a Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie 5 DNI ROBOCZYCH od dnia podpisania

tel.: +48 59 842 52 22

faks: +48 59 842 80 48

pgm.slupsk.pl

e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl

umowy. Proszę o analizę zapisanych czynności i dokonania korekty, co do ich kolejności dla zachowania logiki działania. (Najpierw przekazanie placu budowy, później harmonogram).

**Odpowiedź:**

Zapisy Zamawiającego mają na celu dokonanie czynności powiadomienia mieszkańców o planowanym rozpoczęciu robót w poszczególnych mieszkaniach.

**Pytanie 6:**

*W przedmiarze robót dotyczącym budynku mieszkalnego przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 4 ujęto montaż wodomierzy wody zimnej w lokalach nr 2, 6 i 7. Czy i w jakiej ilości, w pozostałych mieszkaniach nr 1, 3, 4 i 5 przewidywany jest montaż/wymiana wodomierzy wody zimnej, a jeżeli tak, to proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób ująć wartość tych robót w ofercie, tak, aby nie wpływała ona na możliwość porównania z innymi ofertami w kategorii „cena”?*

**Odpowiedź:**

Zamawiający dokonuje zmiany w załączniku nr 12 dotyczącym budynku przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 4, poprzez zmianę przedmiaru robót sanitarnych.

W związku z powyższym Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 3,5 i 9 ustawy Pzp zmienia termin składania ofert na dzień **04 maja 2022 roku**, godziny składania i otwarcia pozostają bez zmian.

Jednocześnie Zamawiający zmienia brzmienie pkt. 16.1.

Z treści:

„Wykonawca będzie związany ofertą do dnia 28 maja 2022 roku jednak nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania z ofertą jest dzień , w którym upływa termin składania ofert.”

Na treść:

„Wykonawca będzie związany ofertą do dnia 3 czerwca 2022 roku jednak nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania z ofertą jest dzień , w którym upływa termin składania ofert.”

Niniejsze pismo stanowi integralną część SWZ wiążącą wykonawców uczestniczących w przedmiotowym postępowaniu.

**W załączeniu poprawiony załącznik Nr 5 (wzór umowy) oraz 12 (przedmiar Skłodowska 4) do SWZ.**

Zatwierdził:  
Prezes Zarządu  
Agnieszka Zwierz

tel.: +48 59 842 52 22

faks: +48 59 842 80 48

pgm.slupsk.pl  
e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl