



Rudziniec, 17.10.2023 r.

UE.271.1.13.2023

Wyjaśnienie treści SWZ

W imieniu Zamawiającego, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1605 z późn. zm.), dokonuje wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym (art. 275 pkt 2) o udzielenie zamówienia na realizację zadania pn.:

Budowa przedszkola w Rudnie w formule „zaprojektuj i wybuduj”

Pytanie nr 1

Czy Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert w sposób należyty wykonał i prawidłowo ukończył dwie usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę lub przebudowę lub adaptację pomieszczeń przedszkola dla co najmniej 20 dzieci. Prośbę swą motywujemy faktem, iż w przypadku przebudów oraz adaptacji pomieszczeń należy kierować się tymi samymi rozwiązaniami, przepisami oraz zasadami, jak w przypadku projektowania nowego przedszkola, a czasem jest to bardziej skomplikowane i trudniejsze do zaprojektowania.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający dokonuje modyfikacji zapisu dotyczącego warunków udziału w postępowaniu w odniesieniu do zdolności technicznej i zawodowej w zakresie doświadczenia w projektowaniu. Zmodyfikowany warunek otrzymuje brzmienie:

„W okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, w sposób należyty **wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej:**

- **jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę, budynku użyteczności publicznej,**
- **jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę lub adaptację budynku na potrzeby przedszkola dla co najmniej 20 dzieci”.**

Pytanie nr 2

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę zapisu dotyczącego spełnienia wymagań w zakresie doświadczenia projektowego? Zapis „w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, w sposób należyty wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej dwie usługi polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę przedszkola dla co najmniej 20 dzieci” jest kryterium mocno zawężającym grono potencjalnych wykonawców. W celu zwiększenia konkurencyjności, co z pewnością będzie korzystne również dla Zamawiającego, zwracamy się o zmianę tego zapisu na: „w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, w sposób należyty wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej dwie usługi polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę obiektów użyteczności publicznej, w tym przedszkoli, żłobków, szpitali, czy szkół”.





Odpowiedź na pytanie nr 2

Patrz odpowiedź na pytanie nr 1.

Pytanie nr 3

Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę kryteriów udziału w postępowaniu zgodnie z poniższym: „O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- Spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w art. 112 ust. 2 PZP dotyczące:
4) zdolności technicznej i zawodowej: Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku: Zamawiający uzna za spełniony w/w warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że: w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, w sposób należyty wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej dwie usługi polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę żłobka dla co najmniej 20 dzieci;”

Odpowiedź na pytanie nr 3

Patrz odpowiedź na pytanie nr 1.

Pytanie nr 4

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę technologii wykonania z tradycyjnej na technologię prefabrykowaną drewna klejonego CLT?

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii wykonania przedmiotu umowy określonej w programie funkcjonalno-użytkowym.

Pytanie nr 5

Czy w zakres gwarancji wchodzi serwisy i wymiana elementów eksploatacyjnych?

Odpowiedź na pytanie nr 5

Tak, udzielona gwarancja obejmuje serwisy i wymianę elementów eksploatacyjnych.

Pytanie nr 6

W odniesieniu do zapisów SWZ rozdział VI pkt 1. Ppkt 4a -) prosimy o zmianę oceny spełniania warunku dla Wykonawcy w zakresie projektowym na: Zamawiający uzna za spełniony w/w warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że: - W okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, w sposób należyty wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej jednej usługi polegającej na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę obiektu żłobka lub przedszkola. Wykonanie jednej dokumentacji na budowę placówki na pobyt dzieci jest już wskazaniem doświadczenia w temacie a placówki żłobek od przedszkola przepisami się nie różni – obywa obiekty są na pobyt małych dzieci i obowiązują je te same przepisy mogą się różnić trochę wyposażeniem w elementy ruchome.





Odpowiedź na pytanie nr 6

Patrz odpowiedź na pytanie nr 1.

Pytanie nr 7

Każdy system modułowy oparty jest na zestawie powtarzalnych elementów konstrukcyjnych bazujących na powielaniu specyficznej jednostki wymiarowej. Tym samym prosimy o informację, czy istnieje możliwość adaptacji zaprojektowanego budynku użyteczności publicznej, z zachowaniem spójności z dokumentacją w ramach nieistotnych odstępień od zatwierdzonej dokumentacji projektowej (niewymagających zamiennego pozwolenia na budowę), do wybranej technologii drewnianej modułowej przy jednoczesnym osiągnięciu wszystkich wymaganych parametrów zgodnie z warunkami technicznymi, normami, innymi przepisami prawnymi oraz zasadami wiedzy technicznej, a także przy stosowaniu wyrobów materiałowych o parametrach takich samych lub lepszych od tych podanych w projekcie.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii wykonania przedmiotu umowy.

Pytanie nr 8

Prosimy o informację, czy w zakresie budowy jest również wyposażenie obiektu w meble i inny sprzęt ruchomy? (np. leżaki, półki szatniowe, stoliki, krzesła itp.) Jeżeli tak to prosimy o informację co należy ująć.

Odpowiedź na pytanie nr 8

Przedmiotowe zamówienie swoim zakresem nie obejmuje zakupu i dostawy wyposażenia ruchomego.

Pytanie nr 9

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę treści SWZ zapisu: „w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, w sposób należyty wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej dwie usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę przedszkola dla co najmniej 20 dzieci” na zapis: „w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, w sposób należyty wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej dwie usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę budynku użyteczności publicznej”

Odpowiedź na pytanie nr 9

Patrz odpowiedź na pytanie nr 1.

Pytanie nr 10

W ogłoszeniu o zamówienie, w SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW Zamawiający postawił warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej lub finansowej: „Zamawiający uzna za spełniony w/w warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada na rachunku środki finansowe





lub zdolność kredytową na kwotę co najmniej 2.000.000,00zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100)”. Czy wykazanie kwoty 2.000.000,00zł można wykazać łącznie w części jako środki własne i w części jako zdolność kredytową?

Odpowiedź na pytanie nr 10

Tak, Wykonawca może wykazać spełnianie warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej poprzez łączenie posiadanych środków finansowych z posiadaną zdolnością kredytową.

Pytanie nr 11

W ogłoszeniu o zamówienie, w SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW Zamawiający postawił warunek dotyczący wykonania co najmniej dwóch usług polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę przedszkola dla co najmniej 20 dzieci. Wnoszę o zmianę warunku w zakresie ilości zrealizowanych dokumentacji projektowych z dwóch na jedną.

Odpowiedź na pytanie nr 11

Patrz odpowiedź na pytanie nr 1.

Pytanie nr 12

Jeżeli Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunku zdolności technicznej i zawodowej, o którą wnoszę w pytaniu nr 2 (zmianę warunku w zakresie ilości zrealizowanych dokumentacji projektowych z dwóch na jedną sztukę), to czy Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia wymaganie odnośnie doświadczenia w zakresie dokumentacji projektowej, jeżeli Wykonawca wykaże to doświadczenie z dwóch odrębnych podmiotów projektowych udostępniających swoje doświadczenie, jako zasób udostępniony?

Odpowiedź na pytanie nr 12

Zamawiający uzna warunek za spełniony w sytuacji gdy Wykonawca powoła się na doświadczenie podmiotu udostępniającego pod warunkiem, że podmiot ten będzie uczestniczył w realizacji zamówienia.

Pytanie nr 13

W ogłoszeniu o zamówienie, w SEKCJA V- KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW Zamawiający postawił warunek o treści: „Zamawiający uzna za spełniony w/w warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje (będzie dysponował na podstawie pisemnego zobowiązania innych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów) n/w osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w stosunku do Wykonawców zagranicznych równoważne kwalifikacje zdobyte w innych państwach na zasadach określonych art. 12a ustawy Prawo budowlane, z uwzględnieniem ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, tj.: - przynajmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia





do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej lub innych obowiązujących przepisów oraz co najmniej trzyletnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w w/w specjalności; - przynajmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej lub innych obowiązujących przepisów oraz co najmniej trzyletnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w w/w specjalności; - przynajmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej lub innych obowiązujących przepisów oraz co najmniej trzyletnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w w/w specjalności.” Proszę o wyjaśnienie sformułowania „oraz co najmniej trzyletnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w w/w specjalności”. Czy trzyletnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi projektantów poszczególnych branży ma być wykazane w całym okresie pracy zawodowej?

Odpowiedź na pytanie nr 13

Wskazanie dotyczące doświadczenia projektantów w kierowaniu robotami budowlanymi zostało błędnie określone. Zamawiający dokonuje korekty SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 14

Proszę o dokładne wskazanie lokalizacji działki 782/26 obręb Rudno, o której mowa w opisie PF- U na str. 2 i 3. Proszę o udostępnienie mapy poglądowej, ewidencyjnej.

Odpowiedź na pytanie nr 14

W programie funkcjonalno-użytkowym wkraść się błąd w postaci omyłki pisarskiej prawidłowy numer działki, na której należy zrealizować inwestycję to 782/16 – identyfikator 240505_2.0012.AR_18.782/16.

Pytanie nr 15

W opisie PF-U zawarto taki zakres zamówienia: „zagospodarowanie terenu (w tym parkingi, utworzenia ciągu pieszo- jezdnego, zapewnienie drogi pożarowej) z uwzględnieniem potrzeb sąsiednich obiektów”. Proszę o dokładne określenie zakresu, to jest: jaka jest powierzchnia terenu do zagospodarowania, jakie rodzaje nawierzchni, jakie przeznaczenie (zieleń, chodnik, jezdnia, miejsca parkingowe, ciągi pieszo- jezdne) wraz z określeniem parametrów technicznych (powierzchnie, szerokości, nośności itp.). Proszę o dokładne określenie POTRZEB SĄSIEDNICH OBIEKTÓW.

Odpowiedź na pytanie nr 15

Określenie zakresu dotyczącego zagospodarowania terenu, jak również nawierzchni jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia. Natomiast określenie „z uwzględnieniem





potrzeb sąsiednich obiektów” odnosi się do konieczności uwzględnienia przy tworzeniu dokumentacji projektowej ograniczeń związanych budową innego obiektu w bliskiej odległości od planowanej inwestycji.

Pytanie nr 16

Czy Zamawiający zezwoli na wspólne utworzenie ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych, parkingów oraz dróg pożarowych dla obiektu przedszkola i żłobka realizowanego w ramach odrębnego postępowania. Za przychyleniem się do takiego rozwiązania stoi argument optymalizacji i logicznego rozwiązania układu komunikacyjnego oraz uniknięcia dublowania się jezdni manewrowych i innych powierzchni komunikacyjnych. Załączony do niniejszego postępowania rysunku PZT z zakreślonym obszarem przeznaczonym pod budowę żłobka i zagospodarowanie terenu przy żłobku nie pozwala na logiczne zagospodarowanie terenu dla jednego i drugiego terenu. Dlatego pytanie, czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę w zakresie zagospodarowania terenu i wspólne rozwiązania dla jednego i drugiego obiektu?

Odpowiedź na pytanie nr 16

Zamawiający nie wyraża zgody na łącznie zakresów zamówienia (ciągów komunikacyjnych pieszych i jezdnych, parkingów oraz dróg pożarowych).

Pytanie nr 17

Proszę o wskazanie długości ogrodzeń oraz podanie ewentualnych furtek i bram. Na rysunku nie wskazano gdzie planuje się ogrodzenie, a w opisie napisano, że ogrodzenie od punktu D do H, co nie pozwala na ogrodzenie obiektu przedszkola. Czy to Zamawiający chce osiągnąć?

Odpowiedź na pytanie nr 17

W ramach inwestycji przewidziane jest wykonanie furtki oraz bramy wjazdowej. Natomiast ogrodzenie powinno obejmować całość terenu wskazanego na rysunku PZT. Uszczegółowienie wskazanych elementów jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 18

Proszę o dokładne wskazanie zakresu zagospodarowania zielenią oraz doprecyzowanie sformułowania „zagospodarowanie istniejącej zieleni” (str. 3 opisu PF- U).

Odpowiedź na pytanie nr 18

Określenie szczegółowego zakresu zagospodarowania terenu jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 19

Proszę o potwierdzenie, że w zakresie zamówienia do wykonania jest tylko przyłącze elektryczne i wodociągowe, o czym mowa na str. 2 opisu PF-U.





Odpowiedź na pytanie nr 19

Tak, w ramach zamówienia należy wykonać przyłącze elektryczne i wodociągowe.

Pytanie nr 20

Proszę o wskazanie miejsca włączenia do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. Proszę o podanie długości przyłączy.

Odpowiedź na pytanie nr 20

Uszczegółowienie wskazanych elementów jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 21

Proszę o udostępnienie warunków przyłączeniowych wydanych przez gestorów poszczególnych sieci (m. in.: Tauron, spółka wodociągowa).

Odpowiedź na pytanie nr 21

Uzyskanie warunków przyłączeniowych z gestorami sieci leży po stronie Wykonawcy na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 22

Proszę o podanie wysokości pomieszczenia w świetle. Czy założona wielkość 3,0m w PF- U jest wartością w świetle czy wysokości kondygnacji?

Odpowiedź na pytanie nr 22

Założona wysokość 3 m w programie funkcjonalno-użytkowym dotyczy wysokości pomieszczenia w świetle.

Pytanie nr 23

W związku z tym, że Zamawiający przewiduje: zabudowę szamba, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowej i z terenów utwardzonych na tereny zielone proszę o udostępnienie badań geotechnicznych i ich wyników, z których stwierdzono występujące warunki gruntowo- wodne.

Odpowiedź na pytanie nr 23

Wykonanie ewentualnych badań geotechnicznych leży po stronie Wykonawcy jeśli będą one konieczne do opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 24

Proszę o udostępnienie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odpowiedź na pytanie nr 24

Uzyskanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży po stronie Wykonawcy na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.





Pytanie nr 25

Czy teren przeznaczony pod inwestycję objęty jest:

- ochroną konserwatorską;
- ochroną archeologiczną;
- inną ochroną?, Jeśli tak, to jaką?

Odpowiedź na pytanie nr 25

Teren, na którym planowana jest realizacja przedmiotowego zamówienia nie jest objęty żadną formą ochrony.

Pytanie nr 26

W związku z tym, że w PF- U ustalono, że komunikacja ma spełnić wymagania ppoż. proszę o wskazanie najbliższej lokalizacji hydrantu/ hydrantów oraz o udostępnienie informacji z badania wydajności hydrantu/ hydrantów.

Odpowiedź na pytanie nr 26

Uszczegółowienie wskazanych elementów jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 27

Proszę o określenie ilości pracowników przedszkola.

Odpowiedź na pytanie nr 27

Wszelkie decyzje dotyczące personelu żłobka w tym ilość pracowników oraz ich kwalifikacje będą podejmowane przez dyrekcję powstałej jednostki, po zakończeniu inwestycji w związku z powyższym Zamawiający na tym etapie nie posiada stosownych informacji.

Pytanie nr 28

Proszę o zmianę zapisu odnośnie mocy instalacji fotowoltaicznej o treści „Zakres (...) instalacja fotowoltaiczna o mocy pokrywającej zapotrzebowanie na energię do celów bytowych i grzewczych” na zapis określający moc tej instalacji w kWp. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji fotowoltaicznej dla strefy klimatycznej, w której się znajduje inwestycja jest fizycznie niemożliwa.

Odpowiedź na pytanie nr 28

Określenie dokładnej mocy instalacji fotowoltaicznej jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 29

W opisie PF-U na str. 15 jest: „Utwardzenie przylegające do sal dla dzieci najmłodszych ma umożliwiać leżakowanie na dworze. Strefy wejścia wyposażać w stojak dla rowerów.





W miejscu gromadzenia odpadów wykonać wiatę śmietnikową zamykaną, wielkość dostosować do ilości rodzajów segregacji śmieci i częstotliwości wywozu odpadów stałych." Proszę o wskazanie wielkości utwardzenia przylegającego do sal i podanie rodzaju nawierzchni. Proszę o podanie ilości stojaków na rowery; na ile rowerów minimalnie. Proszę o określenie minimalnej wielkości wiaty śmietnikowej.

Odpowiedź na pytanie nr 29

Powierzchnia utwardzenia została wskazana w programie funkcjonalno-użytkowym, należy ją wykonać z kostki brukowej. Ilość stojaków na rowery oraz wielkość wiaty śmietnikowej zostanie określona wspólnie z Wykonawcą na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 30

Na str. 15 PF- U jest: „Ścieki sanitarne odprowadzić do szamba. Sieć kanałów zbiorczych powinna przyjmować ścieki sanitarne z przykanalików wychodzących z budynków i odprowadzać je do przyłącza. Przyłącze wg wymogów odbiorcy ścieków. Włączenie wg wymagań odbiorcy ścieków.” Są to wielkie rozbieżności. Proszę o określenie, czy ścieki bytowe mają być odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej i należy wybudować przyłącze kanalizacji sanitarnej zgodnie z wymaganiami gestora sieci? Jeśli do sieci, to proszę o określenie długości przyłącza ks, określenia miejsca włączenia do sieci, przekazania warunków włączenia od gestora sieci.

Odpowiedź na pytanie nr 30

Wykonawca w ramach realizacji inwestycji zobowiązany jest do wykonania szamba oraz sieci wewnętrznej (sanitarnej) doprowadzającej ścieki sanitarne z budynku.

Pytanie nr 31

Do załącznika N3. Proszę o dookreślenie czym są urządzenia: „Slalom”, „Pomost rurowy”, „Drabina krzyżowa”? Jakie wymiary min. ma mieć „Bramka do piłki nożnej”?

Odpowiedź na pytanie nr 31

Wszystkie urządzenia wskazane w załączniku N3 muszą być dostosowane do użytku dzieci w wieku od 3 do 6 lat. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie zostaną ustalone z Wykonawcą na etapie przygotowania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 32

W SWZ str. 4, pkt 3.2. ppkt 2) lit. a) Zamawiający nakłada obowiązek uzyskania lub aktualizacji wszystkich wymaganych prawem warunków przyłączenia, zabezpieczenia lub likwidacji kolizji projektowanych obiektów z istniejącym uzbrojeniem. Proszę o udostępnienie wszystkich posiadanych przez Zamawiającego dokumentów, które należy zaktualizować.

Odpowiedź na pytanie nr 32

Przedmiotowy zapis zawarty w projektowanych postanowieniach umownych odnosi się do konieczności uzyskania przez Wykonawcę wszystkich wymaganych prawem warunków przyłączenia oraz ich ewentualną aktualizację na etapie realizacji robót budowlanych.





Pytanie nr 33

W SWZ, Rozdział III, pkt. 3.3., ppkt. 3) oraz w PPU (PPU- projektowane postanowienia umowne) opisano zupełnie inny zakres przedmiotu zamówienia aniżeli w PF- U, które to zakresy są rozbieżne w następujących zakresach:

- przyłączy kanalizacji sanitarnej w SWZ, w opisie PF- U szambo. Dalej w SWZ- budowa szamba;
- przyłączy kanalizacji deszczowej w SWZ, w opisie PF- U woda opadowa i roztopowa powinna być zagospodarowana na terenie zielonym działki przeznaczonej pod inwestycję.

W związku z wyżej opisanymi rozbieżnościami proszę o jednoznaczne określenie przedmiotu zamówienia i określenia parametrów technicznych umożliwiających ich wycenę.

Odpowiedź na pytanie nr 33

Zamawiający dokonał korekty przedmiotu zamówienia poprzez likwidację konieczności wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jednocześnie uszczegółowiając zapisy dotyczące budowy szamba.

Pytanie nr 34

Proszę o wydłużenie terminu opracowania pełnej dokumentacji projektowej z 3 do 6 miesięcy od daty zaakceptowania koncepcji. Konieczność taka wynika z konieczności uzyskania wszystkich zgód, decyzji i opinii, które co do zasady nie są wydawane niezwłocznie.

Odpowiedź na pytanie nr 34

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminów opracowania pełnej dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 35

Proszę o zmianę postanowienia umownego w zakresie dostarczenia „prawomocnej Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie” na „Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie”. Uprawnoczenie decyzji nie jest zależne od Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 35

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów zawartych w projektowanych postanowieniach umownych.

Pytanie nr 36

Proszę o udostępnienie Wstępnej promesy/ Promesy, na podstawie której ma nastąpić częściowe rozliczenie umowy, o czym mowa w PPU.

Odpowiedź na pytanie nr 36

Zamawiający udostępni przedmiotowy dokument.

Pytanie nr 37

Prosimy o podanie orientacyjnej powierzchni placu zabaw oraz jaką nawierzchnię placu zabaw należy przyjąć (np. wylewaną gumową, piasek czy jeszcze coś innego)?





Odpowiedź na pytanie nr 37

Całość terenu oprócz zaprojektowany ciągów i dróg komunikacyjnych powinna być obsadzona trawą, w tym także strefa rekreacyjna. Dokładna wielkość strefy rekreacyjnej oraz ustawienie urządzeń zostanie określone na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 38

Proszę o zgodę na zmianę w zakresie zagospodarowania terenu w odniesieniu do całej działki nr 782/16 obręb Rudy. Proszę o:

- zgodę na ewentualną zmianę w zakresie usytuowania budynku przedszkola i żłobka (odrębne postępowanie przetargowe);
- zgodę na zmianę w zakresie terenów przypisanych budynkom przedszkola i żłobka;
- zgodę na zmianę w zakresie usytuowania ogrodzenia opisanego w postępowaniu w związku z ewentualnymi zmianami w zakresie całego zagospodarowania terenu przeznaczanego pod jedną i drugą inwestycję.

Odpowiedź na pytanie nr 38

Zamawiający nie wraża zgody na zmiany wskazane przez Wykonawcę.

Pytanie nr 39

Dotyczy PPU (projektowane postanowienia umowne). W par. 11, ust. 1 lit. a)- proszę o wskazanie kwoty ubezpieczenia, na przykład 2.000.000,00zł.

Odpowiedź na pytanie nr 39

Zamawiający wskazał, że Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy odnoszące się do wartości planowanych do realizacji robót budowlanych.

Pytanie nr 40

Określona w PPU wysokość poszczególnych kar umownych dla Wykonawcy jest rażąco wysoka, dlatego proszę o zmniejszenie ich w następującym zakresie poprzez dokonanie zmian par. 25, ust. 2 PPU w punktach:

- brzmienie „1) w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy – w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy”
zastąpić:
1) w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy – w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
- brzmienie „12) w wysokości 5.000,00 zł – w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – za każdy stwierdzony przypadek;”
zastąpić:





- 12) w wysokości 1.500,00 zł – w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – za każdy stwierdzony przypadek;
- brzmienie „13) w wysokości 5.000,00 zł – w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – za każdy stwierdzony przypadek;„
zastąpić:
13) w wysokości 1.000,00 zł – w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – za każdy stwierdzony przypadek;
 - brzmienie „14) w wysokości 1.000,00 zł – za nieuwzględnienie zmian w umowie o podwykonawstwo (lub aneksach do umowy), której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy, pomimo wezwania Wykonawcy do wprowadzenia zmian w tejże umowie w wyznaczonym terminie, w tym w szczególności w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;„
zastąpić”
14) w wysokości 500,00 zł – za nieuwzględnienie zmian w umowie o podwykonawstwo (lub aneksach do umowy), której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy, pomimo wezwania Wykonawcy do wprowadzenia zmian w tejże umowie w wyznaczonym terminie, w tym w szczególności w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - brzmienie „15) w wysokości 1.000,00 zł – za nieuwzględnienie zmian w umowie o podwykonawstwo (lub aneksach do umowy) wskazanych w zaakceptowanym przez Zamawiającego projekcie tej umowy (lub projekcie aneksu do umowy), której przedmiotem są roboty budowlane;„
zastąpić:
15) w wysokości 500,00 zł – za nieuwzględnienie zmian w umowie o podwykonawstwo (lub aneksach do umowy) wskazanych w zaakceptowanym przez Zamawiającego projekcie tej umowy (lub projekcie aneksu do umowy), której przedmiotem są roboty budowlane;
 - brzmienie: „16) w wysokości 10.000,00 zł – za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych podmiotu trzeciego niezaakceptowanego przez Zamawiającego, bez wymaganej jego zgody lub niezgodnie z postanowieniami umowy, za każdy stwierdzony przypadek;„
zastąpić:
16) w wysokości 5.000,00 zł – za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych podmiotu trzeciego niezaakceptowanego przez Zamawiającego, bez wymaganej jego zgody lub niezgodnie z postanowieniami umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
 - brzmienie: „17) w wysokości 5.000,00 zł – w przypadku nieprzekazania w terminie określonym w § 8 ust. 7 dokumentów potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą prace związane z wykonywaniem zamówienia;„
zastąpić:
17) w wysokości 2.000,00 zł – w przypadku nieprzekazania w terminie określonym w §8 ust.



7 dokumentów potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą prace związane z wykonywaniem zamówienia.

Odpowiedź na pytanie nr 40

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wartości kar umownych zawartych w projektowanych postanowieniach umowy.

Pytanie nr 41

Projektowane postanowienia umowne nie są równoważne dla stron umowy. Nałożone obowiązki na Wykonawcę i na Zamawiającego nie równoważą się. Wysokość kar umownych za niedopełnienie obowiązków przez strony umowy również są bardzo niekorzystne dla Wykonawcy w zakresie wylistowanych przypadków ewentualnego karania Wykonawcy w porównaniu do ilości przypadków ewentualnego karania Zamawiającego. Najważniejszym naruszeniem równowagi umowy jest wysokość kar za te same naruszenie, a mianowicie w par. 25 Zamawiający określi co następuje: „Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: 1) w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy – w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy” a w kolejnym postanowieniu: „Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy – za odstąpienie od umowy, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy”.

Proszę o zrównaniu powyższych wartości do 10%. W par. 25 PPU wylistowano w ust. 2 dwadzieścia przypadków, kiedy Zamawiający będzie karał Wykonawcę!!!

Przypadków, kiedy to Wykonawca będzie mógł karać Zamawiającego wymieniono dokładnie jeden w par. 25 ust. 3. W związku z powyższym wnoszę o zrównanie wysokości kar, jak i ilości przypadków możliwości karania/ dyscyplinowania.

Odpowiedź na pytanie nr 41

Zamawiający dokonuje zmiany w projektowanych postanowieniach umownych w § 25 ust. 2 pkt 1, który otrzymuje brzmienie „w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy – w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy”. Nie wprowadza się zmiany w zakresie dotyczącym niedopełnienia obowiązków służbowych.

Pytanie nr 42

Proszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości kar umownych związanych z realizacją przedmiotu umowy z aktualnej wartości nie większej niż 20% wartości brutto przedmiotu umowy do 10% wartości brutto przedmiotu umowy; zmiana postanowienia par. 25 ust. 4 PPU.

Odpowiedź na pytanie nr 42

Zamawiający przychyła się do prośby Wykonawcy dokonując korekty zapisów projektowanych postanowień umownych – załącznik nr 10 do SWZ.





Pytanie nr 43

Czy zjazd z drogi głównej ma być zaprojektowany osobno dla żłobka i osobno dla przedszkola.

Odpowiedź na pytanie nr 43

Tak, zjazdy należy zaprojektować osobno.

Pytanie nr 44

PFU - Zamawiający wskazuje iż: „parapety i obróbki blacharskie przegród” mają być aluminiowe a „obróbki, wykończenia i opierzenia - wszystkie obróbki i opierzenia blacharskie winny być wykonane z blach wykończeniowych tytanowocynkowych” Prosimy o potwierdzenie z wybranych materiałów.

Odpowiedź na pytanie nr 44

Wyjaśniając wskazaną rozbieżność z aluminium malowanym proszkowo należy wykonać jedynie parapety, natomiast wszystkie obróbki i opierzenia blacharskie winny być wykonane z blach wykończeniowych tytanowo-cynkowych.

Pytanie nr 45

Do oferty na żłobek czy na przedszkole należy skalkulować wykonanie ogrodzenia oddzielające działalność żłobka od przedszkola tj. ogrodzenie od punktu H-G-D ?

Odpowiedź na pytanie nr 45

Ogrodzenie oddzielające żłobek i przedszkole stanowi element niniejszego zamówienia i należy go ująć w inwestycji dotyczącej budowy przedszkola.

Pytanie nr 46

Czy Zamawiający przewiduje furtkę w ogrodzeniu przedszkola.

Odpowiedź na pytanie nr 46

Tak.

Pytanie nr 47

W przedstawionym PFU brak wskazania wyposażenia dla strefy rekreacyjnej. Prosimy o wskazanie jakiego wyposażenia Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy, jakiego rodzaju wykończenia powierzchni pod urządzenia, itp.

Odpowiedź na pytanie nr 47

W ramach realizacji inwestycji żłobek powinien zostać wyposażony we wszystkie niezbędne elementy stałe, których parametry określone zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Przedmiotowe zamówienie swoim zakresem nie obejmuje zakupu i dostawy wyposażenia ruchomego.

Pytanie nr 48

Czy Zamawiający jest w posiadaniu badania geologicznego gruntu celem możliwości sprawdzenia posadowienia budynku ?





Odpowiedź na pytanie nr 48

Nie, wykonanie ewentualnych badań jest zadaniem Wykonawcy na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 49

Proszę o udostępnienie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej.

Odpowiedź na pytanie nr 49

Uzyskanie warunków przyłączeniowych z gestorami sieci leży po stronie Wykonawcy na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Pytanie nr 50

Przeoglądając miejscowy plan zagospodarowania zauważyliśmy, że dopuszcza on zabudowę usługową tylko jako wbudowaną w część mieszkaniową. Przedstawiona przez Państwa koncepcja zakłada budynek jako usługowy wolnostojący co się wyklucza z Miejscowym Planem Zagospodarowania. Prosimy o odniesienie się do tego zapisu, gdyż w takim stanie nie będzie możliwości uzyskania pozwolenia na budowę i budowy. Poniżej fragment z planu miejscowego:

- 1) Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne : budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
 - 2) **lokalizacja zabudowy usługowej jako usługi wbudowanej w ilości nie większej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;**
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40%;
 - 4) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 6) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na mieszkanie;
 - 7) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić dodatkowo 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
 - 8) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
 - 9) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę.

Odpowiedź na pytanie nr 50

Zamawiający potwierdza możliwość realizacji inwestycji, potwierdza to opinia urbanistyczna, która została załączona do dokumentacji postępowania – Załącznik nr 1 do SWZ.

Dodatkowo Zamawiający dokonuje zmiany specyfikacji warunków zamówienia w zakresie:

- 1) rozdział II ust. 7;
- 2) rozdział III ust. 3;
- 3) rozdział VI ust. 1 pkt 4;





- 4) rozdział VII ust. 1 i 3;
- 5) rozdziała VIII ust. 3-5;
- 6) rozdział XIV ust. 1;
- 7) rozdział XVII ust. 1 i 8;
- 8) rozdział XXI ust. 1;
- 9) Załącznik nr 1 OPZ – Program funkcjonalno-użytkowy (dodanie opinii urbanistycznej).
- 10) Załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.
- 11) Załącznik nr 10 – Projektowane postanowienia umowy.

W związku z powyższymi zmianami wprowadzonymi w dokumentacji postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia Zamawiający informuję o zmianie terminu składania i otwarcia ofert:

Ofertę należy umieścić za pośrednictwem platformazakupowa.pl na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem <https://platformazakupowa.pl/transakcja/824506>, do dnia 24.10.2023 r. do godz. 10:00.

Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. w dniu 24.10.2023 r. o godz. 10:30.

Wyjaśnienia i zmiana treści SWZ są wiążące dla Wykonawców.