

# **Postępowanie: Remont Zespołu Edukacyjnego w Trzebiechowie - Etap 1 (GG.271.2.2023) (ID 726463)**

**Zamawiający podaje treść zadanych pytań wraz z odpowiedziami:**

## **pytanie nr 1**

W decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 03.10.2022r. wpisano, że przed przystąpieniem do prac związanych z remontem elewacji należy przeprowadzić BADANIA KONSERWATORSKIE, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dalej w tej decyzji czyta się:

Zakres prac, których mają dotyczyć owe badania konserwatorskie:

1. *Usunięcie oraz uzupełnienie uszkodzonych i odparzonych fragmentów tynku;*
2. *Oczyszczenie elewacji;*
3. *Uzupełnienie ubytków detalu architektonicznego zaprawą mineralną w technice oryginału dobraną pod względem uziarnienia, faktury i barwy.*
4. *Pomalowanie elewacji zgodnie z historyczną kolorystyką.*

W projekcie kolorystyki strona 11 zostało napisane:

- Skucie uszkodzonych tynków. Decyzja, co do powierzchni tynków do skucia podjęta zostanie po ustawieniu rusztowania i po dokładnym zbadaniu stanu tynku i ocenie stopnia jego zniszczenia.

11

Jaką powierzchnię skucia tynków należy przyjąć do wyceny?

## **odpowiedź nr 1**

Do wyceny należy przyjąć całą powierzchnię tynków (wyliczyć na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowej).

## **pytanie nr 2**

W oparciu o jakie dane przyjęto w przedmiarach robót – kolorystyka elewacji: Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m<sup>2</sup>  $[650+252+285+550+190+125+165+185+200+55+70+192]*0.05$  m<sup>2</sup> 145.95.

Proszę o potwierdzenie przyjętej do wyceny powierzchni skucia tynków.

## **odpowiedź nr 2**

Do wyceny należy przyjąć całą powierzchnię tynków (wyliczyć na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowej).Przedmiar ma charakter pomocniczy.

## **pytanie nr 3**

W oparciu o jakie dane przyjęto w przedmiarach robót – kolorystyka elewacji: Przygotowanie podłoża pod ocieplenie metodą lekką-mokrą – gruntowanie preparatem wzmacniającym HISTOLITH SOL-SILIKAT FIXATIV jednokrotnie-ściany przed ułożeniem tynków m<sup>2</sup> 145.95.

Proszę o potwierdzenie przyjętej do wyceny powierzchni przygotowania podłoża przed ułożeniem tynków.

## **odpowiedź nr 3**

Powierzchnię należy określić w oparciu o dokumentację projektową.

#### pytanie nr 4

Proszę o potwierdzenie przyjętej do wyceny powierzchni Renowacja starego budownictwa w systemie CAPAROL. Ułożenie tynków renowacyjnych ręcznie. Wykonanie tynku renowacyjnego specjalistycznego o grubości 2 cm na ścianach o powierzchni ponad 5,0 m<sup>2</sup> w jednym miejscu CAPALITH FASSADENSPACHRTEL P m<sup>2</sup> 145.95

#### odpowiedź nr 4

Powierzchnię należy określić w oparciu o dokumentację projektową.

#### pytanie nr 5

Proszę o potwierdzenie przyjętej do wyceny powierzchni Zatapianie jednej warstwy siatki zbrojącej na ścianach - SIATKA CAPAROL 650/110 m<sup>2</sup> 145.95

#### odpowiedź nr 5

Powierzchnię siatki należy przyjąć na całej powierzchni ścian – wyliczyć z projektu.

#### pytanie nr 6

Zamawiający we wzorze umowy zawarł zapis: Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

Wykonawca wskazuje, że z treści dokumentów przetargowych załączonych do niniejszego postępowania przez Zamawiającego, Zamawiający w dokumentacji projektowej wskazuje wprost, że cyt. „(..) decyzja co do powierzchni tynków do skucia podjęta zostanie po ustawieniu rusztowania i po dokładnym zbadaniu stanu tynków i ocenie stopnia jego zniszczenia.” Oznacza to, że sam Zamawiający nie jest w stanie precyzyjnie opisać przedmiotu zamówienia. W jaki więc sposób precyzyjnej wyceny ma dokonać Wykonawca robót. Tym bardziej, że zakres zostanie potwierdzony w trakcie prac remontowych.

Wobec powyższego Wykonawca wnosi o zmianę wzoru umowy w §2 ust. 6 poprzez wykreślenie całego ustępu jw.

~~6. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.~~

#### odpowiedź nr 6

Zamawiający nie zmienia wzoru umowy. Wykonawca powinien wiedzieć, że składając ofertę musi wziąć pod uwagę rozszerzony zakres ryzyka i odpowiednio zabezpieczyć swoje interesy kalkulując cenę oferty.

#### pytanie nr 7

Wykonawca zwraca uwagę na nieprawidłowość przyjętej formy rozliczenia:

**§ 10 ust. 1 Wzoru umowy:** *Strony ustalają, że obowiązująca ich forma wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu, jest wynagrodzenie określone ryczałtową formą wynagrodzenia. Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie usługi i roboty określone w § 2 niniejszej umowy.* Nie możliwym jest określenie prac, które mają zostać doprecyzowane po ustawieniu rusztowania oraz po dokładnym zbadaniu stanu tynków – cytata z dokumentacji projektowej „(..) decyzja co do powierzchni tynków do skucia podjęta zostanie po

**ustawieniu rusztowania i po dokładnym zbadaniu stanu tynków i ocenie stopnia jego zniszczenia.”**

Wobec powyższego Wykonawca wnosi o zmianę rozliczenia z ryczałtowego na rozliczenie powykonawcze.

**odpowiedź nr 7**

Obowiązuje rozliczenie ryczałtowe.

**pytanie nr 8**

Wykonawca wnosi o udostępnienie badań stratygraficznych tynków opracowanej na zlecenie Zamawiającego, kolorystyki elewacji.

**odpowiedź nr 8**

Zamawiający nie posiada ww. badań.

**pytanie nr 9**

Czy w przypadku braku posiadanych badań Zamawiający przewiduje ich zlecenie, czy może zlecenie badań stratygraficznych winno zostać ujęte w ofercie Wykonawcy robót.

**odpowiedź nr 9**

Wykonanie badań powinno być ujęte w ofercie.

**pytanie nr 10**

Badania kolorystyki elewacji opierają się na analizie źródeł historycznych i ikonograficznych. Podobnie założenia w zakresie przewidzianych przez Zamawiającego napraw tynków.

Wykonawca wnosi o informację:

- a) jakie działania Zamawiający podejmie w przypadku odkryć zakresu nieujętego w dokumentacji projektowej, np. ujawnienie innej kolorystyki elewacji,
  - b) W jaki sposób Zamawiający dokona rozliczenia zakresu nieujawnionego w dokumentacji projektowej? Np. zmiana zakresu niezbędnych skuć tynków, zmiana kolorystyki elewacji, zmiana ilości rodzajów zastosowanych farb?
- Odkrycia nie mogą stanowić SKŁADOWEJ WYNAGRODZENIA RYCZAŁTOWEGO
- c) Kto zapłaci za działania wiążące się z ujawnieniem odmiennych założeń od projektowych?
  - d) Wykonawca wnosi o żądanie wprowadzenia do kosztorysu ofertowego przez wszystkich oferentów pozycji pt. PRZESTOJOWE na wypadek opóźnień w dokonaniu uzgodnień z konserwatorem, za które opóźnienie nie będzie ponosił odpowiedzialności Wykonawca robót.

Praktyka wskazuje, że uzgodnienia jednego z elementów mogą trwać kilka miesięcy kalendarzowych.

**odpowiedź nr 10**

- a) Zamawiający dopuszcza zmianę kolorystyki - po uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) Formą rozliczania jest wynagrodzenie ryczałtowe,
- c) Jeśli zostaną ujawnione, można je wykonać zamiennie - po uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) Zamawiający nie widzi przeciwwskazań, aby oferta wykonawcy zawierała taką pozycję.

**pytanie nr 11**

Witam, z uwagi na przesłane w dniu wczorajszym zapytania techniczne, zwracam się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 10.03.2023 r.

**odpowiedź nr 11**

Zamawiający nie wydłuży terminu na składanie ofert.

**pytanie nr 12**

Warunki płatności zaproponowane w projekcie umowy ograniczają realizację zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania i są niezgodne z zasadą proporcjonalności. Prowadzą do uprzywilejowania Wykonawców z dużym potencjałem finansowym i wyeliminowania mniejszych Wykonawców, którzy co prawda posiadają potencjał techniczny i doświadczenie umożliwiające realizację zadania ale nie posiadają środków finansowych w wysokości pozwalającej na skredytowanie zamówienia. Brak możliwości etapowego rozliczania realizacji umowy prowadzi do sytuacji w której to Wykonawca będzie ponosił koszty robót. Zamawiający kształtując w taki sposób warunki finansowania zadania w sposób nadmierny i nieuzasadniony przerzuca odpowiedzialność finansową za realizację zamówienia na Wykonawcę, generując niepotrzebne koszty związane z zapewnieniem przez niego finansowania zamówienia.

Przypomnieć należy, iż pandemia COVID-19 oraz skutki wojny w Ukrainie znacznie pogorszyły sytuację i możliwości finansowe wielu Wykonawców.

Niekorzystne, niczym nieuzasadnione zasady rozliczania zamówienia uniemożliwiają wzięcie udziału w postępowaniu większej liczbie Wykonawców, zawężając ich krąg tylko do tych z dużym potencjałem finansowym. W konsekwencji czego zaproponowane przez nich ceny mogą być rażąco wysokie i przewyższyć kwotę jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia a to może skutkować unieważnieniem postępowania.

Czy w związku z powyższym Zamawiający zmieni sposób rozliczeń finansowych za realizację zadania, umożliwiając fakturowanie wykonanych robót nie częściej niż raz w miesiącu w wysokości zgodnej ze stanem zaawansowania robót?

**odpowiedź 12:**

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z Programu Rządu Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, tj. Wykonawcy zostanie udzielona zaliczka w wysokości 15% wynagrodzenia należnego Wykonawcy w terminie do 60 dni od dnia podpisania umowy. Pozostała część wynagrodzenia zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji zamówienia.

*Wójt Gminy Trzebiechów*

/-/ Izabella Staszak