

**Do Zainteresowanych**

Wrocław, dn.03.03.2023 r.

WZP-DZ.271.1.6.2023

ZP/TP/6/2023/WOU/620,622,612,601, 594

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na:
„Wykonanie przebudowy i modernizacji pomieszczeń parteru obiektu
Urzędu Miejskiego Wrocławia przy ul. G. Zapolskiej 4 we Wrocławiu,
przeznaczonych na potrzeby Centrum Obsługi Mieszkańca”
ZP/TP/6/2023/WOU.

W związku z otrzymaniem pytań do treści Specyfikacji Warunków
Zamówienia działając w trybie art. 284 ust. 1 i 2 oraz art. 286 ust.
1 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień
publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), dalej „ustawa
Pzp”, wyjaśniam co następuje:

Pyt 1 Zwracamy się z prośbą o odpowiedź, czy w zakresie
zamówienia jest remont i wyposażenie pomieszczeń nr 158 na
piętrze? Według kosztorysów w zakresie jest wyposażenie na
piętrze, natomiast SWZ (na stronie 4) mówi jedynie o strefie Sali S2,
która jest na parterze.

Odp: Tak, w zakresie zamówienia jest również pomieszczenie nr 158
wraz z wyposażeniem.

Pyt. 2 Zwracamy się z prośbą o odpowiedź, czy w kosztorysach brak
jest robót budowlanych na piętrze (np. parkiet zgodnie z rys. 04)
Czy w zakresie zamówienia jest wykonanie robót budowlanych na
piętrze? Jeżeli tak to prosimy o dodanie odpowiedniego działu do
kosztorysu.

Odp: Prace budowlane związane z pomieszczeniem 158 są ujęte w kosztorysie w poszczególnych pozycjach dotyczących wykonania poszczególnych robót. Obmiaru jest opisany [pom. 158].
Przykładowo podany w zapytaniu parkiet jest parkietem istniejącym w tym pomieszczeniu w stanie dobrym, nie wymaga podjęcia robót, natomiast należy go należyście zabezpieczyć w trakcie realizacji prac.

Pyt. 3 Ogólne – zgodnie z zapisami SWZ rozdział XIII, punkt 13b) oferta musi zawierać: „Kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną z zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu na podstawie załączonych w załączniku nr 7 przedmiarów robót zachowując kolejność liczby porządkowej, podstawę wyceny oraz ilości do wykonania, natomiast w rozdziale XV opisującym sposób obliczenia ceny mowa jest o cenie ryczałtowej wynikającej z dokumentacji projektowej, która jest stała i nie może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy. W związku z powyższymi zapisami proszę o potwierdzenie, że wszelkie roboty ujęte w dokumentacji projektowej i nieujęte w przedmiarach zawartych w załączniku nr 7 wykonawca powinien uwzględnić w pozycjach tego przedmiaru, bez wprowadzania zmian rzeczowych i ilościowych?

Odp: Zamawiający w zał. nr 7 do SWZ załączył kosztorysy ślepe branż budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, które stanowią zał. nr 8, 8a, 8c. **Kosztorysy ślepe są tylko materiałami pomocniczymi.** Cena ryczałtowa oferty brutto za wykonanie robót budowlano-instalacyjnych ma wynikać z dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do SWZ.

Pyt. 4 Czy Zamawiający zechce uzupełnić przedmiar robót stanowiący podstawę przygotowania kosztorysu ofertowego o pozycje ujęte w dokumentacji projektowej i podlegające wycenie:

- a. Instalacja skroplin kpl 1
- b. Orurowanie instalacji chłodniczej kpl 1?

Odp: Zamawiający jako załącznik do SWZ załączył kosztorys ślepy roboty sanitarne, który nie będzie modyfikowany o ww. pozycje. Koszt wykonania powyższych pozycji należy ująć w cenie ryczałtowej oferty brutto za wykonanie robót budowlano-instalacyjnych – zgodnie z opisem w dokumentacji projektowej.

Pyt. 5 Ogólne – proszę o udostępnienie wersji edytowalnej tabel: Załącznik nr 9 Tabela elementów rozliczeniowych budow sanitarnych elektrycznych oraz Załącznik nr 10 Tabela elementów rozliczeniowych wyposażenie.

Odp: Zamawiający udostępnia wersję edytowalną załączników nr 9 i 10. Jednocześnie informuję o dokonanej w ich treści modyfikacji. W przedmiotowych załącznikach wykreśla się kolumny nr 4 dotyczące ilości.

Pyt. 6 Wentylacja mechaniczna – zgodnie z opisem do projektu punkt 5.2: wszystkie kanały wentylacyjne wykonać z ocynkowanej blachy stalowej i przewodów elastycznych, natomiast w załączniku nr 2: zestawienie elementów wentylacji mechanicznej w kolumnie materiał przy kanałach prostokątnych i okrągłych znajduje się w kolumnie materiał opis „A2 Plus, kolor aluminium”. Proszę o wyjaśnienie, co oznacza opis „A2 Plus, kolor aluminium” oraz potwierdzenie, że w ofercie należy ująć zgodnie z opisem do projektu zabudowę kanałów wentylacyjnych z ocynkowanej blachy stalowej i przewodów elastycznych.

Odp: Zamawiający wymaga od Oferentów wycenę kanałów wentylacyjnych z ocynkowanej blachy stalowej i przewodów elastycznych. Opis „A2 plus kolor aluminium”, stanowi omyłkowy błąd edycyjny. Zabudowę kanałów wentylacyjnych należy wykonać z okładziny płyt kartonowo – gipsowych, zgodnie z kosztorysem ślepym branży budowlanej.

Pyt. 7 Wentylacja mechaniczna – zgodnie z dokumentacją centrala wentylacyjna układu NW2, obsługująca salę S2, zlokalizowana jest na dachu. W związku z tym projektant wskazuje na konieczność wykonania izolacji o gr. 9 cm dla kanałów prowadzonych na zewnątrz budynku. Czy Zamawiający zechce uzupełnić przedmiar

robót stanowiący podstawę przygotowania kosztorysu ofertowego o pozycje ujęte w dokumentacji projektowej i podlegające wycenie:

- a. Izolacja o gr. 9 cm kpl 1?

Odp: Zamawiający jako załącznik do SWZ załączył kosztorys ślepy roboty sanitarne, który nie będzie modyfikowany o ww. pozycję. Koszt wykonania powyższej pozycji należy ująć w cenie ryczałtowej oferty brutto za wykonanie robót budowlano-instalacyjnych.

Pyt. 8 Wentylacja mechaniczna – w związku z lokalizacją centrali wentylacyjnej na dachu proszę o informację czy należy zabezpieczyć izolację na kanałach prowadzonych na dachu płaszczem z blachy ocynkowanej. Czy Zamawiający zechce uzupełnić przedmiar robót stanowiący podstawę przygotowania kosztorysu ofertowego o pozycję:

- b. Płaszcz z blachy ocynkowanej na kanałach na zewnątrz budynku kpl 1?

Odp: Zamawiający jako załącznik do SWZ załączył kosztorys ślepy roboty sanitarne, który nie będzie modyfikowany o ww. pozycję. Koszt wykonania płaszcza zewnętrznego izolacji z arkuszy blachy stalowej należy ująć w cenie ryczałtowej oferty brutto za wykonanie robót budowlano-instalacyjnych.

Pyt. 9 Wentylacja mechaniczna + chłodzenie – zgodnie z dokumentacją należy zdemontować istniejące instalacje. W przypadku instalacji wod-kan oraz c.o. przedmiar podaje ilości instalacji do demontażu. dla instalacji wentylacji i chłodzenia brak danych ilościowych w pozycji. Proszę o uzupełnienie danych ilościowych dotyczących: urządzeń, kanałów oraz instalacji rurowych do demontażu.

Odp: Koszt demontażu urządzeń, kanałów oraz instalacji rurowych będących w zabudowie w użytkowanym obiekcie należy ująć w cenie ryczałtowej oferty brutto za wykonanie robót budowlano-instalacyjnych i ma on wynikać z dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do SWZ oraz ewentualnej wizji lokalnej obiektu.

Pyt. 10 Wentylacja mechaniczna + chłodzenie – z uwagi na projektowaną centralę NW2 wyposażoną w pompę ciepła prosimy o zmianę pozycji przedmiarowej nr 41: „System NW2 - parter sala S2 + czerpnia i wyrzutnia na dachu, montaż chłodnictwa na obiekcie” poprzez usunięcie z pozycji przedmiarowej zakresu „montaż chłodnictwa na obiekcie” ponieważ takie elementy nie występują w systemie NW2.

Odp: Zamawiający jako załącznik do SWZ załączył kosztorys ślepy roboty sanitarne, który nie będzie modyfikowany o zmianę treści ww. pozycji. Koszt wykonania powyższej pozycji należy ująć w cenie ryczałtowej oferty brutto za wykonanie robót budowlano-instalacyjnych.

Pyt. 11 Wentylacja mechaniczna + chłodzenie – z uwagi na projektowany układ CH2 z jednostką zewnętrzną dachową prosimy o zmianę pozycji przedmiarowej nr 42: „System chłodzenia CH2 - parter sala S2 + czerpnia i wyrzutnia na dachu + maszynownia w piwnicy” poprzez usunięcie z pozycji przedmiarowej zakresu „+ czerpnia i wyrzutnia na dachu + maszynownia w piwnicy”, ponieważ takie elementy nie występują w układzie CH2.

Odp: Zamawiający jako załącznik do SWZ załączył kosztorys ślepy roboty sanitarne, który nie będzie modyfikowany o zmianę treści ww. pozycji. Koszt wykonania powyższej pozycji należy ująć w cenie ryczałtowej oferty brutto za wykonanie robót budowlano-instalacyjnych.

Pyt. 12 Zgodnie z zapisami Załącznika nr 9 do SWZ - Karta Gwarancyjna - „Udzielone gwarancje obejmują dokonywanie przeglądów w terminach i zakresach określonych przez producenta w dokumentacji techniczno – rozruchowej.” Prosimy o wykreślenie rzeczono zapisu z uwagi na jego niezgodność z linią orzecniczą Krajowej Izby Odwoławczej (choćby orzeczenie z dnia 04.02.2013 r., sygn. KIO 171/13) Izba orzekła, że „Zobowiązanie Wykonawcy do nieodpłatnego dokonywania wszelkich wymian eksploatacyjnych i czynności serwisowych, jak również pielęgnacji terenu wokół obiektu niemieszczących się w ramach przedmiotu zamówienia,

sprowadzałoby się do sprawowania funkcji zarządcy obiektu i prowadzenia eksploatacji obiektu, nie mieszczące się w uprawnieniach Zamawiającego zarówno z rękojmi jak i udzielonej gwarancji. Bezwzględnie tego typu wymagania wymagają wyeliminowania, gdyż naruszają art. 29 ust. 1 i 2 ustawy PZP oraz art. 31 ust. 1 ustawy PZP. Nie mieszczą się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane ustalonej w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i nie są z takimi robotami ściśle związane (...) Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest tylko do usuwania usterek i wad wykonanych robót, a nie do wykonywania czynności eksploatacyjnych. Wykonawca na urządzenia zamontowane w obiekcie przekazuje karty gwarancyjne producentów ze wskazaniem punktów serwisowych. Zapewnienie bieżącej eksploatacji obiektu, w tym pielęgnacji zieleni należy do jego właściciela. Postanowienie narusza art. 29 ust. 1 i 2 PZP oraz art. 31 ustawy PZP". Nie mieszczą się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane ustalonej w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i nie są z takimi robotami ściśle związane (...) Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest tylko do usuwania usterek i wad wykonanych robót, a nie do wykonywania czynności eksploatacyjnych. Wykonawca na urządzenia zamontowane w obiekcie przekazuje karty gwarancyjne producentów ze wskazaniem punktów serwisowych. Zapewnienie bieżącej eksploatacji obiektu, w tym pielęgnacji zieleni należy do jego właściciela. Postanowienie narusza art. 29 ust. 1 i 2 PZP oraz art. 31 ustawy PZP"

Odp: Zamawiający wyraża zgodę na wykreślenie zapisu z karty gwarancyjnej w brzmieniu „Udzielone gwarancje obejmują dokonywanie przeglądów w terminach i zakresach określonych przez producenta w dokumentacji techniczno – rozruchowej.”

Pyt. 13 W jaki sposób zamawiający weryfikować będzie posiadanie przez oferenta zespołu ludzkiego o którym mowa w załączniku nr 6 do SWZ. Czy należy przez to rozumieć, że posiada zatrudnionych

pracowników na danym stanowisku w oparciu o umowę o pracę bądź zlecenie?

Odp: Załącznik nr 6 stanowi oświadczenie Wykonawcy, wymóg zatrudnienia na umowę o pracę dotyczyć będzie tylko tych osób, które wykonują prace wymienione w paragrafie 11 projektu umowy a to będzie weryfikowane zgodnie z jego zapisami.

Pyt. 14 Czy spełniając wymagania dotyczące zdolności technicznej i zawodowej Wykonawca może przedstawić „Referencje na Odbudowę Budynku” w której był też prowadzony remont pomieszczeń. Kwota i zakres zgodny z zapisami SWZ.

Odp: Zamawiający informuję, iż weryfikacja dokumentów potwierdzających posiadanie zdolności technicznej i zawodowej przez Wykonawcę nastąpi w oparciu o literalne brzmienie warunku udziału w tym zakresie oraz w oparciu o złożone w tym zakresie dokumenty na właściwym etapie postępowania.

Pyt. 15 § 3 pkt 8 projektu umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy godziny pracy wskazane od 6 do 22 stanowią o obligatoryjnym prowadzeniu prac w tych godzinach, czyli czy Wykonawca ma przewidzieć pracę zmianową?

Odp: Zamawiający wskazał godziny wykonywania pracy na obiekcie od 6 do 22, po godz. 16:00 można wykonywać prace głośne. W gestii Wykonawcy jest organizacja godzin prac.

Pyt 16 § 4 projektu umowy

Czy Zamawiający będzie zapewniał nadzór autorski ?

Odp: Tak Zamawiający będzie zapewniał nadzór autorski, jest to zapisane w projekcie umowy **§ 14 NADZÓR NAD ROBOTAMI**

Pyt 17 § 5 projektu umowy

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę terminu początkowego w ten sposób by termin realizacji został określony jako 8 miesięcy od dnia przekazania terenu budowy.

Odp: Zamawiający nie dopuszcza zmiany terminu początkowego w ten sposób by termin realizacji został określony jako 8 miesięcy od dnia przekazania terenu budowy, termin przekazania terenu Wykonawcy zgodnie z § 4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1)protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie do 3 (trzech) dni od dnia podpisania umowy;

Pyt 18 § 9 ust. 7 projektu umowy

Czy Zamawiający dopuszcza rozliczenie częściowe – miesięczne, na podstawie procentowego zaawansowania robót?

Odp: Zamawiający dopuszcza rozliczenie częściowe za wykonanie danego elementu robót w 100% – zgodnie z załączoną tabelą elementów rozliczeniowych

Pyt 19 § 16 ust. 2 projektu umowy

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, w jakiej części dokumentów został udostępniony załącznik nr 6 wymagania ubezpieczenia. A jeżeli nie został dołączony to proszę o dołączenie do dokumentów przetargowych.

Odp: Zamawiający dołącza załącznik nr 6 do projektu umowy

Pyt 20 § 20 ust. 4 projektu umowy

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę wysokość wskaźnika z 10 % na 5 %. W aktualnym brzmieniu, przepis nie spełnia swojego przeznaczenia poprzez znacznie wygórowaną wysokość wzrostu cen i może zostać uznany za przepis pozorny.

Odp: Zamawiający nie dopuszcza zmiany wysokość wskaźnika z 10 % na 5 %, Waloryzacja będzie dokonana zgodnie ogłaszającym w Monitorze Polskim w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wyniesie powyżej 110 (wzrost cen o 10%).

Pyt 21:

W związku z podziałem inwestycji na dwa etapy, prosimy o potwierdzenie, że I etap inwestycji obejmuje układ nawiewno-wyiewny NW2 oraz wyiewny W2. Pozostałe układy wentylacyjne, będą realizowane w ramach II etapu.

Odp: W ramach I (pierwszego) etapu przyjęto do realizacji wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną, system NW2 i system wentylacji wywiewnych W2.

Pyt 26:

Zgodnie z zapisami SWZ rozdział III, punkt 7: Dokładny opis przedmiotu zamówienia oraz warunki jego realizacji zawarte są w Projekcie umowy (załącznik nr 8 do SWZ), Opisie przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do umowy) oraz Dokumentacji Techniczno-Projektowej (załącznik nr 7 do SWZ). Zgodnie z paragrafem 2, punkt 1) Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1 do umowy. W przekazanej dokumentacji brak załącznika nr 1 do umowy „Opis przedmiotu zamówienia”, proszę o uzupełnienie

Odp: Zamawiający zamieszcza plik na stronie postępowania.

Ponadto Zamawiający informuje, iż dokonuje następującej modyfikacji treści Specyfikacji Warunków Zamówienia:

1. W dziale XIII pkt 13 **wykreśla** się ppkt „b” w brzmieniu „Kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną z zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu na podstawie załączonych w załączniku nr 7 przedmiarów robót zachowując kolejność liczby porządkowej, podstawę wyceny oraz ilości do wykonania.”

Uwaga: od chwili modyfikacji tzw kosztorysy ślepe stanowią tylko materiał pomocniczy, jedynym i wiążącym dokumentem w zakresie wyliczenia ceny jest dokumentacja projektowa.

2. Dotychczasowy zapisy działu XII pkt 1 w brzmieniu „Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia **6.04.2023 r.**”

Uzyskuje brzmienie

„Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia **13.04.2023 r.**”

3. Dotychczasowy zapisy działu XIV pkt 1 i 2 w brzmieniu:

„XIV. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w postaci elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej zamieszczonej pod adresem:

<https://portal.smartpzp.pl/umw> nie później niż do dnia

8.03.2023 r. do godz. 10:00.

2. Otwarcie ofert nastąpi dnia 8.03.2023 r. o godz. 10:15.”

Uzyskują brzmienie

XIV. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w postaci elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej zamieszczonej pod adresem: <https://portal.smartpzp.pl/umw> nie później niż do dnia

15.03.2023 r. do godz. 10:00.

2. Otwarcie ofert nastąpi dnia **15.03.2023 r.** o godz. 10:15.

4.W dziale XV pkt 2 SWZ wykreśla się ppkt b w brzmieniu „b) Prac objętych kosztorysami ślepymi z zestawieniami robocizny, materiałów i sprzętu z uwzględnionymi wymaganiami opisanymi w STWiORB.”

5.W dziale XVIII pkt 2 dodaje się ppkt c w brzmieniu

„Kosztorys ofertowy sporządzony metodą uproszczoną z zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu zgodny z zaoferowaną w Formularzu Oferty ceną oraz wskaźnikami cenotwórczymi.”

Sprawę prowadzi: Joanna Frackowiak – tel. 071/777-92-56
Sporządził: Piotr Kurgan – tel. 071/777-92-56

Do wiadomości: aa