



Do Zainteresowanych

Wrocław, dn. 24.01.2020 r.

WZP.271.1.1.2020
ZP/PN/1/2020/WOU/11,12,13,16/282,283,298,333

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: Wykonanie prac projektowych i robót budowlanych wielofunkcyjnej hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Raławickiej 62 we Wrocławiu w formule „zaprojektuj i wybuduj”, znak postępowania: ZP/PN/1/2020/WOU

W związku z otrzymaniem pytań do treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia działając w trybie art. 38 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) dalej „ustawa Pzp”, wyjaśniam co następuje:

Pytanie nr 2

Par. 1 ust. 5 – Zamawiający zastrzega sobie prawo kilkukrotnego składania oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji – rodzi to po stronie Wykonawcy stan niepewności; zapis może być uznany za naruszający art. 29 ust. 1 Pzp, dotyczący opisu przedmiotu zamówienia. Opis powinien być nie tylko wyczerpujący i jednoznaczny, ale powinien także uwzględniać wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, tj. określać dokładny zakres i wielkość zamówienia. Brak precyzji co do rzeczywistego zakresu etapu III uniemożliwia właściwą wycenę tychże prac (inaczej kształtują się ceny w przypadku wykonywania całości prac, a inaczej w przypadku wykonywania jedynie części z nich).

Odpowiedź

Zamawiający utrzymuje zapis w § 1 ust.5. Zakres prac Etapu III został podany w opisie przedmiotu zamówienia i PF-U. Zamawiający wyjaśnia, że istotą prawa opcji jest niemożliwość przewidzenia na etapie składania oferty, czy zakres objęty prawem opcji zostanie zrealizowany, co jest zależne od wielu czynników, w tym od zaoferowanej ceny.

Pytanie nr 3

Par. 3 – termin realizacji należy wskazać z uwzględnieniem etapu III (opcja), czy też bez niego?

Odpowiedź

Termin realizacji umowy obejmuje zakres rzeczowy przedmiotu umowy zgodnie z zapisem § 1 ust. 3. Ponadto zgodnie z działem VI SIWZ „Termin realizacji przedmiotu umowy: do 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy, w tym zakres wynikający z prawa opcji.”.

Pytanie nr 4

Par. 4 ust. 3 i 4 – w rzeczywistości występują różne stawki za roboczogodziny dla różnego rodzaju robót, podobnie ma się sytuacja ze wskaźnikami kosztów pośrednich i zysku. Bazowanie przy wycenie ewentualnych robót zamiennych na jednej uśrednionej stawce może spowodować nieadekwatność tak określonego wynagrodzenia w stosunku do rzeczywistej wartości robót zamiennych (poprzez jej zniżenie lub zawyżenie) – co może okazać się niekorzystne zarówno dla Wykonawcy, jak i Zamawiającego.

Odpowiedź

Zamawiający utrzymuje zapisy umowne w § 4 ust. 3 i 4.

Pytanie nr 5

Par. 4 ust. 8 – prosimy o wyjaśnienie, czy zamiarem Zamawiającego było wyłączenie stosowania postanowień art. 144 Pzp, dotyczących możliwości zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych i zamiennych oraz odpowiedniej zmiany umowy w tym zakresie (w tym również w zakresie wynagrodzenia)? Tak może być rozumiany tenże zapis, szczególnie biorąc pod uwagę, że Zamawiający w par. 20 wzoru umowy nie przewidział w ogóle możliwości zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany zakresu zamówienia, z wyjątkiem jego ograniczenia.

Jeśli tak, zapisem tym Zamawiający praktycznie wyłącza sobie możliwość zlecenia robót zamiennych lub dodatkowych w przypadku konieczności ich wykonania. Na etapie przetargu, przed wykonaniem projektu, ani Zamawiający ani wykonawcy nie są w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności i warunków realizacji zamówienia – nie można wykluczyć sytuacji, w której zaistnieje konieczność wykonania robót zamiennych/dodatkowych, których wartość przekroczy wysokość wynagrodzenia opisanego w ust. 1 powyżej. Niemożność ich zlecenia z uwagi na ww. zapis może doprowadzić do niemożności wykonania zamówienia (gdy wykonanie ewentualnych robót zamiennych/dodatkowych będzie konieczne dla wykonania prac objętych pierwotnym zakresem zamówienia). Biorąc pod uwagę treść art. 144 Pzp, który dopuszcza w wyjątkowych, wyraźnie wskazanych przez ustawodawcę sytuacjach, zmianę umowy również w zakresie jego zakresu oraz wynagrodzenia, brzmienie par. 4 ust. 8 wydaje się zbyt rygorystyczne oraz może okazać się niekorzystne dla Zamawiającego, w skrajnym przypadku blokując realizację zamówienia. Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób należy interpretować par. 4 ust. 8 w zw. z art. 20 w świetle powyższych wątpliwości.

Odpowiedź

W § 4 ust. 8 Projektu umowy Zamawiający wyraźnie określił, że roboty zamienne zleczone w ramach przedmiotowego zakresu zostaną rozliczone kosztorysem różnicowym zaakceptowanym przez Zamawiającego przy czym wartość umowna w tym zakresie nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1. W §20 Projektu umowy Zamawiający określił, jakie zmiany umowne mogą wystąpić.

Pytanie nr 6

Par. 5 – prosimy o doprecyzowanie, że przeniesienie praw autorskich będzie skuteczne wyłącznie pod warunkiem zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia.

Odpowiedź

Tak, przeniesienie praw autorskich będzie skuteczne wyłącznie pod warunkiem zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia.

Pytanie nr 7

Par. 6 ust. 8 – prosimy o zmianę treści zapisu – koszt wprowadzenia zmian technologii powinien obciążać stronę, która była inicjatorem tychże zmian; Wykonawca nie może być obciążony kosztem zmiany wprowadzonej na żądanie Zamawiającego (koszty zmian nie są bowiem objęte ofertą) – byłoby to nieuzasadnione przenoszenie ryzyka finansowego Zamawiającego na Wykonawcę.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu umownego.

Pytanie nr 8

Par. 12 ust. 1 pkt 5-9 – kary umowne są w tych punktach rażąco wygórowane i niewspółmierne do zakresu ewentualnych naruszeń ze strony Wykonawcy oraz wysokości ewentualnej szkody doznanej przez Zamawiającego; prosimy o dostosowanie wysokości kar do stawek rynkowych, które oscylują w okolicach kwoty 5.000 zł za każdy przypadek naruszenia opisany w ww. punktach (nie zaś za każdy dzień opóźnienia).

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umownych.

Pytanie nr 9

Par. 12 ust. 4 – niedokończone zdanie, po wyrażeniu „wynagrodzenia ryczałtowego brutto,” – prawdopodobnie brakująca część powinna brzmieć „określonego w § 1 ust. 1 umowy” – analogicznie do brzmienia pkt. 3 w ust. 1.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umownych

Pytanie nr 10

Par. 12 ust. 4 - prosimy o zmianę z „Zamawiającego” na „każdą za stron” – obecne brzmienie w sposób nieuzasadniony stawia Zamawiającego w uprzywilejowanej pozycji i jest krzywdzący dla Wykonawcy.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umownych §12 ust. 4 Projektu umowy.

Pytanie nr 11

Par. 13 ust. 1 – prosimy o zmianę początku obowiązywania gwarancji producenta z „od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego” na „od dnia zamontowania danego urządzenia”.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umownych §13 ust. 1 Projektu umowy.

Pytanie nr 12

Par. 17 ust. 2 – prosimy o uzupełnienie zapisu o zdanie „po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń i bezskutecznym upływie terminu na wykonanie wezwania”.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umownych §17 ust. 2 Projektu umowy.

Pytanie nr 13

Par. 20 ust. 9 lit. c – prosimy o dodanie iż zmiana terminu możliwa jest również w przypadku, gdy Wykonawca nie będzie mógł prowadzić robót związanych z przedmiotem zamówienia w okresie przewidzianym na jego realizację z przyczyn leżących po stronie innych podmiotów trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności (nie tylko z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – Wykonawca nie powinien być obciążony ryzykiem ewentualnych przestoju wynikających z jakichkolwiek przyczyn nieleżących po jego stronie – co do zasady są to ryzyka inwestora).

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów §20 ust. 9 lit. c Projektu umowy.

Pytanie nr 14

Par. 20 – w paragrafie tym brak zapisów o możliwości zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, Zamawiający ograniczył się wyłącznie do możliwości zmiany wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z części robót. Biorąc pod uwagę treść par. 4 ust. 8 wzoru umowy – obecne brzmienie umowy wydaje się zbyt ograniczające dla Zamawiającego oraz dla należytej realizacji zamówienia. Na etapie przetargu, przed wykonaniem projektu, ani Zamawiający ani wykonawcy nie są w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności i warunków realizacji zamówienia – nie można wykluczyć sytuacji, w której zaistnieje konieczność wykonania robót zamiennych/dodatkowych, których wartość przekroczy wysokość wynagrodzenia umownego. Niemożność ich zlecenia z uwagi na ww. zapis może doprowadzić do niemożności wykonania zamówienia (gdy wykonanie ewentualnych robót zamiennych/dodatkowych będzie konieczne dla wykonania prac objętych pierwotnym zakresem zamówienia). Warto zauważyć, że ustawodawca dopuszcza możliwość zmiany umowy w sytuacjach opisanych w art. 144 Pzp. Prosimy o wprowadzenie stosownego zapisu do umowy umożliwiającego jej zmianę również na wypadek konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów §20 Projektu umowy.

Pytanie nr 15

Par. 13 ust. 4 – prosimy o zmianę sposobu zgłaszania wad przez użytkownika z faxu na zgłoszenie mailowe lub telefoniczne (potwierdzone wiadomością e-mail); poczta elektroniczna jest powszechniejszym i pewniejszym środkiem komunikacji niż fax.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów §13 ust. 4 Projektu umowy.

Pytanie nr 16

Według PFU pkt. 1.1 Opis przedmiotu zamówienia str. 4 w hali należy zaprojektować pomieszczenia do gry w tenisa stołowego i bilard, natomiast w pkt. 1.5 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem funkcji nie ma takich pomieszczeń. Czy nie należy projektować pomieszczeń do gry w tenisa stołowego i bilard?

Jeśli trzeba to jakie szacunkowe powierzchnie mają mieć te pomieszczenia?

Odpowiedź

Należy zaprojektować pomieszczenia do gry w tenisa stołowego i bilard w powierzchni przewidzianej na przedmiotową inwestycję.

Pytanie nr 17

Czy należy zwiększyć powierzchnie użytkową hali z 3500 m² o pomieszczenia do gry w tenisa stołowego i bilard? Jeśli nie, to powierzchnie jakich pomieszczeń podane przez inwestora można zmniejszyć, aby wygospodarować dodatkową powierzchnię?

Odpowiedź

Powierzchnia do zaprojektowania wszystkich pomieszczeń w obiekcie hali sportowej jest niezmienna i wynosi 3.500 m². W tej powierzchni Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować wielofunkcyjną halę sportową.

Pytanie nr 18

Czy Inwestor posiada projekt archiwalny niecki basenowej przeznaczonej do rozbiórki lub jej inwentaryzację? Jeśli tak, to prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada projektu archiwalnego niecki basenowej.

Pytanie nr 19

W materiałach przetargowych Inwestor zamieścił plan sytuacyjny z zaznaczonymi działkami o łącznej powierzchni 46 100 m², na których należy zlokalizować inwestycję.

Czy na działkach ozn. C i D należy zaprojektować drogi, chodniki i zagospodarowanie terenu?

Odpowiedź

Na działkach ozn. C i D nie należy projektować dróg, chodników i zagospodarowania terenu.

Pytanie nr 20

Czy w ofercie należy ująć zaprojektowanie i wykonanie poszerzenia istniejącej lub wykonania nowej drogi dojazdowej i chodników do hali od strony ul. Raławickiej (wzdłuż basenu)?

Na planie sytuacyjnym droga ta jest poza działkami lokalizacji inwestycji.

Odpowiedź

Przedmiotowe zamówienie należy zrealizować w obrębie wskazanej lokalizacji inwestycji.

Pytanie nr 21

Czy istniejąca doga dojazdowa do hali od strony ul. Raławickiej (wzdłuż basenu) pozostaje bez zmian?

Odpowiedź

Tak istniejąca droga dojazdowa do hali od strony ul. Raławickiej (wzdłuż basenu) pozostaje bez zmian.

Pytanie nr 22

Czy w ofercie należy ująć zaprojektowanie i wykonanie przebudowy wjazdu na teren kompleksu sportowego od strony ul. Raławickiej?

Odpowiedź

W ofercie nie należy ujmować zaprojektowania i wykonania przebudowy wjazdu na teren kompleksu sportowego od strony ul. Raławickiej.

Pytanie nr 23

Czy należy ująć w ofercie zaprojektowanie i wykonanie ścieżek rowerowych od wjazdu z ul. Raławickiej do końca działki D?

Odpowiedź

W ofercie nie należy ujmować zaprojektowania i wykonania ścieżek rowerowych od wjazdu z ul. Raławickiej do końca działki D.

Pytanie nr 24

Prosimy o potwierdzenie, że należy ująć z ofercie zaprojektowanie i wykonanie dróg dojazdowych i chodników tylko w zakresie działki A i B.

Odpowiedź

Tak, w ofercie należy ująć zaprojektowanie i wykonanie dróg dojazdowych i chodników w zakresie działki ozn. A i B.

Pytanie nr 25

Na istniejącym terenie na planie lokalizacji inwestycji znajdują się dwa nieużytkowane budynki, czy ich rozbiórka jest w zakresie oferty? Jeśli nie to czy należy ująć jakieś prace zabezpieczające, np. ogrodzenie, zamurowania itp.?

Odpowiedź

Rozbiórka dwóch nieużytkowych budynków nie jest w zakresie przedmiotowego zamówienia. Nie należy wyceniać prac zabezpieczających tych budynków.

Pytanie nr 26

W planie zagospodarowania terenu należy przewidzieć miejsce do wybudowania hotelu i internatu dla sportowców i młodzieży po 55 miejsc noclegowych każdy. Czy można zlokalizować te obiekty w miejscu budynków do rozbiórki?

Odpowiedź

W planie zagospodarowania terenu należy przewidzieć miejsce do wybudowania hotelu i internatu dla sportowców i młodzieży. Obiekty te można zlokalizować w miejscu budynków przeznaczonych do rozbiórki.

Pytanie nr 27

Według informacji Inwestora gruz z rozbiórki niecki basenowej, trybun, istniejących dróg należy wykorzystać na podbudowę projektowanych dróg i parkingów. Co zrobić z pozyskanym i pokruszonym gruzem w wypadku, gdy Inwestor skorzysta z prawa opcji – Etap III i wyłączy z zakresu zadania wykonanie dróg, parkingów, zagospodarowania terenu? Wywieźć, pozostawić na placu budowy?

Odpowiedź

W przypadku skorzystania z prawa opcji – Etap III, gdy Zamawiający zrezygnuje z zakresu zadania tj.: wykonania dróg, parkingów i zagospodarowania terenu wówczas pozyskany gruz z rozbiórki niecki basenowej należy pozostawić na placu budowy.

Pytanie nr 28

Czy w zakresie zadania jest zaprojektowanie ogrodzenia całego kompleksu sportowego, czy może tylko działek A,B,C,D? Czy może nie projektować, żadnego ogrodzenia?

Odpowiedź

W ofercie nie należy ujmować żadnego projektowania ogrodzenia całego kompleksu sportowego lub jego części.

Pytanie nr 29

Czy należy ująć w ofercie wykonanie nowego ogrodzenia terenu? Jeśli tak to prosimy o podanie długości ogrodzenia i jego wysokości.

Odpowiedź

W ofercie nie należy ujmować zaprojektowania i wykonania przebudowy wjazdu na teren kompleksu sportowego od strony ul. Raławickiej.

Pytanie nr 30

W załączniku nr 2.5 do SIWZ WYKAZ OSÓB pkt. 8 jest wskazanie, iż należy wykazać realizację. Natomiast wydaje się, iż w odniesieniu do wymagań SIWZ nie ma takiego wymagania. Należy jedynie przedstawić potwierdzenie certyfikatu. Jak mamy przyjąć?

8	posiada certyfikat (świadczenie kwalifikacji) do instalacji urządzeń chłodniczych i klimatyzacyjnych zawierających substancje kontrolowane w celu zamontowania układu w miejscu jego eksploatacji uzyskany zgodnie z ustawą z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2158 z późn. zm.) tj. na rzecz
---	---

Odpowiedź

Zamawiający dokonuje modyfikacji Załącznika nr 2.5 do SIWZ – Wykaz osób, polegającej na usunięciu sformułowania „tj. na rzecz

Zmodyfikowana treść Załącznika nr 2.5 do SIWZ – Wykaz osób stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Pytanie nr 31

Chcąc przygotować ofertę wprost spełniającą oczekiwania Państwa i w odniesieniu do zadanych w dniu wczorajszym pytań potrzebny jest czas.

Mamy nadzieję, iż wyrazicie Państwo zgodę i termin składania ofert zostanie zmieniony.

Odpowiedź

Patrz odpowiedź na pytanie nr 37.

Pytanie nr 32

Według PFU – układ komunikacyjny – pow. ok. 238 m². Czy ta powierzchnia zawiera klatki schodowe? Dwie klatki schodowe, np. 19 m²*2*2=76 m². Zostaje 162 m² na korytarze, hol, czy to nie za mało?

Odpowiedź

Podane powierzchnie są orientacyjne i zawierają również klatki schodowe. Układ komunikacyjny należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

Pytanie nr 33

Należy przewidzieć trybuny dla 400 kibiców. W zestawieniu powierzchni pomieszczeń według PFU nie ma szatni dla widzów. Czy nie jest potrzebna? Jeśli jest, to jakiej powierzchni? Jeśli tak, to czy zwiększyć powierzchnię użytkową hali?

Odpowiedź

Szatnię dla widzów (kibiców) należy zaprojektować w powierzchni przewidzianej na przedmiotową inwestycję.

Pytanie nr 34

Powierzchnia działek na których należy zaprojektować i wybudować halę to 46 100 m². Na jakiej powierzchni tej działki po odjęciu terenu pod halę sportową należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu.

Odpowiedź

Zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowanie terenu należy przewidzieć na pow. 24.700 m².

Pytanie nr 35

Powierzchnia działek inwestycji jest bardzo duża, jeśli zagospodarować należy cały teren, będzie to duży koszt. Prosimy o podanie powierzchni na jakiej należy wycenić zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowania terenu.

Odpowiedź

Zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowanie terenu należy przewidzieć na pow. 24.700 m².

Pytanie nr 36

Jak zagospodarować teren pod planowany hotel i internat dla 55 miejsc noclegowych każdy?

Odpowiedź

Teren pod planowany hotel i internat należy pozostawić bez zmian. Na planie zagospodarowania terenu należy pokazać ich usytuowanie.

Pytanie nr 37

Zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do 03.02.2020 r.

Złożoność zagadnień, o których wyjaśnienie prosimy, wymagają czasu do prawidłowego uwzględnienia w ofercie.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na przedłużenie terminu składania ofert.

Pytanie nr 38

Prosimy o wyjaśnienie czy w ofercie należy przewidzieć dostawę i montaż dźwiękowego systemu ostrzegawczego, ponieważ nie ma go w tabeli cenowej a w opisie jest tylko wzmianka o tym systemie. Zgodnie z Rozporządzeniem ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wynika iż systemy DSO należy stosować w salach sportowych o liczbie miejsc powyżej 1 500, zgodnie z opisem hali trybuny przeznaczone będą dla 400 osób.

Odpowiedź

Nie należy przewidywać w ofercie dostawy i montażu w projektowanym obiekcie dźwiękowego systemu ostrzegania (DSO) gdyż jest wymagany w obiektach sportowych o liczbie miejsc powyżej 1500, a widownia w przedmiotowej hali jest przewidziana na 400 osób.

Pytanie nr 39

Prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie przez „instalacja z kolektorami fotowoltaicznymi zapewniającymi prąd dla systemu wentylacji, ogrzewania i oświetlenia”. Wykonawca ma wątpliwości jakie są oczekiwania Zamawiającego w zakresie dostawy kolektorów fotowoltaicznych. Dla prawidłowego oszacowania kosztów budowy instalacji fotowoltaicznej niezbędne jest określenie podstawowych parametrów jakich Zamawiający wymaga. Usytuowanie (grunt, dach), moc elektryczna systemu. Prosimy o wskazanie tych parametrów.

Odpowiedź

Zamawiającemu wymaga zaprojektowania i wykonania instalacji paneli fotowoltaicznych. Preferowanym przez Zamawiającego miejscem instalacji paneli jest dach projektowanego obiektu, jednakże dopuszcza inne miejsce ich montażu, które zapewni większą sprawność instalacji lub wpłynie korzystnie na inne rozwiązania techniczne. Instalacja ma być nie większa niż „prosumencka mikroinstalacja” i spełniać wszystkie wymagania tejże instalacji zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii z późniejszymi zmianami.

Z up. Prezydenta

Ewa Kulik

Dyrektor

Wydziału Zamówień Publicznych

Sprawę prowadzi:

Anna Grzegorzek – tel. 071/777-92-66

Sporządził:

Marek Szyszka – tel. 071/777-92-66

Do wiadomości:

aa

Załącznik:

Załącznik nr 2.5 do SIWZ – Wykaz osób - zmodyfikowany