

OR.ZP1.271-39/13

Fundusze Europejskie- dla rozwoju Dolnego Śląska

Świeradów-Zdrój, dnia 29.11.2013r.

Uczestnicy postępowania

ODPOWIEDŹ NA PYTANIA WYKONAWCY Nr 1

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz.907) zawiadamia się, że w dniu 25.11.2013r. I 29.11.2013 wpłynęły pytanie do Zamawiającego dotyczące zamówienia publicznego na zadanie pn.: „**Budowa Centrum Edukacji Ekologicznej Natura 2000 „Izerska Łąka” w Świeradowie –Zdroju**” o treści:

Pytanie Nr 1

W Rozdz. 2 pkt.2 ppkt. 2.1. SIWZ (str. 3) jest zapis:

„ *Należy wykonać projekt budowlany i uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę. Na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego należy wykonać projekty wykonawcze a następnie na ich podstawie **wykonać roboty budowlane (...)***”

B. Natomiast w Rozdz. 5 pkt.1 SIWZ (str. 6) jest zapis:

„ 1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- a) Zamawiający przekaze Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty, niezbędne do realizacji umowy,
 - b) Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy sporządzi i przekaze Zamawiającemu do pisemnej akceptacji Zamawiającego:
 - b1) Harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy,
 - b2) koncepcję architektoniczną wraz z wizualizacją zewnętrzną obiektu, wizualizacją wewnątrz wraz z wyposażeniem i sposobu zagospodarowania terenu, w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf,
 - c) Zamawiający do 7 dni od dnia przedłożenia projektu koncepcji architektonicznej, wniesie do niej swoje uwagi, które Wykonawca winien uwzględnić lub odpowiednio się do nich ustosunkować. Pisemna akceptacja Zamawiającego koncepcji architektonicznej będzie podstawą do dalszej realizacji zamówienia,
 - d) W trakcie prac projektowych Wykonawca odbędzie w siedzibie Zamawiającego dwie narady robocze w następujących terminach: pierwsza do 15.01.2014 i druga do 15.02.2014r., podczas których przedłoży Zamawiającemu i udokumentuje w sposób wiarygodny postęp prac.
 - e) Wykonawca do dnia 15.03.2014r. przedłoży Zamawiającemu i do Starostwa Powiatowego w Lubaniu, kompletną do uzyskania pozwolenia na budowę dokumentację projektową,
 - f) Wykonawca uzyska prawomocną decyzję pozwolenie na budowę i przekaze ją Zamawiającemu
- wraz z projektem Tabeli podziału kwoty ryczałtowej do celów rozliczeniowych - nie później niż do **15.04.2014r.**”

Termin składania ofert ustalono na dzień 07.12.2013 r.

Zakładając, że procedura wyłonienia Wykonawcy Robót zajmie ok. 30 dni (a jest to dosyć optymistyczne założenie) , to prace projektowe będzie można rozpocząć ok. 10.01.2014 r. Zgodnie z zapisami wyżej przytoczonymi na projektowanie i uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę przeznaczono ok. 100 dni (pomiędzy 10.01.2014 r.-15.04.2014 r.). Opracowanie dokumentacji i uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę w terminie 15.04.2014 r. nie jest możliwe.

Uzasadnienie:

1. Uzyskanie prawomocności decyzji – trwa ok. 30 dni (w tym 14 dni na złożenie zażalenia od daty zawiadomienia stron). Tak więc składając Projekt Budowlany w dniu 15.03.2014 r. (zgodnie z lit. e wyżej przytoczonych zapisów) do Starostwa Powiatowego w Lubaniu,

następnego dnia (!) powinniśmy uzyskać decyzję pozwolenie na budowę.

2. Procedura wydawania pozwolenia na budowę zgodnie z Prawem Budowlanym trwa do 65 dni.

3. Uzyskanie mapy do celów projektowych to ok. 30 dni (zwyczajowo 4-6 tygodni)

4. Uzyskanie opinii Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej trwa ok. 14 dni.

5. Uzgodnienie projektów branżowych (przyłącza: sanitarne, elektryczne, teletechniczne, zjazd z drogi) trwa ok. 14 dni.

Ww. procedury prawne wymagają maksymalnie ok. 150 dni.

Zakładając, że organ wydający pozwolenie na budowę wyda pozwolenie w terminie 30 dni to czas ten zostanie skrócony do 120 dni. Zakładamy, że PFU jest kompletny i zawiera wszystkie wymagane prawem dokumenty, warunki, uzgodnienia.

Naszym zdaniem **nie jest możliwe** uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę w terminie do 15.04.2014 r.

Realny termin to 15.05.2014 r.

Nasuwa się pytanie czy Zamawiający dysponuje środkami prawnymi, które pozwolą przyspieszyć

lub ominąć obowiązujące procedury formalno-prawne określone w KPA?

Jak należy rozumieć zapis cytowany w pkt. A?

*„Na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego należy wykonać projekty wykonawcze a następnie na ich podstawie **wykonać roboty budowlane (...)**”*

Czy prace nad projektami wykonawczymi należy rozpocząć po 15.04.2014 r.?

Jeżeli tak to rozpoczęcie robót budowlanych nie jest możliwe zaraz po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę. Jaki zatem jest termin opracowania kompletnej dokumentacji **projektowej?**

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Prace nad projektami wykonawczymi należy prowadzić równolegle z projektem budowlanym, gdyż projekty wykonawcze wchodzi w skład kompletnej dokumentacji projektowej. Zamawiający dokona przesunięcia terminów.

Pytanie Nr 2

Wymóg określony w lit. b. str. 6 SIWZ

b) Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy sporządzi i przekaze Zamawiającemu do pisemnej akceptacji Zamawiającego:

b2) koncepcję architektoniczną wraz z wizualizacją zewnętrzną obiektu, wizualizacją wewnątrz wraz z wyposażeniem i sposobu zagospodarowania terenu, w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf, jest wymogiem trudnym (nierealnym) do spełnienia.

W kontekście tego wymogu przeznaczenie przez Zamawiającego aż 7(!) dni na wniesienie uwag do przedłożonej koncepcji jest nieporozumieniem.

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający dokona modyfikacji w tym zakresie.

Pytanie Nr 3

W załączonym do SIWZ Programie Funkcjonalno-Użytkowym brak:

a) kopii mapy zasadniczej. Czy Zamawiający posiada mapę do celów projektowych?

b) wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów

c) wypisu z miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego

d) opinii geotechnicznej

e) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

f) blokowych schematów funkcjonalnych poszczególnych kondygnacji

g) koncepcji zagospodarowania terenu

h) lokalizacji istniejących sieci i przyłączy: wodociągowej kanalizacji i gazu

g) lokalizacji istniejących sieci i przyłączy elektroenergetycznych i teletechnicznej

h) warunków przyłączenia do sieci wodociągowej.

i) warunków przyłączenia do sieci gazowej

j) warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej dla odbiorców energii elektrycznej.

k) warunków podłączenia do sieci teletechnicznej

l) postanowienia dot. uzgodnienia zjazdu z drogi gminnej na działkę nr 27

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający:

a) nie posiada dokumentów o których mowa w punktach: a, g) , gdyż pozyskanie ich należy

do obowiązków Wykonawcy.

b) dołączy brakujące dokumenty o których mowa w pkt b,c, d, e, f ; będą one zawarte w załącznikach do PFU,

c) dołączy brakujące dokumenty o których mowa w pkt h, i , j, k, l ; będą one zawarte w technicznych warunkach przyłączenia (twp).

Pytanie Nr 4

Zapotrzebowanie na media.

4.1. Kanalizacja sanitarna

Brak sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie terenu objętego zagospodarowaniem.

Pkt. 3.1.3.1.2. PFU jest nieprecyzyjny, cyt.:

„ Wymienione potrzeby wymagają wykonania robót budowlano –montażowych w zakresie: - budowy zbiornika bezodpływowego o uzgodnionej z Inwestorem objętości”

Zapis jest nieprecyzyjny. Powinna być podana objętość zbiornika i ewentualnie wymagany materiał, z którego ma być wykonany zbiornik.

W pkt. 3.1.4.3.2. PFU zapisano, cyt.:

„ Kanalizację należy włączyć do bezodpływowego zbiornika na ścieki. Zbiornik bezodpływowy ma być o pojemności nie mniejszej niż 7 m³”

4.2. Kanalizacja deszczowa

Pkt. 3.1.3.1.3. PFU, cyt.:

„ Wymienione potrzeby wymagają wykonania robót budowlano – montażowych w zakresie : - budowy дренаżu obwodowego wokół budynku”

Pkt. 3.1.4.3.3. PFU, cyt.:

„ Drenaż opaskowy biegnący wokół budynku należy wykonać z rur drenarskich o średnicy co najmniej 65 mm w oplocie o długości nie mniejszej niż 70 m. Drenaż należy wpiąć do istniejącej kanalizacji deszczowej o średnicy 300 mm poprzez odcinek kanalizacji z rur PVC o średnicy nie mniejszej niż 90 mm i długości nie mniejszej niż 30m”

Jaki jest cel i przeznaczenie дренаżu obwodowego budynku niepodpiwniczonego?

Zgodnie z zapisami PFU (str. 10), cyt.:

„ UWARUNKOWANIA GRUNTOWE

Została wykonana opinia geotechniczna działek nr 259/30 i 259/31 przeznaczonych pod budowę obiektu przez geologa – mgr inż. Wojciecha Zawislaka.

Wynika z niej m.in. że:

- poziom wód gruntowych waha się na głębokości od 2,3 m do 3,3 m pod poziomem terenu”

Wobec powyższego zapisu, czy Zamawiający odstąpi o wymogu wykonania дренаżu obwodowego budynku?

4.3. Przyłącze wodociągowe

Pkt. 3.1.4.3. PFU, cyt.:

„ Zarządca sieci, nie zna jaki jest strumień wody i ciśnienie dyspozycyjne na sieci, do której należy się wpiąć. W związku z powyższym należy na etapie projektu wykonać pomiar strumienia i ciśnienia wody w sieci. W przypadku niekorzystnego wyniku należy przewidzieć montaż zestawu przeciwpożarowego zapewniającego wymagane ciśnienie wody w budynku dla celów bytowych i przeciwpożarowych. W przypadku braku wymaganego strumienia wody w sieci (20l/s) dla zapewnienia zewnętrznego gaszenia pożaru, należy przewidzieć budowę ziemnego zbiornika wody ppoż.”

Zapis niedopuszczalny w PFU. Muszą być określone jednoznaczne warunki realizacji inwestycji umożliwiające prawidłową wycenę robót.

Czy w wycenie należy uwzględnić zestaw do podnoszenia ciśnienia wody w budynku?

Czy wydano twp dla zasilania budynku w wodę?

Zapis: *„W przypadku braku wymaganego strumienia wody w sieci (20l/s) dla zapewnienia zewnętrznego gaszenia pożaru, należy przewidzieć budowę ziemnego zbiornika wody ppoż.”*

można interpretować, że wydane warunki (o ile wydano) nie są technicznymi warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej, skoro nie podają podstawowych parametrów.

Zapis: *„ należy przewidzieć budowę ziemnego zbiornika wody ppoż.”* jest niezrozumiały.

Co należy rozumieć przez sformułowanie ziemny? Otwarty, podziemny, naziemny?

Zgodnie z przepisami w zakresie ochrony ppoż. zbiornik rezerwowy (uzupełnienie wody brakującej w sieci) wody na cele ppoż. musi zapewnić możliwość poboru wody przez cały rok. Tak więc nie może być to zbiornik otwarty.

Zapis wymaganego strumienia 20l/s należy rozumieć tak, że należy przewidzieć 2 hydranty zewnętrzne o wydatku 10 l/s każdy. Przy braku w sieci wodociągowej wody na cele ppoż. (to powinno być podane w wydanych twp) należy przewidzieć zbiornik na wodę o poj. 200 m³ (czyli np. dwa zbiorniki po 100 m³).

Koszt takich zbiorników z montażem to ok. 150-200 tys. zł.
To **powinno** być określone w PFU jednoznacznie.

4.4. Instalacje wewnętrzne wodociągowe

Pkt. 3.1.4.4.1 PFU, cyt.:

„ W związku z nie znanym ciśnieniem dyspozycyjnym na sieci wodociągowej należy wykonać na etapie projektowym pomiar tego ciśnienia. W przypadku zbyt niskiego ciśnienia należy przewidzieć montaż zestawu hydroforowego w celu podniesienia ciśnienia wody umożliwiającego zapewnienie dostawę wody dla celów bytowych i p-poż.”

Zapis jw. niedopuszczalny.

4.5. Instalacje elektryczne wewnętrzne

Pkt. 3.1.4.5. PFU, cyt.:

„ Specjalistyczne w tym:

- system sygnalizacji ppoż. ”

Czy system sygnalizacji ppoż. należy również wykonać, jeżeli przepisy nie stawiają takiego wymogu dla projektowanego budynku?

Odpowiedź na pytanie nr 4:

4.1. Budowę urządzeń wod.-kan. należy zrealizować zgodnie z załącznikiem 4.5.1. do PFU „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej...”

4.2. Przedmiotowy wymóg wykonania opasek drenażowych wynika z opinii geologicznej, wobec tego Zamawiający nie odstąpi od wymogu wykonania drenażu obwodowego budynku.

4.3. „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej...” (twp) stanowią załącznik 4.5.1. do PFU. Ciśnienie robocze wodociągów dla potrzeb realizacji inwestycji wynosi 8 Atm, co zapewnia sprawność hydrantów zewnętrznych oraz wymagane ciśnienie wody w budynku bez potrzeby uwzględniania zestawu do podnoszenia ciśnienia wody w budynku oraz bez potrzeby budowania zbiornika wody ppoż.

4.4. Ciśnienie robocze wodociągów dla potrzeb realizacji inwestycji wynosi 8 Atm.

4.5. Tak, należy wykonać system sygnalizacji p.poż.

Pytanie Nr 5

W rozdziale 19 pkt2 SIWZ napisano, iż Wykonawca będzie musiał okazać Zamawiającemu przed podpisaniem umowy opłaconą polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie realizacji tego rodzaju robót ,obejmującą nienależyte wykonanie lub niewykonanie umowy oraz czynów niedozwolonych itp. W tym samym rozdziale 19 w pkt 1.1 jest zawarte zobowiązanie Wykonawcy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto. Uważamy, że dublowanie powyższego zapisu w polisie ubezpieczeniowej tylko podraża koszty inwestycji. Proszę o decyzję Zamawiającego w w/w sprawie.

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Zamawiający nie dokona modyfikacji w zakresie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, dokona modyfikacji w zakresie polisy OC.

Pytanie Nr 6

W Istotnych Postanowieniach Umowy brak jest pkt 3 bądź pomyłono numerację .
Proszę o sprostowanie.

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Jest to błąd pisarski, sprostowanie zostanie dokonane na etapie sporządzania umowy.

Pytanie Nr 7

W rozdziale 5 str 37 SIWZ mowa jest o obecność Wykonawcy na miejscu realizacji zadania na wniosek Zamawiającego itp. Sądzimy, że pkt 2,3,4 zostały wklejone z innej umowy, gdyż trudno zrozumieć o co właściwie chodzi.

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Przedmiotowe punkty dotyczą sprawowania nadzoru autorskiego.

Pytanie Nr 8

Brak wzoru w załączniku nr 2 do umowy t.j. Harmonogramu rzeczowo -terminowo-finansowego (§3 pkt 1 ppktb1 str 98).

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Zamawiający dołączy wzór Harmonogramu rzeczowo -terminowo-finansowego.

Pytanie Nr 9

Czy Zamawiający przewiduje zmianę § 13 Kary umowne ?

Na warunkach określonych w tym rozdziale prowadzenie inwestycji jest z góry skazane na niepowodzenie. Dowolność interpretacji zdarzeń, za które mają być naliczane kary idące w dziesiątki tysięcy zł naruszają równe traktowanie stron umowy. Ilość kar i ich wysokość za mało istotne zdarzenia stanowi swego rodzaju kuriozum. W długoletniej praktyce zawodowej nie spotkaliśmy się nigdy z takim traktowaniem Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zamawiający nie przewiduje zmiany § 13 Kary umowne. Z powodu krótkiego terminu realizacji, Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace budowlane **przy wysokim stopniu zorganizowania procesu budowlanego**, w którym zdaniem Zamawiającego nie ma miejsca min. na przerwy w realizacji zamówienia, brak kluczowego personelu na placu budowy czy inne przypadki nienależytego wykonania umowy. W związku z tym Zamawiający podjął próbę, z jednej strony, zabezpieczenia interesów jednostki sektora finansów publicznych, do czego zobowiązuje go art. 44 ustawy o finansach publicznych (w myśl, którego **wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad: uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów czy optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów**) i z drugiej strony, dopasowania wysokości kar umownych do wartości ewentualnych szkód, jakie może ponieść Zamawiający z powodu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę z powodów, za które wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność. Ustawiając kary umowne z możliwością ich potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy czy z wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający dążył do zdyscyplinowania Wykonawcy i do ułatwienia, uproszczenia postępowania, zminimalizowania kosztów dochodzenie odszkodowania, jednocześnie zwiększając prawdopodobieństwo jego uzyskania przez Zamawiającego - jednostkę sektora finansów publicznych.

Pytanie Nr 10

W § 8 Personel Wykonawcy SIWZ pkt3 jest wymóg oświadczenie wykonawcy, że osoby wykonujące czynności w ramach niniejszej umowy o których mowa w ust 1. nie będą pełnić analogicznych funkcji na rzecz innych podmiotów w ramach innych umów itp. Uważamy powyższy zapis za bezsensowny, gdyż trudno sobie wyobrazić żeby minimalny skład profesjonalistów wymieniony w pkt 2 w ilości 12 osób był zatrudniony na pełny etat tylko na tej budowie. Generowałoby to dodatkowy koszt inwestycji rzędu 80-100 tysięcy zł miesięcznie. Proszę o sprostowanie tego zapisu.

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Zamawiający w SIWZ w § 8 Istotnych Postanowieniach Umowy w pkt 3 zawarł zapis: „Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące czynności w ramach niniejszej umowy, o których mowa w ust. 1 **nie będą pełnić analogicznych funkcji na rzecz innych podmiotów w ramach innych umów, w sposób mogący ograniczyć dyspozycyjność na rzecz Zamawiającego**”. Zamawiający nie wymaga zatrudnienia personelu na pełny etat tylko na tej budowie, ale zaznacza, iż „inne prace” personelu nie mogą ograniczać dyspozycyjności na rzecz Zamawiającego, z powodu krótkiego terminu realizacji zadania. Zamawiający tym zapisem chciałby podkreślić, iż Wykonawca tak powinien zorganizować proces budowlany, by nie powodować przestojów z powodu braku kluczowego personelu na budowie.

Pytanie Nr 11:

W § 20 Postanowienie końcowe pkt 2 napisano, że właściwym dla rozstrzygania sporów jest sąd w Legnicy. Dlaczego ? Winno być w Lubaniu.

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Właściwym miejscowo sądem gospodarczym dla miejscowości Świeradów-Zdrój w sprawach spornych powyżej 100 tys. zł jest Sąd Gospodarczy w Legnicy.

Pytanie Nr 12:

Czy Zamawiający przewiduje możliwość wydłużenia terminu wykonania zamówienia. W SIWZ w Rozdz. 5 „Termin wykonania zamówienia”, tj. zakończenia robót budowlano - montażowych Zamawiający określił na dzień 30.09.2014r., a termin uzyskania bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie ustalił na dzień 15.10.2014r. Mając na uwadze zakres prac objętych

przedmiotem zamówienia, ustalone przez Zamawiającego terminy poszczególnych etapów prac są w naszej ocenie zbyt krótkie, a ich dotrzymanie jest nierealne. Stąd wnosimy o zmianę terminu zakończenia zadania.

Odpowiedź na pytanie nr 12:

Zamawiający dokona modyfikacji w tym zakresie.

Burmistrz Roland Marciniak
Zamawiający

*Sporządził:
Monika Sautycz
Inspektor ds. zamówień publicznych*