

## BUDOWA NOWEGO PRZEDSZKOLA „CHATKA PUCHATKA” I ŻŁOBKA W LUBICZU GÓRNYM WRAZ Z WYBURZENIEM STAREGO OBIEKTU.

nr referencyjny: **ORG.271.06.2023**

Lubicz Dolny, 5 maja 2023 r.

### **ZAMAWIAJĄCY:**

**Gmina Lubicz**  
Lubicz Dolny  
ul. Toruńska 21  
87-162 Lubicz

Dotyczy sprawy: ORG.271.06.2023

W odpowiedzi na pytania dotyczące w/w postępowania Zamawiający przedstawia następujące wyjaśnienia:

### **PYTANIE 1:**

Pytanie, prośba o wyjaśnienie, uzupełnienie

*"W SWZ dziale IV. Opis przedmiotu zamówienia jest:*

*2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz jego zakres określono w dokumentacji technicznej obejmującej: dokumentację projektową w tym m.in. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, uzgodnienia branżowe, decyzje administracyjne (w tym pozwoleniu na budowę), które to dokumenty należy rozpatrywać łącznie. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności i robót budowlanych wynikających z ww. dokumentów.*

*3) Dokumentacja projektowa (w tym m.in. rysunki, część opisowa dokumentacji), przedmiary robót, STWiORB, uzgodnienia branżowe oraz uzyskane decyzje administracyjne są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie roboty budowlane i elementy ujęte w opisie, a nie ujęte na rysunkach i/lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie oraz odpowiednio w STWiORB lub w przedmiarze robót, winny być traktowane tak, jakby były ujęte w każdym z wymienionych dokumentów".*

Rewelacyjny zapis, nic dodać nic ująć.

Dokumentacja jest rzeczywiście tak przygotowane, że dotarcie do istotnych informacji wymaga od Wykonawcy niemal każdorazowo łącznej analizy całej dokumentacji projektowej i STWiORB. Jest to niestety czasochłonne ale możliwe do wykonania. Dotyczy nawet tak kluczowych elementów jak klasa betonu dla poszczególnych elementów konstrukcji.

Niestety w dokumentacji projektowej występują również informacje wzajemnie się wykluczające, np.:

- w opisie do PW stropodach raz jako płyty stropowe prefabrykowane kanałowe sprężone HC320 o gr. 32cm, w innym miejscu również w opisie jako strop TERIVA; na przekroju strop gr. 32cm. W STWiORB w ogóle brak tak kluczowego elementu. Zapewne mają być płyty stropowe prefabrykowane? Proszę potwierdzić.

- w zakresie elewacji bardzo różne informacje, niektóre wzajemnie się wykluczające: tynk cienkowarstwowy, tynk silikonowy, tynk mineralny + malowanie, czy wreszcie tynk wapienny (???) + malowanie. Jaki rodzaj tynku zastosować?

Osobny temat to załączone przez Zamawiającego przedmiary, które zostały przywołane w Opisie przedmiotu zamówienia, jako jeden z elementów dokumentacji projektowej, z którego wynika zakres robót. Zatem Zamawiający w tym przypadku może traktować załączone przedmiary daleko dalej niż tylko materiał pomocniczy, jak to zwyczajowo się przyjęło przy wynagrodzeniu ryczałtowym. Chociaż nawet jako materiał pomocniczy powinny pomagać a nie przeszkadzać czy wręcz wprowadzać w błąd przy wycenie robót.

Nie będę się szczegółowo odnosił do poszczególnych pozycji załączonych przedmiarów gdyż książkę można by na ten temat napisać. Problem z tymi przedmiarami polega ogólnie na tym, że wskazane w dużej części pozycji KNR-y nie są tożsame z zakresem robót dla tych pozycji, jako zgodne z opisem tych robót i nie chodzi o to, że zastosowano dany KNR przez analogię lecz wskazane zostały KNR-y dla zupełnie innych robót.

Czy zatem pomimo wskazania w Opisie przedmiotu zamówienia na przedmiary jako element dokumentacji projektowej, z którego wynika zakres robót, potraktować załączone przez Zamawiającego przedmiary tylko jako materiał pomocniczy, w tym źle rozumianym znaczeniu (przeszkadzający, wprowadzający w błąd)?

A może Zamawiający zamieści nowe poprawione/poprawne przedmiary?

Zakres robót w załączonych przez Zamawiającego przedmiarach nie odzwierciedla też często niestety rzeczywistego zakresu robót do wykonania.

Np. w dziale Fundamenty w zakresie robót żelbetowych są ujęte tylko ściany żelbetowe. Całkowicie brak pozycji dotyczących ław fundamentowych (jest tylko zbrojenie). Zresztą sama pozycja dotycząca ścian żelbetowych o grubości 25cm (taka jest grubość ścian fundamentowych zgodnie z projektem) w przedmiarze jako ściana o grubości 12cm z krotnością=2, gdzie powinno być jako ściana o grubości 12cm z pogrubieniem do 25cm. Taki tylko szczegół.

Np. w dziale Ściany zewnętrzne, jako wykończenie elewacji pozycje: wyprawa tynkarska (wskazany KNR dla nałożenia podkładowej masy tynkarskiej) + gładź gipsowa 2-warstwowa (jakaś kompletnie absurdalna pozycja). W zależności jak podejść do pierwszej pozycji, tj. czy zgodnie z opisem czy przywołanym KNR, to brak pozycji dot. nałożenia podkładowej masy tynkarskiej lub pozycji dot. wykonania wyprawy tynkarskiej. Dodatkowo elewacja potraktowana została tak, jakby nie było ościeży. Taki tylko kolejny szczegół. Tak jeszcze na potwierdzenie tego o czym pisałem wcześniej, w tym samym dziale pozycja z opisem: Słupy żelbetowe, 24x24 cm w rozstawie 150 cm, krotność=2 z przywołanym KNR 2-02 0207-03, który dotyczy ścian żelbetowych.

Ponieważ, co wynika z powyższego, wykonanie prawidłowej wyceny wymaga bardzo dużego nakładu pracy oraz z uwagi na nadchodzący tzw. wydłużony weekend majowy, proszę o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 15.05.2023 r.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający informuje, że zgodnie z cytowanym przez Wykonawcę fragmentem SWZ przedmiot zamówienia został opisany w całej dokumentacji projektowej opublikowanej przez Zamawiającego.

Obowiązkiem Wykonawcy jest zatem przeanalizowanie całej dokumentacji i skalkulowanie oferty cenowej w oparciu o wszystkie załączone dokumenty.

Przedmiar ma charakter pomocniczy, w tym znaczeniu że nadrzędną wobec wszystkich sprzeczności (o ile takie wystąpią) jest załączony projekt.

Zamawiający zwraca również uwagę, że przewidział w SWZ możliwość zastosowania materiałów o charakterze równoważnym, przy spełnieniu opisanych w SWZ warunków.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że postępowanie zostało opublikowane w dniu 29 marca 2023 r., z pierwotnym terminem składania ofert wyznaczonym na 5 maja 2023 r., przesunięty następnie na 8 maja 2023 r. Zamawiający dał zatem wykonawcom ponad miesiąc na zapoznanie się z dokumentacją i przygotowanie oferty. W związku z powyższym w istniejących okolicznościach termin składania ofert zostanie przesunięty jedynie o czas potrzebny do zapoznania się z niniejszymi wyjaśnieniami.

## **PYTANIE 2:**

Zapytanie dotyczy zapisów umowy

### **§ 8**

#### **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości Przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi ..... zł brutto (słownie: ..... złotych, .../100), tj. .... zł netto + podatek VAT ...% w wysokości zł.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół odbioru końcowego, zatwierdzony i podpisany przez przedstawiciela powołanego przez Zamawiającego z uwzględnieniem postanowień § 10. Pozostałe protokoły odbiorów ujęte w § 10 ust. 1 nie stanowią podstawy do wystawienia faktury.

Proszę o potwierdzenie że Zamawiający pozwala tylko na wystawienie jednej faktury końcowej.

Jeśli tak proszę o zmianę zapisów umowy przynajmniej na rozliczenie kwartalne - termin realizacji zgodnie z SIWZ i umową 28 miesięcy, czy To Wykonawca ma zabezpieczyć finansowo realizację prac przez co najmniej 28 miesięcy.

Ponadto zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych Art. 443. [Zapłata wynagrodzenia przez zamawiającego]

1. Zamawiający płaci wynagrodzenie w częściach, po wykonaniu części umowy, lub udziela zaliczki na poczet wykonania zamówienia, w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy.
2. Zamawiający określa w umowie procent wynagrodzenia wypłacanego za poszczególne części. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy.
3. Zaliczka nie może być mniejsza niż 5% wynagrodzenia należnego wykonawcy.

Wobec powyższego umowa jest niezgodna z ustawą Prawa Zamówień Publicznych.

## **ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający informuje, że cytowany przez Wykonawcę fragment Wzoru Umowy dotyczy drugiej części postępowania, tj. rozbiórki istniejącego obiektu przedszkola. Termin wykonania tej części zamówienia został oznaczony na 2 miesiące od wykonania I części zamówienia. Stąd Zamawiający przewidział jedną płatność dla Wykonawcy. W tej sytuacji postawione przez Zamawiającego warunki są również zgodnie z przepisami pzp.

## **PYTANIE 3:**

Proszę o informacje jakie środki Zamawiający chce przeznaczyć na realizację tego zadania - na stronie internetowej Zamawiającego nie mogę znaleźć planu postępowań na rok 2023.

**ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający informuje, że zgodnie z przepisami pzp kwota jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia zostanie podana przed otwarciem ofert.

**PYTANIE 4:**

Przedstawione przykładowe urządzenia placu zabaw sugerują, że są wykonane z metalu. Czy aby zachować odpowiedni stopień zabezpieczenia zamawiający określa jako minimalną technologię zabezpieczenia elementów konstrukcyjnych (metalowych) po przez cynkowanie kąpielowe oraz malowanie proszkowe?

Proszę o określenie minimalnych parametrów przekroju nogi konstrukcyjnej elementów zabawowych (wymiary).

Proszę o określenie procentowo odchyłki wymiarów urządzeń placu zabaw w przypadku zastosowania przez wykonawcę urządzeń równoważnych.

Czy Wykonawca, aby udowodnić że, równoważne urządzenia nie powiększają znacząco stref bezpieczeństwa, przez co nie narażają Inwestora na dodatkowe koszty zobowiązany jest do przedstawienia zamiennej koncepcji zagospodarowania terenu?

Czy wykazanie równoważności na etapie składania ofert powinno odbyć się poprzez załączenie kart technicznych urządzeń równoważnych z nazwą i kodem urządzenia oraz opisaną technologią, funkcjami zabawowymi i wizualizacją, aby Inwestor mógł porównać równoważność technologiczną, funkcjonalną i wizualną w odniesieniu do projektu?

Czy nie złożenie przedmiotowych środków dowodowych w postaci kart technicznych równoważnych urządzeń zabawowych będzie równoznaczne z oświadczeniem przez Wykonawcę, że nie wprowadza do oferty urządzeń równoważnych i dostarczy urządzenia zabawowe zgodnie z projektem?

**ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający informuje, że wykonanie dostawy i montażu elementów placu zabaw nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Wykonawca ma przyjąć do oferty koszt wykonania nawierzchni terenu placów zabaw z czystego piasku o parametach normatywnych dla tego typu obiektów.

Zdjęcia dotyczą istniejących na nieruchomości zestawów zabawowych, które na czas budowy zostaną zdemontowane i przechowane przez zamawiającego poza terenem inwestycji.