

WYJAŚNIENIE NR 2

**- odpowiedź na zapytania i zmiana terminu składania ofert
do Specyfikacji Warunków Zamówienia nr BZPiF.2710.2.2023 pn.:
„Zaprojektowanie wraz z wykonaniem budowy przedszkola na części dz. nr 915/3 w Rawiczu
wraz z wyposażeniem, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą,
oraz sprawowanie nadzoru inwestorskiego”**

Działając na podstawie art. 284 ust. 3 i 6 oraz art. 286 ust. 1, 5, 6, 7 i 9 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1710 ze zm.), w związku z wniesionymi przez Wykonawców na podstawie art. 284 ust. 1 ww. ustawy pytaniami o wyjaśnienie treści SWZ w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym pn.: **„Zaprojektowanie wraz z wykonaniem budowy przedszkola na części dz. nr 915/3 w Rawiczu wraz z wyposażeniem, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą, oraz sprawowanie nadzoru inwestorskiego”** Zamawiający przedstawia poniżej ciąg dalszy pytań oraz udzielone odpowiedzi:

cd.

8. Proszę o udostępnienie kopii dokumentu przywołanego w projekcie umowy "Umowa nr BZPiF.2710.2.1.2023 – część 1" w § 1ust.8 tj PROMESY otrzymanej ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych Edycja2/2021/8939/PolskiLad. Treść dokumentu jest nam potrzebna do oceny ryzyka finansowania inwestycji.

Odp.: Zgodnie z zasadami Programu Zamawiający składa wniosek o udzielenie promesy po zakończeniu i rozstrzygnięciu postępowania. Do tego czasu Zamawiający dysponuje Wstępną Promesą, którą udostępni wraz z niniejszymi wyjaśnieniami.

Do umowy

9. Zwracamy się z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej - podanie kwoty współfinansowania inwestycji w ramach Rządowego Funduszu POLSKI ŁAD: Program Inwestycji Strategicznych Edycja 2/2021/8939/Polski Ład. Określenie jaki jest udział Zamawiającego w finansowaniu inwestycji, o którym mowa w § 1 ust. 8 i § 13 ust. 6 projektu umowy? Jaka jest kwota Promesy współfinansowania inwestycji w ramach Rządowego Funduszu POLSKI ŁAD: Program Inwestycji Strategicznych Edycja 2/2021/8939/Polski Ład, o której mowa w § 1 ust. 8 i § 13 ust. 6 projektu umowy?

W § 13 ust. 6 projektu umowy zawarto postanowienie, że „Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy, o której mowa w § 1 ust. 8 - na zasadach, o których mowa w niniejszym paragrafie”.

W związku z zobowiązaniem Wykonawcy do finansowania inwestycji, Wykonawca winien mieć w chwili przygotowywania oferty wiedzę o kwocie finansowania oraz okresie w jakim owe finansowanie ma zapewnić, w tym wiedzę o wysokości Promesy o której mowa w § 1 ust. 8 projektu umowy i zasadach jej wypłaty. Wykonawca musi bowiem skalkulować koszt pozyskania przedmiotowego finansowania, co ma istotne znaczenie dla przygotowania oferty.

Odp.: Całkowita przewidywana wartość inwestycji wynikająca z wniosku o dofinansowanie to: 21.150.000,00 zł, w tym deklarowana kwota wkładu własnego to: 3.200.000,00zł, a kwota dofinansowania inwestycji z promesy wstępnej dofinansowania inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych nr Edycja2/2021/8939/PolskiLad to: 17.950.000,00 zł.

10. Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie do § 4 umowy postanowień określających termin na zatwierdzenie przez Zamawiającego specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, terminu akceptacji opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, oraz możliwości wydłużenia terminu realizacji umowy w sytuacji gdy Zamawiający nie zachowa terminów na zatwierdzenie przez specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub terminu akceptacji opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji

projektowej. W opisie przedmiotu zamówienia w Rozdziale III A. Część 1 - pkt 4 ppkt. 2 lit e, f, g SWZ, zakresem obowiązków Wykonawcy objęto uzyskanie zatwierdzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zatwierdzenia ostatecznej wersji dokumentacji projektowej. Umowa jednak nie precyzuje w jakim terminie Zamawiający winien zatwierdzić przedstawione specyfikacje lub dokumentację projektową. Dodatkowo, zwłoka Zamawiającego w zatwierdzeniu specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub zatwierdzeniu ostatecznej wersji dokumentacji projektowej nie stanowi podstaw do zmiany terminu wykonania zadania w świetle § 15 ust. 1 pkt 2 umowy.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o wprowadzenie w § 4 ust. 3 o następującej treści:

„3. Zamawiający ma obowiązek zatwierdzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przedłożonych przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty ich przedłożenia. W tym samym terminie Zamawiający ma obowiązek akceptacji ostatecznej wersji dokumentacji projektowej.”

oraz modyfikację § 15 ust. 1 pkt 2 umowy i dodanie lit. k) o następującej treści:

„k. w sytuacji zwłoki Zamawiającego w zatwierdzeniu specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub zatwierdzeniu ostatecznej wersji dokumentacji projektowej.”

Odp.: W odpowiedzi na powyższe Zamawiający wprowadza dodatkowy pkt 4a w rozdziale III SWZ w następującym brzmieniu: „Zamawiający będzie dokonywał weryfikacji złożonych dokumentów, o których mowa w rozdz. III pkt 4 SWZ na bieżąco, jednak nie dłużej niż 21 dni od ich przedłożenia.”

11. Zwracamy się z wnioskiem o zmianę § 10 ust. 4 projektu umowy poprzez wprowadzenie limitu kar umownych, jakie mogą zostać nałożone na Wykonawcę ze wszystkich tytułów przewidzianych umową, do poziomu 20% wynagrodzenia Wykonawcy, takiego jaki obowiązuje w przypadku naliczenia kary umownej Zamawiającemu.

Zwracamy uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

12. Zwracamy się z wnioskiem o ograniczenie katalogu kar umownych należnych Zamawiającemu opisanych w § 10 ust. 1 projektu umowy, do następujących przypadków:
- Niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy
 - Niedotrzymanie terminu usunięcia wad i usterek w ramach gwarancji
 - Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę lub odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Wnosimy zarazem o rezygnację z pozostałych postanowień nakładających na Wykonawcę obowiązek zapłaty kar umownych uzasadniając to koniecznością zachowania równowagi kontraktowej stron oraz ciężącym na Zamawiającym obowiązku zapewnienia konkurencyjności postępowania. Szeroki katalog kar umownych, których obowiązek zapłaty często aktualizuje się z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę jest istotnym czynnikiem ryzyka kontraktowego, jakie każdy Wykonawca musi oszacować i ująć w ofercie. Zwracamy przy tym uwagę, że finalnie koszty związane z tym ryzykiem obciążają Zamawiającego.

W związku z powyższym, zwracamy się z wnioskiem o ograniczenie liczby kar umownych do przypadków istotnych i kluczowych dla pełnej realizacji zamówienia oraz uzależnienie ich naliczenia od wystąpienia okoliczności zawinionych przez Wykonawcę, a także rezygnację z tych kar, które nie przekładają się bezpośrednio na jakość oraz termin wykonania umowy.

Zwracamy przy tym uwagę, że Zamawiający, który kształtuje ramy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie może kreować zapisów umowy jedynie zgodnie ze swoim wyobrażeniem, ponieważ narusza w ten sposób równowagę kontraktową. Nie jest uprawnione obarczanie wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża zamawiającego.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

13. Wnosimy o dokonanie modyfikacji § 10 ust. 1 pkt 2) projektu umowy i uzupełnienie projektu umowy o następujący zapis:

„Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

- W wysokości 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w umowie, za nieterminowe zatwierdzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, za każdy dzień zwłoki;
- W wysokości 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w umowie, za nieterminowe zatwierdzenie ostatecznej wersji dokumentacji technicznej, za każdy dzień zwłoki.”

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

14. Dotyczy § 10 ust. 3 projektu umowy, zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie zapisu wyłączającego możliwość kumulacji kar umownych - naliczania kar umownych wynikających z różnych podstaw za jedno zdarzenie.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

15. Wnosimy o dokonanie modyfikacji postanowień § 15 ust. 1 pkt 2 projektu umowy i wprowadzenie uprawnienia Wykonawcy do żądania zmiany terminu wykonania umowy w przypadku opóźnień (przewlekłości) organów administracji publicznej w postępowaniach administracyjnych związanych z wydawaniem opinii, uzgodnień lub decyzji administracyjnych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, oraz opóźnienia zakładu energetycznego w załatwianiu wniosku o przyłączenie do sieci instalacji fotowoltaicznej zamontowanej na przedmiocie umowy. Zwracamy uwagę na okoliczność, że przedmiot umowy nie obejmuje wykonania przyłącza energetycznego, wobec czego opóźnienie w wykonaniu tego przyłącza również winny stanowić podstawę do zmiany terminy wykonania zadania, ewentualnie pozwalać na warunkowy odbiór przedmiotu zamówienia. Wykonawca nie powinien bowiem ponosić ujemnych konsekwencji działań lub zaniechań podmiotów trzecich.

Odp.: Zamawiający w powyższych przypadkach przewiduje zmianę terminu zgodnie z zapisami § 15 ust. 1 pkt 2 lit. h projektu umowy.

16. Zwracamy się z wnioskiem o doprecyzowanie w § 13 ust. 2 i ust. 9 projektu umowy - użytego zwrotu „bez uwag”. Czy przez owe „uwagi” należy rozumieć wady robót o których mowa w § 10 ust. 11 i ust. 20 projektu umowy?

W § 13 ust. 2 wskazuje się, że podstawą do rozliczenia za cały przedmiot umowy stanowić będzie protokół końcowy odbioru robót (bez uwag). Zaś w § 13 ust. 9 umowy wskazano, że zapłata wynagrodzenia wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu niniejszej umowy w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia dokonania odbioru końcowego robót bez uwag. Zatem czy tylko „uwagi” w sensie wady robót o charakterze istotnym, uniemożliwiającym użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, będą stanowiły podstawę odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego robót?

Zwracamy uwagę na okoliczność, iż odmowa dokonania odbioru końcowego robót może wynikać wyłącznie ze stwierdzenia wad istotnych, czyli takich, które czynią przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku, uniemożliwiające jego użytkowanie.

Wady nieistotne, czyli niemożliwiające użytkowania pozwalają na właściwe korzystanie z przedmiotu umowy i nie powinny stanowić przeszkody do odbioru i zapłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy. Winny one zostać zaprotokołowane i usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym przez strony, ale nie mogą blokować wypłaty wynagrodzenia.

Odp.: Zamawiający poprzez zapis: „bez uwag”, rozumie dokonanie odbioru robót bez wad, które mają charakter istotny oraz wad wynikających z niestaranego wykonania robót bez zachowania najwyższych standardów jakościowych lub niezgodnych ze sztuką budowlaną.

17. Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie w § 11 ust. 17 projektu umowy dodatkowej klauzuli, że „termin na usunięcie wad lub usterek nie może być krótszy, niż „technologicznie możliwy”. Brak takiego wskazania prowadzić może do kurialnych sytuacji, w których Wykonawca w wyznaczonych umową ramach czasowych nie jest w stanie usunąć powstałych wad w sposób prawidłowy, przez co będzie, siłą rzeczy, zmuszony będzie to naruszenia umowy – wykonania napraw w sposób wadliwy lub zapłaty zastrzeżonych przez Zamawiającego kar umownych. Brak powyższego zapisu w sposób jaskrawy zaburza równowagę kontraktową stron

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. Przy czym Zamawiający informuje, że terminy zawsze ustalane są w porozumieniu z Wykonawcą.

Branża budowlana, sanitarna i elektryczna

18. Prosimy o określenie jednoznacznie systemu sterowania oświetleniem wewnątrz budynku oprawami np. systemu DALI. Przyjęte w opisie PFU są oprawy sterujące, jednak brak w dokumentacji sposobu sterowania i zarządzania tym oświetleniem. W opisie PFU przyjęto w części elektrycznej o współpracy systemu oświetlenia z żaluzjami fasadowymi. Prosimy o określenie tych elementów.

Odp.: Oprawy w wyznaczonych miejscach wyposażą np. w system DALI. System ma umożliwić tworzenie scen świetlnych oraz zdalnej współpracy z żaluzjami fasadowymi zgodnie z pkt 4 PFU roboty elektryczne. Szczegółowy algorytm sterowania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego.

19. Prosimy o jednoznaczne określenie zakresu jaki należy uwzględnić w zakresie monitoringu obiektu wewnątrz jak i na zewnątrz – nawiązując do istniejącego monitoringu miejskiego.

Odp.: Zakres monitoringu opisany w PFU pkt 13 i 14 robót elektrycznych.

20. Czy zamawiający potwierdza, że do systemu zarządzania energią należy przyjąć system sterowania i pomiaru instalacji wodociągowej, sterowania ciepłem, wentylacją i klimatyzacją, sterowaniem oknami i żaluzjami zewnętrznymi przy współpracy z oświetleniem.

Odp.: Tak.

21. Prosimy o potwierdzenie, że przyłączy energetyczne do granicy działki (skrzynki energetycznej) jest po stronie operatora sieci, a w zakresie zadania jest wykonanie złącza od skrzynki energetycznej do budynku.

Odp.: W zakresie wykonawcy jest uzyskanie warunków przyłączenia oraz wykonanie prac zgodnie z w/w warunkami i umowa przyłączeniowa. Wykonanie przyłącza do samej działki jest po stronie operatora sieci.

22. Prosimy o jednoznaczne określenie parametrów mocy instalacji fotowoltaicznej. W PFU wymagana moc to 70 kWp co zmienia procedury uzyskania zgody na przyłączenie takiej instalacji do sieci energetycznej (prosument). Przyłączenie instalacji o mocy do 50 kWp nie wymaga żadnych okresów czasowych (administracyjnych), natomiast uzyskanie zgody na przyłączenie o większej mocy niż 50 kWp wymaga uzyskanie zgody ENEA i rozbudowę urządzeń telemechaniki co wydłuża czas oczekiwania nawet do 1 roku, co również zwiększa koszty całego zadania. Czy w tym przypadku zamawiający wydłuży termin realizacji zadania? Nie mając warunków na dzień dzisiejszy może wystąpić problem z uzyskaniem zgody na wykonanie takiego przyłączenia.

Odp.: Wymagana moc min 70 kWp.

23. Jeżeli zakres przyłącza energetycznego jest poza zakresem Wykonawcy, prosimy o informację czy Zamawiający we wniosku o zapewnienie energii i budowę przyłącza uwzględnił informację do energetyki o budowie instalacji fotowoltaicznej przekraczającej instalację prosumencką, co powoduje wydłużenie procedury uzyskiwania zgód i pozwoleń ze strony energetyki.

Odp.: Wykonanie instalacji PV wraz z kompletem uzgodnień jest w zakresie Wykonawcy. Procedury uzyskiwania zgód można prowadzić równolegle do pozostałych prac.

24. Prosimy o informację, czy w przypadku opóźnienia wykonania przyłącza energetycznego, które jest po stronie energetyki, nie mieszczącego się w terminie realizacji zadania, Zamawiający przystąpi do odbioru budynku.

Odp.: Nie, w takiej sytuacji możliwe będzie przedłużenie terminu realizacji zadania, pod warunkiem, że Wykonawca działał z należytą starannością i niezwłocznie podejmował możliwe czynności w celu realizacji przyłącza (co należy odpowiednio udokumentować).

25. Prosimy o informację, czy Inwestor dopuszcza wykonanie opasek okiennych montowanych bezpośrednio na elewacji w innej formie i z innych materiałów niż z elementów stalowych.

Odp.: Na obecnym etapie Zamawiający nie dopuszcza wykonania opasek w innej formie i z innych materiałów niż określonych w PFU.

26. Prosimy o wyjaśnienie punktu 21 strona 41 PFU: „21. instalacja zarządzania energią w tym: centralne ogrzewanie, energią elektryczną, (wytwarzanie, zużycie, możliwość zmiany temperatury), chłodu. Otwarcie okien ma skutkować wyłącznie klimatyzacji w pomieszczeniach. Podłączenie liczników do systemu zarządzania energią (woda, ciepło, chłód, elektryka), dodatkowe opomiarowanie na kuchni.”

Odp.: Tak jak jest napisane otwarcie okna w pomieszczeniu ma skutkować wyłączeniem chłodu. W system zarządzania energią włączyć liczniki wody, ciepła, chłodu, energii elektrycznej. Dla kuchni wykonać podliczniki, które również włączyć w system zarządzania energia.

27. Według opisu instalacji wentylacyjnej, sale zajęć oraz restauracja mają zostać wyposażone w regulatory zmiennego przepływu VAV oraz czujniki CO2. Sterowanie, intensywność wentylacji w tych pomieszczeniach regulowane jest stężeniem CO2. W pozostałych pomieszczeniach instalacja wentylacyjna nawiewa stałą wydajność oraz temperaturę powietrza zadaną na sterowniku. Opis instalacji wentylacyjnej nie zawiera żadnych informacji, iż poszczególne pomieszczenia wyposażone w instalacje wentylacyjną będą zarządzane przez system BMS, który będzie zarządzał temperaturą w danym pomieszczeniu.

Prosimy o informacje w jaki sposób mamy sterować instalacją wentylacyjną aby do każdego pomieszczenia nawiewała inną temperaturę? Układ instalacji wentylacyjnej posiada jedną nagrzewnicę i jedną chłodnicę znajdującą się w centrali wentylacyjnej. Czy każde pomieszczenie ma mieć swoją nagrzewnicę i chłodnicę powietrza?

Jeżeli instalacja wentylacyjna ma być sterowana BMSem prosimy o opis tego rozwiązania.

Odp.: Zgodnie z zapisem ujętym w PFU sale dydaktyczne, salę wielofunkcyjną oraz restauracyjną przewiduje się wyposażyć w czujki CO2, połączone z systemem wentylacji. Wydajność wentylacji sterowana czujnikami CO2 za pomocą regulatorów zmiennego przepływu VAV. Nie zakłada się różnych temperatur nawiewu dla pomieszczeń wentylowanych tą samą centralą wentylacyjną. W związku z tym nie przewiduje się dodatkowych chłodnic/nagrzewnic kanałowych. Zakłada się

jedynie zmianę ilości powietrza nawiewanego/ wywiewanego z pomieszczeń, gdzie przewidziano regulatory VAV.

28. W programie funkcjonalno - użytkowym jako zasilanie w ciepło przyjęto dolne źródło ciepła oparte na pionowych odwiertach o głębokości 120m. Do wykonania odwiertów, zgodnie z PFU jaki i technicznymi względami konieczne jest wykonanie próbnych wierceń z sondowaniem wraz z testowaniem, a także wykonanie projektu geologicznego, który należy uzgodnić odpowiednim urządzeniem. Czynności te są czasochłonne i mogą oscylować od 2-3 mc-y. Dokumenty – uzgodnienia dot. wykonywanych wierceń, mogą być wymagane przy wystąpieniu o pozwolenie na budowę, co wpłynie na czas wydania wspomnianej decyzji. W związku z tym, czy inwestor przewiduje wydłużenie czasu realizacji całości zadania?

Odp.: Na tym etapie Zamawiający nie zakłada takiej potrzeby.

29. Czy inwestor przewiduje rozwiązanie alternatywne do sposobu ogrzewania w przypadku, gdy dolne źródło ciepła nie będzie posiadało odpowiedniej wydajności cieplnej? Jeżeli tak, to jakie oraz czy przewidziano wydłużenie czasu realizacji ze względu na opracowanie nowego sposobu zasilania w ciepło? Może inwestor przewiduje wykonanie większej ilości wierceń w celu uzyskania odpowiedniej wydajności dolnego źródła ciepła? Większa ilość wierceń wiąże się z dodatkowymi kosztami. Proszę o odpowiedź.

Odp.: Zamawiający dopuszcza rozwiązania alternatywne zaproponowane na etapie projektowania przez Wykonawcę, zapewniające wydajności określone w PFU, będące rozwiązaniami OZE.

30. W PFU przyjęto system BMS do sterowania instalacją elektryczną, klimatyzacyjną, wentylacyjną, wodociągową, oraz ogrzewaniem. Proszę o dokładne określenie parametrów jakie mają być wyświetlane, rejestrowane oraz jakie parametry czy funkcję mają być regulowane zdalnie lub automatycznie (wszystkie instalacje sanitarne). Proszę o określenie stopnia powiązania i zależności poszczególnych instalacji (włącznie z elektryczną), co wpłynie na sposób ich funkcjonowania.

Odp.: Podstawowym celem systemu automatyki i BMS będzie zapewnienie automatycznego sterowania i/lub monitorowania instalacji mechanicznych, elektrycznych i teletechnicznych. Projekt systemu BMS powinien swoim zakresem obejmować następujące systemy, instalacje i urządzenia:

- sterowanie i monitoring central wentylacyjnych, wentylatorów bytowych, regulatorów wydatku powietrza na kanałach wentylacyjnych,***
- monitoring kontaktronów okiennych,***
- monitoring i sterowanie agregatów freonowych dla central wentylacyjnych,***
- monitoring i sterowanie komfortu cieplnego w pomieszczeniach – klimakonwektory, ogrzewanie podłogowe,***
- monitoring instalacji wod-kan,***
- sterowanie i monitoring oświetlenia,***
- sterowanie i monitoring wybranych instalacji technicznych budynku,***
- monitoring liczników energii i analizatorów sieci,***
- monitoring liczników mediów sanitarnych – wodomierze, liczniki ciepła,***
- monitoring pomp ciepła.***

Oprogramowanie systemu BMS powinno zapewniać:

- przyjazny interfejs użytkownika umożliwiających intuicyjną obsługę osobom nie będącym automatykami (woźny, portier),***
- dostęp do systemu na różnych poziomach,***
- automatyczny restart poszczególnych układów,***
- ograniczenie dostępu na min. 3 poziomach,***
- komunikację z poszczególnymi systemami,***
- komunikaty alarmowe,***
- statystykę alarmów,***
- zobrazowanie systemu,***
- logowanie danych,***
- historię zdarzeń,***
- moduł wspomagający zarządzanie zużyciem poszczególnych mediów,***
- narzędzie do tworzenia raportów,***
- narzędzia do zarządzania kosztami zarządzania budynkiem oraz kosztami związanymi z zużyciem mediów,***
- tworzenie kopii zapasowej systemu,***

Funkcje BMS central :

- optymalne uruchamianie i wyłączanie systemu (sterowanie zegarowe),***
- monitorowanie temperatur powietrza nawiewanego, powrotnego i wyrzucanego,***

- **sterowanie/monitorowanie przepustnic i sterowanie prędkością obrotową wymiennika i wentylatorów,**
- **utrzymywanie temperatury poprzez płynną regulację,**
- **alarmy dla odchylenia od temperatury zadanej,**
- **alarmy przekroczenia ciśnienia,**
- **alarmy wyłączenia z uwagi na pożar,**
- **alarmy związane z zamrożeniem,**
- **alarmy zabrudzenia filtrów,**
- **alarmy awarii wentylatorów i pompy,**
- **rejestracja czasów pracy,**
- **wyswietlanie wszystkich zebranych sygnałów na monitorze BMS.**

Liczniki elektryczne:

System BMS ma umożliwić umożliwić odczyt wybranych parametrów wskazanych przez użytkownika, takich jak:

- **prądy fazowe,**
- **prądy w przewodzie neutralnym,**
- **napięcie fazowe i międzyfazowe,**
- **moc całkowita: czynna/ bierna/ pozorna,**
- **współczynnik mocy : całkowity/ na fazę,**
- **energia czynna / energia bierna / energia pozorna,**
- **prąd - wartość bieżąca i maksymalna,**
- **całkowita moc czynna wartość bieżąca i maksymalna,**
- **całkowita moc bierna wartość bieżąca i maksymalna,**
- **całkowita moc pozorna wartość bieżąca i maksymalna,**

Liczniki mediów sanitarnych:

Opomiarować należy instalację wody, ciepła i chłodu. System BMS będzie umożliwiał zestawienie oraz wydruk kompletu danych dla podnajemcy w celach informacyjno-rozliczeniowych.

31. Założenia PFU przewidują rejestrację zużycia energii elektrycznej, ciepłej na c.o., wentylację a także ciepłej na przygotowanie c.w.u. Czy rejestracji poddane zostanie zużycie ciepłej wody użytkowej? Czy należy przewidzieć podział zużycia c.w.u osobno dla części kuchni i pozostałej części budynku? Jeżeli tak to prosimy o potwierdzenie.

Odp.: Tak, należy przewidzieć odrębne liczniki wody ciepłej oraz zimnej oraz liczniki ciepła dla części kuchennej co ujęto w PFU wymaganiach dla węzła żywieniowego jako „odrębne liczniki mediów ze zdalnym odczytem”.

32. Czy inwestor jest świadomy wskazania w PFU miejsca włączenia projektowanych mediów do istniejących sieci wod-kan. W PFU wskazano rondo na skrzyżowaniu ulic: Dworcowa, Piłsudskiego, Półwiejska. W związku z posiadaną wiedzą, w proponowanym obszarze jest bardzo duże nagromadzenie mediów o zróżnicowanej głębokości posadowienia, co może uniemożliwić wykonanie jakichkolwiek włączeń do istniejących sieci. Czy inwestor dopuszcza włączenia w istniejące sieci w alternatywne miejsca w obrębie planowanej inwestycji - takowe istnieją.

Odp.: Lokalizacja włączenia do istniejących sieci wod-kan została wskazana na podstawie zapewnienia nr 45/11/2022 z dn. 25.11.2022 r. wydanego przez ZWIK w Rawiczu Sp. z o.o., które opierało się na analizie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego przedmiotowego obszaru wykonanej przez ZWIK. Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej należy wystąpić o wydanie warunków technicznych przyłączenia i zapewnienia dostawy wody oraz odbioru ścieków i uszczegółwić lokalizację miejsca włączeń do istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

Poniżej przesyłam pytania do postępowania:

33. Czy posiadają Państwo wstępną dokumentację geologiczną działki pod przedszkole? Z przeprowadzonego przez nas wstępnego rozpoznania geotechnicznego in situ, wynika, iż na całym zakresie działki przeznaczonej pod zabudowę są nienośne grunty nasypowe o miąższości 1,5m , a głębiej rodzimy humus do min 3m. Do głębokości 3m nie napotkano gruntów nośnych, pojawia się za to woda gruntowa. Czy przedszkole ma być posadowione bezpośrednio na ławach fundamentowych (po wcześniejszej dużej wymianie gruntu) czy w pośrednio (palowanie)?

Odp.: Zamawiający nie posiada badań geologicznych. Technologia wykonania obiektu po stronie Wykonawcy.

34. Jaki przyjęć poziom 0,00 posadzki parteru w stosunku do okolicznego terenu?

Odp.: Posadzka winna być 2 cm wyżej od przyległego terenu przy wejściach do budynku. Teren wokół budynku należy zniwelować do istniejących krawężników i dróg.

35. Na działce, oprócz nasypów niekontrolowanych poniżej poziomu terenu znajdują się hałdy ziemi. Czy ich wywiezienie (utyliczacja) jest w zakresie oferty?

Odp.: Nie, hałdy ziemi zostaną usunięte do czasu rozpoczęcia inwestycji.

36. Czy na czas budowy udostępnicie Państwo nieodpłatnie większy fragment działki niż zakres objęty opracowaniem pod zaplecze budowy?

Odp.: Zamawiający w chwili obecnej nie może tego zagwarantować.

37. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie rysunków w formacie dwg.

Odp.: Zamawiający udostępni rysunki w formacie dwg wraz z niniejszymi wyjaśnieniami.

38. Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie zadania nie ma wykonania nowych miejsc parkingowych. Według mpzp należy zapewnić jedno miejsce na 50m² powierzchni usług. PZT z PFU wskazuje, że miejsca postojowe są zapewnione poza zakresem opracowania.

Odp.: Potwierdzam. Miejsca parkingowe zostały zapewnione, zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym, na przyległych miejscach parkingowych od strony północnej i wschodniej, będących własnością Zamawiającego. W ramach zadania należy wykonać zatokę autobusową zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Prosimy o odpowiedź na poniższe pytania:

39. § 2 ust. 4 – Wykonawca wnosi o przedstawienie przez Zamawiającego zawartych umów na przyłączenie do sieci, Wykonawca wnosi o określenie czy w ofercie Wykonawca ma uwzględnić oprócz kosztów wykonania przyłączy koszty opłat przyłączeniowych, jeśli tak to w jakiej wysokości,

Odp.: Na tym etapie Zamawiający nie dysponuje zawartymi umowami na przyłączenie do sieci. Koszty opłat przyłączeniowych ponosi Zamawiający.

40. § 3 ust. 2 – Wykonawca wnosi o określenie terminu wykonania przedmiotu umowy jako konkretna liczba miesięcy na opracowanie dokumentacji projektowej liczone od dnia zawarcia umowy oraz konkretna liczba miesięcy na wykonanie robót budowlanych od dnia uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę. Wykonawca nie ma wpływu na termin wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji oraz ewentualne odwołania pozostałych stron do wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę, zatem okoliczność możliwości rozpoczęcia robót budowlanych nie jest uzależniona od Wykonawcy,

Odp.: Zamawiający określił ostateczny termin realizacji całości zadania, nie narzucając podziału na projekt i realizację.

41. § 9 ust. 1 – Wykonawca wnosi o określenie czy wartość zabezpieczenia będzie liczona od kwoty netto czy brutto,

Odp.: Wartość zabezpieczenia będzie liczona od kwoty brutto.

42. § 10 – Wykonawca wnosi o urealnienie wysokości kar umownych do panujących na rynku i proponuje zastąpić § 10 następującą treścią:

„Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie usług lub robót w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady - w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości brutto niniejszej umowy (po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego),

d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości brutto niniejszej umowy (po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego), w szczególności w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w §16 ust. 2 pkt 2 – 4,

e) (brak)

f) (brak)

g) (brak)

h) (brak)

i) (brak)

j) za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w §1 ust. 3 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie, jeżeli zamawiający podczas kontroli po raz kolejny stwierdzi wobec tej samej osoby, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę),

- k) za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej w terminie, o którym mowa w §7 ust. 4 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł,
 - l) za nieterminowe przedłożenie polisy ubezpieczeniowej w terminie, o którym mowa w §7 ust. 4 niniejszej umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - m) za niedostarczenie przedłużonej gwarancji należytego wykonania umowy w terminie, o którym mowa w §11 ust. 4 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł,
 - n) za nieterminowe przedłożenie przedłużonej gwarancji należytego wykonania umowy w terminie, o którym mowa w §11 ust. 4 niniejszej umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - o) za niedostarczenie harmonogramu finansowo-rzeczowego w terminie, o którym mowa w §2 ust. 9 niniejszej umowy – w wysokości 500,00 zł,
 - p) za nieterminowe przedłożenie harmonogramu finansowo-rzeczowego w terminie, o którym mowa w §2 ust. 9 niniejszej umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - q) (brak)
 - r) (brak)
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego poza przypadkiem określonym w §16 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy, w wysokości 10% wartości brutto niniejszej umowy (po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego).
2. (brak)
3. Nałożone kary podlegają sumowaniu.
4. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie §10 ust. 1 nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §2 ust.1.
5. Naliczone kwoty z tytułu kar Wykonawca przekazuje Zamawiającemu na wskazane konto w terminie 7 dni od daty doręczenia żądania zapłaty tych kar.
6. W przypadku wystąpienia kar umownych, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot z tego tytułu, z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §2.
7. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody."

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

43. § 11 – Wykonawca wnosi o wykreślenia ograniczenia związanego z koniecznością przekazania projektów w formacie dwg nie nowszym niż AutoCad 2006. Wykonawca posiadający nowszą licencję programu nie ma fizycznej możliwości nabycia licencji z 2006 roku. Tym samym Zamawiający w sposób nieuzasadniony zaburza konkurencję i umożliwia wzięcie udział w postępowaniu wyłącznie podmiotom funkcjonującym co najmniej od 2006 roku i posługującymi się historycznymi wersjami oprogramowania projektowego. Wykonawcy posiadającymi nowsze oprogramowanie nie mają możliwości opracowania dokumentacji w historycznym formacie z 2006 roku.

Odp.: Zamawiający dopuszcza złożenie dokumentacji również w formacie dwg nie nowszym niż AutoCad 2018.

44. § 11 ust. 4 pkt 5) – Wykonawca wnosi o udzielenie informacji w jakim celu i jak szczegółowy ma być kosztorys powykonawczy,

Odp.: Kosztorys powykonawczy będzie służył Zamawiającemu do rozliczenia dofinansowania. Stopień szczegółowości powinien odpowiadać kosztorysowi, o którym mowa w §11 ust. 2 pkt 3 projektu umowy.

45. § 13 – Wykonawca wnosi o udzielenie przez Zamawiającego zaliczki na poczet realizacji przedmiotu umowy w kwocie 25% wartości wynagrodzenia.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

46. § 13 ust. 4 – Wykonawca wnosi o zwiększenie częstotliwości fakturowania do miesięcznych faktur i płatności oraz odrębnego rozliczenia dokumentacji projektowej,

Odp.: Sposób fakturowania został ustalony w oparciu o zasady i wypłaty transz z promesy.

47. § 15 ust. 1 pkt 1) lit. i) – Wykonawca wnosi o zmianę wartości 15 punktów procentowych na 1 punkt procentowy oraz zwiększenie maksymalnego poziomu waloryzacji z 3% na 50% wartości podstawowej zamówienia.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

48. Zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu wykonania zadania. Naszym zdaniem niemożliwym jest wykonanie projektu, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót w ciągu 15 miesięcy. Naszym zdaniem racjonalnym terminem byłoby 10 miesięcy na wykonanie projektu oraz 12 miesięcy na wykonanie robót liczonych od uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

49. Czy Zamawiający dysponuje całą nieruchomością (objętą przedmiotem zamówienia) na cele budowlane?

Odp.: Tak.

50. Prosimy o uzupełnienie dokumentów o wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów.

Odp.: Zamawiający nie posiada dokumentów, o których mowa w pytaniu.

W związku z postępowaniem na budowę Przedszkola w Rawiczu uprzejmie prosimy o udzielenie następujących wyjaśnień do SWZ:

51. Czy posiadają Państwo wstępną dokumentację geologiczną działki pod przedszkole? Z przeprowadzonego przez nas wstępnego rozpoznania geotechnicznego in situ, wynika, iż na całym zakresie działki przeznaczonej pod zabudowę są nienośne grunty nasypowe o miąższości 1,5m, a głębiej rodzimy humus do min 3m. Do głębokości 3m nie napotkano gruntów nośnych, pojawia się za to woda gruntowa, Czy przedszkole ma być posadowione bezpośrednio na ławach fundamentowych (po wcześniejszej dużej wymianie gruntu) czy w pośrednio (palowanie?)

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pyt. nr 33.

52. Jaki przyjąć poziom 0,00 posadzki parteru w stosunku do okolicznego terenu?

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pyt. nr 34.

53. Na działce, oprócz nasypów niekontrolowanych poniżej poziomu terenu znajdują się hałdy ziemi. Czy ich wywiezienie (utyliczacja) jest w zakresie oferty?

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pyt. nr 35.

54. Czy na czas budowy udostępnicie Państwo nieodpłatnie większy fragment działki niż zakres objęty opracowaniem pod zaplecze budowy?

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pyt. nr 36.

Zamawiający informuje również, że zgodnie z art. 284 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1710 ze zm.) nie udziela odpowiedzi na pytania złożone w niniejszym postępowaniu po upływie terminu na ich składanie.

Ponadto Zamawiający przedłuża termin składania ofert i dokonuje zmian w SWZ oraz w ogłoszeniu o zamówieniu zgodnie z poniższym (godziny składania i otwarcia ofert nie ulegają zmianie):

- 1) w rozdziale XVI pkt 1 SWZ, tj. przedłuża termin związania ofertą do dnia **07 marca 2023 roku,**
- 2) w rozdziale XVII pkt 1 ppkt 1 SWZ, tj. zmienia datę złożenia ofert na **06 lutego 2023 roku,**
- 3) w rozdziale XVII pkt 2 ppkt 1 SWZ, tj. zmienia datę otwarcia ofert na **06 lutego 2023 roku,**
- 4) w sekcji VIII ogłoszenia o zamówieniu:
 - a) pkt 8.1.) tj. zmienia termin składania ofert na: **2023-02-06**
 - b) pkt 8.3.) tj. zmienia termin otwarcia ofert na: **2023-02-06**
 - c) pkt 8.4.) tj. zmienia termin związania ofertą: **do 2023-03-07.**

Pozostałe zapisy SWZ oraz ogłoszenia o zamówieniu pozostają bez zmian.

Niniejsze wyjaśnienie wraz załącznikami stanowi integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami nr BZPiF.2710.2.2023 i jest dla stron wiążące.

Wyjaśnienie, wraz z wstępną promesą oraz rysunkami dwg udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/715613>

Sporządziła,
przy udziale komisji przetargowej
Julia Ryba