



Ustrzyki Dolne, dnia 02.07.2024 r.

Wydział Inwestycji, Drogownictwa  
i Zamówień Publicznych

ZP.271.09.2024

## Wszyscy uczestnicy postępowania

### **Odpowiedzi na pytania i zmiana treści SWZ**

Dotyczy: Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Ustrzykach Dolnych w ramach zadania pn. Rozwój infrastruktury sportowej na potrzeby Szkoły Mistrzostwa Sportowego w Ustrzykach Dolnych.

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019n r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 ze zm.), wykonawcy zwrócili się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, zamawiający udziela następujących wyjaśnień i odpowiedzi:

1. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o projekt inwentaryzacji istniejącego budynku.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający załącza inwentaryzację istniejącego budynku.

2. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o zestawienie obciążeń i obliczenia statyczne konstrukcji budynku.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że dokumentacja projektowa, którą dysponuje i dla której uzyskano ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę, została załączona w całości jako Załącznik nr 10 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). Ponadto Zamawiający informuje, iż projektanci niniejszego opracowania oświadczyli, że projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

3. Prosimy o doprecyzowanie materiałów wykończeniowych, które mają być zastosowane w pomieszczeniu sauny.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że w pomieszczeniu sauny wymaga pozostawienia na ścianach wyłącznie tynku, natomiast na posadzce nie będą układane okładziny.

4. Prosimy o potwierdzenie, że w wycenie nie należy uwzględniać prac związanych z wymianą okien w istniejącym budynku na poziomie piwnicy.

#### **Odpowiedź:**

Montaż okien należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, w szczególności z zestawieniem stolarki okiennej.

5. Prosimy o informację, czy dostawa i montaż drabiny technicznej przy wyłazie dachowym wchodzi w zakres niniejszego zamówienia – jeśli tak, to prosimy o udostępnienie specyfikacji elementów które należy uwzględnić w ofercie.

**Odpowiedź:**

Dostawa i montaż drabiny technicznej przy wyłazie dachowym wchodzi w zakres niniejszego zamówienia. Drabina musi posiadać następujące parametry:

- Wykonana w całości z aluminium.
- Obręcze kosza ochronnego co 80 cm zgodnie z wymaganiami polskich przepisów.
- Szerokość zewnętrzna drabiny: 55 cm.
- Antypoślizgowe szczeble 28 x 28 mm o szerokości 50 cm.
- Przekrój podłużnicy 58 x 25 mm.
- Uchwyty długości 16cm
- Słupek zejścia prosty.

Spełnienie wymagań norm: PN-EN ISO 14122-4, DIN 18799-1, DIN 14094-1.

6. Prosimy o informację, czy dostawa i montaż wyposażenia dla niepełnosprawnych (tj. uchwyty łazienkowe, siedziska prysznicowe, tabliczki przydrzwiowe, nakładki na poręcze z alfabetem Braille'a, plany tyflograficzne, ścieżki prowadzące i inne nie wymienione) wchodzi w zakres niniejszego zamówienia – jeśli tak, to prosimy o udostępnienie specyfikacji elementów które należy uwzględnić w ofercie.

**Odpowiedź:**

Dostawa i montaż wyposażenia całego budynku dla osób niepełnosprawnych jest objęta przedmiotem zamówienia. Zgodnie z zapisem SWZ w tym zakresie „*Roboty budowlane należy wykonywać w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze*”. Elementy, które należy uwzględnić w ofercie powinny być zgodne z załącznikiem STANDARDY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI opublikowanym przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.

7. Prosimy o informację, czy dostawa i montaż wyposażenia sauny wchodzi w zakres niniejszego zamówienia – jeśli tak, to prosimy o udostępnienie specyfikacji elementów które należy uwzględnić w ofercie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że dostawa i montaż wyposażenia sauny nie wchodzi w zakres zamówienia.

8. Prosimy o informację, czy istniejąca warstwa ocieplenia elewacji ma być w całości rozebrana i zutylizowana – jeśli nie, to prosimy o:

- a) wskazanie na rysunkach elewacji obszarów na których ma pozostać,
- b) doprecyzowanie w jaki sposób ma być odnowiona, tj. ponownie wykończona tynkiem elewacyjnym, czy wyłącznie odmalowana.

**Odpowiedź:**

Przedmiot zamówienia nie obejmuje termomodernizacji istniejącego budynku, z wyjątkiem istniejącej ściany zalepcza, której elewację należy w całości rozebrać i zutylizować. Nową elewację należy wykonać w taki sam sposób, jak na nowo wybudowanych ścianach, tj. ponownie ocieplić i wykończyć tynkiem elewacyjnym.

9. Prosimy o doprecyzowanie rodzaju materiału jaki ma być zastosowany na elewacji ściany szczytowej hali sportowej widoczny na rysunku nr 2 (folder: PB „RYS. 3D”).

**Odpowiedź:**

Należy zastosować tynk ozdobny o strukturze drewna.

10. Prosimy o wskazanie na rysunku PZT granic terenu budowy dla celów zaplecza budowy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający załącza PZT z oznaczonymi granicami terenu budowy dla celów zaplecza budowy.

11. Prosimy o informację, czy Zamawiający wprowadza jakiegokolwiek ograniczenia (okresowe, czasowe, godzinowe) w zakresie prowadzenia i wykonywania robót budowlanych, w tym robót powodujących hałas.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wprowadza okresowych ani czasowych ograniczeń dotyczących prowadzenia robót budowlanych. Niemniej jednak, prosimy o nieprowadzenie prac w godzinach ciszy nocnej (22:00 - 6:00). Roboty powodujące ponadnormatywny hałas rekomendujemy przeprowadzać poza godzinami lekcyjnymi, aby nie zakłócać procesu edukacyjnego. Harmonogram prac powinien być uzgodniony z zarządcą obiektu, a znaczne ilości prac zaleca się zaplanować na okres przerw wakacyjnych.

12. Prosimy o wykreślenie zapisów rozdz. IV SWZ, tj. „UWAGA: Zamawiający wymaga wykonania stanu surowego otwartego budynku, tj. ukończone ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, schody, stropy, więźba dachowa i pokrycie dachu do końca roku 2024, pod warunkiem podpisania umowy na roboty budowlane do dnia 31.07.2024 r.” – niemożliwym jest ukończyć w/w zakres prac w okresie 5 miesięcy od daty podpisania Umowy przy jednoczesnym zachowaniu należytej staranności oraz jakości robót, której wymaga Zamawiający. Pragniemy zwrócić Państwa uwagę na fakt, że poza niejasnościami co do zakresu przedmiotu niniejszego zamówienia (tj. powyższe pytania), na brak możliwości dochowania w/w terminu ma przede wszystkim wpływ zakres przedmiotu niniejszego zamówienia, tj. m.in.:

- a) skomplikowane roboty rozbiórkowe wykonywane w czynnym obiekcie,
- b) zakres robót budowlano-montażowych przewidzianych do wykonania zgodnie z dokumentacją projektową, tj. znaczne gabaryty budynku (powierzchnia użytkowa: 2 099,83 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita: 3 394,34 m<sup>2</sup>, kubatura: 18 785,00 m<sup>3</sup>),
- c) skomplikowane roboty konstrukcyjne wynikające z konieczności połączenia projektowanej części obiektu z kilkoma budynkami istniejącymi.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że przytoczony zapis w SWZ: „UWAGA: Zamawiający wymaga wykonania stanu surowego otwartego budynku, tj. ukończone ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, schody, stropy, więźba dachowa i pokrycie dachu do końca roku 2024, pod warunkiem podpisania umowy na roboty budowlane do dnia 31.07.2024 r.” pozostaje nieaktualny.

13. Biorąc pod uwagę złożoność i specyfikę przedmiotu niniejszego zamówienia oraz niejasności dotyczące zakresu przedmiotu niniejszego zamówienia (tj. Powyższe pytania) zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 5.07.2024 r. Wydłużony czas umożliwi wszystkim potencjalnym Wykonawcom na zapoznanie się z odpowiedziami na zapytania do treści SWZ, ewentualnymi zmianami OPZ oraz przygotowanie kompleksowych i rzetelnych ofert, co z kolei pozwoli zapewnić Zamawiającemu odpowiedni poziom konkurencyjności.

**Odpowiedź:**

Termin składania ofert został wydłużony do dnia 05.07.2024 r. do godz. 12.00.

14. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o zestawienie drewna konstrukcyjnego na dach tradycyjny.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że załącza zestawienie drewna konstrukcyjnego na dach tradycyjny.

15. §20 ust. 1 pkt 5 - wnosimy o obniżenie wysokości zmiany cen lub kosztów zawartych w biuletynie SEKOCENBUD do poziomu 10%. Poziom zmiany powinien być realny w odniesieniu do kontekstu wahań rynkowych. W praktyce polegającej na ustawieniu „progu wejścia” na poziomie tak wysokim jak wskazany przez Państwa 15%, że de facto wyłącza on waloryzację, upatrywać należy przykładu formalnego wywiązania się z obowiązku przewidzianego w art. 439 p.z.p., którym jednak zamawiający ryzykuje przypisanie mu odpowiedzialności za niespełnienie wymogu ustawy, tj. art 439 ustawy PZP W tym miejscu warto wskazać, że w opinii PZPB oraz OIGD (Polski Związek Pracodawców Budownictwa oraz Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa) tak wysokie wskaźniki uruchamiające mechanizm waloryzacji (w naszym przypadku aż 15%) powodują, że nawet w przypadku zauważalnego wzrostu kosztów wytworzenia zamówionego produktu czy usługi, wykonawca nie będzie miał prawa do waloryzacji wynagrodzenia. Tak skonstruowany zapis umowy powoduje, że skorzystanie przez Wykonawcę z klauzuli waloryzacyjnej jest w praktyce niemożliwe, w związku z czym taki zapis umowy należy uznać za nieważny. Jak trafnie wskazuje się w doktrynie, „Nie powinno budzić wątpliwości, że podstawą do obliczenia zmiany wynagrodzenia powinien być sam fakt zmiany wybranego wskaźnika albo zmiany cen wybranych przez zamawiającego rodzajów materiałów lub kosztów ponad przyjęty poziom. Skorzystanie przez strony umowy z wybranej metody indeksacji nie wymaga przeprowadzenia przez wykonawcę dodatkowych dowodów i wyjaśnień, przedkładania ofert dostawców lub podwykonawców potwierdzających bezpośredni lub pośredni wpływ na koszty ponoszone przez wykonawcę w związku z realizacją robót budowlanych lub usług w przypadku wzrostu lub zmniejszenia wielkości wskaźnika lub zmiany cen wybranych przez zamawiającego rodzajów materiałów lub kosztów”. Tak, E. Wiktorowska [w:] A. Gawrońska Baran, A. Wiktorowski, P. Wójcik, E. Wiktorowska, Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2023, art. 439

**Odpowiedź:**

Uwzględniono w projekcie umowy załączonym do niniejszego dokumentu.

16. §1 pkt 9) - Poprośmy o zmianę zapisów umownych aby w uzasadnionych przypadkach była możliwość zamknięcia ruchu np. ze względu na dostarczenie materiałów budowlanych jeśli nie będzie innej możliwości dostawy.

**Odpowiedź:**

Uwzględniono w projekcie umowy załączonym do niniejszego dokumentu.

17. pk 12) – prosimy o zmianę zapisów umownych na: ponoszenia kosztów bieżącego utrzymania dróg dla potrzeb budowy oraz dróg wokół terenu budowy. Zamawiający zobowiązuje się po połowie z Wykonawcą pokrywać koszty doprowadzenia wody, energii elektrycznej do placu budowy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wprowadza zmian w tym zakresie.

18. §20 ust. 3 –prosimy o zmianę zapisów umownych poprzez usunięcie zdania: "zmiana wynagrodzenia w tym przypadku możliwa jest począwszy od 366 dnia realizacji umowy ze skutkiem na przyszłość".

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wprowadza zmian w tym zakresie.

19. §20 ust. 8 , prosimy o zmianę zapisów umownych z "siedem miesięcy" na "sześć miesięcy" tym samym o dostosowanie go do przepisu art. 439 ust. 1 PZP w którym jest mowa o 6 miesiącach;

**Odpowiedź:**

Uwzględniono w projekcie umowy załączonym do niniejszego dokumentu.

20. §20 ust. 11 – czy Zamawiający wyraża zgodę na zwiększenie maksymalnej zmiany wysokości wynagrodzenia do 10 % wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 7 ust. 1 Na uzasadnienie wnioskowanej zmiany wskazujemy, że inwestycja ma skomplikowany charakter z uwagi na uwarunkowania techniczne i prawne, jak również rodzi ryzyko z uwagi na okres jej realizacji, że rynkowe czynniki zewnętrzne będą istotnie oddziaływały na treść, wysokość i ostatecznie ekwiwalentność świadczeń uzgodnionych przez strony i spełnianych na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego. Klauzula waloryzacyjna w swoim założeniu ma takie negatywne dla stron umowy oddziaływanie zminimalizować, co w istocie jest w interesie obu stron umowy. Zadaniem waloryzacji umownej jest zatem urealnienie wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. Ponadto obowiązek wskazania maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia ma na celu ustalenie ekwiwalentności świadczeń stron. Podwyżka wynagrodzenia ma odzwierciedlać bieżącą i prognozowaną sytuację rynkową – ma umożliwić zmianę wysokości wynagrodzenia stosownie do rzeczywistych zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Projektowane przez zamawiającego postanowienie umowne narusza w istotny sposób zasadę ekwiwalentności stron w kontekście obowiązujących od dłuższego czasu wysokich wskaźników zmiany cen i materiałów lub kosztów, przerzucając w całości ryzyko wzrostu ceny i kosztów na wykonawcę. Ponadto zwracamy uwagę, że zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 25.10.2022 r. (KIO 2532/22) waloryzacja powinna przewidywać wartość zmiany wynagrodzenia w wysokości większej niż 10 % wynagrodzenia wykonawcy

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wprowadza zmian w tym zakresie.

21. W nawiązaniu do wyjaśnień treści SWZ z dnia 27.06.2024 r. – odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1 – prosimy o udostępnienie Decyzji zezwalającej na wycinkę drzew.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że złożono wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew.

22. W nawiązaniu do wyjaśnień treści SWZ z dnia 27.06.2024 r. – odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1 – prosimy o informację kto (Zamawiający czy Wykonawca) będzie ponosił ewentualne koszty wynikające Decyzji zezwalającej na wycinkę drzew.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że koszty wynikające z decyzji zezwalającej na wycinkę drzew ponosi Zamawiający.

23. W nawiązaniu do wyjaśnień treści SWZ z dnia 27.06.2024 r. – odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1 – prosimy o informację, czy w wycenie należy uwzględnić wykonanie nasadzeń zastępczych – jeśli tak, to prosimy o udostępnienie Planu nasadzeń zastępczych.

**Odpowiedź:**

W wycenie nie należy uwzględniać wykonania nasadzeń zastępczych.

24. W nawiązaniu do wyjaśnień treści SWZ z dnia 27.06.2024 r. – odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1 – prosimy o informację, czy w wycenie należy uwzględnić pielęgnację nasadzeń, w tym także nasadzeń zastępczych – jeśli tak, to prosimy o podanie okresu w którym należy wykonywać tą usługę.

**Odpowiedź:**

W wycenie nie należy uwzględniać pielęgnacji nasadzeń zastępczych.

25. W nawiązaniu do wyjaśnień treści SWZ z dnia 27.06.2024 r. – odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1 – prosimy o informację, czy w wycenie należy uwzględnić pielęgnację nasadzeń, w tym także nasadzeń zastępczych – jeśli tak, to prosimy o określenie zabiegów pielęgnacyjnych, które należy uwzględnić w ofercie oraz częstotliwości ich wykonywania.

**Odpowiedź:**

Jak w pytaniu nr 24.

26. W nawiązaniu do wyjaśnień treści SWZ z dnia 27.06.2024 r. – odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1 – prosimy o potwierdzenie, że okres gwarancji na ewentualne nasadzenia zastępcze ma być tożsamy z okresem gwarancji na przedmiot umowy (zgodnie z deklaracją Wykonawcy)

**Odpowiedź:**

Jak w pytaniu nr 24.

*Zamawiający zmienia zapis specyfikacji warunków zamówienia w rozdziale XIV pkt. 1 następującej treści:*

Było:

Wykonawca pozostaje związany ofertą: do dnia 02.08.2024 r.

Jest:

Wykonawca pozostaje związany ofertą: do dnia 03.08.2024 r.

Zamawiający zmienia zapis specyfikacji warunków zamówienia w rozdziale XVI pkt. 1 o następującej treści:

Było:

Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy pod adresem [https://platformazakupowa.pl/pn/ustrzyki\\_dolne](https://platformazakupowa.pl/pn/ustrzyki_dolne) do dnia **04.07.2024 r. do godz. 12:00.**

Jest:

Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy pod adresem [https://platformazakupowa.pl/pn/ustrzyki\\_dolne](https://platformazakupowa.pl/pn/ustrzyki_dolne) do dnia **05.07.2024 r. do godz. 12:00.**

Zamawiający zmienia zapis specyfikacji warunków zamówienia w rozdziale XVII pkt. 1 o następującej treści:

Było:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.07.2024 r. o godz. 12:15** za pośrednictwem Platformy.

Jest:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **05.07.2024 r. o godz. 12:15** za pośrednictwem Platformy.

Zamawiający informuje, że **odpowiedzi na wnioski Wykonawców, a także wyjaśnienia oraz zmiana treści SWZ stają się integralną częścią specyfikacji i są wiążące przy składaniu ofert.**

Załączniki:

1. Załącznik nr 5 do SWZ Projekt umowy aktualny na dzień 02.07.2024
2. Inwentaryzacja
3. Standardy dostępności budynków
4. Zestawienie drewna
5. Zaplecze