

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Dot. postępowania przetargowego nr 06/2025 Roboty termomodernizacyjne i remontowe oraz przebudowa w budynku warsztatowo – garażowo – socjalnym Częstochowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Sobuczynie oraz budowa szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki

Zarząd Częstochowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Sobuczynie informuje, że w toku trwającego postępowania przetargowego nr 06/2025 do Zamawiającego wpłynęło następujące pytania:

Pytanie 1

Zgodnie z uwagą zawartą w § 1 projektu umowy stanowiącego zał. nr 5 do SWZ

Wykonawca organizując prace remontowe powinien uwzględnić następujące wymagania Zamawiającego:

- Sprzątanie na bieżąco po robotach, mycie po pracach malarskich.
- Przygotowanie pomieszczeń do remontu tj. wyniesienie wszystkich mebli, sprzętów oraz kartonów z dokumentacją, jak również w razie potrzeby zabezpieczenie ich folią przed zniszczeniem i zakurzeniem, a po wykonanym remoncie wstawienie rzeczy według wskazówek Zamawiającego.

Prosimy o wskazanie rozmiaru tych prac, określenie miejsca w którym wykonawca będzie mógł zeskładować wyposażenie, odległości tego miejsca od miejsca prac.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że prace objęte zamówieniem prowadzone są w obiekcie funkcjonującym, który opisany dokumentacją postępowania. Złożenie mebli, sprzętów, kartonów winno nastąpić w miejscach wskazanych przez Zamawiającego w okolicy budynku – nie dalej niż 100m. Zakres prac opisanych w pytaniu, dotyczy typowych mebli biurowych (szafy i burka) oraz kartony z dokumentami znajdującymi się w szafach.

Pytanie 2

Zgodnie z uwagą zawartą w § 1 projektu umowy stanowiącego zał. nr 5 do SWZ

Roboty objęte niniejszym zamówieniem będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty remontowe w sposób ograniczający do minimum czynniki zakłócające pracę wykonywaną przez pracowników i współpracowników Zamawiającego, przy czym pomieszczenia, w których w danym momencie będą wykonywane prace remontowe, zostaną wyłączane przez Zamawiającego z funkcjonowania, ale wyłączenie to nie może objąć jednorazowo więcej niż ¼ powierzchni objętej zamówieniem (do której nie włącza się korytarzy i pomieszczeń nie zajmowanych przez pracowników), chyba że Zamawiający w danym przypadku wyrazi zgodę na wyłączenie większej powierzchni.

W związku z zakresem prac objętym przedmiotowym zamówieniem oraz 5-miesięcznym terminem realizacji całego zadania, prosimy o rozważenie wyłączenia jednorazowo większej niż ¼ powierzchni objętej zamówieniem.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w dokumentacji zamówienia wartości ¼ powierzchni. Jednakże wskazuje, iż taka możliwość jest dopuszczona po podpisaniu umowy, za wyraźną zgodą Zamawiającego po złożeniu wniosku przez Wykonawcę. Ocena tego wniosku nastąpi z uwzględnieniem argumentów Wykonawcy oraz bieżących potrzeb Zamawiającego.

Pytanie 3

Zgodnie z § 1 ust. 4 projektu umowy stanowiącego zał. nr 5 do SWZ

Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

Prosimy o wprowadzenie do projektu umowy maksymalnej procentowej ilości zakresu przedmiotu umowy, z których realizacji Zamawiający może rezygnować.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonał modyfikacji SWZ w przedmiotowym zakresie tj. §1 ust. 4 wzoru umowy, dopuszczając możliwość rezygnacji maksymalnej procentowej ilości zakresu przedmiotu umowy tj. nie więcej niż 15%.

Pytanie 4

Zgodnie z § 1 ust. 8 lit. a) projektu umowy stanowiącego zał. nr 5 do SWZ

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 15 dni od daty podpisania umowy, następujących dokumentów: a) kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej, przy czym ostateczna wersja uwzględniająca ewentualne poprawki wniesione przez Zamawiającego nie może być przekazana później niż w terminie 15 dni od podpisania umowy. Kosztorys musi być zgodny z Harmonogramem i winny odnosić się do przedmiarów robót załączonych do SWZ. Ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót. Tak opracowane kosztorysy będą podstawą do rozliczania: „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających

poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, a także będą stanowić podstawę wyceny robót przedstawionych do zapłaty w ramach wynagrodzenia oraz wyceny robót zrealizowanych w przypadku odstąpienia od Umowy.

Prosimy o odstąpienie od zapisu mówiącego o zgodności kosztorysu z udostępnionymi do SWZ przedmiarami robót. Wg SWZ przedmiar robót jest jedynie materiałem pomocniczym dla Wykonawcy w celu ustalenia ceny ryczałtowej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że odmawia wprowadzenia zmiany dokumentacji postępowania w zakresie oczekiwanym przez Wykonawcę. Zamawiający wskazuje, iż Wykonawca w ramach przedkładanych kosztorysów o których mowa w §1 ust. 8 lit a) umowy, winien uwzględnić wszystkie pozycje z przedmiarów ale może te pozycje rozbudowywać wg. własnych potrzeb, co wynika ze sformułowania, iż kosztorysy winny odnosić się do przedmiarów.

Pytanie 5

Zgodnie z § 2 ust. 2 projektu umowy stanowiącego zał. nr 5 do SWZ

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. SWZ. Postanowienia umowne, które przerzucają na wykonawców odpowiedzialność związaną z wadliwością dokumentacji projektowej, za którą to wykonawcy nie ponoszą odpowiedzialności, należy uznać za klauzulę abuzywną (niedopuszczalną) na gruncie art. 433 pkt 3 ustawy p.z.p., a także sprzeczną z art. 353 (1) k.c. i 354 §2 w zw. z §1 k.c.

Stanowisko takie podtrzymuje Krajowa Izba Odwoławcza, która w wyroku KIO 3260/21 z dnia z 19.11.2021r. stwierdziła, że „sporządzenie dokumentacji przetargowej jest obowiązkiem zamawiającego i to zamawiający ponosi odpowiedzialność za jej wady. Wykonawcy przed złożeniem ofert mają obowiązek zapoznać się z tą dokumentacją i mogą żądać wyjaśnień jej treści, jak też mogą kwestionować jej treść w drodze odwołania, niemniej jednak nie może to oznaczać przerzucenia odpowiedzialności za prawidłowość wykonania tej dokumentacji na wykonawców”. Rolą wykonawcy nie jest analiza czynności Zamawiającego i weryfikacja, czy nie popełnił błędów, przygotowując dokumentację przetargową, jak również nie jest jego rolą dokonywanie analiz i badań mających na celu uzupełnienie tej dokumentacji. Braki w dokumentacji obciążają zamawiającego, a próba przeniesienia ryzyka związanego z nimi na wykonawcę może stanowić podstawę do podniesienia zarzutu nieprawidłowego sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia, co skutkować może nieporównywalnością złożonych w postępowaniu ofert. W związku z niedopuszczalnością takiego zapisu w umowach o udzielenie zamówienia publicznego na gruncie ustawy p.z.p., wnosimy o modyfikację zapisów umownych we wskazanym zakresie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokonał zmiany §2 ust. 2 wzoru umowy w zakresie oczekiwanym przez wykonawcę w powyższym pytaniu.

Pytanie 6

Zgodnie z § 4 ust. 1 projektu umowy stanowiącego zał. nr 5 do SWZ

Rozliczenie robót nastąpi jedną fakturą końcową.

Prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza udzielenie płatności częściowych nie częściej niż w okresach miesięcznych

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wnioskowany przez wykonawcę sposób rozliczeń.

Pytanie 7

Jakie są wymiary stalowego komina do demontażu ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wymiary komina to: średnica - ok. 40 cm, wysokość ok. 800 cm

Pytanie 8

Z jakiego materiału mają być wykonane nowe parapety ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nowe parapety zewnętrzne mają być wykonane z blachy stalowej ocynkowanej, laminowanej w odpowiednim kolorze RAL o grubości min. 0,55 mm. Parapety wewnętrzne należy wykonać z PCV.



Pytanie 9

Jaka jest konstrukcja blend do demontażu ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że konstrukcja blend jest stalowa zgodnie z Opisem "Zakres zamierzenia inwestycyjnego - Roboty termomodernizacyjne" punkt Nr 8, opis PAB.

Pytanie 10

Jaki ma być wymiar kratki ochronnych metalowych na wylotach kominów ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że kratki należy dopasować do istniejących otworów lub wykonać jedną kratę zewnętrzną zakrywającą na szerokości komina

Pytanie 11

Z jakich materiałów (parametry i wymiary) wykonana jest wiata stalowa do demontażu i późniejszego montażu, jakie ma wymiary i jaki jest sposób kotwienia konstrukcji do podłoża ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wiata wykonana jest z rur stalowych oraz kątownika stalowego, kotwienie za pomocą śrub montażowych do ściany i podłoża. Wymiary: szer. 215 cm, dł. 515 cm, wys. 370 cm.

Pytanie 12

Jaki ma być kolor nowej stolarki okiennej i drzwiowej (zewn. i wewn.) ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że stolarka okienna w kolorze białym, stolarka drzwiowa w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie realizacji – standardowa kolorystyka.

Pytanie 13

Jakiego typu są okna (drewniane, PCV) w których należy zamontować dodatkowe zamknięcie, oraz jaki jest typ istniejących klamek okiennych do wymiany ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że okna są w konstrukcji PCV, klamki metalowe lub plastikowe

Pytanie 14

Jaki jest typ siatki stalowej do demontażu i montażu i sposób jej kotwienia do ścian, posadzki i sufitu (rys. A.04) ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że jest to siatka wykonana z drutu o śr. 3 – 6 mm montowana w stalowych obramowaniach mocowana do słupów z profili stalowych zamkniętych lub dwuteowników. Kotwienie za pomocą kotew montażowych (kołki rozporowe).

Pytanie 15

Na rys. KT2 pokazany jest szczegół posadzki betonowej gr.15 cm. Brak jest : 2xfolia gr.0,2 mm na chudym betonie, brak jest zbrojenia posadzki oraz grubości warstwy żywicy wraz z jej parametrami wytrzymałościowymi. Czy należy wycenić posadzkę wg obecnego rysunku, czy też będzie nowa dokumentacja dotycząca posadzki ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że posadzkę należy wykonać wg. obecnego rysunku oraz opisu w punkcie 3 Projektu Technicznego Branży Konstrukcja. Należy zastosować rozwiązanie systemowe danego Producenta dla potrzeb użytkowych danego pomieszczenia. Posadzkę należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Ostateczne ukończenie posadzki zostanie uzgodnione z Zamawiającym na etapie realizacji.

Pytanie 16

Biorąc pod uwagę ryczałtowy charakter wynagrodzenia i związaną z tym konieczność przeanalizowania dokumentacji przetargowej oraz wyjaśnienie niejasności dotyczących OPZ (niniejsze pytania wykonawcy), zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert co najmniej do dnia 17.04.2025r. Wydłużony czas pozwoli wszystkim potencjalnym wykonawcom na zapoznanie się z dokumentacją, udzielonymi wyjaśnieniami oraz ewentualnymi modyfikacjami treści SWZ a także pozwoli na przygotowanie rzetelnych ofert, co z kolei pozwoli zapewnić odpowiedni poziom konkurencyjności złożonych w postępowaniu ofert.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na przesunięcie terminu składania ofert do 17.04.2025r.

Sobuczyna, 07.04.2025r.

Częstochowskie
Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.
Sobuczyna, ul. Konwaliowa 1
42-263 Wrzosowa
Konto Nr 80 2030 0045 1110 0000 0204 1000
BNP Paribas Bank Polska S.A.
IDS 150370893 NIP 5732244750 KRS 0000051670

WICEPREZES

mgr Fryderyk Folcholc

PREZES

mgr Robert Kalinowski