

Do Wykonawców
biorących udział w postępowaniu

Dotyczy: „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków miejskich szkół podstawowych w Ciechanowie” - Opracowanie dokumentacji technicznej termomodernizacji obiektów - Część I, II, III, IV”.

Szanowni Państwo,

działając na podstawie art. 284 ust. 3 oraz ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024, poz.1320 t.j.) Zamawiający w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami.

Pytanie 1: Czy zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu umowy w §8, ust. 2

z „Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje bez ograniczeń, z dniem przekazania Zamawiającemu dokumentacji technicznej lub jej fragmentu, stanowiących przedmiot odbioru częściowego lub końcowego, na następujących polach eksploatacji: „

na „Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje bez ograniczeń, z dniem jej odbioru częściowego lub końcowego, na następujących polach eksploatacji:

Zapis określony przez Zamawiającego stwarza sytuację sprzeczną z zasadami współżycia społecznego – Zamawiający jest właścicielem autorskich praw majątkowych, a jednocześnie może odrzucić dokumentację.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę umowy we wskazanym zakresie.

Pytanie 2: Czy jeżeli z zakresu i charakteru prac projektowych wyjdzie, iż realizowane roboty nie wymagają ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia, to czy Zamawiający wymaga od Wykonawcy projektu architektoniczno-budowlanego, który składa się tylko w przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę? Czy też Zamawiający wyraża zgodę w takim przypadku na opracowanie samego projektu wykonawczego? Analogicznie w przypadku, gdy z zakresu i charakteru robót wyjdzie, iż roboty na danym obiekcie wymagają wyłącznie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę?

Odpowiedź: Jeżeli roboty objęte dokumentacją nie będą wymagać uzyskania pozwolenia na budowę Zamawiający nie będzie wymagał opracowania projektów technicznych.

Pytanie 3: Proszę o wyjaśnienie treści §4 ust. 4 Szczegółowego Postanowienia Umowy (SPU). Jak będzie wyglądała procedura w sytuacji, jeżeli charakter i zakres prac dla danego budynku nie będą wymagały ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia robót budowlanych?

Odpowiedź: Zamawiający dokonał stosownych zmian w SPU-z poprzez dodanie w § 4 ust. 5a. Zaktualizowane SPU-z stanowią załącznik do niniejszego pisma.

Pytanie 4: Analogicznie j.w. w zakresie §4 ust. 5.

Odpowiedź: Zamawiający dokonał stosownych zmian w SPU-z poprzez dodanie w § 4 ust. 5a. Zaktualizowane SPU-z stanowią załącznik do niniejszego pisma.

Pytanie 5: Czy obowiązek określony w §8 ust. 3 p. 1 SPU dotyczy tylko konieczności wprowadzenia zmian istotnych, jeżeli taka konieczność wynika z błędu/zaniechania zespołu projektowego, czy też zmian istotnych wynikających np. ze zmiany koncepcji Zamawiającego, którą Zamawiający zgłasza już po rozpoczęciu prac? Dla tej drugiej opcji proszę o wprowadzenie zapisu do umowy, iż usługa taka realizowana będzie odpłatnie, gdyż zespół projektowy realizując prace zgodnie z umową na bieżąco informuje Zamawiającego o wprowadzanych rozwiązaniach, a ten je akceptuje lub nie. Zmiana koncepcji już po rozpoczęciu prac i konieczność darmowego wprowadzenia zmian istotnych przez zespół projektowy stwarza sytuację nierówności stron w zapisie umowy, co jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego – art. 3531 Kodeksu Cywilnego. W przeciwnym wypadku nie ma możliwości uczciwego oszacowania kosztów oferty, co jest sprzeczne z zapisami art. 99. Ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych: „Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.”

Odpowiedź: Obowiązek określony w §8 ust. 3 p. 1 SPU dotyczy sytuacji, będącej wynikiem błędu/zaniechania Zespołu projektowego.

Pytanie 6: Analogicznie j.w. w zakresie zapisu w §8 ust. 3 p. 2 SPU. Wnoszę, aby określić, iż dotyczy to wyłącznie sytuacji powstałych z winy zespołu projektowego, a nie ze zmian koncepcji Zamawiającego lub np. proponowanych zmian materiałowych lub technologicznych wnioskowanych przez Wykonawcę. W przeciwnym wypadku nie ma możliwości uczciwego oszacowania kosztów oferty, co jest sprzeczne z zapisami art. 99. Ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych: „Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.”

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienie SPU-z wskazując jednocześnie, że opiniowanie i uzgadnianie zmian materiałowych lub technologicznych należeć będzie do obowiązków Projektanta pełniącego nadzór autorski.

Pytanie 7: Analogicznie j.w. w zakresie zapisu w §8 ust. 3 p. 5 SPU. Wnoszę, aby określić, iż dotyczy to wyłącznie sytuacji powstałych z winy zespołu projektowego, a nie ze zmian koncepcji Zamawiającego lub np. proponowanych zmian materiałowych lub technologicznych wnioskowanych przez Wykonawcę. W przeciwnym wypadku nie ma możliwości uczciwego oszacowania kosztów oferty, co jest sprzeczne z zapisami art. 99. Ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych: „Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.”

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienie SPU-z wskazując jednocześnie, że opisane w tym postanowieniu sytuacje dotyczą opiniowania i uzgadniania wszelkich zmian nieistotnych wraz z opracowaniem rysunków zamiennych.

Pytanie 8: Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób zespół projektowy powinien wykonać zobowiązanie określone w §8 ust. 3 p. 4 SPU „niezwłoczne informowanie Zamawiającego o realizacji inwestycji niezgodnie z dokumentacją techniczną”? Czy do ceny ofertowej powinno się doliczyć koszt pracownika, który non stop będzie przebywał na terenie prowadzonych prac? Jeżeli tak, to stawka 10% na nadzór autorski określona przez Zamawiającego jest zbyt niska.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienie SPU-z. Obowiązek wynikający z §8 ust. 3 p. 4 SPU-z dotyczy sytuacji, w której zespół projektowy poweźmie informację o realizacji inwestycji niezgodnie z dokumentacją techniczną. Ilość kontroli budowy objętych nadzorem jest określona w projekcie umowy.

Pytanie 9: Proszę o wyjaśnienie treści §8 ust. 5 SPU w zakresie krótszego niż 2 dni robocze terminu stawiennictwa na wezwanie w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego na miejscu wykonywania robót. Do jakiego czasu może zostać skrócony ten czas?

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienie SPU-z. Zgodnie z treścią §8 ust. 5 SPU-z termin stawiennictwa na wezwanie Zamawiającego może zostać skrócony stosownie do potrzeb.

Pytanie 10: Proszę o wyjaśnienie treści §8 ust. 5 p. 1 SPU w zakresie telefonicznego wezwania do stawiennictwa w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego na miejscu wykonywania robót. Czy Zamawiający określi enumeratywnie osoby, które ze strony Zamawiającego będą uprawnione do wydawania takich poleceń oraz czy Zamawiający

wyraża zgodę na nagrywanie rozmów z takimi osobami celem prawidłowej (zgodnej z oczekiwaniami Zamawiającego) reakcji zespołu projektowego na takie wezwanie?

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienie SPU-z. Zgodnie z brzmieniem §8 ust. 5 pkt 1 SPU-z wezwanie telefoniczne powinno zostać „niezwłocznie tj. najpóźniej w następnym dniu roboczym - potwierdzone e-mailem”. Przedstawiciel Zamawiającego jest zdefiniowany w projekcie umowy. Odnośnie możliwości lub jej braku nagrywania rozmów informuję, że Zamawiający nie jest podmiotem zajmującym się udzielaniem porad prawnych.

Pytanie 11: Proszę o wyjaśnienie treści §8 ust. 5 p. 2 SPU w zakresie wezwania drogą poczty e-mail do stawiennictwa w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego na miejscu wykonywania robót. Czy Zamawiający określi enumeratywnie adresy e-mail i osoby, które ze strony Zamawiającego będą uprawnione do wydawania takich poleceń?

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienie SPU-z. Przedstawiciel Zamawiającego jest zdefiniowany w projekcie umowy.

Pytanie 12: Proszę o dostosowanie treści §8 ust. 5 p. 6 SPU do przepisów Prawa Budowlanego, gdyż w takiej formie są one sprzeczne z obowiązującym w Polsce prawem. Zgodnie z art. 21. Prawa Budowlanego projektant ma prawo wstępu na teren budowy oraz ma prawo do żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót niezgodnie z projektem.

Odpowiedź: §8 ust. 5 pkt 6 SPU-z nie dotyczy wstrzymania robót o którym mowa w art. 21. Ust. 1pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienie OPU-z i SPU-z w tym zakresie.

Pytanie 13: Proszę o określenie w jaki sposób Zamawiający stwierdzał będzie należyte lub prawidłowe wykonywanie obowiązków nadzoru autorskiego w kontekście kar umownych, które określa Zamawiający za nienależyte i nieprawidłowe wykonywanie. Czy Zamawiający określi enumeratywnie osoby uprawnione do takich ocen?

Odpowiedź: Należyte lub prawidłowe wykonywanie obowiązków nadzoru autorskiego w kontekście kar umownych będzie oceniane w oparciu o obowiązki Wykonawcy określone w umowie. Przedstawiciel Zamawiającego jest zdefiniowany w projekcie umowy.

Pytanie 14: Proszę o określenie definicji odbioru częściowego opisanej w §1 ust. 3 Ogólnych Postanowień Umowy (OPU) w sytuacji, jeżeli charakter i zakres prac nie będzie wymagał „zarejestrowania w odpowiedniej jednostce administracyjnej wnioskiem o wydanie decyzji umożliwiającej realizację inwestycji - decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji ZRID”.

Odpowiedź: Zamawiający dokonał stosownych zmian w OPU-z poprzez zmianę w § 10 ust. 3 SPU-z.

Pytanie 15: Analogicznie j.w. w zakresie §1 ust. 4 OPU.

Odpowiedź: Zamawiający dokonał stosownych zmian w OPU-z poprzez zmianę w § 10 ust. 3 SPU-z oraz w § 4 SPU-z.

Pytanie 16: Czy osoby wymienione w §1 ust. 6 OPU zostaną imiennie określone przez Zamawiającego?

Odpowiedź: Wybrany Wykonawca zostanie poinformowany, którzy z pracowników Wydziału Inwestycji nadzorować będą realizację umowy w imieniu Zamawiającego.

Pytanie 17: OPU w §5 ust. 5 określa jedynie termin, w jakim Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego/końcowego, a nie określa w jakim terminie ten odbiór powinien się zakończyć. Proszę o określenie tego terminu.

Odpowiedź: Odbiór częściowy/końcowy powinien zostać przeprowadzony w terminie 7 dni roboczych z zastrzeżeniem §5 ust. 8 OPU-z umowy.

Pytanie 18: Proszę o określenie i wprowadzenie do zapisów umownych kar umownych dla Zamawiającego za zwłokę w odbiorze częściowym/końcowym dokumentacji.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian.

Pytanie 19: Proszę o wpisanie do zapisów umownych sformułowania równoważnego z tym określonym w §18. Ust.2, tj. sformułowania „Zamawiający nie może bez zgody Wykonawcy dokonać cesji wierzytelności przysługującej mu z tytułu realizacji umowy osobie trzeciej, pod rygorem jej nieważności.”

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian.

Pytanie 20: Proszę o odpowiedź czy budynki określone w ogłoszeniu należą do budynków niskich w rozumieniu §8 Warunków Technicznych?

Odpowiedź: Szkoła Podstawowa nr 6 przy ul. Wiklinowej 4 należy do budynków niskich w rozumieniu §8 Warunków Technicznych. Pozostałe budynki należy zaliczyć do budynków średniowysokich.

Pytanie 21: Proszę o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie terminu wykonania umowy. Wg §3 SPU wynosi 120 dni na dokumentację określoną w § 4 ust. 1 pkt. 1-9 OPU + 21 dni na uzyskanie np. decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku konieczności uzyskania tej decyzji, zespół projektowy wykonując dokumentację w terminie umownym 120 dni nie ma możliwości uzyskać PnB w terminie 21 dni, gdyż

zgodnie z prawem organ ma na jej wydanie 65 dni (art. 35 ust. 6, p.1 Prawa Budowlanego). Proszę o dokonanie stosownych zmian w terminie wykonania przedmiotu umowy.

Odpowiedź: W przypadku konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę Wykonawca uprawniony będzie do wystąpienia o wydłużenia terminu, o którym mowa w §3 ust. 2 SPU-z do 65 dni kalendarzowych od terminu określonego postanowieniem ust. 1.

Pytanie 22: Proszę o wyjaśnienie w jakim zakresie i dla jakich obiektów/budynków Zamawiający oczekuje opracowania projektów stałej i czasowej organizacji ruchu określonych w §4, ust. 1, p. 7 OPU?

Odpowiedź: Zamawiający, zgodnie z treścią § 10 ust. 3. SPU-z wyłączył postanowienie dot. opracowania projektów stałej i czasowej organizacji ruchu określone w §4, ust. 1, pkt 7) OPU-z.

Pytanie 23: Inwentaryzację ornitologiczną (§ 4 ust. 1 pkt. 8 OPU) zgodnie ze sztuką powinno przeprowadzać się w okresie lęgowym ptaków co najmniej 2 razy, w kwietniu oraz maju (kontrola polegająca na obserwacji obiektu). Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z 2016 r. nakazuje dostosowanie sposobów i terminów wykonywania prac budowlanych, remontowych i innych, tak aby zminimalizować ich wpływ na zwierzęta oraz ich siedliska. Zakładając podpisanie umowy ostatniego dnia związania ofertą, tj. 5 grudnia 2024 r. – 120 dni na opracowanie tej inwentaryzacji (vide pytanie nr 29 powyżej) mija 4 kwietnia. W tej dacie może się jeszcze nie rozpocząć okres lęgowy ptaków. Czy Zamawiający rozważa wydłużenie terminu opracowania dokumentacji? Jeżeli nie, to czy Zamawiający przyjmie i odbierze pozytywnie ekspertyzę ornitologiczną wykonaną poza okresem lęgowym ptaków?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu opracowania dokumentacji. Zamawiający przyjmie ekspertyzę ornitologiczną wykonaną poza okresem lęgowym ptaków.

Pytanie 24: Obserwacje nietoperzy należy przeprowadzić w terminach:

- a. od 1 kwietnia do 15 maja w okresie tworzenia kolonii rozrodczych;
- b. od 15 lutego do 28 lutego – kontrola potencjalnych miejsc zimowania nietoperzy.

Opisane w p. 31. Powyżej terminy wykonania dokumentacji uniemożliwiają skuteczne przeprowadzenie obserwacji chiropterologicznej dla okresu tworzenia kolonii rozrodczych. Czy Zamawiający rozważa wydłużenie terminu opracowania dokumentacji? Jeżeli nie, to czy Zamawiający przyjmie i odbierze pozytywnie ekspertyzę chiropterologiczną wykonaną poza okresem tworzenia kolonii rozrodczych nietoperzy?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu opracowania dokumentacji. Zamawiający przyjmie ekspertyzę chiropterologiczną wykonaną poza okresem tworzenia kolonii rozrodczych nietoperzy.

Zamawiający informuje, że ulega zmianie termin składania ofert z dnia 06.11.2024 r. na dzień **12.11.2024 r. do godz. 11:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.11.2024 r. o godz. 12:00**.

W konsekwencji zmianie ulega termin związania ofertą do dnia 11.12.2024 r. Analogicznej zmianie ulegają postanowienia SWZ oraz ogłoszenie o zamówieniu.

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl> Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy.

Z up. Prezydenta Miasta
Iwona Kowalczuk
I Zastępca Prezydenta Miasta