

Ciechanów, dn. 19.10.2022 r.

WZP.271.1.50.2022

Do Wykonawców
biorących udział w postępowaniu

Dotyczy: „Przebudowa i rozbudowa budynku po młynie przy ul. Nadrzecznej w Ciechanowie i nadanie mu nowych funkcji społeczno-gospodarczych”

Szanowni Państwo,

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i ust. 3 oraz art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022, poz.1710 ze zm.) Zamawiający w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami oraz dokonuje zmiany treści SWZ

1. Wnosimy wyrażenie zgody na potrącenie 70% wymaganego zabezpieczenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane, a także, iż w dniu zawarcia umowy Wykonawca jest zobowiązany wnieść co najmniej 30 % kwoty zabezpieczenia. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie potrącona z należności za częściowo wykonane roboty budowlane, w terminie najpóźniej do połowy okresu, na który została zawarta umowa tj. w terminie 225 dni od dnia zawarcia umowy zgodnie z art. 452 ust. 4 Prawo zamówień publicznych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy tworzone było przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.

2. § 5 ust 18 pkt. 1 W ocenie Wykonawcy zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na podstawie faktur wystawionych na koniec pełnego kwartału realizacji robót do łącznej wysokości nie większej niż 80 % wynagrodzenia ustalonego w umowie znacznie utrudni realizację przedmiotowych robót. Dlatego też proponuję zmianę tego zapisu poprzez wprowadzenie w miejsce dotychczasowego zapisu nowego zapisu o następującym brzmieniu: „Zamawiający przewiduje następujący tryb płatności wynagrodzenia:
 - 1) Wykonawca wystawi faktury na koniec każdego miesiąca realizacji robót do łącznej wysokości nie większej niż 90 % wynagrodzenia ustalonego w umowie;
 - a) rozliczenie częściowe przedmiotu umowy nastąpi po każdym pełnym miesiącu realizacji robót, po faktycznym zakończeniu określonego etapu robót budowlanych zgodnie z harmonogramem, na podstawie częściowej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Za faktyczne zakończenie robót budowlanych zgodnie z etapami robót, Zamawiający uznaje dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zgłoszenie Zamawiającemu gotowości dokonania odbioru częściowego. Warunkiem zapłaty przez

Zamawiającego faktury częściowej jest doręczenie do niej przez Wykonawcę podpisanego protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy,
b) kwota wynagrodzenia za każdy pełny miesiąc realizacji przedmiotu umowy zostanie ustalana na podstawie harmonogramu przedstawionego przez Wykonawcę oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego”.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyraża zgodę na rozliczenie częściowe do łącznej wysokości nie większej niż 90% wynagrodzenia, ustalonego w umowie. Pozostałe postanowienia dotyczące sposobu rozliczenia pozostają bez zmian.
Zgodnie z treścią § 5 ust 18 pkt. 1 lit b, Zamawiający dopuszcza, na pisemny wniosek Wykonawcy, skrócenie okresu rozliczenia częściowego do jednego pełnego miesiąca (rozliczenie miesięczne).

3. § 5 ust 18 pkt. 2 w związku z zaproponowaną zmianą § 5 ust 18 pkt. 1 w ocenie Wykonawcy wyrazy „po ostatnim kwartale” należy zastąpić słowami „po ostatnim miesiącu”.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian.

4. §10 ust. 3 w związku z brzmieniem §5 ust. 6 zgodnie z którym „zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w umowie, będzie następowała w terminie do 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi umową dokumentami (...)” w ocenie Wykonawcy z uwagi na zasadę równości stron zapis dotyczący Podwykonawcy winien otrzymać następujące brzmienie: „Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 21 dni kalendarzowych”.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian. Zgodnie z §10 ust. 3 OPU-b termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni kalendarzowych.

5. § 11 ust 10 pkt. 1 w ocenie Wykonawcy dopuszczalna przez Zamawiającego maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie postanowień o zasadach wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji w wysokości 2 % wynagrodzenia określonego w ofercie Wykonawcy jest zbyt niska dlatego proponuję zmianę tego zapisu poprzez wprowadzenie w miejsce dotychczasowego zapisu nowego zapisu o następującym brzmieniu: „Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, wynosi 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy”. Powyższe zmiany w obecnej sytuacji na rynku budowlanym (wysokie stopy procentowe, trudno dostępne materiały, zaburzony łańcuch dostaw) wpłyną korzystnie na realizację zadania.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wprowadza zmianę treści postanowienia § 11 ust 10 pkt. 1) OPU-b określając maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, wynoszącą 5 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy.

6. Prosimy o potwierdzenie, że zaznaczone schematycznie na rysunkach podbicie fundamentów ścian budynku istniejącego (kolumny ciśnieniowe w technologii „jet grouting”) są objęte przedmiotem zamówienia i należy je wycenić.

Odpowiedź Zamawiającego: Podbicie fundamentów ścian istniejącego budynku jest objęte przedmiotem zamówieniem i należy uwzględnić je w cenie ofertowej.

7. Prosimy o informację, że stropy w części istniejącej muszą być zakotwione w istniejących ścianach co wiąże się z doliczeniem 382,3 mb bruzdowania i wykonania 5174 sztuki wklejek- brak wskazanego zakresu w przekazanych przedmiarach Inwestorskich.

Odpowiedź Zamawiającego: W cenie ofertowej należy uwzględnić zakotwienie projektowanych stropów w istniejących ścianach.

8. Prosimy o potwierdzenie, że w wycenie należy uwzględnić zgodnie z pozycją nr 5d.1 kosztorysu o nazwie *Młyn Ciechanów-rozbudowa -B-przedmiar* 137 metrów umocnienia ścian wykopu – brak w przekazanej od Inwestora dokumentacji przedmiotowego projektu w tym zakresie.

Odpowiedź Zamawiającego: W cenie ofertowej należy uwzględnić umocnienie ścian wykopów za pomocą grodzic szczelnych. Dobór ścianek, ich wielkość i rodzaj zgodnie z zaleceniami firm wykonawczych na podstawie projektów warsztatowych.

9. W związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert o dwa tygodnie tj. do dnia 4 listopada 2022. Duży stopień skomplikowania zadania oraz forma rozliczania wymaga bardzo czasochłonnej analizy. Dynamiczna sytuacja panująca na rynku materiałów budowlanych wymusza na nas szczegółowy przegląd dostępności wyrobów budowlanych oraz prognozowania ich cen przez cały okres trwania inwestycji. Zaproponowany termin jest to minimalny okres niezbędny do przygotowania rzetelnej wyceny.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert na dzień 25.10.2022 r.

10. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmniejszenie wadium ze 100 000,00zł na 50 000,00zł.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie wysokości wadium. Zamawiający oczekuje wniesienia wadium w kwocie 100 000,00 zł.

11. Czy Zamawiający wyrazi zgodę aby zgodnie z Art.452. 4 PZP zabezpieczenie było tworzone przez potrącenie z należności, a Wykonawca wniósł z dniem zawarcia umowy zabezpieczenie co najmniej 30% zgodnie z Art. 452.5 PzP?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający nie wyraża zgody, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy tworzone było przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.

12. Sposób procedowania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionym w formie gotówki określa art. 450 ust. 5 ustawy PZP. W związku z powyższym prosimy o informację czy Zamawiający posiada oddzielne konto na przechowywanie ww. środków finansowych oraz informację w jaki sposób będzie ono oprocentowane?

Odpowiedź Zamawiającego: Oprocentowanie rachunku, na którym przechowywane będzie zabezpieczenie jest oprocentowaniem zmiennym. W rozdziale XXVIII ust. 4 SWZ przedstawiono informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy: *„Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy 97 1600 1462 1837 0686 3000 0004 Bank BGŻ BNP Paribas S.A Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego będzie skuteczne z chwilą uznania tego rachunku bankowego kwotą zabezpieczenia (wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego musi nastąpić przed podpisaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego).”*

13. Czy Zamawiający przewiduje możliwość częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia zgodnie z art. 453 ust. 4 PZP?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający nie przewiduje częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia.

14. Czy Zamawiający dopuści faktury częściowe do wysokości 90% wykonanych i potwierdzonych przez Inspektorów robót?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający wyraża zgodę na rozliczenie częściowe do łącznej wysokości nie większej niż 90% wynagrodzenia, ustalonego w umowie.

15. W związku z rozbieżnościami w przekazanej dokumentacji (pomiędzy programem prac konserwatorskich i opis branży architektonicznej) prosimy o wyjaśnienie z jakiego rodzaju blachy mają zostać wykonane obróbki blacharskie części istniejącej młyna, tj. blacha stalowa ocynkowana powlekana czy blacha cynkowo- tytanowa?

Odpowiedź Zamawiającego: Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo – cynkowej.

16. W związku z rozbieżnościami w przekazanej dokumentacji (pomiędzy programem prac konserwatorskich i opis branży architektonicznej) prosimy o wyjaśnienie z jakiego rodzaju blachy ma zostać wykonana warstwa pokrycia dachu części istniejącej młyna, tj. blacha stalowa ocynkowana powlekana czy blacha cynkowo-tytanowa?

Odpowiedź Zamawiającego: Pokrycie dachowe dachu części istniejącej należy wykonać z blachy tytanowo – cynkowej.

17. Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie kompletnej technologii restauracji Młyna zgodnie z przekazanymi przez Inwestora plikami o nazwie : Młyn Ciechanów proj. technologii kuchni-skan oraz wytyczne dot. wyposażenia kuchni, które nie jest uwzględnione w przedmiarach inwestorskich wchodzi w zakres przetargu.

Odpowiedź Zamawiającego: Wykonanie technologii kuchni jest objęte zamówieniem.

18. W związku z rozbieżnościami pomiędzy zestawieniem elementów wyposażenia kuchni, a dokumentacją rysunkową (rzutami) prosimy o informację jak należy wycenić ww. zakres, tj. zgodnie z zestawieniem czy rzutami?

Odpowiedź Zamawiającego: Wyposażenie technologii kuchni wykonać zgodnie z projektem technologii kuchni.

19. Prosimy o potwierdzenie, że tynki w części obiektu objętej opracowaniem konserwatorskim (istniejący budynek młyna) mają być wykonane w technologii tynków konserwatorskich/ renowacyjnych, a nie standardowe: cementowo- wapienne lub gipsowe.

Odpowiedź Zamawiającego: Tynki w części istniejącej należy wykonać jako tynki renowacyjne.

20. Wnosimy o przesunięcie termin otwarcia ofert do dn. 26.10.2022r.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert na dzień 25.10.2022 r.

21. W przedmiarze inwestorskim założono 38,40t zbrojenia prętami zbrojeniowymi (bez uwzględnienia zbrojenia elementów siatkami które zostały przyjęte w pozycjach jako dopłata do powierzchni bez podania ich masy), natomiast wartość ta wydaje się zdecydowanie za mała przynajmniej o około 15,31 t (niewystarczająca ilość zbrojenia ścian żelbetowych i brakujące zbrojenie dla zewnętrznego żelbetowego kanału wentylacyjnego do wyrzutni ściennej). Prosimy o informację czy koszt wskazanych wyżej dodatkowych 15,31t prętów zbrojeniowych należy uwzględnić w wycenie?

Odpowiedź Zamawiającego: Zbrojenie ścian żelbetowych należy przyjąć na podstawie rys. K7.1 Zbrojenie ścian żelbetowych oraz powierzchni ścian żelbetowych.

22. Proszę o zmianę warunków udziału w postępowaniu określonych w rozdział XI pkt 3 SWZ w następujący sposób:

Wykonawca spełni warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności zawodowej, jeżeli wykaże, że:

- w zakresie doświadczenia Wykonawcy

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną obejmującą swoim zakresem rozbudowę / przebudowę / remont / rewitalizację budynku wpisanego do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, o wartości min. 2 300 000, 00 zł brutto (słownie: dwa miliony trzysta tysięcy złotych 00/100) lub co najmniej dwie roboty budowlane obejmujące swoim zakresem rozbudowę / przebudowę / remont / rewitalizację budynku wpisanego do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, o wartości min. 3 300 000, 00 zł brutto (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy złotych 00/100))

Zmiana warunku doprowadzi do zwiększenia konkurencji w postępowaniu a tym samym umożliwi małym i średnim przedsiębiorcom udział w postępowaniu.

Zwiększenie konkurencji doprowadzi do większej przejrzystości prowadzonego postępowania a tym samym uzyskanie korzystnej ceny.

Zbrojenie kanał żelbetowego na kanały wentylacyjne do wyrzutni ściennej podane zostało w poz. 159 kosztorysu inwestorskiego. Jeżeli wyliczenie na podstawie rysunków projektu różni się od podanych w przedmiarze należy przyjąć wartość wyliczoną na podstawie projektu.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków udziału w postępowaniu.

23 W związku z umieszczeniem w folderze *Wytyczne do postępowania* w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji pliku o nazwie *3_MŁYN CIECHANÓW ZEST. STALI PROFILOWEJ* prosimy o potwierdzenie, że wskazany tam zakres stali konstrukcyjnej w ilości 51,54t jest objęty przedmiotowym zamówieniem.

Odpowiedź Zamawiającego: Tak, zestawienie stali konstrukcyjnej jest objęte przedmiotem zamówieniem.

24. W związku z brakiem dokumentacji projektowej i zestawień stali dla elementów wzmacniających/ podpierających nowo wykonywane stropy w części istniejącej młyna (elementy opisane na rzutach konstrukcyjnych jako HEM300) prosimy o potwierdzenie, że wskazany zakres jest objęty przedmiotowym zamówieniem.

Odpowiedź Zamawiającego: Tak, zestawienie stali konstrukcyjnej jest objęte przedmiotem zamówieniem. Projektowane elementy wzmacniające zostały zawarte w części rysunkowej projektu na rysunkach konstrukcyjnych rzutów stropów.

UWAGA

Przedmiary robót nie stanowią podstawy kalkulacji ceny ofertowej, należy traktować je wyłącznie jako element pomocniczy. Cenę ofertową należy kalkulować w oparciu o

specyfikację warunków zamówienia, dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót. Jeżeli wystąpią różnice pomiędzy projektem, a przedmiarami robót, do wyceny należy przyjąć wielkości zawarte w projekcie. W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, wynikające wprost z dokumentacji technicznej, jak również z SWZ, a także wszelkie inne koszty w nich nie ujęte, bez których nie można wykonać przedmiotu umowy, w szczególności: koszty związane z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, ekspertyz, wszelkie koszty pomiarów, badań, zabezpieczeń, robót porządkowych oraz koszty innych dokumentów i czynności koniecznych do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu, zobowiązany będzie do dostarczenia Zamawiającemu kosztorysu ofertowego przed podpisaniem umowy. Ewentualne, przewidywane przez Wykonawcę, dodatkowe koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, nieuwzględnione w przedmiarach należy wyszczególnić na końcu kosztorysu

Zamawiający informuje, że ulega zmianie termin składania ofert z dnia 21.10.2022 r. na dzień **25.10.2022 r. do godz. 10:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.10.2022 r. o godz. 11:00**.

W konsekwencji zmianie ulega termin związania ofertą do dnia 23.11.2022 r. Analogicznej zmianie ulegają postanowienia SWZ rozdz. XX, rozdz. XXII ust. B pkt 1 i rozdz. XXIII ust. 1 oraz ogłoszenie o zamówieniu.

Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na miniPortalu. Podając nazwę odbiorcy należy wpisać: URZĄD MIASTA CIECHANÓW, 06-400 CIECHANÓW. Adres skrzynki Zamawiającego: /ciechanow/skrytka lub /ciechanow/SkrytkaESP

Z up. Prezydenta Miasta
Iwona Kowalczyk
Zastępca Prezydenta Miasta

Załączniki:
1. OPU-b po zmianie