

Ciechanów, dn. 22.11.2023 r.

WZP.271.1.38.2023

Do Wykonawców
biorących udział w postępowaniu

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym pn.: wykonanie robót budowlanych związanych z dokończeniem przebudowy budynku przy ul. Fabrycznej 2 realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego pn: „Rewitalizacja zabytkowego budynku przy ul. Fabrycznej 2 w Ciechanowie”.

Szanowni Państwo,

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 oraz art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023, poz.1605 ze zm.) Zamawiający w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przekazuje treść pytania wraz z odpowiedzią oraz dokonuje zmiany treści SWZ.

Pytanie nr 1:

W dokumencie pn. WYTYCZNE DO REALIZACJI zamówienia obejmującego dokończenie robót budowlanych związanych z przebudową budynku przy ul. Fabrycznej 2 w Ciechanowie, Zamawiający wskazuje że wykaz robót przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia przedstawiono w Załączniku nr 1, niestety w opublikowanej dokumentacji brak załącznika nr 1 o tej treści. Bardzo prosimy o zamieszczenie w/w załącznika lub wskazanie miejsca, w którym znajduje się dokumentacja jasno wskazująca jaki zakres robót jest przewidziany do wykonania w ramach przedmiotowego zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje część I wykazu robót przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia - Załącznik nr 1. I. Inwentaryzacja robót w zakresie branży budowlanej.

Pytanie nr 2:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę wymagań dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy i tym samym zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% ceny całkowitej podanej w ofercie na 3%.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wymagań dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 3:

Zgodnie z zapisami SWZ, Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu jako kryterium oceny oferty przyjmuje gwarancję na roboty budowlane. Wykonawcy, którzy zadeklarują w swojej ofercie 84 miesiące gwarancji otrzymają maksymalną liczbę punktów w danym kryterium. Wnosimy o skrócenie maksymalnego okresu gwarancji do 60 miesięcy. Ustalenie zbyt długiego okresu gwarancji w rzeczywistości działa na szkodę Zamawiającego, gdyż powoduje wyższą cenowo ofertę. Nadto obowiązkiem Zamawiającego będzie przestrzeganie wszelkich wytycznych dotyczących prawidłowego użytkowania obiektu w tym okresie, co będzie generowało dodatkowe koszty po stronie Zamawiającego. Nadto nieprzestrzeganie zasad użytkowania określonych w gwarancji przez cały okres jej trwania spowoduje utratę tejże gwarancji. Wskazać należy, iż dłuższe niż 60 miesięcy okresy gwarancji są nierealne do spełnienia, zwłaszcza co do urządzeń. Żaden producent nie daje gwarancji na swoje urządzenia na okres dłuższy niż 60 miesięcy, ani nie zapewnia części zamiennych na dłuższy okres. Ponadto, Towarzystwa Ubezpieczeniowe udzielają maksymalnej gwarancji do 60 miesięcy. W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę kryteriów oceny ofert i wyznaczenie 60 miesięcy gwarancji jako maksymalną.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę kryteriów oceny ofert.

Pytanie nr 4:

Czy w przypadku braku zgody na skrócenie okresu gwarancji zgodnie z art. 452 ust 8 Pzp Inwestor wyrazi zgodę na udzielenie przez Wykonawcę gwarancji usunięcia wad i usterek na okres 5 lat, a na pozostały okres pisemne oświadczenie Wykonawcy, że przed upływem należytego wykonania umowy zostanie ona przedłużona na kolejne 24 miesiące lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy? Jeśli Zamawiający wyraża zgodę to prosimy o uwzględnienie zapisów art. 452 ust 8 Pzp w SWZ.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na udzielenie przez Wykonawcę gwarancji usunięcia wad i usterek na okres 5 lat, a na pozostały okres - pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że przed upływem należytego wykonania umowy zostanie ona przedłużona na kolejne 24 miesiące lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

Pytanie nr 5:

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

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje możliwości częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia zgodnie z art. 453 ust. 4 PZP.

Pytanie nr 6:

Zamawiający narzucił zawarcie umów z podwykonawcami na warunkach korzystniejszych niż umowa pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym. Termin płatności faktury dla Podwykonawcy wynosi 14 dni zaś dla Wykonawcy 21 dni. Wnosimy o ujednoczenie zapisów.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków płatności dla podwykonawców.

Pytanie nr 7:

Wnosimy o zmianę zapisów umowy dot. potwierdzenia zapłaty należnej podwykonawcom. Obecnie Zamawiający poza dowodami zapłaty żąda również oświadczenia podwykonawcy o zapłacie. Jest to zdublowanie czynności. Wnosimy o zmianę zapisów § 5 pkt. 9 OPU-b na następujący: „Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą oświadczenia podwykonawców potwierdzających otrzymanie należnego im od Wykonawcy wynagrodzenia. Przed rozliczeniem końcowym Wykonawca poza oświadczeniem podwykonawców przedstawi dowody zapłaty wszystkich zobowiązań względem podwykonawców.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków dokonania zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy.

Pytanie nr 8:

W zał. 2 Zamawiający przekazał spis urządzeń i materiałów posiadanych w depozycie. Czy za materiały i urządzenia wymienione w załączniku Wykonawca będzie musiał zapłacić a jeżeli tak prosimy o wskazanie kwot.

Odpowiedź:

Wykonawca nie będzie ponosił kosztów materiałów i urządzeń wskazanych w depozycie.

Pytanie nr 9:

Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca w ramach udzielonej gwarancji ponosi odpowiedzialność jedynie za prawidłowy montaż urządzeń i materiałów wyspecyfikowanych w załączniku nr 2.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że w zakresie urządzeń i materiałów wyspecyfikowanych w załączniku nr 2 (depozyt) Wykonawca ponosi odpowiedzialność jedynie za prawidłowy montaż tych urządzeń i materiałów. W pozostałym zakresie Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną na warunkach określonych umową oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Pytanie nr 10:

Prosimy o przekazanie skanu dziennika budowy.

Odpowiedź:

Dziennik budowy zostanie przekazany Wykonawcy, z którym zostanie zawarta Umowa w sprawie niniejszego zamówienia publicznego.

Pytanie nr 11:

Prosimy o doprecyzowanie warunków udziału w postępowaniu. W załączniku do SWZ „Wytyczne do realizacji” Zamawiający zaleca, aby kontynuować współpracę z dotychczasowym kierownikiem prac konserwatorskich. Jednocześnie w SWZ nie ma informacji, że Wykonawca powinien dysponować taką osobą. Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca powinien posiadać kierownika prac konserwatorskich z jednoczesnym wskazaniem jakie wymogi powinien spełniać.

Odpowiedź:

Zgodnie z informacją zawartą w SWZ pkt. IV Opis Przedmiotu Zamówienia ppkt. 1 „*Budynek wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A-1576. Obiekt wpisany jest ponadto do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie obserwacji archeologicznej*”. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Decyzji nr 48/DC/2021 z dnia 10.02.2021 r., udzielającej pozwolenia na

prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych, zmienionej Decyzjami: nr 616/DC/2022 z dnia 08.11.2022 i nr 645/DC/2023 z dnia 24.10.2023 r., określił:

- warunek polegający na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi albo samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37 a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 282 ze zmianami);
- warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 282 ze zmianami).

Zamawiający przekazuje w załączeniu skany w/w decyzji.

Pytanie nr 12:

Prosimy o przekazanie inwentaryzacji powykonawczej zrealizowanych prac.

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje część I wykazu robót przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia - Załącznik nr 1. I. Inwentaryzacja robót w zakresie branży budowlanej.

Pytanie nr 13:

Prosimy o przekazanie załącznika nr 1 Wykaz robót przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje część I wykazu robót przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia - Załącznik nr 1. I. Inwentaryzacja robót w zakresie branży budowlanej.

Pytanie nr 14:

Prosimy o doprecyzowanie czego dotyczy załącznik nr 6 – Przedmiar robót.

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje w załączeniu zaktualizowany przedmiar robót przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia w zakresie branży budowlanej. Przedmiar nie uwzględnia robót branżowych.

Pytanie nr 15:

Prosimy o przekazanie pozwolenia na budowę.

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje w załączeniu decyzję w sprawie pozwolenia na budowę.

Jednocześnie Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 dokonuje zmiany treści SWZ rozdz. IV ust.1, poprzez wyznaczenie terminu wizji lokalnej na terenie Inwestycji w dniu 30.11.2023 r. godz. 12.00. Miejsce wizji: ul. Fabryczna 2, Ciechanów. Wizja lokalna jest obowiązkowa. Oferta złożona bez odbycia wizji lokalnej podlegać będzie odrzuceniu w oparciu o art. art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.

Zamawiający informuje, że ulega zmianie termin składania ofert z dnia 01.12.2023 r. na dzień **05.12.2023 r. do godz. 10:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **05.12.2023 r. o godz. 11:00**.

W konsekwencji zmianie ulega termin związania ofertą do dnia 03.01.2024 r. Analogicznej zmianie ulegają postanowienia SWZ rozdz. XX, rozdz. XXII ust.1 i rozdz. XXIII ust. 1 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

Z-ca Prezydenta Miasta

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja

Sporządził: Katarzyna Wiśniewska, 22.11.2023 r.