

Włocławek, dnia 27 maja 2019 r.

MBM.ZP.1.2019

Do wszystkich Wykonawców

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na zadanie pn.: „**Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego: Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i kompleksowym zagospodarowaniem terenu przy ul. Celulozowej**”

Zamawiający informuje, że w przedmiotowym postępowaniu od Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia wpłynęły pytania dotyczące treści SIWZ. Zamawiający, działając zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1986), przekazuje Wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami. **Jednocześnie zamawiający informuje o wydłużeniu terminu składania ofert do dnia 6 czerwca 2019 r. do godz. 12:45.**

Pytanie nr 1:

Zgodnie z pkt. 12 zawartym we wnioskach opinii geotechnicznej konieczne jest wykonanie bardziej szczegółowych badań geologicznych oraz wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. W/w zapis świadczy o tym, że zamieszczona informacja w zakresie badań geologicznych jest niekompletna i niewystarczająca do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Mając na uwadze w/w zapis zawarty w zamieszczonej przez zamawiającego opinii geotechnicznej proszę o uzupełnienie SIWZ o konieczne dodatkowe badania geologiczne oraz wykonanie, uzgodnienie i zamieszczenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub o dokonanie zmiany zamieszczonego opracowania, z którego taki obowiązek zostanie usunięty.

Skoro zamawiający oczekuje wykonania projektu budowlanego w okresie 2 miesięcy oraz złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, to powinien umożliwić wykonawcy przystąpienie do prac projektowych natychmiast po podpisaniu umowy. Zamieszczona opinia geotechniczna uniemożliwia natychmiastową realizację projektu a wręcz przeciwnie, nakazuje wykonywanie dodatkowych badań geotechnicznych i w oparciu o te badania wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, co wymaga wiele czasu, którego zamawiający nie przewidział w SIWZ. Brak kompletu wymaganych opracowań w zakresie badań geologicznych uniemożliwia przystąpienie do realizacji projektu, jak również stanowi poważną przeszkodę w uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę. Jednocześnie może doprowadzić do naliczenia bardzo wysokich kar za niedotrzymanie terminu wykonania zlecenia, chociaż вина za przekroczenie terminu nie będzie leżała po stronie wykonawcy.

Jeżeli zamawiający oczekuje wykonania dodatkowych opracowań od projektanta to proszę o przedłużenie terminu wykonania dokumentacji projektowej w tym zakresie o konieczny okres na wykonanie koniecznych opracowań o minimum 60 dni.

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający wyraża zgodę na przedłużenie okresu realizacji zadania o 60 dni. Zamawiający informuje również, że dokumentacja geologiczno-inżynierska wykonana zostanie przez Zamawiającego i udostępniona zostanie po rozstrzygnięciu przetargu (informacja zawarta w rozdziale III ust. 1 Opisu Przedmiotu Zamówienia).

Pytanie nr 2:

Proszę o zamieszczenie docelowych warunków z EMPEC.

Warunki wstępne z dnia 22.06.2017r. stracą ważność przed terminem wykonania dokumentacji projektowej, co uniemożliwi złożenie wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę. Jeżeli zamawiający oczekuje od projektanta uzyskania warunków technicznych to proszę o przedłużenie terminu wykonania dokumentacji projektowej w tym zakresie o konieczny okres na przygotowanie koncepcji w zakresie instalacji w celu wyliczenia zapotrzebowania i ich uzyskanie tj. o okres minimum 60 dni.

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Uzyskanie docelowych warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 3:

Zamawiający zamieścił pismo EMPEC z dnia 23.10.2018r, w którym EMPEC prosi o przekazanie koncepcji w celu zajęcia stanowiska do przyjętych rozwiązań. Ponieważ minął okres ponad 6 miesięcy od daty tego pisma do dnia ogłoszenia przetargu, proszę aby zamawiający zamieścił stanowisko MPEC, odnoszące się do przedmiotowej koncepcji.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający zamieszcza pismo w pliku o nazwie NI-RZ-010153-12-2018.pdf

Pytanie nr 4:

Z pisma MPWiK Sp z o.o. z dnia 27.11.2018r wynika, że spółka wodna poprosiła o zajęcie stanowiska zamawiającego do dnia 31.12.2018r w sprawie podnoszonych w piśmie kwestii. Proszę o zamieszczenie treści pisma zamawiającego z zajętym stanowiskiem w odpowiedzi na przedmiotowe pismo

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający zamieszcza pismo w pliku o nazwie 544-SF-12-2018.pdf

Pytanie nr 5:

Czy zamieszczone pismo MPWiK Sp z o.o. z dnia 27.11.2018r. stanowi warunki techniczne przyłączenia osiedla?

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Uzyskanie docelowych warunków przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 6:

Proszę o pisemne potwierdzenie zamawiającego, że zamieszczona koncepcja architektoniczna jest zgodna z obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiej i Celulozowej.....

Potwierdzenie to jest niezbędne, gdyż Zamawiający zamieścił wybraną przez siebie koncepcję w celu wykonania projektu budowlanego i uzyskania, w oparciu o tę konkretną koncepcję, decyzji pozwolenia na budowę. Ponieważ zamawiający wskazał konkretne rozwiązanie projektowe do realizacji, więc wykonawca zobowiązany jest przyjąć, iż zamawiający w pełnym zakresie zweryfikował koncepcję pod względem zgodności z planem miejscowym przed jej zamieszczeniem w postępowaniu przetargowym.

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zamawiający potwierdza, że zamieszczona koncepcja architektoniczna jest zgodna z ustaleniami MPZP.

Pytanie nr 7:

Proszę o pisemne potwierdzenie zamawiającego, że zamieszczona koncepcja architektoniczna jest zgodna z obowiązującymi przepisami budowlanymi w tym z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Potwierdzenie to jest niezbędne, gdyż Zamawiający zamieścił wybraną przez siebie koncepcję w celu wykonania projektu budowlanego i uzyskania, w oparciu o tę konkretną koncepcję, decyzji pozwolenia na budowę. Ponieważ zamawiający wskazał konkretne rozwiązanie projektowe do realizacji, więc wykonawca zobowiązany jest przyjąć, iż zamawiający w pełnym zakresie zweryfikował koncepcję przed jej zamieszczeniem w postępowaniu przetargowym, pod względem zgodności z przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający potwierdza, że zamieszczona koncepcja architektoniczna jest zgodna z obowiązującymi przepisami budowlanymi w tym z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pytanie nr 8:

Proszę o zamieszczenie warunków technicznych z Energa operator na przyłączenie osiedla budynków mieszkalnych. Zamieszczone w postępowaniu pisma stanowią wstępne zapewnienie i nie są warunkami technicznymi. Jeżeli zamawiający oczekuje od projektanta uzyskania warunków technicznych to proszę o przedłużenie terminu wykonania dokumentacji projektowej w tym zakresie o konieczny okres na przygotowanie koncepcji w zakresie instalacji w celu wyliczenia zapotrzebowania i ich uzyskanie tj. o okres minimum 60 dni.

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Uzyskanie docelowych warunków przyłączenia do sieci energetycznej należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 9:

Proszę zamieścić koncepcje zagospodarowania terenu w wersji edytowalnej, gdyż zamieszczona wersja nieedytowalna jest nieczytelna w zakresie widoczności kolizji istniejących sieci z projektowaną zabudową.

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zamawiający udostępnia plik o nazwie „PZT 24.04.2019 CELULOZOWA.dwg”.

Pytanie nr 10:

Proszę zamieścić decyzję na wykonanie ośmiu zjazdów na teren osiedla z dróg publicznych.

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Zamawiający nie posiada decyzji na wykonanie ośmiu zjazdów na teren osiedla z dróg publicznych. Uzyskanie decyzji należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 11:

Proszę zamieścić mapę do celów projektowych. Jeżeli zamawiający oczekuje od projektanta uzyskania mapy do celów projektowych, to proszę o przedłużenie terminu wykonania dokumentacji projektowej w tym zakresie o konieczny okres na jej wykonanie tj. o okres minimum 60 dni.

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Uzyskanie mapy do celów projektowych należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 12:

Proszę zamieścić koncepcję usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z infrastrukturą podziemną w postaci licznych sieci: wodociagowych (w tym magistralnych), ks, kd, elektrycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej, gazowej przebiegających przez teren inwestycji lub o podanie informacji, że takie kolizje nie występują.

Odpowiedź na pytanie nr 12:

Koncepcja usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z infrastrukturą podziemną w postaci licznych sieci: wodociagowych (w tym magistralnych), ks, kd, elektrycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej, gazowej przebiegających przez teren inwestycji należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 13:

Proszę o precyzyjne wskazanie, które sieci uzbrojenia podziemnego przebiegające przez teren inwestycji są nieczynne.

Odpowiedź na pytanie nr 13:

Ustalenie które sieci uzbrojenia podziemnego przebiegające przez teren inwestycji są nieczynne należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 14:

Proszę zamieścić koncepcję usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z napowietrzną linią średniego napięcia.

Odpowiedź na pytanie nr 14:

Ustalenie koncepcji usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z napowietrzną linią średniego napięcia należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 15:

Proszę zamieścić koncepcję usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z kablami energetycznymi.

Odpowiedź na pytanie nr 15:

Ustalenie koncepcji usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z kablami energetycznymi należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 16:

Proszę podać, kto jest właścicielem wszystkich sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, które przebiegają przez teren planowanej inwestycji z podziałem na wszystkie branże.

Odpowiedź na pytanie nr 16:

Ustalenie właścicieli wszystkich sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, które przebiegają przez teren planowanej inwestycji z podziałem na wszystkie branże należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 17:

Proszę podać, z kim należy dokonać uzgodnienia przełożenia sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, które przebiegają przez teren planowanej inwestycji z podziałem na poszczególne branże.

Odpowiedź na pytanie nr 17:

Uzgodnienie przełożenia sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, które przebiegają przez teren planowanej inwestycji z podziałem na poszczególne branże należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 18:

Proszę zamieścić zgodę dotyczącą planowanego wycięcia drzew na projektowanych wjazdach.

Odpowiedź na pytanie nr 18:

Zamawiający zamieszcza kopię decyzji, przy czym informuje, że wycinka drzew na terenie inwestycji została zakończona.

Pytanie nr 19:

Proszę zamieścić warunki techniczne z Energa na usunięcie kolizji o ile występuje.

Odpowiedź na pytanie nr 19:

Ustalenie warunków technicznych z Energa na usunięcie kolizji o ile występują należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 20:

Proszę zamieścić warunki techniczne z MPWiK Sp z o.o. na usunięcie kolizji o ile występuje.

Odpowiedź na pytanie nr 20:

Ustalenie warunków technicznych z MPWiK Sp z o.o. na usunięcie kolizji o ile występują należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 21:

Proszę zamieścić warunki techniczne z Wydziału Gospodarki Miejskiej UM Włocławek na usunięcie kolizji o ile występuje.

Odpowiedź na pytanie nr 21:

Ustalenie warunków technicznych z Wydziałem Gospodarki Miejskiej UM Włocławek na usunięcie kolizji o ile występują należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 22:

Proszę zamieścić warunki techniczne z MPEC Sp. z o.o. na usunięcie kolizji o ile występuje.

Odpowiedź na pytanie nr 22:

Ustalenie warunków technicznych z MPEC Sp. z o.o. na usunięcie kolizji o ile występują należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 23:

Proszę zamieścić warunki techniczne na usunięcie kolizji z siecią gazową o ile występuje.

Odpowiedź na pytanie nr 23:

Ustalenie warunków technicznych na usunięcie kolizji z siecią gazową o ile występują należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 24:

Proszę zamieścić warunki techniczne na usunięcie kolizji z siecią teletechniczną o ile występuje.

Odpowiedź na pytanie nr 24:

Ustalenie warunków technicznych na usunięcie kolizji z siecią teletechniczną o ile występują należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 25:

W celu odczytania i sprawdzenia wymiarów, proszę zamieścić koncepcję architektoniczną w wersji edytowalnej.

Odpowiedź na pytanie nr 25:

Zamawiający udostępnia koncepcję architektoniczną w wersji edytowalnej plik o nazwie „PZT 24.04.2019 CELULOZOWA.dwg”.

Pytanie nr 26:

Mając na uwadze, że zamawiający oczekuje aby wykonawca dokonał następujących czynności:

- uzyskać warunki techniczne od przedsiębiorstw branżowych: MPEC, MPWiK, Miasto Włocławek w zakresie kd, Telekomunikacja
- wykonał dodatkowe badania geologiczne i wykonał dokumentację geologiczno-inżynierską
- wykonał mapę do celów projektowych z uwzględnieniem wszystkich instalacji podziemnych w celu ich oszacowania do usunięcia
- uzyskać decyzję na 8 zjazdów
- uzyskać decyzje na wycinkę drzew w miejscach zjazdów
- uzyskać decyzję na usunięcie drzew porastających działki inwestora

- uzyskał uzgodnienia branżowe od wszystkich gestorów sieci
 - uzyskać pozytywną opinię Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
- wnosząc o wydłużenie wykonania terminu wykonania projektu budowlanego z 60 do 120 dni, gdyż bez uzyskania warunków technicznych i innych w/w opracowań nie można przystąpić do prac projektowych, a ponadto wiele czynności uzgodnieniowych musi być wykonanych jedna po drugiej, oraz zależy od czasu pracy wielu różnych instytucji, które mają swoje wewnętrzne regulaminy i terminy załatwiania spraw.

Odpowiedź na pytanie nr 26:

Zamawiający wyraża zgodę na przedłużenie okresu realizacji zadania o 60 dni. Zamawiający informuje również, że dokumentacja geologiczno-inżynierska wykonana zostanie przez Zamawiającego i udostępniona zostanie po rozstrzygnięciu przetargu (informacja zawarta w rozdziale III ust. 1 Opisu Przedmiotu Zamówienia).

Zamawiający zamieszcza kopię decyzji na wycinkę drzew, przy czym informuje, że wycinka drzew na terenie inwestycji została zrealizowana.

Pytanie nr 27:

Pomimo zapisu w SIWZ, że na terenie inwestycji nie występują czynne sieci a występujące sieci są nieczynne i należy odciąć, załączona w wersji pdf mapa, na której został wykonany projekt zagospodarowania terenu wskazuje, że przez przedmiotowy teren inwestycji przebiega wiele różnych sieci uzbrojenia podziemnego, w tym w przy budynkach na 2 i 4 sieć wysokiego napięcia, która koliduje z budynkiem nr 2, gdyż przebiega nad nim oraz koliduje z budynkiem nr 4, gdyż jest w niedopuszczalnym zbliżeniu. Proszę w sposób jednoznaczny określić warunki wykonania projektu w zakresie usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem podziemnym poprzez jednoznaczne potwierdzenie, że nie występują żadne czynne sieci uzbrojenia podziemnego, pomimo faktu, że z załączonej mapy wynika co innego.

Odpowiedź na pytanie nr 27:

Ustalenie wszelkich kolizji z istniejącymi sieciami podziemnymi należy do Wykonawcy.

Pytanie nr 28:

Poniżej przytaczam zapisy dotyczące kar umownych, które w mojej ocenie są bardzo restrykcyjne i niemożliwe do zaakceptowania.

§ 14

Kary umowne

1. Ustaloną przez strony formą odszkodowania za nienależyte wykonanie niniejszej umowy będą kary umowne.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
 1. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
 2. z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia o którym mowa w § 9,
 3. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia o którym mowa w § 9, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
 1. w każdym przypadku niezgodności realizacji prac projektowych z harmonogramem rzeczowo-finansowym – w wysokości 0,05% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu określonego etapu prac w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 2. za zwłokę w wykonaniu prac projektowych – w wysokości 0,3% wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, określonego w § 7 ust. 1,
 3. za zwłokę w usuwaniu wad i usterek w przedmiocie zamówienia stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
 4. z tytułu braku realizacji obowiązków wynikających z konieczności pełnienia nadzoru autorskiego, określonych w § 4 ust. 3–6 – w wysokości 500 złotych za każdy dzień zwłoki,
 5. z tytułu niewykonania obowiązku, wynikającego z § 4 ust. 1 – w wysokości 100 złotych za każdą godzinę zwłoki ponad termin, wskazany w § 4 ust. 1,
 6. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia o którym mowa w § 9,

7. z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia o którym mowa w § 9,
8. w przypadku wykonania Przedmiotu Umowy w sposób wadliwy lub niepełny, w szczególności, jeżeli w związku z tym zajdzie konieczność podwyższenia wynagrodzenia w umowie na roboty budowlane, wykonywane na podstawie przedmiotowej dokumentacji, na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 lit. a – c ustawy – Prawo zamówień publicznych – w wysokości 20% wartości, stanowiącej podwyżkę wynagrodzenia umownego w umowie na roboty budowlane,
9. za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości po 500,00 złotych, za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1,
10. za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, uwzględniającego uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego – w wysokości po 500,00 złotych, za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2,
1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kumulowania kar umownych z różnych tytułów.
2. Zobowiązania z tytułu kar umownych mogą być potrącane Wykonawcy z należności za wykonanie Przedmiotu Umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.

- Szczególnie zastrzeżenia dotyczą pkt 3 ppkt 8 umowy tj: Obciążaniem wykonawcy projektu w wysokości 20% wartości robót stanowiącej podwyżkę wynagrodzenia umownego w umowie na roboty budowlane jest nie do zaakceptowania.

Sam zamawiający w przygotowanym OPZ zapisał, że: "Biorąc pod uwagę specyficzny charakter przedsięwzięcia i obiektywne trudności w ustalaniu ilości prac do wykonania spowodowane brakiem dokumentacji archiwalnej likwidowanego zakładu, jak również niedostępnością do niektórych obiektów na etapie przygotowania dokumentacji należy jak najdokładniej określić ilość i zakres prac koniecznych do wykonania z punktu widzenia realizacji przedmiotowego zadania."

Zatem zamawiający widzi obiektywne trudności w wykonaniu szczegółowych obliczeń ilości robót do wykonania i jednocześnie mając pełną świadomość zaistniałych trudności oraz nie dając projektantowi czasu (2 miesiące na cały projekt budowlany włącznie z uzyskaniem warunków i uzgodnieniami), chce obciążyć projektanta ogromnymi kosztami wynikającymi z potencjalnego wzrostu kosztów inwestycji. Z informacji, które uzyskałem dowiedziałem się, że na pobliskim terenie wykonawca natrafił na podziemne elementy żelbetowe, które musiał wykopać i zutylizować, co zostało ujawnione dopiero po wykonaniu wykopu. Zgodnie z propozycją umowy zaproponowaną przez zamawiającego, w opisanej wyżej sytuacji, której nie można wykluczyć na projektowanych działkach, a wręcz przeciwnie, które zapewne się wydarzy w mniejszym lub większym zakresie, projektant ma pokryć 20% kosztów tych robót, gdyż ich nie przewidział, chociaż nie ma możliwości ich przewidzenia, gdyż zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnej zabudowy terenu, którym dysponuje?

Mając powyższe na uwadze proszę o rozważenie wykreślenia tego zapisu umowy, który jest niedopuszczalny, ponieważ ryzyko przedsięwzięcia zamawiający usiłuje tym zapisem przenieść w sposób nieuprawniony na projektanta. Strony umowy powinny mieć równe prawa i równe obowiązki. W przedmiotowej sytuacji zamawiający w sposób niedopuszczalny usiłuje przenieść ryzyko związane z zamówieniem na projektanta. Działanie takie sprzeczne jest zarówno z zasadą równowagi stron w umowach cywilno-prawnych jak i z zasadami współżycia społecznego.

Jako uzupełnienie w/w kwestii nie związanych z niniejszym postępowaniem proszę też o rozważenie przeprowadzenia rozliczenia inwestycji w oparciu o kosztorys powykonawczy w oparciu o ceny jednostkowe. Formuła ta jest obecnie coraz szerzej stosowana w przetargach publicznych, gdyż pozwala kontrolować inwestycję, na każdym etapie oraz wprowadzać korekty do projektu, które służą zamawiającemu, bez konieczności dokonywania zmian umowy z wykonawcą robót jak również bez konieczności wchodzenia w jakiegokolwiek spory. Dotyczy to szczególnie dużych inwestycji, gdzie czynników mogących powodować zmiany jest bardzo wiele. Oczywistym jest dla każdego doświadczonego zamawiającego, że nie da się wytworzyć idealnej dokumentacji projektowej, gdyż każda dokumentacja w większym lub mniejszym stopniu opisuje zaprojektowany obiekt.

Odpowiedź na pytanie nr 28:

Zamawiający pozostawia zapisy dotyczące kar umownych bez zmian, jednocześnie wskazuje, iż okoliczność o której mowa w § 14 ust. 3 pkt 8 umowy dotyczy wyłącznie przypadku wykonania Przedmiotu Umowy w sposób wadliwy lub niepełny, nie dotyczy zaś sytuacji, w której wykonanie robót budowlanych nie objętych przedmiotem pierwotnego zamówienia będzie skutkiem czynników o charakterze obiektywnym, niezależnym od działań bądź zaniechań projektanta. Zamawiający informuje, że formą wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych będzie

ryczałt, w związku z powyższym zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia został opisany w taki sposób, by nie budziło wątpliwości, że ryzyko poniesienia kosztów dodatkowej wymiany gruntów, lub dodatkowej utylizacji niezidentyfikowanych konstrukcji żelbetonowych i innych, ponosi wykonawca robót budowlanych. Powyższe stanowisko zamawiający opiera na treści art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego: „Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac” – patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 9 listopada 2017 r. (I ACa 459/17 – LEX), wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 20 czerwca 2016 r. (I ACa 619/15 – LEX).

Pytanie nr 29:

Proszę o zamieszczenie mapy zasadniczej w wersji elektronicznej w celu weryfikacji informacji zawartych na mapie na której została wykonana koncepcja.

Odpowiedź na pytanie nr 29:

Zamawiający udostępnia mapę w wersji elektronicznej. Katalog o nazwie G.DGK.6642.522.2017.

Pytanie nr 30:

Proszę o informację czy zamawiający udostępni opracowanie geologiczno-inżynierskie.

Odpowiedź na pytanie nr 30:

Zamawiający informuje, że dokumentacja geologiczno-inżynierska wykonana zostanie przez Zamawiającego i udostępniona zostanie po rozstrzygnięciu (informacja zawarta w rozdziale III ust. 1 Opisu Przedmiotu Zamówienia).

Pytanie nr 31:

Proszę o informację, czy zamawiający dysponuje decyzjami na wycinkę drzew na terenie inwestycji.

Odpowiedź na pytanie nr 31:

Zamawiający dysponuje decyzją na wycinkę drzew oraz informuje, że wycinka na terenie inwestycji została już wykonana.

Pytanie nr 32:

Proszę o informację, czy zamawiający dysponuje decyzją na wycinkę drzew w pasie drogowym w miejscu projektowanych zjazdów.

Odpowiedź na pytanie nr 32:

Zamawiający dysponuje decyzją na wycinkę drzew.

Pytanie nr 33:

czy planując wykonanie projektów z wykorzystaniem technologii BIM brali państwo również pod uwagę wykorzystanie platformy CDE - Common Data Environment wspólna platforma danych - która służy do gromadzenia, zarządzania oraz rozpowszechniania danych graficznych i niegraficznych pod stałym nadzorem, do której stały dostęp ma zespół projektowy, Inwestor, a docelowo również może mieć Wykonawca. Pozwala Inwestorowi mieć stały nadzór nad procesem projektowym.

W związku z powyższym dopiszą państwo wymóg stosowania platformy CDE?

Odpowiedź na pytanie nr 33:

Zamawiający nie stawia wymogu stosowania platformy CDE.

Pytanie nr 34:

Ponieważ projektowany obiekt położony jest na terenie przemysłowym, więc w celu prawidłowego określenia wszystkich kosztów inwestycji konieczne jest przekazanie projektantowi pełnej dokumentacji archiwalnej dotyczącej budynków przemysłowych, linii technologicznych i innych obiektów zakładu wraz z ich fundamentami. Zamawiający nie dysponuje taką dokumentacją i nie jest w stanie przekazać w tym zakresie wiedzy w celu wykonania prawidłowej dokumentacji projektowej. PZP nakłada obowiązek prawidłowego opisanie prac projektowych na zamawiającego. W świetle obowiązujących przepisów prawa to zamawiający ma obowiązek dopełnić wszelkiej staranności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia. Ponieważ zamawiający tego obowiązku nie dopełnił, rozumiem, że z przyczyn obiektywnych, to nie ma prawa przenosić odpowiedzialności w tym zakresie na projektanta. A zatem zapis umowy zawarty w § 14 pkt 3 ppkt. 8 jest niezgodny z przepisami prawa i wymaga usunięcia.

Odpowiedź na pytanie nr 34:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 28

Pytanie nr 35:

Wnoszę także o usunięcie zapisu umowy o treści "w każdym przypadku niezgodności realizacji prac projektowych z harmonogramem rzeczowo-finansowym – w wysokości 0,05% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu określonego etapu prac w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego," Zamawiający musi mieć świadomość, że niniejszy zapis umowy spowoduje konieczność tworzenia sztucznych harmonogramów prac projektowych, gdyż z uwagi na nieprzewidywalność w zakresie terminów realizacji uzgodnień i innych czynności cywilnoprawnych, które są konieczne do wykonania w trakcie realizacji dokumentacji projektowej, uniemożliwia wykonanie harmonogramu rzetelnego bez narażenia się na zapłacenie kar. Umowa zawiera termin końcowy, który jest kluczowy w celu jest zakończenia i powinien to być jedyny termin, który strony się rozliczają.

Odpowiedź na pytanie nr 35:

Zamawiający pozostawia zapisy umowy bez zmian.

Pytanie nr 36:

Zwracam się z prośbą o wykreślenie § 14 pkt 3 ppkt. 8 umowy. Planowany obiekt położony jest na terenie przemysłowym, dla którego zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnej.

Ten fakt całkowicie uniemożliwia dokonanie prawidłowej analizy w zakresie kosztów inwestycji dotyczących elementów uzbrojenia podziemnego przez projektanta z winy zamawiającego.

Dlatego zapis umowny w którym zamawiający chce obarczyć odpowiedzialnością finansową projektanta za dodatkowe koszty inwestycji, które na pewno powstaną z winy zamawiającego jest całkowicie niedopuszczalny. Skoro zamawiający nie jest w stanie, z przyczyn obiektywnych, przekazać pełnej informacji o istniejących obiektach a przede wszystkim o ich fundamentach oraz o istniejącym uzbrojeniu podziemnym na terenie inwestycji to ryzyko powstania dodatkowych kosztów musi ponieść we własnym zakresie i zabezpieczyć na to odpowiednie środki finansowe oraz przewidzieć taką okoliczność z umowie z wykonawcą robót.

Odpowiedź na pytanie nr 36:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 28.

Pytanie nr 37:

Z uwagi na nierealny termin wykonania dokumentacji projektowej, który zamawiający określił na:

- 2 miesiące projekt budowlany;
- 2 miesiące projekt wykonawczy;

proszę urealnienie tego terminu w następujący sposób:

- 5 miesięcy projekt budowlany;
- 3 miesiące projekt wykonawczy;

Uzasadnienie wniosku jest oczywisty i wynika wprost z SIWZ w którym zamawiający wskazał ilość czynności formalnych i projektowych do wykonania wskazując jednocześnie niemożliwy do realizacji termin ich wykonania. Zaznaczyć należy, że przedmiotem inwestycją są 4 budynki mieszkalne wielorodzinne o pum 15 143 m2 dla zaprojektowania który trzeba pozyskać:

- warunki techniczne,
- wykonać uzgodnienia,
- wykonać badania geologiczne,
- wykonać mapę do celów projektowych oraz jeszcze jeden drobny element wykonać dokumentację techniczną;

Odpowiedź na pytanie nr 37:

Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie okresu realizacji zadania o 60 dni.

Pytanie nr 38:

Proszę o usunięcie zapisu umowy zawartego w § 14 pkt 2 ppkt. 3 o treści "w każdym przypadku niezgodności realizacji prac projektowych z harmonogramem rzeczowo-finansowym – w wysokości 0,05% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu określonego etapu prac w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego," W niniejszej sprawie sporządzenie harmonogramu mnogich czynności, których realizacja zależy od zasad pracy innych instytucji jest całkowicie nieprzewidywalna a zatem niemożliwa do prawidłowego oszacowania. Zatem zamawiający nie powinien karać projektanta za niedotrzymanie częściowych terminów. Umowa ma termin końcowy, z którego projektant zostanie rozliczony. Ponadto przeglądając dokumenty zamieszczone przez zamawiającego widać wyraźnie, że sam zamawiający miał problemy z terminami załatwiania spraw, chociaż jest instytucją, która posiada zdecydowanie większe możliwości w tym zakresie niż projektant.

Odpowiedź na pytanie nr 38:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 35.

Pytanie nr 39:

Proszę o potwierdzenie, że zakres inwestycji zgodnie z zapisami SIWZ jest ograniczony wyłącznie do dwóch działek nr 26 i nr 30 wskazanych w zamówieniu natomiast zakończenie instalacji zewnętrznych wygląda następująco:

- instalacja kanalizacji sanitarnej ma zostać zakończona studniami przy granicy działek
- instalacja kanalizacji deszczowej ma zostać zakończona studniami przy granicy działek
- instalacja wodna ma zostać zakończona studnią wodomierzową przy granicy działki
- instalacja niskoprądowa (światłowodowa) kończy się w budynku
- instalacja elektryczna kończy się w złączu kablowym na granicy lub na budynku
- instalacja ciepłownicza kończy się w węźle ciepłowniczym, do którego MPEC doprowadzi zasilanie

W zakresie projektu nie występują przyłącza wychodzące poza granice wskazanych 2 działek.

Przyłącza będą zaprojektowane w ramach opracowania projektu drogowego, który równolegle jest prowadzony przez Miasto Włocławek.

Odpowiedź na pytanie nr 39:

Zamawiający potwierdza, że zakres inwestycji zgodnie z zapisami SIWZ jest ograniczony wyłącznie do dwóch działek nr 26 i nr 30. Ponadto Zamawiający informuje, że ostateczny przebieg instalacji zewnętrznych zostanie określony na etapie projektowania.

Pytanie nr 40:

Proszę o skorygowanie ilości dokumentacji do przekazania.

Ponieważ w postępowaniach przetargowych oraz podczas realizacji generalnie wszyscy posługują się wersjami cyfrowymi dokumentacji projektowej, więc wydaje się być zasadne ograniczenie ilości wydruków w wersji papierowej do niezbędnego minimum stosowanego powszechnie w/g poniższej propozycji: Wykonawca zobowiązany jest przygotować dokumentację projektową w następujących formach:

1. w formie papierowej – tradycyjnej 2D oraz w technologii BIM (3D) tylko w części architektonicznej w postaci jednorodnych, zwartych, trwale zszytych, jednotomowych lub wielotomowych opracowań oraz w ilości:
 - a. projekt budowlany - 5 egzemplarzy,
 - b. wielobranżowy projekt wykonawczy - 3 egzemplarzy,
 - c. przedmiary robót - 2 egzemplarze,
 - d. kosztorysy inwestorskie - 2 egzemplarze,
 - e. karty mieszkań - 2 egzemplarze,
 - f. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót we wszystkich branżach - 2 egzemplarzy;

Odpowiedź na pytanie nr 40:

Zamawiający nie wyraża zgody na ograniczenie ilości dokumentacji w wersji papierowej.

Pytanie nr 41:

Zwracam się z prośbą o zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na 5% całkowitej kwoty brutto. Jednocześnie zwracam uwagę, że wartość należytego zabezpieczenia wykonania umowy stanowi koszt wykonania dokumentacji projektowej, który zamawiający będzie zmuszony pokryć, gdyż koszt ten zostanie doliczony do oferty.

Odpowiedź na pytanie nr 41:

Zamawiający pozostawia zapisy SIWZ w zakresie należytego wykonania umowy bez zmian.

Pytanie nr 42:

Proszę o dopisanie do § 10 zapisu, w którym zamawiający udziela zezwolenia w postaci licencji dla wykonawcy na wykonywanie praw majątkowych i praw pokrewnych do wykorzystania projektu w celach promocyjnych biura projektowego.

Odpowiedź na pytanie nr 42:

Zamawiający w par. 10 po ust. 11 dodaje się ust. 12 o następującej treści: „Wykonawca ma prawo zamieścić materiały ilustracyjne projektu inwestycji, włącznie z fotografiami w zbiorze swoich materiałów promocyjnych i profesjonalnych.”

Pytanie nr 43:

Proszę o korektę zapisu § 17 umowy w sposób adekwatny do terminu wykonania dokumentacji projektowej w następujący sposób:

Przez działania lub bezczynność organów administracji publicznej, o których mowa w pkt 9 rozumie się brak:

- a. wydania mapy do celów projektowych przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w terminie 14 dni od daty przekazania do Ośrodka operatu pomiarowego sporządzonego przez geodetę Wykonawcy,
 - b. otrzymania warunków technicznych od gestorów sieci w terminie 14 dni,
 - c. uzgodnienia dokumentacji technicznej przez gestorów sieci w terminie 14 dni,
 - d. skoordynowania usytuowania projektowanych sieci na Naradzie Koordynacyjnej w terminie 14 miesięcy,
- Wskazane w umowie w/w terminy dotyczą wyłącznie fazy wykonania projektu budowlanego, na który zamawiający przewidział jedynie 2 miesiące, a więc terminy te są całkowicie nieskuteczne. Ponadto część z tych terminów jest niezgodna z terminami wykonania czynności wynikającymi z przepisów przypisanych danej czynności

Odpowiedź na pytanie nr 43:

Zamawiający pozostawia zapisy SIWZ w zakresie § 17 umowy bez zmian, Zamawiający wydłużył termin na wykonanie projektu budowlanego do 120 dni.

Pytanie nr 44:

Proszę o potwierdzenie lub rezygnację z projektowania zielonych ścian frontowych z systemem automatycznego nawadniania o czym jest mowa w § 3 pkt 16 umowy. Rozwiązanie to wydaje się być technicznie nieuzasadnione w przypadku ściany budynku z oknami. Ponadto jest to rozwiązanie, które w znaczny sposób podniesie wartość inwestycji

Odpowiedź na pytanie nr 44:

Zamawiający nie wyraża zgody na rezygnację z projektowania zielonych ścian z systemem automatycznego nawadniania. Jednocześnie zamawiający informuje, iż chodzi o ściany szczytowe (bez okien).

W związku z powyższym § 3 pkt 16 wzoru umowy otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania ścian szczytowych budynków jako „ścian zielonych” tzw. ogrody wertykalne. Ściany powinny być zaprojektowane w systemie modułowym opartym na systemie paneli wykonanych z tworzywa sztucznego. Na etapie projektowania „zielonej ściany” należy przewidzieć możliwość dodatkowego fundamentowania konstrukcji ogrodu. „Zielona ściana” powinna być zaopatrzona w system automatycznego nawadniania.”

Pytanie nr 45:

Proszę o wykreślenie zapisu z rozdziału III pkt 4.3 "pliki muszą być zoptymalizowane pod względem rozmiaru do 50 MB"

Na etapie przygotowania opisu zamówienia zamawiający nie może czynić założeń technicznych niemożliwych do spełnienia. Na tym etapie nie jest możliwe do określenia jak będzie wielkość plików. Informacja ta powstanie po wykonaniu dokumentacji projektowej i będzie wynikała ze szczegółowości zawartych rozwiązań oraz skali obiektu. W mojej ocenie nie będzie możliwe spełnienie narzuconego wymogu w tym zakresie.

Odpowiedź na pytanie nr 45:

Zamawiający zmienia treść zapisu z rozdziału III pkt 4.3 na następującą:

"Pliki w formacie pdf muszą być zoptymalizowane pod względem rozmiaru do 50 MB, jakość zeskanowanych lub wygenerowanych dokumentów, rysunków technicznych powinny umożliwiać odczytanie wszystkich detali i cech a jednocześnie uwzględniać i nie przekraczać rzeczywistej rozdzielczości standardowych urządzeń do wyświetlania i powielania danych."

Zamawiający, działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych, dokonuje zmiany następujących zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

1. Rozdział IV specyfikacji istotnych warunków zamówienia (TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA) w brzmieniu:

„Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia zawarcia umowy, z tym że:



Miasto bliżej mieszkańców

- złożenie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wniosku do właściwego organu administracji budowlanej o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedmiotowego zamówienia powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia zawarcia umowy."

uzyskuje następujące brzmienie:

„Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie nie dłuższym niż 180 dni od dnia zawarcia umowy, z tym że:

- złożenie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wniosku do właściwego organu administracji budowlanej o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji (pozwolenie na budowę) dla przedmiotowego zamówienia powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia zawarcia umowy..”

2. Rozdział X pkt 16 specyfikacji istotnych warunków zamówienia (OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY) w brzmieniu:

„Zaleca się umieścić ofertę w nieprzezroczystej i zabezpieczonej kopercie. Koperta zewnętrzna powinna zostać zaadresowana: MIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE SP. Z O.O., ul. Ptasia 2a, lok. 15, 87-800 Włocławek oraz powinna być oznakowana w następujący sposób:

Oferta na:

„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego: Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i kompleksowym zagospodarowaniem terenu przy ul. Celulozowej”

Na kopercie należy dopisać:

Nie otwierać przed dniem 31 maja 2019 r., godz. 13:00.”

uzyskuje następujące brzmienie:

„Zaleca się umieścić ofertę w nieprzezroczystej i zabezpieczonej kopercie. Koperta zewnętrzna powinna zostać zaadresowana: MIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE SP. Z O.O., ul. Ptasia 2a, lok. 15, 87-800 Włocławek oraz powinna być oznakowana w następujący sposób:

Oferta na:

„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego: Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i kompleksowym zagospodarowaniem terenu przy ul. Celulozowej.

Na kopercie należy dopisać:

Nie otwierać przed dniem 6 czerwca 2019 r., godz. 13:00.”

3. Rozdział XI pkt 1 specyfikacji istotnych warunków zamówienia (MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERTY) w brzmieniu:

„Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy MIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE SP. Z O.O., ul. Ptasia 2a, lok. 15, 87-800 Włocławek do dnia 8 kwietnia 31 maja 2019 r., do godziny 12:45 i zaadresować zgodnie z opisem przedstawionym w rozdz. X..”

uzyskuje następujące brzmienie:

„Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy MIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE SP. Z O.O., ul. Ptasia 2a, lok. 15, 87-800 Włocławek do dnia 8 kwietnia 6 czerwca 2019 r., do godziny 12:45 i zaadresować zgodnie z opisem przedstawionym w rozdz. X.”

4. Rozdział XI pkt 4 specyfikacji istotnych warunków zamówienia (MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERTY) w brzmieniu:

„Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego przy ul. Ptasia 2a, lok. 15, w dniu 31 maja 2019 r., o godzinie 13:00.”

uzyskuje następujące brzmienie:

„Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego przy ul. Ptasia 2a, lok. 15, w dniu 6 czerwca 2019 r., o godzinie 13:00.”

5. Część B pkt 3) Formularza oferty w brzmieniu:

„zobowiązuję się do wykonywania zamówienia w terminie nie dłuższym niż 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z tym że:

a) złożenie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wniosku do właściwego organu administracji budowlanej o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedmiotowego zamówienia powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia zawarcia umowy.”

Uzyskuje następujące brzmienie:

„zobowiązuję się do wykonywania zamówienia w terminie nie dłuższym niż 180 dni od dnia zawarcia umowy, z tym że:

a) złożenie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wniosku do właściwego organu administracji budowlanej o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji (pozwolenie na budowę) dla przedmiotowego zamówienia powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia zawarcia umowy.”

Pozostałe zapisy SIWZ pozostają bez zmian.

PREZES ZARZĄDU



Katarzyna Minett

Załączniki:

1. Pismo MPEC – plik NI-RZ-010153-12-2018.pdf
2. Pismo MPWiK - 544-SF-12-2018.pdf
3. Decyzje o wycince drzew
4. Koncepcja zagospodarowania terenu – plik PZT 24.04.2019 CELULOZOWA.dwg
5. Mapa zasadnicza – plik G.DGK.6642.522.2017