

Poznań, dnia 29 listopada 2021 r.

Wykonawcy biorący udział w postępowaniu

Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu jako Zamawiający, działając na podstawie art. 38 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843), poniżej przekazuje pytania, które wpłynęły do postępowaniu na roboty budowlane i projektowanie pn.: „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków przy ul. Szyperskiej 8 w Poznaniu”, nr postępowania UAP/PN/12/2020, wraz z udzielonymi odpowiedziami i zmianami SIWZ.

Zestaw pytań nr 9 z dnia 04 lutego 2021 r.

W nawiązaniu do postępowania pn. „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków przy ul. Szyperskiej 8 w Poznaniu” zwracamy się z prośbą o:

Pytanie 1. Zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy do 2%. Wskazujemy, iż możliwa do uzyskania marża na tym zadaniu oscyluje w wysokości 5-10%, zatem zabezpieczenie w tej wysokości powoduje utratę zysku już na samym początku realizacji zadania. Naszym zdaniem zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia w wystarczający sposób zabezpiecza interes Zamawiającego.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Pytanie 2. Uszczegółowienie dokumentacji w zakresie wszystkich instalacji wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych w celu umożliwienia kalkulacji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, uzupełniając w nim wytyczne dotyczące wykonania i standardów dla instalacji wewnętrznych i technologicznych oraz dla sieci. Zmiany wprowadzone w części opisowej oznaczono kolorem, ponadto Zamawiający przekazuje nową część rysunkową.

Ponadto Zamawiający wyjaśnia, że nie dysponuje warunkami technicznymi przyłączy do sieci dla obiektu. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z zapisami SIWZ, przedmiotem zamówienia są roboty budowlane i projektowanie, a zadaniem Wykonawcy będzie opracowanie projektu budowlanego i projektu wykonawczego, w tym dobór urządzeń i projekt instalacji dostosowany do wytycznych PFU poszczególnych pomieszczeń oraz uzyskanie warunków technicznych dla ewentualnych, nowych przyłączy oraz uzgodnienie ich przebiegu, lokalizacji i warunków wykonania z gestorami sieci.

Pytanie nr 10 z dnia 09 lutego 2021 r.

W nawiązaniu do postępowania pn. „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków przy ul. Szyperskiej 8 w Poznaniu” zwracamy się z prośbą o uzupełnienie dokumentacji o inwentaryzację i koncepcję zawartą w PFU w formacie .dwg.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający uzupełnia załącznik nr 11 do SIWZ - Opracowania pomocnicze o następujące elementy:

- 1) Rzuty w formacie DWG.
- 2) Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektów sporządzoną w maju 2021 r., zarówno w formacie DWG, jak i PDF oraz opis w formacie DOC.

Zestaw pytań nr 11 z dnia 12 lutego 2021 r.

W nawiązaniu do postępowania pn. „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków przy ul. Szyperskiej 8 w Poznaniu” zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

Pytanie 1. Dotyczy etapowania: Etap I: Opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego: w ciągu **120 dni** od daty zawarcia Umowy.

b. **Etap II:** uzyskanie przez Generalnego Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na budowę. W ramach obowiązków Etapu II Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia do właściwego organu, na podstawie pełnomocnictwa od Zamawiającego, z kompletnym wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w ciągu **14 dni** od daty odbioru przez Zamawiającego I Etapu realizacji Umowy.

c. **Etap III:** Wykonanie wielobranżowych projektów wykonawczych: w ciągu **120 dni** od daty odbioru przez Zamawiającego I Etapu Umowy.

d. **Etap IV:** Pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych: od dnia przekazania placu budowy Generalnemu Wykonawcy, do dnia zakończenia Etapu V.

e. **Etap V:** Wykonanie robót budowlanych: od dnia przekazania placu budowy Generalnemu Wykonawcy, do dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru. Etap V realizowany będzie w podziale na podetapy określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym (dalej „HRF”), stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy.

Prosimy o potwierdzenie, że aby przejść do wykonania etapu III etap II nie musi zostać zakończony. Zwracamy uwagę, iż standardem jest, że w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę trwają prace związane z opracowaniem projektu wykonawczego. Jeśli nie to wykonawca będzie zmuszony wstrzymać prace nad projektem wykonawczym do czasu uzyskania pozwolenia na budowę na 79 dni.

Prosimy również o potwierdzenie, że Wykonawca, po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę, w trakcie wykonywania projektu wykonawczego będzie mógł rozpocząć prace budowlane.

Termin wykonania to 550 dni. Na projekt budowlany jest przeznaczony 120 dni. Jeśli Wykonawca będzie mógł rozpocząć prace budowlane w etapie III to faktyczny termin wykonania robót będzie wynosił około 330 dni. Jeśli roboty będzie można rozpocząć dopiero po wykonaniu projektu wykonawczego to okres skróci się o 41 dni i będzie wynosił 296 dni.

W obu przypadkach termin wykonania robót jest zbyt krótki na tak skomplikowany zakres. Prosimy o przedłużenie ostatecznego terminu wykonania zadania do **650 dni** od daty podpisania umowy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **potwierdza**, że zgodnie z zapisami załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, realizacja zamówienia została podzielona na etapy, jednocześnie nie wskazano obowiązku wykonywania etapów w określonej kolejności, a zapisy par. 2 ust. 3 wskazują jedynie na maksymalny termin wykonania tych poszczególnych etapów.

Ponadto Zamawiający **nie wyraża zgody** na wydłużenie terminu realizacji zadania do 650 dni od daty zawarcia umowy.

Pytanie 2. Prosimy o wyjaśnienie zapisu umowy: „Świadczenia usług serwisu, przeglądów i konserwacji oraz wymiany elementów eksploatacyjnych (filtry, wkłady, ogniwa, źródła światła, itp.) wszystkich zamontowanych urządzeń (w tym również dźwigów osobowych) i instalacji oraz wyposażenia, w celu utrzymania ciągłej sprawności w całym okresie udzielonej gwarancji” na „

Prosimy o potwierdzenie, że wymiana normalnie zużywających się elementów (np. żarówki) nie leży po stronie Wykonawcy. Jeśli jednak Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania tych usług to będzie musiał w kalkulować do wyceny 1 osobę zatrudnioną na 1 etat na okres gwarancji (wynoszący nawet 72 miesiące).

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że Zapewnienie ciągłego funkcjonowania przedmiotu zamówienia w okresie udzielonej gwarancji będzie zadaniem Wykonawcy, z wyłączeniem normalnie zużywających się elementów eksploatacyjnych.

W związku z powyższym Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zamianę treści par. 4. ust 5. lit. j) oraz par. 15. ust. 2 lit a) nadając im odpowiednio nowe, następujące brzmienie:

„j. Świadczenia usług serwisu, przeglądów i konserwacji ~~oraz wymiany elementów eksploatacyjnych (filtry, wkłady, ogniwa, źródła światła, itp.)~~ wszystkich zamontowanych urządzeń (w tym również dźwigów osobowych) i instalacji oraz wyposażenia, w celu utrzymania ciągłej sprawności w całym okresie udzielonej gwarancji.”;

„a. świadczenie bezpłatnych usług serwisu, przeglądów i konserwacji ~~oraz wymiany elementów eksploatacyjnych (filtry, wkłady, ogniwa, źródła światła, itp.)~~ wszystkich zamontowanych urządzeń (w tym również dźwigów osobowych) i instalacji oraz wyposażenia, w celu utrzymania ich ciągłej sprawności.”.

Pytanie 3. Prosimy o usunięcie zapisu umowy: „Wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wykonanie danego zakresu Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż Wynagrodzenie przysługujące Generalnemu Wykonawcy za wykonanie tego zakresu”. Na etapie ofertowania Wykonawca przyjmuje kwoty zgodne z aktualnymi cenami rynkowymi. W przypadku inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w którym realizacja robót jest odroczone Wykonawca bierze pod uwagę ryzyko wzrostu cen. Nie jest jednak w stanie jednoznacznie przyjąć do kosztorysu cen, w których dany podwykonawca będzie realizował roboty. Jako, że wynagrodzenie jest ryczałtowe to nie ceny jednostkowe a ostateczna wartość całości robót jest istotna.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **nie wyraża zgody** na wprowadzenie postulowanej zmiany.

Pytanie 4. Prosimy o zmianę terminu w poniższym zapisie na 7 dni: „W terminie 30 dni od dnia przedłożenia kompletu dokumentów, o których mowa w pkt a. Zamawiający w formie pisemnej udzieli Generalnemu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zgody na zawarcie umowy lub wniesie zastrzeżenia (sprzeciw) do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo. W tym przypadku Generalny Wykonawca Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ponownie przedstawi projekt umowy o podwykonawstwo w powyższym trybie, jeśli wprowadzi odpowiednie zmiany do projektu umowy lub też zastosuje się do innych zaleceń Zamawiającego zawartych w treści zastrzeżeń” .

Okres 30 dni jest okresem stanowczo zbyt długim. W przypadku pozostawienia tego terminu Wykonawca nie będzie mógł podjąć niektórych prac, ponieważ będzie musiał oczekiwać na akceptację i spowoduje to znaczne przestoje na budowie. Proces negocjacyjny z podwykonawcami jest procesem złożonym i wymaga niezbędnego czasu na akceptację wszystkich warunków. Tym bardziej, że Zamawiający zawarł w umowie następujący zapis „Generalny Wykonawca jest zobowiązany do dokonania starannego wyboru Podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji inwestycji o podobnej skali i charakterze”.

Wykonawca nie jest w stanie na tyle wcześnie znaleźć odpowiedniego podwykonawcy, przeprowadzić negocjacje, uzgodnić wszystkie zapisy umowy oraz przekazać projekt umowy Zamawiającemu, tak aby nie miało to wpływu na prawidłowy i terminowy przebieg robót.

Wobec powyższego prosimy o usunięcie zapisu: „Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw w stosunku do tej umowy w zakresie określonym powyżej. W tym przypadku Generalny Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ponownie przedstawi umowę o podwykonawstwo w powyższym trybie, jeśli wprowadzi odpowiednie zmiany do umowy lub też zastosuje się do innych zaleceń Zamawiającego zawartych w treści sprzeciwu”.

Naszym zdaniem zapis ten jest bezzasadny, skoro umowę z podwykonawcą można podpisać dopiero po akceptacji jej projektu.

Pozostawienie tego zapisu niewątpliwie przyczyni się do przedłużenia terminu wykonania robót.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **nie wyraża zgody** na wprowadzenie postulowanej zmiany. Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zmianę treści par. 6. ust 8. lit. b), zdanie pierwsze nadając mu odpowiednio nowe, następujące brzmienie:

*„b. W terminie ~~30 dni~~ **14 dni** od dnia przedłożenia kompletu dokumentów, o których mowa w pkt a. Zamawiający w formie pisemnej udzieli Generalnemu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zgody na zawarcie umowy lub wniesie zastrzeżenia (sprzeciw) do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo”*

Ponadto Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zmianę treści par. 6. ust 8. lit. f), zdanie pierwsze nadając mu odpowiednio nowe, następujące brzmienie:

*„f. Zamawiający w terminie ~~14 dni~~ **7 dni** od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw w stosunku do tej umowy w zakresie określonym powyżej.”*

Pytanie 5. Prosimy o zmianę terminu w poniższym zapisie na 3 dni: Karty Materiałowe zatwierdzane będą przez odpowiednich Inspektorów Nadzoru i Projektantów, a decyzję o ich ostatecznym zatwierdzeniu (A), warunkowym zatwierdzeniu (B) lub odrzuceniu (C) podejmować będzie Zamawiający w terminie 14 dni od daty złożenia kompletnej Karty Materiałowej. Dokumenty do zatwierdzenia muszą być złożone w języku polskim lub z tłumaczeniem na język polski. Przy tej inwestycji będzie wiele materiałów do zaakceptowania, 14-dniowy termin akceptacji będzie wstrzymywał wiele prac.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **nie wyraża zgody** na wprowadzenie postulowanej zmiany. Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zmianę treści par. 9. ust 5. nadając mu odpowiednio nowe, następujące brzmienie:

*„5. Karty Materiałowe zatwierdzane będą przez odpowiednich Inspektorów Nadzoru i Projektantów, a decyzję o ich ostatecznym zatwierdzeniu (A), warunkowym zatwierdzeniu (B) lub odrzuceniu (C) podejmować będzie Zamawiający w terminie ~~14 dni~~ **7 dni** od daty złożenia kompletnej Karty Materiałowej. Dokumenty do zatwierdzenia muszą być złożone w języku polskim lub z tłumaczeniem na język polski.”*

Pytanie 6. Prosimy o zmianę zapisu: „Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający dokona na pisemny wniosek Generalnego Wykonawcy. Kopię wniosku Generalny Wykonawca prześle równocześnie do właściwego Inspektora Nadzoru i dokona wpisu o gotowości do odbioru w dzienniku budowy. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu prowadzone będą na bieżąco i w miarę możliwości, w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych poprawek i korekt bez konieczności

wstrzymania robót” na „Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający dokona wpisu o gotowości do odbioru w dzienniku budowy oraz uprzednim zawiadomieniu Inspektora nadzoru. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu prowadzone będą na bieżąco i w miarę możliwości, w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych poprawek i korekt bez konieczności wstrzymania robót”. Taka korekta pozwoli na sprawniejsze odbieranie robót i w konsekwencji na przyspieszenie robót.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zamianę treści par. 9. ust 5. nadając mu odpowiednio nowe, następujące brzmienie:

„6. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający dokona ~~na pisemny wniosek Generalnego Wykonawcy. Kopię wniosku Generalny Wykonawca przekaze równocześnie do właściwego Inspektora Nadzoru i dokona~~ na podstawie wpisu o gotowości do odbioru w dzienniku budowy ~~oraz po uprzednim zawiadomieniu Inspektora Nadzoru~~. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu prowadzone będą na bieżąco i w miarę możliwości, w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych poprawek i korekt bez konieczności wstrzymania robót.,,

Pytanie 7. W celu zachowania równowagi stron prosimy o wprowadzenie zapisu do umowy w paragrafie § 12. Kary umowne :

„Za odstąpienie od Umowy przez Generalnego Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Generalnemu Wykonawcy karę w wysokości 10% Wynagrodzenia brutto.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez dodanie w treści par. 12. ust 1. nowej lit. l), nadając jej następujące brzmienie:

„l. Za odstąpienie od Umowy przez Generalnego Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Generalnemu Wykonawcy karę w wysokości **10%** Wynagrodzenia brutto.”

Pytanie 8. Prosimy o potwierdzeni iż należy wykonać dokumentację wykonawczą zgodnie z zapisem poniżej :

„Dokumentacja wykonawcza musi być wykonana w standardzie BIM (modelowania informacji o budynku) w stopniu zaawansowania modelu co najmniej LOD 300 (ang. Level of Development). Koordynacja branżowa musi być prowadzona z wykorzystaniem cyfrowego modelu 3d.”

Wskazujemy, że taka szczegółowość prac wymaga dużo większego nakładu finansowego. Oczywiście jest, że im wyższy LOD tym wykonana dokumentacja będzie bardziej szczegółowa a co za tym idzie, roboty będą wykonywane sprawniej. Pragniemy wskazać, iż obniżenie tego wskaźnika spowoduje nawet kilkukrotne obniżenie kosztu dokumentacji projektowej.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, części opisowej w rozdziale 1.5.1. *PRACE PRZYGOTOWAWCZE I OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ*, usuwając ostatnie trzy zdania. Zmiany wprowadzone w części opisowej oznaczono kolorem.

Pytanie 9. Prosimy o potwierdzenie iż pomieszczenia piwniczne znajdujące się pod placem „parkingiem” należy zasypać.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **potwierdza**, że pomieszczenia piwniczne zlokalizowane pod projektowanym dziedzińcem nie będą użytkowane i zostały przeznaczone do likwidacji. W treści załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, części opisowej w rozdziale 1.5.6. *ROBOTY BUDOWLANE W ZAGOSPODAROWANIU TERENU* wskazano, że:

„W zakresie zagospodarowania terenu przewiduje się:

- (...)

- *zasypanie istniejących podziemnych części budynków i budowli (...)*”

Zamawiający zwraca przy tym uwagę, że przy projektowaniu nowych ścian fundamentowych sąsiadujących z zasypanymi pomieszczeniami należy przewidzieć izolacje dobrane do istniejących warunków gruntowo-wodnych, a układ warstw dziedzińca i technologię ich wykonania należy dobrać do zakładanych obciążeń użytkowych. Zgodnie z zapisami PFU, w pkt 5.4.1. *KOMUNIKACJA I DOSTĘPNOŚĆ*:

„Projekt zakłada okazjonalny ruch samochodów osobowych oraz samochodów dostawczych o masie do 3,5t”

Pytanie 10. Prosimy o potwierdzenie iż nie należy wykonywać iniekcji oraz izolacji fundamentów pionowych budynku nr 1 gdyż zostało to już wykonane.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisami zawartymi w treści załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, części opisowej, w rozdziale 5.2.4.2. *IZOLACJE ŚCIAN ISTNIEJĄCYCH*:

„Zakres prac obejmuje wykonanie izolacji poziomej istniejących ścian ceglanych (iniekcji) oraz izolacji pionowych ścian tworzących zewnętrzny obrys budynku nr 1 oraz ścian przejazdu bramowego.”

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że na ścianach zewnętrznych, w budynku nr 1 widoczne są ślady po wcześniejszym wykonaniu iniekcji, lecz mimo to w treści ekspertyzy technicznej wykonanej w lipcu 2021, stwierdzono, „występowanie nieznacznego zawilgocenia ścian kondygnacji podziemnej”. W związku z powyższym, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania własnej oceny stanu technicznego obiektu i podjęcia decyzji projektowej co do właściwego zaizolowania ścian piwnicznych budynku nr 1. Zgodnie z wytycznymi PFU, w przypadku wykonania izolacji poziomej, Zamawiający oczekuje wykonania ich metodą iniekcji.

Ponadto Zamawiający uzupełnia załącznik nr 11 do SIWZ - Opracowania pomocnicze o następujące elementy:

- 1) Ekspertyza stanu technicznego konstrukcji zespołu budynków dawnej fabryki papieru przy ul. Szyperskiej 8 w Poznaniu z uwzględnieniem ich planowanej przebudowy nadbudowy i rozbudowy – opracowanie z lipca 2021 r.
- 2) Badania Dotyczące Określenia wytrzymałości elementów murowych oraz określenia właściwości mechanicznych oraz składu chemicznego pobranych z konstrukcji elementów stalowych budynku przy ul. Szyperskiej 8 w Poznaniu. – opracowanie z czerwca 2021 r.

Pytanie 11. Prosimy o informację czy okna drewniane w budynku nr 1 należy zrobić skrzynkowe czy zespolone?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z zapisami zawartymi w treści załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, części opisowej, w rozdziale 5.2.2.1. *STOLARKA DREWNIANA:*

*„W budynku nr 1 projekt zakłada wymianę istniejącej skrzynkowej stolarki okiennej na nową **odtworzącą pierwotne gabaryty i podziały**. Projektuje się stolarkę okienną **zespoloną** o następujących parametrach: (...)”*

Zamawiający wyjaśnia, że projektowana stolarka okienna będzie podlegać szczegółowym uzgodnieniom konserwatorskim z biurem MKZ w Poznaniu.

Pytanie 12. W dokumentacji jest zapis: “W budynkach należy wykonać stolarkę aluminiową przeszkloną, drzwi drewniane laminowane w ościeżnicach stalowych, drzwi pełne płycinowe w ościeżnicach stalowych, drzwi drewniane w ościeżnicach drewnianych wzorowane na istniejących oraz drzwi stalowe w ościeżnicach stalowych. Kierunki otwierania wg części rysunkowej opracowania, klasa odporności wg projektu budowlanego . Wymiary w świetle muru należy dostosować do wielkości otworów montażowych wybranego dostawcy stolarki, przy zachowaniu wymiarów w świetle przejścia.

Drzwi zewnętrzne należy wykonać w klasie bezpieczeństwa P4A, ze szkleniem w klasie P5A , zgodnie z normą PN-EN 356 lub równoważną. Drzwi ewakuacyjne należy wykonać zgodnie z normą PN 179 oraz PN 1125 lub równoważną”. W celu prawidłowej kalkulacji prosimy o dołączenie zestawienia ilości drzwi z podziałem na ich rodzaj lub wskazanie na rzutach, w których miejscach jakie drzwi należy zamontować. Wskazane w PFU rodzaje drzwi różnią się znacznie ceną, dlatego też ważne jest sprecyzowanie ilości dla danego rodzaju drzwi. W przypadku braku takich informacji wykonawca przyjmie do wyceny najdroższe drzwi i tym samym sztucznie zawyży zaoferowaną kwotę.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, uzupełniając w nim nową część rysunkową wskazującą rodzaj projektowanej stolarki drzwiowej.

Pytanie 13. Czy Zamawiający posiada uzgodnienie projektu koncepcyjnego z Miejskim Konserwatorem Zabytków? Jeśli tak, to prosimy o udostępnienie dokumentu. W przypadku, gdy Wykonawca spotka się z odmową zatwierdzenia projektu przez MKZ uwzględniającego wytyczne koncepcji termin wykonania robót znacznie wydłuży się z uwagi na konieczność sporządzenia nowej koncepcji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że w toku uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 144/2019 z dnia 16 lipca 2019 r., która stanowi załącznik nr 10 do SIWZ przeprowadził uzgodnienia z biurem MKZ w Poznaniu, który wydał wytyczne konserwatorskie w odniesieniu do budynków objętych zamówieniem i określone w treści tej decyzji, w rozdziale III *Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa*, pkt. 4, gdzie zapisano:

„Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-IX.6733.7.3.2019.D z dnia 17.06.2019r. poinformował, że:

- budynki przemysłowe przy ul. Szyperskiej 8 i dom mieszkalny przy ul. Szyperskiej 9 znajdują się terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum Poznania wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dn. 14.03.1980 r., w związku z czym planowana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego;

(...)

- dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynku przemysłowego o jedną kondygnację, zgodnie z jego pierwotną formą,

- należy poddać konserwacji ceglane elewacje budynku i uporządkować dobudówki od strony elewacji podwórzowej (np. szyb windy),

- istniejąca stolarka okienna może zostać wymieniona na stolarkę drewnianą lub ślusarkę, zaleca się zachować i w miarę możliwości wyeksponować odcinkowy, stalowo-ceramiczny strop nad piwnicą i zachowane elementy wyposażenia, w tym historyczną metaloplastykę - ankrę, zawiesia do szyldów, żeliwne słupy się na wszystkich kondygnacjach budynku,

- budynek wzdłuż południowej granicy działki może zostać przebudowany i nadbudowany o dwie kondygnacje do wysokości zabudowy na sąsiedniej działce nr 15/3,

- dopuszcza się rozebranie budynku wzdłuż zachodniej granicy działki (po przedstawieniu jego inwentaryzacji) i wybudowanie w tym miejscu nowego o wysokości 3 kondygnacji do wysokości budynku po stronie południowej,

- urządzenia techniczne powinny zostać umieszczone w obrębie brył budynków, ew. na dachu ukryte za wycofaną konstrukcją maskującą,

- należy powiadomić BMKZ o terminie rozpoczęcia inwestycji w celu dokonania przez pracowników Biura lustracji wykopów,

- w razie przypadkowego odkrycia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.”

Ponadto Zamawiający wyjaśnia, że budynek mieszkalny przy ul Szyperskiej nr 9 nie jest objęty zamówieniem. Zadaniem Wykonawcy będzie wykonanie projektu budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, o którym jest mowa w treści decyzji lokalizacyjnej.

Pytanie 14. Czy rysunki załączone do projektu koncepcyjnego były uzgadniane z rzeczoznawcami ds. ppoż, bhp, sanepid? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie opinii odpowiednich organów.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że treść załącznika nr 8 do SIWZ – PFU nie podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawców. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z zapisami SIWZ, przedmiotem zamówienia są roboty budowlane i projektowanie, a zadaniem Wykonawcy będzie opracowanie projektu budowlanego i projektu wykonawczego uzgodnionego z rzeczoznawcami w zakresie wymaganym przepisami technicznymi.

Pytanie 15. Czy Zamawiający posiada wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów? Jest to niezbędne to właściwego wyliczenia i przyjęcia posadowienia dla budynków 2 i 3.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający uzupełnia załącznik nr 11 do SIWZ - Opracowania pomocnicze o następujące elementy:

- 1) Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla projektowanej Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zespołu budynków dawnej fabryki papieru” – opracowanie z czerwca 2021 r.

Pytanie 16. Czy Zamawiający posiada porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że nie dysponuje warunkami technicznymi przyłączy do sieci dla obiektu. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z zapisami SIWZ, przedmiotem zamówienia są roboty budowlane i projektowanie, a zadaniem Wykonawcy będzie opracowanie projektu budowlanego i projektu wykonawczego, w tym dobór urządzeń i projekt instalacji dostosowany do wytycznych PFU poszczególnych pomieszczeń oraz uzyskanie warunków technicznych dla ewentualnych, nowych przyłączy oraz uzgodnienie ich przebiegu, lokalizacji i warunków wykonania z gestorami sieci.

Pytanie 17. W projekcie koncepcyjnym brak rzutów dachu, przekrojów budynków oraz rysunków elewacji. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji. Bez tych rysunków wykonawca nie jest w stanie właściwie policzyć całego zakresu inwestycji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, uzupełniając w nim rzut dachów.

Pytanie 18. Prosimy o uzupełnienie rysunków PFU o wymiary lub załączenie do postępowania rysunków w formacie dwg. Bez tych danych nie jest możliwa rzeczywista kalkulacja kosztów.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 10 z dnia 09 lutego 2021 r. Zamawiający uzupełnia załącznik nr 11 do SIWZ - Opracowania pomocnicze o rzuty w formacie DWG.

Pytanie 19. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji PFU o rysunki, rzuty, wytyczne co do instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych itp. Na tym etapie wykonawca z informacjami zawartymi w PFU nie jest w stanie wycenić wyżej wymienionego zakresu.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 12, w zestawie pytań nr 9 z dnia 04 lutego 2021 r. Zamawiający dokonuje uzupełnienia załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, uzupełniając w nim wytyczne dotyczące wykonania i standardów dla instalacji wewnętrznych i technologicznych oraz dla sieci. Zmiany wprowadzone w części opisowej oznaczono kolorem, ponadto Zamawiający przekazują nową część rysunkową.

Pytanie 20. Nawiązując do odpowiedzi z dnia 05.02.2021:

„Wyposażenie specjalistyczne będzie przedmiotem odrębnego zamówienia natomiast obowiązkiem Wykonawcy będzie przygotowanie projektu i wykonanie instalacji technologicznych niezbędnych do poprawnego funkcjonowania wyposażenia. Poprzez instalacje technologiczne rozumie się m.in.:

- specjalistyczne wentylacje i odciągi,
- zapewnienie zasilania w energię elektryczną, przyłącza teletechniczne itp.
- zapewnienie zasilania w inne media np. wodę, gazy techniczne, sprężone powietrze itp.,
- wytyczne w zakresie elementów budowlanych jak posadzki, sufity podwieszane itp.,
- zapewnienie innych warunków jak zabezpieczenie przed drganiami, nośność stropów itp.,
- klimatyzację i kontrolę temperatury w pomieszczeniu i innych parametrów.”

Prosimy o podanie wytycznych jakie mają spełniać wyżej wymienione instalacje. Jest to niezbędne do sporządzenia prawidłowej kalkulacji, która nie będzie musiała zakładać ryzyka niedoszacowania robót z powodu niekompletnych wytycznych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 12, w zestawie pytań nr 9 z dnia 04 lutego 2021 r. Zamawiający dokonuje uzupełnienia załącznika nr 8 do SIWZ – PFU, uzupełniając w nim wytyczne dotyczące wykonania i standardów dla instalacji wewnętrznych i technologicznych oraz dla sieci. Zmiany wprowadzone w części opisowej oznaczono kolorem, ponadto Zamawiający przekazuje nową część rysunkową.

Pytanie 21. Prosimy o wprowadzenie poniższych zmian dotyczących wysokości kar w umowie:

- a) ust. 1 lit. a: zmiana kary umownej z 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki na 0,01%,
 - b) ust. 1 lit. c: zmiana kary umownej z 200,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki na 100 zł brutto,
 - c) ust. 1 lit. d: zmiana kary umownej z 10% wynagrodzenia brutto na 5%,
 - d) ust. 1 lit. f: zmiana kary umownej z 10 000,00 zł brutto na 1 000,00 zł brutto,
 - e) ust. 1 lit. g: zmiana kary umownej z 10 000,00 zł brutto na 1 000,00 zł brutto,
 - f) ust. 1 lit. h: zmiana kary umownej z 10 000,00 zł brutto na 1 000,00 zł brutto,
 - g) ust. 1 lit. i: zmiana kary umownej z 5 000,00 zł brutto na 2 500,00 zł brutto,
 - h) ust. 1 lit. j: zmiana kary umownej z 50 000,00 zł brutto na 5 000,00 zł brutto,
 - i) ust. 1 lit. k: zmiana kary umownej z 5 000,00 zł brutto na 2 500,00 zł brutto,
- § 13 ust. 7 Umowy - z „do 30 dni” na „do 14 dni”

Par. 12 Umowy pozostawiony w dotychczasowym kształcie prowadzi do sytuacji, gdzie Wykonawca karany będzie w sposób niezwykle dotkliwy, biorąc pod uwagę fakt, że Zamawiający ustanawia wysokie kary za uchybienia, z tytułu których nie ponosi rażących strat. Kary wymienione w par. 12 Umowy są nieadekwatne, a skala niewspółmierności bardzo rażąca. Zgodnie z art. 433 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych: "Projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać naliczania kar umownych za zachowanie wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem".

"Niedopuszczalne jest również kształtowanie wysokości kar w sposób całkowicie dowolny, bez jakiegokolwiek racjonalnego powiązania z uszczerbkiem po stronie zamawiającego. W tym kontekście kary umowne powinny być określone w wysokości adekwatnej do ewentualnej szkody – tak aby spełniały swoje funkcje, ale nie zniechęcały do udziału w zamówieniach publicznych." E. Wiktorowska [w:] A. Gawrońska-Baran, A. Wiktorowski, P. Wójcik, E. Wiktorowska, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, Warszawa 2021, art. 433

Wyrok Sądu Najwyższego z 13.02.2014 r., V CSK 45/13, LEX nr 1472172:

„Przy ocenie, czy zastrzeżona kara umowna jest rażąco wygórowana nie wyklucza się uwzględnienia relacji między wysokością zastrzeżonej kary umownej a wysokością

wynagrodzenia należnego stronie zobowiązanej do zapłaty kary umownej, za zasadnicze jednak kryterium tej oceny uznaje się stosunek wysokości zastrzeżonej kary umownej do wysokości szkody doznanej przez wierzyciela.”

Wyrok Sądu Najwyższego z 12.05.2006 r., V CSK 55/06, LEX nr 200875:

„Brak szkody lub jej nieznaczna wysokość może tworzyć odpowiednie kryterium redukcji kary umownej.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **nie wyraża zgody** na wprowadzenie postulowanej zmiany. Jednocześnie Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zmianę treści **par. 12. ust 1.**, nadając mu nowe, następujące brzmienie:

1. „Strony ustalają kary umowne mające zastosowanie w następujących przypadkach:
 - a. Za zwłokę Generalnego Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, w odniesieniu do Terminu Wykonania Umowy lub dowolnego Terminu Pośredniego, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości ~~0,1%~~ **0,02%** Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 - b. Za zwłokę Generalnego Wykonawcy w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych lub Wad, usterek i awarii w okresie gwarancji i rękojmi, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **0,05%** Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie Wad, usterek i awarii.
 - c. Za zwłokę Generalnego Wykonawcy w usunięciu wad lub braków stwierdzonych przy odbiorze Dokumentacji Projektowej, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **200,00 zł** brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub braków dokumentacji.
 - d. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **10%** Wynagrodzenia brutto.
 - e. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **0,01%** Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 - f. Za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości ~~10 000,00 zł~~ **2 500,00 zł** brutto, za każdy przypadek oddzielnie.
 - g. Za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości w wysokości ~~10 000,00 zł~~ **2 500,00 zł** brutto, za każdy przypadek oddzielnie.
 - h. Za niedokonanie przez Generalnego Wykonawcę zmiany w umowie o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości w wysokości ~~10 000,00 zł~~ **2 500,00 zł** brutto, za każdy przypadek oddzielnie.

- i. Za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia przez Generalnego Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 5, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości ~~5 000,00 zł~~ **2 500,00 zł** brutto, za każdy przypadek oddzielnie.
- j. Za każdy przypadek naruszenia zobowiązania wykonania usług lub robót budowlanych przez podmiot, na zasobach którego wykonawca polegał w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Generalny Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości ~~50 000,00 zł~~ **20 000,00 zł** brutto, za każdy przypadek oddzielnie.
- k. Za każdy dzień pełnienia którejkolwiek funkcji Personelu Kluczowego przez osobę lub osoby niezaakceptowane przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości ~~5 000,00 zł~~ **2 500,00 zł** brutto, za każdy przypadek oddzielnie.
- l. Za odstąpienie od Umowy przez Generalnego Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Generalnemu Wykonawcy karę w wysokości **10%** Wynagrodzenia brutto.”

Pytanie 22. Prosimy o zmianę § 13 ust. poprzez dodanie zapisu w punkcie 2: Wynagrodzenie za należyte wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 odpowiada zakresowi prac wskazanemu w SIWZ i załącznikach do SIWZ oraz obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, nawet te, których Generalny Wykonawca nie skalkulował w swojej ofercie, a które okażą się konieczne do poniesienia w celu wykonania postanowień Umowy, w tym wszelkie ryzyka Generalnego Wykonawcy, a także oddziaływanie czynników mających wpływ lub mogących mieć wpływ na koszty, **chyba, że przewidzenie tych kosztów nie było możliwe na etapie składanie oferty, tzn. nie było zawarte w PFU.**

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zmianę treści **par. 13. ust 2.**, nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„2. Wynagrodzenie za należyte wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w **ust. 1** odpowiada zakresowi prac wskazanemu w SIWZ i załącznikach do SIWZ oraz obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, nawet te, których Generalny Wykonawca nie skalkulował w swojej ofercie, a które okażą się konieczne do poniesienia w celu wykonania postanowień Umowy, w tym wszelkie ryzyka Generalnego Wykonawcy, a także oddziaływanie czynników mających wpływ lub mogących mieć wpływ na koszty, **chyba, że przewidzenie tych kosztów nie było możliwe na etapie składanie oferty, tzn. nie były one ujęte w PFU.**

Pytanie 23. Prosimy o zmianę § 13 ust. poprzez dodanie zapisu w punkcie 3: Niedoszacowanie, pominięcia oraz brak rozpoznania Przedmiotu Umowy nie może być dla Generalnego Wykonawcy podstawą do podwyższenia Wynagrodzenia **chyba, że**

przewidzenie tych kosztów nie było możliwe na etapie składanie oferty, tzn. nie było zawarte w PFU

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zmianę treści **par. 13. ust 3.**, nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„3. Niedoścadowanie, pominięcia oraz brak rozpoznania Przedmiotu Umowy nie może być dla Generalnego Wykonawcy podstawą do podwyższenia Wynagrodzenia-, **chyba że zmiana Wynagrodzenia dotyczy wykonania elementów które na etapie składania oferty nie były ujęte w PFU.**”

Uwaga ! Odpowiedzi na pytania, w których zmieniono załączniki do SIWZ (nr 3, 8 oraz 10), stanowią zmianę treści SIWZ w rozumieniu przepisu art. 38 ust. 4 Pzp. Niniejsza zmiana treści SIWZ nie prowadzi do zmiany ogłoszenia o zamówieniu.

Otrzymują: Wykonawcy, którzy zadali pytania do treści SIWZ (drogą elektroniczną).

Zamieszczono: W dniu 29.11.2021 r. na stronie internetowej Zamawiającego www.uap.edu.pl (BIP)

Prof. Wojciech Hora
Rektor UAP
29.11.2021 r.
/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/