



Nazwa zadania: „Zaprojektowanie wraz z wykonaniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego przy ul. Ignacego Buszy 5 w Rawiczu”  
sprawy BZPiF.2710.8.2020

BZPiF.2710.8.2020

Rawicz, dnia 20.03.2020 r.

**Uczestnicy postępowania Nr BZPiF.2710.8.2020  
Wszyscy Wykonawcy, którzy pobrali SIWZ  
i ubiegają się o zamówienie publiczne pn:  
pn.: „Zaprojektowanie wraz z wykonaniem przebudowy  
i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego  
przy ul. Ignacego Buszy 5 w Rawiczu”**

### WYJAŚNIENIE NR 1

**- odpowiedzi na zapytania oraz zmiana terminu składania ofert  
do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nr BZPiF.2710.8.2020 pn.:  
„Zaprojektowanie wraz z wykonaniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku  
biurowego przy ul. Ignacego Buszy 5 w Rawiczu”**

**Nr ogłoszenia o zamówieniu zamieszczonego w BZP 521775-N-2020; data opublikowania 10 marca 2020 roku**

Działając na podstawie art. 38 ust. 2, 4 i 4a pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 roku poz. 1843), w związku z wniesionymi przez Wykonawcę na podstawie art. 38 ust. 1 ww. ustawy zapytaniami o wyjaśnienie treści SIWZ w przetargu nieograniczonym pn.: „Zaprojektowanie wraz z wykonaniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego przy ul. Ignacego Buszy 5 w Rawiczu” Zamawiający przedstawia poniżej pytania oraz udzielone odpowiedzi.

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do przetargu pn. „Zaprojektowanie wraz z wykonaniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego przy ul. Ignacego Buszy 5 w Rawiczu” prosimy o odpowiedź na poniższe pytania:

W nawiązaniu do postępowania pn. Zaprojektowanie wraz z wykonaniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego przy ul. Ignacego Buszy 5 w Rawiczu proszę o:

1. Informację czy Zamawiający dysponuje wynikami badań geotechnicznych podłoża na działce przeznaczonej na inwestycję. Jeśli tak, prosimy o ich udostępnienie. Zwracamy uwagę, że brak informacji odnośnie warunków gruntowych naraża oferentów na ryzyko dodatkowych kosztów związanych z opracowaniem projektów fundamentów specjalnych i/lub z zakresu wzmocnienia podłoża gruntowego. Ponadto, w przypadku wystąpienia złożonych warunków gruntowo-wodnych może zaistnieć potrzeba opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Czas niezbędny na opracowanie i zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wynosi ok. 10 tygodni, co w sposób istotny wpłynie na możliwość wywiązania się z terminów umownych przewidzianych na złożenie projektu budowlanego do pozwolenia na budowę.  
**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**
2. zmniejszenie wysokości 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  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.**
3. zmniejszenie kar w § 10 lit. a , b – z 2500zł na 1000zł  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**
4. zmniejszenie kar w § 10 lit. c , d – z 20% na 10%  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**

5. zmniejszenie kar w § 10 lit. e – z 0,5% na 0,1%  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**
6. zmniejszenie kar w § 10 lit. f – z 0,2% na 0,02%  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**
7. zmniejszenie kar w § 10 lit. g, h, i – z 0,2% na 0,02%  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**
8. zmniejszenie kar w § 10 ust. 1 pkt. 2 – z 20% na 10%  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**
9. Zmianę § 10 w ten sposób, iż dodana zostanie klauzula: „maksymalna wysokość kar za opóźnienie nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia brutto” zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dn. 22.10.2015 IVCSK687/14 nieokreślenie w umowie końcowego terminu naliczania kar umowy ani kwoty maksymalnej skutkuje nieważnością klauzuli dotyczącej kary umownej za opóźnienie  
**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**
10. Załączona wstępna decyzja z dnia 18.02.2020, jednoznacznie wskazuje, że Wojewódzki Konserwator Zabytków zaopiniował koncepcję negatywnie. W związku z tym nie jest wiadome, na jakie rozwiązania z PFU, WKZ wyraził zgodę (rozbiórka klatki schodowej, wykonanie windy, wykonanie tarasów na dobudówkach, przebudowa wejścia do budynku wraz z wykonaniem daszku). Wykonawca zwraca uwagę Zamawiającemu, że z uwagi na brak pozytywnej opinii WKZ dotyczącej rozbudowy klatki schodowej o lukarnę wraz z windą, nie będzie możliwe wykonanie dostępu do kondygnacji K4 za pomocą windy. Czy Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie jedynie klatki schodowej pomiędzy kondygnacjami K3 a K4 lub wyłączenie z użytkowania kondygnacji K4?  
**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**
11. W PFU jest zapis iż należy wykonać okna PCV. We wstępnej Opinii WKZ z dnia 18.02.2020 dopuszcza się okna PCV ale z zachowaniem detali historycznych. Czy zamawiający w wycenie ma uwzględnić okna PCV? W oknach PCV nie ma możliwości uzyskania profili i detali stolarki historycznej. Czy jeśli na etapie projektowania Wojewódzki Konserwator Zabytków wyda opinie iż należy wykonać okna drewniane będzie to rozpatrywane jako roboty dodatkowe za które przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie??  
**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**
12. W ekspertyzie nie wykonano odkrywek i badań fundamentów, jednocześnie zapisano, że w rejonie lokalizacji budynku poziom wody gruntowej podnosi się okresowo do wysokości około 80cm poniżej poziomu terenu. Czy wykonawca ma uwzględnić w wycenie wykonanie izolacji przeciwwodnej wraz z izolacją poziomą w postaci iniekcji? Jeśli nie, czy jeżeli po wykonaniu odkrywek okaże się iż należy wykonać izolację, będzie to rozliczone jako robota dodatkowa za które przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie??  
**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**
13. Z uwagi na brak wykonania odkrywek i analizy przez Wykonawcę ekspertyzy, nie jest wiadome czy nie będą konieczne wzmocnienia fundamentów. Czy wykonawca na etapie składania ofert ma uwzględnić wzmocnienia fundamentów? Jeśli nie czy w późniejszym etapie będzie to rozpatrywane jako roboty dodatkowe za które przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie?  
**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w ekspertyzie technicznej będącej częścią SIWZ.**
14. Prosimy o informację ile sztuk okien połaciowych należy wykonać? PFU i koncepcja jest niezgodna ze wstępną decyzją WKZ z dnia 18.02.2020. W PFU na rysunkach są lukarny a WKZ nie wyraża zgody na nie.  
**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ. Ilość okien bez zmian. Następuje jedynie zamiana lukarn na okna połaciowe.**
15. Prosimy o aktualizacje PFU oraz załączone do nich rysunki zgodnie z decyzją WKZ. Są one sprzeczne z decyzją WKZ. W SIWZ jest zapis ze należy wyceniać zgodnie z PFU, a ono jest negatywnie zaopiniowane przez WKZ i występują w nim elementy takie jak lukarny czy blacha na dachu na, które Wojewódzki Konserwator Zabytków się nie zgadza.  
**Odp.: Decyzja WKZ stanowi załącznik do PFU i nie ma potrzeby aktualizowania PFU.**
16. Czy Zamawiający posiada jakiś dokument z nieformalnych uzgodnień z rzeczoznawcami? Brak takich opinii powoduje brak możliwości wyceny przedmiotu zamówienia przez wszystkich oferentów w jednakowy sposób. Wykonawca szacunkowo założy kwotę, która może być zdecydowanie wyższa od rzeczywistego rozmiaru przedmiotu zamówienia. W przypadku braku możliwości dostosowania obiektu do aktualnych wymogów ochrony przeciwpożarowej wymagana będzie ekspertyza z odstępstwem Komendanta Wojewódzkiego PSP

i zastosowane środki zamienne np. wszystkie drzwi w korytarzach będą musiały być pożarowe i dymoszczelne, sufity, ściany w ciągach komunikacyjnych z okładzinami ppoż, dodatkowo będzie np. konieczne zwiększenie liczby czujek ppoż, wykonanie centrali alarmowej do najbliższej KMPSP . Są to elementy, które bardzo wpływają na cenę wartości zamówienia.

**Odp.: Nie. Zamawiający nie posiada w/w dokumentów.**

17. Podana wydajność oraz średnica przyłącza jest za mała na ten rozmiar inwestycji. Czy w przypadku braku ciśnienia w instalacji wodnej należy przewidzieć zestaw hydroforowy ? Czy należy uwzględnić w wycenie? Jeśli nie czy jak będzie konieczność wykonania na etapie budowy będzie to rozpatrywane jako roboty dodatkowe i objęte dodatkowym wynagrodzeniem?

**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**

18. W punkcie 12 PFU widnieje zapis, że należy odnowić (uzupełnić ubytki i pomalować) elewację. Po dokonaniu wizji lokalnej na obiekcie stan techniczny i ilość odspojonych tynków wskazuje, że po rozpoczęciu prac i opukaniu ponad 80% tynków spadnie i niezbędne będzie ich odtworzenie. Czy należy to przewidzieć w ofercie czy po ustawieniu rusztowania i sprawdzeniu stanu wszystkich tynków wszystko co będzie musiało zostać odtworzone będzie traktowane jako robota dodatkowo i Zamawiający uzna to za odrębny zakres za który przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie?

**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**

19. W ekspertyzie nie wykonano odkrywek stropów drewnianych . PFU nie zakłada wykonania nowych stropów w całym obiekcie. Czy jeśli podczas prowadzonych prac konieczne będzie wykonanie nowych stropów, wzmocnień ze względu na rozpiętość układu nośnego i oparcia dla podłogi , stanowić to będzie odrębny zakres i uznane zostanie jako roboty dodatkowe, za które przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie?

**Odp.: Nie.**

20. Prosimy o dodanie w umowie zapisu: „Łączna wartość kar umownych nie może być wyższa niż 5 % wynagrodzenia netto wskazanego w §2 ust.1.”

**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**

21. Prosimy o usunięcie z umowy zapisu z §13 ust. 5: „Faktury częściowe mogą być wystawione [...] nie wcześniej niż zostanie stwierdzone zostanie zaawansowanie robót budowlanych w wysokości 30% wartości niniejszej umowy.”

**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.**

22. Prosimy o usunięcie z umowy zapisu z §19 ust.14: „Niezależnie od powyższego i innych warunków opisanych w art. 647 kc, umowa Wykonawcy z podwykonawcą oraz umowa podwykonawcy z dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami musi zawierać następujące zapisy dotyczące płatności: „podwykonawca po każdorazowym wystawieniu faktury na rzecz Wykonawcy/dalszego podwykonawcy zawiadomi o tym Zamawiającego, przesyłając mu do wiadomości kopię faktury potwierdzoną za zgodność z oryginałem”.

**Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany**

23. Prosimy o informację czy drzwi wewnętrzne mają być standardowej wysokości czyli 2m. Z jakiego materiału mają być one wykonane? Drewniane, w okleinie, w fornirze? Z jakim wypełnieniem ? Prosimy o podanie specyfikacji materiałowej. Ma to duże znaczenie na wartość stolarki i właściwe oszacowanie przedmiotu zamówienia.

**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**

24. W PFU widnieje zapis, iż w jednym module konstrukcyjnym znajduje się również część podziemna będąca obecnie kotłownią. W przestawionych dokumentach nie ma wzmianki o piwnicy. Prosimy o załączenie rzutów piwnicy oraz inwentaryzacji. Czy na etapie realizacji Wykonawca ma zasypać obecną piwnicę?

**Odp. Kompletna inwentaryzacja znajduje się w PFU. Piwnica nie ma być zasypana.**

25. Na rzutach PZT brak zaznaczonego śmietnika. Prosimy o informację czy należy wykonać wiatę śmietnikową oraz podanie w jakiej technologii ma być ona wykonana. Jest to niezbędne do prawidłowej wyceny.

**Odp.: Wiatę śmietnikową nie jest w zakresie zadania.**

26. W załączonej ekspertyzie brak zapisu odnośnie ewentualnej wymiany i wzmocnienia konstrukcji dachu. Czy, jeśli na etapie projektowym okaże się, iż należy w dużej części lub w całości wykonać nową konstrukcję dachu, będzie to rozpatrywane jako roboty dodatkowe , za które przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie?

**Odp.: Nie.**

27. PFU dokładnie określa ilość i rozkład pomieszczeń. Co w przypadku gdy projektant uzna że ze względu na Warunki Techniczne należy zmienić układ pomieszczeń? Czy Zamawiający przewiduje dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu?

**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**

28. W PFU określono lokalizację urządzeń chłodniczych i wentylacyjnych - "ukryte na najwyższej kondygnacji". W PFU nie przewidziano odpowiednio dużego pomieszczenia. Co należy zrobić w przypadku braku możliwości zamontowania urządzeń zgodnie z wymaganiami producenta (minimalna kubatura pomieszczenia, odległości od innych urządzeń, przestrzeń techniczna do obsługi)?

**Odp.: Informacja w tym zakresie znajduje się w rozdziale III pkt 17 SIWZ.**

29. Czy instalacja przywoławcza ma zostać wykonana tylko w pomieszczeniach WC?

**Odp. Tak**

**Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na przygotowanie oferty tj. do dnia 30 MARCA 2020 roku do godz.: 11:00.**

W związku z przedłużeniem terminu składania ofert Zamawiający dokonuje zmian w SIWZ oraz w ogłoszeniu o zamówieniu zgodnie z poniższym (godzina pozostaje bez zmian):

- 1) w rozdziale XII pkt 5 SIWZ, tj. przedłuża termin na wniesienie wadium nie później niż do dnia: **30 MARCA 2020 roku,**
- 2) w rozdziale XIII pkt 1 SIWZ, tj. przedłuża termin związania ofertą do dnia **28 KWIETNIA 2020 roku,**
- 3) w rozdziale XIV pkt 21, ppkt 3) SIWZ, tj. zmienia datę wskazaną w zdaniu „ NIE OTWIERAĆ PRZED” na: **30 MARCA 2020 roku,**
- 4) we wzorze opisanego koperty – opakowania, zawartym w rozdziale XIV pkt 21 ppkt 5) SIWZ, tj. zmienia datę wskazaną w zdaniu „ NIE OTWIERAĆ PRZED” na: **30 MARCA 2020 roku,**
- 5) w rozdziale XV pkt 1 SIWZ, tj. zmienia datę złożenia ofert na **30 MARCA 2020 roku,**
- 6) w rozdziale XV pkt 7 SIWZ, tj. zmienia datę otwarcia ofert na **30 MARCA 2020 roku,**
- 7) w sekcji IV.6.2) ogłoszenia o zamówieniu, tj. zmienia termin składania ofert na: **2020-03-30, godzina: 11:00.**

Pozostałe zapisy SIWZ oraz ogłoszenia o zamówieniu pozostają bez zmian.

Niniejsze wyjaśnienie wraz z załącznikiem stanowią integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami Nr BZPIF.2710.8.2020 i są dla stron wiążące.

Wyjaśnienie wraz z ogłoszeniem o zmianie ogłoszenia zamieszcza się na stronie internetowej Zamawiającego [www.rawicz.pl](http://www.rawicz.pl), zakładka: zamówienia publiczne.

Ponadto Zamawiający informuje, że upłynął termin na składanie zapytań o wyjaśnienie treści SIWZ.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 38 ust. 1a ww. ustawy jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ww. ustawy, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.

Sporządziły  
przy udziale komisji przetargowej  
Bernadeta Adamczak, Edyta Krzyżoszczał

postępowanie prowadzi:  
Magdalena Suwała  
mail: [przetargi@rawicz.eu](mailto:przetargi@rawicz.eu)  
w zastępstwie  
Bernadeta Adamczak  
Edyta Krzyżoszczał

**Burmistrz**  
  
**Grzegorz Kubik**

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu).  
Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodorawicz.pl](http://www.rodorawicz.pl)