



Otwock, 23-02-2022

Dotyczy:

Numer postępowania: 2/TP/2022

Przedmiot postępowania: **Przebudowa skrzydła zachodniego i centralnego Pawilonu Głównego (etap I) przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku**

Zamawiający:

Mazowieckie Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruzlicy

Narutowicza 80

05-400 Otwock

Telefon:

Od Wykonawcy wpłynęły następujące zapytania :

SWZ:

1. Rozdz. II ust. 6 pkt 4) lit. a): W związku z zapisem w Dokumentacji projektowej--441_OPG_PW_A_PA_R00_OPIS, iż: *Teren projektowanej inwestycji to działka o nr ew. 1/11 w obrębie 0073 przy ul. Reymonta w Otwocku. Jest to teren Zespołu Szpitalnego dawnego Sanatorium Miasta Stołecznego Warszawy w Otwocku oraz d. Sanatorium Towarzystwa Żydowskiego „Brijus-Zdrowie” przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, wzniesionego w latach 1911-29, **wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-714 –decyzją nr 1732/2006 z dnia 07.09.2006r.**, prosimy o modyfikację ppkt 2) tiret pierwsze w sposób następujący: **budowa, przebudowa lub rozbudowa obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.***

Odpowiedź Zamawiającego :

Zamawiający wymaga złożenia oferty zgodnie z SWZ .

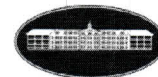
2. Rozdz. II ust. 6 pkt 4) lit. b): Mają na uwadze w/w zapisy Dokumentacji projektowej jak również wymóg zawarty w art. 37c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954) tj. zapis: **Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury**, prosimy o modyfikację ppkt 1) w sposób następujący: 1) wyznaczoną do sprawowania funkcji kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz co najmniej 5-cioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy oraz doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy przy budowie, rozbudowie lub przebudowie co najmniej jednego obiektu lub obiektów budowlanych wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych należących do klasy 1264 (budynki szpitali i zakładów opieki medycznej), włącznie z odbiorem końcowym i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, **która wykaze, że przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.**

Odpowiedź Zamawiającego :

Zamawiający wymaga złożenia oferty zgodnie z SWZ .

Zał. nr 5 do SWZ (Projekt Umowy):

3. § 5 ust. 3: Prosimy o zastąpienie stwierdzenia „(...) *protokół odbioru końcowego bezusterkowy(...)*”, słowami: „*protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych*”. Zgodnie z dominującą linią orzecniczą, odbiór robót jest obowiązkiem Zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, uznać należy za nieważne jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 Kodeksu Cywilnego (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16). Ponadto w orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym konieczność odbioru „*bezusterkowego*” jest przesłanką nieprzewidzianą w Kodeksie Cywilnym, a art. 647 KC definiujący umowę o roboty budowlane odwołuje się do „*odbioru robót*” a nie „*bezusterkowego odbioru robót*” (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 czerwca 2018 r., sygn. V ACa 1302/17). Roboty budowlane należy uznać za zrealizowane, jeśli zostały wykonane zgodnie z zakresem przedmiotowym umowy, na co nie ma wpływu zidentyfikowanie przez Zamawiającego nieistotnych wad, usterek i



10. § 12ust.1 pkt 5, 6,7: Prosimy o zmniejszenie wartości kar umownych do poziomu 0,05%, względnie uzależnienie wysokości kary od wartości umowy z podwykonawcą. Uwzględniając szacunkową wartość przedmiotu zamówienia w/w kary przekroczą wartość kilkudziesięciu tysięcy złotych za każdy dzień. W związku z powyższym kary zastrzeżone w obecnym brzmieniu są rażąco wygórowane i niewspółmierne do skali przewinienia.

Odpowiedź Zamawiającego :

Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję Wykonawcy .

Dokumentacja Projektowa:

11. Prosimy o potwierdzenie, iż wyposażenie opisane w przedmiarze: „441_OPG_KP_A_TM_0_001_0_Etap_I” oraz w projekcie technologii medycznej nie jest w objętej zamówieniem.

Odpowiedź Zamawiającego :

Tak, Zamawiający potwierdza powyższe.

12. Prosimy o potwierdzenie, iż demontaż sceny na 2 piętrze, na który została wydana decyzja nr WN.5142.118.2021.WER Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie jest w zakresie zamówienia. Zwracamy uwagę, iż termin ważności decyzji minął w dniu 31.12.2021 roku.

Odpowiedź Zamawiającego :

Tak, Zamawiający potwierdza powyższe.

13. Prosimy o potwierdzenie, iż wykonanie badań elewacji, na który została wydana decyzja nr WN.5160.11.2021.WER Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie jest w zakresie zamówienia.

Odpowiedź Zamawiającego :

Tak, Zamawiający potwierdza powyższe.

14. Projekt Wykonawczy Architektury rozdział III p. 2 –prosimy o potwierdzenie, iż likwidacja barier architektonicznych opisanych w projekcie przy głównym wejściu do budynku jest poza zakresem zamówienia.

Odpowiedź Zamawiającego :

Tak, Zamawiający potwierdza powyższe.

15. Projekt Wykonawczy Architektury rozdział V p. 2.3 –prosimy o potwierdzenie, iż remont elementów zewnętrznych takich jak wymiana istniejących balustrad oraz daszków przy budynku E jest poza zakresem zamówienia.

Odpowiedź Zamawiającego :

Tak, Zamawiający potwierdza powyższe.

16. Projekt Wykonawczy Architektury rozdział V p. 5 –prosimy o potwierdzenie, iż zakres projektowanych robót nie jest tożsamy z przedmiotem zamówienia opisanym w SWZ oraz załączniku nr 3 do SWZ.

Odpowiedź Zamawiającego :

Zamawiający informuje, że zakres robót budowlanych zawarty w rozdziale IV p. 5 obejmuje wszystkie roboty do wykonania w ramach całej inwestycji, której dotyczyła dokumentacja projektowa; nie tylko jej części – etapu I.

17. Projekt Wykonawczy Architektury rozdział V p. 6.1 –prosimy o potwierdzenie, iż zakres prac dla ścian zewnętrznych murowanych dotyczy wyłącznie obszaru przy podjeździe dla karettek. W przypadku szerszego zakresu prosimy o jasne określenie zakresu prac.

Odpowiedź Zamawiającego :

Zamawiający informuje, że zgodnie z rozdziałem IV p.6.1. projektu wykonawczego o architektury prace związane ze ścianami zewnętrznymi murowanymi części podziemnej dotyczą skrzydła zachodniego i centralnego "D", co pokrywa się z etapem I. Odnośnie prac związanych z remontem tynków szlachetnych na ścianach zewnętrznych części nadziemnych skrzydła zachodniego i centralnego to określa je odrębna dokumentacja i nie obejmuje etapu I

18. Prosimy o potwierdzenie, iż w zakres demontaży instalacji sanitarnych ogranicza się tylko i wyłącznie do obszaru Etapu I.



Odpowiedź Zamawiającego :

Demontaż instalacji sanitarnych w pierwszym etapie wykracza poza zaznaczony zakres min.: Kanały technologiczne – demontaż c.o., woda zimna, kanalizacja

19. Prosimy o sprecyzowanie sposobu oraz miejsca przebiegu projektowanej instalacji c.o. do istniejącej instalacji obsługującej resztę obiektu oraz o potwierdzenie, iż wskazany w dokumentacji projektowej rozdzielacz jest istniejący.

Odpowiedź Zamawiającego :

Instalację c.o. należy wpiąć w przewód wychodzący z kotłowni na poziomie piwnic.

Instalację c.t. zasilającą etap I należy włączyć bezpośrednio w istniejący rozdzielacz. Wrysowany na rzucie rozdzielacz jest rozdzielaczem projektowanym wg. PT kotłowni.

20. Prosimy o potwierdzenie, iż dostawa i montaż paneli nadłóżkowych jest w zakresie przedmiotowego postępowania przetargowego –prosimy o wskazanie ilości.

Odpowiedź Zamawiającego :

Dostawa i montaż paneli nadłóżkowych jest w zakresie niniejszego postępowania przetargowego. Ilość paneli zgodnie z projektem gazów medycznych.

21. Prosimy o potwierdzenie, że zakres robót objętych postępowaniem nie obejmuje demontażu instalacji gazów medycznych poza częścią wyszczególnioną na rzucie kondygnacji piwnicy –odcinek kolidujący z projektowaną windą.

Odpowiedź Zamawiającego :

Demontaż instalacji gazów medycznych na poziomie piwnic zaznaczono na rzucie instalacji gazów medycznych i opisano w części opisowej.

22. Prosimy o potwierdzenie, że panele ścienne oznaczone na rysunku jako „Istniejący panel ścienny” będą zamontowane powtórnie i Zamawiający nie oczekuje dostawy nowego wyposażenia.

Odpowiedź Zamawiającego :

Tak, Zamawiający potwierdza , istniejące panele mają zostać zdemontowane i ponownie zamontowane .

23. Prosimy o potwierdzenie, iż w zakresie etapu I wykonać należy podziemny żelbetowy kanał do czerpni terenowej oraz dostarczyć i zamontować agregaty zewnętrzne wskazane w PZT.

Odpowiedź Zamawiającego :

Tak, Zamawiający potwierdza czerpnia terenowa jak i agregaty zewnętrzne są częścią układu wentylacji mechanicznej dla etapu I

24. Prosimy o potwierdzenie, iż w wykonanie robót budowlano-instalacyjnych ogranicza się tylko i wyłącznie do obszarów oznaczonych zakresem etapu I –zgodnie z rysunkami etapowania Inwestycji.

Odpowiedź Zamawiającego :

Poza oznaczony jako zakres etapu I wykracza instalacja c.o., wod-kan prowadzona w kanałach technologicznych w piwnicy, oraz demontaż przewodów c.o. rozdziału górnego(poddasze budynku) w celu przejścia na układ zamknięty z rozdzielaczem dolnym w całym szpitalu. Należy wykonać montaż instalacji kanalizacji na poziomie piwnic, pod stropem, pod posadzką oraz wszystkich pionów na poziomie piwnic. Dodatkowo należy wykonać montaż głównego pionu wodnego na wszystkich kondygnacjach oraz montaż magistral rozprowadzających wodę pod stropem na wszystkich kondygnacjach.

25. Zamawiający w SWZ wskazał, iż „szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wymagania w odniesieniu do sposobu zrealizowania, rozliczenia i odbioru robót zawarte są w załącznikach do niniejszego SWZ: opis założeń etapowania inwestycji, Dokumentacji projektowej (Projekt budowlany, Projekty wykonawcze, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, na warunkach przedstawionych we wzorze umowy”. Ze względu na rozbieżności pomiędzy przedmiarem a treścią dokumentacji projektowej prosimy o doprecyzowanie, czy załączony do



postępowania przetargowego przedmiar jest wiążący, czy też ma charakter informacyjny? W przypadku charakteru informacyjnego prosimy o odpowiednią modyfikację zapisów SWZ.

Odpowiedź Zamawiającego :

Przedmiary uwzględniały przyjęte podziały realizacyjne.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że przedłuża termin składania ofert do 28.02.2022r do godz. 10:30 .

DYREKTOR NACZELNY
AMZOWIECKIEGO CENTRUM
LECZENIA CHOROBY PŁUC I GRUŹLICY

lek. med. Antoni Blachniś

KIEROWNIK DZIAŁU
ZAMÓWIEN PUBLICZNYCH I PRZETARGÓW

Hanna Cichecka

Informacja zamieszczona na stronie prowadzonego postępowania
<https://otwoczek-szpital.ezamawiajacy.pl>



Projekt umowy – wyfluszczone zmiany naniesione w wyniku udzielonych powyżej odpowiedzi

§ 5

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe **Wykonawcy** zgodnie z ceną ofertową netto w wysokości zł / (słownie:) plus podatek VAT w kwocie: zł, co stanowi **wartość oferty brutto: zł (słownie:)**
2. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktury końcowej.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie **protokół odbioru końcowego niezawierający wad istotnych** podpisany przez inspektora nadzoru Zamawiającego i Kierownika budowy Wykonawcy. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć kserokopię **protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych**
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z wystawionej faktury w terminie 60 dni od daty otrzymania i potwierdzenia przez Zamawiającego faktury.- z tym że zapłata wynagrodzenia wykonawcy, uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia ewentualnym podwykonawcom biorących udział w realizacji robót budowlanych
5. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy fakturą częściową, po wykonaniu, co najmniej 50% zaawansowania przedmiotu umowy i protokółnym odbiorze częściowym tych robót. Z zastrzeżeniem, że suma faktury częściowej nie może przekroczyć 50% wartości umowy netto wskazanej w § 5 ust 1.
6. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzycielności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
8. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 6

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót najpóźniej w ostatnim dniu terminu zakończenia robót, określonym w § 4.
2. Wykonawca w dniu przystąpienia do odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu atesty, certyfikaty i aprobaty zastosowanych materiałów budowlanych oraz dokumentację powykonawczą.
3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości bądź wad w trakcie odbioru końcowego, Wykonawca obowiązany jest je wszystkie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Podpisanie **protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych** nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń do zrealizowanego przedmiotu umowy, bądź po usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych i zaprotokołowanych w trakcie odbioru.
5. Data podpisania **protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych** jest datą przejścia przedmiotu umowy i terminem rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.
6. Zamawiający przystąpi do odbioru niezwłocznie, nie później niż 7 dni od doręczenia mu pisemnego zgłoszenia.
7. **Protokół odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych** musi zostać podpisany w terminie 30 dni od zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 11

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji na wykonane roboty. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po upływie 60 m-cy od podpisania **protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych** .
2. Termin gwarancji na cały wykonany przedmiot niniejszej umowy, określony w § 2, wynosi 5 lat / licząc od dnia podpisania **protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych** z tym, że termin gwarancji na urządzenia objęte przedmiotem zamówienia wynosi 3 lata . Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny przedmiotu umowy bez konieczności składania dodatkowego dokumentu na okoliczność gwarancji.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, jeżeli wada umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - b) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania przedmiotu umowy, jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem.



4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub telefonicznie jednocześnie podając termin i miejsce oględzin mających na celu jej stwierdzenie.
5. W wyniku dokonania oględzin sporządzony zostanie protokół, w którym również ustalony zostanie termin usunięcia wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powstałych z jego winy bez względu na koszty, jakie będzie musiał ponieść. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad powstałych z jego winy, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający może dochodzić tych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości, także po upływie terminu o którym mowa w ust. 2 powyżej, jeżeli przed upływem tego terminu zawiadomił Wykonawcę o wadach.
9. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywanych napraw i usuwania usterek.
10. W terminie 30 dni przed upływem terminu gwarancji Zamawiający będzie mógł przystąpić do czynności ostatecznego przeglądu gwarancyjnego, mającego na celu ustalenie stanu wykonanych robót i usunięcia wad powstałych w okresie gwarancji.
11. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 10, Zamawiający może dokonać jednostronnego odbioru ostatecznego, który stanie się obowiązującym, i prześle jego treść na adres Wykonawcy wskazany w umowie.

§ 12

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:

- 1) **Zwłoka** w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- 2) Opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 3) Odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
- 4) Nieusunięcie wad niezaliczonych do wad uniemożliwiających użytkowanie w terminie 14 dni od ich wskazania w trakcie odbioru końcowego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo dotyczącej robót budowlanych, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.