



ZP/22-2/2021

Warszawa dnia, 09.08.2021r.

## DO WYKONAWCÓW

**Dotyczy postępowania ZP/22/2021:** „Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej na budowę drugiego pawilonu medycznego w Zakładzie Opiekuńczo – Leczniczym przy ul. Mehoffera 72/74 w Warszawie na potrzeby lecznicze zakładu, uzyskanie w imieniu zamawiającego prawomocnej decyzji - pozwolenia na budowę obiektu oraz pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.”

## Wyjaśnienie treści SWZ

Stołeczne Centrum Opiekuńczo- Lecznicze Sp. z o.o. na podstawie art. 284 ust. 5 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp” udziela odpowiedzi na następujące pytania Wykonawcy:

### I. WYJAŚNIENIE SWZ:

#### Pytanie nr 1:

Prosimy o wyjaśnienie terminologii użytej w SIWZ rozdział 5 p. 1):

- a) „Warunki na media”, czy chodzi o techniczne warunki przyłączenia do sieci, jeżeli tak to zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego nie ma konieczności załączania do wniosku o pozwolenie na budowę powyższych dokumentów. Prosimy o usunięcie wymogu uzyskanie powyższego dokumentów na etapie projektu budowlanego;
- b) „potwierdzenie rozbiórki” czy chodzi o pozwolenie na rozbiórkę, jeżeli tak to informujemy, że urzędowy termin na uzyskanie decyzji to 65 dni plus 14 dni na uprawomocnienie. Uzyskanie tej decyzji jest niemożliwe w podanych w SIWZ terminach (30 dni). Prosimy o zmianę terminu.

#### **Odpowiedź:**

- a) Warunki na media zostały uzyskane;
- b) Rozbiórka budynków oddziałów IV,V i nieczynnego zbiornika ppoż. na terenie SCOL jest obecnie prowadzona- Zamawiający oczywiście posiada pozwolenie na rozbiórkę.

#### Pytanie nr 2:

Zgodnie z zapisami w SIWZ rozdział 5 p. 1): jednym z wymogów jest uzyskanie Warunków zabudowy w terminie 30 dni. Działka, której dotyczy postępowanie nie jest ujęte w Miejsowym Planie Zagospodarowanie Przestrzennego. Informujemy, że zgodnie ustawą z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gdzie planowana jest inwestycja celu publicznego należy uzyskać „Decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego” (nie warunki zabudowy). Zgodnie z ustawą inwestycją celu publicznego jest między innymi **budowa publicznych obiektów ochrony zdrowia**.

Prosimy o informację czy Zamawiający posiada decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej nieruchomości? Jeżeli nie to informujemy, że proces uzyskania powyżej decyzji trwa kilka miesięcy, a więc jest niemożliwy do zrealizowania w terminie określonym w SIWZ (30 dni).

**Odpowiedź:**

Warunki zabudowy zostały uzyskane.

**Pytanie nr 3:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający jest w posiadaniu wersji edytowalnej (pliki \*.dwg) załączonej do SIWZ koncepcji architektonicznej i czy będzie ona udostępniona Wykonawcy. Brak wersji edytowalnej koncepcji uniemożliwi wykonanie projektu budowlanego w określonym SIWZ terminie (30 dni).\

**Odpowiedź:**

Zamawiający jest w posiadaniu wersji dwg i udostępni wybranemu w postępowaniu Wykonawcy.

**Pytanie nr 4:**

Podane terminy wykonania dokumentacji niezbędnej do złożenia wniosku o wydanie decyzji na pozwolenie na budowę w SIWZ rozdział 5 p. 1) są krótsze niż formalne terminy urzędowe na uzyskanie wymienionych dokumentów. Podane warunki terminowe są tak rygorystyczne, że aż wręcz niemożliwe do zrealizowania (chyba, że procedura pozyskania powyższych dokumentów formalnych została już dużo wcześniej rozpoczęta przed ogłoszeniem zamówienia). Taka sytuacja w sposób rażący narusza art. 29 ust. 2 Pzp, zgodnie z którym przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Działaniem wbrew zasadzie uczciwej konkurencji jest również zbyt rygorystyczne określenie wymagań co do przedmiotu zamówienia, które nie są uzasadnione, a jednocześnie ograniczają krąg wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia.

Prosimy o zmianę powyższych kryteriów terminowych na kryteria bardziej racjonalne, zgodne z terminami urzędowymi.

**Odpowiedź:**

Termin wykonania dokumentacji uzależniony jest od możliwości technicznych Wykonawcy.

Warunki formalno- prawne zostały spełnione przez Zamawiającego.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SWZ.

**Pytanie nr 5:**

Prosimy o zmianę zapisu w projekcie umowy §2 p. 3 „ ... Wykonawca zobowiązany jest stawić się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 120 minut od wezwania wysłanego przez Zamawiającego pisemnie, drogą telefoniczną, smsem,...”

Zapis ten w sposób istotny ogranicza krąg wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia do wykonawców zlokalizowanych w bliskiej odległości od Zamawiającego, a tym samym narusza art. 29 ust. 2 Pzp. Wykonawca z Gdańska czy Krakowa nie jest w stanie zgłosić się w ciągu 120 min na wezwania. Prosimy o zmianę zapisu na:

*Wykonawca zobowiązany jest stawić się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni od wezwania wysłanego przez Zamawiającego pisemnie, drogą telefoniczną, smsem,..."*

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SWZ.

**Pytanie nr 6:**

Prosimy o zmianę zapisu w projekcie umowy §9 p. 1. 1), 2) wysokości kar umownych z 7000,00 zł oraz 5000,00zł dziennie na max 0,5% dziennie zgodnie z ogólnie przyjętymi stawkami kar umownych w umowach w zamówieniach publicznych. Zaproponowane wysokości kar są rażąco wysokie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SWZ.

**Pytanie nr 7:**

Czy Zamawiający dopuści wykonanie projektu na budowę drugiego Pawilonu Medycznego w ZOL przy ul. Mehoffera 72/74 w Warszawie w równoważnej technologii modułowej?

**Odpowiedź:**

Zamawiający dopuszcza wykonanie projektu w równoważnej technologii modułowej.

**ZATWIERDZIŁ:**

***Zarząd SCOL Sp. z o.o.***