



ZP/1-2/2/2022

Warszawa dnia, 10.02.2022r.

Dotyczy postępowania ZP/1/2022: „Budowa drugiego Pawilonu Medycznego w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicznym przy ul. Mehoffera 72/74 w Warszawie na potrzeby działalności leczniczej Zakładu, wchodzącego w skład Stołecznego Centrum Opiekuńczo-Lecznicznego Sp. z o.o. przy ul. Mehoffera 72/74 wraz z wyposażeniem„.

DO WYKONAWCÓW

- I. Zamawiający, Stołeczne Centrum Opiekuńczo-Lecnicze Sp. z o.o. na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 ze zm.) udziela wyjaśnień treści SWZ:

Pytanie nr 1:

Prosimy o potwierdzenie przez Zamawiającego, że oświadczenia zawarte w § 1 ust. 9 i 10 wzoru umowy dotyczą stanu istniejącego w dacie podpisywania umowy, natomiast nie wyłączają odpowiedzialności Zamawiającego za wady lub niekompletność dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia, które zostaną stwierdzone w trakcie realizacji robót budowlanych, kiedy to dopiero cała ta dokumentacja będzie analizowana w sposób bardziej szczegółowy oraz wystąpienia warunków gruntowych, których nie dało się uwzględnić przy zachowaniu należytej staranności. Zwracamy uwagę na treść uzasadnienia wyroku KIO z dnia 2 marca 2010r., sygn. akt KIO/UZP 184/10, z którego wynika, że stosownie do art. 651 k.c. oraz linii orzecznictwa Sądu Najwyższego na tle tego przepisu, Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad. Przepis art. 651 k.c. ma zastosowanie do zawartej umowy o roboty budowlane. Zamawiający wprowadzając zaskarżone postanowienia umowne nakłada na Wykonawców obowiązek badania dokumentacji w celu wykrywania jej wad i błędów jeszcze przed zawarciem umowy o roboty budowlane. Przedmiot zamówienia nie obejmuje sprawdzenia dokumentacji projektowej przed zawarciem umowy. Sprawdzenie dokumentacji wiązałoby się bowiem z koniecznością weryfikacji wszystkich wyliczeń projektowych i sprawdzeniem czy dokumentacja jest skoordynowana między poszczególnymi branżami, a także przeprowadzeniem badań geologicznych w celu sprawdzenia, czy warunki geologiczne przewidziane w dokumentacji, odpowiadają rzeczywistym warunkom geologicznym zaistniałym na terenie budowy, a w szczególności odmiennych od wskazanych w dokumentacji warunków wodnych, archeologicznych oraz ujawnienia się niezinwentaryzowanych lub błędnie



zinwentaryzowanych instalacji i konstrukcji podziemnych itp. Na etapie przygotowania oferty Wykonawca nie jest w stanie zauważyć wad wynikających z nieskoordynowania dokumentacji projektowej, gdyż poszczególne branże robót są wyceniane przez specjalistów od różnych zakresów kosztorysowania i nie ma technicznych możliwości merytorycznego sprawdzenia wszystkich elementów dokumentacji pod kątem zgodności ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego. Do sprawdzenia dokumentacji projektowej pod kątem wyszukania jej błędów potrzebny jest bowiem niemal taki sam nakład czasu jak do projektowania, a czas na przygotowanie oferty na to nie pozwala.

Odpowiedź:

Zapisy powołanych paragrafów dotyczą stanu istniejącego w dacie podpisywania umowy z zastrzeżeniem, że dokumentacja projektowa jest nadrzędna.

Pytanie nr 1:

W przypadku nie uzyskania potwierdzenia od Zamawiającego, wnosimy o usunięcie w całości treści ust. 9 i 10 §1 wzoru umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający pozostawia zapis w umowie.

Pytanie nr 2:

Prosimy o zmianę zapisu § 2 ust. 2 wzoru umowy poprzez wykreślenie terminów do wykonania poszczególnych Etapów, ponieważ na moment podpisania umowy terminy te nie są określone.

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza prawidłowy zapis § 2 ust. 2 wzoru umowy z określeniem terminów do wykonania poszczególnych Etapów:

„ 2.Termin realizacji poszczególnych etapów, z wyjątkiem Przyłącza ciepłowniczego, ustala się następująco:

- 1) **Etap I** obejmujący wykonanie następujących robót i prac:
 - a) przygotowanie placu budowy do wykonywania robót budowlanych, makroniwelacji terenu wokół planowanego terenu (miejsca) posadowienia projektowanego Budynku;
 - b) wykonanie fundamentów wraz z kondygnacją podziemną Budynku,
 - c) wykonanie stanu surowego parteru wraz ze stropem parteru Budynku,
 - d) wykonanie przyłączy do Budynku (ale bez przyłączanych urządzeń),
 - e) wykonanie konstrukcji pierwszego piętra Budynku,
 - f) wykonanie konstrukcji drugiego piętra Budynku ,
 - g) wykonanie stanu surowego zamkniętego Budynku,



w terminie do 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy;

- 2) **Etap II** Rozbiórka budynku technicznego („odnowy biologicznej”) z instalacją uzdatniania wody oraz przeniesienie instalacji uzdatniania wody do Budynku w terminie do 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
- 3) **Etap III** zagospodarowanie terenu – zgodnie z projektem budowlanym, w szczególności ogrodami sensorycznymi wraz z drogami i ścieżkami w terminie do 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
- 4) **Etap IV** wykonanie całości pozostałych robót budowlanych oraz montaż urządzeń i zabudowy meblowej (nie dotyczy Systemu przyzywowego) w terminie **do** 16 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
- 5) **Etap V** dostawa, instalacja i uruchomienie Systemu przyzywowego, udzielenie Zamawiającemu licencji na korzystanie z Systemu przyzywowego, oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Budynku, a także uzyskanie innych decyzji wymaganych prawem lub dokonania odpowiednich zgłoszeń niezbędnych do rozpoczęcia używania innych obiektów objętych przedmiotem umowy - w terminie **do 18 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.”

Pytanie nr 3:

Prosimy o informację w jakim terminie od dnia podpisania umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę do przejęcia placu budowy, o którym mowa w § 2 ust. 5 wzoru umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje zapis § 2 ust. 5 wzoru umowy:

„Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy.”

Pytanie nr 4:

Prosimy o zmianę zapisów w § 3 ust. 5 wzoru umowy poprzez wykreślenie zdania pierwszego. W obecnej sytuacji na rynku, Wykonawca nie jest w stanie przewidzieć poziomu cen, które będą obowiązywały na etapie realizacji zamówienia. Zgodnie ze zdaniem drugim wartości poszczególnych Etapów wynikać będą z rzeczywistego zakresu prac i poszczególnych cen jednostkowych wynikających z kosztorysu ofertowego, zawartego w ofercie Wykonawcy stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.



Pytanie nr 5:

Prosimy o informacje w jakim terminie od dnia dostarczenia Zamawiający / Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie akceptował przedłożone karty materiałowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8 wzoru umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje treść zapisu § 4 ust. 1 pkt 8 wzoru umowy:

„uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem **w terminie do 5 dni od dnia otrzymania dokumentacji**– udzielonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przekazywanie na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych - dla tych materiałów, przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów, przygotowanie wszelkich wniosków i dokumentów związanych z realizacją robót i odbiorem końcowym, przekazanie Zamawiającemu gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt,...”

Pytanie nr 6:

Prosimy o skrócenie terminu, o którym mowa w § 6 ust. 10 wzoru umowy do 3 dni roboczych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 7 :

Prosimy o modyfikację zapisów w § 10 ust. 2 wzoru umowy. Zgodnie z zapisami Rozdziału IV pkt 11 SWZ oraz Rozdziałem XVIII pkt 3 SWZ deklarowany w ofercie okres gwarancji jakości dotyczy wykonanych robót budowlanych. Prosimy o uzupełnienie zapisu poprzez rozbieżność na okres gwarancji na roboty budowlane oraz na wyposażenie i zamontowane urządzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje § 10 ust. 2 oraz zapisy SWZ Rozdziału IV pkt 11 i Rozdziału XVIII pkt 3.

Pytanie nr 8 :

Prosimy o określenie wymaganego przez Zamawiającego okresu posiadania polisy OC, o którym mowa w § 12 wzoru umowy. W §12 ust. 2 i §12 ust. 4 wzoru umowy zawierają sprzeczne zapisy.

Odpowiedź:

Zamawiający uzupełnia zapis § 12 ust. 4 projektu umowy i dodaje zapis:



„Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres realizacji niniejszej umowy, aż do protokolarnego odbioru robót bez zastrzeżeń, dokonanego stosownie do postanowień **§ 7 oraz przez okres rękojmi i gwarancji.**

Pytanie nr 9:

Prosimy o określenie wymaganego okresu gwarancji jakości na przyłączy ciepłownicze, o którym mowa w § 10 ust. 3 wzoru umowy. Załącznik nr 4 do Umowy nie wskazuje wymaganego okresu.

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje zapis § 10 ust. 3 wzoru umowy:

Okres gwarancji na Przyłączy ciepłownicze oraz na roboty i materiały używane do jego wykonania jest równy okresowi gwarancji, o którym mowa w ust. 2 i wynosi od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru Przyłącza ciepłowniczego lub od przejęcia/przekazania wybudowanej sieci ciepłowniczej na majątek Veolia Energia Warszawa S.A. w przypadku, gdy będzie ona późniejsza niż data protokołu końcowego odbioru sieci ciepłowniczej. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie cesji (przelewu) wszystkich uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji na Przyłączy ciepłownicze oraz na roboty i materiały używane do jego wykonania, na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie (02-591) przy ul. Stefana Batorego 2 i zobowiązuje się do podpisania oświadczenia wg wzoru określonego w Załączniku nr 4 do umowy. Okres udzielonej rękojmi równy jest okresowi gwarancji.

Pytanie nr 10:

Prosimy o określenie sposobu wyliczenia zmiany wynagrodzenia oraz częstotliwości wprowadzania waloryzacji, o której mowa w §5 ust. 13 wzoru umowy.

Zamawiający modyfikuje § 5 ust. 13 wzoru umowy :

„Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, tj. waloryzację o wartość **średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem**, publikowanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wejdzie w życie nie wcześniej niż począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym opublikowano Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w roku **2023**. Strona inicjująca zmianę winna złożyć wniosek zawierający żądanie zmiany wysokości wynagrodzenia **oraz analizę i jej wyniki wskazujące na rzeczywisty wpływ na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy** - przed upływem I kwartału roku **kalendarzowego**, z tymże zmiana jej wysokości nastąpi począwszy od miesiąca, w którym został złożony ww. wniosek.”



Pytanie nr 11 :

Prosimy o zmianę zapisu § 5 ust. 16 wzoru umowy poprzez zwiększenie limitu do 20% wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 12 :

Prosimy o usunięcie zapisu § 6 ust. 10 pkt. 4 wzoru umowy. Wprowadzenie zapisu, iż zasady rozliczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców muszą być analogiczne do zasad rozliczenia Wykonawcy ogranicza znacząco możliwość zawarcia umów podwykonawczych. Zarówno podwykonawcy jak i dalsi podwykonawcy mogą nie wyrazić zgody na fakturowanie w okresach nie częstszych niż 60 dni oraz wykonania Etapu I.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 13 :

Prosimy o potwierdzenie, iż datą zakończenia inwestycji jest data zgłoszenia gotowości do odbioru potwierdzona przez Inspektorów i wpisana do protokołu odbioru końcowego.

Odpowiedź:

Zakończenie inwestycji następuje po dokonaniu odbioru ostatecznego i podpisaniu protokołu końcowego podpisanego przez strony oraz po usunięciu wszystkich usterek.

Pytanie nr 14 :

Dotyczy rozbiórki budynku technicznego: Prosimy o informację, czy w rozbieranym budynku występuje azbest, który należy zdemontować i zutylizować.

Odpowiedź:

Ze względu na wiek budynku Zamawiający nie może udzielić odpowiedzi, ponieważ nie posiada takiej wiedzy.

Wiedza do weryfikacji tylko w trakcie odbytej wizji lokalnej lub na etapie prac rozbiórkowych.

Pytanie nr 15 :

Prosimy o potwierdzenie, że wywóz i utylizacja złomu z rozbiórki budynku technicznego jest po stronie Wykonawcy.



Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 16 :

Prosimy o przekazanie przekrojów podłużnych drogowych, o których mowa w opisie projektu drogowego pkt. 2.3.

Odpowiedź:

W opisie informacja opracowania przekroju podłużnego nie jest jednoznaczna z załącznikiem graficznym. Ilość rzędnych wskazanych na planie sytuacyjno-wysokościowym jest wystarczająca na potrzeby wykonawcze. Na rysunku wskazano kierunki i wartości spadków podłużnych.

Pytanie nr 17:

Prosimy o przekazanie projektu geotechnicznego wraz z przekrojami, o którym mowa w opisie projektu konstrukcyjnego w pkt. 4.

Odpowiedź:

Dokumentacja geotechniczna nie jest niezbędna na etapie projektu wykonawczego. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji podłoża gruntowego. Projektant wskazał możliwości, co należy zrobić w sytuacji kiedy nie zostaną wskazane podstawowe wartości wskaźniki zagęszczenia gruntu.

Pytanie nr 18:

Dotyczy warstw konstrukcyjnych nawierzchni: Zgodnie z Zapisem w punkcie 2.4 w opisie drogowym „Konstrukcja nawierzchni jezdni powinna być wykonana na podłożu niewysadzinowym grupy nośności G1, charakteryzujące się wartościami wskaźnika zagęszczenia $\geq 1,03$ oraz wtórnym modułem odkształcenia $\geq 120\text{MPa}$. W przypadku występowania w podłożu gruntów różnych od G1 należy doprowadzić podłoże do gruntu G1” Prosimy o przekazanie projektu geotechnicznego obejmującego swoim zakresem tereny zewnętrzne.

Odpowiedź:

Dokumentacja geotechniczna nie jest niezbędna na etapie projektu wykonawczego. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji podłoża gruntowego. Projektant wskazał możliwości co należy zrobić w sytuacji kiedy nie zostaną wskazane podstawowe wartości wskaźniki zagęszczenia gruntu.

Pytanie nr 19:

Dotyczy warstw konstrukcyjnych nawierzchni: Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji, w przypadku zastania warunków gruntowych innych niż podłoże gruntowe kategorii G1, koszty



przeprojektowania układu warstw drogowych i doprowadzenie ich do kategorii G1 będzie podstawą do rozszczenia robót dodatkowych lub zamiennych.

Odpowiedź:

Dokumentacja wskazuje sytuację w których nie będą osiągnięte normowe wskaźniki zagęszczenia oraz co w danej sytuacji należy zrobić. Ponadto Generalny Wykonawca na etapie robót ziemnych jest zobowiązany do weryfikacji parametrów gruntu dla każdej warstwy i nie powinno być to podstawą do rozszczenia robót dodatkowych lub zamiennych.

Pytanie nr 20:

Prosimy o przekazanie pozwolenia na wycinkę oraz o potwierdzenie, że wycinka drzew kolidujących z inwestycją jest po stronie wykonawcy.

Odpowiedź:

Wycinka drzew zgodnie z pozwoleniem po stronie Generalnego Wykonawcy. Na dzień dzisiejszy zostały już złożone wnioski na wycinkę drzew kolidujących bezpośrednio z budową budynku. Pozostałe wnioski o pozwolenie zostaną złożone po podpisaniu umowy z wykonawcą na realizację inwestycji i ustaleniu planu działania w tym zakresie. Pozwolenie na wycinkę przesłane będzie przez Inwestora po jego otrzymaniu.

Pytanie nr 21:

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie aktualnego pozwolenia na wycinkę jest po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź:

Uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów w niezbędnym zakresie, wchodzących w obszar nowo projektowanego budynku jest po stronie Zamawiającego. W przypadku jeżeli będzie to konieczne i wymagane przepisami prawa; Ewentualna niezbędna wycinka drzew i krzewów na późniejszym etapie inwestycji oraz związane z tym koszty stanowią obowiązek Wykonawcy- zgodnie z zapisami § 4 ust. 1 pkt 19 wzoru umowy.

Pytanie nr 22:

Prosimy o informację jaką gwarancję należy przyjąć na roboty zieleniarskie oraz czy i na jaki zakres i okres czasu należy przyjąć pielęgnację zieleni.

Odpowiedź:

Gwarancja na zieleni i wykonanie prac należy przyjąć minimum 2 lata, wraz z uwzględnieniem pielęgnacji zieleni zgodnie z „02_zieleni – przedmiar”.



Pytanie nr 23:

Dotyczy kosztorysów: Zgodnie z zapisem Załącznik nr 1a do Formularza ofertowego: „*Należy złożyć kosztorysy ofertowe sporządzone metodą kalkulacji uproszczonej w postaci plików komputerowych z programów kosztorysowych (plików PDF), ściśle wg kolejności pozycji wyszczególnionych w przedmiarach robót.*” Czy Zamawiający wyrazi zgodę na przekazanie kosztorysów (plików PDF) wykonanych metodą uproszczoną w programie excel?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie nr 24:

Dotyczy kosztorysów: Prosimy o informację, która dokumentacja jest nadrzędna, przedmiar Inwestora czy dokumentacja projektowa?

Odpowiedź:

Dokumentacja wykonawcza jest nadrzędna. Przedmiar jest elementem pomocniczym. Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie wszystkie prace opisane w projekcie. Dokumentację wykonawczą oraz przedmiary rozpatrywać należy łącznie.

Pytanie nr 25:

Dotyczy kosztorysów: Zgodnie z zapisem w SWZ Rozdziału XVII pkt. 4 „Wykonawca nie może samodzielnie wprowadzić zmian do Przedmiaru robót. Wszystkie błędy ujawnione w Przedmiarze robót Wykonawca winien zgłosić Zamawiającemu w terminach określonych w ustawie Pzp.” Z naszego doświadczenia wynika, że w trybie wyjaśniania rozbieżności między przedmiarami a dokumentacją Zamawiający często przekazują kolejne wersje przedmiarów branżowych przez co może dojść do pomyłek w załączonych do oferty kosztorysach. Mając na uwadze powyższe prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w toku pytań i odpowiedzi uwzględni wszystkie ujawnione błędy w przedmiarach i prześle Oferentom ostateczny przedmiar, o czym poinformuje, w oparciu o który Oferenci przygotują ofertę. Prosimy o zwrócenie uwagi na fakt iż dopiero otrzymując ostateczne, skorygowane przedmiary Oferenci mogą przystąpić do przygotowania końcowych kosztorysów na co należy przewidzieć odpowiedni czas.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia poprawione przedmiary sukcesywnie w miarę otrzymania pytań i udzielania odpowiedzi do postępowania. Każdy następny "poprawiony" przedmiar, udostępniony przez Zamawiającego posiada wszystkie naniesione poprawki.



Pytanie nr 26:

Dotyczy kosztorysów: Zgodnie z zapisem w SWZ Rozdziału XVII pkt. 4 „Wykonawca nie może samodzielnie wprowadzić zmian do Przedmiaru robót. Wszystkie błędy ujawnione w Przedmiarze robót Wykonawca winien zgłosić Zamawiającemu w terminach określonych w ustawie Pzp.” Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie błędy w przedmiarze w stosunku do dokumentacji projektowej, które nie zostaną ujawnione w toku prowadzenia postępowania przetargowego, pomimo dochowania należytej staranności przez Oferenta, będą rozliczone jako roboty dodatkowe.

Odpowiedź:

Dokumentacja wykonawcza jest nadrzędna. Przedmiar jest elementem pomocniczym. Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie wszystkie prace opisane w projekcie. Wszystkie pozycje, które nie znalazły się w przedmiarze, a są w dokumentacji wykonawczej nie są robotami dodatkowymi.

Pytanie nr 27:

Dotyczy Załącznik nr 1a do Formularza ofertowego: Zgodnie z zapisami w załączniku nr 1a kosztorysy ofertowe sporządzone metodą kalkulacji uproszczonej muszą zawierać „*stronę tytułową, na której będą wyszczególnione składniki kosztów do kosztorysowania*”. Prosimy o doprecyzowanie jakich składników kosztów Zamawiający oczekuje w kosztorysach uproszczonych.

Odpowiedź:

Zamawiający usuwa zapis z załącznika nr 1a do Formularza ofertowego udostępniając zmodyfikowany dokument.

Pytanie nr 28 :

Dotyczy Załącznik nr 1a do Formularza ofertowego: Zgodnie z zapisami w załączniku nr 1a kosztorysy ofertowe muszą zawierać „*analizy dotyczące indywidualnego ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych lub kalkulacje własne Wykonawcy (jeżeli takie występują w kalkulacji)*.” Prosimy o doprecyzowanie (podanie przykładu) o jakie analizy lub kalkulacje własne chodzi oraz w jakiej formie należy je przedstawić.

Odpowiedź:

Zamawiający usuwa zapis z załącznika nr 1a do Formularza ofertowego udostępniając zmodyfikowany dokument.



Pytanie nr 29:

Dotyczy zapisów z pozwolenia na budowę nr 660/2021: Prosimy o informację w czym zakresie, Generalnego Wykonawcy czy Inwestora, jest wykonanie aktualnej (wykonanej na 7 dni przed rozpoczęciem prac) opinii przyrodniczej stwierdzające obecność lub brak gatunków chronionych lub ich siedlisk?

Odpowiedź:

[Po stronie Generalnego Wykonawcy.](#)

Pytanie nr 30:

Dotyczy zapisów z pozwolenia na budowę nr 660/2021: W pozwoleniu na budowę zawarto informację, że Inwestor zobowiązany jest do stosowania się do zaleceń zawartych w opinii przyrodniczej. Prosimy o przekazanie powyższej opinii.

Odpowiedź:

[Opinia ornitologa dotycząca występowania ptaków i nietoperzy w załączeniu.](#)

Pytanie nr 31:




Prosimy o informacje kto pokrywa administracyjne koszty wycinki drzew: Zamawiający czy Wykonawca? Jeśli Wykonawca prosimy o informację, w której poz. kosztorysowej należy uwzględnić te koszty.

Odpowiedź:

[Wycinka drzew w zakresie Generalnego Wykonawcy, pozycja zgodnie z przedmiarami Zieleni.](#)

Pytanie nr 32:

Prosimy o udostępnienie projektu inwentaryzacji zieleni, w tym inwentaryzacji drzew i krzewów do wycinki zaznaczonych na rys. zieleni

ZGODNIE Z INWENTARYZACJĄ ZIELENI:	
	ISTNIEJĄCE DRZEWA
	DRZEWA MARTWE
	ISTNIEJĄCE DRZEWA PRZEZNACZONE DO WYCINKI, KOLIDUJĄCE Z PROJEKTOWANYM BUDYNKIEM, KOMUNIKACJĄ, TRASAMI INSTALACJI W TERENIE

Odpowiedź:

[Inwentaryzacja zieleni w załączeniu \(ZIELEŃ_OPIS, ZIELEŃ_RZUT\)](#)



Pytanie nr 33:

dot. przedmiaru Zieleń: poz. 6 d.1.1 Wykonanie ŁĄKI KWIETNEJ NA GLEBY SUCHE z nawożeniem i pielęgnacją-prosimy o informację na jaki okres należy przewidzieć nawożenie i pielęgnację łąki kwietnej.

Odpowiedź:

Koszenie i nawożenie łąki kwietnej powinno być raz w roku (na okres 2 lat) zgodnie z „02_zieleń – przedmiar”.

Pytanie nr 34:

dot. przedmiaru Zieleń: poz. 5 d.1.1 Wykonanie trawników dywanowych siewem na gruncie kat. III z nawożeniem i pielęgnacją- prosimy o informację na jaki okres należy przewidzieć nawożenie i pielęgnację trawników

Odpowiedź:

Pielęgnacja trawników na okres 2 lat zgodnie z „02_zieleń – przedmiar”.

Pytanie nr 35:

Prosimy o przekazanie wymagań dla masztów flagowych całorocznych (rodzaj masztów, materiał, wyposażenie).

Odpowiedź:

W zakresie Generalnego Wykonawcy jest wykonanie, dostawa i ustawienie 3 masztów flagowych wraz z trzema flagami – flaga Polska, flaga M. St. Warszawy, flaga Unii Europejskiej.

Maszt flagowy z linką w środku i ramieniem poziomym na szczycie masztu, z zamkiem. Maszt flagowy aluminiowy o wysokości 6m. Maszt powinien umożliwiać eksponowanie flagi przez cały rok, w tym dni bezwietrzne. Maszt pozwalający na opuszczanie i wciąganie ramienia. Maszt flagowy mocowany jest w fundamencie betonowym za pomocą tulei osadcznej bądź wspornika zawiasowego, według wytycznych producenta. Knaga zamykana na kluczyk, wysoka odporność na warunki atmosferyczne (słońce, mróz, opady, wiatr) oraz przeglądy okresowe masztów flagowych, pełen serwis, konserwację i czyszczenie oraz części zamienne w okresie gwarancji. Okres gwarancji - min. 24 miesiące.

Wymiary flag oraz orientacja pion/poziom do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji. Stosunek szerokości flagi do jej długości, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o godle, barwach i hymnie Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych (tj. Dz.U. z 2019 poz. 1509).



Kolorystyka RAL do uzgodnienia na etapie realizacji przez Inwestora oraz projektanta.

Pytanie nr 36 :

Prosimy o doprecyzowanie oczekiwań dla rzeźby ogrodowej industrialnej (element wodny lub instalacja dźwiękowa)

Odpowiedź:

Zegar słoneczny sferyczny, forma elementu przestrzenna o średnicy min 50 cm i wysokości 50cm ze stali nierdzewnej.

Usytuowana na postumencie betonowym, utwierdzonym w gruncie, o wysokości 100-120 cm.

Postument powinien mieć podstawę przy gruncie 50 na 50 cm, podstawę przy zegarze również 50 na 50cm.

Forma postumentu klasyczna, prostokątna, minimum ozdóbek, kolor stonowany, ziemisty.

Ostateczna kolorystyka RAL do uzgodnienia na etapie realizacji przez Inwestora oraz projektanta.

Przykładowe zdjęcia:



Pytanie nr 37:

Dotyczy sieci zewnętrznych: prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o opis techniczny sieci zewnętrznych.

Odpowiedź:

Uzupełniono opisy sieci zewnętrznych.

Projekty instalacji zewnętrznych są uzgadniane u gestorów sieci.

Ostateczne projekty zostaną przekazane po ich uzgodnieniach.



Pytanie nr 38:

Dotyczy sieci zewnętrznych: prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o profile sieci zewnętrznych.

Odpowiedź:

Profile instalacji wod-kan zostały uzupełnione.

Profile sieci ciepłowniczej zostaną przekazane po ostatecznych uzgodnieniach z Veolią.

Pytanie nr 39:

Dotyczy sieci zewnętrznych: prosimy o podanie informacji niezbędnych do wyceny zbiornika wód deszczowych z pompą.

Odpowiedź:

Profile instalacji wod-kan zostały uzupełnione.

Profile sieci ciepłowniczej zostaną przekazane po ostatecznych uzgodnieniach z Veolią.

Pytanie nr 40:

Dotyczy CCTV. Prosimy Zamawiającego o korektę przedmiarów systemu CCTV w zakresie ilości przełączników oraz potrzebnych portów do obsługi kamer, stacji roboczych oraz rejestratora. Opis przełączników nie jest zgodny w przedmiarze. Prosimy o wyjaśnienie w jakim celu występuje i jaką funkcję pełni przełącznik bez funkcji POE w systemie CCTV.

Odpowiedź:

Zgodnie z „03_instalacje elektryczne i teletechniczne – Przedmiar”.

Pytanie nr 41 :

Dotyczy systemu CCTV. Prosimy o weryfikację opisu rejestratora w przedmiarze, który nie jest w stanie w swojej obudowie pomieścić 8 szt. dysków.

Odpowiedź:

Zgodnie z „03_instalacje elektryczne i teletechniczne – Przedmiar”.

Pytanie nr 42:

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w ilości kamer przedstawionych na schemacie systemu CCTV z ilością widniejącą w przedmiarze.

Odpowiedź:

Zgodnie z „03_instalacje elektryczne i teletechniczne – Przedmiar”.



Pytanie nr 43:

Dotyczy systemu przyzywowego. Prosimy o wyjaśnienie dlaczego przedmiar robót wymaga zastosowania 9 serwerów zarządzających z wyświetlaczami pielęgniarскими LED, kiedy to rozbudowywany system firmy Ascom telecare nie posiada takowej architektury technicznej.

2.5	Instalacja przyzywowa			
269 KNR AL-01 d.2.5 0701-01	Serwer zarządzający systemem przyzywowego Wyświetlacz pielęgniarский LED korytarzowy 12 znaków jednostronny z licencją	szt.		
	9	szt.	9,000	
			RAZEM	

Odpowiedź:

Zgodnie z „03_instalacje elektryczne i teletechniczne – Przedmiar”.

Pytanie nr 44:

Prosimy Zamawiającego o wyspecyfikowanie telefonu WiFi w zakresie koloru obudowy. Czy Zamawiający wymaga aby pochodził on od producenta systemu przyzywowego. Jaki kolor obudowy jest wymagany ?

Odpowiedź:

Telefony muszą być komplementarnym elementem rozwiązania systemu przyzywowego muszą być w 100% zgodne z architekturą i funkcjonalnością rozwiązania, zarządzane tym samym oprogramowaniem , zamawiający preferuje ciemne odcienie.

Pytanie nr 45:

Dotyczy systemu kontroli dostępu. Czy Zamawiający wymaga rozbudowy istniejącego systemu firmy Kantech (na podstawie nazwy w przedmiarze: E-COR-V7) ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga rozbudowy.

Pytanie nr 46:

Dotyczy systemu KD. Czy Zamawiający wymaga dostarczenia kart - kluczy dla personelu medycznego w ramach niniejszego postępowania, jeśli tak proszę podać ich typ, ilość oraz wydać rewizję przedmiaru.

Odpowiedź:

Zgodnie z „03_instalacje elektryczne i teletechniczne – Przedmiar”.



Pytanie nr 47:

Załącznika A.OP_02_Opis Architektury pkt8.3 – projekt wentylacji.

W związku z panującą pandemią, prosimy o informację, czy Zamawiający będzie oczekiwał wyposażenia układu wentylacji w korytarzach, pomieszczeniach kuchennych i zabiegowych w **System do eliminacji zagrożeń mikrobiologicznych** w tym wirusa SARS – CoV2 o poniższych parametrach ?

System dezynfekcji i aktywizacji powietrza oparty o technologię zimnej plazmy. Urządzenie montowane w kanale wentylacyjnym, tryb pracy urządzenia 24/7/365 bez konieczności przestojów. Urządzenie wykorzystujące technologię NCC (Naturalna Konwersja Katalityczna), która redukuje populacje drobnoustrojów takich jak wirusy, bakterie i grzyby w powietrzu i na powierzchniach oraz nieprzyjemne zapachy i widoczny dym. Możliwość dopasowania działania urządzenia do powierzchni pomieszczeń. Ilość i wielkość matryc dostosowana do wydatku central powietrza w budynku. Urządzenie działające przy obecności ludzi wewnątrz pomieszczeń dezynfekowanych. Urządzenie posiadające Deklarację Zgodności i certyfikat PZH oraz certyfikat zgodności z normą PN-EN 62353.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie wymaga- wyposażenie układu wentylacji zgodnie z projektem.](#)

- II.** Zamawiający, Stołeczne Centrum Opiekuńczo- Lecznicze Sp. z o.o. na podstawie art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 ze zm.) zmienia treść SWZ:

1) Specyfikacja Warunków zamówienia:

Rozdział IV Sekcja A: OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

ust. 4.10 dodaje zapis:

„usunięcie istniejącej kolizji z infrastrukturą ciepłowniczą, wykonanie przyłącza sieci ciepłowniczej oraz węzła cieplnego w Budynku wraz z dostarczeniem wymaganej dokumentacji w terminach wskazanych w § 2 ust 3 projektu umowy, zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami stanowiącymi Załącznik nr 4 do Umowy (dalej: „**Przyłącze ciepłownicze**”)

UWAGA:

[Zamawiający informuje, że z powodu braku uzgodnionej z Veolią dokumentacji projektowej na Przyłącze ciepłownicze w chwili ogłoszenia postępowania, deklaruje, że w momencie otrzymania uzgodnionego projektu niezwłocznie zostanie on umieszczony na stronie prowadzonego postępowania tj. na minimum 5 dni przed terminem składania i otwarcia ofert. „](#)



ust. 11 modyfikuje treść:

„Zamawiający wymaga minimalny okres gwarancji i rękojmi na wykonane **roboty nie krótszy niż 60 miesięcy (5 lat) i nie dłuższy niż 84 miesiące (7 lat)** - bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia **bezusterkowego** odbioru końcowego robót budowlanych, potwierdzonych protokołem odbioru końcowego z zastrzeżeniem, że okres gwarancji na wykonaną sieć ciepłowniczą, o której mowa w pkt 4.10 SWZ oraz na roboty i materiały używane do jej wykonania rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru sieci ciepłowniczej lub przejęcia/przekazania wybudowanej sieci ciepłowniczej na majątek Veolia Energia Warszawa S.A. w przypadku gdy będzie ona późniejsza niż data protokołu końcowego odbioru sieci ciepłowniczej. **Termin gwarancji jest jednym z kryterium oceny ofert.**

Uwaga:

Powyższe kryterium nie odnosi się do okresu gwarancji na wyposażenie i zamontowane urządzenia. Okres gwarancji na wyposażenie i zamontowane urządzenia wynosi **minimum 24 miesiące licząc od dnia odbioru końcowego** z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym **okresowi gwarancji producenta**. Wykonawca przy protokole odbioru końcowego przekaże Zamawiającemu karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń.”

Rozdział XVIII Sekcja A: OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

ust. 3 dodaje zapis:

„Uwaga:

Powyższe kryterium nie odnosi się do okresu gwarancji na wyposażenie i zamontowane urządzenia. Okres gwarancji na wyposażenie i zamontowane urządzenia wynosi 24 miesiące licząc od dnia odbioru końcowego **z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.**”



Rozdział III Sekcja B: INFORMACJE DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

ust. 10 modyfikuje treść:

„Zamawiający zwolni lub zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości wraz należnymi odsetkami, w przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie pieniężnej, wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty skutecznego dokonania ~~bezusterkowego~~ odbioru końcowego i ~~usunięcia wad nieistotnych~~.”

2) Załącznik nr 4 do SWZ- Projektowane postanowienia umowy-

§ 5 WYNAGRODZENIE

modyfikuje treść ust. 1:

„... Ostateczna wartość przedmiotu umowy ~~nie może ulec zwiększeniu i~~ zostanie ustalona po komisyjnym odbiorze przedmiotu umowy, zatwierdzonym protokołem odbioru, na podstawie przeprowadzonego obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę i sprawdzonego przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego. „

§ 7 ODBIORY

modyfikuje treść ust. 10 pkt 1):

„Z czynności przeprowadzonego odbioru sporządzany jest protokół odbioru robót zanikających/ulegających zakryciu, odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego, a jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady ~~istotne~~ kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych i wyznaczyć Wykonawcy termin ich usunięcia; po usunięciu stwierdzonych wad ~~istotnych~~ Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia o tym Zamawiającego oraz wezwania do ponownych czynności odbiorowych, zgodnie z procedurą wskazaną powyżej. ~~Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania lub znacznego ograniczenia możliwości używania całości lub części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem;~~
- 2) jeżeli wady ~~istotne~~ nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy ~~bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy do usunięcia wad~~, z konsekwencjami wymienionymi w § 11 lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy;



- 3) jeżeli w trakcie odbioru końcowego stwierdzone zostanie istnienie wad nieistotnych, Zamawiający dokona odbioru końcowego, a stwierdzone wady zostaną opisane w odrębnym protokole, w którym zostanie wyznaczony termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad w tym przypadku zostanie stwierdzone protokołem. „

§ 10 RĘKOJMIA I GWARANCJA

modyfikuje treść ust. 2:

„Okres gwarancji na **wykonane roboty budowlane wynosi** [•] miesięcy i liczony jest od daty odbioru końcowego. Okres udzielonej rękojmi równy jest okresowi gwarancji.”

usuwa zapis ust. 9:

„ **W razie stwierdzenia w toku odbioru istotnych wad przedmiotu umowy, których usunąć się nie da Zamawiający, może odstąpić od umowy bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania lub znacznego ograniczenia możliwości używania całości lub części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.**”

§ 11 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, KARY UMOWNE

modyfikuje treść ust. 1 pkt 3).

modyfikuje się zapis ust. 1 pkt 6 i dodaje lit. a), b) i c).

modyfikuje zapis ust. 7:

„**ust. 1 pkt 3)** za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - **w wysokości 500,00 złotych** za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,...”

„ust. 1 pkt 6) w przypadku:

a) braku zapłaty ~~lub nieterminowej zapłaty~~ wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,



- b) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy powyżej 5 dni w wysokości 4% wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
- c) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do 5 dni w wysokości 2% wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,...

ust. 7:

„Łączna wysokość kar umownych przysługujących Zamawiającemu na mocy Umowy nie może przekroczyć 70 % wartości brutto przedmiotu umowy, wskazanego w § 5 ust. 1 umowy.”

§ 15 ODSZKODZENIE OD UMOWY

modyfikuje treść ust. 3:

„W przypadkach wskazanych powyżej w ust. 1 pkt 1), 2) 3) 5) 6) 7) 8) i 9) Zamawiający przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy wezwie Wykonawcę do usunięcia nieprawidłowości w terminie 5 dni z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej. Wykonawca po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia terenu budowy.”

3) Przedmiar:

Zamawiający modyfikuje: przedmiar architektury:

Zmiany w przedmiarze to:

- aktualizacja pozycji 225 – zabudowa meblowa 3kpl zamiast 2kpl,
- aktualizacja pozycji 230 – zabudowa meblowa 3kpl zamiast 1kpl,
- zmiana pozycji 232 – likwidacja szafek nocnych, z pozycji 233 na pozycję 232 przechodzą szafki w łazienkach,
- zmiana pozycji 233 – w miejsce pozycji szafek nocnych pojawiły się elektronicznie regulowane wanny wraz z elektronicznym podnośnikiem dla pacjenta 3kpl.



III. Zamawiający, Stołeczne Centrum Opiekuńczo- Lecznicze Sp. z o.o. na podstawie art. 137 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 2021), przedłuża termin składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą:

1) Zamawiający zmienia ogłoszenie modyfikując termin składania i otwarcia ofert w Sekcji:

IV 2.2.

Zamiast:

Data: 04.03.2022 r.

Czas lokalny 10:00

Powinno być:

Data: 10.03.2022 r.

Czas lokalny 10:00

IV. 2.6:

Zamiast:

Oferta musi zachować ważność do: 27/05/2022

Powinno być:

Oferta musi zachować ważność do: 07/06/2022

IV. 2.7:

Zamiast:

Data: 04.03.2022 r.

Czas lokalny 11:00

Powinno być:

Data: 10.03.2022 r.

Czas lokalny 11:00

2) Zamawiający zmienia Treść SWZ modyfikując termin składania i otwarcia ofert :

Rozdział XV Sekcja A:

Było:

Ofertę należy złożyć do dnia 4 marca 2022 r. do godziny 10:00 .

Jest:

Ofertę należy złożyć do **dnia 10 marca 2022 r. do godziny 10:00 .**



Rozdział XIII Sekcja A:

Było:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 4 marca 2022 r. o godz. 11.00.

Jest:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **10 marca 2022 r.** o godz. **11.00.**

3) Zamawiający zmienia Treść SWZ modyfikując termin związania ofertą:

Było:

Wykonawca jest związany ofertą nie dłużej niż 90 dni od upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert. Termin związania ofertą Zamawiający wyznacza na dzień 27 maja 2022 roku.

Jest:

Wykonawca jest związany **ofertą nie dłużej niż 90 dni od** upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

Termin związania ofertą Zamawiający wyznacza na dzień 7 czerwca 2022 roku.

Zamawiający udostępnia zmodyfikowaną:

1) Dokumentację projektową i przedmiary:

_zieleń- przedmiar.pdf

_instalacje elektryczne i teletechniczne- przedmiar.pdf

_architektura- przedmiar.pdf

Opinia ornitologiczna

Zieleń opis

Zieleń rzut

2) Modyfikację treści SWZ z dnia 10.02.2022r.

3) Modyfikację Wzoru umowy z dnia 10.02.2022r.

4) Modyfikację Załącznika nr 4 PPU_Przyłącze ciepłownicze.

ZATWIERDZIŁ:

Zarząd Spółki Sp. z o.o.