

RI.7013.2.2024

Zawiadomienie

Zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) Miasto Grajewo informuje, iż w związku z ogłoszonym w trybie podstawowym bez negocjacji postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.: „**Prace budowlane przy zabytkowym budynku Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Szkolnej w Grajewie**” w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, wpłynęły do Zamawiającego zapytania o następującej treści:

Zapytania:

1. Zamawiający wskazuje w opisie przedmiotu zamówienia do wykonania następujący zakres zamówienia:

- wykonanie ekspertyzy dotyczącej przyczyn spękań i zarysowań na tynkach zewnętrznych
- wykonanie oceny technicznej stanu więźby dachowej pod kątem przywrócenia pokrycia z dachówki ceramicznej

Powyższe dokumenty powinny zostać sporządzone przed dokonaniem wyceny robót budowlanych, ponieważ po wykonaniu oceny technicznej bądź ekspertyzy może dojść do sytuacji, w której zakres prac ulegnie zwiększeniu, co wiąże się ze zwiększeniem kosztów.

Prosimy zatem o określenie dokładnego zakresu oraz uszczegółowieniu robót budowlanych do wykonania. Wskazany zakres jest bardzo ogólny, nie ma podanych minimalnych parametrów materiałów oraz ilości robót do wykonania. Powyższe jest niezbędne w celu umożliwienia składania ofert równoważnych przez wszystkich oferentów.

2. W nawiązaniu do pytania 1 powyżej:
 - a. Czy Zamawiający jest w stanie potwierdzić, czy istniejący stan więźby dachowej, w kontekście wymaganych robót dotyczących remontu dachu, wymaga jedynie wzmocnienia konstrukcji poprzez dołożenie dodatkowych elementów konstrukcyjnych.
 - b. Czy istniejące elementy konstrukcji nadają się do wykorzystania?
 - c. Czy ich stan techniczny wymaga ich wymiany

Brak wiedzy na ten temat na tym etapie przetargu uniemożliwia złożenia prawidłowo skalkulowanej oferty.

3. W nawiązaniu do pytania 1 powyżej: Czy zamawiający jest w stanie wskazać dokładny zakres remontu elewacji tj. czynności jakie są zakładane do wykonania robót budowlanych? Czy wymagane jest ocieplenie elewacji? Ile procent zajmują spękania na elewacji? wskazane parametry powinny być określone w dokumentacji przetargowej jeszcze przed złożeniem ofert, ponieważ są niezbędne do przygotowywania ofert o tym samym zakresie robót przez wszystkich oferentów.
4. Prosimy o informację, czy obiekt w trakcie prowadzenia robót budowlanych będzie obiektem czynnym? Czy Zamawiający zezwoli na wykonywanie robót budowlanych, w tym uciążliwych, w godzinach 8-16 od poniedziałku do piątku?
5. Umowa par. 6 ust. 3 i 4: „3. Wykonawca zapewni na żądanie zamawiającego przeprowadzenie przez wyspecjalizowane jednostki: badań konstrukcyjnych, jakości robót wykonywanych z

materiałów wykonawcy, a także ciężaru i ilości zużytych materiałów. Koszty tych badań obciążają jedną ze stron stosownie do wyniku badań.

4. Jeżeli zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane n/n umową, wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania, a ich koszty obciążą jedną ze stron stosownie do wyniku badań."

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wykonywania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową wskazane badania nie będą wymagane do wykonania. Ponadto prosimy o potwierdzenie, że badania mogą odnosić się do robót objętych zakresem przedmiotu zamówienia oraz nie dotyczą elementów, które wykraczają poza jego zakres.

6. W projektowanych przepisach umowy par. 9 ust. 2 dotyczących naliczania kar umownych, kary te zostały ustalone w sposób nieproporcjonalny, naruszający zasady równości stron oraz współżycia społecznego:

Zamawiający zastrzega znacznie więcej przypadków, w których może naliczyć kary umowne, w porównaniu do wykonawcy. Takie zróżnicowanie uprawnień stron prowadzi do ograniczenia prawa wykonawcy, naruszając zasady współżycia społecznego zakładające równoprawność stron zawieranej umowy, co wynikającą z art. 353 Kodeksu cywilnego.

W związku z tym, wniosujemy o wprowadzenie bardziej zrównoważonych zapisów, które przyznają wykonawcy analogiczne prawo do kar umownych, w analogicznych sytuacjach lub ograniczenie przypadków, w których zamawiający może naliczyć kary od umowy.

Odpowiedzi Zamawiającego:

- Ad. 1. Zadanie będzie realizowane w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. W związku z tym dokumentacja projektowa określi dokładny zakres robót budowlanych i jednocześnie powinna być uzgodniona z konserwatorem zabytków.
- Ad. 2. W ocenie Zamawiającego więźba dachowa wymaga jedynie wzmocnienia konstrukcji poprzez dołożenie dodatkowych elementów konstrukcyjnych.
- Ad. 3. Zamawiający zakłada remont elewacji zewnętrznych bez ocieplenia ścian wraz z odtworzeniem detali historycznych i uzupełnieniem ubytków z zastosowaniem tynków renowacyjnych, zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków (załącznik nr 7 do SWZ).
- Zamawiający nie jest w stanie określić jaki procent zajmują spękania na elewacji, niemniej zgodnie z rozdz. III pkt. 18 SWZ dopuszcza się możliwość odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej.
- Ad. 4. W trakcie prowadzenia robót budowlanych obiekt będzie czynny. Zamawiający zezwoli na wykonywanie robót budowlanych w godzinach 8-16 od poniedziałku do piątku.
- Ad. 5. Zamawiający potwierdza, że w przypadku wykonywania robót budowlanych zgodnie z uzgodnioną z konserwatorem zabytków dokumentacją projektową wskazane badania nie będą wymagane do wykonania.
- Ad. 6. Zamawiający nie wprowadza zmian we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ.

BURMISTRZ MIASTA

Maciej Paweł Bednarko