

Legionowo, dnia 19 lutego 2025 r.

Powiat Legionowski - Starostwo Powiatowe
w Legionowie ul. gen. Władysława Sikorskiego 11
05-119 Legionowo
ZPU.272.9.2025

Wszyscy Wykonawcy
biorący udział w postępowaniu
o udzielenie zamówienia publicznego

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie art. 275 pkt 1 na Wykonanie siedziby Powiatowej Instytucji Kultury w Legionowie Etap I wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, w ramach zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa I etapu nowej siedziby Powiatowej Instytucji Kultury”

Wyjaśnienie treści SWZ

Działając na podstawie art. 284 ust. 1, 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), Zamawiający udostępnia treść zapytań wraz z wyjaśnieniami bez ujawniania źródła zapytań, na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Pytanie 1:

Wykonawca zwraca się o wyjaśnienie rozbieżności dotyczących treści przedmiotu zamówienia a przedstawionego pozwolenia na budowę, w tym projektu budowlanego. Zgodnie z postanowieniami umowy i SWZ odczytujemy, że intencją Zamawiającego jest zlecenie budowy jednego budynku – budynek A. Podczas gdy wydane pozwolenie na budowę, w tym zatwierdzony projekt budowlany przewidują realizację całościową – w pozwoleniu na budowę nie ma mowy o możliwości etapowania inwestycji, a w projekcie budowlanym można zauważyć, że część instalacji będzie zależna od drugiego budynku. Zgodnie z art. 33 ust. 1 Prawa Budowlanego etapowanie inwestycji możliwe jest gdy dane obiekty mogą samodzielnie funkcjonować. Dlatego Wykonawca zwraca się z zapytaniem o wyjaśnienie wątpliwości. Należy również zwrócić uwagę na obowiązek określony w §4 ust. 2 umowy na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o czym z kolei mówi art. 55 ust. 3 Prawo Budowlanego.

Odpowiedź

Informacja o podziale inwestycji na etapy w Projekcie Budowlanym znajduje się :

- W części opisowej Projektu Zagospodarowania Terenu: pkt 1 oraz pkt 4 podpunkt 4.1.
- W części opisowej Projektu Architektoniczno-Budowlanego: pkt 4
- W części graficznej - Rysunki 0122-PB-A-R.5
- W części graficznej zaznaczone na rzutach poziomów.

Branże zostały zaprojektowane tak by możliwe było etapowe realizowanie inwestycji. Jeżeli chodzi o kwestie odbioru etapu I i uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie, do Wykonawcy należy dokonanie odbioru częściowego budynku (etap I) zgodnie z SWZ.

Pytanie 2:

Wykonawca zwraca się o wyjaśnienie rozbieżności dotyczących treści przedmiotu zamówienia a przedstawionego pozwolenia na budowę, w tym projektu budowlanego. Zgodnie z postanowieniami umowy i SWZ odczytujemy, że intencją Zamawiającego jest zlecenie budowy jednego budynku – budynek A. Podczas gdy wydane pozwolenie na budowę, w tym zatwierdzony projekt budowlany przewidują realizację całościową – w pozwoleniu na budowę nie ma mowy o możliwości etapowania inwestycji, a w projekcie budowlanym można zauważyć, że część instalacji będzie zależna od drugiego budynku. Zgodnie z art. 33 ust. 1 Prawa Budowlanego etapowanie inwestycji możliwe jest gdy dane obiekty mogą samodzielnie funkcjonować. Dlatego Wykonawca zwraca się zapytaniem o wyjaśnienie wątpliwości. Należy również zwrócić uwagę na obowiązek określony w §4 ust. 2 umowy na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o czym z kolei mówi art. 55 ust. 3 Prawo Budowlanego.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapisy § 9 umowy.

Pytanie 3:

Wykonawca wnosi o zmianę w §10 ust. 1 umowy, bowiem Zamawiający nie powinien zastrzegać bezusterkowego odbioru. Przyjęcie, że odmowa odbioru uzasadnia każde odstępstwo od stanu idealnego byłoby sprzeczne z naturą zobowiązania objętego umową o roboty budowlane i naruszałoby równowagę między stronami pozostawiając wykonawcę w niepewności co do uzyskania wynagrodzenia za zrealizowane roboty. Takie stanowisko zostało wielokrotnie przedstawione przez sądy.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje zmiany § 10 ust. 1 umowy. Zasady odbioru przedmiotu zamówienia określone są w § 7 umowy.

Pytanie 4:

Wykonawca wnosi o zmianę w §12 ust. 6 umowy, ponieważ nie jest dopuszczalne karanie wykonawcy dwukrotnie za takie samo przewinienie, jak i również zastrzeżenie kary umownej o wskazanych wartościach powoduje niepewność po stronie Wykonawcy, co do wysokości kary umownej. Takie ukształtowanie zobowiązania zapłaty kary umownej nie spełnia należącego do jego istoty wynikającego z przepisów prawa wymagania określenia sumy pieniężnej podlegającej zapłacie w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania niepieniężnego

Odpowiedź

Zamawiający chcąc zabezpieczyć interesy podwykonawców lub dalszych podwykonawców wpisał § 12 ust. 6 umowy. Zamawiający zakłada, że Wykonawca terminowo będzie regulował wynagrodzenie podwykonawców i Zamawiający nie będzie musiał karać Wykonawcy. Zamawiający podtrzymuje zapisy § 12 ust. 6 umowy.

Pytanie 5:

Wykonawca zwraca uwagę, że zgodnie z zapisami SWZ Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił maksymalnie 7 lat gwarancji na wyposażenie. Podczas gdy standardem rynkowym i praktyką stosowaną przez znaczą większość producentów jest zapewnienie gwarancji jedynie na okres 2 lat.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że długość gwarancji jest kryterium oceny oferty, Zamawiający wymaga minimalnego okresu gwarancji wynoszącego 60 miesięcy. To Wykonawca decyduje czy jest w stanie sprostać minimalnym wymaganiom przedstawionym w przetargu. Zamawiający nie przewiduje zmiany kryterium udziału w postępowaniu.

Powyższe wyjaśnienia są integralną częścią SWZ i są wiążące dla Wykonawców.

STAROSTA

--//--

Roman Smogorzewski

Wyk. M. Bandurska