



OEL.271.1.1.2020

Jedlina-Zdrój, 13.02.2020r.

**GMINA JEDLINA-ZDRÓJ**  
z siedzibą  
58-330 Jedlina-Zdrój, ul. Poznańska 2  
tel. 74/8455-215, 74/8455-216  
fax 74/8855-269  
Regon: 890718202 NIP 886-25-72-796

**Wykonawcy zainteresowani  
udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Ograniczenie niskiej emisji w mieście Jedlina-Zdrój. Zmiana sposobu ogrzewania – wymiana pieców”.

**Odpowiedź na pytania  
do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia  
(SIWZ)**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) Zamawiający przekazuje treść pytań wniesionych do Zamawiającego w dniu 7.02.2020 r., a dotyczącego treści SIWZ wraz z udzielonymi odpowiedziami.

1. Co Zamawiający rozumie przez stwierdzenie: „Pokrycie we własnym zakresie kosztów badań i materiałów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego”?

**Odpowiedź: Na wszystkie zastosowane materiały konieczne jest przedstawienie atestów i deklaracji zgodności. Jeżeli występuje wątpliwość co do autentyczności przedstawionych dokumentów Zamawiający ma prawo zażądać przeprowadzenia odpowiednich badań.**

2. Jakie badania wchodzi w zakres niezbędnych?

**Odpowiedź: Jak wyżej.**

3. Czy termin 24 godzinny na usunięcie wad robót dotyczy okresu realizacji prac czy również okresu gwarancji?

**Odpowiedź: Termin 24 godzinny dotyczy wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi. Natomiast § 9 ust. 9 projektu umowy wskazuje, że usterki i braki stwierdzone przy odbiorze, Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt, w terminie ustalonym w protokole odbioru nie dłuższym niż 7 dni od daty zawiadomienia o zaistniałych wadach.**

4. Czy w zakres przeglądów serwisowych zamontowanych kotłów zaliczana jest konserwacja oraz czyszczenie urządzeń i wymiana niezbędnych elementów eksploatacyjnych?

**Odpowiedź: Nie**

5. Czy Zamawiający wymaga, żeby przez cały okres obowiązywania gwarancji na roboty i urządzenia przeglądy kotłów były wykonywane przez osoby posiadające autoryzację producenta kotłów?

**Odpowiedź: Nie. Wykonawca odpowiada za prawidłowość przeprowadzenia przeglądów w całym okresie gwarancji i rękojmi.**

6. Kto będzie ponosił koszty napraw i usuwania usterek zamontowanych urządzeń wynikających z:

- użytkowania urządzeń niezgodnie z jego przeznaczeniem i zaleceniami instrukcji,
- uszkodzeń mechanicznych (np. oberwanie pokrętła, grzejnika itp.),
- zanieczyszczenia gazu i wody,

- d) zaistniałych odchyłeń parametrów napięcia elektrycznego, jakości gazu lub wody od wymagań obowiązujących w polskich normach,
- e) powstałych w wyniku działania nadmiernego ciśnienia wody (pow. 0,6 MPa),
- f) zamarznięcia wody w urządzeniu lub instalacji,
- g) uzupełnienia wody w instalacji,
- h) zakamienienia elementów kotła (producenci kotłów nie przewidują czynności odkamieniania, jako czynności gwarancyjnych)?

**Odpowiedź: Zamawiający**

7. Kto będzie ponosił koszty zmiany parametrów eksploatacyjnych kotłów i sterowników (tj. czynności wchodzących w zakres bieżącej obsługi urządzeń) na życzenie klienta, w okresie objętym gwarancją (np. zmiana temperatury na sterowniku)?

**Odpowiedź: Najemca który został przeszkolony i poinformowany o takiej sytuacji przez Wykonawcę. Popisane przez najemcę lokalu oświadczenie o przeszkoleniu.**

8. Czy Zamawiający zabezpieczy wykonawcy dostęp do lokali mieszkalnych, w których mają zostać wykonane prace związane z usunięciem ewentualnych wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi, aby umożliwić wykonawcy dochowanie terminu na wykonanie prac, zastrzeżonego w projekcie umowy?

**Odpowiedź: Tak**

9. Czy Zamawiający zabezpieczy wykonawcy dostęp do lokali mieszkalnych, w których wykonane zostały inwestycje, celem dokonania zalecanego przez Zamawiającego przeglądu serwisowego kotłów gazowych w miesiącach wrzesień-październik (każdego roku) w okresie gwarancji, aby umożliwić wykonawcy dochowanie terminu na wykonanie prac, zastrzeżonego w projekcie umowy?

**Odpowiedź: Tak**

10. Czy Zamawiający zapewni wykonawcy dostęp do lokali mieszkalnych, w których mają być realizowane prace, zgodnie z przedłożonym harmonogramem rzeczowo-finansowym?

**Odpowiedź: Tak**

11. W jakich godzinach Zamawiający przewiduje wykonywanie prac związanych z realizacją zamówienia?

**Odpowiedź: Prace należy wykonywać w godzinach 8.00 – 20.00 po uzgodnieniu z najemcą lokalu.**

12. Czy Zamawiający wymaga, aby we wszystkich wskazanych lokalach montowane były kotły tego samego typu i jednego producenta?

**Odpowiedź: Tak.**

13. Po czyjej stronie leżą czynności i koszty związane z odbiorem kominiarskim zrealizowanych prac?

**Odpowiedź: Po stronie Wykonawcy**

14. Czy Zamawiający dokona czynności związanych z uzyskaniem potwierdzenia ostateczności decyzji o pozwoleniu na budowę (w tym poniesie koszty z tym związane), zakupieniem dzienników budowy i ich zarejestrowaniem oraz zgłoszeniem rozpoczęcia robót budowlanych?

**Odpowiedź: Czynności te leżą po stronie Zamawiającego.**

15. Na jakiej podstawie wykonawca ma dokonać wyceny prac nieobjętych i nie opisanych w projektach budowlanych, a koniecznych do prawidłowego i kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia, np.:

- instalacja elektryczna zasilania kotła gazowego – sposób wykonania,
- instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej – sposób wykonania,



- instalacja odprowadzania kondensatu - sposób wykonania i miejsce odprowadzenia?

**Odpowiedź:** Przy wycenie robót należy kierować się zapisami SIWZ: m.in. w rozdziale XI. pn. Opis sposobu obliczenia ceny oferty w punkcie 4 wskazano, że podstawą realizacji robót budowlanych jest dokumentacja projektowa (Załącznik Nr 1 i 2 do SIWZ) oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (Załącznik Nr 3 do SIWZ) określająca sposób wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymienione w pytaniu roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną bez konieczności wykonywania dodatkowych bruzd.

16. Jak powinny zostać wykonane prace związane z włączeniem zasilania zamontowanych kotłów gazowych do czynnej instalacji elektrycznej w każdym z lokali mieszkalnych, w których ma być realizowany przedmiot zamówienia (wskazanie miejsca wpięcia instalacji)?

**Odpowiedź:** Po uzgodnieniu z Zamawiającym zgodnie ze sztuką budowlaną, do najbliższego gniazda elektrycznego.

17. Jak powinny zostać wykonane prace związane z włączeniem instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej do czynnej instalacji w każdym z lokali mieszkalnych, w których ma być realizowany przedmiot zamówienia (wskazanie miejsca wpięcia instalacji)?

**Odpowiedź:** Po uzgodnieniu z Zamawiającym zgodnie ze sztuką budowlaną, do najbliższego przyłącza.

18. W jakich dniach i godzinach można dokonać wizji lokalnej w poszczególnych lokalach mieszkalnych, celem ustalenia z Zamawiającym szczegółowego zakresu prac, koniecznego do przygotowania oferty i sporządzenia wymaganego harmonogramu rzeczowo-finansowego?

**Odpowiedź:** Od poniedziałku do soboty w godzinach 8.00-20.00 po uzgodnieniu z Zamawiającym.

19. Proszę o wyjaśnienie wątpliwości związanych z dokumentami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla poszczególnych lokali – załączniki, tj. rysunki umieszczone w dokumentach dotyczących lokalu położonego przy ul. Piastowskiej 46/2, 46/3 i 48/2 opisane są jednakowo. Proszę o wskazanie, który dokument (rysunek), jakiego lokalu dotyczy?

**Odpowiedź:** Dla lokalu przy ul. Piastowskiej 46/3 i 48/2 opisy (wskazujące na adres lokalu) naniesione na rysunki są błędne. Co nie zmienia faktu, że rysunki dla lokali wskazanych w pytaniu są umieszczone we właściwych miejscach tj. odpowiadają poszczególnym folderom, w których są umieszczone.

20. Czy Zamawiający nie popełnił błędu przy ustaleniu wysokości kary umownej za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy (§ 10 ust. 1 pkt. 1) ppkt. c) projektu umowy)? Biorąc pod uwagę przypuszczalną wartość przedmiotu zamówienia zaproponowana kara w wysokości 1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, wydaje się być niewspółmiernie wysoka w stosunków do mogącej zaistnieć szkody.

**Odpowiedź:** Została dokonana zmiana wysokości kary z 1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, na 0,1%. Modyfikacja Nr 1 do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia w tym zakresie została zamieszczona na stronie BIP Urzędu Miasta w dniu 6.02.2020r.

21. Czy Zamawiający nie popełnił błędu przy ustaleniu wysokości kary umownej za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru i w okresie gwarancji i rękojmi (§ 10 ust. 1 pkt. 1) ppkt. d) projektu umowy)? Biorąc pod uwagę przypuszczalną wartość przedmiotu zamówienia zaproponowana kara w wysokości 1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, wydaje się być niewspółmiernie wysoka w stosunków do mogącej zaistnieć szkody.



**Odpowiedź:** Została dokonana zmiana wysokości kary z 1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, na 0,1%. Modyfikacja Nr 1 do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia w tym zakresie została zamieszczona na stronie BIP Urzędu Miasta w dniu 6.02.2020r.

22. W § 10 ust. 1 pkt. 1) ppkt. b), c), d), e), f) wskazane zostały przyczyny nałożenia kary umownej na wykonawcę, z uwagi na niedotrzymanie warunków realizacji zamówienia, zawartych w tymże projekcie, tj. zwłokę w oddaniu przedmiotu zamówienia, zwłokę w usunięciu wad przedmiotu zamówienia, nieusunięcie awarii, opóźnienie w wykonaniu przeglądów zamontowanych urządzeń, przy czym zastrzeżone zostało, że kara może zostać przez Zamawiającego nałożona na wykonawcę „bez względu na przyczynę zwłoki (opóźnienia)”. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego zapisu na formę „w przypadku gdy opóźnienie lub zwłoka nastąpiły z przyczyn leżących po stronie wykonawcy”? Z uwagi na fakt, że zamówienie ma być w całości realizowane w lokalach mieszkalnych, przyczyny opóźnienia mogą wynikać m.in. z braku dostępu do lokalu, wystąpieniu konieczności wykonania robót dodatkowych, koniecznych do ukończenia zamówienia, wad projektowych, opóźnienia Zamawiającego w pracach odbiorowych.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie zmienia zapisu dotyczącego kar umownych w wyżej wskazanym zakresie. W sytuacji braku dostępu do lokalu Zamawiający przewidział możliwość zmiany umowy tj.: gdy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy wydłużeniu ulegnie termin obowiązywania niniejszej umowy, w szczególności: wystąpiły okoliczności powodujące brak dostępu do lokalu i uniemożliwiające prowadzenie prac zgodnie z harmonogramem (§ 14 ust. 8 pkt 6 lit. i projektu umowy). Również w sytuacji konieczności wykonania robót dodatkowych Zamawiający przewidział możliwość zmiany umowy tj.: gdy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy wydłużeniu ulegnie termin obowiązywania niniejszej umowy, w szczególności: gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy (§ 14 ust. 8 pkt 6 lit. e projektu umowy).

23. W związku z koniecznością uwzględnienia w ofercie prac związanych z „przywróceniem lokali mieszkalnych do stanu standardowego użytkownika”, jaki zakres prac i jakie materiały należy przyjąć do kalkulacji ceny?

**Odpowiedź:** Zakres prac został wskazany w SIWZ: Rozdział II. Opis przedmiotu zamówienia pkt 3 ppkt 4: „uzupełnienie braków w tynkach i posadzce, uzupełnienie okładzin ściennych i podłogowych oraz malowanie ścian w miejscach po demontażu pieców”. Materiały do wykonania w/w zakresu prac spełniające minimalne wymagania obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

Powyższe wyjaśnienia i udzielone odpowiedzi mają moc wiążącą dla wszystkich Wykonawców zainteresowanych udziałem w postępowaniu, stanowią integralną część SIWZ, należy je uwzględnić w składanej ofercie oraz wpływają na termin składania ofert, o którym mowa w **Zawiadomieniu Nr 1 z dnia 13 lutego 2020r. o przedłużeniu terminu składania ofert.**

Otrzymują:

- 1) Wykonawcy
- 2) [bip.jedlinazdroj.eu](http://bip.jedlinazdroj.eu)
- 3) OEL a/a

Sporządziła: M.Kielar, P.Wojnowski, A.Sobusiak  
Sprawdziła:

Z up. Burmistrza Miasta  
Jana Zdraj  
Rafał Wysocki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA