



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOSCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Zabrze, dnia 18.12.2013r.

221/MP/13

Uczestnicy postępowania

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia na Realizację zadania: Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych Kardio-Med Silesia w Zabrzu (3/Z/13).

Zgodnie z treścią rozdziału X pkt. 2 siwz w związku ze zgłoszonymi przez Wykonawców pytaniami do SIWZ dotyczącymi ww. postępowania:

1. W pkt. 1.1 SIWZ w zakresie prac budowlanych jest informacja o dwóch działkach przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego i ul. Cieszyńskiej, następnie Zamawiający omawia szczegółowo tylko jedną działkę. Jak należy to rozumieć, czy te dwie działki wchodzą w zakres opracowania. Jeżeli tak, to jest za mało informacji ws. działki przy ul. Cieszyńskiej (brak warunków zabudowy, warunków technicznych podłączenia do sieci, warunków geotechnicznych itp.) ?

Zamawiający odpowiada: Zamawiający przewiduje lokalizację planowanej inwestycji na działce przy ulicy Dąbrowskiego zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy. Działka przy ulicy Cieszyńskiej jest działką rezerwową na wypadek nieprzewidzianych okoliczności uniemożliwiających realizację zadania inwestycyjnego na działce przy ul. Dąbrowskiego.

2. Brak rysunku zagospodarowania terenu. Czy zaproponowany przez Zamawiającego obrys obiektu zmieści się na docelowej działce? Czy tak zaprojektowany obiekt jest zgodny z warunkami technicznymi ws. odległości ustępowania obiektu budowlanego od granic sąsiednich działek? Jak z zacienianiem działek sąsiednich?

Zamawiający odpowiada: Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego zgodnie z wymaganiami SIWZ, PFU oraz obowiązującymi przepisami.

3. Co w przypadku jeżeli na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę „strony” będą wnosiły protesty. Czy Zamawiający przesunie termin uzyskania pozwolenia na budowę (wnoszenie protestów i sprzeciwów „stron” nie jest zależne od projektantów).

Kardio-Med Silesia Sp. z o.o.
ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

Projekt „Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych KARDIO-MED SILESIA w Zabrzu” jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego

Zamawiający odpowiada: Zamawiający nie przewiduje możliwości przesunięcia terminu realizacji zadania inwestycyjnego ze względu na dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej.

4. W Załączniku nr 9 – Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością – piszecie Państwo, iż posiadacie prawo do dysponowania nieruchomością na podstawie umowy użyczenia działki o numerach: 1555/42, 1556/42, 3975/42, 6800/36 to działki tylko przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego. Zatem czy Posiadacie Państwo do dysponowania nieruchomością na podstawie umowy użyczenia dla 2 lokalizacji, tj. działki położonej przy ul. Cieszyńskiej?

Zamawiający odpowiada: Działka przy ulicy Cieszyńskiej jest lokalizacją rezerwową w stosunku do lokalizacji przy ulicy Dąbrowskiego. Decyzja o zmianie lokalizacji i konieczności dostosowania dokumentacji do lokalizacji przy ul. Cieszyńskiej może nastąpić po uzyskaniu przez Zamawiającego prawa dysponowania tą nieruchomością.

5. Na jakiej podstawie Wykonawca uzyska warunki techniczne przyłączenia do mediów jeżeli wstępne zapewnienia w media dostarczone przez Zamawiającego są nieważne, tj. warunki są przeterminowane oraz czy budynek B nadal ma zasilania rezerwowe w takich mocach jakie są na zapewnieniach?
Zatem, w jaki sposób jest możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę do 31.03.2014?

Zamawiający odpowiada: Wykonawca winien wystąpić o warunki techniczne przyłączenia na podstawie zaktualizowanego zapewnienia dostawy energii elektrycznej.

6. Na jakim terenie należy lokalizować ewentualną stację redukcyjno-pomiarową/stację trafo? Brak na ten obiekt decyzji o warunkach zabudowy.

Zamawiający odpowiada: Rozwiązanie wszelkich niezbędnych urządzeń do prawidłowego funkcjonowania obiektu pozostaje w gestii projektanta. Wykonawca musi dokonać wszelkich niezbędnych uzgodnień, uzyskać stosowne warunki przyłączeniowe oraz zaprojektować je zgodnie z SIWZ, PFU i obowiązującymi przepisami.

7. Gdzie należy zlokalizować stację gazów medycznych? Brak na ten obiekt decyzji o warunkach zabudowy.

Zamawiający odpowiada: Rozwiązanie lokalizacji stacji gazów medycznych pozostaje w gestii projektanta. Wykonawca musi dokonać wszelkich niezbędnych uzgodnień oraz zaprojektować go zgodnie z SIWZ, PFU i obowiązującymi przepisami.

8. Czy uzyskanie pozwolenia na budowę do dnia 31.03.2014 jest również z uzyskaniem pozwolenia na budowę na szambo na nieczystości ze strefy przechowywania zwierząt na które nie ma decyzji o warunkach zabudowy?

Zamawiający odpowiada: Rozwiązanie lokalizacji zbiornika na nieczystości pochodzenia zwierzęcego pozostaje w gestii projektanta. Wykonawca musi dokonać wszelkich niezbędnych uzgodnień oraz zaprojektować go zgodnie z SIWZ, PFU i obowiązującymi przepisami.

9. Zgodnie z uzupełnionym załącznikiem nr 4 – „istotne postanowienia umowy” w par. 1 pkt 5. „Zamawiający zastrzega sobie do dnia 28.02.2014r. prawo do żądania dokonania przez wykonawcę w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia żądania akceptacji dokumentacji

Kardio-Med Silesia Sp. z o.o.
ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

Projekt „Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych KARDIO-MED SILESIA w Zabrze” jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego

projektowej będącej przedmiotem postępowania, polegającej na kompleksowym dostosowaniu dokumentacji projektowej do warunków innej lokalizacji (tj. działka nr 6686/32 zlokalizowana w Zabrze przy ul. M.C. Skłodowskiej) za wynagrodzeniem określonym w ofercie Wykonawcy. W takim przypadku termin końcowy uzyskania pozwolenia na budowę może zostać wspólną decyzją Stron przesunięty o max. 14 dni”
Zatem, jeżeli Zamawiający 28.02.2014 zmieni lokalizację, termin końcowy uzyskania pozwolenia na budowę upływie 14.04.2014.

Na jakiej podstawie Zamawiający określił takie terminy, ponieważ powinny one wynikać z KPA. Zaproponowane terminy są nierealne do spełnienia, ponieważ czas na opracowanie dokumentacji wraz z uzyskaniem wszelkich innych dokumentów potrzebnych do projektowania jest zdecydowanie tj. uzyskanie wstępnych zapewnień dostaw w media, uzyskanie warunków zabudowy, uzyskanie warunków technicznych zaopatrzenia w media, uzyskanie warunków geotechnicznych, uzyskanie pozwolenia na budowę.

Czy Zamawiający dysponuje jeszcze innymi dokumentami, których nie ujął w przetargu?

Zamawiający odpowiada: Zamawiający podtrzymuje terminy podane w SIWZ.

10. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość „użyczenia” referencji przez inny podmiot Jednostce projektowo-wykonawczej?

Zamawiający odpowiada: Zamawiający nie dopuszcza użyczenia referencji, w szczególności przez inny podmiot jednostce projektowo-wykonawczej. Zgodnie z treścią Rozdziału II pkt 19 SIWZ: Wykonawcy mogą składać ofertę wspólnie.

11. W jakim trybie będzie uzgadniany harmonogram rzeczowo-finansowy, jakie przesłanki mogą spowodować odmowę jego przyjęcia przez zamawiającego, jaki będzie tryb postępowania w przypadku takiej odmowy?

Zamawiający odpowiada: Odpowiedź na to pytanie zawarta jest w § 2 ust.2 projektu umowy. W przypadku odmowy akceptacji przez Zamawiającego harmonogramu nie będzie możliwości częściowego fakturowania prac gdyż nie będzie harmonogramu określającego wartości danych prac w miesiącu.

12. Wykonawca zakłada, iż zamawiający lokalnie współdziałając z wykonawcą będzie niezwłocznie udzielał odpowiedzi na wszelkie zapytania kierowane do niego z związku z realizacją umowy w trybie przepisu art. 651 k.c. W jakim maksymalnym terminie zamawiający będzie udzielał odpowiedzi na kierowane zapytania i czy brak odpowiedzi w podanym terminie można traktować jako akceptację stanowiska wykonawcy?

Zamawiający odpowiada: Termin odpowiedzi będzie zależał od zakresu i rodzaju pytania. Milczenie zamawiającego nie będzie oznaczało akceptacji stanowiska wykonawcy.

13. Z uwagi na zastosowanie w umowie pojęć nieznanymi ustawie, a jednocześnie niezdefiniowanych tj. usterka, bezusterkowość, protokół bez zastrzeżeń. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie ww. pojęć lub ujednoczenie nazewnictwa poprzez każdorazowe

Kardio-Med Silesia Sp. z o.o.
ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

Projekt „Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych KARDIO-MED SILESIA w Zabrze” jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego

odwołanie się do ustawowego pojęcia wady. Wykonawca wnosi o uzupełnienie i modyfikację treści umowy o postanowienia dopuszczające dokonanie odbioru w przypadku wystąpienia wad nieistotnych, które mogą i powinny być usuwane w trybie rękojmi i gwarancji. Wykonawca zwraca uwagę, iż zgodnie z jednolitym poglądem judykatury i doktryny prawa niedopuszczalne jest uzależnienie wypłaty wynagrodzenia wykonawcy od braku jakichkolwiek wad (tak m.im. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2007 r. V CSK 99/07). Na gruncie umowy o roboty budowlane można przyjąć, iż niewykonanie zobowiązania wchodzi w grę, gdy wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza normalne ich wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy istotne zmniejszając ich wartość (tzw. wady istotne). Pozostałe wady świadczyć mogą wyłącznie o nienależnym wykonaniu umowy i w ocenie wykonawcy sprzeczne z przepisami jest warunkowanie odbioru końcowego ich brakiem. Na wypadek nieuwzględnienia ww. wniosków wykonawca wnosi o wyjaśnienie co oznacza pojęcie usterki i bezusterkowość odbioru oraz odbioru bez zastrzeżeń, jak również jaki jest stosunek i zakres znaczeniowy pojęcia usterki do pojęcia wady. Wykonawca wskazuje, iż postanowienia wskazujące na odbiór bezusterkowy lub bez zastrzeżeń (§ 2 ust. 2, § 3 ust. 2-3, § 3 ust. 9) pozostają w sprzeczności z postanowieniami § 15.

Zamawiający odpowiada: Usterki należy rozumieć jako wady. Zamawiający kwestię procedury odbioru pozostawia bez zmian.

14. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie § 3 ust. 4 – kiedy i w jaki sposób treść postanowienia będzie uzupełniana?

Zamawiający odpowiada: w dniu 11.12.2013 r. Zamawiający zamieścił na stronie internetowej zmodyfikowany Załącznik nr 4 (istotne postanowienia umowy). Pytanie dotyczy pierwotnej wersji Załącznika nr 4.

15. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie i korektę postanowienia § 3 ust. 9, który pozostaje niezrozumiały i niejasny od strony składniowej?

Zamawiający odpowiada: w dniu 11.12.2013 r. Zamawiający zamieścił na stronie internetowej zmodyfikowany Załącznik nr 4 (istotne postanowienia umowy). Pytanie dotyczy pierwotnej wersji Załącznika nr 4.

16. W jaki sposób Zamawiający zamierza wyliczać limit 20% zawartości dokumentacji projektowej wskazany w § 4 ust. 3 (ilość stron, ilość znaków itp.)?

Zamawiający odpowiada: jako 20% zawartości dokumentacji projektowej Zamawiający przyjmuje 20% powierzchni projektowanej.

17. W jakich okolicznościach inspektor nadzoru może żądać od wykonawcy dodatkowych badań wskazanych w § 9 ust. 3? Czy w przypadku gdy badania potwierdzą stanowisko Wykonawcy koszty badań będą zwrócone przez Zamawiającego? Wykonawca

Kardio-Med Silesia Sp. z o.o.
ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

Projekt „Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych KARDIO-MED SILESIA w Zabrze” jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego

wskazuje, iż postanowienie w aktualnej treści może budzić znaczne wątpliwości i stanowi rażące nadużycie przez Zamawiającego dominującej pozycji.

Zamawiający odpowiada: w dniu 11.12.2013 r. Zamawiający zamieścił na stronie internetowej zmodyfikowany Załącznik nr 4 (istotne postanowienia umowy). Pytanie dotyczy pierwotnej wersji Załącznika nr 4.

18. Wykonawca wnosi o korektę § 12 ust. 3 umowy. Wykonawca podaje, iż wskazane postanowienie stanowi nadmierne uprzywilejowanie podwykonawcy, który nawet w przypadku wadliwego wykonania robót nie będzie narażony na potrącenie przez wykonawcę należności z tytułu odszkodowania lub kar umownych. Wykonawca wnosi o rozważenie stosownej korekty postanowień projektu umowy i dopuszczenie złożenia przez wykonawcę jednostronnego oświadczenia, iż należności wobec podwykonawcy zostały potrącone (bez konieczności potwierdzania oświadczenia przez samego podwykonawcę).

Zamawiający odpowiada: Zamawiający nie wyraża zgody.

19. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie w oparciu o jakie Stawki Zamawiający będzie rozliczał ewentualną przerwę w okolicznościach wskazanych w § 13 ust. 2 lit. a)? Wykonawca wskazuje, iż postanowienie w aktualnej treści może budzić znaczne wątpliwości i stanowi rażące nadużycie przez Zamawiającego dominującej pozycji pozwalając Zamawiającemu narzucenie Wykonawcy zasad rozliczenia.

Zamawiający odpowiada: przerwa w okolicznościach wskazanych w § 13 ust. 2 lit. a) rozliczona będzie w oparciu o następujące składniki cenotwórcze:

- 1) ceny czynników cenotwórczych [R(robocizna), M(materiał), S(sprzęt), Kp (koszty pośrednie), Z(zysk)] zostaną przyjęte na poziomie średnim wynikającym z publikacji kwartalnych Sekocenbud ustalanych na dzień przerwania robót oraz nakładów rzeczowych zgodnie z odpowiednimi Katalogami (KNR).
 - 2) w przypadku jeżeli nie będzie możliwe zastosowanie zasad określonych wyżej w pkt 1) brakujące ceny materiałów zostaną przyjęte jako ceny hurtowe konkretnego producenta na dzień przerwania robót; podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wytycznych producenta.
20. W nawiązaniu do treści § 17 ust. 7 Wykonawca wnosi o wyjaśnienie ile będą wynosiły minimalne i maksymalne terminy wyznaczone przez Zamawiającego celem usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, które będą stanowiły podstawę naliczenia kar umownych.

Zamawiający odpowiada: Nie da się ustalić sztywnego terminu dlatego zamawiający będzie wyznaczał obiektywnie możliwy do zachowania termin, biorąc pod uwagę doświadczoną i profesjonalną firmę.

21. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie od jakich terminów Zamawiający zamierza naliczać kary wskazane w § 21 ust. 2 tiret 2? W powołanym postanowieniu wskazuje się na „opóźnienie w wykonaniu umówionego przedmiotu umowy”. Czy postanowienie odnosi się do terminów wymienionych w § 2 ust. 1, wyłącznie termin odbioru końcowego czy inny termin? Wykonawca wnosi także o wyjaśnienie sprzeczności pomiędzy postanowieniem § 16 a postanowieniem § 2 ust. 2?

Zamawiający odpowiada: w dniu 11.12.2013 r. Zamawiający zamieścił na stronie internetowej zmodyfikowany Załącznik nr 4 (istotne postanowienia umowy). Pytanie dotyczy pierwotnej wersji Załącznika nr 4.

22. Wykonawca wnosi o korektę § 21 ust. 1 lit. a) jako sprzecznego z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa art. 83. Prawa upadłościowego i naprawczego. Ponadto wskazując na występujące zarówno w bezwzględnie obowiązujących przepisach, jak i w samej umowie przesłanki ewentualnego przerwania robót, Wykonawca wnosi o uzupełnienie § 21 ust. 1 lit. d) o wskazanie na bezpodstawne lub nieuzasadnione przerwanie realizacji robót.

Zamawiający odpowiada: Zamawiający nie wyraża zgody: przepis art. 83 dot. ogłoszenia upadłości, a nasze postanowienie umowne dotyczy etapu wcześniejszego tj. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości.

23. Wstępne zapewnienia dostawy energii elektrycznej straciło ważność. Czy Zamawiający wystąpił o aktualizację zapewnienia czy też takie wystąpienie a następnie uzyskanie warunków technicznych przyłączy leży po stronie Wykonawcy. Czy jeżeli nie będzie możliwości uzyskania zapewnienia mocy energetycznej Zamawiający utrzymuje warunek uzyskania Pozwolenia na Budowę do 31.03.2014. Czy jeżeli stacja trafo będzie konieczna do wykonania na podstawie warunków technicznych przyłączenia wchodzi w zakres oferty (brak na ten temat danych uniemożliwia jej wycenę) i czy jest ona objęta decyzją o warunkach zabudowy.

Zamawiający odpowiada: Rozwiązanie wszelkich niezbędnych urządzeń do prawidłowego funkcjonowania obiektu pozostaje w gestii projektanta. Wykonawca musi dokonać wszelkich niezbędnych uzgodnień, uzyskać stosowne warunki przyłączeniowe oraz zaprojektować je zgodnie z SIWZ, PFU i obowiązującymi przepisami. Jeżeli zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia nastąpi konieczność wykonania stacji trafo, Zamawiający wspólnie z Wykonawcą podejmą decyzje o trybie uzyskania na nią pozwolenia na budowę i trybie jej realizacji.

24. W pkt. 1.1 PFU z zakresie prac budowlanych jest informacja o dwóch działkach przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego i ul. Cieszyńskiej, następnie zamawiający omawia szczegółowo tylko jedną działkę. Jak należy to rozumieć czy te dwie działki wchodzi w zakres opracowania. Jeżeli tak, to mamy za mało informacji ws. Działki przy ul. Cieszyńskiej (brak warunków zabudowy, warunków technicznych podłączenia do sieci, warunków geotechnicznych itp.)

Kardio-Med Silesia Sp. z o.o.
ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

Projekt „Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych KARDIO-MED SILESIA w Zabrze” jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego

Zamawiający odpowiada: odpowiedź jak do pytania nr 4.

25. Brak rysunku zagospodarowania terenu. Czy proponowany przez Zamawiającego obrys obiektu zmieści się na docelowej działce? Czy tak zaprojektowany obiekt jest zgodny z warunkami technicznymi ws. Odległości obiektu budowlanego od granic sąsiednich działek? Jak z zacienianiem działek sąsiednich?

Zamawiający odpowiada: odpowiedź jak do pytania nr 2.

26. Czy w przypadku jeżeli na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę „strony” będą wносиły protesty? Czy zamawiający przesunie termin uzyskania pozwolenia na budowę (wnoszenie protestów i sprzeciwów stron nie jest zależne od Wykonawcy)

Zamawiający odpowiada: odpowiedź jak do pytania nr 3.

27. Gdzie należy zlokalizować stację gazów medycznych? Brak na ten obiekt decyzji o warunkach zabudowy.

Zamawiający odpowiada: odpowiedź jak do pytania nr 7.

28. Czy uzyskanie pozwolenia na budowę do dnia 31.03.2014 jest również z uzyskaniem pozwolenia na budowę na szambo na nieczystości ze strefy przechowywania zwierząt na które nie ma decyzji o warunkach zabudowy?

Zamawiający odpowiada: Zamawiający potwierdza, że zbiornik na nieczystości pochodzenia zwierzęcego wchodzi w zakres inwestycji i ma być objęte pozwoleniem na budowę uzyskanym do dnia 31.03.2014 r.

Zgodnie z treścią rozdziału X pkt. 4 siwz Zamawiający dokonuje zmiany siwz w zakresie siedziby Zamawiającego, która uległa zmianie dnia 12.12.2013 r.

w siwz było:

ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

w siwz jest:

ul. Wolności 182, 41-800 Zabrze.

Z poważaniem

Adam Konka
Prezes Zarządu

Kardio-Med Silesia Sp. z o.o.
ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

Projekt „Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych KARDIO-MED SILESIA w Zabrze” jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego

Kardio-Med Silesia Sp. z o.o.
ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze

*Projekt „Utworzenie Śląskiego Parku Technologii Medycznych KARDIO-MED SILESIA w Zabrze” jest
współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach
Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego*