

Znak:PZ/1114/2018

wg rozdzielnika

dot. wykonania kompletnej dokumentacji projektowej na rozbudowę oraz budowę nowego budynku Sanatorium „Oblęgorek”

## ZAPYTANIA CZ. I

### Zapytanie 1:

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zawierać będzie opinie, uzgodnienia i ekspertyzy, wyniki badań gruntu oraz pozwolenie na budowę. O ile zrozumiałe jest, że projekt musi posiadać uzgodnienia z rzeczoznawcami co wynika wprost z ustawy Zamawiający nie określił jakich innych uzgodnień oczekuje (konserwator zabytków, lekarz uzdrowiska itp.) jak również nie podał jakie ekspertyzy są wymagane, np. ekspertyza mykologiczna, audyt energetyczny itp. Nie zostały również dołączone wstępne badania gruntu a zatem nie wiadomo czy mamy do czynienia z warunkami prostymi czy też złożonymi a od tego zależy zakres, koszt i czas opracowania dokumentacji geotechnicznej. Powyższe stwierdzenie jednoznacznie wskazują, że Zamawiający opisał przedmiot zamówienia w sposób niezgodny z art. 30 Prawa Zamówień Publicznych. Prosimy o doprecyzowanie przedmiotu zamówienia. Jeżeli Zamawiający nie posiada wiedzy technicznej umożliwiającej określenie jednoznacznie swoich wymagań niezbędna jest zmiana trybu przeprowadzenia procedury przetargowej na procedurę negocjacji z ogłoszeniem lub dialogu konkurencyjnego.

### Odpowiedź:

Zgodnie z §3 ust. 1 SIWZ dokumentacja projektowa powinna posiadać wszelkie opinie, uzgodnienia, ekspertyzy i wyniki badania gruntu jakie wymagane są przepisami prawa.

### Zapytanie 2:

Zamawiający zastrzega sobie aby dokumentacja była opracowana w sposób spełniający oczekiwania Zamawiającego. Prosimy o doprecyzowanie tych wymagań w sposób jednoznaczny np. poprzez podanie wykazu opracowań i rysunków jakie są oczekiwane wraz z podaniem ich skali oraz poziomu oczekiwanej dokładności rozwiązań. Aby uzmysłowić różnorodność rozwiązań na przykład informacja o konieczności stosowania sufitu podwieszanego w pomieszczeniu może być przekazana w formie opisu na rysunku że ma być sufit podwieszany, może być sufit podwieszany, może być załączony rysunek z podziałem oraz z punktem startowym, może być również szczegółowe rozwiązanie każde z paneli wraz z wymiarami oraz detalami połączeń systemu z innymi elementami budowlanymi. Określenie tego standardu dla każdego typu rozwiązania wymaga jednoznaczny opis przedmiotu zamówienia. W

t: +48 41 370 32 25  
f: +48 41 378 41 54  
e: dyrekcja@ubz.pl

ul. Gen. F. Rzewuskiego 1  
28-100 Busko-Zdrój

www.ubz.pl  
facebook.com/ubzpl

NIP: 655 000 02 38  
REGON: 000288165  
KRS: 0000055824

Sąd Rejonowy w Kielcach  
X Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy  
wpłacony 23 551 550,00 zł

SANATORIUM  
MARCONI

SANATORIUM  
MIKOŁAJ

SANATORIUM  
OBLĘGOREK

SANATORIUM  
WILLA ZIELONA

SZPITAL GÓRKA

SZPITAL  
KRYSZYNA

WILLA CYPRYS





związku z tym, że nie ma standardu zakresu projektu wykonawczego prosimy o przekazanie wymagań Zamawiającego w tym zakresie. Jeżeli Zamawiający nie posiada wiedzy technicznej umożliwiającej określenie jednoznacznie swoich wymagań niezbędna jest zmiana trybu przeprowadzenia procedury przetargowej na procedurę negocjacji z ogłoszeniem lub dialogu konkurencyjnego.

Odpowiedź:

Zgodnie z §3 ust. 3 SIWZ Zamawiający zastrzegł prawo do uzgadniania i doszczegółowienia dokumentacji projektowej na etapie wstępnego projektowania oraz wymaga stałej, bieżącej współpracy i uzgadniania na każdym etapie opracowywania dokumentacji. Wykonawca powinien zatem uwzględniać zdanie Zamawiającego a wynikiem tych działań powinna być dokumentacja spełniająca jego oczekiwania.

t: +48 41 370 32 25  
f: +48 41 378 41 54  
e: [dyrekcja@ubz.pl](mailto:dyrekcja@ubz.pl)

ul. Gen. F. Rzewuskiego 1  
28-100 Busko-Zdrój

[www.ubz.pl](http://www.ubz.pl)  
[facebook.com/ubzpl](https://www.facebook.com/ubzpl)

NIP: 655 000 02 38  
REGON: 000288165  
KRS: 0000055824

Sąd Rejonowy w Kielcach  
X Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy  
wpłacony 23 551 550,00 zł

Zapytanie 3:

Prosimy o doprecyzowanie zakresu nadzoru autorskiego. Wymagania wg postępu robót bez podania okresu realizacji zadania uniemożliwia prawidłowe oszacowanie czasu trwania nadzoru za zatem jego kosztu. Ryczałtowa wycena nadzoru autorskiego jest niemożliwa do wyceny gdyż jego częstotliwość będzie m. in. zależała od kompetencji i wiedzy technicznej wybranego w późniejszym okresie przez Zamawiającego Wykonawcy. Zamawiający oczekuje również wyceny rozwiązań zamiennych oferowanych przez Wykonawcę. Na tym etapie z oczywistych względów niemożliwe jest określenie wymaganego nakładu pracy a więc niemożliwej jest przygotowanie wyceny prac. Jedyną możliwością aby przeprowadzić postępowanie zgodnie z zapisami ustawy jest wprowadzenie ryczałtowej ceny za 1 nadzór oraz ryczałtowej stawki za 1 godzinę pracy biurowej w ramach nadzoru autorskiego. Można się również w tym zakresie posłużyć Środowiskowymi Zasadami Wyceny Prac Projektowych. Prosimy o zmianę specyfikacji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Zapytanie 4:

Zamawiający oczekuje przedłożenia gwarancji 3 letniej od daty wykonania robót budowlanych. Prosimy o określenie kiedy nastąpi start biegu gwarancji celem prawidłowego oszacowania kosztu serwisu gwarancyjnego.

Odpowiedź:

Zgodnie z § 3 ust. 10 SIWZ bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu zamówienia, uzyskania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji a kończy się po bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym robót budowlanych.





#### Zapytanie 5:

Zgodnie z umową Zamawiający przewiduje jedną płatność po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy. W ramach przedmiotu umowy jest nadzór autorski, jednakże Zamawiający ma możliwość nierealizowania robót budowlanych. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza możliwość nie uregulowania należności za prace projektowe. Czy dobrze rozumiemy zapisy umowy i specyfikacji? Innym rozumieniem zapisów umowy jest zapłata za realizację przedmiotu umowy po zrealizowaniu części projektowej. Jednakże wtedy Zamawiający oczekuje wykonywania nadzorów autorskich bezpłatnie.

#### Odpowiedź:

Wynagrodzenie z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest wliczyć w zaoferowaną w ofercie cenę w związku z czym Wykonawca nie sprawuje nadzorów autorskich bezpłatnie. Ponadto wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone po złożeniu dokumentów w Sekretariacie Zarządu Spółki, sprawdzeniu dokumentacji przez przedstawiciela Zamawiającego, usunięciu ewentualnych braków dokumentacji wad lub wprowadzeniu korekt przez Wykonawcę, a następnie dokonaniu odbioru potwierdzającego wykonanie kompletnej dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę w postaci protokołu odbioru podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego.

#### Zapytanie 6:

Prosimy o wyjaśnienie czy technologia basenowa oraz technologia kuchni oraz części SPA jest w zakresie opracowania. Zwracamy uwagę że nie da się opracować projektu wykonawczego technologii na etapie projektu zgodnie z wymogami PZP, gdyż projekt technologiczny zawiera dobór konkretnych urządzeń i materiałów co jest niezgodne z ustawą nawet jeżeli nie będą podane nazwy własne. Projekt taki powinien być zakresem dostaw Wykonawcy obiektu. Na tym etapie można opracować wytyczne technologiczne opisujące jednoznacznie wymagania Zamawiającego.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w zakresie opracowania jest technologia basenowa oraz technologia kuchni oraz części SPA.

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Legawiec

t: +48 41 370 32 25  
f: +48 41 378 41 54  
e: dyrekcja@ubz.pl

ul. Gen. F. Rzewuskiego 1  
28-100 Busko-Zdrój

www.ubz.pl  
facebook.com/ubzpl

NIP: 655 000 02 38  
REGON: 000288165  
KRS: 0000055824

Sąd Rejonowy w Kielcach  
X Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy  
wpłacony 23 551 550,00 zł

SANATORIUM  
MARCONI

SANATORIUM  
MIKOŁAJ

SANATORIUM  
OBLĘGOREK

SANATORIUM  
WILLA ZIELONA

SZPITAL GÓRKA

SZPITAL  
KRYSZYNA

WILLA CYPARYS

