

**Pyt. 1** Czy podmiot mający zamiar startować w przetargu, może być zwolniony z obowiązku dokonania wizji lokalnej na terenie przeznaczonym na inwestycję?

**Odpowiedź:** Podmioty które zamierzają brać udział w przetargu zobowiązane są do przeprowadzenia wizji lokalnej terenu na którym zlokalizowana ma być inwestycja. Inwestor wychodzi z założenia iż, jest to warunek niezbędny i konieczny do prawidłowej realizacji planowanej inwestycji.

**Pyt. 2** Nawiązując do SIWP dotyczącej wykonania projektu hali produkcyjno – magazynowej wraz z częściami biurowo – socjalnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w granicach nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul Villardczyków dz. Nr 93/28 proszę o jednoznaczne potwierdzenie czy projekt sieci gazowej wzdłuż ul. Villardczyków i Jachimowicza o długości 1180 m leży po stronie oferenta czy zgodnie z wolą zamawiającego jego zakres ma pozostać po stronie Gestora.

**Odpowiedź:** Projekt sieci gazowej wzdłuż ul. Villardczyków i Jachimowicza o długości 1180 m leży po stronie Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.

**Pyt. 3** W oparciu o § 1 pkt.1. i § 3 pkt.1.1. - Uprzejmie proszę o uszczegółowienie o jakie elementy projektu wykonawczego mówi zapis umowy.

**Odpowiedź:** Projekt wykonawczy powinien zawierać wszystkie niezbędne elementy umożliwiające Zamawiającemu zapoznanie się z rozwiązaniami technicznymi zastosowanymi przez projektanta, zaś przyszłemu wykonawcy hali możliwość dokładnej wyceny na etapie ofertowania oraz realizację budowy bez szukania rozwiązań technicznych w trakcie realizacji zadania.

**Pyt. 4** W umowie nie ma wzmianki o koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej jako dokumentacji przedprojektowej, taka informacja znajduje się natomiast w programie użytkowo-technicznym w pkt.2.2.3. Proszę o wyjaśnienie tych rozbieżności.

**Odpowiedź:** Załącznikiem do Umowy jest Program Funkcjonalno-Użytkowy. § 1 pkt.1. Umowy mówi iż Dokumentacja Projektowa ma być wykonana zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym która stanowi załącznik nr 2 do Umowy. Zamawiający nie widzi potrzeby aby rozbudowywać treść umowy o treści zawarte w PFU.

**Pyt. 5** W oparciu o § 4 pkt. 2.g. - Proszę o wyjaśnienie dla jakiej przyczyny prace polegające na wprowadzaniu zmian nieistotnych mają leżeć po stronie projektanta w ramach nadzoru autorskiego.

**Odpowiedź:** W odpowiedzi na pytanie nr 3 Zamawiający wskazał, iż zależy mu na dokładnym i szczegółowym wykonaniu dokumentacji projektowej. Zamawiający wychodzi z założenia iż jeśli będą wymagane na etapie realizacji zmiany, nawet nieistotne, będą one wynikały z braku należytej staranności przy wykonywaniu przez projektanta dokumentacji.

**Pyt. 6** W oparciu o § 7 pkt 1.1. – Proszę o wyjaśnienie dlaczego nie został doprecyzowany termin do którego ostatecznie zostanie podpisana umowa z wybranym projektantem , tak aby miał możliwość realnego wywiązania się z umowy.

**Odpowiedź:** Zgodnie z pkt. 14 SIWP a) Oferent, którego oferta została uznana zgodnie z punktem 11.4. SIWP jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie do zawarcia

z Zamawiającym Umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty doręczenia temu Oferentowi stosownego powiadomienia, pod rygorem utraty wadium.

**Pyt. 7** W oparciu o § 7 pkt 1.2. – Proszę o wyjaśnienie określenia terminu uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę (15.04.2019) skoro wg. PFU pkt.4.5 powierzchnia zainwestowania przekroczy 1,0 ha i wymagana będzie decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych, której uzyskanie wynosi nim ok 2-3 miesięcy.

**Odpowiedź:** Zamawiającemu zależy na jak najszybszym wykonaniu projektu.

**Pyt. 8** W oparciu o § 7 pkt.1.4. – Proszę o uściślenie terminu zakończenia trwania umowy, tzn. terminu uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

**Odpowiedź:** Niezwłocznie po uzyskaniu Decyzji o Pozwoleniu na budowę, Zamawiający przystąpi do wyłonienia wykonawcy oraz budowy hali. Zamawiający nie jest w stanie określić na dzień dzisiejszy w którym dniu uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

**Pyt. 9** W oparciu o § 8 pkt.4 – Proszę o wyjaśnienie dookreślające jakich zmian dotyczy to postanowienie umowy.

**Odpowiedź:** Dotyczy wszystkich zmian które będą konieczne do prawidłowego wykonania projektu. Np. zmiany związane z ewentualnie źle wykonaną dokumentacją geologiczną zleconą do wykonania przez projektanta.

**Pyt. 10** W oparciu o § 8 – Proszę wyjaśnić z jakich przyczyn w tym paragrafie nie została uregulowana kwestia wadium.

**Odpowiedź:** Kwestia wadium została doprecyzowana w SIWP – wadium ma zostać zatrzymane jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Zamawiający w tym zakresie wprowadzi postanowienia, doprecyzowujące Umowę. .

**Pyt. 11** W oparciu o § 8 – Proszę o wyjaśnienie dlaczego wynagrodzenie nie jest etapowane w zależności od rodzaju prac, np. za dokumentację, za uzyskanie pozwolenia na budowę, za nadzór autorski, szczególnie iż nie został określony termin sprawowania nadzoru, jak również termin zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje etapowania płatności.

**Pyt. 12** W oparciu o § 9 pkt.8 – Proszę o wskazanie o jakie wyjaśnienia może chodzić w przypadku protokołu skoro jest on spisem przekazywanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej.

**Odpowiedź:** Zamawiający daje sobie prawo do sporządzenia uwag do Dokumentacji Projektowej w przypadku gdy uzna iż ta jest wykonana bez należytej staranności, lub z błędami które mogą zaważyć na dalszej realizacji zadania.

**Pyt. 13** W oparciu o § 13 pkt.2. – Proszę o wyjaśnienie dlaczego regulowane jest ustanie umowy w wyniku jej wypowiedzenia skoro ten paragraf nie przewiduje takiej możliwości.

**Odpowiedź:** Jakkolwiek możliwość taka nie jest wyrażona wprost w umowie, należy pamiętać także o możliwości wypowiedzenia umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, na co wskazuje § 17 ust. 4 Umowy

**Pyt. 14** W oparciu o § 14 pkt.1. – Proszę o wyjaśnienie , dlaczego kara umowna zostaje określona od kwoty brutto, skoro jako forma odszkodowania naliczana być powinna od kwoty netto, ponieważ kary umowne płacone są na podstawie noty księgowej.

**Odpowiedź:** Okoliczność uiszczania kar umownych na podstawie not księgowych, nieuwzględniających podatku VAT, nie ma znaczenia dla określenia wysokości zastrzeżonej kary umownej i przyjęcia przez Zamawiającego przelicznika dla kary umownej. Jak wskazano w treści pytania, kara umowna jest formą odszkodowania i to od Zamawiającego zależy, odszkodowanie w jakiej wysokości przyjmie za satysfakcjonujące w danej sytuacji.

**Pyt. 15** W oparciu o § 14 pkt.3 – Proszę o wyjaśnienie , jak należy rozumieć zapis , który jest w sobie sprzeczny.

**Odpowiedź:** Błąd w treści umowy. Zamawiający ten punkt umowy wykreśla.

**Pyt. 16** W oparciu o pkt.1.1. – Proszę uprzejmie, o potwierdzenie iż projekt zagospodarowania terenu wraz z obiektem dotyczy jedynie działki nr 93/28.

**Odpowiedź:** Projekt zagospodarowania terenu wraz z obiektem dotyczy jedynie działki 93/28

**Pyt. 17** W oparciu o pkt. 4.2.b tj. formularza nr 1 pkt.10 – Proszę o wyjaśnienie dla jakich przyczyn mam ujawniać dane , które są tajemnicą handlową firmy. Proszę o podanie podstawy prawnej . BPP nie jest spółką prawa handlowego.

**Odpowiedź:** Zamawiający wymaga aby dane te zostały udostępnione jedynie do wiedzy Zamawiającego i mogą zostać przez Wykonawcę zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa w oparciu o pkt. 9.3. Podmioty które ich nie podadzą zostaną wykluczone z przetargu.

**Pyt. 18** W oparciu o pkt.8.1.a – Proszę uprzejmie o wyjaśnienie braku określenia terminu końcowego trwania zabezpieczenia oferty.

**Odpowiedź:** Termin końcowy zabezpieczenia oferty został określony w SIWP jako okres związania ofertą, zgodnie z pkt. 15a. Wykonawca zatem zobowiązany jest – w wypadku składania wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, zapewnić jej trwanie w całym okresie związania ofertą.

**Pyt. 19** W oparciu o pkt.8.2.a – Proszę o wyjaśnienie do kiedy będzie zarachowane wadium jako zabezpieczenie i proszę o wyjaśnienie co ma zabezpieczać.

**Odpowiedź:** Wadium zarachowane będzie na cały okres obowiązywania Umowy. Wadium ma zabezpieczać należyte wykonanie Umowy. W tym zakresie Zamawiający wprowadzi odpowiednie postanowienia do Umowy.

**Pyt. 20** W oparciu o pkt.8.2.b – Proszę o wyjaśnienie w jakim terminie zostanie zwrócone wadium.

**Odpowiedź:** Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zaistnieniu pkt. 8.2.b

**Pyt. 21** W oparciu o pkt.8.2.c – Proszę o doprecyzowanie i dookreślenie jakie to przypadki.

**Odpowiedź:** Wadium zostanie zwrócone, jeśli wystąpią takie przypadki których zamawiający nie mógł przewidzieć ogłaszając przetarg oraz dotyczy także oferentów, którzy przystąpili do etapu negocjacji i nie została z nimi zawarta Umowa.

**Pyt. 22** W oparciu o formularz nr 4 pkt. f – Proszę o wyjaśnienie kwestii gwarancji na okres 36m-cy od zakończenia odbioru końcowego, o jakie rzeczy chodzi, skoro przedmiotem zamówienia jest projekt i nadzór autorski.

**Odpowiedź:** Zamawiający uważa iż w przypadku ewentualnych błędów lub usterek w funkcjonowaniu obiektu które wystąpią w terminie do 36 miesięcy od daty zakończenia odbioru końcowego a zostaną uznane jako błędy związane z wykonaniem projektu, mógł rościć sobie prawa do gwarancji wobec Projektanta, w tym także w przypadku, kiedy nadzór autorski, zaplanowany do czasu uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie będzie już trwał..

**Pyt. 23** Proszę o wyjaśnienie , dlaczego ten dokument jest załącznikiem do umowy skoro dotyczy on wykonawcy budowlanego obiektu, a nie projektu obiektu jak również wykracza poza zakres umowy – np. pkt.2.2.3. koncepcja, wielobranżowy projekt wykonawczy, oraz 2.2.4 – „.....wykonanie, dostawa i montaż....”

**Odpowiedź:** Program Funkcjonalno-Użytkowy jest dokumentem uszczegóławiającym cel jaki chce osiągnąć Zamawiający. Zawierają się w nim rozwiązania techniczne oraz materiałowe które Zamawiający oczekuje iż zostaną zastosowane w projekcie. W przypadku jeśli Projektant zaproponuje rozwiązania które okażą się korzystniejsze z punktu widzenia Zamawiającego, oraz będzie w stanie je uzasadnić, Zamawiający rozważy możliwość ich zastosowania.

**Pyt. 24** Proszę o wyjaśnienie , dlaczego zleceniodawca narzuca szczegółowe rozwiązania projektowe, za które odpowiadają projektanci.

**Odpowiedź:** Zamawiający chce mieć wpływ na rodzaj i jakość zastosowanych na etapie projektowania rozwiązań technicznych i materiałowych.

**Pyt. 25** Proszę o wyjaśnienie niespójności dotyczących powierzchni np. zabudowy – str. 3 a str.8.

**Odpowiedź:** Dane o powierzchni zabudowy mają charakter ogólny. Wskazana różnica nie ma wpływu na ostateczne parametry hali. Zamawiający dopuszcza tolerancję gabarytów obiektu w granicach +/- 10 %

**Pyt. 26** Proszę o wyjaśnienie zapisu w pkt.6.4.3.1. – iż projektant określi gęstość ogniówą na podstawie wykorzystania pomieszczeń, jeżeli informacja taka zawarta w pkt.4.1 – jest zbyt ogólnikowa. Branża metalowa jako szeroko pojęta może nawet kwalifikować przedsięwzięcie do sporządzenia Raportu o oddziaływania na środowisko.

**Odpowiedź:** Pomieszczenia w hali przeznaczone będą pod wynajem. Na dzień dzisiejszy Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć jakiej branży podmioty będą zainteresowane prowadzeniem w niej swojej działalności. Aby nie zamykać możliwości prowadzenia działalności przez firmy np. branży metalowej należy przyjąć założenia przyjęte w PFU.