



**TERMY
MALTAŃSKIE**
POZNAŃ

ZP.P.18.2025/11.06

Poznań, 6 czerwca 2025 r.

Wszyscy Wykonawcy

dotyczy: Zaprojektowanie i wykonanie nowego systemu zawiesi (podpór) kanałów wentylacyjnych oraz wymiana wieszaków sufitu podwieszanego na nowe w części sportowej Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu.

Zamawiający informuje, że w toku postępowania wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. W związku z powyższym, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Pzp Zamawiający udziela wyjaśnienia treści SWZ.

Pytanie 1

Proszę o udostępnienie dokumentacji fotograficznej istniejących zawiesi (podpór) kanałów wentylacyjnych.

Odpowiedź

Informujemy, że Zamawiający posiada pojedyncze zdjęcia istniejących zawiesi, które w żaden sposób nie obrazują rzeczywistego stanu poszczególnych elementów systemu podwieszenia kanałów wentylacyjnych. Zamawiający zgodnie z zapisami SWZ rozdział III Opis przedmiotu zamówienia wymaga, przed złożeniem oferty, odbycia wizji lokalnej podczas której Wykonawcy będą mieli możliwość zapoznania się z dokumentacją oraz miejscem, w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia.

Pytanie 2

Czy w trakcie trwania prac Kompleks Term Maltańskich będzie zamknięty całkowicie dla klientów? W PFU pkt. 1.3 jest tylko wzmianka o wyłączeniu hali basenów sportowych z użytkowania.

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami Programu Funkcjonalno-Użytkowego punkt 1 podpunkt 1.3 wyłączona dla Klientów Kompleksu będzie tylko hala basenów sportowych.

Pytanie 3

Proszę o doprecyzowanie jednego zapisu terminowego z uwagi na rozbieżności:

Zgodnie z PFU pkt. 1.3 Zamawiający wymaga wykonania wszystkich prac w terminach:

- 3 tygodnie – wykonanie dokumentacji projektowej
- 6 tygodni od dnia 21.07.2025r. – wykonanie robót montażowych w strefie nad basenami sportowymi
- 2 tygodnie – wykonanie robót montażowych w strefie nad trybunami

Zgodnie z załącznikiem nr 9 wzór umowy §6 Zamawiający wymaga wykonania prac w terminie 8 tygodni licząc od dnia przekazania Placu Budowy z zastrzeżeniem:

- 3 tygodnie – wykonanie dokumentacji projektowej
- 8 tygodni od dnia 21.07.2025r. – wykonanie robót montażowych z podziałem na strefy:
 - 6 tygodni od dnia 21.07.2025r. – wykonanie robót montażowych w strefie nad basenami sportowymi
 - 2 tygodnie – wykonanie robót montażowych w strefie nad trybunami

Zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia swz- Rozdział V Zamawiający wymaga wykonania prac w terminie 11 tygodni licząc od dnia podpisania umowy z zastrzeżeniem:

- 3 tygodnie – wykonanie dokumentacji projektowej
- 8 tygodnie od dnia 21.07.2025r. – wykonanie wszystkich robót montażowych z podziałem na strefy:
 - 6 tygodni od dnia 21.07.2025r. – wykonanie robót montażowych w strefie nad basenami sportowymi
 - 2 tygodnie – wykonanie robót montażowych w strefie nad trybunami

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami PFU punkt 1 podpunkt 1.3 przekazanie Placu Budowy nastąpi w dniu 21.07.2025 r. czyli po uprzednim opracowaniu kompletnej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. Ponadto zgodnie z zapisami Projektowanych Postanowień Umowy §6 ust. 2 „...W okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia przekazania Placu Budowy możliwe jest prowadzenie wyłącznie prac przygotowawczy poza Kompleksem oraz prac projektowych”. W związku z powyższym termin wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z rozdziałem V punkt 1 i 2 SWZ „...wynosi 11 tygodni licząc od dnia podpisania umowy w tym:

- a) w terminie 3 tygodni, licząc od dnia zawarcia Umowy, Wykonawca przekaze do akceptacji Zamawiającego projekt wykonawczy, przedmiar robót, kosztorys inwestorski oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- b) w terminie 8 tygodni, licząc od dnia 21.07.2025 r. Wykonawca wykona wszystkie roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy z podziałem na:
 - roboty budowlano-montażowe w strefie nad nieckami basenowym w terminie 6 tygodni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy,
 - roboty budowlano-montażowe w strefie nad trybunami w terminie 2 tygodni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy.

Pozostałe warunki wykonania zamówienia opisane są w Projektowanych Postanowieniach Umowy, stanowiących Załącznik nr 9 do SWZ (dalej „PPU”).

Pytanie 4

Czy jest możliwość wydłużenia terminów wykonania robót m.in.:

1. Wykonania robót montażowych w ciągu 10 miesięcy?
2. Wykonania dokumentacji projektowej musiałoby się rozpocząć najpóźniej dnia 23.06.2025r., aby prace montażowe rozpoczęły się 21.07.2025r. i czas akceptacji Zamawiającego 7 dni. Co w przypadku podpisania umowy w późniejszym terminie niż 30.06.2025r.? czy jest możliwość przesunięcia rozpoczęcia prac montażowych na inny, późniejszy termin?
3. Wykonania prac w innych konfiguracjach czasowych tzn.
 - 4 tygodni od dnia 21.07.2025r. – wykonanie robót montażowych w strefie nad basenami sportowymi
 - 4 tygodnie – wykonanie robót montażowych w strefie nad trybunami?

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu wykonania wszystkich robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy tj. 8 tygodni licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy. Dopuszcza natomiast możliwość zmiany terminu tylko dla wykonania robót budowlano-montażowych w strefie nad Trybunami, określonego w SWZ w rozdziale V punkt 1 podpunkt b), w taki sposób, że:

- roboty budowlano-montażowe w strefie nad Trybunami Wykonawca wykona w terminie do 4 tygodni, jednak nie dłużej niż czas przeznaczony na realizację wszystkich robót budowlanych tj. 8 tygodni licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy.

Termin robót budowlano-montażowych w strefie nad nieckami basenowym nie podlegają zmianie i prace nie mogą trwać dłużej niż 6 tygodni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy.

Zamawiający jednocześnie informuje, że w pierwszej kolejności powinny zacząć się prace nad nieckami basenowymi.

Pytanie 5

Czy jest możliwość rozliczenia częściowego za wykonanie robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy §10 ust. 2b?

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę sposobu rozliczania Przedmiotu Umowy określonego w §10 Projektowanych Postanowień Umowy stanowiących załącznik nr 9 do SWZ.

Pytanie 6

Czy w trakcie przeprowadzania przeglądów konserwatorskich i serwisowych dwa razy do roku przez okres trwania gwarancji strefa nad basenami sportowymi i trybunami Kompleksu Term Maltańskich będzie zamknięta? W PFU pkt. 3.2 jest tylko wzmianka o wykonaniu przeglądów serwisowo/konserwacyjnych przedmiotu zamówienia w terminach:

- Pierwszy przegląd do 30.04 każdego roku w okresie gwarancji
- Drugi przegląd do 30.10 każdego roku w okresie gwarancji

Odpowiedź

Przeglądy konserwacyjne i serwisowe wykonywane mogą być tylko w godzinach zamknięcia hali basenów sportowych dla Klientów, czyli od poniedziałku do niedzieli w godzinach od 23:00 do 6:00.

Pytanie 7

W jaki sposób Zamawiający przewidział wykonywanie przeglądów konserwatorskich z możliwością wejścia do części nadsufitowej? W PFU pkt. 3.2 jest tylko zapisane że Zamawiający wymaga w raporcie dokumentacji fotograficznej?

„Po każdy wykonany przeglądzie konserwacyjno/serwisowym Wykonawca przedłoży w ciągu 7 dni. Raport z przeglądu, który będzie podstawą do wystawienia faktury.

Raport z przeglądu powinien zawierać:

- Opis stanu wykonanych robót oraz powłok ochrony antykorozyjnej z dokumentacją fotograficzną
- Opis wykonanych działań konserwacyjnych lub naprawczych ze wskazaniem miejsc wykonywania ewentualnych napraw.”

Odpowiedź

Zamawiający wymaga w raporcie z przeglądu, zgodnie z zapisami PFU punkt 3 podpunkt 3.2., poza dokumentacją fotograficzną stanu wykonanych robót oraz powłok ochrony antykorozyjnej, również opisanie tego stanu, a w dalszej części opisu wykonanych działań konserwacyjnych lub naprawczych ze wskazaniem miejsc wykonywania ewentualnych napraw.

Zamawiający określił warunki prowadzenia prac m.in. konserwacyjnych i serwisowych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, Projektowanych Postanowieniach Umowy oraz w odpowiedzi na wcześniej zadane pytania Wykonawcy.

Pytanie 8

W załączniku nr 12-Zestawienie wartości kosztorysowej brak pozycji dotyczącej wykonania przeglądów serwisowo/ konserwacyjnym w ilości dwa razy do roku przez okres trwania gwarancji i sporządzeniu raportu z przeglądu. Proszę o uzupełnienie pozycji.

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami Projektowanych Postanowień Umowy §10 ust. 2 podpunkt c) oraz §13 ust. 19 i 20 Zamawiający nie widzi konieczności uzupełniania pozycji w zestawieniu wartości kosztorysowej inwestycji stanowiącym Załącznik nr 12 do SWZ. Ponadto Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z rozdziałem III punkt 3 SWZ Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym Załącznik nr 10 do SWZ oraz w Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących Załącznik nr 9 do SWZ. Zestawienie wartości kosztorysowej inwestycji ma jedynie charakter pomocniczy dla Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Pytanie 9

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę warunków zawartych w Rozdziale 6 pkt 2 ppkt 3a tj. Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że : posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1.500.000,00zł zamiana na 1.000.000,00zł.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków udziału w postępowaniu określonych w rozdziale VI punkt 2 podpunkt 3 ust. a) Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pytanie 10

Czy Zamawiający dopuszcza uregulowanie ostatnich 5% wynagrodzenia po przedstawieniu przez Wykonawcę, dodatkowej gwarancji NWU w wysokości 5% wartości umowy. Udzielenie powyższych informacji pozwoli na dokładniejsze przygotowanie oferty i oszacowanie kosztów realizacji zamówienia.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody.