

FORMULARZ DO ZADAWANIA PYTAŃ W POSTĘPOWANIU:

„Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego podczas realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja obiektu Hotel Wodnik k. Bełchatowa w zakresie segmentów A,B,C,D,E,F wraz z częścią basenową oraz dostosowaniem części pokoi do standardu 3/4* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie hoteli i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych ”

Lp.	Pytania do dokumentów postępowania	Odpowiedź
		Data: 02.07.2024
1.	<p><u>Oświadczenie o zachowaniu poufności - § 5 ust. 2:</u> Z zastrzeżeniem postanowień jakiegokolwiek Oświadczenia(ów), które mogą być zawarte przez Spółkę z Odbiorcą, Informacje Poufne stanowią własność Spółki, a ich udostępnienie nie przyznaje Odbiorcy jakichkolwiek praw (w tym praw własności przemysłowej lub intelektualnej) do Informacji Poufnych w zakresie szerszym niż jest to zawarte w niniejszym Oświadczeniu.</p> <p><u>Propozycja Wykonawcy:</u> - z zastrzeżeniem że obowiązek usunięcia kopii Informacji Poufnych nie dotyczy danych, których technicznie nie można usunąć z uwagi na procesy automatycznego tworzenia kopii zapasowych oraz że Odbiorca może pozostawić w swoich zasobach kopię Informacji Poufnych w celu potwierdzenia zakresu Informacji Poufnych przekazanych na mocy niniejszej Umowy i prawidłowości wykonania Umowy przez Odbiorcę</p>	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu.
282.	<p><u>Oświadczenie o zachowaniu poufności § 7. Kara pieniężna</u> 1. Spółce przysługuje prawo do naliczenia kary pieniężnej Odbiorcy w wysokości 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) za każde zidentyfikowane naruszenie Oświadczenia przez Odbiorcę lub jego współpracowników, o których mowa w § 4 Oświadczenia.</p> <p><u>Propozycja Wykonawcy:</u> proponujemy 10.000zł</p>	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu
3.	SWZ, X.7 - prosimy o potwierdzenie, że zapis ten odnosi się do wykonawcy robót budowlanych, a nie Inwestora zastępczego.	Zamawiający informuje, że zapis odnosi się do Inwestora Zastępczego i Wykonawcy robót budowlanych.
4.	<p>OPZ, Szczegółowy zakres obowiązków i czynności Inwestora Zastępczego, p. 2 - prosimy o wydłużenie terminów dotyczących przeprowadzenia przetargu, tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analiza ofert - nie mniej niż 5 dni roboczych • Analiza aktualizacji ofert - nie mniej niż 5 dni roboczych 	<p>Zamawiający wyraża zgodę na zmianę terminów i modyfikuje zapisy na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analiza ofert – do 5 dni roboczych • Analiza aktualizacji ofert - do 5 dni roboczych <p>OPZ – po negocjacjach - 1 stanowi załącznik do niniejszego dokumentu odpowiedzi na pytania.</p>
5.	OPZ, p. I. W okresie realizacji robót budowlanych, p. 18-19 - prosimy o potwierdzenie, że zapisy umowy z wykonawcą robót budowlanych będą zawierać wymagania dotyczące zgłaszania i dokumentowania przez wykonawcę robót budowlanych rozliczeń z podwykonawcami środki do ich egzekwowania (z OPZ wynika, że Inwestor zastępczy nie będzie uczestniczył w przygotowaniu tej umowy).	Zamawiający potwierdza, że zapisy zostaną ujęte w umowie na wybór Generalnego Wykonawcę.

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO ZAPYTANIA

6.	Prosimy o wyjaśnienie, czy umowa z wykonawcą robót budowlanych przewidywać będzie wynagrodzenie ryczałtowe, czy obmiarowe.	Zamawiający przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe w umowie na Generalnego Wykonawcę.
7.	Prosimy o wyjaśnienie, jakie są założenia dotyczące opracowania dokumentacji projektowej i wykorzystania jej dla potrzeb wyboru wykonawcy robót budowlanych, np.: <ul style="list-style-type: none"> • Czy projektant opracuje całość dokumentacji (projekt budowlany i ewentualnie projekty wykonawcze) i na podstawie tej dokumentacji przeprowadzony zostanie wybór wykonawcy robót budowlanych lub • Wybór wykonawcy robót budowlanych przeprowadzony zostanie na podstawie projektu budowlanego (lub tzw. projektu przetargowego), a projekty szczegółowe (wykonawcze) będą opracowywane w trakcie realizacji robót lub • Projektant opracuje projekt budowlany, a projekty wykonawcze zostaną włączone w zakres prac wykonawcy robót budowlanych Powyższe ma znaczenie dla harmonogramu realizacji inwestycji, w tym harmonogramu prac Inwestora Zastępczego.	Zamawiający informuje, że wymaga aby projektant opracował całość dokumentacji, (projekty budowlane i wykonawczy). Po stronie GW będą projekty warsztatowe.
8.	Wzór umowy, par. 2.7 - prosimy o dodanie zapisów określających, że: <ul style="list-style-type: none"> • informacje o zawieszeniu i wznowieniu usług przekazywane będą z wyprzedzeniem minimum 2 tygodni. Jest to konieczne dla przeprowadzenia mobilizacji/demobilizacji personelu oraz uporządkowania spraw bieżących. • Okres zawieszenia nie będzie krótszy niż 1 miesiąc, a łączna liczba zawiesznień nie przekroczy 3 przypadków. Inwestor zastępczy winien mieć określoną pewność ciągłości świadczenia usług. 	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu
9.	Wzór umowy, par. 2.4 i par. 3.4 - prosimy o potwierdzenie, że w przypadku zmiany terminu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w par. 2.4 niezafakturowane wynagrodzenie za etap IV (co wynika z faktu ustalania płatności dla Inwestora zastępczego proporcjonalnie do zaawansowania płatności dla Wykonawcy robót budowlanych) zostanie wypłacone saldem po upływie pierwotnego terminu zakończenia etapu IV.	Zamawiający informuje, że IV transza zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji zadania w zmienionym terminie (jeśli zaistnieje tak ewentualność)
10.	Wzór umowy, par.4.3 - prosimy o potwierdzenie i dodanie we wzorze umowy zapisu, że zamawiający nie odmówi udzielenia takiej zgody bez uzasadnienia.	Zamawiający wyraża zgodę na dodanie zapisu i modyfikuje zapis § 4.3. WZÓR UMOWY – po modyfikacji -1 stanowi załącznik do niniejszego dokumentu odpowiedzi na pytania.
11.	Wzór umowy, par. 4.6 - prosimy o dodanie zapisu, że żądanie zmiany inspektora musi być uzasadnione,	Zamawiający wyraża zgodę na dodanie zapisu i modyfikuje zapis § 4.6. WZÓR UMOWY – po modyfikacji -1 stanowi załącznik do niniejszego dokumentu odpowiedzi na pytania.
12.	Wzór umowy, par. 5.9 - prosimy o dostosowanie terminu złożenia raportu przez Inwestora zastępczego do terminu złożenia analogicznego raportu przez wykonawcę robót budowlanych (5 dni roboczych po tym terminie). Raport Inwestora zastępczego winien odnosić się także do stanowiska i informacji wykonawcy robót budowlanych, które będą prezentowane w jego raporcie.	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu
13.	Wzór umowy, par. 8.6 - prosimy o następujące zmiany zapisów:	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu

	<ul style="list-style-type: none"> Ust. a - dodanie, że zobowiązanie dotyczy dokumentów będących w posiadaniu Inwestora zastępczego Ust. b - dodanie, że w przypadkach uzasadnionych zakresem lub złożonością inwentaryzacji ustalony zostanie inny termin wykonania inwentaryzacji 	
14.	<p>Wzór umowy, par. 10.1.b - prosimy o wykreślenie tego zapisu, z powodu</p> <ul style="list-style-type: none"> Nakłada on karę na Inwestora zastępczego z powodu niedotrzymania terminów które są od nie niezależne, np. termin realizacji postępowania przetargowego Kara w wysokości 5% wynagrodzenia za dzień opóźnienia jest rażąco wygórowana i niezgodna z praktyką rynkową. 	<p>Zamawiający modyfikuje projekt umowy w zakresie kary umownej na kwotę 2,5 %.</p> <p>WZÓR UMOWY – po modyfikacji -1 stanowi załącznik do niniejszego dokumentu odpowiedzi na pytania.</p>
15.	Wzór umowy, par. 9.10 i 9.11 w nawiązaniu do par. 10.1.e - propozycja odpowiedniej korekty.	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu
16.	Wzór umowy, par. 10.1.f - prosimy o wyjaśnienie, dla jakich okoliczności przewidziana została ta kara umowna - zapis jest niejasny.	Zapis dotyczy ewentualnych opóźnień w wystaniu do Generalnego Wykonawcy przez Inwestora Zastępczego (np. wykonanie prac niezgodnie z projektem, niezgodnie z technologią, niezgodnie z warunkami technicznymi, itp.)
17.	Wzór umowy, par. 10.1 - prosimy o dodanie zapisu w stosunku do wszystkich kar umownych związanych z przekroczeniem terminu, że dotyczą one przypadków zwłoki, a nie opóźnienia.	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu
18.	<p><u>Zał. nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia:</u> Dotyczy zapisu: Opis jakościowy Punkt 11” Obsługa finansowa inwestycji – na każdym etapie prac” Punkt 12” Obsługa prawna Inwestycji – na każdym etapie prac”</p> <p>PYTANIE: Co Zamawiający rozumie pod pojęciem obsługa finansowa inwestycji oraz obsługa prawna inwestycji – prosimy o doprecyzowanie obydwu zakresów.</p>	<p>Usługa będąca przedmiotem zamówienia polega na kompleksowej obsłudze zadania inwestycyjnego wraz z jego rozliczeniem, a także udział w przeglądach gwarancyjnych Inwestycji, a w szczególności:</p> <p>.....</p> <p>Punkt 11” Obsługa finansowa inwestycji – na każdym etapie prac”- kontrola nad finansami i pod kątem weryfikacji rozliczeń, oraz poniesienia kosztów pod względem formalnym i rachunkowym,</p> <p>Punkt 12 obsługa prawna Inwestycji – na każdym etapie prac” - usługa pomocy prawnej, związanej ze zwiększaniem bezpieczeństwa inwestycji i dbaniem o formalnoprawne aspekty budowy.</p>
19.	<p><u>Ogólne:</u> Czy fakt skalkulowania konieczności przeprowadzenia dodatkowych rund przetargowych dotyczy zarówno przetargu na Projektanta jak i na Generalnego Wykonawcę?</p>	Zamawiający potwierdza przeprowadzanie rund negocjacyjnych w postępowaniu na wybór Projektanta jak i na Generalnego Wykonawcę.
20.	<p><u>WZÓR UMOWY:</u> Dotyczy zapisu: paragraf 2 punkt 2 podpunkt d</p> <p>d. Sprawowanie zastępstwa inwestorskiego i nadzoru inwestycyjnego we wszystkich branżach, wynikających z Inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa – nadzór w okresie trwania robót budowlanych i dokonywanie odbiorów w okresie 18 miesięcy od zakończenia poprzedniego etapu;</p> <p>PYTANIE: Zapis niejasny i ogólnikowy. Prosimy o doprecyzowanie zakresu jakiego oczekuje Zamawiający w tym punkcie? Od którego etapu należy liczyć okres 18 miesięcy?</p>	<p>Zamawiający wprowadza zmiany w § 2pkt. 2 podpunkt d o następującej treści:</p> <p>„Sprawowanie zastępstwa inwestorskiego i nadzoru inwestycyjnego we wszystkich branżach, wynikających z Inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa – nadzór w okresie trwania robót budowlanych i dokonywanie odbiorów”.</p> <p>WZÓR UMOWY – po modyfikacji -1 stanowi załącznik do niniejszego dokumentu odpowiedzi na pytania.</p>

21.	<u>Ogólne:</u> Prosimy o dopuszczenie możliwości składania oświadczenia o poufności w wersji elektronicznej celem szybszego dostępu do dokumentacji.	Zamawiający wyraża zgodę na możliwość złożenia oświadczenia o poufności z podpis kwalifikowanym zgodnie z reprezentacją.
22.	<u>Ogólne:</u> W czasie trwania gwarancji i rękojmi na roboty budowlane udzielonej przez Generalnego Wykonawcę Zleceniobiorca obowiązany jest wykonywać czynności określone w § 5 niniejszej Umowy.	Zamawiający potwierdza.
23.	Wnioskujemy o udostępnienie edytowalnej wersji formularzy niezbędnych do przygotowania oferty, tj. załączników nr 4,5,6,7,11 i 12. Z racji konieczności wysłania do Zamawiającego oświadczenia o poufności (zał. Nr 11) celem uzyskania dokumentacji zamówienia prosimy o pilne rozpatrzenie naszego wniosku.	Zamawiający nie wyraża zgody.
24.	W nawiązaniu do zapisu <i>Zamawiający udostępni dokumentację dotyczącą obiektu i zamierzenia budowlanego po spełnieniu następujących warunków:</i> <input type="checkbox"/> podpisanie przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika Oświadczenia o Poufności stanowiącego Załącznik nr 11 do Zapytania ofertowego, <input type="checkbox"/> przesłaniu kurierem, pocztą na adres: (...) <input type="checkbox"/> po otrzymaniu oryginału oświadczenia w wersji papierowej (...) Prosimy o dopuszczenie podpisania oświadczenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym.	Zamawiający wyraża zgodę na możliwość złożenia oświadczenia o poufności z podpis kwalifikowanym zgodnie z reprezentacją.
25.	W nawiązaniu do zapisu „2) Sposób składania ofert: oferty należy składać na papierze, wysyłane pocztą na adres Zamawiającego” prosimy o dopuszczenie podpisania oferty kwalifikowanym podpisem elektronicznym oraz dostarczenia ofert poprzez wysłanie Państwu na adres e mail.	Zamawiający nie wyraża zgodę na złożenie oferty poprzez wysłanie na adres e mail.
26.	Uprzejmie prosimy o udostępnienie załączników 3, 4, 5, 6, 7, 11 i 12 w formie edytowalnej (*word). Ułatwi to znacznie przygotowanie oferty dla Państwa.	Zamawiający nie wyraża zgody.
27.	- Zwracam się z prośbą o zmianę zapisów par. 9 Wzoru umowy pkt. 7 na: b. pozostałą kwotę Zamawiający zwraca po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego. Po roku od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót. Zamawiający może na wniosek Zleceniobiorcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości.	Zamawiający nie planuje zmiany zapisu
28.	Zwracamy się z prośbą o wyrażenie zgody na łączeniu funkcji Inspektora nadzoru branży elektrycznej i teletechnicznej	Zamawiający nie wyraża zgody.

W załączeniu:

- 1) ZAŁĄCZNIK NR 2 DO ZAPYTANIA – OPZ – PO MODYFIKACJI -1
- 2) ZAŁĄCZNIK NR 8 DO ZAPYTANIA – PROJEKT UMOWY – PO MODYFIKACJI – 1

WSZYSTKIE UDZIEŁONE ODPOWIEDZI I DOKONANE MODYFIKACJE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO SĄ DLA WYKONAWCÓW WIĄŻĄCE.