

Jelcz - Laskowice, dnia 22.01.2015 r.

Do wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Nr sprawy: **Nr 03/TBS/14**

Nazwa zadania: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (TBS-9), wraz z wewnętrznymi instalacjami wod. – kan., ogrzewania centralnego, elektryczną, gazową, teletechniczną, parkingu, osłony śmietnikowej i przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia terenu przy ul. Mieszka I nr 20-22-24 w Jelczu – Laskowicach, na działkach 10/56, 13, 10/46, 10/14 AM-34 obręb Laskowice, jedn. ewid. Jelcz – Laskowice.

WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art. 38 ust. 1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013 poz. 907 z późn. zm.) Zamawiający przekazuje treść zapytania Wykonawcy wraz z udzieloną odpowiedzią:

Pytania z dnia 19.01.2015 r.

1. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie przedmiarów w wersji ath.

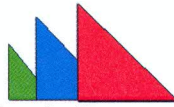
Odp: Zamawiający informuje, iż brak jest podstaw do udzielenia odpowiedzi.

Powyższe żądanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w rozumieniu art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm) z uwagi na fakt, iż nie dotyczy zarówno zawartego w jej treści opisu przedmiotu zamówienia, jak również warunków udziału w postępowaniu czy też kryteriów oceny ofert.

Powyższe żądanie stanowi wyłącznie zagadnienie wtórne, luźno związane z przedmiotem udzielanego zamówienia, a odpowiedź na nie, nie ma żadnego wpływu na krąg wykonawców mogących potencjalnie ubiegać się o zamówienie.

2. Prosimy o udostępnienie załączników nr. 1- 6 i nr 8 do SIWZ w formie edytowalnej.

Odp: Zamawiający informuje, iż brak jest podstaw do udzielenia odpowiedzi.



Powyższe żądanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w rozumieniu art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm) z uwagi na fakt, iż nie dotyczy zarówno zawartego w jej treści opisu przedmiotu zamówienia, jak również warunków udziału w postępowaniu czy też kryteriów oceny ofert.

Powyższe żądanie stanowi wyłącznie zagadnienie wtórne, luźno związane z przedmiotem udzielanego zamówienia, a odpowiedź na nie, nie ma żadnego wpływu na krąg wykonawców mogących potencjalnie ubiegać się o zamówienie.

3. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie szczegółowej specyfikacji technicznej oraz wizualizację projektowanego podnośnika dla niepełnosprawnych.

Odp: Zamawiający wskazuje poniżej minimalne wymagane parametry podnośnika dla niepełnosprawnych:

ROZWIĄZANIE REFERENCYJNE: np. TYP: RP – CETECO – WŁOCHY, wytwórca: FORPOL Sp. z o.o. ul. Ozimska 183 A, 45-310 OPOLE, udźwig 190 kG, ilość przystanków: 2, obsługiwana różnica poziomów: 1,50 m. - lub INNY równoważny lub o lepszych parametrach.

4. Prosimy o udostępnienie szczegółowych parametrów i kolorystyki okładzin ściennych i podłogowych.

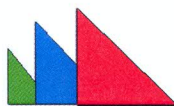
Odp: Zamawiający wyjaśnia, iż należy zastosować standardowe wykładziny dywanowe i zmywalne. Kolorystyka preferowana przez zamawiającego to szary i brązowy. W łazienkach okładziny ceramiczne w kolorach jasnych, cieniowane. Płytki o wymiarach około 30x30 cm, układ ułożenia prostopadły. Schody i korytarze – płytki gresowe, w kolorze szarym lub szaro – brązowym, ryflowane na stopniach schodowych.

UWAGA: Ostateczna kolorystyka okładzin ściennych i podłogowych będzie uzgodniona po przedstawieniu przez wykonawcę próbek.

5. Czy wykonanie przyłącza ciepłego oraz dwufunkcyjny węzeł ciepły wchodzi w zakres zamówienia? Jeżeli tak, to prosimy o udostępnienie dokumentacji o projekt dot. węzła ciepłego.

Odp: Zamawiający wyjaśnia, iż wykonanie przyłącza ciepłego oraz dwufunkcyjny węzeł ciepły nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia (węzeł będzie realizowany przez dostawcę energii cieplnej).

6. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie szczegółowej dokumentacji dot. pozostałości



fundamentów po wyburzonym baraku oraz pozostałości po nieczynnych studniach, gdyż zgodnie z treścią art. 29 ust 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. 2004 r., Nr 19, poz. 177 ze zm.), przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty powinny być zamieszczone przez Zamawiającego w SIWZ i dostępne wszystkim wykonawcom na równych zasadach. Dlatego Zamawiający nie może wymagać od Wykonawcy dokonania wizji lokalnej. Zamawiający powinien pozostawić możliwość dokonania wizji w gestii Wykonawcy i będzie ona traktowana jedynie pomocniczo w celu przygotowania oferty, i nie powinna mieć wpływu na jej ostateczną ocenę.

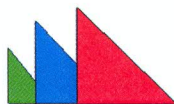
Odp: Zamawiający informuje, iż nie posiada szczegółowej dokumentacji dot. pozostałości fundamentów po wyburzonym baraku oraz pozostałości po nieczynnych studniach, gdyż takowa nie istnieje, a jej opracowanie nie było konieczne, ani wymagane na etapie projektowania inwestycji.

Zamawiający wyjaśnia, iż w treści SIWZ zasygnalizował możliwość wystąpienia na działce 10/56 AM-34 pozostałości fundamentów po wyburzonym baraku oraz pozostałości po nieczynnych studniach, dając wykonawcom dodatkową możliwość skalkulowania w cenie oferty ryczałtowej, ewentualnych prac związanych z ich usunięciem, w celu wyeliminowania w okresie późniejszym, potencjalnych roszczeń wykonawców o wynagrodzenie za roboty dodatkowe.

Wymagane dokonanie wizji lokalnej miało na celu umożliwienie wykonawcom zapoznania się z terenem przeznaczonym pod zabudowę i ustalenie we własnym zakresie stopnia ewentualnego ryzyka związanego z wyżej wskazaną możliwością.

Odnosząc się do zarzutu nie pełnego opisu przedmiotu zamówienia Zamawiający wyjaśnia, iż opis przedmiotu zamówienia niniejszego postępowania, wypełnia w całości unormowanie art. 31 ust. 1 ustawy PZP, który stanowi, iż Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – co wskazano jednoznacznie w Dziale III.E Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Załączona dokumentacja projektowa wypełnia wszelkie wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013.1129 j.t), jak również Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa I Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia



2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012.462 z późn. zm.) – co zostało potwierdzone m.in. faktem uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę.

Odnosząc się do meritum zarzutu Zamawiający informuje, iż przeprowadzone prace przygotowawcze, w tym wykonywane odwierty geologiczne nie wykazały istnienia pozostałości po istniejących poprzednio obiektach budowlanych. Nie mniej jednak, Zamawiający z daleko posuniętej ostrożności, poinformował o takiej możliwości wykonawców, przenosząc w równej mierze na siebie częściowe ryzyko zwiększenia z tego powodu wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy.

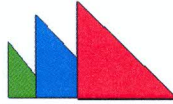
Nie ulega wątpliwości, iż Zamawiający w żaden sposób nie uchybia zasadzie równego traktowania wykonawców (art. 7 ust. 1 PZP), albowiem wymóg dokonania wizji lokalnej adresowany jest do wszystkich wykonawców mogących wziąć udział w postępowaniu.

Jednak chcąc rozwiać ewentualne wątpliwości wnioskodawcy, jak również potencjalnych innych wykonawców, Zamawiający informuje, iż **nie złożenie oświadczenia o dokonaniu wizji lokalnej (przekreślenie pkt. 9 na formularzu ofertowym – Załącznik nr 1 do SIWZ), nie będzie stanowić o nieważności oferty, przenosząc jednak ciężar ryzyka niedoszacowania prac na wykonawcę.**

Pytania z dnia 20.01.2015 r.

1. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie zestawień ślusarki oraz stolarki okiennej i drzwiowej (zewn i wewn.).
Odp: Zamawiający wyjaśnia, iż projekt był wykonywany jako budowlany - nie zawiera zatem zestawienia stolarki.
2. Prosimy o wyjaśnienie czy okna mają być wyposażone w nawietrzaki. Jeśli tak, to jakie?
Odp: Zamawiający wyjaśnia, iż wymaga aby okna były wyposażone w nawiewniki okienne sterowane ręcznie we wszystkich oknach w lokalach mieszkalnych.
3. Zwracamy się z prośbą o uzupełnienie dokumentacji projektowej o brakujące rysunki: Rys. Nr 10, Rys. nr 12K, Rys. nr 13K, IS2-03 (Szczegół studzienki kanalizacyjnej d = 1000), IS2-02 (schematy węzłów wodociagowych), E1-E9 (instalacje elektryczne) - wg spisu projektów i rysunków określających przedmiot zamówienia w specyfikacji technicznej (str.4-5).

Odp: Zamawiający wyjaśnia, iż projekt nie zawierał wymienionych rysunków. Wykazane pomyłkowo pozycje w specyfikacji technicznej dotyczyły wcześniejszych wersji dokumentacji



budynków tbs- 4 i tbs-5.

4. Prosimy o udostępnienie szczegółowych parametrów urządzeń wyposażenia kuchni i łazienek, prosimy o podanie przykładowych modeli ceramiki sanitarnej.

Odp: Zamawiający wyjaśnia, iż nie stawia w tym zakresie konkretnych wymagań, jednak zastrzega, iż oczekuje zastosowania armatury standardowej, dobrej jakości, a przede wszystkim o dużej trwałości (nisko awaryjnej).

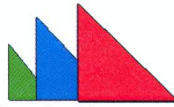
5. Prosimy o wskazanie gatunków oraz ilości planowanych nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych na terenach zielonych.

Odp: Zamawiający wyjaśnia, iż Zamawiający oczekuje urządzenia terenów zielonych z wysianiem trawy włącznie. Nasadzenia drzew i krzewów będą dokonywane przez Zamawiającego we własnym zakresie.

6. Czy wykonawca spełnia wymogi, jeśli w okresie ostatnich 5 lat wykonał jako generalny wykonawca osiedle mieszkaniowe 160 budynków w zabudowie szeregowej (miejscowość Dobrzykowice, gm. Czermin)?

Odp: Zamawiający w Dziale V.B. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, adekwatnie do przedmiotu zamówienia określił sposób, w jaki wykonawca winien wykazać szczegółowe spełnienie kryterium wiedzy i doświadczenia. Zgodnie z treścią przywołanego zapisu, Wykonawca winien wykazać, iż w ciągu ostatnich 5 lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował jako generalny wykonawca **minimum jedno** zamówienie w zakresie budowy, **wielokondygnacyjnych budynków** mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub innych budynków (w tym użyteczności publicznej), w których **zaprojektowano pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi**, w rozumieniu definicji określonej w § 4 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.) – w **technologii tradycyjnej**, o kubaturze **nie mniejszej niż 6 000 m³** i wartości **nie mniejszej niż 4 500 000 zł netto**, udokumentowane pisemnym potwierdzeniem inwestora lub uprawnionego organu administracyjnego o jego wykonaniu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i w umownym terminie (referencje, poświadczenia itp.).

Kluczowymi elementami, stanowiącymi o pozytywnej ocenie spełnienia tak sformułowanego kryterium, są zatem: ilość kondygnacji, przeznaczenie pomieszczeń na pobyt ludzi, technologia wykonania, kubatura obiektu oraz jego wartość. Spełnienie warunku wymaga więc łącznego potraktowania ww. elementów wykazywanej realizacji i taką metodologię winien przyjąć wykonawca. Ocena zostanie natomiast dokonana przez Zamawiającego w oparciu o treść dokumentów potwierdzających zrealizowanie przez wykonawcę prac, we wskazanym powyżej



zakresie wymaganym przez Zamawiającego.

Pytania z dnia 21.01.2015 r.

1. Czy klauzula identyfikacyjna znajdująca się w tekście gwarancji wadialnej wystawionej przez Bank jest przez Zamawiającego traktowana jako zastrzeżenie? Zgodnie ze SIWZ punktem VIII Wymagania dotyczące wadium, podpunktem 4 - „Dokument w formie poręczenia winien zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty wadium, zgodnie z warunkami przetargu, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń”.

Odp: Tak - klauzula identyfikacyjna znajdująca się w tekście gwarancji wadialnej wystawionej przez Bank, jest przez Zamawiającego traktowana jako zastrzeżenie, zgodnie z wyrokiem KIO 2481/12 z dnia 23.11.2012 roku.

Zamawiający dopuszcza jednak wystąpienie ww. klauzuli, pod warunkiem, iż w treści gwarancji znajdzie się zastrzeżenie, iż klauzula ta ma zastosowanie wyłącznie w przypadku, jeżeli bank beneficjenta świadczy usługę potwierdzenia podpisów osób uprawnionych do składania oświadczeń w imieniu beneficjenta.

Zamawiający, wraz z niniejszymi wyjaśnieniami, załącza dodatkowo dwa schematy: schemat rozdzielni mieszkaniowej i schemat strukturalny rozd. RG z zasilaniem klatek.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że dokumentacja projektowa została opracowana jako projekt budowlany a nie wykonawczy. Wszelkie szczegóły rozwiązań przedstawionych w projekcie budowlanym i nie opisane dodatkowo w treści SIWZ należy przyjąć jako typowe i standardowe dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, wiedzę i doświadczenie Wykonawcy oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Zamawiający podkreśla, że załączona dokumentacja projektowa wypełnia wszelkie wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013.1129 j.t), jak również Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012.462 z późn. zm.) – co zostało potwierdzone m.in. faktem uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę.

Kierownik Zamawiającego

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR ZAKŁADU

mgr inż. *[Podpis]* *[Podpis]* Wesolowski