

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Gdańsk, dnia 25.09.2023 r.

**Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.**

Numer ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2023/S 171-536733

### Wyjaśnienia Specyfikacji Warunków Zamówienia

#### Pytanie nr 70

Czy Zamawiający dysponuje projektem zabezpieczenia wykopów od ul. Malczewskiego – jeśli tak prosimy o przekazanie.

Odpowiedź: Nie.

#### Pytanie nr 71

Czy Zamawiający dopuszcza przeprojektowanie konstrukcji budynków C1, C2, C3 w celu wyprowadzenie atyki żelbetowej, która będzie stanowić mur oporowy dla naziomu i drogi od ul. Malczewskiego?

Odpowiedź: Nie.

#### Pytanie nr 72

Czy Zamawiający posiada decyzję administracyjną na przeprowadzenie wycinek? Proszę o przesłanie.

##### Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Realizacja projektowanych na działce o nr geod. 143/2 obiektów wymaga wycinki istniejących drzew w zakresie wskazanym w części graficznej projektu zagospodarowania terenu inwestycji. Drzewa zostaną wycięte na podstawie uzyskanej decyzji, zasadzenia kompensacyjne wraz z zielenią izolacyjną i ozdobną zostaną wykonane na podstawie odrębnego opracowania projektowego – projektu zieleni – „Projekt zagospodarowania terenu zieleni Osiedle mieszkaniowe ul. Ogińskiego w Gdańsku część B”.

Odpowiedź: Zamawiający otrzymał decyzje zezwalające na wycinkę - są zawarte w dokumentacji projektowej.

#### Pytanie nr 73

Czy wycinki są po stronie Wykonawcy czy po stronie Zamawiającego ?

Odpowiedź: Częściowo wycinki zostały wykonane przez Zamawiającego - niezbędne pozwolenia są zawarte w dokumentacji projektowej.

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

#### **Pytanie nr 74**

Czy przez cały okres trwania inwestycji Wykonawca może zająć nie odpłatnie teren w obrębie budynku B2 na potrzebę biura budowy?

Odpowiedź: Nie, teren budynku B nie może być zapleczem budowy z uwagi na możliwość równoległego prowadzenia prac budowlanych.

#### **Pytanie nr 75**

Czy Zamawiający uzyskał zezwolenia na zajęcie ul. Ogińskiego na cele związane z realizacją inwestycji i przekazuje nieodpłatnie teren tej drogi wykonawcy?

Odpowiedź: Uzyskanie zezwolenia, zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy, leży po stronie Wykonawcy.

#### **Pytanie nr 76**

Czy ul. Ogińskiego będzie stanowić wewnętrzną drogę placu budowy, czy wykonawca powinien przewidzieć koszty związane z zajęciem tej drogi na czas prowadzenia prac?

Odpowiedź: ul. Ogińskiego nie jest wewnętrzną drogą placu budowy.

#### **Pytanie nr 77**

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę biegów i spoczników kl. schodowych na prefabrykowane?

Odpowiedź: Tak.

#### **Pytanie nr 78**

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę szybów windowych na prefabrykowane?

Odpowiedź: Tak.

#### **Pytanie nr 79**

Zgodnie z zapisami projektu „projektowane sieci niezbędne do zasilania budynków w energię elektryczną i energię ciepłą nie są objęte opracowaniem” – w czym zakresie będzie wykonanie tych sieci ?

##### Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Projektowane sieci niezbędne do zasilania budynków w energię ciepłą i energię elektryczną nie są objęte opracowaniem. Inwestor uzyskał techniczne warunki przyłączenia projektowanych obiektów do sieci ciepłowniczej i elektroenergetycznej i na podstawie podpisanych umów przystąpiono do ich projektowania.

Zgodnie z uzyskanymi technicznymi warunkami przyłączenia, projektowane budynki zostaną podłączone do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, energetycznej i wodociągowej. Istniejące sieci posiadają parametry techniczne umożliwiające zasilanie projektowanych budynków. Istniejące na terenie działki pozostałości po przyłączy i instalacji wodociągowej zostaną zlikwidowane (likwidowane elementy zlokalizowane w północno zachodniej części terenu działki 143/2 w miejscu projektowanego obniżonego trawnika.

Odpowiedź: Wycenę należy zrobić zgodnie z załączonymi przedmiarami.

#### **Pytanie nr 80**

Prosimy o wskazanie, czy przyłącza sieci ciepłej są poza zakresem wyceny, czy też wchodzą w zakres. Jeśli tak prosimy o uzupełnienie dokumentacji o projekt przyłącza.

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Odpowiedź: Przyłącza ciepłne nie są przedmiotem zamówienia.

#### **Pytanie nr 81**

Prosimy o wyjaśnienie, czy ul. Ogińskiego jako droga brukowana nie podlega pod nadzór Konserwatora Zabytków, czy jej naruszenie w związku z koniecznością włączenia się przyłączami do istniejących w niej sieci, nie będzie wiązało się z uzyskaniem zgody powyższego. Jednocześnie prosimy o wskazanie do jakiego stanu ma zostać ona odtworzona po wykonaniu przyłączy.

Odpowiedź: Zestawienie terenów objętych ochroną konserwatorską jest do sprawdzenia przez Wykonawcę. Stan drogi do odtworzenia zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi.

#### **Pytanie nr 82**

W czym zakresie jest likwidacja pozostałości starych przyłączy i instalacji znajdujących się na terenie inwestycji?

Odpowiedź: w zakresie koniecznym do wykonania i zakończenia budowy zgodnie z PPU. Likwidacja pozostałości starych instalacji i przyłączy leży po stronie Wykonawcy.

#### **Pytanie nr 86**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę w Umowie par. 5 ust. 11 poprzez przyznanie możliwości dokonania przez Wykonawcę cesji z niniejszej Umowy na rzecz banku finansującego Wykonawcę bez zgody Zamawiającego. Proponowane postanowienie mogłoby brzmieć: Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać przelewu ani zbycia wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego, za wyjątkiem możliwości dokonania przez Wykonawcę cesji z niniejszej Umowy na rzecz banku finansującego Wykonawcę.

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza zmiany postanowień par 5 ust 11.

#### **Pytanie nr 87**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę postanowienia par. 5 ust. 12 poprzez udzielenie zaliczki na okres produkcji modułów. W przypadku braku akceptacji zaliczek prosimy o doprecyzowanie możliwości odbiorów częściowych prac na terenie fabryki modułów po wykonaniu zakresów zgodnie z harmonogramem w celu wystawienia przejściowych świadectw płatności w trakcie trwania produkcji modułów na fabryce. Pomiędzy etapem na produkcji a momentem realizacji części modułowej na terenie budowy może minąć duży okres czasu co wiązało by się z uwzględnieniem w ofercie dodatkowych kosztów finansowania. Co nie potrzebnie podwyższało by wartość oferty.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmiany postanowień umowy w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 88**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę postanowienia Umowy par. 6 ust. 3 lit a poprzez przyznanie możliwości wydłużenia terminu płatności w przypadku skorzystania przez podwykonawcę z usług faktoringu odwrotnego.

Postanowienie mogłoby brzmieć: W sytuacji korzystania przez podwykonawców z faktoringu odwrotnego termin płatności na fakturze może być dłuższy niż 30 dni, z zastrzeżeniem, że płatność wynagrodzenia podwykonawcy nastąpi w terminie 30 dni.

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza zmiany par 6 ust.3 lit.a

#### **Pytanie nr 89**

Wnosimy o doprecyzowanie jakiej sumy ubezpieczenia NNW Zamawiający oczekuje zgodnie z par 7 ust 8. Podpunkt b.

Odpowiedź: Zamawiający nie przedstawia minimalnej wartości sumy tego ubezpieczenia. Potencjalne świadczenie powinno mieć realną wartość i stanowić prawdziwe, nie pozorne zabezpieczenie NNW osób, o których mowa w par.7 ust 8. ppkt b).

#### **Pytanie nr 90**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza usunięcie par. 16 ust. 1 lit. e tiret pierwsze „każdorazowo w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza zmiany par 16 ust.1 lit.e

#### **Pytanie nr 91**

Wnosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę par. 18 ust. 2 Umowy poprzez przyznanie możliwości dokonania przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz banku finansującego Wykonawcę bez zgody Zamawiającego.

Proponowane postanowienie mogłoby brzmieć: Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego, za wyjątkiem możliwości dokonania przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz banku finansującego Wykonawcę.

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza zmiany par 18 ust.2

#### **Pytanie nr 92**

Dotyczy XVI pkt 6 SWZ

Zwracamy się z prośbą o usunięcie „bez konieczności składania przez Zamawiającego dodatkowych dokumentów i oświadczeń w tym zakresie” Wskazany zapis może budzić wątpliwości wśród Gwarantów i ograniczyć w ten sposób grono Oferentów. Gwaranci oczekują, że wraz z oświadczeniem Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy otrzymają również kopię wezwania, które wcześniej otrzymał Zobowiązany. Dodatkowo mogą również oczekiwać potwierdzenia, że Składający oświadczenie są umocowani do takich działań. Gwaranci mogą również oczekiwać, że będą informowani o istotnych zmianach umowy. Wskazane wymogi możliwe jest, że ograniczą liczbę Oferentów.

Propozycję zmiany zapisu SWZ:

W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie innej niż w pieniądzu, Wykonawca zapewni, aby zabezpieczenie należytego wykonania Umowy było ważne i wykonalne oraz

*„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”*

pozostawało w dyspozycji Zamawiającego do upływu okresów, na jakie zostało ustanowione. Ponadto, w przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie innej niż w pieniądzu, Wykonawca zapewni, aby zobowiązanie wystawcy tego zabezpieczenia było nieodwołalne, zaś kwoty objęte tym zabezpieczeniem płatne były na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie, na podstawie oświadczenia Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności uprawniających go do skorzystania z zabezpieczenia.  
Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 93**

Dotyczy XVI pkt 7 SWZ

Zwracamy się z prośbą o usunięcie zapisu „Poręczenia i gwarancje nie mogą zawierać ograniczeń, zakazów, warunków ani wyłączeń w przenoszeniu lub rozporządzaniu wierzytelnościami z nich wynikającymi.” W przypadku gwarancji ubezpieczeniowych - jest możliwość przeniesienia wierzytelności na rzecz innych podmiotów (np. banków finansujących inwestycję). Gwaranci zazwyczaj oczekują, że dany podmiot zostanie wskazany w Gwarancji, a o samym przeniesieniu Gwarant zostanie niezwłocznie poinformowany. Mogą występować również inne ograniczenia np. sankcje. Wnioskujemy o usunięcie zapisu. Wskazany zapis może wiązać się z ograniczeniem Oferentów zabezpieczenia.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian SWZ w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 94**

Dotyczy XVII pkt 8 SWZ - Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia NWK w formie elektronicznej?

Odpowiedź:

Postanowienia XVI pkt 8 nie przewidują zróżnicowanej sytuacji w odniesieniu do dokumentu w formie tradycyjnej i elektronicznej. Zgodnie zatem z tym zapisem, w przypadku składania dokumentu w formie elektronicznej, prosimy o przesłanie go na adres mailowy Naszej Spółki – sekretariat@gisgdansk.pl.

