

PTBS/NSZ/...../3087...../56/08/2022

Poznań, 29.08.2022 r.

Dotyczy: Postępowania przetargowego ZP-7/PN/2022 pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych na polu inwestycyjnym 6MW przy ul. Literackiej w Poznaniu.”.

Zamawiający informuje, że Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz dokumentacji stanowiącej załączniki do SWZ.

Działając na podstawie art. 135 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. poniżej przekazuje treść pytań Wykonawców i odpowiedzi Zamawiającego.

Pytanie nr 39

Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca spełni warunek SWZ przedstawiając doświadczenie w budowie budynku pod nazwą „zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych” polegający na budowie stanowiącej obiekt w kształcie litery „L” o zróżnicowanym kształcie, powierzchni powyżej 5 000 m², ze 135 mieszkaniami oraz wymaganymi instalacjami i urządzeniami technicznymi (poniżej zdjęcie zrealizowanej inwestycji). Poniższa inwestycja nazwana „zespołem budynków” odnosi się do jednego obiektu a świadczy o tym między innymi: - budynek posadowiony jest na jednej płycie fundamentowej, - jedna hala garażową pod całym budynkiem, - brak na PZT rozróżnienia na np. bud. 1 i bud. 2 - brak w bilansie zagospodarowania terenu rozróżnienia np. na bud 1 i bud 2; dane dotyczą wskaźników technicznych obiektu, - brak w opisie technicznym rozróżnienia na np. budynek 1 i budynek 2; mowa ogólnie o obiekcie - brak w bilansie powierzchni rozróżnienia na np. bud. 1 i bud. 2; zestawienie powierzchni jest łączne dla jednego obiektu, - brak przegród budowlanych od fundamentów po dach, które wydzielałyby "budynek w budynku" z przestrzeni, - numeracja klatek schodowych od 1 do 5 - przypadku kilku budynków należałoby dla każdego budynku zachować oddzielną numerację, - podział na strefy pożarowe nie w pionie, a w poziomie. Każde piętro garażu podzielone na jedną strefę ppoż. Na wyższych kondygnacjach strefy pożarowe są w ramach kilku kondygnacji, a w niektórych miejscach "zazębiają się"

Odpowiedź nr 39

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 40

Prosimy o potwierdzenie, iż minimalne doświadczenie Kierownika Budowy na jednej zakończonej realizacji o której mowa w rozdz. VII pkt 1.ppkt 4) SWZ nie musi być rozpoczęte i zakończone w ostatnich 5 latach i wystarczającym będzie jeśli realizacja o której mowa powyżej zakończyła się w ostatnich 5 latach.

Odpowiedź nr 40

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 41

W nawiązaniu do zapisu części X SWZ pkt 8 c) i d) prosimy o udostępnienie oferentom formularza wykazu robót oraz oświadczenia na temat wykształcenia, doświadczenia i kwalifikacji zawodowych kierownika budowy.

Odpowiedź nr 41

Zamawiający przyjmuje, że zadane pytanie odnosi się do części X ust. 9 pkt 1 lit c) i d) SWZ. Wzorów formularzy dokumentów i oświadczeń składanych na wezwanie (podmiotowe środki dowodowe) określonych w w/w punktach, Zamawiający nie udostępni Wykonawcy, pozostawiając możliwość ich złożenia na własnych wzorach.

Ponadto Zamawiający informuje, że zgodnie z art.128 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) w przypadku niekompletnych oświadczeń Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich uzupełnienia.

Pytanie nr 42

Prosimy o potwierdzenie, iż oferenci w celu wstępnego potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu określonych w części VIII SWZ mogą wypełnić jedynie Część IV sekcję α „Ogólne oświadczenie dotyczące wszystkich kryteriów kwalifikacji” JEDZ, bez konieczności wypełniania Części IV sekcja A-D JEDZ.

Odpowiedź nr 42

Zamawiający informuje, że oferenci winni wypełniać całość załączonego druku JEDZ. Jednocześnie informuje, że zapisy w nim zawarte są prawidłowe i zgodne z warunkiem udziału wskazanym w SWZ.

Pytanie nr 43

W nawiązaniu do warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej, określonego w części VIII SWZ pkt 1 ppkt. 3) prosimy o potwierdzenie, iż wykonawca zobowiązany jest wykazać, że łączna wartość robót budowlanych, o których mowa w zadaniu poprzedzającym (litera a), b) oraz c)) zrealizowanych wspólnie w ramach jednej inwestycji lub jako odrębne- przedsięwzięcia wynosi co najmniej 35 mln zł brutto.

Odpowiedź nr 43

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 44

W związku z opisem do projektu wykonawczego zieleni – str. 16, gdzie w przedmiarze robót ujęto pielęgnację na różne rodzaje zieleni przez okres 3 lat, a udostępniony wzór Umowy – paragraf 17 punkt 2 mówi o tym inaczej

a) Prosimy o potwierdzenie, że czas pielęgnacji równy 3 lata dotyczy tylko 12 szt. drzew, które są objęte decyzją z KOS-III.6131.1.197.2020 JK. Jeśli jest to inny okres prosimy o jego wskazanie.

b) Prosimy o potwierdzenie, że na pozostały zakres zieleni projektowanej (wraz z uzupełnienie w postaci: ligustr – rys. A01_6MW_PZT ligustry.pdf) Oferent ma ująć w swojej cenie pielęgnację przez okres 12 m-cy.

Odpowiedź nr 44

Zamawiający informuje, że potwierdza powyższe. Dodatkowo załącza decyzję KOS-III.6131.1.365.2022 z dnia 4 sierpnia 2022 r. o przedłużeniu terminu wykonania nasadzeń do 30 listopada 2024 r.

Pytanie nr 45

Umowa §12 ust. 1 pkt 14

za nieskuteczne usunięcie wady, rozumiane w ten sposób, że jakakolwiek wada danego elementu Robót lub część Przedmiotu Umowy wystąpi dwukrotnie w tym samym miejscu w Budynku, pomimo, że Wykonawca uprzednio wskazał wadę, jako usuniętą - w wysokości 2 000,00 zł za każdy taki przypadek

Prosimy o wyjaśnienie:

- a) czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie: jakakolwiek istotna wada
- b) czy Zamawiający akceptuje zmianę zapisu i naliczanie kary za każdy dzień zwłoki w usunięciu takiej wady?

Odpowiedź nr 45

Jak w SWZ.

Pytanie nr 46

Umowa §12 ust. 2

[...] w przypadku wystąpienia zwłoki o więcej niż 30 dni w realizacji Robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wprowadzić wybranego przez siebie podwykonawcę Wykonawcy oraz zlecić mu wykonanie części Robót, bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na zniwelowanie zwłoki w realizacji Robót, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim wypadku wprowadzony przez Zamawiającego podmiot będzie uznany, jako podwykonawca Wykonawcy, z tym że zakres prac, jego wynagrodzenie oraz termin wykonania jemu zleconych prac będzie ustalał Zamawiający i dany podwykonawca. Płatność wynagrodzenia takiego podwykonawcy będzie regulowana bezpośrednio przez Zamawiającego. Wynagrodzenie takiego podwykonawcy wypłacone przez Zamawiającego, będzie potrącone z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Prosimy o wyjaśnienie:

- a) czy Zamawiający akceptuje uprzednie wezwanie Wykonawcy do usunięcia zwłoki w racjonalnym terminie, nie krótszym niż np. 30 dni
- b) czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie, iż udokumentowane zwiększone koszty będą skalkulowane w oparciu o systemy informacji o cenach w budownictwie, takie jak np.

cenniki Sekocenbud, Bistyp, KNR czy Orgbud oraz będą uwzględniały narzuty nie wyższe niż zgodne z ofertą Wykonawcy; ryzyko swobodnego ustalenia ceny przez Zamawiającego z osobą trzecią, którego konsekwencje będzie ponosił Wykonawca.

Odpowiedź nr 46

Jak w SWZ.

Pytanie nr 47

Umowa §15 ust 6

Faktura Vat może być wystawiona przez Wykonawcę nie prędzej niż po zaakceptowaniu przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu przerobowego uwzględniającego faktycznie wykonane i odebrane Roboty. Prosimy o wyjaśnienie w jakim terminie od dnia zgłoszenia Zamawiający zaakceptuje protokół przerobowy – proponujemy 7 dni.

Odpowiedź nr 47

Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 6 Wzoru Umowy, Zamawiający dokona sprawdzenie protokołu przerobowego niezwłocznie w terminie nie przekraczającym 3 dni roboczych od dnia dostarczenia kompletnego i prawidłowo wykonanego protokołu.

Pytanie nr 48

Czy Inwestor udostępni nieodpłatnie działkę numer 1/82 obręb 20 arkusz 14 na zaplecze budowy? Jeśli nie to czy inwestor posiada inną działkę w sąsiedztwie do zagospodarowania na zaplecze budowy?

Odpowiedź nr 48

Zamawiający nie wyklucza możliwości udostępnienia części działki nr 1/82, obręb Gołęcin, arkusz 14. Udostępnienie może zostać przeprowadzone odpłatnie zgodnie z tabelą stawek czynszu z Zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania w sprawie wydzierżawienia i wynajmowania nieruchomości komunalnych. Ze względu na plany inwestycyjne spółki określenie terminu dzierżawy pod zaplecze budowy może być rozpatrzone w terminie podpisania umowy.

Pytanie nr 49

Brakuje w konstrukcji rysunku 6MW_PW_K904_6MW - konstrukcja nowych balkonów oraz daszków nad 3 piętrem (w spisie rysunków jest zaznaczony jako nowy rysunek, ale go nie ma)

Odpowiedź nr 49

Zamawiający załącza rysunek 6MW_PW_K904_6MW

Pytanie nr 50

Czy Inwestor dopuszcza zmianę koloru drzwi do mieszkań D2 z RAL 7012 na RAL 7016 lub 7047 lub 7035. Kolor RAL 7012 jest nietypowy dlatego jest droższy, zastosowanie wskazanych przez nas kolorów obniży koszty drzwi do mieszkań.

Odpowiedź nr 50

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany koloru drzwi na RAL 7047 lub RAL 7035.

Pytanie nr 51

Czy Inwestor dopuszcza wykonanie drzwi do mieszkań D2 z ościeżnicą stalową, skrzydło w całości stalowe kolor RAL 7012 lub 7047 lub 7035, pozostałe parametry zgodnie z zestawieniem stolarki?

Odpowiedź nr 51

Zamawiający dopuszcza proponowane rozwiązanie materiałowe.

Pytanie nr 52

Czy Inwestor dopuszcza wykonanie drzwi do mieszkań D2 z ościeżnicą stalową, skrzydło w drewniane w kolorze RAL do ustalenia na etapie realizacji, pozostałe parametry zgodnie z zestawieniem stolarki?

Odpowiedź nr 52

Zamawiający nie dopuszcza proponowanego rozwiązania.

Pytanie nr 53

Prosimy o potwierdzenie, iż w części X SWZ pkt 7 nastąpiła omyłka pisarska, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu zgodnie z art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 o

szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służące ochronie bezpieczeństwa narodowego stanowi załącznik nr 11 do SWZ a nie 12.

Odpowiedź nr 53

Zamawiający potwierdza wystąpienia omyłki pisarskiej w rozdziale X SWZ pkt 9 ppkt 1a - prawidłowa treść winna brzmieć

"a) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert".

Pytanie nr 54

W zestawieniach stolarki drzwiowej dla części drzwi stalowych określono kolor jako „KOLOR SZARY, NP RAL 7012”. Ze względu na fakt, iż przykładowy kolor jest kolorem niestandardowym i jego zastosowanie generuje znaczącą dopłatę, prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający dopuści drzwi w innych odcieniach koloru szarego, np. RAL7035;

Odpowiedź nr 54

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany koloru drzwi na RAL 7047 lub RAL 7035

Pytanie nr 55

Prosimy o informację, czy w przypadku zastosowania płyt stropowych prefabrykowanych typu filigran, Zamawiający dopuści wykończenie stropów poprzez szpachlowanie;

Odpowiedź nr 55

Zamawiając dopuszcza proponowane rozwiązanie przy spełnieniu wymaganych parametrów (w szczególności ppoż. i izolacyjności akustycznej)

Pytanie nr 56

W związku z wykreśleniem pkt. 1.11 Załącznika nr 6 do SWZ, prosimy o potwierdzenie, że koszt serwisu i konserwacji urządzeń zamontowanych w ramach realizacji przedmiotu umowy, jest poza zakresem oferty;

Odpowiedź nr 56

Zamawiający potwierdza.

W związku z odpowiedziami na pytania Wykonawców oraz zmianami dokonanyymi w konsekwencji odwołania do Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 16 sierpnia 2022 r. Zamawiający publikuje aktualny załącznik nr 6 do SWZ Szczegółowe wytyczne opisujące zmiany do przedmiotu zamówienia.



Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny



Dyrektor Inwestycyjny
Agnieszka Buczyńska-Pigula