

Poznań, 27.11.2018 r.

PTBS/NZ/5542543/35/11/2018

Dotyczy: Postępowania przetargowego ZP-15/PN/2018 pod nazwą „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z halami garażowymi na polu inwestycyjnym 4 MW zlokalizowanym w Poznaniu pomiędzy ulicami; Literacka/Żołnierzy Wyklętych wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie”.

Zamawiający informuje, że w dniu 22 i 23.11.2018 r. Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z pytaniami dotyczącymi zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Działając na podstawie art.38 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. poniżej przekazuje treść pytań Wykonawcy i odpowiedzi Zamawiającego.

Pytanie nr 1:

„W związku z faktem, że termin złożenia ofert przypada w okresie między Świątami Bożego Narodzenia a Nowym Rokiem, gdzie jest to okres urlopowy dla większości przedsiębiorstw w Polsce, wnosimy o przełożenie/wydłużenie terminu składania ofert na 4 styczeń 2019 r.”

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający informuje, że na dzień dzisiejszy Zamawiający nie zmienia terminu składania ofert. Ewentualna zmiana terminu składania ofert może nastąpić w późniejszym terminie.

Pytanie nr 2:

„Proszę o potwierdzenie, że do oferty nie należy załączać jakichkolwiek kosztorysów ofertowych.”

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający potwierdza, że do oferty nie należy załączać żadnych kosztorysów. Tym samym zapis w SIWZ w Rozdziale XIII pkt. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Cena oferty powinna wynikać z kalkulacji przeprowadzonej przez Wykonawcę.”

Pytanie nr 3:

„Pkt V „Warunki udziału w postępowaniu pkt 1 ppkt2) b) podpunkt b „łączny obrót działalności firmy za ostatnie 2 lata obrachunkowe...jest nie mniejszy niż 60 mln zł”- proszę o wyjaśnienie czy intencją Zamawiającego było określenie obrotu na poziomie min 60 mln w każdym roku obrachunkowym w dwóch kolejnych następujących po sobie latach i jeśli tak to prosimy o stosowną zmianę w SIWZ. W pierwszym podejściu do tego przetargu Zamawiający wymagał rocznego obrotu za 3 lata nie mniejszego niż 60 mln w każdym roku obrachunkowym.”

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający informuje, że zapis w SIWZ należy interpretować wprost, tj. „łączny obrót działalności firmy za ostatnie 2 lata obrachunkowe (a jeżeli okres działalności jest krótszy - za ten okres) jest nie mniejszy niż 60 mln zł (słownie: sześćdziesiąt milionów złotych)”. Zamawiający wyjaśnia, że **łączny** obrót firmy za okres 2 lat powinien wynosić nie mniej niż 60 mln zł.

Pytanie nr 4:

„Pkt V „Warunki udziału w postępowaniu” pkt c) „posiadanie zdolności technicznej:...o powierzchni użytkowej 10.000 m² lub z 100 lokali mieszkalnymi” – określenie ilości mieszkań na poziomie 100 w zasadniczy sposób umniejsza alternatywny wymóg 10.000 m². Przyjmując średnią powierzchnię mieszkania 50 m² uzyskujemy 100x50= 5.000 m² powierzchni, co stanowi jedynie połowę wartości 10.000 m². Alternatywny wymóg nie jest w żaden sposób równoważny, gdyż stanowi ilościowo połowę podstawowego wymogu wykonania 10.000 m² pu. W pierwszym podejściu do tego przetargu Zamawiający

wymagał wykonania 10.000 m² lub 200 mieszkań. W tym przypadku były to wymogi równoważne.”

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, że zapis SIWZ należy interpretować dosłownie, tj. Zamawiający wymaga aby wykonawcy „...posiadali zdolność techniczną polegającą na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał prawidłowo, terminowo i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej co najmniej jedną robotę budowlaną o wartości co najmniej 30 mln zł (słownie: trzydzieści milionów złotych) obejmującą wykonanie (min. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi (elektrycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi, z kompleksową infrastrukturą zewnętrzną i urządzeniem terenu, o powierzchni użytkowej budynków min. 10.000,00 m² lub ze 100 lokalami mieszkalnymi, wraz z parkingiem podziemnym wielostanowiskowym o powierzchni użytkowej min. 1.501,00 m², które są zakończone, odebrane i na które została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.”

Pytanie nr 5:

„Pkt V „Warunki udziału w postępowaniu” d) „Posiadanie zdolności zawodowej.” Pkt I. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje osobą zdolną do pełnienia funkcji kierownika budowy... jednego lub kilku budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi” ...W tym punkcie nie wskazaliście Państwo minimalnej powierzchni garażu podziemnego. Tymczasem w punkcie dotyczącym posiadania zdolności technicznej postawiliście Państwo wymóg wcześniejszego wykonania parkingu podziemnego wielostanowiskowego o powierzchni minimum 1501 m² czy to oznacza, że kierownik budowy powinien posiadać doświadczenie w budowie parkingu o takiej właśnie powierzchni? Proszę określić, czy intencją Zamawiającego było wskazanie warunku dysponowania przez wykonawcę kierownikiem budowy, który prowadził budowę budynku z garażem podziemnym

o powierzchni min. 1501 m² czy kierownikiem budowy, który prowadził budowę z garażem podziemnym np. na dwa samochody o powierzchni 30 m². Wskazana powierzchnia garażu 1501 m² jest naszym zdaniem kluczowa gdyż wymaga skomplikowanych instalacji wentylacji oddymiania, odbiorów Państwowej Straży pożarnej, itp. I co za tym idzie kompetencji i doświadczenia kierownika budowy w kierowaniu robotami o takim zakresie i takiej skali.”

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Odpowiadając na pytanie Zamawiający uznaje uwagę Wykonawcy i zmienia zapis SIWZ dotyczący wymogów stawianym kierownikowi budowy.

Zamawiający informuje, że wymaga aby osoba kierownika budowy, posiadała uprawnienia do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, miała również staż pracy: minimum 5 lat oraz doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy przy realizacji min. dwóch inwestycji polegających na budowie jednego lub kilku budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi (elektrycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi) o powierzchni min. 10.000,00 m² oraz z garażem podziemnym o powierzchni min. 1501m² – każda z inwestycji.

Pytanie nr 6:

„We wzorze umowy jest zapis – pkt. 2 cytat: „Zamówienie polega na wykonaniu robót budowlanych (...) które w szczególności obejmują : (...) dojazdami i parkingami, dojściami, instalacjami i sieciami” – prosimy o wyjaśnienie wpisanego powyższego zakresu robót biorąc pod umowę fakt zapisu w SIWZ „w przedmiotowym Zamówieniu nie będą realizowane zewnętrzne sieci wod.-kan. oraz drogi zewnętrzne”.

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zamawiający potwierdza prawidłowość wyżej przytoczonych zapisów. W ramach realizacji inwestycji Wykonawca ma do realizacji m.in. wjazdy i zjazdy, parkingi, przyłącze kanalizacji deszczowej i sieci wewnątrz pola inwestycyjnego. Poprzez sformułowanie „sieci

zewnątrzne” oraz „drogi zewnętrzne” Zamawiający rozumie sieci i drogi realizowane poza działką 1/74.

Pytanie nr 7:

„Zgodnie z zapisami SIWZ „w przedmiotowym Zamówieniu nie będą realizowane zewnętrzne sieci wod.-kan. oraz drogi zewnętrzne (Zamawiający wyjaśnia, iż zakres tych robót objęty będzie przedmiotem odrębnego postępowania)” – kto w przypadku odrębnych realizacji budowy obiektów oraz budowy sieci i dróg zewnętrznych będzie odpowiedzialny za uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i poniesienia ewentualnych kar w przypadku opóźnień - jaki bowiem będzie mieć wpływ Wykonawca budynków na opóźnienia w wykonaniu dróg lub sieci zewnętrznych ?”

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający informuje, że sieci zewnętrzne i drogi aktualnie są realizowane, w związku z czym nie przewiduje się opóźnień w realizacji inwestycji z tego tytułu.

Pytanie nr 8:

„Załącznik nr 5 – cytata : „Zamawiający informuje, że Wykonawca ma przewidzieć w swojej ofercie nasadzenia kompensacyjne (...) Dodatkowo Zamawiający informuje, że dokładna ilość, gatunek i rozmieszczenie drzew- nasadzeń kompensacyjnych zostanie potwierdzona w decyzji administracyjnej zgody na wycinkę, którą Zamawiający przekaże wykonawcy w terminie późniejszym, po rozpoczęciu robót budowlanych” - prosimy o informację jakie drzewa (gatunki) należy przyjąć do wyceny, gdyż ma to wpływ na koszty.”

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Szczegółowy opis gatunków ich liczba i lokalizacja nasadzeń znajduje się w udostępnionej dokumentacji projektowej – patrz Projekt wykonawczy, tom Zieleń oraz Rewizji nr 1 oraz w opisie udostępnionym w załączniku nr 6 do SIWZ – dokumenty te należy odczytywać łącznie i na ich podstawie dokonać wyceny do oferty.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że jest w trakcie uzyskania stosownej decyzji pozwolenia na wycinkę zieleni i ostateczna liczba drzew i miejsce ich nasadzeń wiadome

będą po jej uzyskaniu.

Pytanie nr 9:

„SIWZ pkt. V 1.2) b) b. – cytat : „łączny obrót działalności firmy za ostatnie 2 lata obrachunkowe (a jeżeli okres działalności jest krótszy - za ten okres) jest nie mniejszy niż 60 mln zł (słownie: sześćdziesiąt milionów złotych)” – prosimy o potwierdzenie, że obrót działalności dotyczy za okres 2 lat, a nie w każdym roku rozliczeniowym.”

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zamawiający potwierdza że przedmiotowy zapis dotyczy łącznie ostatnich 2 lat obrachunkowych.

Pytanie nr 10:

„SIWZ pkt. XIII. 10. – cytat : „Cena oferty powinna wynikać z kalkulacji przeprowadzonej przez Wykonawcę oraz być zgodna z załączonym do oferty kosztorysem ofertowym” – zgodnie z zapisami SIWZ kosztorysy nie są dokumentami, które należy dołączyć do oferty. Ponadto w związku z przyjętym rozliczeniem ryczałtowym, kosztorysy są jedynie materiałem pomocniczym i w związku z powyższym prosimy o zmianę zapisów w tej części poprzez wymóg dołączenia kosztorysów ofertowych dopiero w momencie wybrania wykonawcy jako załącznik do umowy (np. na 5 dni przed podpisaniem umowy)”

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Zamawiający potwierdza, że do oferty nie należy załączać kosztorysów ofertowych.

Pytanie nr 11:

„Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) gwarancja należytego wykonania może być wniesiona w formie gwarancji łączonej tzn. udzielonej przez więcej niż jedno Towarzystwo Ubezpieczeniowe”.

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Zamawiający potwierdza, że w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), gwarancja należytego wykonania może być wniesiona w formie gwarancji łączonej tzn. udzielonej przez więcej niż jedno Towarzystwo Ubezpieczeniowe.

Pytanie nr 12:

„Jednym z warunków jest wykazanie co najmniej jedną robotą budowlaną o wartości co najmniej 30 mln zł (słownie: trzydzieści milionów złotych) obejmującą wykonanie (min. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi (elektrycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi, z kompleksową infrastrukturą zewnętrzną i urządzeniem terenu, o powierzchni użytkowej budynku/ów min. 10.000,00 m² lub z 100 lokalami mieszkalnymi, wraz z parkingiem podziemnym wielostanowiskowym o powierzchni użytkowej min. 1.501,00 m², które są zakończone, odebrane i na które została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. Wnioskujemy o zmianę warunków poprzez rozszerzenie warunku o budynki użyteczności publicznej – według naszej opinii wymóg wyłącznie budynków mieszkalnych w sposób znaczący ogranicza konkurencję – jakie według Państwa inne doświadczenie w budowie budynków zdobywa Wykonawca, który wykonuje budynki mieszkalne od Wykonawcy, który np. budował kompleksowo budynki użyteczności publicznej jak np. galerie handlowe, które często przewyższają technologicznie obiekty mieszkalne.”

Odpowiedź na pytanie nr 12:

Zamawiający nie zgadza się na wnioskowaną zmianę.

Prezes Zarządu

Andrzej Komieczny

