Numer sprawy: BZP/ 100 /15 Grudziądz, dnia12.01.2016r.

Odpowiedź na zapytania Wykonawcy z dnia 07.01.2016r.

Dotyczy: postępowania przetargowego na: Budowa 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych Nr 9 i 10 z infrastrukturą techniczną na O/M Nowe Tarpno przy ul. Stachury w Grudziądzu

Na podstawie art. 38 ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.) Zamawiający udziela odpowiedzi na otrzymane w dniu 07.01.2016 r. zapytania od Wykonawcy ubiegającego się o zamówienie: Budowa 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych Nr 9 i 10 z infrastrukturą techniczną na O/M Nowe Tarpno przy ul. Stachury w Grudziądzu

I pytanie
W przypadku , gdy Wykonawca wybudował budynki mieszkalne w systemie deweloperskim, jako Generalny Realizator Inwestycji, kto ma wystawić poświadczenie?. Czy Zamawiający uzna jako dowód należytego wykonania Poświadczenie wystawione przez Pełnomocnika Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej zawiązanej na tym budynku, będącym równocześnie zarządcą nieruchomości?
Odpowiedź Zamawiającego
W przypadku braku możliwości uzyskania poświadczenia należytego wykonania robót należy dołączyć do oferty pisemne wyjaśnienie dlaczego nie można uzyskać przedmiotowego poświadczenia. Zamawiający uzna jako dowód należytego wykonania robót poświadczenie wystawione przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej zawiązanej na budynku wykonanym przez Wykonawcę.

II pytanie
SIWZ p.6 ppkt.6.1 liczba 3) str.9 – Zamawiający informuje, że przedmiar robót jest elementem pomocniczym, a ponad to zgodnie z projektem umowy i drukiem formularza oferty, cena oferty jest ryczałtowa. W §1 ust.1 Zamawiający określa przedmiot zamówienia w oparciu o projekt budowlano – wykonawczy i specyfikację STWiOR. Na podstawie jakich dokumentów ma Wykonawca obliczyć cenę oferty? Skoro wynagrodzenie określone jest jako ryczałtowe, a przedmiar robót jest pomocniczy domniemany, że podstawą do wyliczenia ceny jest: dokumentacja techniczna, specyfikacja techniczne oraz wyjaśnienia Zamawiającego w trakcie postępowania. Pytanie nasze jest następujące: czy Wykonawca sporządzając cenę ofertową w tym kosztorys ofertowy ma się ściśle trzymać przedmiaru robót i nie zmieniać go w zakresie zarówno ilości jak i podstaw wyceny mimo np. rozbieżności w stosunku do dokumentacji technicznej? Czy może dowolnie zmienić zakres rzeczowy jak i podstawy wyceny, o ile stwierdzone zostaną rozbieżności w stosunku do dokumentacji technicznej. Jednocześnie zasadnym jest, by Wykonawcy składający ofertę mieli ten sam zakres robót. Wnosimy o jednoznaczne określenie sposobu określenia ceny oferty. Prosimy o potwierdzenie, że kosztorys ofertowy nie będzie podlegał weryfikacji pod kątem jego zgodności z pomocniczym przedmiarem robót.

Odpowiedź Zamawiającego
Kosztorysy ofertowe należy przygotować zgodnie z przedmiarami robót załączonymi do SIWZ. W przypadku wystąpienia ewentualnych różnic w ilościach jednostek przedmiarowych pomiędzy przedmiarem a projektem oraz robót nieujętych w przedmiarach, o wyjaśnienie należy zwrócić się na piśmie do Zamawiającego.

III pytanie
Prosimy o rezygnację z konieczności załączania do oferty kosztorysów ofertowych i harmonogramu robót. Przy ryczałtowym charakterze wynagrodzenia bez znaczenia dla treści oferty Wykonawcy pozostaje sposób obliczenia ceny ofertowej, a co za tym idzie, nie znajduje co do zasady uzasadnienia przedstawienie przez Wykonawców kosztorysów ofertowych generując przy tym dodatkowe koszty sporządzenia oferty. Wymienione dokumenty nie są niezbędnym do przeprowadzenia postępowania na roboty budowlane rozliczane ryczałtowo (art.25 ust.1 zdanie 1 PZP). Ponad to całkowicie niezasadne jest żądanie kosztorysów i harmonogramów wraz z ofertą od wszystkich oferentów, z których tylko jeden ma szansę ma wybór jego oferty i uzyskanie zamówienia publicznego. W związku z powyższym prosimy o rezygnację z konieczności załączania kosztorysów i harmonogramu robót do oferty oraz określenie wymogu przedstawienia wymienionych dokumentów przed podpisaniem umowy przez Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą.
Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający nie rezygnuje z załączenia kosztorysów ofertowych i harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót do oferty.

IV pytanie
SIWZ p.6 ppkt.6.2 litera b) Zamawiający umieścił zapis cyt.:
Do wykazu można dołączyć dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień tj. decyzję o nadaniu wymaganych uprawnień oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do właściwej Izby Zawodowej.
wnosimy o jego wykreślenie jako niezgodnego z obowiązującym prawem – Art.25 ust.1 ustawy Pzp stanowi, że zamawiający może żądać od wykonawców wyłącznie oświadczeń lub dokumentów do przeprowadzenia postepowania, a ich katalog określony został w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane. Zgodnie z § 1 ust.1 pkt.7 ww. rozporządzenia zamawiający w celu wykazania spełnienia warunku może żądać od wykonawcy oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Wobec powyższego należy uznać, że zamawiający, żądając kopii uprawnień budowlanych w tym zakresie, naruszył Art. 25 ust.1 ustawy Pzp w zw. z § 1 ust.1 pkt.7 ww. rozporządzenia.
Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający w SIWZ pkt. 6 ppkt. 6.2 litera b) nie żądał dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawień, jedynie Wykonawca **może** dołączyć do wykazu dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień.

V pytanie
Czy jest wystarczającym, aby Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postepowaniu na zasoby innych podmiotów (np. kierownik robót), które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedłożył tylko zobowiązanie do udostępnienia zasobów zgodnie z Zał. nr 8 do SIWZ?

Odpowiedź Zamawiającego
Wykonawca powołujący się na zasoby innych podmiotów (np. kierownik robót), które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada zobowiązanie do udostępnienia zasobów zgodnie z zał. Nr 8 do SIWZ i wykaz osób zgodnie z zał. Nr 5 do SIWZ a w innych przypadkach podmiotów wykaz części zamówienia, których wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom zgodnie z załącznikiem Nr 7 do SIWZ.

VI pytanie
Zarówno w SIWZ jak i projekcie umowy brakuje przesłanek do zmiany umowy (§ 13 ust.4 – przepis przepisany z ustawy ale bez uszczegółowienia) – Wykonawca wnosi o dopisanie m.in. przykładowo:
1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
2) terminu zakończenia inwestycji z uwagi na:
   a) siłę wyższą lub inne okoliczności niezależne od Wykonawcy, i których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć (w szczególności zaistnienie warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy),
   b) przeszkody, utrudnienia spowodowane przez osoby trzecie,
   c) opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego.
3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:
   a) zwiększony zakres robót - roboty uzupełniające lub wynikające ze zmiany dokumentacji projektowej,
   b) zrezygnowanie z części robót,
   c) ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
4) w przypadku zmiany okoliczności związanych z podwykonawstwem – w szczególności w przypadku zmiany podwykonawców, zrezygnowania z podwykonawców lub powierzenia części zamówienia podwykonawcom.
5) w przypadku zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6) zmiany osób uczestniczących w procesie budowlanym.
7) zmiany części zamówienia wskazanej w ofercie Wykonawcy do wykonania podwykonawcy w związku z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, itp.;
8) o możliwość zmiany ceny w przypadku, gdy na skutek przedłożona dokumentacja projektowa zawierać będzie wady, przez co konieczne stanie się wprowadzenie robót zamiennych.

Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający uzupełnia projekt umowy o możliwość zmian w umowie. Dopisuje się do paragrafu 7 Postanowienia ogólne pkt.7 o treści:
pkt. 7 Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania istotnych zmian postanowień umowy także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
7.1 zmiana terminu wykonania umowy:
a) zmiana warunków atmosferycznych uniemożliwiająca wykonywanie robót (klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku),
b) opóźnienia, za które Wykonawca nie odpowiada, w uzyskaniu np. opinii i uzgodnień.
7.2. zmiana zakresu:
a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
b) konieczność wykonania robót zamiennych,

c) wystąpienie dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę.

7.3. zmiana wartości zamówienia:

a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,

b) ustawowa zmiana stawki podatku VAT.

7.4. inne:

a) zmiana inspektora nadzoru, kierownika budowy,

b) zmiany w dokumentacji projektowej.

VII pytanie

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie zadania oraz pozyskanie opinii Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej i Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Nadzoru Budowlanego leży po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź Zamawiającego

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie zadania oraz pozyskanie opinii Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej i Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Nadzoru Budowlanego leży po stronie Zamawiającego.

VIII pytanie

Projekt umowy - § 5 ust.9 wnosimy o przedłużenie terminu na złożenie polisy o. c. do 7 dni od daty podpisania umowy /zbyt krótki czas na załatwienie/, czy polisa ubezpieczenia o. c. na 5 mln zł może być dedykowana na te konkretną budowę?

Odpowiedź Zamawiającego

Projekt umowy - Zamawiający nie dokonuje zmian § 5 ust.9

IX pytanie

§ 6 ust.10 – prosimy o wyrażenie zgody na dopisanie słowa „wymagalnych" należności, bowiem może zaistnieć sytuacja, gdy np. z uwagi na 30 – dniowy termin płatności f – ry Podwykonawcy nie będą opłacone i czekać będą do upływu terminu płatności.

Odpowiedź Zamawiającego

Projekt umowy - Zamawiający nie dokonuje zmian § 6 ust.10

X pytanie

Projekt umowy – Zapis w § 8 ust.1 – jest do wykreślenia w części – „ ..jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia". Na etapie przetargu Wykonawca nie jest w stanie zbadać kompleksowo całej dokumentacji projektowej. Projekt jest sporządzony przez uprawnionego architekta i to on ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność za błędy w przygotowanej dokumentacji.

Zamawiający nie może nakładać na Wykonawców obowiązku ujęcia w cenie wszystkich kosztów niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej. Potwierdza to orzecznictwo KIO: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej przy prezesie Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 27 grudnia 2011r KIO 2649/11: „Zatem Izba zwróciła uwagę również na obowiązek wykonawców dokonania wizji lokalnej. Powyższe postanowienia specyfikacji potwierdzają, że Zamawiający nie dokonał opisu przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny wyczerpujący. Tak sprecyzowanymi zapisami specyfikacji Zamawiający przerzucił na wykonawców, ciążący na nim ustawowy obowiązek precyzyjnego i dokładnego określenia opisu przedmiotu zamówienia. Zamawiający obciążył w ten sposób wykonawców wykonaniem obowiązku, który w świetle ustawy ciąży na Zamawiającym.

Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 23 kwietnia 2014r. KIO 706/14: „ Reguła przy ustaleniu wynagrodzenia ryczałtowego są takie postanowienia SIWZ., które wskazują, że cena ryczałtowa za realizację zamówienia musi zawierać wszystkie elementy kosztów wykonania zamówienia. Ryczałt odnosi się do zakresu prac ściśle opisanych w SIWZ i w umowie, a nie do prac, których SIWZ nie obejmuje, a zatem których umowa nie przewidywała." Wykonawca wnosi o wykreślenie ww. postanowienia jako sprzecznego z prawem.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający wprowadza korektę zapisu § 8 pkt.1 projektu umowy w części:
„Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej".

XI pytanie

Projekt umowy § 8 ust.2 i 3 o jakim możliwym zmniejszeniu /z praktyki/ zakresu umownego pisze Zamawiający – prosimy o wyjaśnienie, cena jest ryczałtowa.

Odpowiedź Zamawiającego

Zmniejszenie zakresu umownego może dotyczyć urządzeń elektrycznych (kuchenki) w budynku Nr 9

XII pytanie

Projekt umowy § 10 – Kary umowne – brak zapisu o karach umownych płaconych przez Zamawiającego np. z tytułu zwłoki w przekazaniu placu budowy, za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w robotach, za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbiorowych, gdy Zamawiający nie odbiera robót zanikających ani ulegających zakryciu, nie dokonuje odbioru końcowego, nie zwalnia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Odpowiedź Zamawiającego

Zamawiający nie przewiduje sytuacji opisanych pytającego, dlatego nie modyfikuje kar umownych w tym zakresie.

XIII pytanie

§ 10 ust.1 lit. a) projektu umowy – prosimy o potwierdzenie, że opisana tu kara umowna dotyczy terminu końcowego zakończenia robót określonego w § 3 ust.1 lit. b., Wnosimy o korektę zapisu z § 1 ust.2 na § 1 ust.1.

Odpowiedź Zamawiającego

Kara umowna dotyczy terminu końcowego zakończenia robót określonego w §2 pkt1 umowy.
Zamawiający wprowadza korektę Projekt umowy - § 10 pkt. 1a) o treści:
za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,01 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminów umownych zgłoszenia gotowości do odbioru zakresu robót ustalonego wg § 1 pkt.1 umowy, do dnia faktycznego zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzonego przez Zamawiającego. Niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w § 2 pkt.1 spowoduje naliczenie kar umownych i automatycznie ich potracenie z ostatniej faktury.

XIV pytanie

§ 10 ust.1 lit. a) (ostatnie zdanie) projektu umowy – nałożenie kary umownej jest oświadczeniem kształtującym, zatem bez jego złożenia Wykonawcy kara umowna nie będzie nałożona. Potrącić można wyłącznie roszczenie wymagalne, a nie - jak obecnie niewymagalne, czy nieistniejące. Wykonawca wnosi o wykreślenie tego postanowienia jako niezgodnego z prawem.

Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający pozostawia zapis projektu umowy § 10 pkt.1 lit. a) (ostatnie zdanie) bez zmian.

XV pytanie
Projekt umowy § 10 ust.1 lit.c) – Wykonawca wnosi o doprecyzowanie, iż po odstąpieniu od umowy w części, kara umowna będzie naliczona od wartości części umowy niewykonanej.
Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający pozostawia zapis projektu umowy § 10 pkt.1 lit. c bez zmian.

XVI pytanie
Czy ustalona jest wysokość limitów środków finansowych na poszczególne lata realizacji? Prosimy o określenie. Pytanie zadajemy w kontekście opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego.
Odpowiedź Zamawiającego
Wysokość limitów środków finansowych na poszczególne lata:
rok 2016 - do 70%
rok 2017 - pozostałe 30%

XVII pytanie
Wykonawca wnosi o uzupełnienie zapisów § 13 projektu umowy o odkupienie materiałów jakie Wykonawca zakupił na realizację niniejszego zamówienia (w przypadku odstąpienia od umowy).
Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający pozostawia zapis projektu umowy § 13 bez zmian.

XVIII pytanie
Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji o pozwolenie na budowę.
Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający uzupełnia dokumentację o pozwolenia na budowę i umieszcza na swojej stronie internetowej **www.bip.mpgn.grudziadz.com.pl**

XIX pytanie
Czy Zamawiający uznaje za podwykonawcę kierownika budowy/robót, który będzie brał udział w realizacji zamówienia publicznego (na podstawie umowy zlecenia z wykonawcą; zakres usługi - zgodnie z ustawa prawo budowlane), jeżeli podmiot ten prowadzi działalność gospodarczą i zawiera umowę z wykonawcą w ramach tej działalności gospodarczej?
Odpowiedź Zamawiającego
Zamawiający uznaje za podwykonawcę kierownika budowy/robót.

XX pytanie
Prosimy o potwierdzenie, że na terenie budowy nie znajdują się drzewa do usunięcia lub jeśli są takowe o udostępnienie decyzji na wycinkę.
Odpowiedź Zamawiającego
Drzewa zostaną usunięte przez Zamawiającego w terminie przed przekazaniem placu budowy.

XXI pytanie
Zapis w § 5 projektu umowy stanowi, iż Wykonawca własnym staraniem zabezpieczy podłączenie i rozliczenie wody i energii. Mamy pytanie, czy Zamawiający zapewni odpłatnie źródło poboru energii elektrycznej i wody?

Do przygotowania oferty Wykonawca musi znać zasady rozliczania wszystkich czynników mogących wpłynąć na cenę zawartą w ofercie. Na jakich zasadach rozliczeniowych i cenowych Zamawiający zapewni dostęp do energii elektrycznej i wody?

Odpowiedź Zamawiającego

Zasilanie placu budowy w wodę wykonać w ramach przyłącza wody do budynku Nr 9, natomiast zasilanie placu budowy w energię elektryczną Wykonawca we własnym zakresie wystąpi do Zakładu Energetycznego np. „ENERGA" Operator S.A. z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na wykonanie tymczasowe przyłącza energetycznego dla potrzeb budowy.

XXII pytanie

Wzór załącznika nr 7 opracowany jest niezgodnie z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy Pzp zamawiający żąda w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, aby Wykonawca wskazał w ofercie, jaki zakres ma zamiar zlecić Podwykonawcom (nie żądając jednak wskazania, jakim konkretnie podmiotom). Konkretne firmy może wskazać tylko w przypadku korzystania z podwykonawcy na zasadach określonych w art. 26 ust.2b ustawy Pzp. Art. 36b ust.1 Pzp, stanowi, iż „Zamawiający może żądać wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy, lub podania przez Wykonawcę nazw (firm) Podwykonawców, na których zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust.2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postepowaniu , o których mowa w art. 22 ust.1

XXIII pytanie

Wnosimy o dostosowanie wzoru Zał. nt 7 do obowiązujących przepisów.

Odpowiedź Zamawiającego do pkt 22 i 23

Zamawiający modyfikuje zał. Nr. 7 do SIWZ i umieszcza na swojej stronie internetowej.

XXIV pytanie

STWiOR do budynku Nr 10 dział B-10 opisuje parametry płytek PCW do zastosowania na posadzkach, zgodnie z przedmiarem należy zastosować panele AC4. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź Zamawiającego

Należy zastosować i wycenić panele podłogowe AC4 zgodnie z przedmiarem robót.

XXV pytanie

Wg opisu do projektu konstrukcyjnego i rys. rzutu fundamentów należy zastosować beton klasy B-25, wg rysunków szczegółowych poszczególnych typów fundamentów i przedmiaru robót należy zastosować beton klasy B30. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź Zamawiającego

W ławach i stopach fundamentowych zastosować beton klasy C20/25 (B25), projektant wprowadzi stosowną korektę na rysunkach konstrukcyjnych przed podpisaniem umowy.

XXVI pytanie

Prosimy o informacje czy Zamawiający dopuszcza stosowanie koloru okien PCV biały RAL 9016, który jest powszechnie stosowanym przez większość dostawców stolarki okiennej w Polsce. Kolor RAL 9010 określony w zestawieniach stolarki jest kolorem niestandardowym u większości producentów, co za tym idzie droższym.

Odpowiedź Zamawiającego

Stolarkę okienną zastosować i wycenić w kolorze RAL 9016.

XXVII pytanie

Przedmiar robót sanitarnych bud. Nr 10 nie zawiera dostawy i montażu baterii. Czy należy je uwzględnić w ofercie?

Odpowiedź Zamawiającego

Przedmiar robót sanitarnych dla budynku nr 10 należy uzupełnić o dostawę i montaż elementów armatury :

a) brodzik z kabiną dla niepełnosprawnych z postumentem ze styropianu - 1 szt
b) brodziki z kabiną i z postumentem ze styropianu standard akrylowe - szt 6
c) wanny akrylowe 1700/700 z postumentem ze styropianu jest 26 szt - ma być 19 szt
d) baterie natryskowe - 7 szt
e) baterie wannowe - 19 szt
f) baterie umywalkowe - 27 szt
g) baterie zlewozmywakowe - 26 szt

W związku z wprowadzonymi korektami do treści umowy, Zamawiający umieszcza na swojej stronie internetowej zmieniony projekt umowy załącznik Nr 10.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Zenon Różycki