



Data pisma:	08 lutego 2023 roku
Sprawa:	Odpowiedź na zapytanie oraz modyfikacja SWZ postępowania pn. „Remont lokali mieszkalnych (pustostany)”
Znak sprawy:	DL.4221.9.2022.AWP
L.dz.:	2673
Wasz znak:	2466

Wg rozdzielnika

I. Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju jako Zamawiający w odpowiedzi na złożone w dniu 07 lutego 2023 roku oraz 08 lutego 2023 roku zapytania udziela następujących odpowiedzi:

ZESTAW I

Pytanie 1:

Zamawiający wymaga od Wykonawców dostarczenia wraz z ofertą kosztorysów szczegółowych wraz zestawieniem materiałów. Prosimy o informację czy kosztorys będzie podlegał ocenie Zamawiającego i czy może być podstawą do odrzucenia oferty z uwagi na możliwość zastosowania różnych materiałów przez oferentów (np. w przedmiarze brodzik stalowy, w opisie technicznym brodzik akrylowy, ościeżnice stalowe lub MDF itp) - z powodu niezgodności treści oferty z treścią SWZ

Odpowiedź Zamawiającego:

Złożony kosztorys ofertowy powinien być zgodny z opisem technicznym remontu na danym adresie. Wykonawca może zmieniać materiały w kosztorysach ofertowych kierując się wyższością opisu technicznego. W tym przypadku Zamawiający nie odrzuci złożonych zmodyfikowanych kosztorysów ofertowych wraz z zestawieniem materiałów.

Pytanie 2:

Kosztorysy należy opracować w oparciu o załączone przedmiary (które są elementami pomocniczymi) - czy można lub wręcz należy korygować obmiary w przypadku stwierdzenia błędów w obmiarach (np. niewłaściwa ilość gruzu do wywozu – taka sama dla Brzechwy 4/7, Brzechwy 7/7, Moniuszki

16/12, Piastów 9/3) – jeżeli wykonawcy sami zmieniają na wg ich oceny właściwe i będą się one między sobą różnić to czy będą podlegać odrzuceniu z powodu niezgodności treści oferty z treścią SWZ.

Odpowiedź Zamawiającego:

W Rozdziale 3 ust 4 SWZ Zamawiający zapisał: "W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac nie ujętych w ww. dokumentach należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty".

Tym samym Wykonawca może dokonywać korekty obmiarów w kosztorysach ofertowych oraz dopisywać dodatkowe pozycje niezbędne do realizacji zadania. Nie spowoduje to odrzucenia oferty Wykonawcy przez Zamawiającego.

Pytanie 3:

W przedmiarach należy uwzględnić roboty nie ujęte ale niezbędne do wykonania zadania jako całości. Czy wykonawcy mają dokładać własne pozycje i w jaki sposób Zamawiający oceni złożone oferty, które będą się różnić między sobą zakresem i ilościami. Np dla mieszkania Brzechwy 4/7 stwierdza się brak w przedmiarach (w stosunku do opisu technicznego):

- wklejenie siatki z włókna szklanego na całości sufitów i niezbędnej części ścian,
- wzmocnienie lub uzupełnienie nadproży w przejściach pomiędzy pomieszczeniami,
- skucie luźnych tynków i ich uzupełnienie (w tym w szczególności pod okładziny ścienne z płytek),
- obróbka po montażu drzwi od strony klatki schodowej i okien od strony zewnętrznej,
- demontaż parapetów zewnętrznych, uzupełnienie gładzi cementowej pod parapety, wyprofilowanie spadku,
- montaż zaworków na podejściach pod umywalkę czy zlewozmywak itp.

Odpowiedź Zamawiającego:

W Rozdziale 3 ust 4 SWZ Zamawiający zapisał: "W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac nie ujętych w ww. dokumentach należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty".

Tym samym Wykonawca może dokonywać korekty obmiarów w kosztorysach ofertowych oraz dopisywać dodatkowe pozycje niezbędne do realizacji zadania. Nie spowoduje to odrzucenia oferty Wykonawcy przez Zamawiającego.

Pytanie 4:

Czy w związku z wynagrodzeniem ryczałtowym i brakiem robót dodatkowych, prace które nie są ujęte w przedmiarach (np. wskazane powyżej) i Wykonawca nie uwzględni ich w swoich kosztorysach ofertowych – będą musiały zostać wykonane bezpłatnie?

Odpowiedź Zamawiającego:

W przypadku nie ujęcia prac w przedmiarach robót zamieszczonych w postępowaniu, Wykonawca powinien dokonać korekty w kosztorysach ofertowych oraz dopisać dodatkowe pozycje niezbędne do realizacji zadania oraz uwzględnić cenę wraz z dodatkowymi pozycjami w kosztorysie ofertowym oraz w Formularzu Ofertowym na dane zadanie.

Pytanie 5:

Zamawiający oczekuje dostarczenia protokołu szczelności instalacji gazowej przy braku wymiany lub remontu instalacji gazowej. Podobnie oczekuje dostarczenia protokołu kominarskiego. Czy w przypadku np. nieszczelności instalacji gazowej czy niedrożności przewodów kominowych Wykonawca będzie musiał wykonać ewentualne prace naprawcze w ramach wynagrodzenia ryczałtowego?

Odpowiedź Zamawiającego:

W przypadku wykrycia nieprawidłowości instalacji gazowej lub przewodów kominowych Wykonawca nie będzie musiał ich usuwać. Zamawiający usunie nieprawidłowości i sporządzi protokół we własnym zakresie.

Pytanie 6:

W przedmiarach instalacji elektrycznych dla wszystkich lokali mieszkalnych brak określenia rodzaju kabli jakie należy wycenić w danej pozycji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje modyfikacji SWZ poprzez dołączenie nowych, uzupełnionych o brakujące pozycje przedmiarów robót. Dołączone dokumenty uwzględniają rodzaje przewodów elektrycznych dla wszystkich lokali.

ZESTAW II**Pytanie 1:**

Prosimy o uszczegółowienie informacji zawartych w opisach technicznych oraz przedmiarach w zakresie płytek gresowych podłogowych, wykładziny PCV posadzkowej oraz kuchni gazowo elektrycznej.

Materiały o podane parametry nie są możliwe do nabycia w obecnej sytuacji rynkowej. Aktualnie duża część materiałów inwestycyjnych została wycofana z produkcji i dystrybucji. Prosimy o wskazanie materiałów akceptowalnych przez Państwa dostępnych na rynku.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje zmian w opisach technicznych stanowiących Załączniki nr 13, 15-22 do SWZ (dotyczy wszystkich lokali) w zakresie zapisów określających rodzaj materiału tj.:

Było:

1. Płytki podłogowe gresowe do wewnątrz (łazienka), IV stopień ścieralności, grubość 10 mm, gatunek I – kolor spoinowania dopasowany do płytek.

Ma być:

1. Płytki podłogowe gresowe do wewnątrz (łazienka), IV stopień ścieralności, grubość min. 7 mm, gatunek I – kolor spoinowania dopasowany do płytek.

Było:

2. Wykładzina podłogowa PVC: grubość całkowita 3,0 mm, grubość warstwy użytkowej 0,2 mm.

Ma być:

2. Wykładzina podłogowa PVC: grubość całkowita min 2,0 mm, grubość warstwy ścieralnej min. 0,5 mm.

Było:

3. Kuchnia gazowa z piekarnikiem elektrycznym. Kolor srebrny. 4 palniki gazowe. Zabezpieczenie przeciwwypływowe gazu. Ruszt emaliowany. Moc przyłączeniowa 2,9kW. Klasa energetyczna A. Chłodne drzwi piekarnika. Napięcie zasilania 230V. Pojemność 65. Zapalarka gazu w pokrętle. Elektroniczny programator. Termoobieg. Wnętrze piekarnika z emalii samoczyszczącej.

Ma być:

3. Kuchnia gazowa z piekarnikiem elektrycznym. Kolor srebrny. 4 palniki gazowe. Zabezpieczenie przeciwwypływowe gazu. Ruszt emaliowany. Moc przyłączeniowa 2,9kW. Klasa energetyczna A. Chłodne drzwi piekarnika. Napięcie zasilania 230V. Pojemność 65. Zapalarka gazu w pokrętle. Elektroniczny programator. Termoobieg. Wnętrze piekarnika z emalii łatwoczyszczącej.

Zamawiający informuje, że w składanych do postępowania kosztorysach ofertowych wraz z zestawieniami materiałów Wykonawcy winni uwzględnić ww. zmiany.

Pytanie 2:

dotyczy przedmiaru/kosztorysu ślepego na Remont mieszkania - Piastów 10/1 - pow. 37,40m² - prosimy o informację czy prawidłowy jest opis w pozycji a dokładnie krotność 0 pozycja przedmiaru 105 d.1.5 - KNR 4-03 1012-01 – Zaprawianie bruzd, o szerokości do 25·mm, Krotność = 0, obmiar 44 m

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że zapis w przedmiarze robót stanowiący Załącznik nr 26 do SWZ (ul. Piastów 10/1) dla pozycji 105 – zaprawianie bruzd o szerokości do 25 mm krotność=0 jest nieprawidłowy, powinno być: krotność=1.

Zamawiający informuje, że w składanych do postępowania kosztorysach ofertowych wraz z zestawieniami materiałów Wykonawcy winni uwzględnić ww. zmiany

II. W związku z modyfikacją SWZ, na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy PZP Zamawiający informuje, że zmianie ulega termin składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą:

- termin składania ofert: do dnia 17.02.2023 r. do godz. 09:00
- termin otwarcia ofert: 17.02.2023 r. godz. 09:30
- termin związania ofertą: do dnia 18.03.2023 r.

W związku z powyższym zmianie ulegają zapisy:

1. Rozdziału 17 pkt 1 SWZ „Sposób oraz termin składania ofert”, który otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Ofertę należy złożyć przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem **Platformy** nie później niż **do dnia 17.02.2023 r. do godz. 09:00**”.

2. Rozdziału 18 pkt 1 SWZ „Termin otwarcia ofert”, który otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 17.02.2023 r. o godz. 09:30 bez udziału Wykonawców**”.

3. Rozdziału 19 pkt 1 SWZ „Termin związania ofertą”, który otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Wykonawca jest związany ofertą do dnia **18.03.2023** r. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert”.

Podstawa prawna:

- art. 284 ust. 1, 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. PZP (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.),
- art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. PZP (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.),
- art. 286 ust. 3 w związku z art. 271 ust. 1 i 3 ustawy PZP(t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).

**Zastępca Dyrektora
Jarosław Hanzlik**

sporządził:

Agnieszka Wojtal-Popko

Załączniki:

- poprawione przedmiary robót (Załącznik 23-30)

Otrzymują:

- Strona postępowania na Platformie zakupowej
- DL a/a