

Poznań, 12.06.2019r.

PTBS/NZ/4175 /24/06/2019

Dotyczy: Postępowania przetargowego ZP-7/PN/2019 pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym 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 07.06.2019r. Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i jej załączników.

Działając na podstawie art.38 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. poniżej przekazuje treść pytań Wykonawców i odpowiedzi Zamawiającego.

Pytanie nr 32

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę technologii tradycyjnej na prefabrykowaną (w nawiązaniu do p. 4.4 Zał. 6 do SIWZ)?

Jeżeli tak, to:

1. Czy Zamawiający zgodzi się na zmniejszenie grubości ścian, przy zachowaniu tych samych parametrów akustycznych i termicznych?
2. Czy zwiększona powierzchnia użytkowa mieszkalna, która wyniknie z zastosowania prefabrykacji może zostać uwzględniona w kryteriach oceny oferty jako parametr obniżający faktyczną cenę realizacji 1 m2 PUM (XIV SIWZ)?
 - 2a. Jeżeli Zamawiający nie zmienia kryteriów oceny oferty to czy oferent może przedstawić swoją ofertę w ujęciu [Cena Ofertowa] - [przychód z dodatkowego PUM] tak aby oferta w prefabrykacji była porównywalna z ofertą w technologii tradycyjnej?
3. Czy skrócony okres realizacji, który wyniknie z zastosowania prefabrykacji, może zostać uwzględniony w kryteriach oceny oferty jako parametr obniżający koszty finansowania i obsługi projektu (XIV SIWZ).
 - 3b. Analogicznie do 2b- jeżeli Zamawiający nie zmienia kryteriów oceny oferty to czy oferent może przedstawić swoją ofertę w ujęciu [Cena Ofertowa] - [prognozowane oszczędności wynikające z krótszego czasu realizacji inwestycji] tak aby oferta w prefabrykacji była porównywalna z ofertą w technologii tradycyjnej?
4. Czy Zamawiający zgodzi się na widoczne połączenia elementów ściennych (łączenia płyt wypełnione materiałem elastycznym) zgodnie z technologią prefabrykacji żelbetowej?

5. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę sufitów z obecnie projektowanych na płyty stropowe z widocznymi łączeniami?
6. Czy Zamawiający zgodzi się zamianę tynków gipsowych na szpachlowania powierzchni betonowych i w konsekwencji na prowadzenie instalacji w warstwach posadzki a następnie peszlach w elementach prefabrykowanych (nie w tynku)?
7. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę technologii balkonów na balkony prefabrykowane na ściągach, płyty prefabrykowane ze spadkiem bez drenażu, bez dodatkowych wykończeń ?
8. Czy Zamawiający zgodzi się na zmianę wymagań określonych w V. ust 1 p. 2 lit. c - poprzez obniżenie ograniczeń posiadania zdolności technicznych co pozwoli na udział w przetargu producentów prefabrykatów żelbetowych, czy Zamawiający zgodzi się na:
 - a. zmniejszenie wartości 20 mln PLN do 10 mln PLN
 - b. zmniejszenie wartości PUM z min. 10.000 m² na 2.500 m²
 - c. zmniejszenie ilości mieszkań ze 100 na 50
 - d. usunięcie warunku: "które są zakończone, odebrane i na które została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie."
9. Prosimy o wydłużenie składania ofert do 12 lipca 2019.

Odpowiedź 32

Zamawiający podtrzymuje zapisy punktu 4.4 Załącznika nr 6 do SIWZ o treści: „Zamawiający informuje, że na wniosek Wykonawcy może dopuścić możliwość zamiany technologii wykonania budynku opisanego w dokumentacji projektowej na technologię prefabrykowaną, jednakże każdorazowo zamiana ta będzie musiała uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Wykonawca będzie również odpowiedzialny za wykonanie i uzgodnienie projektu zamiennego, uzgodnionego z Projektantem zespołu budynków oraz za uzyskanie wszelkich, niezbędnych do realizacji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zgód i pozwoleń wymaganych prawem budowlanym.”

Ponadto Zamawiający informuje, że bez szczegółowej dokumentacji zamiennej nie może definitywnie zatwierdzić lub odrzucić zamiany technologii dla wszystkich elementów budynku, zwłaszcza, że przy takim stopniu ogólności, tak wydana zgoda mogłaby zostać niewłaściwie zinterpretowana przez wykonawców.

W związku z powyższym Zamawiający nie udziela odpowiedzi na pytania dotyczące kwestii technicznych.

Zamawiający informuje, że zmiany warunków udziału w postępowaniu oraz zmiany kryteriów oceny ofert w świetle ustawy Prawo zamówień publicznych są zmianami istotnymi. Zgodnie z art. 38 ust 4a (t.j. Dz.U. z 2018 poz.1986) Zamawiający chcąc wprowadzić istotne zmiany zobowiązany jest między innymi do zmiany ogłoszenia o zamówieniu, czyli dokonania jego „sprostowania” przekazując je do Urzędu Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich, zgodnie z art. 12 a ust. 2 ustawy Pzp. Zamawiający mając na uwadze wielkość i zakres przedmiotu zamówienia uważa, że okres niezbędny na przygotowanie ofert przez Wykonawców po dokonaniu ewentualnych wnioskowanych

zmian powodowałyby konieczność przedłużenia terminu składania ofert o okres nieakceptowalny przez Zamawiającego.

W związku z powyższym Zamawiający nie dokona zmian w dokumentacji przetargowej wnioskowanej przez Wykonawcę i nie zmieni terminu składania ofert.

Pytanie nr 33

Firma ... zwraca się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert na Zespół budynków w kwartale 4MW na dzień 1 lipca 2019r. W celu przygotowania dokładnej i rzetelnej oferty zmuszeni jesteśmy do pełnej weryfikacji zakresu ofertowanych robót oraz otrzymania ofert od dostawców materiałowych sprzętów i urządzeń. Prosimy o przychylnie potraktowanie naszej prośby.

Odpowiedź nr 33

Zamawiający informuje, że nie zgadza się na wydłużenie składania ofert do 1 lipca 2019 r.

Prezes Zarządu



Andrzej Konieczny

specjalista ds. zamówień publicznych

Kierownik Działu
Inwestycyjno-Technicznego



mgr inż. Agnieszka Buczyńska-Pigula

