

Poznań, 26.05.2020 r.

PTBS/NZ/...../29/05/2020

Dotyczy: Postępowania przetargowego ZP-4/PN/2020 pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na polu inwestycyjnym 7 MW zlokalizowanym w Poznaniu pomiędzy ulicami: Literacka/Wiencka/Zawackiej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie”

Zamawiający informuje, że w dniu/ach 19.05.2020r., Wykonawca zwrócił 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 2019 r. poz. 1843 ze zm.) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. poniżej przekazuje treść pytań Wykonawców i odpowiedzi Zamawiającego.

19.05.2020

Pytanie nr 1

Dot. §7 ust.2 pkt 30 Wzoru Umowy – Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wykreślenie zapisu. Następstwem podpisania Protokołu Przekazania Robót, Wykonawca nie widzi potrzeby uczestnictwa w przekazywaniu lokali najemcom, wiąże się to z koniecznością zatrudnienia minimum dwóch osób, które będą w pełni dyspozycyjne a koszt ich zatrudnienia zostanie uwzględniony w cenie ofertowej

Odpowiedź nr 1

W trosce o komfort Najemcy, Zamawiający nie zgadza się na wykreślenie obowiązku uczestniczenia w przekazaniu lokali Najemcom. Jednocześnie uściślamy, że przedmiotowy obowiązek dotyczy tylko mieszkań przekazywanych po raz pierwszy.

Pytanie nr 2

Dot. §13 ust. 4 lit. A i B Wzoru Umowy – Prosimy o zmianę „od dnia zawarcia umowy” na „od dnia przekazania placu budowy”

Odpowiedź nr 2

Zamawiający nie zgadza się na zmianę umowy w przedmiotowym zakresie.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający posiada aktualną, ważną decyzję pozwalającą na wycinkę drzew i krzewów?

Odpowiedź nr 3

Tak – decyzja ta została udostępniona pod linkiem:

<https://ptbs.pl/ftp/decyzja.rar>

Pytanie nr 4

Prosimy o potwierdzenie, iż koszt nasadzeń zastępczych poniesie Zamawiający.

Odpowiedź nr 4

Zamawiający nie potwierdza takiej informacji. Nasadzenia kompensacyjne są elementem realizowanej inwestycji.

Pytanie nr 5

Dot. §8. ust 5 Wzoru Umowy -Prosimy o Potwierdzenie, że po zaakceptowaniu Wzoru umowy z podwykonawcą, Zamawiający nie wnieśnie ponownie Uwag do wcześniej zaakceptowanej Treści.

Odpowiedź nr 5

Zamawiający potwierdza, że po zaakceptowaniu Wzoru umowy z podwykonawcą nie będzie później wnosił uwag do zaakceptowanej umowy, chyba że niezależnie od Zamawiającego nastąpi zmiana uwarunkowań prawnych.

Pytanie nr 6

Dot. §2 ust. 6 Wzoru Umowy - Prosimy o wyjaśnienie czy w zdaniu ostatnim wskazanego ustępu Wykonawca czy Zamawiający zobowiązany jest do przywrócenia robót do stanu zgodnego z dokumentacją projektową.

Odpowiedź nr 6

Obowiązkiem Wykonawcy będzie przywrócenie robót do stanu zgodnego z dokumentacją projektową, w przypadku opisanym w przedmiotowym ustępie paragrafu 2 Umowy.

Pytanie nr 7

Dot. §3 ust 4 pkt1 i 3 Wzoru Umowy – Prosimy o wskazanie zakresów oraz planowanych terminów realizacji robót budowlanych na Polu Inwestycyjnych prowadzonych równolegle, które Zamawiający zamierza zlecić innym podmiotom.

Odpowiedź nr 7

W przedmiotowym paragrafie chodzi o roboty i dostawy nie będące przedmiotem zamówienia, ale niezbędne do jego funkcjonowania, czyli kwestie związane z zasilaniem w media, w szczególności w energię elektryczną (budowa przyłącza), dostawą i uruchomieniem węzłów ciepła, budową przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej, czy też teletechnicznej. Terminy realizacji tych prac dostosowane będą do postępu robót na placu budowy, stąd też w chwili obecnej Zamawiający nie jest w stanie podać konkretnych terminów realizacji.

Pytanie nr 8

Dot. §3 ust. 4 pkt4 Wzoru Umowy – Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający ponosi odpowiedzialność za nieprawidłowe wykonanie robót przez podmioty działające na zlecenie Zamawiającego. Nie istnieją przepisy prawa, które dopuszczałyby przeniesienie na Wykonawcę odpowiedzialności za podmioty wprowadzone na Plac Budowy przez Zamawiającego, z którymi Wykonawca nie jest związany umową.

Odpowiedź nr 8

Zamawiający wyjaśnia, że odpowiedzialność podmiotów działających na placu budowy regulują zasady ogólne kc, dlatego przypisanie odpowiedzialności w sposób jaki usiłuje to uczynić wykonawca w całości wyłącznie zamawiającemu musi spotkać się z odmową wprowadzenia tego rodzaju zasady do umowy pod pretekstem jej „potwierdzenia”. Nadto mogłoby być tak, że podmiotami działającymi na zlecenie zamawiającego byłiby podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy wykonawcy działającego w charakterze GW, tym samym przyjęcie takiej reguły w sposób a priori, bez badania konkretnych przesłanek odpowiedzialności, mogłoby całkowicie uczynić ten „system nietransparentnym”. W końcu nieprawidłowe wykonanie robót mogło być de facto skutkiem wadliwej koordynacji robót, która miała związek przyczynowo – skutkowy pomiędzy różnymi rodzajami robót. Ergo z uwagi na powyższe okoliczności zamawiający nie potwierdza tezy wykonawcy z uwagi na fakt, że każdy przypadek należy ocenić in casum.

Pytanie nr 9

Dot. §7. ust 2 pkt 5 Wzoru Umowy – Prosimy o zmianę z harmonogramu tygodniowego na harmonogram miesięczny. Harmonogram tygodniowy jest zbyt szczegółowy. Pozostawienie Zapisu w obecnym brzmieniu spowoduje konieczność zatrudnienia dodatkowej osoby, co wygeneruje dodatkowe koszty, które w rezultacie poniesie Zamawiający. Z doświadczenia Wykonawcy wynika, że Harmonogram Miesięczny jest wystraszający.

Odpowiedź nr 9

Zamawiający nie przychyła się do przedmiotowego wniosku.

Pytanie nr 10

Dot. §7. ust 2, pkt 34 Wzoru Umowy – Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność dotycząc zniszczeń lub uszkodzeń spowodowanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę, a Zamawiający ponosi Odpowiedzialność za inne podmioty wprowadzone przez niego na teren Budowy.

Odpowiedź nr 10

Zamawiający nie potwierdza. Por. także odpowiedź na zapytanie nr 8 powyżej. Ergo zasady odpowiedzialności podlegają ocenie wg zasad ogólnych kc.

Pytanie nr 11

Dot. §13 Wzoru Umowy – Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza comiesięczną aktualizację Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego.

Odpowiedź nr 11

Tak, Zamawiający dopuszcza comiesięczną aktualizację Harmonogramu.

Pytanie nr 12

Dot. §15ust 5 Wzoru Umowy - Prosimy o potwierdzenie, że fakturowanie nastąpi zgodnie z procentowym zaawansowaniem robót.

Odpowiedź nr 12

Tak, Zamawiający potwierdza, że fakturowanie nastąpi zgodnie z procentowym zaawansowaniem robót, pod warunkiem jego zgodności z zaakceptowanym Harmonogramem oraz innymi zapisami Umowy.

Pytanie nr 13

Dot. pkt 5 (strona 2) w związku z §13. ust. 4 lit. B Wzoru Umowy - Prośmy o ujednoczenie zapisu dotyczącego terminu realizacji etapu II poprzez wyjaśnienie czy okres realizacji liczony będzie od dnia przekazania wykonawcy decyzji, czy od rozpoczęcia robót przez wykonawcę

Odpowiedź nr 13

Jak w SIWZ, przywołane terminy nie pozostają w kolizji, albowiem jeden z nich dotyczy rozpoczęcia robót, a drugi ich zakończenia. Termin realizacji etapu II liczony będzie od dnia przekazania Wykonawcy decyzji o jego rozpoczęciu.

Pytanie nr 14

Dot. §13. Wzoru Umowy - Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku przesunięcia terminu zakończenia realizacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający pokryje dodatkowe koszty poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą terminu (tj. w szczególności koszty wykonania zabezpieczenia przerwanych robót, utrzymania placu budowy, przedłużenia gwarancji należytego wykonania oraz polis ubezpieczeniowych)

Odpowiedź nr 14

Zamawiający nie potwierdza. Ewentualne roszczenia wykonawcy zawsze podlegałyby ocenie wg zasad ogólnych kc.

Pytanie nr 15

Proszę o przesłanie rysunku wiat rowerowych (A.6 MW/4.14 , A.6 MW/4.15). Wspomniano o nich na rysunku MA01_Plan małej architektury_rew.1.pdf.

Odpowiedź nr 15

Zamawiający wyjaśnia że wiaty rowerowe, które na rysunku Ma01 mają odniesienie do rys. A.6 MW-4.14 – powinny być odniesienie do rys. A.7MW-4.14. natomiast wiaty rowerowe, które na rysunku Ma01 mają odniesienie do rys. A.6 MW-4.15 – powinno być odniesienie do rys. A.7MW-4.15, przy czym wiaty rowerowe przy budynku 7MW-7 ma odniesienie do rys. A.7MW – 4.16.

Pytanie nr 16

Prosimy o przesłanie prawidłowych zestawień stali, ponieważ na załączonych w dokumentacji są liczne błędy np. :

- Ilość prętów pionowych nie jest zgodna wg zestawienia jest 8, a w przekroju wyrysowane jest 12.
- W zestawieniu jest są uwzględnione są strzemiona pojedyncze a nie podwójne jak na przekroju.

Odpowiedź nr 16

Zamawiający prosi o doprecyzowanie pytania – w którym miejscu dokumentacji zauważono nieścisłość – z informacji uzyskanej od Projektanta nie potwierdzono przedmiotowego problemu.

Pytanie nr 17

Prosimy o informację , czy instalacja klimatyzacji w lokalach usługowych jest w zakresie GW ?

Odpowiedź nr 17

Klimatyzacja w lokalach usługowych znajduje się poza zakresem GW, w lokalach usługowych w ramach zamówienia konieczne jest zamontowanie kurtyn powietrznych nad wejściami do lokali.

Pytanie nr 18

Prosimy o informację , czy w zakresie GW jest wycena dostawy oraz montażu wentylatorów wywiewnych z łazienek w lokalach usługowych ?

Odpowiedź nr 18

Zamawiający potwierdza że w zakresie GW jest wycena dostawy oraz montażu wentylatorów wywiewnych z łazienek w lokalach usługowych.

Pytanie nr 19

Proszę o udostępnienie dokumentacji dotyczącej wiat i stojaków rowerowych.

Odpowiedź nr 19

Odpowiedzi udzielono w punkcie nr 15 powyżej.

Pytanie nr 20

Czy przetarg obejmuje dostawę i montaż ławek, małych śmietników ogrodowych oraz donic zewnętrznych?

Odpowiedź nr 20

Tak, zgodnie z dokumentacją przetargową.

Pytanie nr 21

Proszę o udostępnienie dokumentacji dotyczącej dwóch murków oporowych: przy budynkach nr 3 i 6 przy wejściach od strony zachodniej.

Odpowiedź nr 21

Zamawiający wyjaśnia że dopuszcza wykonanie murków oporowych opisanych na rys. Ma01 jako murek nr Ma03 i Ma04 (przy budynkach nr 3 i 6 od strony zachodniej) w formie opornika betonowego 8x30cm.

Pytanie nr 22

Czy przetarg obejmuje wykonanie zjazdów z dróg publicznych oraz terenów między drogami/chodnikami publicznymi, a granicą działki?

Odpowiedź nr 22

Zjazdy z dróg publicznych oraz terenów między drogami a granicą działki zostały zrealizowane w ramach budowy dróg, do zadań GW należeć będzie połączenie z istniejącymi zjazdami z dróg i chodnikami osiedlowymi, zgodnie z Dokumentacją Projektową.

Pytanie nr 23

Proszę o szczegółowe informacje na temat balustrad na murkach oporowych.

Odpowiedź nr 23

Zamawiający informuje, że balustrady na murkach oporowych należy wykonać w takim samym w standardzie, jak na balkonach.

Pytanie nr 24

Dot. § 19 Wzoru Umowy - Prosimy o wprowadzenie do Umowy zapisu o treści: „Zmiana zapisów Umownych zostanie dokonana w przypadku zmiany prawa, która to zmiana prawa

została dokonana po złożeniu przez Wykonawcę Oferty i ma bezpośredni wpływ na sposób, termin lub koszt wykonania przedmiotu Umowy.” Mając na uwadze, iż obecna sytuacja w Polsce i na Świecie jest nam znana i wszelkie jej następstwa nie stanowią w rozumieniu prawa Siły wyższej, wprowadzenie takiego zapisu jest konieczne, aby ochronić interesy zarówno Wykonawcy jak i Zamawiającego.

Odpowiedź nr 24

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zapisu o jakim mowa w zapytaniu, z tej przyczyny, że z uwagi na limitowany charakter oceny dopuszczalności zmiany umów zawieranych w trybie zamówień publicznych na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm. – dalej jako PZP), niedopuszczalne byłoby wprowadzenie tego rodzaju klauzuli generalnej. Nie każda bowiem zmiana prawa mająca nawet wpływ na „zamówienie” wymaga zmiany umowy, albowiem np. sposób wykonania zamówienia jest kwestią obligacyjnego ukształtowania woli stron i nie działa tutaj zasada automatyzmu, która wymuszałaby zmianę umowy. Tak samo odpowiednio kwestie zmiany umów reguluje chociażby art. 142 ust. 5 PZP, w zakresie w nim uregulowanym, tym samym stylizacja żądania wykonawcy z zapytania jest zbyt ogólna i uniemożliwia jego spełnienie wprost.

Z tej przyczyny zamawiający oświadcza, że ewentualne zmiany umowy, których przyczynkiem będzie wniosek wykonawcy będą oceniane in casum pod kątem spełnienia przesłanek, w szczególności z art. 144 PZP lub innych przepisów szczególnych takich jak np. w obecnym momencie przepisów ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374 z późn. zm.) i innych tego rodzaju regulacji.

Pytanie nr 25

Pytania dotyczące wind:

- a) Prosimy o wyjaśnienia jaki wymiar mają mieć drzwi do dźwigów osobowych? W dokumentacji pojawiają się rozbieżne dane, a mianowicie wymiar 90x200 oraz 100x200.
- b) Prosimy o wyjaśnienie czy drzwi do wind na poszczególnych piętrach mają mieć klasę min EI60 , czy są bezklasowe?
- c) Prosimy o wyjaśnienie czy wymóg parametru „punktowy nacisk na próg drzwi na jedno koło wózka minimum 540 kg” jest konieczny? Chcielibyśmy zwrócić uwagę, że jest to obiekt mieszkalny, a nie hala magazynowa. Czy w takim razie konstrukcja stropów również uwzględnia takie miejscowe naciski?-
- d) Prosimy o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza okładziny kabiny oraz drzwi wykonane ze stali nierdzewnej zwykłej bez zastosowanie stali klasy AiSi 304-Antywandal. Rozwiązanie to znacznie powiększy koszty dostawy wind. -

Odpowiedź nr 25

Ad. a) i b) Zamawiający udzielił odpowiedzi w dniu 22.05.2020.

Ad c) Zamawiający informuje, że wymaga, aby próg do windy był dodatkowo wzmocniony, np. aluminiowy wzmocniony stalą, tak aby mógł przenieść minimalny nacisk na próg w wysokości 380kg.

Ad d) Zamawiający informuje, że wymaga wykonania okładzin kabiny i drzwi windy ze stali nierdzewnej fakturowanej o zwiększonej odporności na uszkodzenia, np. szczotkowanej, o fakturze „len”, „skóra”, „łezka” lub innej uzgodnionej z Zamawiającym.

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny