



TBS/ 3400 /DI/22/KŁ  
Sygn. akt. 03/DI/22/KŁ

Gdańsk 5 października 2022

## Wykonawcy

Dotyczy: przetargu w trybie podstawowym bez negocjacji na wykonanie prac przygotowawczych placu budowy, robót budowlanych obejmujących budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego Unruga 10B wraz z boksami garażowymi, instalacjami wewnętrznymi, windą osobową, wewnętrznego układu drogowego (dojścia, dojazdu, parkingi) sieci kanalizacji deszczowej, z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, elementami małej architektury z docelowym ukształtowaniem, zagospodarowaniem, oświetleniem terenu i zielenią oraz na usługę pełnienia serwisu windy osobowej, systemu oddymiania klatki schodowej, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu i pielęgnacji zieleni. Roboty realizowane będą w Gdańsku przy ulicy Piotrkowskiej 62 na działkach nr 10/304 i 10/253 obręb 74 będących własnością Zamawiającego, oraz na wszelkich innych na których będzie przebiegała infrastruktura towarzysząca wraz z wszelkimi robotami tymczasowymi i towarzyszącymi

Zgodnie z art. 284 ust 6 Ustawy Prawo zamówień publicznych Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława Sp. z o.o. odpowiada na pytania Wykonawców i jednocześnie na podstawie art. 286 ust. 1 zmienia treść SWZ.

**Pytanie 1:** W Rozdz. III ust. 8 SWZ Zamawiający wymaga:

*Zamawiający wymaga zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących niżej wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia:*

- a. *kierowanie robotami budowlanymi*
- b. *kierowanie robotami sanitarnymi*
- c. *kierowanie robotami elektrycznymi*

W ocenie Urzędu Zamówień Publicznych „czynności wykonywane przez kierowników budowy, kierowników robót i inspektorów nadzoru, tj. osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (...), zasadniczo nie polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu Kodeksu pracy. Osoby wykonujące te czynności są samodzielnymi uczestnikami procesu budowlanego i działają samodzielnie, także w tym rozumieniu, że same wyznaczają sobie zadania i same te zadania realizują. W związku z powyższym wnosimy o zmianę zapisu.

**Odpowiedź:** Zamawiający modyfikuje zapisy ust. 8 Rozdz. III SWZ, w związku z tym otrzymuje on nowe brzmienie :

„Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca



1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.) obejmują następujące rodzaje czynności:

Zamawiający wymaga zatrudnienia na umowę o pracę co najmniej 5 robotników ogólnobudowlanych."

Ze względu na zaistniałą zmianę w załączeniu Zamawiający przekazuje zmodyfikowany druk:

- Załącznika nr 6 do SWZ – Wzór Umowy
- Załącznika nr 7 do SWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)
- Załącznika nr 1 do Umowy - Taryfikator kar umownych

**Naniesione zmiany w w/w Załącznikach zaznaczone zostały czcionką czerwoną.**

**Pytanie 2:** W Rozdz. XV ust. 8 SWZ jest zapis:

*8. Ostateczną cenę Oferty stanowi suma wartości brutto kosztorysu ofertowego. Ostateczna cena Oferty jest ceną ryczałtową. Wnosimy o wykreślenie zdania pierwszego, które odnosi się do wynagrodzenia kosztorysowego, a nie jak w przypadku tego zadania, w którym wynagrodzenie ma charakter „Ryczału”, jak wynika z innych zapisów SWZ.*

**Odpowiedź:**

Zamawiający modyfikuje ust. 8 Rozdz. XV SWZ poprzez wykreślenie zdania pierwszego, w związku z tym otrzymuje on nowe brzmienie:

„Ostateczna cena Oferty jest ceną ryczałtową.”

**Pytanie 3:** W Rozdz. XV ust. 10 SWZ jest zapis:

***10. Ze względu na ryczałtowy charakter ceny stanowiącej wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy zaleca się szczególnie staranne zapoznanie Wykonawców z zakresem robót objętych Przedmiotem Umowy w tym z dokumentacją projektową, planowanym placem budowy i innymi istotnymi czynnikami mogącymi mieć wpływ na wysokość zaproponowanej ceny. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż zarówno dokumentacja projektowa jak i ilości robót podane w przedmiarze robót stanowią szacunkowy rozmiar prac, ewentualne odstępstwa od ilości robót podanych w przedmiarze stanowią ryzyko Wykonawcy (art. 632 § 1 k.c.).***

W związku z ryczałtową ceną za wykonanie zadania czy Zamawiający odstąpi od wymogu ich złożenia na etapie składania oferty, a będzie wymagał ich np. 14 dni po podpisaniu Umowy? W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego to Wykonawca, a nie Zamawiający ponosi ryzyko co do poprawności kalkulacji ceny adekwatnej do rozmiaru przedmiotu zamówienia. Z charakteru wynagrodzenia ryczałtowego wynika, że uwzględnia ono wszystkie koszty związane z wykonaniem robót określonych dokumentacją przetargową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie odstąpi od tego wymogu. Zgodnie z zapisami SWZ – załącznik nr 1 Druk Oferty, Wykonawca winien wraz z ofertą złożyć kosztorys ofertowy w wersji skróconej.





Towarzystwo  
Budownictwa  
Społecznego  
Motława

**Pytanie 4:** Jeżeli Zamawiający nie odstąpi od złożenia kosztorysów na etapie oferty (pytanie powyżej) to w związku z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia, proszę o potwierdzenie, że Wykonawca może modyfikować załączone przedmiary jeżeli uzna, że nie ma w nich uwzględnionych niektórych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania lub występują rozbieżności pomiędzy dokumentacją, a przedmiarami.

**Odpowiedź:** Tak, Wykonawca może modyfikować załączone przedmiary jeśli uzna że nie ma w nich uwzględnionych niektórych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania lub występują rozbieżności pomiędzy dokumentacją a przedmiarami.

Zgodnie z zapisem pkt. 10 Rozdziału XV SWZ – Zamawiający zastrzega, iż zarówno dokumentacja projektowa jak i ilości robót podane w przedmiarach stanowią szacunkowy rozmiar prac.

Także paragraf 3 ust. 2 wzoru Umowy (Załącznik nr 6 do SWZ) mówi, że przedmiar robót stanowi pomocnicze narzędzie służące do wyceny.

**Pytanie 5:** Proszę o potwierdzenie, że w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego, złożone na etapie oferty kosztorysy nie będą podlegały sprawdzaniu i ocenie, a będą służyły do rozliczeń ewentualnych robót zamiennych i zaniechanych.

**Odpowiedź:** Kosztorysy będą służyły do sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego (podstawy do rozliczania elementów robót) oraz rozliczeń ewentualnych robót zamiennych i zaniechanych

**Pytanie 6:** Proszę o udostępnienie decyzji Prezydenta Miasta Gdańska nr WUAiOZ-I-7353/2654/2009/5-AB z dnia 22.12.2009r. Do postępowania została dołączona decyzja dotycząca innej lokalizacji / inny numer.

**Odpowiedź:** Zamawiający w załączeniu przekazuje decyzje nr WUAiOZ-I-7353/2654/2009/5-AB z dnia 22.12.2009r

**Pytanie 7:** Czy kratka nawiewna w drzwiach D3 ma być o przekroju 205 cm<sup>2</sup> (zapis w projekcie pkt. 6.8.7.), czy 220 cm<sup>2</sup> (zestawienie stolarki drzwiowej)?

**Odpowiedź:** Kratka nawiewna w drzwiach D3 ma być o przekroju 205 cm<sup>2</sup>

**Pytanie 8:** Czy drzwi D6 mają być płycinowe (zestawienie stolarki drzwiowej), czy stalowe pełne malowane proszkowo (zapis w projekcie pkt. 6.8.7.)?

**Odpowiedź:** Drzwi D6 mają być stalowe pełne malowane proszkowo.

**Pytanie 9:** W jakim kolorze mają występować drzwi D6?

**Odpowiedź:** Drzwi D6 winny być koloru szarego



Towarzystwo  
Budownictwa  
Społecznego  
Mottawa

**Pytanie 10:** Jaki kolor mają mieć drzwi D4?

**Odpowiedź:** Drzwi D4 winny być koloru szarego poniżej montowane na osiedlu



**Pytanie 11:** Prosimy o więcej szczegółów dot. drzwi do szachtów (przykładowe zdjęcia).

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępnia zdjęcie szachtów montowanych na osiedlu

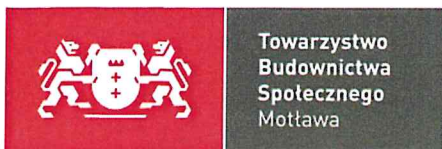


**Pytanie 12:** W zestawieniu stolarki okiennej przyjęli Państwo klapy dymowe firmy Velux, czy wyrażają Państwo zgodę na klapy dymowe o podobnych parametrach technicznych innego producenta?

**Odpowiedź:** Zamawiający wyrazi zgodę na zastosowanie innych niż firmy Velux klap dymowych o parametrach nie gorszych niż zaprojektowane.

*BR*





**Pytanie 13:** Prosimy o udostępnienie dokumentacji z badań podłoża gruntowego.

**Odpowiedź:** Zamawiający udostępni w załączeniu dokumentację z badań podłoża gruntowego.

**Pytanie 14:** Zgodnie z SIWZ i treścią Formularza ofertowego Wykonawca oświadcza: Udzielamy 5 letniego okresu gwarancyjnego i odpowiedzialności z rękojmi na wykonane roboty budowlane, przy czym konstrukcja, izolacje, pokrycie dachu i obróbki blacharskie będą objęte ..... (min. 5 lat max. 15 lat) okresem gwarancyjnym i okresem odpowiedzialności z tytułu rękojmi licząc od dnia następnego po dniu odbioru technicznego (bez wykrycia wad lub usterek). Wg SIWZ minimalny termin udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonanie robót w zakresie konstrukcji, izolacji, pokrycia dachu i obróbek blacharskich wynosi 5 lat a maksymalny 15 lat. Prosimy o wyjaśnienie i potwierdzenie: Na jaki okres ma być złożone w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych zabezpieczenie należytego wykonania umowy? Czy z uwzględnieniem okresu gwarancji i rękojmi na cały przedmiot umowy tj. 5 lat, czy również gwarancji na wykonanie i pokrycie dachu (15 lat). W drugim przypadku zabezpieczenie musi być wystawione przez gwaranta na okres ponad szesnastoletni (realizacja budowy 15 miesięcy + 30 dni na zwolnienie zabezpieczenia + okres gwarancji i rękojmi 15 lat + 15dni). Towarzystwa ubezpieczeniowe i banki nie udzielają gwarancji z tak długim czasem obowiązywania.

**Odpowiedź:** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w części 30% zabezpieczających roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy będzie złożone na podstawowy okres rękojmi za wady i gwarancji jakości **wynoszący 5 lat.**

Termin udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonanie robót w zakresie konstrukcji, izolacji, pokrycia dachu w tym warstw dachu zielonego i obróbki blacharskie jest jednym z kryteriów oceny ofert.

**Pytanie 15:** Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w treści SIWZ i projekcie umowy: Wg SIWZ jest, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% ceny ofertowej brutto, natomiast w przedstawionym projekcie umowy jest podane 10%.

**Odpowiedź:** Zamawiający poprawia oczywistą pomyłkę w projekcie Umowy i informuje, że ZNWU winno być wniesione w wysokości 5% ceny ofertowej brutto.

**Pytanie 16:** Proszę o udostępnienie przedmiarów w wersji ath zapisanej do 2016 roku

**Odpowiedź:** Zamawiający nie jest w posiadaniu innych przedmiarów niż załączone do przetargu.



Towarzystwo  
Budownictwa  
Społecznego  
Motława

**Pytanie 17:** Jednocześnie w związku z nieścisłościami w dokumentacji projektowej, brakiem odpowiedzi na pytania w zakresie formalnym wnosimy o przesunięcie terminu składania ofert o min. dwa tygodnie.

Czy jest możliwość przesunięcia terminu składania ofert (choćby o 6 dni) z uwagi na wysoki poziom skomplikowania inwestycji oraz wydłużony czas oczekiwania na wyceny producentów materiałów?

**Odpowiedź:** Zgodnie z art. 286 ust. 3 Zamawiający przedłuża termin składania ofert.

W związku z tym:

a) Rozdział XVII: Termin związania Ofertą ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

Wykonawca będzie związany Ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia 12.11.2022 r. od dnia upływu terminu składania Ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania Ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania Ofert.

b) Rozdział XVIII: Sposób i termin składania ofert ust. 1 i 3 otrzymują nowe brzmienie:

1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę **do dnia 14.10.2022 r. do godziny 10:00.**

3. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **14.10.2022 r. o godzinie 10:15** poprzez odszyfrowanie wczytanych na Platformie Ofert.

Zamawiający przekazuje w załączeniu Załącznik nr 1 do SWZ – Formularz Ofertowy z poprawionym zapisem ust. 1.2.2. – po słowach „Uwaga: Wartość pełnienia usług w okresie gwarancji.....” usuwa się słowa: **„w okresie gwarancji”**

Zamawiający informuje również, że na stronie tytułowej SWZ znajduje się błędna sygnatura akt - 03/DI/21/KŁ. Winno być - **03/DI/22/KŁ.**

Kierownik Działu Inwestycji  
i Zamówień Publicznych

*Ewa Batkowska*

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

*Tadeusz Mękal*