

*„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024*

Poznań, dnia 14 sierpnia 2024 r.

**WYJAŚNIENIA I ZMIANA
SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Nawiązując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”* (nr postępowania ZP/01/2024) Zamawiający Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu w związku z pytaniami wykonawcy niniejszym udziela następujących wyjaśnień treści SWZ:

Pytanie 1

„W myśl zapisów w PFU dział I, pkt 2.7. w zakresie zagospodarowania terenu jest:

2.7. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Na terenie inwestycji należy przewidzieć lokalizację drogi wewnętrznej i stanowisk postojowych w liczbie zgodnej z projektem.

Ogólnodostępną część terenu inwestycji, niepodlegającą przekształceniu, należy zagospodarować zielenią nisko- i średniopienną.

Proszę o jednoznaczne określenie zakresu (najlepiej na załączniku graficznym) części terenu „niepodlegającej przekształceniu”. Czy należy przez to rozumieć pozostałą część działki, poza Etapem I i II, czy wraz z Etapem II, czy może w jakimś wycinku? Dopiero doprecyzowanie tego zapisu pozwoli na adekwatną wycenę oferty.”

Odpowiedź 1

Teren niepodlegający przekształceniu, który należy zagospodarować zielenią nisko- i średniopienną to teren nieobjęty I i II etapem inwestycji.

Pytanie 2

„Wykonawca zwraca się z prośbą o uzupełnienie opisu dotyczącego sposobu wygradzenia ogrodów oraz doprecyzowanie planowanej powierzchni trawników. W części opisowej Projektu Architektoniczno-budowlanego jest zapis:

*„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024*

1.2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Projektuje się dwa powtarzalne budynki mieszkalne wielorodzinne w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczone, kryte dachami płaskimi. Planowane budynki będą posiadać 3 kondygnacje nadziemne. Na parterach przewiduje się umiejscowienie części komunikacyjnej, technicznej (służącej obsłudze budynku) oraz lokali mieszkalnych. Piętra powtarzalne +1 i +2 będą pełniły wyłącznie funkcję mieszkalną. Główne wejście do budynków (do klatki schodowej) zlokalizowano od wnętrza terenu inwestycji. W przyziemiu - wokół budynków - projektuje się naziemne tarasy i ogrody dostępne z lokali mieszkalnych. Mieszkania położone na piętrach będą posiadały indywidualne balkony.

2.9. UKŁAD ZIELENI

Projektuje się zieleni wokół budynków w formie trawników oraz nasadzeń roślinności niskiej i średniopiennej. Tereny zielone przy zabudowie planuje się udostępnić mieszkańcom jako miejsca do rekreacji i odpoczynku.

Planowany jest montaż systemu automatycznego nawadniania roślinności z wykorzystaniem wody deszczowej gromadzonej w podziemnym zbiorniku.

Na terenie zielonym w południowo-wschodniej części terenu zaprojektowano lokalizację placu zabaw częściowo pokrytego nawierzchnią bezpieczną.

Tym samym brakuje określenia w jakim pasie należy wykonać trawniki wokół budynku. Na rysunkach nie ma również rozgraniczenia poszczególnych ogródków przylegających do poszczególnych lokali na parterze. Prosimy o doprecyzowanie i uzupełnienie zapisów.

Odpowiedź 2

Granica ogródków pokrywa się z granicą działki (od strony wschodniej i południowej), jezdni i chodników (od strony północnej i zachodniej). Granica zachodnia od strony południowej wskazana zostanie na późniejszym etapie realizacji – prawdopodobnie pokrywać się będzie ze wschodnią granicą placu zabaw.

Pytanie 3

§ 8 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Przed zawarciem Umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w zakresie Zamówienia podstawowego w wysokości 2% ceny brutto podanej w ofercie - czy może być od początku nadana gwarancja ubezpieczeniowa? A nie w trakcie realizacji Umowy Wykonawca może za zgodą Zamawiającego dokonać zmiany formy zabezpieczenia?

Odpowiedź 3

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione **(od początku) według wyboru wykonawcy** w jednej lub w kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”

numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024

5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

Pytanie 4

2, Proszę wytłumaczyć w § 6 Wynagrodzenie i warunki jego płatności punkt 3. Część wynagrodzenia w wysokości 2% kwoty wskazanej w ust. 1 zostanie zapłacona po pozytywnym odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. - za co utrzymanie tej kwoty i jak ona będzie pobierana?

Odpowiedź 4

Na wstępie Zamawiający informuje, że dokonał zmiany § 6 ust. 3 Projektowanych postanowień umowy (Załącznik nr 5 do SWZ) i nadał mu brzmienie:

„Część wynagrodzenia w wysokości 0,5% kwoty wskazanej w ust. 1 zostanie zapłacona po pozytywnym odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.”

Wyjaśniając wątpliwości Wykonawcy, Zamawiający zwraca uwagę, że:

Zgodnie z §2 Projektowanych postanowień umowy (Załącznik nr 5 do SWZ)

- „1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, zwanym dalej Harmonogramem, który będzie stanowił załącznik do Umowy i zostanie uzgodniony z Zamawiającym.
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy opracować i uzgodnić z Zamawiającym Harmonogram, w którym będą uszczegółowione etapy realizacji Przedmiotu Umowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia tych etapów. Harmonogram będzie zawierał podział robót, których realizacja jest planowana do odbiorów częściowych, zgodnie z § 5 Umowy, wraz ze wskazaniem ich wartości. Zamawiający wymaga, aby Harmonogram był sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do Umowy.”

W powyższym harmonogramie Wykonawca zobowiązany będzie przypisać do poszczególnych pozycji rzeczowych kwotę wynagrodzenia za wykonanie danej pozycji. Jednocześnie Wykonawca powinien pozostawić kwotę odpowiadającą 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia do zapłaty po pozytywnym odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.

Wskazane 0,5% wynagrodzenia zostanie uregulowane po sporządzeniu dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 3 oraz w § 1 ust. 4, świadectwa charakterystyki energetycznej oraz uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

W związku z powyższym Wykonawca w harmonogramie powinien ująć pozycję sporządzenie dokumentacji powykonawczej, świadectwa charakterystyki energetycznej oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu i przypisać do tej pozycji 0,5% całkowitego wynagrodzenia. Zamawiający uzupełnił wzór harmonogramu o ww. pozycję i udostępnił wykonawcom zmieniony harmonogram rzeczowo-finansowy.

*„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 -
Etap I”
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024*

W związku z powyższymi wyjaśnieniami Zamawiający dokonuje zmiany:

Punkt XVI ppkt 2 i 3 SWZ „Termin składania ofert. Otwarcie ofert” otrzymują brzmienie:

1. „Ofertę należy złożyć:
do dnia **20 sierpnia 2024 r. godz. 12:00**
2. Otwarcie ofert nastąpi:
w dniu **20 sierpnia 2024 r. godz. 12:15”**

Punkt XVII SWZ „Termin związania ofertą” otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca związany jest ofertą do dnia **18 września 2024 r.** Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.”

Powyższe wyjaśnienia i zmiany SWZ są wiążące dla Wykonawców, w związku z czym muszą być uwzględnione w treści składanej oferty.