

## ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie inwestycyjne pod nazwą:

ZP/8/2021 Przebudowa, nadbudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania pustostanów (dawnych budynków mieszkalnych z piwnicami i poddaszami nieużytkowymi) na cele mieszkaniowe z funkcjami techniczno-pomocniczymi oraz na funkcję usługową, wraz z przebudową strefy wejściowej i infrastrukturą techniczną przy ul. Mariackiej 30, 32, 34 w Katowicach [ID527561](#)

Zamawiający działając na podstawie itp. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm. – zwanej ustawą Pzp), informuje, że w dniu 05.11.2021r., wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści SWZ, na który Zamawiający udziela odpowiedzi:

### 1. Pytanie:

Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Z uwagi na zmieniającą się sytuację na rynku usług budowlanych prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza zmianę wskazanych w ofercie podwykonawców, jak również że dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie, przy zachowaniu procedury zgłaszania podwykonawców.

### Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza zmianę wskazanych w ofercie podwykonawców, jak również dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie, przy zachowaniu procedury zgłaszania podwykonawców.

### 2. Pytanie:

Dot. polisy OC: w SWZ Zamawiający postawił wymóg posiadania przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia co najmniej 2 mln zł, zaś w §11 Wzoru umowy określono sumę ubezpieczenia co najmniej 3 mln zł. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

### Odpowiedź:

Zamawiający wymaga posiadania przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia co najmniej 2 mln zł

W załączeniu skorygowany w zakresie §11 Wzór umowy

### 3. Pytanie:

Prosimy o ponowne zamieszczenie przedmiaru w formacie ATH, dot. instalacji niskoprądowych w kamienicy 32. Udostępniony dokument jest niekompletny i zawiera tylko 3 pozycje.

### Odpowiedź:

Przedmiar w formacie ATH dot. instalacji niskoprądowych w kamienicy 32 w załączniku do niniejszego komunikatu.

### 4. Pytanie:

Prosimy o udostępnienie przedmiaru OGRÓD WERTYKALNY, o którym mowa w rozdziale 4 pkt 2 ppkt. 04) 2. SWZ (w formacie PDF oraz ATH).

### Odpowiedź:

przedmiar OGRÓD WERTYKALNY, o którym mowa w rozdziale 4 pkt 2 ppkt. 04) 2. SWZ (w formacie PDF oraz ATH) jest zamieszczony w formacie PDF oraz ATH w załączniku nr 17 do ogłoszenia o zamówieniu i nosi nazwę : „PRZEDMIAR - Mariacka\_Katowice\_Ogród\_Bud\_Przedm\_Rev\_0.”

5. Pytanie:

Prosimy o udostępnienie kompletu dokumentacji projektowej w formacie DWG.

Odpowiedź:

Zamawiający nie udostępnia dokumentacji w formacie DWG.

6. Pytanie:

Prosimy o udostępnienie projektu wykonawczego instalacji gazowej oraz kotłowni gazowej.

Odpowiedź:

Zamawiający w załączeniu udostępnia projekt wykonawczy instalacji gazowej oraz kotłowni gazowej.

7. Pytanie:

Na rysunku „Projekt zagospodarowania terenu” zaznaczono, że gazociąg przebiegający w ulicy jest nieczynny. Prosimy o wyjaśnienie, skąd poprowadzone zostanie zasilanie kotłowni oraz o precyzyjne określenie zakresu wyceny.

Odpowiedź:

patrz odpowiedź na pytanie nr 6

8. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wykreślenie pierwszego wiersza tabeli „powierzchnia”. Zamawiający nie doprecyzował, jaka to ma być powierzchnia, co ze względu na możliwe rozbieżności interpretacyjne może doprowadzić do podania przez wykonawców różnych powierzchni, co w efekcie powoduje, że podane informacje stają się bezużyteczne.

Odpowiedź:

skorygowany formularz cenowy - zał. nr 9 do SWZ został załączony do komunikatu Zamawiającego zamieszczonego w dniu 5 listopada godzina 12.50.

9. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wyjaśnienie, w której pozycji tabeli należy ująć konstrukcje stalowe klatki schodowej, elementy konstrukcji stalowych dachu (dot. kamienicy Mariacka nr 30)

Odpowiedź:

skorygowany formularz cenowy - zał. nr 9 do SWZ został załączony do komunikatu Zamawiającego zamieszczonego w dniu 5 listopada godzina 12.50.

10. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wyjaśnienie, w której pozycji tabeli należy ująć konstrukcje stalowe klatki schodowej, elementy konstrukcji stalowych dachu (dot. oficyny- Mariacka nr 30A)

Odpowiedź:

skorygowany formularz cenowy - zał. nr 9 do SWZ został załączony do komunikatu Zamawiającego zamieszczonego w dniu 5 listopada godzina 12.50.

11. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wyjaśnienie, w której pozycji tabeli należy ująć dach szklany na konstrukcji systemowej (dot. oficyny- Mariacka nr 30A)

Odpowiedź:

skorygowany formularz cenowy - zał. nr 9 do SWZ został załączony do komunikatu Zamawiającego zamieszczonego w dniu 5 listopada godzina 12.50.

12. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wyjaśnienie, w której pozycji tabeli należy ująć technologię kotłowni gazowej (dot. oficyny- Mariacka nr 30A)

Odpowiedź:

skorygowany formularz cenowy - zał. nr 9 do SWZ został załączony do komunikatu Zamawiającego zamieszczonego w dniu 5 listopada godzina 12.50.

13. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wyjaśnienie, w której pozycji tabeli należy ująć konstrukcje stalowe klatki schodowej (dot. kamienicy Mariacka nr 30, nr 32)

Odpowiedź:

skorygowany formularz cenowy - zał. nr 9 do SWZ został załączony do komunikatu Zamawiającego zamieszczonego w dniu 5 listopada godzina 12.50.

14. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wyjaśnienie, w której pozycji tabeli należy ująć elementy konstrukcji stalowych dachu (dot. kamienicy Mariacka nr 34)

Odpowiedź:

skorygowany formularz cenowy - zał. nr 9 do SWZ został załączony do komunikatu Zamawiającego zamieszczonego w dniu 5 listopada godzina 12.50.

15. Pytanie:

Dot. załącznika nr 9 do SWZ „Formularz cenowy”: prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod pojęciem „prace wykonawcze i pomiar powykonawczy” – poz. 11 Formularza. Jakie koszty należy ująć w tej pozycji?

Odpowiedź:

Zamawiający rozumie pod pojęciem „prace wykonawcze i pomiar powykonawczy” – poz. 11 Formularza opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz z geodezyjnymi pomiarami wszystkich pomieszczeń w budynkach w tym każdego z mieszkań z osobna wraz z wyliczeniem udziałów w częściach wspólnych (wymagane przez bank).

Oraz pomiary geodezyjne związane z zagospodarowaniem terenu.

Jako prace wykonawcze należy ująć koszty które wg Wykonawcy są niezbędne do wykonania a nie są ujęte w wyżej wymienionych pozycjach.

16. Pytanie:

Prosimy o udostępnienie projektu zabezpieczeń, dot. prac wyburzeniowych. Nadmieniamy, że przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w formule WYBUDUJ i to po stronie Zamawiającego leży obowiązek dostarczenia kompletnej dokumentacji projektowej, niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy.

Odpowiedź:

Wykonawca niezależnie od wyboru metody prowadzenia prac jest w pełni odpowiedzialny za sposób prowadzenia robót wyburzeniowych. Powinien przedsięwziąć wszelkie środki bezpieczeństwa konieczne dla zapewnienia ochrony i zachowania sąsiednich budynków i otoczenia.

17. Pytanie:

Prosimy o udostępnienie wszelkich uzgodnień i decyzji, o których mowa w protokole z przeprowadzonej narady koordynacyjnej nr 18 z dnia 25.09.2020 r.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnił kompletny protokół z narady koordynacyjnej nr 18 z dnia 25.09.2020. Dokumentacja projektowa jest załączona do ogłoszenia .

18. Pytanie:

W związku z faktem, iż Zamawiający w §17 ust.2 pkt. a) wzoru umowy przewidział bardzo szeroki katalog sankcji w postaci kar umownych, do naliczenia których uprawniony będzie Zamawiający, w przypadku zaistnienia wielu zdarzeń, prosimy o obniżenie górnego limitu kar umownych do 10% wartości wynagrodzenia umownego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na obniżenie górnego limitu kar umownych do 10% wartości wynagrodzenia umownego.

19. Pytanie :

W celu uniknięcia ewentualnych błędów w ofertach w zakresie naliczenia stawki podatku VAT, prosimy Zamawiającego o zajęcie stanowiska w sprawie właściwej stawki podatku VAT dla lokalu użytkowego w Kamienicy przy ul. Mariackiej 34.

Odpowiedź:

Niniejsza prośba nie jest wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

Zamawiający informuje, że prawidłową stawkę podatku VAT jest obowiązany ustalić i zastosować w obliczeniu ceny oferty samodzielnie Wykonawca, na podstawie prawidłowo rozpoznanego przedmiotu zamówienia.

20. Pytanie:

Zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu złożenia ofert o min 21 dni.

Po szczegółowej analizie dokumentów zamieszczonych na stronie internetowej Zamawiającego stwierdzamy, że w tak krótkim terminie, jaki wyznaczył Zamawiający na sporządzenie oferty, przypadającym dodatkowo na okres świąteczny (1.11. i 11.11.) oraz na panującą epidemię koronawirusa, przy braku dokumentacji w edytowalnym formacie DWG, Wykonawcy nie mają możliwości przygotowania rzetelnych przedmiarów robót, dokonania stosownych analiz i wycen. Ponadto, ze względu na przyjęte rozwiązania projektowe, wiele kwestii wymaga uzyskania ofert cenowych z rynku od firm specjalistycznych i dostawców materiałów, co również wymaga czasu. Przedłużenie terminu złożenia ofert umożliwi potencjalnym Wykonawcom przygotowanie poprawnej oferty i właściwe skalkulowanie ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia. Prosimy o przychylenie się do naszej prośby.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na przedłużenie terminu złożenia ofert o min 21 dni.

Termin składania ofert zostanie przedłużony o 7 dni.

Mariusz Hyliński

Dyrektor ds. inwestycji

Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.