



**ODPOWIEDZI NA PYTANIA WYKONAWCÓW – 4 ORAZ
MODYFIKACJA - 3**

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym pn.:

„Pełnienie funkcji inwestora zastępczego podczas realizacji zadania inwestycyjnego pn.:

„Realizacja w formule Zaprojektuj i Wybuduj polegająca na wykonaniu projektu budowlano-wykonawczego, aranżacji wnętrz oraz robót budowlanych i wykończeniowych związanych z remontem i przebudową Hotelu Wolin w Międzyzdrojach wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych”.

1. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 3, zgodnie z poniższym zapisem:

Prosimy o informacje czy wskazany w opisie przedmiotu zamówienia w pkt 3 udział w postępowaniu zakupowym mającym na celu Wybór Generalnego Wykonawcy dotyczy Tylko udziału w ocenie ofert, czy również udziału w przygotowaniu dokumentów na potrzeby postępowania , udział w udzielaniu odpowiedzi na pytania oferentów?

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający oczekują, iż Inwestor Zastępczy będzie brać udział w postępowaniu zakupowym mającym na celu wybór Generalnego Wykonawcy prac projektowych oraz budowlanych dla niniejszego zadania inwestycyjnego.

2. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: *Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 3, zgodnie z poniższym zapisem:*

- *„...W terminie maksymalnie 3 dni od otwarcia ofert, Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu analizę ofert pod kątem formalnym i technicznym.”*

Czy analiza złożonych ofert obejmuje również analizę finansową?

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający informuje, że zgodnie z pkt 3 Opisu Przedmiotu Zamówienia Inwestor Zastępczy, w terminie 3 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu analizę ofert pod kątem formalnym i technicznym.

3. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: *Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 3*

Ile spotkań negocjacyjnych przewiduje Zamawiający ? Czy jest dopuszczalny udział on-line np. spotkanie w aplikacji Teams ?

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający na tym etapie postępowania nie jest w stanie określić ilości spotkań negocjacyjnych.

Zamawiający dopuszcza udział on-line w spotkaniach np. w aplikacji Teams.



Elbest sp.zo.o.

ZNAK SPRAWY: ELST/PFZ/272-09/2023.PFZ-09-2023.WS/258

4. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 3

Czy projekt jest objęty dofinansowaniem, które określa warunki przeprowadzania postępowania przetargowych ?

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający informuje, że Projekt nie jest objęty dofinansowaniem.

5. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 3, zgodnie z poniższym zapisem:

- *„...W terminie maksymalnie 3 dni od otwarcia ofert, Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu analizę ofert pod kątem formalnym i technicznym”.*

Prosimy o potwierdzenie, że termin 3 dni od otwarcia ofert dotyczy dni roboczych. Dodatkowo prosimy o potwierdzenie możliwości uzgodnienia innego terminu pomiędzy Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym w przypadku dużej ilości ofert (ponad 3).

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający potwierdza, że termin 3 dni od otwarcia ofert dotyczy 3 dni roboczych.

Zamawiający dopuszcza możliwość uzgodnienia innego terminu pomiędzy Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym w przypadku dużej ilości ofert.

6. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 3, zgodnie z poniższym zapisem:

- *„...W terminie maksymalnie 2 dni od ostatniego spotkania Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu raport z każdego spotkania wraz z wszystkimi i ustaleniami”.*

Prosimy o potwierdzenie, że termin 2 dni od ostatniego spotkania dotyczy dni roboczych, dotyczy to sytuacji gdy np. ostatnie spotkanie negocjacyjne zakończy się w piątek.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający potwierdza, że termin 2 dni od ostatniego spotkania dotyczy 2 dni roboczych.

7. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 5, Przygotowanie i przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych:

Prosimy o wskazanie częstotliwości przeglądów gwarancyjnych, planowej liczby w roku (np. 2 razy w roku).

Informacja jest niezbędna w celu oszacowania zaangażowania poszczególnych Ekspertów w okresie zgłaszania wad.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający planuje dokonanie pierwszego przeglądu po roku a drugi na koniec gwarancji.



Elbest sp.zo.o.

ZNAK SPRAWY: ELST/PFZ/272-09/2023.PFZ-09-2023.WS/258

8. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Opisu Przedmiotu Zamówienia:

Prosimy o określenie planowanego terminu wyboru Projektanta/Generalnego Wykonawcy lub wskazania planowanego (maksymalnego) czasu na wykonanie prac projektowych, niezbędnych do rozpoczęcia prac budowlanych.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Daty określone w postępowaniu są datami orientacyjnymi. Inspektor Zastępczy ma za zadanie wskazać terminy wykonania prac projektowych i budowlanych.

9. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 4, ppkt. 4.1.

Prosimy o potwierdzenie, że zapis cyt. „[...] przygotowanie w porozumieniu z Projektantem wszelkich niezbędnych dokumentów umożliwiających uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na Budowę, oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych niezbędnych do zrealizowania prac budowlanych”, obejmuje czynności polegające na weryfikacji oraz wsparciu zespołu projektowego Generalnego Wykonawcy robót budowlanych w opracowaniu wszelkich dokumentów mających na celu uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na Budowę.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający potwierdza, że zgodnie z pkt 4 ppkt. 4.1. do obowiązku i czynności Inwestora Zastępczego należy przygotowanie w porozumieniu z Projektantem wszelkich niezbędnych dokumentów umożliwiających uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na Budowę, oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych niezbędnych do zrealizowania prac budowlanych”, obejmuje czynności polegające na weryfikacji oraz wsparciu zespołu projektowego Generalnego Wykonawcy robót budowlanych w opracowaniu wszelkich dokumentów mających na celu uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na Budowę.

10. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 1 ppkt. 12

Prosimy o potwierdzenie, że zapis cyt. „[...] przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu” obejmuje czynności polegające na odbiorze dokumentacji od Generalnego Wykonawcy, jej sprawdzenie i skonsultowanie oraz egzekwowanie ewentualnych poprawek.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający potwierdza, że do obowiązku Inspektora Zastępczego należy przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu”, które obejmują czynności polegające na odbiorze dokumentacji od Generalnego Wykonawcy, jej sprawdzenie i skonsultowanie oraz egzekwowanie ewentualnych poprawek.

11. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Opisu Przedmiotu Zamówienia, pkt. 1 ppkt. 2, lit. a)



Elbest sp.zo.o.

Mając na uwadze obowiązki wskazane dla etapu projektowego a także zapis cyt. „Na etapie przygotowania inwestycji Inwestor Zastępczy zapewni zespół 4 Inspektorów, którzy sprawdzą dokumentację projektową”, prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga sprawdzenia projektów wyłącznie w zakresie kompetencji i uprawnień jakie posiadając inspektorzy (uprawnienia wykonawcze do kierowania robotami budowlanymi).

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający wymaga sprawdzenia projektów wyłącznie zgodnie z Ustawą – Prawo budowlane.

12. PYTANIE WYKONAWCY:

Prosimy o udostępnienie regulaminu Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający prześle Wykonawcy regulacje zakupowe obowiązujące w Elbest sp. z o.o.- JEDNOLITE ZASADY ZAKUPOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHH- ELBEST SP. Z O.O.

13. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Załącznik nr 3 do ogłoszenia – Wymagania formalne, pkt. B. Podstawa do wykluczenia z udziału w postępowaniu, pkt. 1.

Prosimy o informacje, co Zamawiający rozumie poprzez „Centralny Wykaz Wykonawców”? Czy jest to Wykaz obejmujący Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę Spółce w ostatnich x latach?

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający informuje, że zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Ogłoszenia – Wymagania formalne pkt. B Podstawa do wykluczenia z udziału w postępowaniu, wykluczeniu podlegać będzie Wykonawca, który w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania z przyczyn zawinionych lub niezawinionych nie wykonał zamówienia dla Spółki lub wykonał je z nienależytą starannością lub został umieszczony w centralnym wykazie wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie.

14. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Załącznik nr 3 do ogłoszenia – Wymagania formalne, pkt. B. Podstawa do wykluczenia z udziału w postępowaniu, pkt. 6,7 i 8.

Prosimy o potwierdzenie, że w pkt. 6, 7 i 8 określenie „Zamawiający” dotyczy tego Zamawiającego, na rzecz którego jest ogłoszone niniejsze postępowanie.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający potwierdza, że w Załączniku nr 3 do Ogłoszenia – Wymagania formalne, pkt. B. Podstawa do wykluczenia z udziału w postępowaniu, w pkt. 6, 7 i 8 określenie „Zamawiający” dotyczy tego Zamawiającego, na rzecz którego jest ogłoszone niniejsze postępowanie.



Elbest sp.zo.o.

ZNAK SPRAWY: ELST/PFZ/272-09/2023.PFZ-09-2023.WS/258

15. PYTANIE WYKONAWCY:

Dotyczy: Załącznik nr 3 do ogłoszenia – Wymagania formalne, pkt. B. Podstawa do wykluczenia z udziału w postępowaniu, pkt. 11. Prosimy o podanie składu Grupy Kapitałowej PHH.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający informuje, skład Grupy Kapitałowej PHH jest dostępny na stronie www.phh.pl

16. PYTANIE WYKONAWCY:

Prosimy o udostępnienie edytowalnych załączników do SWZ w szczególności:

- Formularza oferty, stanowiącego załącznik nr 7 do Ogłoszenia/Zapytania
- Wykazu zrealizowanych prac wraz z referencjami - Załącznik nr 5 do Ogłoszenia/ Zapytania
- Oświadczenia Zespołu Wykonawcy – Załącznik nr 4.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający nie wyraża zgody na udostępnienie załączników do SWZ w wersji edytowalnej.

17. PYTANIE WYKONAWCY:

W pkt. A. 8 załącznika nr 3 do Ogłoszenia (Wymagania formalne) widnieje zapis: „Wykonawca nie może zlecać podwykonawcom prac objętych przedmiotem zamówienia.”. Natomiast w pkt. 17) Formularza ofertowego Wykonawca składa deklarację, czy nie zamierza/ zamierza powierzać podwykonawcom do wykonania części niniejszego zamówienia.

W związku z powyższym proszę o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza powierzenie części niniejszego zamówienia podwykonawcom.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający informuje, że dopuszcza powierzenie wykonania części niniejszego Zamówienia podwykonawcom.

18. PYTANIE WYKONAWCY:

Czy Zamawiający dysponuje Programem Funkcjonalno-Użytkowym lub Koncepcją na potrzeby opisu przedmiotu zamówienia.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający informuje, że nie dysponuje Programem Funkcjonalno-Użytkowym lub Koncepcją na potrzeby opisu przedmiotu zamówienia.



Elbest sp.zo.o.

Modyfikuje się następujący element:

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO OGŁOSZENIA - WYMAGANIA FORMALNE

BYŁO:

część A punkt 8

A. W postępowaniu może wziąć udział Oferent, który:

8. Wykonawca nie może zlecać podwykonawcom prac objętych przedmiotem zamówienia.

JEST:

część A punkt 8

B. W postępowaniu może wziąć udział Oferent, który:

8. Wykonawca może zlecać podwykonawcom prace objęte przedmiotem zamówienia.

W załączeniu:

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO OGŁOSZENIA - WYMAGANIA FORMALNE – PO MODYFIKACJI - 2

WSZYSTKIE UDZIELONE ODPOWIEDZI I DOKONANE MODYFIKACJE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO SĄ DLA WYKONAWCÓW WIĄŻĄCE.