



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych

Poznań, dnia 11.04.2012 r.

DI.341-31/2012

Wszyscy Wykonawcy

Dotyczy: Przetargu nieograniczonego na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania polegającego na zagospodarowaniu 500 lokali zwolnionych do dyspozycji Zamawiającego.

W związku z postępowaniem prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest **pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania polegającego na zagospodarowaniu 500 lokali zwolnionych do dyspozycji Zamawiającego**. Zamawiający informuje, że wpłynęły następujące zapytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Pytanie 1

Pkt. 12.1 – czy warunek dysponowania, w czasie trwania umowy, co najmniej po jednej osobie w branży konstrukcyjno- budowlanej; instalacyjnej i elektrycznej, posiadającej uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie odnosi się do każdej części zamówienia z osobna, czy wszystkich części łącznie (w przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną część)

Odpowiedź 1

Zgodnie z pkt . 12 .1 SIWZ Wykonawca musi dysponować co najmniej jedną osobą mogącą wykonywać samodzielne funkcje w budownictwie z każdej branży dla wszystkich części łącznie.

Pytanie 2

Pkt. 13.4 – czy złożenie załącznika nr 2 do SIWZ (Wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie) winno być poparte dodatkowo dokumentami potwierdzającymi

POZnań*

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09 | obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

posiadane uprawnienia budowlane, czy wyłącznie wystarczającym dla Zamawiającego będzie złożenia oświadczenia wykonawcy (załącznik nr 4 do SIWZ).

Odpowiedź 2

Zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ wymagane jest jedynie złożenie oświadczenia Wykonawcy.

Pytanie 3

Pkt. 18 – czy Zamawiający przewiduje możliwość złożenia oferty cenowej tylko na jeden z dwóch etapów (np. na I lub tylko na etap II) każdej z czterech części zamówienia.

Odpowiedź 3

Zamawiający nie przewiduje możliwości złożenia oferty cenowej tylko na jeden z dwóch etapów każdej z czterech części zamówienia.

Pytanie 4

Załącznik nr 2 do SIWZ – prosimy o wyjaśnienie pojęcia „Zakres wykonywanych czynności”

Odpowiedź 4

Zakres wykonywanych czynności wynika z posiadanych kwalifikacji (uprawnień).

Pytanie 5

Par. 4 ust. 1 załącznika nr 5 do SIWZ – czy brak stanowiska Zamawiającego w terminie 14 dni od daty złożenia dokumentacji będzie mógł być poczytany przez Inwestora Zastępczego jako „milczący akcept”, uprawniający do wystawienia faktury za zrealizowaną usługę.

Odpowiedź 5

Tak. Zgodnie z §4 ust. 4 załącznika nr 5 do SIWZ w przypadku uwag do dokumentacji Zamawiający określi zakres oraz rodzaj oczekiwanych zmian dokumentacji kosztorysowej i wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia usterek, nie dłuższy jednak niż 7 dni.

Pytanie 6

Par. 4 ust 1-6 załącznika nr 5 do SIWZ – prosimy o wyjaśnienie , do którego momentu przedłożona Zamawiającemu dokumentacja stanowi własność Inwestora Zastępczego, a od którego momentu prawa autorskie przechodzą na własność Zamawiającego. Czy od momentu spisania protokołu

zdawczo – odbiorczego (par. 4 pkt. 2 umowy), czy od momentu spisania protokołu odbioru końcowego dokumentacji kosztorysowej (par. 4 pkt. 3 umowy). Czy Zamawiający dopuszcza, do momentu dokonania ostatecznej akceptacji dokumentacji kosztorysowej, sporządzonej przez Inwestora Zastępczego, na przekazywanie przez Inwestora Zastępczego dokumentacji elektronicznej zapisanej w formacie PDF, tj. do momentu przeniesienia prawa autorskich na Zamawiającego

Odpowiedź 6

Prawa autorskie przechodzą na Zamawiającego od momentu podpisania protokołu końcowego przyjęcia dokumentacji kosztorysowej. Dokumentację kosztorysową należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej umożliwiającej jej edycję.

Pytanie 7

Par. 4 ust. 5 i 6 załącznika nr 5 do SIWZ – prosimy o wyjaśnienie relacji pomiędzy treścią ustępu 5, a treścią ustępu 6 umowy – naszym zdaniem zapisy te stoją do siebie w sprzeczności. Uznajemy, że z chwilą przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego, wykonawca (Inwestor Zastępczy) zwolniony zostaje z odpowiedzialności za wady, o których mowa w ust. 5. Prosimy jednocześnie o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod pojęciem „wad dokumentacji”

Odpowiedź 7

Zgodnie z § 4 ust. 5 Wykonawca nie zostaje zwolniony z odpowiedzialności za wady dokumentacji kosztorysowej. Zamawiający pod pojęciem „wad dokumentacji” rozumie wadliwie sporządzony protokół z oględzin lokalu i określenia zakresu robót remontowych – brak całościowego zakresu prac remontowych niezbędnego do wykonania.

Pytanie 8

Par. 4 ust. 7 załącznika nr 5 do SIWZ – prosimy o podanie standardu formatu zapisu danych kosztorysowych i przedmiaru robót; formatu zapisu protokołu oględzin i typowania zakresu prac remontowych; formatu zapisu STWiOR, formatu zapisu dokumentacji fotograficznej.

Odpowiedź 8

Kosztorys inwestorski i przedmiar robót lub kosztorys ofertowy należy zapisać w formacie ATH obowiązującym dla danego programu kosztorysowego.

Dokumentację fotograficzną należy zapisać w formacie JPEG.

Protokół oględzin lokalu i określenia zakresu robót remontowych w formacie PDF.

STWiOR należy zapisać w programie Word.

Pytanie 9

Par. 5 ust. 1 lit. B załącznika nr 5 do SIWZ – prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem „nienależytego wykonywania obowiązków”.

Odpowiedź 9

Zamawiający pod pojęciem „nienależytego wykonywania obowiązków” rozumienie nie dopełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego m.in. brak systematycznego nadzoru nad robotami zanikającymi jak i robotami ogólnobudowlanymi prowadzonymi w lokalach.

Pytanie 10

Par. 6 lit. B załącznika nr 5 do SIWZ – prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem „każdego ujawnionego przypadku”

Odpowiedź 10

Zamawiający pod pojęciem „każdego ujawnionego przypadku” rozumie wszystkie prace remontowe, które nie zostały ujęte w protokole oględzin lokalu i określeniu zakresu robót remontowych oraz w kosztorysie, a konieczne do są do wykonania w danym lokalu.

Pytanie 11

Czy Zamawiający przewiduje przekazanie Inwestorowi Zastępczemu załączników nr 3 i 4 do uchwały nr L/670/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 03.03.2009r.

Odpowiedź 11

Uchwała nr L/670/V/2009 Rady Miasta Poznań z dnia 03.03.2009 r. jest aktem prawnym ogólnodostępnym między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Poznania.

Pytanie 12

Czy Zamawiający przewiduje przekazanie Inwestorowi Zastępczemu szczegółowych wytycznych dotyczących standardu wykończenia lokali z podziałem na lokale komunalne i lokale komunalne socjalne (o obniżonym standardzie) z wyszczególnieniem branż elektrycznej, instalacyjnej i ogólnobudowlanej (wykończeniowej) wraz ze szczegółowymi rozwiązaniami technologicznymi (np. kwestia stosowanie płyty OSB pod wykładzinę PCV na podłodze drewnianej)

Odpowiedź 12

Wytyczne dotyczące standardu lokali mieszkalnych i socjalnych znajdują się w załącznikach nr 3 i 4 do uchwały nr nr L/670/V/2009 Rady Miasta Poznań z dnia 03.03.2009 r.

Pytanie 13

Jednocześnie wnosimy o zmianę terminu wskazanego na stronie 9 umowy (załącznik nr 1 - zakres obowiązków Inwestora Zastępczego) z 14 dni na 21 dni na określenie zakresu prac remontowych. Wyjaśniamy że, Inwestor Zastępczy każdorazowo będzie musiał występować do zarządu lokalu lub jego właściciela o udostępnienie kluczy do mieszkania / lokalu użytkowego, ponadto będzie zobowiązany występować do zarządcy lokalu lub jego właściciela z wnioskiem o deaktywację systemu alarmowego / monitorującego lokal, jeżeli taki lokal objęty jest dozorem elektronicznym.. Wskazane działania wpłyną na wydłużenie procesu typowania robót remontowych.

Odpowiedź 13

Zamawiający nie przewiduje zmiany terminu wskazanego na stronie 9 umowy (załącznik nr 1 – zakres obowiązków Inwestora Zastępczego)

Pytanie 14

Wnosimy ponadto, o zmianę terminu wskazanego na stronie 10 umowy (załącznik nr 1 –zakres obowiązków Inwestora Zastępczego) z 2 dni na 3 dni lub dopisanie „dni roboczych”. W przypadku otrzymania dokumentacji w piątek, proponowany przez Państwa

zapis będzie każdorazowo powodować zwłokę w przekazaniu dokumentacji (drugi dzień będzie przypadać w niedzielę) Zaproponowane rozwiązanie pozwoli na uniknięcie takich przypadków.

Odpowiedź 14

Zgodnie z art. 115 Kodeksu Cywilnego „Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa dnia następnego.” W związku z powyższym Zamawiający nie zgadza się na zmianę terminu wskazanego na stronie 10 umowy (załącznik nr 1 – zakres obowiązków Inwestora Zastępczego)

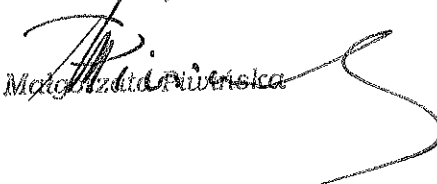
Pytanie 15

W załączniku nr 5 do SIWZ – projekt umowy, §4 pkt. 7d zawiera: „dokumentację fotograficzną – w 1 egzemplarzu + wersja elektroniczna CD” Pytanie: czy dokumentacja fotograficzna na papierze? Jeżeli tak, to w jakim formacie?

Odpowiedź 15

Zamawiający nie wymaga przekazania dokumentacji fotograficznej w wersji papierowej


Z-ca Dyrektora


Małgorzata Piwnicka

Z-CARZĄDZICTWA MIASTA POZNAŃ
ds. Zamówień Publicznych


Justyna Bittner

KIEROWNIK DZIAŁU


Adrian Konteczny