



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, dnia ...05.08.2016 r.

DI.341-57-1/2016

Wszyscy wykonawcy

Dot.: postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego na wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Dymka w Poznaniu.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, iż w związku z toczącym się postępowaniem prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Dymka w Poznaniu wpłynęły od Wykonawców zapytania o następującej treści:

Pytanie 1

W związku z planowanym przystąpieniem do postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Dymka w Poznaniu niniejszym zwracamy się z wnioskiem o dopuszczenie możliwości spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia opisanego w pkt. 11.1 pkt.1: „Wykonawca winien spełnić warunek w zakresie wykonania w ciągu ostatnich 5 lat minimum jednej inwestycji odpowiadającej swoim rodzajem pracom stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia, tj. wybudowanie budynku lub budynków wielorodzinnych o łącznej kubaturze co najmniej 20.000 m³ lub łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 5.500m²” poprzez dopuszczenie możliwości wykazania się realizacją nie tylko budynku lub budynków wielorodzinnych, ale również wybudowaniem budynku lub budynków użyteczności publicznej np. szkoła, szpital, itp. o łącznej kubaturze co najmniej 20.000 m³ lub łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 5.500m². (...) Zawyżenie parametrów powoduje ograniczenie podmiotów zdolnych do należytego wykonania zamówienia oraz nie zapewnia optymalnego wyboru wykonawcy w sensie ekonomicznym. Wymóg Zamawiającego znacznie zawęży krąg podmiotów uprawnionych do ubiegania się o udzielenie zamówienia, co z pewnością nie stanowi wzmocnienia ochrony interesu publicznego.

POZnań*

Odpowiedź 1

Działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia w ten sposób, że zmienia się 11.1 pkt.1 SIWZ, który otrzymuje brzmienie: *„Wykonawca winien spełnić warunek w zakresie wykonania w ciągu ostatnich 5 lat minimum jednej inwestycji odpowiadającej swoim rodzajem pracom stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia, tj. wybudowanie budynku lub budynków wielorodzinnych, bądź budynku lub budynków użyteczności publicznej o łącznej kubaturze co najmniej 20.000 m³ lub łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 5.500m²”.*

Pytanie 2

Prosimy o dołączenie do dokumentacji przetargowej Specyfikacji Technicznej osłony śmietnikowej. Brak w załączonej dokumentacji specyfikacji osłon.

Odpowiedź 2

Działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia w ten sposób, że zamieszcza wytyczne dotyczące osłony śmietnika .

Pytanie 3

Prosimy o dołączenie do dokumentacji przetargowej Specyfikacji Technicznej placu zabaw. Brak w załączonej dokumentacji specyfikacji placu zabaw.

Odpowiedź 3

Działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia w ten sposób, że zamieszcza projekt placu zabaw .

Ponadto Zamawiający informuje, iż nawierzchnia placu zabaw winna być żwirowo – piaskowa, natomiast urządzenia powinny być wykonane zgodnie z informacją zawartą w załączonym projekcie lub w przypadku braku informacji w następującej technologii:

- a) Konstrukcja metalowa – stalowa,
- b) Ocynkowanie stali metodą kąpielową,
- c) Płyta HDPE jako wykończenie urządzeń
- d) Kotwienie urządzeń należy wykonać stalowymi ocynkowanymi kotwami i łącznikami,
- e) Linaria – stosować liny polipropylenowe na oplocie stalowym,

Wszystkie materiały i urządzenia winny spełniać obowiązujące normy i wymogi wynikające z przepisów prawa.

Pytanie 4

Prosimy o dołączenie do dokumentacji przetargowej kosztorysów w wersji ath.

Odpowiedź 4

Zamawiający informuje, iż nie dysponuje kosztorysami w wersji ATH.

Pytanie 5

Prosimy o informację jaka jest prawidłowa długość przecisku do wykonania kanalizacji sanitarnej pod torami kolejowymi w ul. Żelaznej. Według rysunku należy wykonać 8m przecisku, natomiast według przedmiaru robót należy wykonać 15 m przecisku.

Odpowiedź 5

Zamawiający informuje iż długość przecisku pod torami wynosi 8 m.

Pytanie 6

Dotyczy przedmiaru robót – budowa kanalizacji sanitarnej: ponieważ dokumentacja zakłada wybudowanie studni betonowej S1-S18 (wg zestawienia) proszę o informację wyceny jak studni oczekuje Zamawiający w przedmiarze robót poz. nr 35,36,37 (studnie nr S19, S20, S21). Brak tych studni w dokumentacji oraz brak informacji, w którym miejscu mają zostać wybudowane.

Odpowiedź 6

Zamawiający informuje, iż obowiązuje trasa kanalizacji przedstawiona w projekcie będącym załącznikiem do SIWZ. Z przedmiaru nie należy uwzględniać pozycji dotyczących studni S19, S20 i S21. Wszelkie dane do przedmiaru należy konfrontować z rys. profilu sieci kanalizacji sanitarnej rys. 02/KS oraz pozostałymi rys. i opisem technicznym projektu sieci kanalizacji sanitarnej dołączonego do materiałów przetargowych.

Pytanie 7

Zamawiający dołączył do wyceny kosztorys „instalacje kanalizacji sanitarnej na terenie z przyłączem kanalizacyjnym”. Proszę o dołączenie dokumentacji, na podstawie której

 **POZnań***

Zamawiający opracował ten kosztorys, i na podstawie której oferent może dokonać wyceny tego zakresu.

Odpowiedź 7

Zamawiający informuje iż, w przedmiotowa dokumentacja została zamieszczona na stronie internetowej łącznie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i znajduje się w pliku pn. „Dokumentacja 2” w folderze pn „PB_sieć ks+przyłącze ks”. Dodatkowo Zamawiający załącza kolejne rysunki dot. sieci kanalizacji sanitarnej.

Pytanie 8

Prosimy o dołączenie do dokumentacji przetargowej załącznika nr 13 – Tabelaryczne zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki.

Odpowiedź 8

Działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia w ten sposób, że zamieszcza tabele „Zestawienie drzew do wycinki”, „Projekt nasadzeń rekompensacyjnych” oraz z „Opis” do projektu. Wykonawca powinien wycenić w ofercie koszty związane z wycinką drzew oraz nasadzeniami rekompensacyjnymi przewidzianymi na terenie przyszłej inwestycji, a także koniecznością utrzymania tych nasadzeń przez cały okres udzielanej przez Wykonawcę gwarancji.

Pytanie 9

Prosimy o informację jakie ma być wyposażenie placu zabaw oraz z jakich materiałów.

Odpowiedź 9

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 3.

Pytanie 10

Prosimy o uzupełnienie przedmiarów robót o następujący asortyment:

- brak w przedmiarze robót klap włazowych,
- brak w przedmiarze robót suchej zabudowy w łazienkach przy kominach z płyty kartonowo - gipsowej wodoodpornej,
- brak w przedmiarze robót czapek kominowych,

- brak w przedmiarze robót kratek wentylacyjnych,
- brak w przedmiarze robót drabin włazowych na dach.

Odpowiedź 10

Zamawiający informuje iż, należy wycenić ww. elementy. W odniesieniu do włazów Zamawiający informuje iż do wyceny należy przyjąć po jednym włazie na budynek (właz w środkowym segmencie).

Pytanie 11

Prosimy o potwierdzenie, że przyłącza sieci preizolowanej nie wchodzi w zakres przetargu.

Odpowiedź 11

Zamawiający informuje , iż przyłącza ciepłej sieci preizolowanej nie wchodzi w zakres przetargu.

Pytanie 12

Przyłącze sieci ciepłowniczej – prosimy o przekazanie profilu przyłącza sieci ciepłowniczej.

Odpowiedź 12

Zamawiający informuje iż przyłącze sieci ciepłowniczej wykonuje Veolia S.A.

Pytanie 13

Prosimy o udostępnienie projektu geologii na trasie projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 250 oraz sieci wodociągowej \varnothing 180. Niestety załączona do przetargu dokumentacja projektowa ani kosztorysy nie uwzględniają konieczności pompowania wody z wykopów, zaś z projektu geologii w okolicach budynku wynika, iż poziom wód gruntowych jest wysoki.

Odpowiedź 13

Zamawiający informuje, iż nie dysponuje taką dokumentacją. Nie należy wyceniać robót związanych z odwodnieniem wykopów.

Pytanie 14

Prosimy o udostępnienie warunków wydanych przez Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu na odtworzenie jezdni.

Odpowiedź 14

Zamawiający informuje, iż nie dysponuje warunkami wydanymi przez ZDM na odtworzenie jezdni. Wykonanie robót budowlanych związanych z odtworzeniem jezdni odbędzie się na podstawie odrębnej umowy.

Pytanie 15

Prosimy o udostępnienie projektu wykonawczego (schematu) dla węzła ciepłego ul. Dymka.

Odpowiedź 15

Działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia w ten sposób, że zamieszcza przedmiotową dokumentację.

Pytanie 16

Prosimy o projekt placu zabaw i wykaz urządzeń jakie mamy na nim wycenić.

Odpowiedź 16

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 3.

Pytanie 17

W materiałach przetargowych brak specyfikacji placu zabaw oraz obudowy śmietnika. Prosimy o podanie jakie urządzenia mają być zamontowane na placu zabaw, z jakiego materiału mają być wykonane oraz jakiego rodzaju podłoże zastosowano na placu zabaw. Prosimy o załączenie rysunku i danych materiałowych obudowy śmietnika.

Odpowiedź 17

Odpowiedzi udzielono przy pytaniu nr 3 w zakresie placu zabaw oraz przy pytaniu nr 2 w zakresie osłony śmietnika.

Pytanie 18

W materiałach przetargowych brak zał. nr 13 do SIWZ „Tabelaryczne zestawienie drzew i krzewów”. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź 18

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 8.

 **POZnań***

Pytanie 19

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie załącznika nr 8 do SIWZ w celu załączenia go do oferty.

Odpowiedź 19

Załącznik nr 8 do SIWZ wynika z przepisu art.91 ust.3a PZP: „Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku”. Zapis ten dotyczy mechanizmu tzw. podatku odwróconego. Taka forma rozliczeń ma charakter szczególny i może być stosowana wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, wobec zamkniętego katalogu transakcji (art. 199 i art. 199a dyrektywy 2006/112/WE). Katalog towarów objętych mechanizmem odwrotnego obciążenia znajduje się w załączniku nr 11 do ustawy z dnia 26 lipca 2013 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1027). Od 1 lipca 2015r. katalog ten został rozszerzony o towary z kategorii stali, zaklasyfikowane do PKWiU 24.33.20.0; złoto w postaci surowca lub półproduktu (o próbie 325 tysięcznych lub większej) oraz złoto inwestycyjne, w sytuacji gdy podatnik skorzystał z opcji opodatkowania; telefony komórkowe, w tym smartfony, komputery przenośne, konsole do gier wideo.

Złożenie załącznika nr 8 do SIWZ ma charakter informacyjny dla Zamawiającego. W przypadku braku powstania obowiązku podatkowego należy w tabeli w załączniku nr 8 wpisać NIE DOTYCZY.

Pytanie 20

Proszę o uzupełnieniu dokumentacji w zakresie instalacji RTCV, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

Odpowiedź 20

Działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia w ten sposób, że zamieszcza przedmiotową dokumentację.

Pytanie 21

W przedmiarze nie ma pozycji dotyczącej włązów dachowych; proszę o potwierdzenie, że nie mają być brane do oferty.

Odpowiedź 21

Zamawiający informuje, iż w ofercie należy wycenić po 1 włązie dachowym na budynek (w środkowym segmencie).

Pytanie 22

Prosimy o uzupełnienie załącznika nr 13 do SIWZ – tabelaryczne zestawienie drzew i krzewów przewidzianych do wycinki oraz o informację kto będzie ponosił opłaty administracyjne z tytułu wycinki drzew.

Odpowiedź 22

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 8.

Pytanie 23

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o opis instalacji elektrycznych.

Odpowiedź 23

Działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia w ten sposób, że zamieszcza przedmiotową dokumentację.

Pytanie 24

Oferent zauważył rozbieżności ilości niektórych asortymentów w dokumentacji projektowej oraz w przedmiarach. Czy w związku z tym Oferent ma przyjąć do wyceny ilości wynikające z dokumentacji przetargowej i zmienić samodzielnie ilości w przedmiarze robót?

Odpowiedź 24

Zamawiający informuje, iż przedmiary robót są dokumentami o charakterze pogładowym. Wyceny należy dokonywać w oparciu o informacje zawarte w dokumentacji projektowej.

Pytanie 25

W odniesieniu do wymogu określonego w par. 4 ust. 1 załącznika nr 9 do SIWZ w zakresie odnoszącym się do ubezpieczenia utraty zysku uprzejmie prosimy o doprecyzowanie następujących informacji:

- a. oczekiwanego przez Inwestora okresu odszkodowawczego,
- b. sposobu w jaki ustalona została wymagana suma ubezpieczenia dla utraty zysku z podziałem na podmioty występujące solidarnie jako inwestor.

Odpowiedź 25

Zamawiający wyjaśnia, że pod pojęciem utraty zysku rozumie:

- utratę czynszów z tyt. najmu lokali w związku z wydłużonym terminem zakończenia inwestycji - szacowaną na podstawie planowanego terminu zasiedlania lokali i obowiązujących stawek czynszów;
- podwyższone koszty obsługi zadłużenia w związku z wydłużonym okresem spłaty kredytu - szacowane na podstawie przygotowanej symulacji kosztów kredytu.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że oczekiwany okres odszkodowawczy wynosi 8 miesięcy.

Pytanie 26

W przedmiarze elektrycznym podane są 2 szt. rozdzielni elektrycznej, zaś w projekcie widnieją 3 szt., proszę o informację ile sztuk należy przyjąć.

Odpowiedź 26

Zamawiający informuje, iż do wyceny należy przyjąć 3 szt. rozdzielni elektrycznej.

Pytanie 27

Czy Zamawiający posiada projekt organizacji ruchu? Jeśli tak, prosimy o załączenie.

Odpowiedź 27

Zamawiający informuje iż nie dysponuje projektem organizacji ruchu. Trwa przygotowanie postępowania, które wyłoni wykonawcę dokumentacji projektowej na remont nawierzchni ul. Dymka i ul. Żelaznej w tym projektu organizacji ruchu. Opracowanie to będzie przedmiotem odrębnej umowy.

Pytanie 28

Czy Zamawiający posiada projekt odtworzenia nawierzchni w ul. Dymka i Żelaznej? Jeśli nie prosimy o załączenie decyzji ZDM dotyczącej warunków prowadzenia robót i odtworzenia nawierzchni w ul. Dymka i Żelaznej.

Odpowiedź 28

Zamawiający informuje, iż nie dysponuje projektem organizacji ruchu. Trwa przygotowanie postępowania, które wyłoni wykonawcę dokumentacji projektowej na remont nawierzchni ul. Dymka i ul. Żelaznej. Opracowanie to będzie przedmiotem odrębnej umowy.

Pytanie 29

W związku, że ul. Dymka jest ulica stosunkowo nowa Wykonawca pyta czy ulica jest jeszcze na gwarancji?

Odpowiedź 29

Zamawiający informuje, iż okres gwarancji uległ zakończeniu.

Pytanie 30

Dotyczy przedmiaru w zakresie kanalizacji ściekowej:

Wykonawca ma duże wątpliwości co do prawidłowości wyliczeń mas ziemnych oraz umocnienia wykopów. Według wykonawcy ilości te są mocno zaniżone. Wykonawca dostosowując szerokość wykopów umocnionych do głębokości obliczył, że masy ziemne powinny wynosić co najmniej 3138m^3 + wykop pod studnie S1N dn 2000mm w ilości 121m^3 , co łącznie daje 3259m^3 . W przedmiarze w poz.4 przewidziano zaledwie 1836m^3 .

Umocnienie wykopów poz. nr 6 i 7 wynosi łącznie 3493m^2 , według wykonawcy ilość ta powinna wynosić co najmniej 5534m^2 + zbitcie ścianek szczelnych pod posadowienie studni S1N dn 2000 mm w ilości 160m^2 .

Odpowiedź 30

Zamawiający informuje, iż przedmiary robót są dokumentami o charakterze pogładowym. Wyceny należy dokonywać w oparciu o informacje zawarte w dokumentacji projektowej.

Pytanie 31

W przedmiarze widnieją studnie o numerach S19, S20, S21, prosimy o wskazanie gdzie te studnie się znajdują?

Odpowiedź 31

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 6.

Pytanie 32

W przedmiarze na „Instalację kanalizacji sanitarnej na terenie z przyłączami kanalizacyjnymi” w poz.11 ilość kanału dn 200mm wynosi 71,30 m. Według wykonawcy, jak wynika z rzutu na planie zagospodarowania powinno być 86 m. W poz. 28 ilość przykanalików dn 160 mm wynosi 84 m, według wykonawcy z rzutu na planie zagospodarowania powinno być 102 m.

W związku z powyższym masy ziemne prawdopodobnie są niedoszacowane. Wykonawca jednak nie może tego stwierdzić, bo nie zna głębokości posadowienia kanalizacji sanitarnej.

Odpowiedź 32

Zamawiający informuje, iż przedmiary robót są dokumentami o charakterze pogładowym. Wyceny należy dokonywać w oparciu o informacje zawarte w dokumentacji projektowej.

Pytanie 33

Z uwagi na brak załączonej dokumentacji geotechnicznej na prace w ul. Dymka i Żelaznej prosimy o informację, czy należy zastosować odwodnienie wykopów – przedmiar robót tego nie przewiduje. Czy rozliczenie za ewentualne odwodnienie wykopów będzie odbywać się powykonawczo na podstawie dziennika godzin pompowania? Jeśli nie, prosimy o załączanie dokumentacji geotechnicznej.

Odpowiedź 33

Zamawiający informuje, iż nie dysponuje taką dokumentacją. Nie należy wyceniać robót związanych z odwodnieniem wykopów.

Pytanie 34

Z uwagi na ryczałtowy charakter rozliczenia robót prosimy o wyjaśnienie jak wykonawca ma traktować załączony przedmiar?

POZnań*



Odpowiedź 34

Zamawiający przypomina, iż zgodnie z zapisami pkt. 3.1 SIWZ przedmiary robót są dokumentami o charakterze informacyjnym i pogładowym. Wyceny należy dokonywać w oparciu o informacje zawarte w dokumentacji projektowej.

Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust 4 modyfikuje Specyfikacje istotnych Warunków Zamówienia poprzez zamieszczenie opisu technicznego projektu wjazdów.

Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust 4, 4 a i 6 Ustawy modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w ten sposób, iż zmienia się termin składania ofert na dzień **12.08.2016 r.** do godziny **11:00**. Oferty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Punkcie Obsługi Klienta - pokój nr 1. Zmianie ulega również termin otwarcia ofert, które nastąpi w dniu **12.08.2016 r.** o godzinie **11:15** w siedzibie Zamawiającego, w sali konferencyjnej na III piętrze.

W związku z powyższym działając na podstawie art. 38 ust.4 PZP Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w ten sposób, że zmienia się pkt. 16.5 SIWZ, który otrzymuje brzmienie:

„Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:

Oferta na wybudowanie 2 budynków mieszkalnych przy ul. Dymka w Poznaniu nie otwierać przed 12.08.2016 r., godz. 11.15”

CZŁONEK ZARZĄDU



Paweł Kaczmarek

PROKURENT



Justyna Moskalić

POZnań*

**KIEROWNIK
Działu Inwestycji**

Agnieszka Staniewska

**Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych**

Marta Kozłowska

**2-GA DYREKTORA
ds. FINANSOWO-INWESTYCYJNYCH**

Jerzu Kiner