



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, dnia 22.....11.2017r.

DI-341-95-1/2017

**Wszyscy Wykonawcy
wg rozdzielnika**

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na wykonanie dokumentacji projektowej dla komunalnego osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Opolskiej w Poznaniu.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, iż w związku z toczącym się postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na **wykonanie dokumentacji projektowej dla komunalnego osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Opolskiej w Poznaniu**, wpłynęły od Wykonawców zapytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia o następującej treści:

Pytanie 1

Czy załączona dokumentacja techniczna dotyczy działek przy ul. Opolskiej na której Zamawiający planuje zabudowę? Na stronie tytułowej opinii geotechnicznej widnieje działka przy ul. Okrzei.

Odpowiedź 1

Załączona dokumentacja geotechniczna ma charakter jedynie pomocniczy i dotyczy tylko części nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja. Zamawiający wymaga wykonania badań geotechnicznych gruntu i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej zgodnie z wytycznymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa dla całego terenu planowanej inwestycji.

Pytanie 2

Jakich działek dotyczy zamówienie, ponieważ istnieje rozbieżność pomiędzy SWIZ (dz. nr 106/9, 106/10, 106/11) a warunkami technicznymi przyłączenia do sieci energetycznej Enea i warunkami przyłączenia do sieci gazowej (dz nr 106/2)?

POZnań*

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
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

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 101 296 000,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

Odpowiedź 2

Warunki techniczne wydane zostały dla budynków planowanych do realizacji na działce przed podziałem. Na dzień dzisiejszy obszar inwestycji stanowią działki o nr 106/9, 106/10, 106/11 ark.32, obręb Dębiec. Wymagane jest uzyskanie nowych warunków technicznych dla budynków zaproponowanych w koncepcji.

Pytanie 3

Proszę o wyjaśnienie następujących kwestii dotyczących przetargu:

Czy teren inwestycji jest wpisany do rejestru lub ewidencji Zabytków?

Odpowiedź 3

Zamawiający informuje, że teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru i ewidencji Zabytków.

Pytanie 4

Zlecający oczekuje określonego terminu na złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę oraz uzyskanie pozwolenia na budowę w określonym czasie. Czy zlecający przewiduje możliwość zmiany tych terminów, jeśli będzie to wynikało z przyczyn niezależnych od Wykonawcy? Na przykład konieczność wcześniejszego uzyskania decyzji środowiskowej?

Odpowiedź 4

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisami § 12 Istotnych Postanowień Umownych „dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności utrudniających wykonanie Umowy w terminie i nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z uwagi na przedłużające się postępowanie administracyjne związane z uzyskaniem pozwoleń/ zgód / decyzji”.

Pytanie 5

Uprzejmie proszę o wyjaśnienia treści SIWZ dot. postępowania jak w temacie maila w zakresie:

czy w formularzu ofertowym w wycenie dot. sieci wodociągowej Wykonawca winien ująć także koszt przyłączy wodociągowych, czy przyłącza te winny zostać uwzględnione w wycenie dokumentacji projektowej osiedla? W formularzu wykorzystywanym przez Zamawiającego

POZnań*

w poprzednim (unieważnionym) przetargu wycena pozycji sieci i przyłączy wodociągowych ujmowana była łącznie, stąd aktualna wątpliwość.

Odpowiedź 5

Zamawiający wyjaśnia, iż w cenie oferty Wykonawca winien ująć koszt opracowania dokumentacji projektowej dla wszystkich niezbędnych sieci i przyłączy z zastrzeżeniem, iż tylko projekt sieci wodociągowej finansowany jest przez Aquanet S.A. Koszt projektu przyłączy ponosi ZKZL sp. z o.o. W formularzu ofertowym wyodrębniona została pozycja „dokumentacja projektowa sieci wodociągowej (płatne przez Aquanet S.A.)”, w której wpisać należy wysokość wynagrodzenia za opracowanie projektu sieci wodociągowej, za którą zapłaci Aquanet S.A. Koszt projektu przyłączy winien być ujęty w koszcie opracowania projektu osiedla wraz z infrastrukturą.

Pytanie 6

Proszę o doprecyzowanie par. 6 ust. 1 lit. b. umowy poprzez określenie sieci, do której odnosi się wynagrodzenie. Aktualnie umowa ogranicza się wyłącznie do nomenklatury "sieci", bez doprecyzowania czy chodzi o sieć wodociągową (tak wskazywałaby logika), czy też innych sieci, np. kanalizacji sanitarnej, deszczowej.

Odpowiedź 6

Zamawiający wyjaśnia, iż w § 6 ust. 1 lit b określenie „sieci” do której odnosi się wynagrodzenie zawiera wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej sieci wodociągowej płatnej przez Aquanet S.A.

Pytanie 7

Jakimi kryteriami Zamawiający kierował się ustalając obostrzenia udziału Wykonawców w postępowaniu przetargowym, w szczególności w zakresie określenia kubatury lub powierzchni uprzednio zaprojektowanych obiektów. W poprzednim (unieważnionym) przetargu Zamawiający uznał, że rękojmię należytej jakości wykonania przedmiotu postępowania (analogicznego do przedmiotu niniejszego postępowania) dają Wykonawcy, którzy wykonali dokumentacje projektowe obiektów o pow. 1.500 m² lub kubaturze 4.000 m³. Aktualnie Zamawiający wymaga odpowiednio pow. 10.000 m² lub kubaturze 25.000 m³. Skąd ta zmiana?

Odpowiedź 7

Zamawiający informuje, iż ustalając warunki udziału w przedmiotowym postępowaniu w zakresie doświadczenia kierował się kubaturą/powierzchnią użytkową planowanego do zaprojektowania osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przyjęte warunki zgodne są z zasadą adekwatności warunków udziału w postępowaniu w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Pytanie 8

Dlaczego Zamawiający przyjął wadę ceny jako kryterium oceny ofert na poziomie 90%, w sytuacji gdy zasadą po nowelizacji Prawa zamówień publicznych jest 60%?

Odpowiedź 8

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z art. 91 ust. 2a Ustawy PZP nie jest zobowiązany do stosowania podziału wagi kryterium oceny ofert na poziomie cena = 60%.

Zamawiający informuje, iż działając na podstawie art. 38 ust. 4, 4a i 6 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017. r. poz. 1579, dalej Pzp) modyfikuje treść SIWZ w ten sposób, że zmianie ulega zapis Istotnych Postanowień Umownych.

§ 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy realizowanego dla ZKZL sp. z o. o. nastąpi na podstawie faktur:

- 1) pierwszej faktury w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1a), wystawionej na podstawie protokołu odbioru koncepcji usytuowania budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu;
- 2) drugiej faktury w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 a), wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru kompletnej pełnobrańkowej dokumentacji budowlanej z klauzulą „bez zastrzeżeń”;
- 3) trzeciej faktury w wysokości 35% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 a), wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru kompletnej pełnobrańkowej dokumentacji wykonawczej budynków wraz z zagospodarowaniem terenu z klauzulą „bez zastrzeżeń”;

- 4) czwartej faktury w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 a), wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru kompletnej pełnobrańzowej dokumentacji wykonawczej układu drogowego wraz z przyłączami i sieciami z klauzulą „bez zastrzeżeń”;
- 5) piątej faktury w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 a), wystawionej po dostarczeniu Zamawiającemu ostatniej z wymaganych prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę;
- 6) faktur częściowych do wysokości 5% wynagrodzenia umownego przewidzianego za sprawowanie nadzoru określonego w § 6 ust. 1 a) składanych po uzyskaniu prawomocnych decyzji pozwolenia na użytkowanie dla każdego z wybudowanych na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej budynków. Zafakturowana kwota winna odpowiadać procentowej powierzchni użytkowej danego budynku w odniesieniu do powierzchni użytkowej wszystkich zaprojektowanych budynków

Dodaje się pkt 1a)

„Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy realizowanego dla Aquanet S.A. nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej wystawionej po odbiorze dokumentacji wraz z dostarczoną decyzją o pozwoleniu na budowę sieci wodociągowej”.

§ 8 ust. 4 otrzymuje brzmienie

„Łączna wysokość premii nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1a) Umowy”

§ 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- 1) za niedotrzymanie terminu wykonania każdego z elementów DOKUMENTACJI (tj. koncepcji, dokumentacji budowlanej, dokumentacji wykonawczej) w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) lub b) za każdy dzień opóźnienia za każdy przypadek naruszenia któregośkolwiek z terminów - kara umowna naliczona będzie od wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 b) w przypadku gdy dotyczy będzie dokumentacji projektowej sieci wodociągowej.
- 2) za niedotrzymanie terminu złożenia kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na

- budowę - 0,03 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) – za każdy dzień opóźnienia;
- 3) za niedotrzymanie terminu określonego w § 4 ust. 1 (tj. terminu na wprowadzenie zmian) w wysokości 0,03 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) lub b) – za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek - kara umowna naliczona będzie od wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 b) w przypadku gdy dotyczyć będzie dokumentacji projektowej sieci wodociągowej.
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad DOKUMENTACJI stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) lub b) - za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek - kara umowna naliczona będzie od wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 b) w przypadku gdy dotyczyć będzie dokumentacji projektowej sieci wodociągowej.
 - 5) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1;
 - 6) za niewykonanie, nieterminowe wykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku określonego w § 2. ust. 9 pkt 1) (w tym za niezyskanie któregokolwiek z pozwoleń, decyzji lub uzgodnień) 0,03 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) lub b) - za każdy dzień opóźnienia, za każdy ujawniony przypadek- kara umowna naliczona będzie od wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 b) w przypadku gdy dotyczyć będzie dokumentacji projektowej sieci wodociągowej.
 - 7) za niewypełnienie obowiązku określonego w § 2. ust. 10 pkt 4) - w wysokości 300 zł za pierwszą nieusprawiedliwioną nieobecność na naradzie, 500 zł za każdą następną nieusprawiedliwioną nieobecność;
 - 8) za niewykonywanie innych niż określone w § 2. ust. 10 pkt 4) obowiązków wynikających z funkcji sprawowania nadzoru autorskiego w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) – za każdy przypadek;
 - 9) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w § 10 ust. 2 lub 3 w wysokości 3 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1;
 - 10) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wady DOKUMENTACJI powodującej



zwiększenie zakresu i kosztów robót budowlanych – 5% wartości zwiększonych kosztów wykonania robót budowlanych;

- 11) w przypadku przestoju w wykonywaniu robót budowlanych spowodowanych wadą dokumentacji projektowej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) lub b) - - kara umowna naliczona będzie od wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 b) w przypadku gdy dotyczy będzie dokumentacji projektowej sieci wodociągowej.
- 12) w przypadku niewywiązania się z obowiązku aktualizacji kosztorysów inwestorskich w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 0,03 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 a) lub b) - za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek - kara umowna naliczona będzie od wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 b) w przypadku gdy dotyczy będzie dokumentacji projektowej sieci wodociągowej.

Ponadto zmianie ulega termin składania ofert **na dzień 30.11.2017 do godziny 13:00** i otwarcia ofert **na dzień 30.11.2017 r. o godzinie 13:15.**

PROKURBENT
Kinga Jaskowiec

PREZES DZIEDZIN
Arkadiusz Stasica

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych

Marta Kozłowska

Mariusz May
POZNAŃ*

główny specjalista
DZIAŁU NADZORU
291/87/Pw

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Inwestycji

Wojciech Michalak

Dariusz Burz
RADCA PRAWNY

Małgorzata Babińska-Karaśkiewicz

specjalista

KIEROWNIK
Działu Inwestycji

Piotr Lorenc

