



Dotyczy: przetargu nieograniczonego ZP-16/PN/2013 pt. „Przetarg nieograniczony na realizację zespołu czterech budynków (dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku mieszkalno-usługowego i budynku mieszkalno-usługowo-handlowego) wraz z infrastrukturą wewnętrzną dwoma zjazdami i ścieżką pieszo-rowerową na terenie nieruchomości przy ul. Palacza w Poznaniu, przewidzianych do realizacji na działkach nr ew. 13/59, 13/60 ark. 22 obręb Łazarz i na działkach nr ew. 2/8, 2/2 ark. 21 obręb Łazarz.”

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający informuje, że Wykonawcy zadali pytania dotyczące przedmiotu zamówienia określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Poniżej Zamawiający podaje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami.

Pytanie 1. Prosimy o potwierdzenie, że zakresem postępowania przetargowego są wszystkie budynki oznaczone na planie jako B1, B2, B3a, B3b, B4 wraz z niezbędną infrastrukturą określona w pozwoleniu na budowę.

Odpowiedź: Informujemy iż zakres robót stanowiących przedmiot postępowania ZP-16/PN/2013 został szczegółowo opisany w SIWZ oraz w załącznikach do SIWZ ze szczególnym uwzględnieniem zapisów paragrafu 7 ust. 1.1-1.7 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 8 do SIWZ i obejmuje m.in. budynki określone jako B1, B2, B3 i B4 wraz z niezbędną infrastrukturą.

Pytanie 2. Prosimy o potwierdzenie, że dla złożenia oferty nie są wymagane kosztorysy, a oferent składa ofertę na formularzu ofertowym wraz z wymaganymi dokumentami określonymi w rozdziale 6 SIWZ. Kosztorysy będą przekazane bezpośrednio przed podpisaniem umowy z wybranym wykonawcą.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, iż dla złożenia oferty nie są wymagane kosztorysy, a oferent składa ofertę na formularzu ofertowym wraz z niezbędnymi załącznikami określonymi w SIWZ.

Pytanie 3. Prosimy o przekazanie rysunków w formacie dwg a przedmiarów ath.

Zamawiający nie przekaże rysunków w formacie dwg a przedmiarów w formacie ath. Istnieje możliwość przekazania przedmiarów w formacie prd – Zamawiający prosi o informację czy oferenci są zainteresowani takim formatem plików, jednakże podkreślamy iż podstawą do sporządzenia oferty jest projekt a przedmiary stanowią dokumentację pomocniczą. Elementy znajdujące się w projekcie oraz innych dokumentach znajdujących się w SIWZ a nie uwzględnione w przedmiarach nie będą stanowiły przedmiotu robót dodatkowych ani uzupełniających.

Pytanie 4. Prosimy o udostępnienie aktualnej mapy S+W+U

Odpowiedź: Zamawiający nie udostępnia aktualnej mapy S+W+U

Pytanie 5. Prosimy o udostępnienie opracowania geologicznego.

Odpowiedź: Zamawiający udostępni opracowanie „Badania geotechniczne dla ustalenia warunków gruntowo-wodnych na dz. 13/60 przy ul. Palacza w Poznaniu” wykonane przez KANA – Geologia i geotechnika – badania gruntów, mgr Tomasz Zimniak

Pytanie 6. Prosimy o potwierdzenie, że możliwe będzie umieszczenie niektórych elementów placu budowy (żuraw wieżowy, droga dojazdowa dla potrzeb budowy budynków B3) na terenie poza działkami lokalizacji bez dodatkowych opłat.

Odpowiedź: Organizacja placu budowy i wynikające z tego konsekwencje (również finansowe) należą do Wykonawcy.

Pytanie 7. Czy na obszarze objętym zabudową znajdują się podziemne pozostałości po wyburzonych budynkach. Prosimy o potwierdzenie iż zakres rozbiórek nie zinwentaryzowanych podlegać będzie odrębnemu oszacowaniu jako robot dodatkowe.

Odpowiedź: Na obszarze objętym zabudową znajdują się podziemne pozostałości po wyburzonych budynkach mieszkalnych oraz sieci wod-kan których rozbiórka ujęta została w załączonych przedmiarach. W przypadku wystąpienia konieczności rozbiórek innych podziemnych budowli nie ujętych w dokumentacji projektowej, o których Zamawiający nie posiada żadnych informacji, prace te będą przedmiotem odrębnego zamówienia.

Pytanie 8. Czy zamawiający umożliwi lub zabezpieczy dostęp do mediów niezbędnych do prowadzenia budowy?

Odpowiedź: Zamawiający wystąpi z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej na cele budowlane (150 KW) jednakże to do Wykonawcy należeć będzie podpisanie umowy z dostawcą energii oraz regulowanie należności za jej zużycie. Zamawiający

nie przewiduje wykonania przyłącza wod. kan na cele budowy.

Pytanie 9. Kto ponosi koszty administracyjne związane z wycinką drzew?

Odpowiedź: Zamawiający prowadzi postępowanie administracyjne związane z wycinką dwóch drzew i z tego tytułu ponosić będzie niezbędne opłaty, jednakże to do Wykonawcy i na jego koszt należeć będzie wykonanie nasadzeń kompensacyjnych wynikających z uzyskanych przez Zamawiającego decyzji WOŚ w przedmiotowej sprawie.

Pytanie 10. Z uwagi na sposób posadowienia budynków B1, B3 częściowo na ścianach hal garażowych – prosimy o wskazanie wysokości należnego podatku VAT do poszczególnych elementów wymienionych w harmonogramie w tym szczególnie hal garażowych.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż podatek VAT należy wykazać w wysokości wynikającej z właściwych przepisów ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług według stanu prawnego obowiązującego od dnia 01.01.2014 r.

Pytanie 11. Z uwagi na bardzo krótki termin realizacji robót ustalony w rozdziale 4 na 12 m-cy licząc od dnia przekazania placu budowy (przewidywanego w miesiącu marcu 2014) i konieczność wykonania niektórych robót (takich jak: montaż paneli podłogowych, drzwi wewnątrz lokalowych, elewacji i elementów zagospodarowania terenu – wymagających dodatkich temperatur) w okresie występowania na obszarze Polski niskich temperatur tj. na przełomie IV kwartału 2014 i I kwartału 2015r. wnosimy o ustalenie terminu zakończenia robót na dzień 31.05.2015 (w tym uzyskanie pozytywnych opinii służb technicznych).

Odpowiedź: Zamawiający nie przychyła się do wyżej opisanego wniosku.

Pytanie nr 12

Dotyczy: wycinki drzewostanu:

Wobec faktu, iż jak to wynika z treści propozycji umowy oraz SIWZ w zamian za dokonaną wycinkę wykonawca winien dokonać określonych w odrębnej decyzji nasadzeń, prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca nie będzie zobowiązany do ponoszenia żadnych kosztów administracyjnych związanych z planowaną wycinką.

Odpowiedź:

Zamawiający prowadzi postępowanie administracyjne związane z wycinką dwóch drzew i z tego tytułu ponosić będzie niezbędne opłaty, jednakże to do Wykonawcy i na jego koszt należeć będzie wykonanie nasadzeń kompensacyjnych wynikających z uzyskanych przez Zamawiającego decyzji WOŚ w przedmiotowej sprawie.

Pytanie nr 13

Dotyczy: § 3 umowy – terminy realizacji robót

Z treści umowy wynika m.in. iż Zamawiający warunkuje w pewnych przypadkach zmianę terminu realizacji zadania od decyzji Banku pomimo tego, że zajdą okoliczności (niezależnie od Wykonawcy) uzasadniające taką zmianę. Zwracamy uwagę, iż wykonawca nie jest stroną umowy, która łączy Bank i Zamawiającego oraz nie zna jej treści. Dlatego Wykonawca nie może ponosić negatywnych skutków braku akceptacji Banku dla ww. zmiany terminu.

Mając na uwadze ww. fakty wnosimy o wykreślenie ww. warunku ze wzoru umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgodny na proponowane zmiany umowy. Wystąpienie warunków określonych w paragrafie 3 ustęp 3 wzoru umowy nie jest jednoznaczne z przedłużeniem terminu, kwestia zmiany terminu realizacji umowy pozostawiona jest to decyzji Zamawiającego.

Pytanie nr 14

Dotyczy: § 11 umowy: kary umowne

Prosimy o zmianę zapisów Umowy przewidujących możliwość naliczenia kar umownych „za opóźnienie” na zapisy przewidujące kary umowne „za zwłokę”. Uzasadniając powyższy wniosek należy wskazać, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu kar umownych ma charakter odpowiedzialności odszkodowawczej i w związku z tym wykonawca powinien być zobowiązany do zapłaty kar umownych wyłącznie w przypadku opóźnienia spowodowanego z przyczyn zawinionych przez wykonawcę, a więc w przypadku zwłoki w rozumieniu art. 476 kodeksu cywilnego. Wskazane stanowisko znajduje odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (min. wyrok SN z dnia 11.02.1999r., sygn. III CKN 166/98, wyrok SN z 11.03.2004 r., sygn. V CK 369/09) oraz przedstawicieli doktryny prawa cywilnego (min. Z. Gawlik, Kodeks Cywilny. Komentarz. Tom III, red. A. Kidyba, System Informacji Prawnej LEX: „Mimo automatyzmu w przedmiocie konieczności zapłacenia kary umownej w razie wystąpienia okoliczności uzasadniających jej naliczenie przyjąć trzeba, że w pewnych sytuacjach dłużnik będzie zwolniony od obowiązku jej zapłaty. Skoro przesłanką uzasadniającą zwolnienie dłużnika z odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania jest wykazanie, że przyczyną takiego stanu rzeczy są okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, to przyjąć trzeba, że analogiczne zasady obowiązują w odniesieniu do omawianego dodatkowego zastrzeżenia umownego. Dłużnik zatem będzie **zwolniony z obowiązku zapłaty kary umownej**, jeżeli wykaże, że przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania uzasadniające naliczenie kary umownej są okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności”).

Odpowiedź:

Zamawiający nie dokona zmiany wzoru umowy. Zapisy wzoru umowy są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami kodeksu cywilnego.

Pytanie nr 15

Dotyczy: § 11 ust 2.6. Umowy: kary umowne

Prosimy o potwierdzenie, iż stosownie do przyjętej w obrocie gospodarczym zasady, w przypadku dochowania terminu końcowego zadania przez Wykonawcę, ewentualne kary umowne naliczone za

niedochowanie terminów przejściowych będą anulowane.

Odpowiedź:

Kary umowne będą naliczane zgodnie z postanowieniami wzoru umowy.

Pytanie nr 16

Dotyczy: § 11 ust 2.8. Umowy: kary umowne

Mając na uwadze zaproponowaną przez Zamawiającego wysokość kary umownej (5% wartości wynagrodzenia) oraz wysokość umów podwykonawczych, które mogą opiewać również na stosunkowo niewielkie kwoty np. od 1.000,00 do 10.000,00 zł zwracamy uwagę na nieadekwatność ww. sankcji. Wnosimy o potwierdzenie, iż ww. wartość kary umownej (5% wartości umowy) należy odczytywać w odniesieniu do umowy podwykonawczej, której nie wskazano w ofercie lub dla której nie uzyskano jeszcze zgody Inwestora.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza iż wysokość kar umownych w przypadkach wymienionych w paragrafie 11 umowy, naliczana będzie od wynagrodzenia określonego w paragrafie 7 ustęp 1 umowy na roboty budowlane będącej przedmiotem niniejszego postępowania a nie w odniesieniu do ewentualnych umów podwykonawczych.

Pytanie nr 17

Dot. : § 11 umowy

Prosimy o uzupełnienie umowy o limit kar umownych. Proponujemy ustanowienie limitu kar umownych na poziomie łącznie 10% wartości netto wynagrodzenia wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany.

Pytanie nr 18

Dot. § 8 ust. 7 umowy

Zgodnie z przywołanym fragmentem umowy Zamawiający zdefiniował termin zapłaty jako: „dzień dokonania polecenia przelewu”. Zwracamy uwagę, iż ww. zapis nie odpowiada w żaden sposób faktycznej dacie dokonania zapłaty. W praktyce może się bowiem okazać, iż np. Zamawiający nie dysponuje odpowiednią ilością środków pieniężnych na rachunku w rezultacie czego zapłata nie nastąpi pomimo tego że w myśl ww. definicji zapłata zostanie dokonana. Wobec powyższego wnosimy o zmianę ww. ust. 7.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu paragrafu 8 ustęp 7 umowy zmieniając zapis „dzień dokonania polecenia przelewu przez Zamawiającego” na „dzień obciążenia rachunku bankowego”.

Pytanie nr 19

Dot. opisu przedmiotu zamówienia.

Zwracamy uwagę, iż w przedmiarze robót nie ujęto ogrodzenia terenu. Tymczasem ww. zakres jest wskazany w dokumentacji projektowej. Prosimy o wyjaśnienie czy ww. zakres jest objęty przedmiotem zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia iż przedmiotem inwestycji jest cały zakres inwestycji opisany w SIWZ oraz w załącznikach do SIWZ ze szczególnym uwzględnieniem zapisów paragrafu 7 ust. 1.1-1.7 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 8 do SIWZ. Ponownie podkreślamy iż podstawą do sporządzenia oferty jest projekt a przedmiary stanowią dokumentację pomocniczą. Elementy znajdujące się w projekcie oraz **innych dokumentach znajdujących się w SIWZ** a nie uwzględnione w przedmiarach nie będą stanowiły przedmiotu robót dodatkowych ani uzupełniających.

Pytanie nr 20

Dot. opisu przedmiotu zamówienia.

W dokumentacji przetargowej nie doprecyzowano zakresu zamówienia w odniesieniu do placów zabaw. Prosimy o uzupełnienie ww. opisów.

Odpowiedź:

Szczegółowy zakres zamówienia w odniesieniu do placu zabaw znajduje się w Załączniku 11 do SIWZ tj. załączniku określającym wytyczne odnośnie zakresu i standardu realizacji inwestycji przy ul. Pałacza, uszczegółowiającym zapisy dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 21

Dot. zmian umowy.

Z treści umowy wynika m.in., iż Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty. Wobec tego, iż ww. zmiana kwalifikuje się do tzw. „istotnych zmian umowy” prosimy o potwierdzenie, iż dokonanie zmiany w ww. zakresie uzależnione jest od pisemnej zgody wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż dokonanie zmiany w ww. zakresie uzależnione jest od pisemnej zgody Wykonawcy.

Pytanie nr 22

W treści fragmentu SIWZ – Rozdział 5, ustęp 2 pkt. 2.1., Zamawiający wskazuje warunki udziału w postępowaniu w zakresie posiadanej wiedzy i doświadczenia wykonawcy tj. wykonanie co najmniej dwóch robót z czego jedna o zakresie, rodzaju i rozmiarze nie mniejszym niż przedmiot zamówienia (...).

Jednocześnie Zamawiający oczekuje, aby rozmiar drugiej roboty był nie mniejszy niż 150%

przedmiotu zamówienia.

W tym miejscu należy zauważyć, iż przedmiotem zamówienia w ramach niniejszego postępowania jest m. in. wykonanie roboty o określonym rodzaju i rozmiarze, zdefiniowanym przez Zamawiającego w pierwszym wymienionym warunku. Dlatego też zrozumiałym jest, iż Zamawiający oczekuje aby wykonawca wykazał się doświadczeniem w powyższym zakresie. Niezrozumiałym jest natomiast dlaczego Zamawiający zaostrzył kryteria warunku w komentowanym punkcie SIWZ dodatkowym wymogiem dotyczącym rozmiaru (150% przedmiotu zamówienia).

W tym miejscu należy zauważyć, iż zgodnie z art. 22 ust 4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania spełniania tych warunków, powinien być związany z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalny do przedmiotu zamówienia. Przytoczony zapis ustawy zobowiązuje zatem Zamawiającego do określenia warunków udziału w postępowaniu, ściśle związanych z zakresem przedmiotu zamówienia. Tym samym przekroczenie przez Zamawiającego w opisie warunków udziału w postępowaniu granic zakresu robót przewidzianych do wykonania w ramach danego zadania stanowi rażące naruszenie przedmiotowej ustawy, które może skutkować nieważnością postępowania.

Powyższe stanowisko znajduje swoje odzwierciedlenie w licznych orzeczeniach zespołu arbitrów oraz Krajowej Izby Odwoławczej. Dla przykładu cytując Izbę: „Doświadczenie ma polegać na świadczeniu usług odpowiadających swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia. Pod pojęciem "usługi odpowiadające" należy rozumieć ściśle związane z przedmiotem zamówienia, którego granice nie powinny być przekroczone przy formułowaniu warunków dopuszczenia do udziału w postępowaniu.

Proporcjonalność czy adekwatność warunku musi odnosić się do przedmiotu zamówienia i przekroczenie granic tego przedmiotu należy uznać za wygórowane wymaganie, nie znajdujące uzasadnienia potrzebami Zamawiającego. Warunek nie może być postawiony w taki sposób, aby w oderwaniu od przedmiotu zamówienia stanowił barierę dostępu do postępowania.”(Wyrok z dnia 19 maja 2008 r. Krajowa Izba Odwoławcza przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych KIO/UZP 428/08)

W związku z powyższym wnosimy o zmianę warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale 5 ust 2 pkt. 2.1 SIWZ w taki sposób, aby warunki udziału w postępowaniu były adekwatne do przedmiotu zamówienia tj. należy odstąpić od żądania w ramach warunków udziału w postępowaniu łącznie warunku dotyczącego wykazania się wykonaniem dwóch robót, z czego druga o zakresie, rodzaju i rozmiarze nie mniejszym niż 150% przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany warunków udziału postępowania określonego w rozdziale 5 ust 2 pkt. 2.1 SIWZ.

Zamawiający określił swoje wymagania, chcąc wyłonić wykonawcę o szczególnie wysokim doświadczeniu charakteryzującym się umiejętnością organizacji i realizacji budowy pod presją terminu, warunków atmosferycznych i mogących wystąpić w trakcie budowy na tym terenie nieprzewidzianych przeszkód. Ze względu na:

- strategiczny charakter inwestycji dla Zamawiającego
- krótki termin realizacji (zawierający dwa okresy zimowo-wiosenne)
- skomplikowany charakter inwestycji
- wysokie wymagania Zamawiającego dotyczące jakości wykonanych robót
- ściśle powiązanie i uzależnienie powodzenia realizacji inwestycji od wiążącej Zamawiającego z BGK umowy o kredyt na realizację przedmiotowej inwestycji narzucającej Zamawiającemu

rygorystyczne warunki realizacji (szczególnie zgodności z harmonogramem) i bezwzględnej konieczności realizacji etapów inwestycji w nieprzekraczalnie ustalonym terminie.

uznaje za niezbędne i zasadne postawienie wymagań określonych w SIWZ, które zdaniem Zamawiającego nie są w oderwaniu od przedmiotu zamówienia, nie stanowią bariery dostępu do postępowania i znajdują pełne uzasadnienie w potrzebach Zamawiającego określonych w przedmiotowym SIWZ.

Wiceprezes Zarządu

Bogna Narożna

Dyrektor ds. techniczno-inwestycyjnych


Andrzej Kosiński