



TBS/4902 /DI/18/KŁ

Gdańsk 28 grudnia 2018 r.

Wykonawcy

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na wykonanie prac przygotowawczych placu budowy oraz robót budowlanych obejmujących budowę budynku biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości przy ulicy Reduta Wysok 4 na działce nr 462 obręb 0100 w Gdańsku, oraz na wszelkich innych nieruchomościach na których będzie przebiegała infrastruktura towarzysząca wraz z wszelkimi robotami tymczasowymi i towarzyszącymi

Zgodnie z art. 38 ust 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława Sp. z o.o. odpowiada na pytania jednego z Wykonawców.

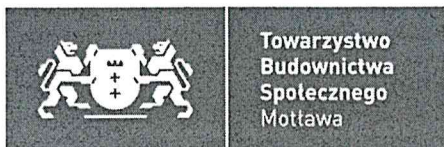
Pytanie: W nawiązaniu do postanowień rozdziału 111 pkt. 24 SIWZ oraz paragrafu 6 pkt. 11 wzoru umowy zwracam uwagę, iż wymaganie zatrudnienia na umowę o pracę kierownika budowy oraz kierowników robót sanitarnych i elektrycznych jest bezzasadne. Zwracam uwagę, iż zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem nie ma obowiązku zatrudniania osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (projektanci, kierownicy robót, nadzór inwestorski) na podstawie umowy o pracę, gdyż **charakter prowadzonej przez nich działalności nie nosi znamion stosunku pracy.** Taką opinię wydał także Urząd Zamówień Publicznych. W związku z tym wnosimy o stosowną zmianę SIWZ.

Odpowiedź: Zamawiający, podtrzymuje swoje stanowisko dotyczące zatrudnienia osób wskazanych w SIWZ na umowę o pracę.

Pytanie: Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie iż w przypadku zabezpieczenia należytego wykonania umowy o którym mowa w rozdziale XV siwz oraz w paragrafie 30 pkt. 2 wzoru umowy zapis „Zabezpieczenie składane w innej formie niż pieniężnej winno być złożone na okres realizacji Umowy nie krótszy niż 6 lat, licząc od dnia podpisania Umowy” „ dotyczy łącznie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (czyli okres ok. 12 miesięcy) oraz zabezpieczenia usunięcia wad i usterek (czyli minimum 5 lat). Jeżeli nie to prosimy o wskazanie podstawy takiego zapisu.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy dotyczy łącznie wykonania przedmiotu umowy (termin realizacji: okres do 29.11.2019 r. plus odbiory i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) oraz zabezpieczenia usunięcia wad i usterek (5 lat).

Pytanie: Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, iż w niniejszym postępowaniu nie ma zastosowania tzw. procedura odwrócona o której mowa w art. 24aa ustawy PZP i wszystkie



dokumenty wymagane w siwz do spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz do potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania należy złożyć wraz z ofertą.

Odpowiedź: W niniejszym postępowaniu nie ma zastosowania tzw. procedura odwrócona. Zamawiający nie zastosował przepisów art. 24 aa ustawy PZP w związku z tym wymagane jest złożenie przez Wykonawców wszystkich dokumentów o których mowa w SIWZ.

Pytanie: W nawiązaniu do zapisu rozdziału III siwz pkt 27 oraz wzoru umowy w paragrafie 4 pkt 14 zwracamy się z wnioskiem o zastosowanie alternatywnego sposobu rozliczenia pobranych przez Wykonawcę mediów: wody oraz energii elektrycznej dla celów budowlanych, np. na rozliczenie za pomocą zainstalowanych podliczników - zamiast w ramach wynagrodzenia ryczałtowego należnego Zamawiającemu uzależnionego od wysokości wynagrodzenia Wykonawcy. Wypada podkreślić bowiem, iż proponowane rozliczenie kosztów zużycia ww. mediów jest niemiarodajne, brak jest uzasadnienia dla tak abstrakcyjnego rozliczenia opartego wyłącznie o procentowe kryterium wartości wykonanych robót, w żadnym stopniu odnosi się do realnie ponoszonych wydatków w przedmiotowej materii - w sytuacji, kiedy można realnie rozliczać przedmiotowe wydatki w oparciu o zainstalowane podliczniki. Ponadto, wysokość opłaty za media wskazana przez Zamawiającego jest znacznie wygórowana.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie alternatywnego sposobu rozliczania mediów.

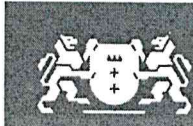
Pytanie: Zwracamy się z prośbą o podanie wymiarów całkowitych na drzwi D4 z zestawienia AW-18.

Odpowiedź: Drzwi są częścią witryny w konstrukcji aluminiowej, z wypełnieniem ze szkła, szczegółowo opisanej na rysunku AW1. Szerokość drzwi – po wykończeniu – 90 cm.

Pytanie: W załączonej dokumentacji brak projektu instalacji alarmowej (SSWiN) oraz instalacji sygnalizacji pożarowej i oddymiania klatki schodowej. Zwracamy się z prośbą o informację czy ww. instalacje obejmuje zakres przetargu? Jeżeli tak to prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej. Jeżeli nie to prosimy o wykreślenie zapisów siwz w zakresie serwisowania tychże instalacji.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie został opisany w punkcie 3.1.10.11. PW. Natomiast oddymianie klatki schodowej przewidziane jest jako grawitacyjne za pomocą kłapy dymowej z dachu. W zakresie instalacji alarmowej, Wykonawca winien wykonać we własnym zakresie niezbędną dokumentację do wykonania instalacji alarmowej według specyfikacji wskazanej przez Zamawiającego w załączniku nr 5 do umowy (4.5.6.) podobnie jak dla instalacji monitoringu – telewizja przemysłowa CCTV (4.5.5.)

Pytanie: Z uwagi na powyższe (między innymi brak projektu branży teletechnicznej) oraz z uwagi iż część terminu przeznaczanego na przygotowanie oferty przypada na okres Świąt



Towarzystwo
Budownictwa
Społecznego
Motława

Bożego Narodzenia oraz Nowy Rok zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia ofert o 14 dni tj. na dzień 22 stycznia 2018 r. Powyższe podyktowane jest również między innymi trudnościami z uzyskaniem w bieżącym okresie ofert od dostawców urządzeń i materiałów.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na przedłużenie terminu złożenia ofert o 14 dni.

Pytanie: W załączniku nr 5 do umowy Zamawiający przewiduje wykonanie:

- dostawa i montaż serwerowni;
- okablowanie serwerowni;
- instalacja komputerowa i telefoniczna
- instalacja monitoringu;
- system sygnalizacji włamania i napadu.

W opisie przedmiotu zamówienia w SIWZ do zakresu robót teletechnicznych zaliczono instalacje monitoringu i SSWiN. W przedstawionej na stronie internetowej dokumentacji brakuje projektu i przedmiaru robót teletechnicznych. Czy wycenę robót teletechnicznych należy zamieścić w ofercie? Jeżeli tak to prosimy o zamieszczenie na stronie internetowej stosownych dokumentów.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wycenę robót teletechnicznych należy zamieścić w ofercie. W zakresie instalacji teletechnicznych tj. m.in. instalacji alarmowej czy dla instalacji monitoringu – telewizja przemysłowa CCTV, Wykonawca winien wykonać we własnym zakresie niezbędną dokumentację do wykonania tych instalacji według specyfikacji wskazanej przez Zamawiającego w załączniku nr 5 do umowy (4.5.6.) i (4.5.5.).

Pytanie: Prosimy o przedstawienie na stronie internetowej badań geotechnicznych oraz obciążeń fundamentów w celu dokonania wyceny palowania.

Odpowiedź: Zamawiający przedkłada w załączeniu Dokumentację geologiczną.

Pytanie: Jakie są parametry techniczne windy dla niepełnosprawnych? Prosimy o zamieszczenie na stronie internetowej dokumentację windy

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie żąda specjalistycznej windy dla osób niepełnosprawnych. Zamontowana winda musi spełniać warunki określone w 3.1.8. opisu technicznego PW.

Pytanie: Wg załącznika nr 5 do umowy przed robotami fundamentowymi mają być wykonane badania archeologiczne. Czy i kiedy takie badania mają być wykonane?

Odpowiedź: Zamawiający wykonał badania archeologiczne pod fundamentami.

Pytanie: Obecnie, w okresie Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku pracownicy firm, które oferują materiały i urządzenia będą na urloпах, więc uzyskanie ofert cenowych będzie utrudnione. Prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o dwa tygodnie.



Towarzystwo
Budownictwa
Społecznego
Motława

załącznika nr 5 do umowy przed robotami fundamentowymi mają być wykonane badania archeologiczne. Czy i kiedy takie badania mają być wykonane?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na przedłużenie terminu złożenia ofert o 14 dni.

Dodatkowo Zamawiający zmienia zapisy SIWZ wraz z załącznikami w następujący sposób:

1. Rozdział III ust.1 akapit drugi SIWZ oraz § 1 ust. 1 akapit drugi otrzymuje nowe brzmienie:

„Roboty będą wykonywane na działce nr 462 będącej własnością Zamawiającego oraz na działce nr 452 będącej własnością Gminy Miasta Gdańsk (**w zakresie infrastruktury oraz odtworzenia chodnika po jej realizacji**). Roboty budowlane obejmują budowę budynku biurowego wraz z wykończeniem wewnętrznym, instalacjami wewnętrznymi, windą osobową, z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, naprawę nawierzchni chodników, elementy małej architektury z docelowym ukształtowaniem, zagospodarowaniem i oświetleniem terenu, oraz usługę pełnienia serwisu windy osobowej, urządzeń p. poż. (oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, gaśnic), kotłowni gazowej, klimatyzacji, monitoringu, systemu sygnalizacji włamania i napadu i pielęgnacji zieleni.”

2. Rozdział III ust. 21 otrzymuje nowe brzmienie:

„W przypadku powstania roszczeń, związanych z naruszeniem postanowień o których mowa w ust. **20** Wykonawca zobowiązany jest do ich samodzielnego zaspokojenia.”

3. Rozdział III ust. 27 otrzymuje nowe brzmienie:

„Z tytułu korzystania przez Wykonawcę z placu budowy wyposażonego w wodę oraz prąd do celów budowlanych itp., Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 4,0 % (cztery procent) netto + VAT od wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 3 **wzoru** Umowy Koszty zużycia energii elektrycznej i wody pokrywa Zamawiający z zastrzeżeniem postanowień zdania następnego. W przypadku nie przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w załączniku nr 5 do **wzoru** Umowy pkt **1.1.2 i 1.1.3** co uniemożliwi Zamawiającemu zawarcie stosownych umów na dostawę mediów, Wykonawcy nie przysługuje zwrot kosztu poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy, które pokrył we własnym zakresie, co nie uchybia obowiązkowi Wykonawcy zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym ustępie na rzecz Zamawiającego. Zamawiający będzie obciążał zaliczkowo Wykonawcę kwotą w wysokości 4,0 % (cztery procent) netto + VAT od wartości brutto częściowych faktur Wykonawcy płatną na podstawie faktur Zamawiającego wystawianych niezwłocznie po otrzymaniu faktur Wykonawcy, a różnicę pomiędzy kwotą objętą częściowymi fakturami, a kwotą należną



zgodnie postanowieniami Umowy (§ 3 ust. 14 wzoru Umowy) obciąży Wykonawcę fakturą wystawioną w terminie 7 dni licząc od dnia następnego po dniu umownego terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Zamówienia lub wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktury w zależności od tego, który z tych terminów przypadnie wcześniej. Termin płatności faktur Zamawiającego wynosi 7 dni licząc od dnia przekazania faktur Wykonawcy. Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia przysługującej mu należności z należnością Wykonawcy.

[(wartość netto + podatek VAT) x 0,040] + 23% VAT'

4. Rozdział III ust. 29 otrzymuje nowe brzmienie:

„Płatność faktur za wykonane usługi tj.: coroczny serwis wind osobowych, urządzeń p. poż. (oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, i gaśnic), kotłowni gazowej, klimatyzacji, **monitoringu, systemu sygnalizacji włamania i napadu** oraz pielęgnacji zieleni nastąpi po zakończeniu ostatniego cyklu wykonania usługi w danym roku kalendarzowym i na podstawie protokołu z corocznego przeglądu gwarancyjnego, w terminie 30 dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia Zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i materialnym faktury przez cały okres gwarancji.”

Powyższe wyjaśnienia są zmianą treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zmiany zostają zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego i od tej chwili są wiążące.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

Tadeusz Mękal

