

ODPOWIEDZI

Dotyczy zamówienia w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na
rozbudowę Żłobka Miejskiego „Leśna Polana” na Osiedlu Zachód w Stargardzie

Zamawiający Gmina Miasto Stargard w odpowiedzi na pytania i wnioski Wykonawców informuje:

Pytanie nr 1

Na rys. A05 – Przekroje w zestawieniu P01 wykazano beton podkładowy B10, natomiast w przedmiarze w poz. 174, 191 i 211 wykazano beton C12/15. Prosimy o sprecyzowanie klasy betonu.

Odpowiedź nr 1

Zamawiający informuje, że zgodnie z udzieloną już poprzednio odpowiedzią na to pytanie, należy wycenić beton klasy C12/15 (B15), czyli zgodnie z załączonym przedmiarem robót.

Pytanie nr 2

W opisie technicznym branży architektoniczno-budowlanej wskazano płytkę 30x60 o parametrze R11, natomiast w przedmiarze wykazano płytkę o parametrze R10. Prosimy o określenie danego parametru.

Odpowiedź nr 2

Zamawiający informuje, że należy wycenić płytki o klasie antypoślizgowości zgodnie z opisem w dokumentacji projektowej, tj. R11 (dotyczy powierzchni poziomych). Jednocześnie Zamawiający nie wnosi obowiązku zastosowania tego samego parametru dla płytek układanych na ścianach. Powierzchnia ścian ma być zmywalna i łatwa w czyszczeniu.

Pytanie nr 3

Na rysunku A-11 wskazano wykonanie cokołów z wykładziny PCV, natomiast w przedmiarze ujęto je jako gresowe. Prosimy o informację, który wariant należy przyjąć.

Odpowiedź nr 3

Zamawiający informuje, że cokoliki należy wycenić, a następnie zrealizować zgodnie z technologią wykonania posadzek, tj. w przypadku wykładziny z PCV cokoliki również mają być wykonane z tego samego materiału. Analogiczne rozwiązanie należy zastosować przy posadzce z płytek. Zamawiający wskazuje ponadto, że w pozycji 186 przedmiaru robót przewidziano wywinięcie wykładziny na ścianę na wysokość 15 cm. Zastosowano dodatek do powierzchni poziomej powiększony o 9%. Zamawiający ponownie informuje, że należy wyceniać prace zgodnie z przedłożonymi przedmiarami robót, tj. bez zmiany obmiaru tych robót.

Pytanie nr 4

Czy lustra w łazienkach są w zakresie wyceny? Brakuje danej pozycji w przedmiarze.

Odpowiedź nr 4

Zamawiający informuje, że lustra w łazienkach nie są ujęte w przedmiarze, gdyż ten zakres zadania został wyłączony z przedmiotowego postępowania przetargowego i nie należy ich wyceniać. Intencją Zamawiającego było niedopuszczenie do ich uszkodzenia na tym etapie budowy. Niemniej, Wykonawca będzie odpowiedzialny na etapie prowadzenia przez siebie robót budowlanych za to, aby powierzchnia za lustrami była odpowiednio przygotowana celem bezproblemowego montażu (wklejenia) na etapie wykończeniowym.

Pytanie nr 5

Czy oznaczenia i loga wykonane z blachy zlokalizowane na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych przy drzwiach są w zakresie wyceny?

Odpowiedź nr 5

Wykonanie oznaczeń oraz logo nie jest przedmiotem tego zamówienia. Wyżej wymieniona identyfikacja wizualna zostanie zrealizowana w terminie późniejszym, w ramach odrębnego postępowania przetargowego na wyposażenie placówki.

Pytanie (wniosek) nr 6

Jesteśmy zainteresowani złożeniem oferty na przedmiot zamówienia. Jednak określone wobec wykonawcy wymagania dotyczące wykazaniem realizacji w okresie ostatnich 5 lat co najmniej dwóch obiektów użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 4 mln zł wykluczają w naszym przypadku możliwość złożenia oferty, ponieważ zrealizowaliśmy obiekty o wartościach znacznie większych, lecz były to budynki mieszkalne budownictwa wielorodzinnego. Posiadamy referencje dla zrealizowanych obiektów użyteczności publicznej, lecz o maksymalnych wartościach 1,5 mln i 1,8 mln.

Czy w związku z posiadanym wieloletnim doświadczeniem budowlanym, umiejętnością zarządzania kontraktami o znacznie większej wartości i stopniu skomplikowania Zamawiający może odstąpić od wymogu dotyczącego realizacji obiektów użyteczności publicznej dla wskazanej kwoty? Sama wartość wykazanych robót minimum 4.000.000 zł nie jest przeszkodą do złożenia przez nas oferty.

Odpowiedź nr 6

Zamawiający informuje, że podtrzymuje wymóg okazania się przez oferenta wykazem zrealizowania w okresie ostatnich 5 lat 2 obiektów użyteczności publicznej na kwotę nie mniejszą niż 4 mln zł. Przykładami obiektów, które powszechnie uznaje się za obiekty użyteczności publicznej są: szkoły, przedszkola, szpitale, biblioteki, teatry, muzea, obiekty sportowe, instytucje kulturalne, urzędy państwowe i samorządowe, inne obiekty na potrzeby administracji publicznej, ale również sklepy wielkopowierzchniowe. Spektrum tego typu budynków jest więc niezwykle szerokie. Należy przy tym podkreślić, że budynki użyteczności publicznej muszą na ogół spełniać więcej wymagań niż inne budynki, np. mieszkalne. Wymogi te są sprecyzowane w wielu aktach prawnych, do których należą m.in. ustawa Prawo budowlane, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa o ochronie przeciwpożarowej, ustawa o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynki użyteczności publicznej mają za zadanie spełnić powszechne potrzeby wielu różnych grup społecznych, ale przede wszystkim odpowiadać określonym normom. Dla przykładu, aby obiekt został zaliczony do kategorii użyteczności publicznej, musi spełniać również wymagania dotyczące pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w tym m.in. pełne przystosowanie do osób (dzieci) wymagających szczególnej opieki. Wiele dodatkowych wymagań nałożyła także "ustawa o dostępności", która wymaga zupełnie innego, czasem nawet nowatorskiego podejścia do realizowania zadania publicznego, jakim niewątpliwie jest budowa żłobka. Jest to bowiem obiekt przeznaczony do użytkowania przez osoby szczególnie narażone i jednocześnie o ograniczonej zdolności poruszania się. Intencją Zamawiającego było umożliwienie oceny zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia.

Pytanie nr 7

Zamawiający zawarł 36-miesięcznego okresu pielęgnacji nasadzonej zieleni (drzew). Czy w zakres pielęgnacji należy ująć również podlewanie wraz z zapewnieniem wody na potrzeby podlewania tychże roślin?

Odpowiedź nr 7

Zamawiający przekazuje informację, iż 36-miesięczna pielęgnacja obejmuje: podlewanie, przycinanie i nawożenie z obowiązkiem wymiany materiału w przypadku wymarcia, wyłączając akty wandalizmu. Z wykonaniem palików, wiązań i osłon pnia z rury PCV perforowanej zgodnie z dokumentacją projektową. Zamawiający pozostawia kwestię podlewania roślin do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu.

Pytanie nr 8

Prosimy o wskazanie w której pozycji kosztorysu należy ująć koszt pielęgnacji nasadzeń.

Odpowiedź nr 8

Zamawiający nie przewiduje ujmowania kosztów pielęgnacji w odrębnej pozycji kosztorysowej. Pielęgnację należy przewidzieć w ramach wszystkich pozycji przedmiarowych dotyczących zieleni oraz uwzględnić ją także w kosztach ogólnych opisanych w załączniku nr 3 do SWZ.

Pytanie nr 9

Prosimy o wskazanie przewidzianych punktów podłączenia mediów (prąd, woda, kanalizacja) na potrzeby organizacji placu budowy.

Odpowiedź nr 9

Zamawiający informuje, że zapewnienie mediów będzie leżało po stronie Wykonawcy prac. W przypadku dostarczenia wody na potrzeby budowy nie wykluczamy możliwości podłączenia się pod istniejącą instalację w budynku poprzez zamontowanie podlicznika (odrębnego wodomierza). Z uwagi na fakt, że istniejący obiekt żłobka będzie w ciągłym użytkowaniu przez cały okres budowy, wykonanie przyłącza energii elektrycznej może być wykluczone z uwagi na możliwe przeciążenie sieci. Na etapie przekazania placu budowy te możliwości zostaną doprecyzowane.

Pytanie nr 10

Mając na względzie, iż wynagrodzenie będzie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego ilościowo-wartościowego prosimy o potwierdzenie, iż wszystkie roboty nieujęte bezpośrednio w kosztorysie ofertowym będą podlegały dodatkowej kalkulacji na etapie realizacji. Jednym z przykładów jest montaż taśm uszczelniających, manszet w ramach wykonania membrany przeciwwilgociowej pod posadzki gresowe, czego nie zawarto w przedmiarach a jest niezbędne do realizacji robót związanych z prawidłowym wykonaniem ww. membrany.

Odpowiedź nr 10

Zamawiający informuje, że sposób sporządzenia oferty cenowej został bardzo precyzyjnie opisany w SWZ. Przewiduje się sporządzenie kalkulacji cenowej do prac niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji w sytuacji, kiedy taka praca nie została zawarta w przedmiarach robót. W tym konkretnym przypadku jest jednak inaczej. Pozycja 192 przedmiaru robót wskazuje na prace polegające na ułożeniu membrany przeciwwilgociowej. Zastosowano zapis „analogia”, co oznacza, że jest to najbardziej podobna z prac w odzwierciedleniu do KNR-ów. Nie każda robota budowlana została jednak opisana w katalogach nakładów rzeczowych i nie każda zawiera pełen zestaw materiałów i sprzętu konieczny do użycia przy danej pracy, dlatego też Zamawiający dopuszcza, a wręcz wskazuje na zasadność dopisania materiału lub sprzętu, który będzie wymagał wykonania prac opisanej w danej pozycji katalogowej, a która to została wskazana w załączonych przedmiarach robót. Dopuszcza się także zwiększenie nakładu na robociznę, gdyby oferent uznał, że ma to wpływ na prawidłowe jej wykonanie w konkretnym czasie i założonym harmonogramie. W takich sytuacjach, jak wyżej opisana, nie przewiduje się zatem tworzenia odrębnych pozycji kosztorysowych. Rozliczenie robót nastąpi z tej konkretnej pozycji kosztorysowej. Oferent na etapie sporządzenia oferty ma prawo wyboru, jak skosztorysować pozycję, mając wiedzę techniczną i doświadczenie, w taki sposób, aby mógł ją wykonać. Odrębną jest kwestia ujawnienia się na etapie realizacji innych prac, które okazały się niezbędne, a nie są opisane w załączonych przedmiarach robót i nie będzie można ich przypisać do konkretnej pozycji przedmiarowej. Wówczas rozliczenie tych robót nastąpi na zasadzie kosztorysu powykonawczego wartościowo-ilościowego na roboty dodatkowe zgodnie z instrukcją opisaną w SWZ.

Pytanie nr 11

W par. 7 ust. 1 Wzoru Umowy wskazuje się łączną maksymalną wartość kar umownych na poziomie 30% wartości wynagrodzenia. Ustanowiony limit kar należy uznać za rażąco wygórowany. W związku z powyższym prosimy o zmianę limitu na 10% wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź nr 11

Zamawiający podtrzymuje brzmienie par. 7 ust. 1 Wzoru Umowy. Przyjęcie wniosku Wykonawcy uniemożliwiłoby chociażby zastosowanie kary za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (lub Zamawiającego).

Pytanie nr 12

W par. 8 ust. 9 pkt 8 Wzoru Umowy w ostatnim zdaniu zawarto zapis „*Jednocześnie Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania, aby zabezpieczenie wnoszone przez podwykonawcę na podstawie umowy z Wykonawcą było wnoszone w pieniądzu jedynie w sytuacji, kiedy wartość wynagrodzenia umownego określona w umowie o podwykonawstwo będzie nie wyższa niż 10 000 zł netto, w każdym innym wypadku wymaga się od razu stosowania formy niepieniężnej.*”

Prosimy o wykreślenie wskazanego zapisu. Zapis jest niezgodny z intencją ustawy PZP, gdzie nie narzuca się konkretnej formy zabezpieczenia należytego umowy, a wręcz przeciwnie, ustawodawca dopuszcza wedle wyboru różne formy tegoż zabezpieczenia.

Narzucenie podwykonawcy obowiązku wniesienia zabezpieczenia należytego umowy w pieniądzu będzie powodować ukształtowanie obowiązków podwykonawcy w sposób mniej korzystnych niż obowiązków wykonawcy, co jest wbrew przepisom i postanowieniom wzoru umowy.

Odpowiedź nr 12

Zamawiający podtrzymuje brzmienie par. 8 ust. 9 pkt. 8 Wzoru Umowy. Wprowadzone do wzoru umowy postanowienia mają na celu uniknięcia nagminnych sporów między Wykonawcami a Podwykonawcami w sprawie zwrotu zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, w które to spory angażowany jest Zamawiający. Zamawiający zaleca stosowanie praktycznych i mniej konfliktowych form zabezpieczenia jakim są gwarancje ubezpieczeniowe lub gwarancje bankowe. Wbrew sugestiom pytania Zamawiający właśnie ogranicza stosowanie zabezpieczenia należytego wykonania do form niepieniężnych. Zamawiający nie narzuca podwykonawcy obowiązku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu (proszę o dokładną analizę zapisu) – odwrotnie – zezwala jedynie w sytuacjach wyjątkowych (bagatelna wartość umowy) na stosowanie formy pieniężnej.

Niniejsze odpowiedzi i wyjaśnienia stają się integralną częścią SWZ.