

Warszawa, 26 stycznia 2018 r.

Dotyczy postępowania na wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwa prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A

W związku z ogłoszeniem postępowania na wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwa prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. Zamawiający otrzymał następujące pytania od Podmiotów uczestniczących w postępowaniu:

Pytanie nr 1

Pkt III etap II ppkt c. Zapytania Ofertowego brzmi: „W przypadku realizacji wszystkich etapów prac przez jednego Wykonawcę Zamawiający nie ponosi kosztów wykonania dokumentacji projektowej, wynikającej z realizacji etapu II, koszt ten w całości pokrywa Wykonawca.” Jak należy rozumieć ten zapis? Czy jeśli Wykonawca otrzyma zlecenie na wszystkie trzy etapy prac – koszt realizacji etapu II ma zostać wpisany do kosztorysu zadania jako składowa kosztowa? Prosimy o potwierdzenie. Ponadto czy Oferent ma rozumieć w/w zapis tak, że poszczególne etapy prac w ramach jednego obiektu i zadania mogą być zlecane różnym Wykonawcom? Tzn. czy możliwe jest, że Wykonawcy X zlecony zostanie etap I i etap II, a Wykonawcy Y zlecony zostanie etap III?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż warunki dotyczące płatności za poszczególne Etapy zostały uściślone w Załączniku 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia par. VIII, pkt. 6, który brzmi:

„W przypadku realizacji wszystkich etapów prac przez jednego Wykonawcę, koszty wykonania kompletnej dokumentacji projektowej, opisanej w etapie II, ponosi Wykonawca.”

Zamawiający potwierdza, że poszczególne Etapy mogą być wykonywane przez różne podmioty, zgodnie z zapisami par. II pkt. 8 Zapytania Ofertowego, który brzmi: „Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielenia wybranemu Wykonawcy, w ramach jednego zlecenia realizacji jednego, dwóch lub trzech etapów prac, w zależności od bieżącego zapotrzebowania i oczekiwania najemców.”

Pytanie nr 2:

Czy przed podpisaniem umowy z kilkoma oferentami stawki zostaną ujednoczone dla wszystkich Wykonawców (jak ma to miejsce w innych dotychczasowych umowach ramowych w ramach grupy PHN SA) czy mogą być różne?

Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje ujednoczyć stawek dla wszystkich Wykonawców.

Pytanie nr 3:

Na jakiej podstawie Zamawiający będzie zlecał poszczególne etapy danych zadań poszczególnym Wykonawcom? Czy zlecenia będą poprzedzone pytaniem Wykonawców o aktualne „obciążenie” innymi pracami i możliwość sprawnej realizacji?

Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisami Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego

-par. II, Etap I, pkt. a, który brzmi: „Przystąpienia do realizacji prac po otrzymaniu zlecenia od Zamawiającego”,

- par. III, Etap II, pkt. a, który brzmi: „Przystąpienia do realizacji prac po otrzymaniu zlecenia od Zamawiającego i przekazanych wytycznych”,

-par. IV, Etap III, pkt. a, który brzmi: „Przystąpienia do realizacji prac po otrzymaniu zlecenia od Zamawiającego,”

Zamawiający informuje, iż docelowo oczekuje utrzymania terminów wskazanych w Załączniku nr 1 do Zapytania Ofertowego - Opis Przedmiotu Zamówienia, który brzmi:

a. Dla Zadania nr 1 zgodnie z zapisami pkt. II, ppkt. e:

1. do 3 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji do 500 m²,
2. do 4 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 501 -1500 m²,
3. do 5 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 1501 - 5000 m²,
4. do 6 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 5001 – 10 000 m²,
5. do 7 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 10 001 – 15 000m²,
6. do 8 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 15 001 – 20 000 m²,
7. do 9 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 20 001 m²

b. Dla Zadania nr 2 zgodnie z zapisami pkt. II, ppkt. d:

1. do 3 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji do 500 m²,
2. do 4 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 501 -1500 m²,
3. do 5 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 1501 - 5000 m²,
4. do 6 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 5001 – 10 000 m²,
5. do 7 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 10 001 – 15 000m²,
6. do 8 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 15 001 – 20 000 m²,
7. do 9 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 20 001 m²

Zamawiający nie przewiduje korekty terminów realizacji zlecenia, ale w indywidualnych przypadkach może dopuścić możliwość negocjacji terminów.

Pytanie nr 4:

Ile razy, np. procentowo do ilości zapytań, Wykonawca ma prawo do odmówienia realizacji danego etapu prac z powodu np. „obciążenia” innymi zadaniami aktualnie realizowanymi dla Zamawiającego lub dla innych inwestorów? Czy dopuszczalny jest zapis w umowie (jak ma to miejsce w innych dotychczasowych umowach ramowych w ramach grupy PHN SA) umożliwiający odmówienie realizacji danego etapu prac, z podaniem uzasadnienia, w ilości, np. 30% zapytań?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje odmowy realizacji przedmiotu zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego oraz nie przewiduje stasowania wyżej wymienionego zapisu.

Pytanie nr 5:

Czy kosztorys robót sporządzany i akceptowany przez Zamawiającego na poziomie etapu I może być przygotowany w formie uproszczonej z wyszczególnieniem typów prac oraz ich ilości, ale bez rozbijania na ceny RMS, narzuty itd.?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że kosztorysy Etapu I dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2 mogą być przygotowane wskaźnikowo.

Pytanie nr 6:

Zapytanie ofertowe III pkt.1 b ETAP I Przygotowanie dwóch kosztorysów? Przy pierwszym i finalnym zaakceptowanym space planie? W II pkt.6 a zostało opisane przygotowanie kosztorysu dla każdej wersji space planu. Prosimy o ujednoczenie.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje przygotowania kosztorysu dla każdej wersji, zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego par. III, dla Etapu I, pkt b, który brzmi: „Stawka cenowa powinna uwzględniać pełen zakres czynności opisanych w etapie I, w tym:

1. Opracowanie 3 space planów dla wskazanej powierzchni, przy założeniu, że jako zmianę traktuje się przerysowanie ponad 30% powierzchni
2. Przygotowanie kosztorysów (pierwszego oraz finalnego przy ostatecznej wersji space planu)
3. Przygotowanie wizualizacji obejmującej projektowaną powierzchnię”,
Należy wykonać 3 space plany: pierwszy space plan + kosztorys, drugi ze zmianami do 30% oraz kosztorys finalny do ostatecznej wersji space planu.

Pytanie nr 7:

Zapytanie ofertowe, ETAP I, space plan. Podana cena jednostkowa za wykonanie space planu powinna zawierać: wykonanie space planu i 3 poprawek + wizualizacji + kosztorysu. Czy finalny space plan ma być podpisany przez rzeczoznawców BHP/SANEPID/P.POŻ i wystarczą jedynie konsultacje z w/w rzeczoznawcami?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje, iż zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego- Opis Przedmiotu Zamówienia, par. II, pkt. j, który brzmi: „Wykonywania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w szczególności w zakresie SANEPID, BHP i PPOŻ.” w zakresie Etapu I wykonanie uzgodnień w ramach konsultacji z wyżej wymienionymi rzeczoznawcami. Finalny space plan ma być podpisany przez ww. rzeczoznawców.

Pytanie nr 8:

W odniesieniu do pkt III etap III ppkt b. Zapytania Ofertowego - jeśli „marża” (inaczej „narzut”) Wykonawcy ma obejmować „koszty ogólne + zysk Wykonawcy” to czy kosztorysy sporządzane w ramach etapu I i II mają być sporządzane jako „koszty bezpośrednie” bez narzutów?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż w ramach Etapu I i Etapu II przedstawione kosztorysy zawierają wszystkie niezbędne koszty, marża dodatkowo.

Pytanie nr 9:

W odniesieniu do pkt III etap III ppkt b. Zapytania Ofertowego oraz par. 2 pkt. 21 Umowy - jeśli rozliczenie ma odbywać się na podstawie faktur od dostawców lub podwykonawców powiększonych o „narzut” (inaczej „marża”) wyrażony w % - to jak rozliczane będą prace, które Wykonawca wykonuje własnymi siłami (np. zatrudnionymi u siebie pracownikami i własnym sprzętem) i nie ma w związku z tym faktur kosztowych na robociznę i sprzęt? Prosimy o szczegółowe opisanie zasad rozliczania.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z Załącznikiem nr 11 do Zapytania Ofertowego – Formularz Ofertowy par. III, który brzmi:

„Zakres oferty obejmuje całość usług określonych w materiałach przetargowych.

Wszelkie usługi towarzyszące niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia ujęte są w wycenie.

Wykonawca akceptuje warunki zawarte w Zapytaniu ofertowym odnośnie świadczenia usług gwarancyjnych i innych wymagań wyszczególnionych przez Zamawiającego”.

Pytanie nr 10:

W odniesieniu do pkt III etap III ppkt c. Zapytania Ofertowego - jeśli Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przekroczenie kosztów realizacji zlecenia to co to oznacza? Ponadto jak określone będą „koszty realizacji zlecenia zaakceptowane przez Zamawiającego” – czy mamy rozumieć, że są to „koszty bezpośrednie” (bez narzutów) + „marża” (koszty ogólne + zysk) Wykonawcy określona w przedmiotowym postępowaniu?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że Oferent ponosi wszelkie koszty przekroczenia uzgodnionego kosztorysu. zgodnie z zapisem par. III pkt. c Zapytania Ofertowego, który brzmi:

„Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekroczenie kosztów realizacji zlecenia zaakceptowanych przez Zamawiającego”

oraz z zgodnie z zapisem Załącznika nr 11 do Zapytania Ofertowego – Formularz Ofertowy par. III, który brzmi:

„Zakres oferty obejmuje całość usług określonych w materiałach przetargowych.

Wszelkie usługi towarzyszące niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia ujęte są w wycenie.

Wykonawca akceptuje warunki zawarte w Zapytaniu ofertowym odnośnie świadczenia usług gwarancyjnych i innych wymagań wyszczególnionych przez Zamawiającego”.

Pytanie nr 11:

Prosimy o podanie przykładu liczbowego sposobu rozliczania przykładowego zadania, ponieważ podane w Zapytaniu i umowie wytyczne nie są jednoznaczne, a tym samym nie pozwalają na określenie rzetelnej oferty dla etapu III.

Dla przykładu – jeśli kosztorys liczony na kosztach bezpośrednich będzie wynosił 10.000 zł netto (w tym Robocizna 4000 zł, Materiały 5000zł, a sprzęt 1000zł), a „marża” (oferta) Wykonawcy (koszty pośrednie + zysk) będzie wynosiła np. $70\%+10\%=80\%$ to „koszty realizacji zlecenia netto” (inaczej maksymalny budżet Zamawiającego dla danego zadania) wyniosą $10.000 \cdot (1+80\%) = 18.000$ zł. Wykonawca zakupi materiały na kwotę 5000zł netto, na które przedstawi faktury i jaką wartość do nich doliczy skoro nigdzie nie ma mowy o kosztach zakupu poniesionych przez Wykonawcę? Chyba, że marża (koszty pośrednie + zysk) mają być również liczone od Materiałów? A jeśli robocizna i sprzęt zostaną zrealizowana siłami własnymi – jak Wykonawca ma udokumentować poniesione z tego tytułu koszty i jak ma naliczyć „marżę”?

Prosimy o rozwinięcie w/w przykładu lub podanie innego z dokładnym opisem. A ponadto prosimy o ujednoczenie i uszczegółowienie sposobu rozliczania w zapytaniu oraz we wzorze umowy i w formularzu

ofertowym. Marża jest bowiem kluczową, o największej wadze, składową oferty, a jest bardzo niejasna w rozliczeniach.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż udzielił odpowiedzi na pytanie w Odpowiedzi nr 9.

Pytanie nr 12:

W odniesieniu do pkt IV pkt 7 i 8. Zapytania Ofertowego – czy Wykonawca ma obowiązek, w przypadku dodania nieruchomości w dowolnej lokalizacji w Polsce, realizować umowę w obrębie tej nieruchomości bez korekty stawek?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż postępowanie dotyczy konkretnych lokalizacji zgodnie z zapisem Załącznika nr 10 do Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy par. 1 ust. 1 pkt. c, który brzmi:

„Wykonywanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji wykonawczej wraz z odbiorem prac oraz przekazaniem dokumentacji powykonawczej („Etap III”), w nieruchomościach należących do Spółki, których wykaz stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego, z zastrzeżeniem, że Zleceniodawca może zmieniać listę/ilość nieruchomości wskazanych w **Załączniku nr 2** do Zapytania ofertowego, poprzez wyeliminowanie lub dodanie nieruchomości, co nie stanowi zmiany Umowy,”

oraz par. 9, który brzmi:

„Wynagrodzenie określone w § 9 jest zgodne ze złożoną ofertą i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu Umowy,”

Zamawiający nie przewiduje zmiany stawek w trakcie obowiązywania Umowy.

Pytanie nr 13:

W odniesieniu do pkt IV pkt 7 i 8. Zapytania Ofertowego oraz par. 1 pkt 1c Umowy – czy Zamawiający ma możliwość wyeliminowania danej nieruchomości z zakresu Umowy np. po wykonaniu przez Wykonawcę prac z etapu I i/lub etapu II, a w celu realizacji etapu III – Zamawiający planuje ogłoszenie osobnego postępowania przetargowego?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia iż zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego par. II, pkt. 3, który brzmi:

„Przedmiot zamówienia składa się z dwóch zadań:

a. **Zadanie nr 1** – obejmuje zakresem świadczenie usługi w zakresie wykonania planów aranżacji, kosztorysów, opracowań projektowych i wykonanie prac w formule „zaprojektuj i zbuduj”, realizowanych na Zlecenie Zamawiającego dla istniejącego zasobu nieruchomości należących do Spółek GK PHN S.A.

b. **Zadanie nr 2** – obejmuje zakresem świadczenie usługi w zakresie wykonania planów aranżacji, kosztorysów, opracowań projektowych i wykonanie prac w formule „zaprojektuj i zbuduj”, realizowanych na Zlecenie Zamawiającego dla noworealizowanych obiektów na nieruchomościach należących do Spółek GK PHN S.A.”

Par. II pkt. 4, który brzmi:

„Zamawiający dopuszcza możliwość dzielenia zamówienia na poszczególne zadania, a tym samym dopuszcza możliwość składania ofert częściowych obejmujących swym zakresem **Zadanie nr 1** lub **Zadanie nr 2**.

Par. II, pkt. 5, który brzmi:

„Nie dopuszcza się wyodrębnienia części zamówienia w ramach poszczególnych zadań.

Par. II pkt. 7, który brzmi:

„Zamawiający przewiduje wybór kilku podmiotów świadczących usługi objęte przedmiotem zamówienia.

Par. II pkt. 8, który brzmi:

„Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielania wybranemu Wykonawcy, w ramach jednego zlecenia realizacji jednego, dwóch lub trzech etapów prac, w zależności od bieżącego zapotrzebowania i oczekiwania najemców.”

Zamawiający oczekuje realizacji Zadania nr 1 i Zadania nr 2 w ramach niniejszego postępowania.

Pytanie nr 14:

Czy Zamawiający, mając podpisaną przedmiotową Umowę z Wykonawcami, ma prawo do ogłaszania osobnych postępowań na wykonywanie analogicznych prac projektowych i/lub wykonawczych na wymienionych w niniejszym postępowaniu nieruchomościach?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że ogłasza postępowania zgodnie z obowiązującymi go przepisami i regulaminami.

Pytanie nr 15:

Zamawiający oczekuje gwarancji na urządzenia i sprzęty RTV i AGD na co najmniej 36 m-cy licząc od dnia ich odbioru/przejęcia przez Zamawiającego oraz gwarancji na pozostałe prace na okres 36 m-cy. Z uwagi na fakt istnienia na rynku różnych wyrobów/urządzeń, dla których nie ma możliwości uzyskania gwarancji dłuższej niż 24 m-ce (np. oprawy awaryjne, urządzenia z akumulatorami itp.), nawet odpłatnie – czy możliwa jest korekta zapisu w umowie (par. 2 pkt 18) oraz załącznikach do niej tak, aby gwarancja wynosiła 36 m-cy, ale z wyłączeniem produktów, dla których ich producent podaje krótszy okres gwarancji i ten właśnie obowiązuje.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje zmian w zakresie stosowania okresów gwarancji, zgodnie z zapisami Załącznika nr 10 do Zapytania Ofertowego – projekt Umowy, par. 2 ust. 18, który brzmi: „Zleceniobiorca udzieli Zleceniodawcy gwarancji na wykonane aranżacje/roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, nie krótszej niż 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót. W przypadku mebli, sprzętu AGD i RTV przez okres min. 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego przez Zleceniodawcę. Zleceniobiorca dostarczy karty gwarancyjne urządzeń Zleceniodawcy najpóźniej w dacie odbioru końcowego prac wykonanych w ramach danego zlecenia”.

Pytanie nr 16:

Jeśli możliwe będzie uzyskanie, np. na sprzęt AGD, gwarancji 36 m-cy, ale odpłatnie to czy koszt dodatkowej gwarancji stanowił będzie bezpośredni koszt, do którego naliczana będzie marża i Zamawiający pokryje te koszty w całości? Czy Wykonawca, każdorazowo, dla produktów o krótszym okresie gwarancji niż 36 m-cy. – informować Zamawiającego i uzgadniać ew. odpłatne przedłużanie gwarancji?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje minimalnej gwarancji na 36 miesięcy. Koszt sprzętu AGD powinien być uwzględniony w wycenie.

Pytanie nr 17 :

W zapytaniu ofertowym mowa o „zalecanej wizji lokalnej”, a wymaganych do złożenia dokumentach o obowiązku złożenia oświadczenia o odbyciu wizji lokalnych w 5 lokalizacjach w Polsce. Czy jeśli Wykonawca posiada umowy ramowe ze spółkami z Grupy PHN SA oraz współpracuje z Grupą PHN SA od wielu lat – konieczne jest składanie oświadczenia o odbyciu wizji lokalnej poświadczonego przez przedstawiciela Zamawiającego czy wystarczy jedynie oświadczenie Wykonawcy o znajomości obiektów?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż zaleca dokonanie wizji lokalnej, zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego par. VIII, który brzmi:

„Wizja lokalna i materiały dodatkowe

1. Wizja lokalna jest zalecana w szczególności w następujących nieruchomościach:

Warszawa:

- ul. Starościńska 1
- ul. Stawki 2
- Al. Jana Pawła II 12

Wrocław:

- kompleks budynków przy ul. Podwale 62 i 62a, ul. Dworcowa (budynek frontowy, oficyny, restauracji, magazyn)

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania wizji lokalnej innych nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia.
2. Podczas wizji Wykonawca może zapoznać się z nieruchomościami będącymi przedmiotem zamówienia i zobowiązany jest do zebrania na własny koszt, odpowiedzialność i ryzyko wszelkich informacji, które mogą się okazać niezbędne do przygotowania kompletnej oferty.
3. Wizję lokalną można odbyć jedynie przy udziale osoby wskazanej przez Zamawiającego.
4. Odbycie wizji lokalnej należy potwierdzić oświadczeniem Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego Zapytania ofertowego,
5. Warunki, które muszą zostać spełnione przed przystąpieniem do wizji lokalnej:
 - a. Wcześniejsze złożenie Zobowiązania do zachowania poufności, którego wzór stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Zapytania ofertowego,
 - b. Przedstawienie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub dokumentu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wystawianego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c. W przypadku złożenia Zobowiązania przez inną osobę niż wskazana w dokumentach rejestrowych - przedstawienie oryginału pełnomocnictwa imiennego do złożenia w imieniu Wykonawcy Zobowiązania do zachowania poufności
 - d. W przypadku składania Zobowiązania do zachowania poufności przez pełnomocnika, wymagane jest przedstawienie przez tę osobę dokumentu ze zdjęciem, umożliwiającego potwierdzenie tożsamości osoby składającej oświadczenie.”

Pytanie nr 18 :

W odniesieniu do pkt XVIII pkt 1. Zapytania Ofertowego – która stawka (dla której powierzchni zadania) netto za 1m2 będzie brana pod uwagę dla etapu I i etapu II ?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż do zgodnie z zapisem par. XVIII Zapytania Ofertowego pkt. 1, który brzmi:
„Ocena ofert nastąpi w oparciu o następujące kryteria:

Nazwa kryterium	Waga kryterium
Cena 1 rozumiana jako stawka netto w PLN za 1 m ² za realizację usług w ramach zadania nr 1 i zadania nr 2 dla Etapu I - wykonanie space planów	5%
Cena 2 rozumiana jako stawka netto w PLN za 1 m ² za realizację usług w ramach zadania nr 1 i zadania nr 2 dla Etapu II – wykonanie projektów budowlano-wykonawczych	25%
Cena 3 rozumiana jako wysokość stosowanej marży dla zadania nr 1 i zadania nr 2 w % tj. marża = koszty ogólne + narzut czyli zysk	70%

oraz zgodnie z zapisami Załącznika nr 11 do Zapytania Ofertowego – Formularz Oferty, par. III, dla Zadania nr 1 i Zadania nr 2, który brzmi:

„Dla etapu I:

1. propozycja stawki wynagrodzenia w PLN (netto) za wykonanie space planu, w przeliczeniu za 1 m².

DLA WYKONANIA PROJEKTÓW BUDOWLANO-WYKONAWCZYCH	
Powierzchnia	Stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
< 500 m ²	..... stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
501 – 1500 m ²	..... stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
1501 – 5000 m ²	.....stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
5001 – 10 000 m ²	.....stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
10 001 – 15 000 m ²	.....stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
15 001 – 20 000 m ²	.....stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
Od 20 001 m ²	.....stawka za 1 m ² w PLN (netto)*

2. Stawka cenowa uwzględnia pełen zakres czynności opisanych w etapie I, w tym:
 - 1) Opracowanie 3 space planów
 - 2) Przygotowanie kosztorysów (pierwszego oraz finalnego przy ostatecznej wersji space planu)
 - 3) Przygotowanie wizualizacji obejmującej projektowaną powierzchnię

3. Tabela kosztów dodatkowych w przeliczeniu na 1 m² w PLN (netto):

Koszt wyrysowania dodatkowego space planu	.....stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
Koszt dodatkowego kosztorysu	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto) *
Koszt wykonania planu 3D	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
Współpraca przy opracowaniu standardów budynkowych	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
Koszt dodatkowej wizualizacji	..... stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*

Dla etapu II:

1. Propozycję stawki wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej w PLN (netto) w przeliczeniu na 1 m²:

DLA WYKONANIA PROJEKTÓW BUDOWLAN-WYKONAWCZYCH	
Powierzchnia	Stawka za 1 m ² w PLN (netto)*
< 500 m ²	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
501 – 1500 m ²	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
1501 – 5000 m ²	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
5001 – 10 000 m ²	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
5000 – 10 000 m ²	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
15 001 – 20 000 m ²	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*
Od 20 001 m ²	.....stawka za 1 m ² *w PLN (netto)*

Dla etapu III:

1. wysokość stosowanej marży % (marża (narzut %) = koszty ogólne + zysk Zleceniobiorcy) na rozliczanych ilościach robót budowlanych wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu robót.”

Oceniane będą wszystkie stawki dla każdego etapu.

Pytanie nr 19:

W odniesieniu do pkt XI pkt 1.g. Zapytania Ofertowego – czy zamiast „dedykowanej” do przedmiotowej umowy polisy OC, o której mowa w pkt. 3 i 4 w załączniku nr 4 do Zapytania Ofertowego – Wykonawca może przedstawić polisę OC, dla której suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 3.990.000 zł? Taką polisę posiadamy i wykupowanie dodatkowej polisy o wartości 100.000 zł z opcją jej powiększania podczas, gdy posiadamy polisę na w/w kwotę to niepotrzebne koszty, które będziemy musieli uwzględnić w oferowanych Państwu stawkach. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej uwagi oraz odpowiednie zapisy w umowie.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje zmian w zapisie par. IX pkt. 2 Zapytania Ofertowego, który brzmi:

„Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.**Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca:**

- a. potwierdzi posiadanie na etapie składania ofert aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- b. oświadczy, iż w przypadku wyboru oferty przedstawi aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, wykupione w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 1 000 000 zł (słownie: milion złotych) i zobowiązuje się utrzymywać powyższe przez cały okres trwania Umowy.
- c. oświadczy, iż w przypadku wyboru oferty przedstawi aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, wykupione w renomowanym towarzystwie ubezpieczeniowym, którego suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) i które będzie dedykowane tylko do kontraktu z Zamawiającym i zobowiązuje się utrzymywać powyższe ubezpieczenia na niezmiennych warunkach przez cały okres trwania Umowy z Zamawiającym.
- d. Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu każdorazowo aktualną polisę najdalej w ostatnim dniu objętym wygasającym ubezpieczeniem oraz dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego.
- e. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wystąpienia do Wykonawcy z wnioskiem zwiększenia wymaganej kwoty ubezpieczenia OC dedykowanego do kontraktu z Zamawiającym, w przypadku wykonania przez Wykonawcę prac o znacznej wartości.

Do oferty należy dołączyć:

- a. Dokumenty potwierdzające posiadanie aktualnej **polisy od odpowiedzialności cywilnej** w zakresie prowadzonej działalności,
- b. Oświadczenie, w którym Wykonawca deklaruje w przypadku wyboru oferty, przedstawienie przed zawarciem Umowy aktualnych polis ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, których suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie będzie niższa niż określona powyżej w pkt. IX. 2. b i c i potwierdza, iż zapewni ważność tych polis OC przez cały czas trwania umowy, a także potwierdzi gotowość ewentualnego zwiększenia wymaganej kwoty ubezpieczenia OC dedykowanego do kontraktu z Zamawiającym w przypadku realizacji prac o znacznej wartości, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego.

Pytanie nr 20:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt II ppkt i. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – mowa tu o wykonaniu „pierwszego kosztorysu” do wykonania w ciągu 3 dni roboczych „od otrzymania zlecenia” – o jakim zleceniu tu mowa – czy o zleceniu na wykonanie space planu czy też po wykonaniu space planu - Zmawiający wyda kolejne zlecenie na wykonanie kosztorysu? Czy zatem do każdego space planu będzie powstawał kosztorys czy nie oraz w ilu wariantach? Prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje, realizacji zlecenia wykonania space planu wraz z wstępnym kosztorysem, zgodnie z zapisem par. II, pkt. i dla Zadania nr 1 i Zadania nr 2 Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego -Opis Przedmiotu Zamówienia, które brzmią:

„Przedstawienia pierwszego kosztorysu wykonania prac w terminie 3 dni roboczych po otrzymaniu zlecenia wykonania przez Zamawiającego. Kosztorys będzie przygotowywany każdorazowo na podstawie obowiązujących cen rynkowych, zgodnie z przyjętą technologią i przedmiarem robót”,
Zamawiający udzielił odpowiedzi na pytanie w pkt. 6.

Pytanie nr 21:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt II ppkt j. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – mowa tu o uzgodnieniu dokumentacji w zakresie SANEPID, BHP, PPOŻ – czy punkt dotyczyć etapu II prac, czy I i II etapu? Czy space plany z etapu I mają być podpisane przez w/w rzeczoznawców czy wystarczy, że będą skonsultowane?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż oczekuje skonsultowania opracowanego projektu wykonawczego z rzeczoznawcami, zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia, par. III dla Etapu II, pkt. j, który brzmi:

” Opracowania projektu wykonawczego – wielobranżowego, uszczegółowionego w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych, umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (w przypadku gdy będzie wymagane), niezwłocznie po akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego,” i obowiązującymi przepisami. Wszelkie ryzyko wynikające z braku lub błędnych uzgodnień jest po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 22:

Czy każdy budynek ma swoich dedykowanych rzeczoznawców ppoż/sanepid/BHP z których usług należy skorzystać, czy dokumentację można uzgadniać z rzeczoznawcami Oferenta?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje realizacji niezbędnych uzgodnień dokumentacji z rzeczoznawcami ze strony Oferenta.

Pytanie nr 23:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt II ppkt q. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – czy punkt ten nie powinien dotyczyć etapu III prac, a nie etapu I? Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zapytania, dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. II, pkt. q, który brzmi:

„Realizacji przedmiotu zamówienia w kolejnych etapach przy zastosowaniu formuły „open book”/lub w przypadku takiej dyspozycji Zamawiającego na podstawie tradycyjnych metod w oparciu o kosztorys

budowlany w tym: koszty robocizny bezpośredniej, koszty bezpośrednie materiałów, koszty zakupu, koszty bezpośrednie pracy maszyn i sprzętu budowlanego, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny.”

Pytanie nr 24:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt II ppkt q. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – pojawiają się sformułowania „koszty zakupu”, „koszty pośrednie”, „zysk kalkulacyjny” – jakie mają one odniesienie do składanej oferty na „marżę”? Prosimy o szczegółowe wyjaśnienie, ponieważ nie jest jednoznaczne – co jest dla Wykonawcy kosztem, a co zyskiem.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż kosztem są wszelkie wydatki związane z realizacją zadania.

Pytanie nr 25:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt III ppkt q. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – w jakim dokładnie zakresie wspomniany tu „kosztorys szczegółowy” ma się różnić od kosztorysu wykonywanego w ramach etapu I? Prosimy o podanie metodologii dla obu etapów.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje realizacji dla Etapu I kosztorysu wstępnego i finalnego po uwzględnionych zmianach, zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia, par. II pkt. i, który brzmi:

„, Przedstawienia pierwszego kosztorysu wykonania prac w terminie 3 dni roboczych po otrzymaniu zlecenia wykonania przez Zamawiającego. Kosztorys będzie przygotowywany każdorazowo na podstawie obowiązujących cen rynkowych, zgodnie z przyjętą technologią i przedmiarem robót,”

Par. II, pkt. i, który brzmi:

„Przygotowania kosztorysu finalnego przy ostatnim zatwierdzonym przez Zamawiającego space planie”, oraz dla Etapu II kosztorysu szczegółowego, zgodnie z zapisem Załącznika nr 1 do Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia, par. III pkt. q, który brzmi:

„Wykonania szczegółowego kosztorysu prac”.

Pytanie nr 26:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt IV ppkt b. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – zapis dotyczy etapu III, a nie II – prosimy o potwierdzenie. Na jakiej podstawie wyznaczamy będzie przez Zamawiającego termin realizacji? Kwestia ta jest bardzo istotna, ponieważ dla przekroczenia tego terminu Zamawiający przewiduje wysokie kary. Sugerujemy, aby Projektant w dokumentacji w ramach etapu II określał niezbędny technologicznie i formalnie czas na realizację, a przed przekazaniem zlecenia etapu III – Wykonawca winien termin ten potwierdzić jako możliwy do realizacji, określając go na dzień zamierzenia zlecenia przez Zamawiającego etapu III.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż terminy realizacji prac określone w Etapie II, będą określane zgodnie z zapisem Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia, dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. IV pkt. b, który brzmi:

„Terminy realizacji prac w ramach etapu II będą określane przez Zamawiającego każdorazowo przy danym zleceniu”

Pytanie nr 27:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt IV ppkt c. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – jakie „decyzje, opinie i pozwolenia” na poziomie etapu III Zamawiający przewiduje? A jeśli będą do uzyskania dodatkowe decyzje, opinie i pozwolenia – czas na ich uzyskanie musi zostać uwzględniony w zleceniu etapu III. Prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisem Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia, dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. IV pkt. c, który brzmi:

„Uzyskania niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń”

oraz par. IV, pkt. e, który brzmi:

„Przedstawienia harmonogramu robót, uwzględniającego czas uzyskania wszelkich decyzji, uzgodnień, dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniającym wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa”.

Pytanie nr 28:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt IV ppkt d. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – prosimy o przedstawienie szczegółowej metodologii działania, jaką Zamawiający rozumie przez pojęcie „open book” w odniesieniu do zasobów ludzkich i sprzętowych własnych oraz realizowanych usług przez podwykonawców, a materiałów przez dostawców.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje od Wykonawcy przedstawienia odpowiednich dokumentów, zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zapytania dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. IV, pkt. d, który brzmi:

„Realizacji przedmiotu zlecenia przy zastosowaniu formuły „open book””.

Pytanie nr 29:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt IV ppkt .y. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – prosimy o potwierdzenie, że termin realizacji prac wyznaczony w zleceniu to dzień zgłoszenia gotowości do odbioru a Zamawiający zostawia sobie 14 dni roboczych na dokonanie odbioru i nie wlicza się to w termin realizacji danego zadania.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zapytania dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. IV, pkt. y, który brzmi:

„Pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i ustalenia terminu odbioru robót w ciągu maksymalnie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia,

Pytanie nr 30:

W odniesieniu do Zadania nr 1 (i analogicznie Zadania nr 2) pkt V pkt 10. Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – prosimy o informację w jakim zakresie jawne mają być księgi rachunkowe, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa? Dotyczy to jedynie jawności faktur za zakupione materiały lub usługi podwykonawców?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż w zakresie realizacji zlecenia oczekuje jawności dokumentacji, zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego - Opis Przedmiotu Zapytania dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. V, pkt. 10, który brzmi:

„Zapewnienia pełnej jawności ksiąg rachunkowych dla danego zlecenia.”

Pytanie nr 31:

W odniesieniu do par. 1 pkt. 3a Umowy – co Zamawiający rozumie przez pojęcie „stawki rynkowe” – czy średnie stawki robocizny i materiałów z Sekocenbud dla danego miasta (np. Warszawa) czy dla województwa? Czy kosztorys dotyczy tylko kosztów bezpośrednich?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż oczekuje od Oferenta opracowanych kosztorysów w oparciu o obowiązujące stawki rynkowe lub otrzymanych ofert rynkowych, zgodnie z zapisami Załącznika nr 10 do Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy, par. 1 ust. 3, pkt. a, który brzmi:

„Space plany na zlecenie Zleceniodawcy, do którego zostanie przygotowany kosztorys, po pisemnym zgłoszeniu zapotrzebowania. Kosztorys zostanie opracowany w oparciu o obowiązujące stawki rynkowe”.

Pytanie nr 32:

Prosimy o uszczegółowienie zapisu zawartego w pkt. 1 par. 9 Umowy. Rozumiemy to jako, że jeśli wykonywane będą wszystkie etapy prac – wynagrodzenie za etap II będzie uwzględnione w kosztorysie kosztowym.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż Wykonawca realizując poszczególne etapy przedmiotu zamówienia ponosi koszty, zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zapytania dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. VIII, pkt. 6 oraz Załącznika nr 10 – Projekt Umowy, par. 9, pkt. 1, które brzmią:

„W przypadku realizacji wszystkich etapów prac przez jednego Wykonawcę, koszty wykonania kompletnej dokumentacji projektowej, opisanej w etapie II, ponosi Wykonawca”.

Pytanie nr 33:

Czy istnieje możliwość negocjacji - zmianę wysokości kar w par. 12 Umowy – z 10% na 1% wartości wynagrodzenia należnego za etap I i II oraz z 10% na 0,5% wartości wynagrodzenia należnego za etap III. Podane wysokości kar umownych są bardzo wysokie w porównaniu z 99% standardowych umów ramowych.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza stosowanie kar umownych, które stanowią formę zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z zapisami Załącznika nr 10 do Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy, par. 12, który brzmi:

1. „Za każdy dzień opóźnienia w realizacji usług w ramach Etapu I Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie danego space planu.
2. Za każdy dzień opóźnienia w realizacji usług w ramach Etapu II Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie dokumentacji projektowej.
3. Za każdy dzień opóźnienia w realizacji usług w ramach Etapu III Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji wykonawczej.
4. W przypadku, gdy wartość poniesionej szkody przewyższa wartość kar umownych ustalonych w Umowie, Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego ustalone kary umowne, na zasadach ogólnych.”

Pytanie nr 34:

Czy istnieje możliwość negocjacji - zmianę wysokości kaucji w par. 14 Umowy – z 5% na 2%.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza stosowanie kaucji, określonej zapisem Załącznika nr 10 do Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy, par. 14, który brzmi:

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej celem zabezpieczenia kosztów napraw w okresie gwarancji i rękojmi oraz ewentualnych roszczeń podwykonawców.
2. Kaucja zostanie wniesiona przez potrącenie 5 % (pięć procent) należności netto z każdej faktury za wykonanie Usług. Kaucja jest nieoprocentowana. Przy rozliczeniu końcowym (fakturze końcowej) zostanie dodatkowo potrącona kwota stanowiąca łączną kwotę kwot zatrzymanych przez Wykonawcę od wszystkich podwykonawców ujawnionych w stosownych oświadczeniach.
3. Kaucja zostanie zwrócona na pisemny wniosek Zleceniobiorcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji dla prac zrealizowanych dla danej nieruchomości (tj. po upływie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowy odbiór prac zrealizowanych na podstawie danego zlecenia) pod warunkiem dostarczenia przez Zleceniobiorcę oświadczeń wszystkich podwykonawców i ew. dalszych podwykonawców o zaspokojeniu ich wierzytelności z ich umów w szczególności z tytułu kwoty zatrzymanych (przysługujących podwykonawcom od Zleceniobiorcy). Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po potrąceniu ewentualnych kwot wynikających z roszczeń Zleceniodawcy względem Zleceniobiorcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy – w szczególności kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
4. Zleceniodawca dopuszcza zamianę kaucji gwarancyjnej w gotówce na inną formę zabezpieczenia: w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej, której treść musi zostać uprzednio uzgodniona z Zleceniodawcą i pisemnie przez niego zaakceptowana.

Pytanie nr 35:

Prosimy o podanie wytycznych dotyczących składania dokumentów do postępowania w przypadku składania oferty jako Konsorcjum firm. Czy w przypadku składania oferty jako Konsorcjum – wystarczy, aby co najmniej jeden z uczestników konsorcjum spełniał wymagania w danym zakresie – np. referencje, polisy OC itd.?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż oczekuje pozyskania oświadczeń i dokumentów niezbędnych do przedstawienia Oferty do niniejszego postępowania przez konsorcjum, zgodnie z zapisem Zapytania Ofertowego, par. II, pkt. 13, który brzmi: „Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty przez konsorcjum dwóch lub więcej podmiotów”, oraz na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa.

Pytanie nr 36:

ETAP II – wykonanie projektów budowlanych – istnieją przypadki gdy projekt budowlany i jednocześnie zgłoszenie do urzędu nie są wymagane i wystarczające jest wykonanie projektu wykonawczego wielobranżowego uzgodnionego przez rzeczoznawców. W formularzu ofertowym (Załącznik nr 11) brak rozdzielenia dla Projekt budowlany + projekt wykonawczy, sam projekt wykonawczy. Prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia dla **Zadania nr 1** i dla **Zadania nr 2**, par. III, pkt. h, który brzmi:

„Wykonania projektu budowlanego, zawierającego opracowania we wszystkich niezbędnych branżach,”

par. III, pkt. j, który brzmi:

„Opracowania projektu wykonawczego – wielobranżowego, uszczegółowionego w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych, umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (w przypadku gdy będzie wymagane), niezwłocznie po akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego,”

par. III, pkt. k, który brzmi:

„Opracowanie projektu wykonawczego na podstawie projektu budowlanego opracowanego dla danego zlecenia.”

Pytanie nr 37:

Czy zgłoszenie do urzędu będzie wymagane przy każdej realizacji? Nawet jeżeli nie jest to konieczne w przypadku np. otwartego pozwolenia na budowę czy nie istotnych zmian ?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje, iż realizacja przedmiotu zamówienia będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pytanie nr 38:

Załącznik numer 1 do Zapytania Ofertowego III pkt. b. Podano terminy wykonania prac bez rozróżnienia ilości projektowanych m2. Przykładowo wykonanie projektu wykonawczego wielobranżowego powyżej 2 000m2 jest nie możliwe w ciągu 15 dni roboczych. Projekt budowlany jak wyżej. Czy istnieje możliwość podania wymaganych terminów w rozróżnieniu na ilość m2 projektowanej powierzchni, jak to jest podane dla wykonania space planów?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami Załącznikiem nr 1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. III, pkt. b, który brzmi:

„ Opracowania na podstawie zaakceptowanego projektu aranżacji, wykonanego w I etapie, kompletnego projektu:

- i. wykonawczego w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania zlecenia w przypadku prac niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- ii. budowlanego w terminie do 21 dni roboczych od dnia otrzymania zlecenia w przypadku prac wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.”

Pytanie nr 39:

W opisie przedmiotu Zamówienia jest punkt mówiący o uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, odstępstw, itp. Jeśli urząd narzuci konieczność dostosowania całego lub części budynku do nowych przepisów, np. pożarowych i wykonaniu ekspertyzy pożarowej oraz odstępstwa od przepisów, czy takie opracowanie jako że dotyczy większego zakresu, będzie płatne dodatkowo na osobne zlecenie.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami Załącznikiem nr1 do Zapytania Ofertowego – Opis Przedmiotu Zamówienia dla Zadania nr 1 i dla Zadania nr 2, par. III, pkt. e, który brzmi:

„Uzyskania w pełnym zakresie niezbędnych uzgodnień, opinii, odstępstw zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w przypadku wykonywania projektu budowlanego uzyskania prawomocnej, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub przebudowę lub zamiennej decyzji o pozwoleniu na budowę.”

Pytanie nr 40:

Czy systemy pożarowe (tryskacze, DSO, SSP) w przedstawionych lokalizacjach są projektowane, wykonywane i serwisowane przez firmy budynkowe? Czy należy je również uwzględnić w wycenie etapu II ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż oczekuje od Oferenta uwzględnienia w Ofercie cenowej kosztu instalacji systemu przeciwpożarowego.

Pytanie nr 41:

Dotyczy etapu II projektowania instalacji branżowych. Czy w przypadku zmiany wytycznych do matrycy sterowań, aktualizacja matrycy i wprowadzenie zmian powinno leżeć po stronie operatora budynku lub strażaka budynkowego? Prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zmiany matrycy sterowań należy uwzględniać z firmą będącą doradcą pożarowym dla Zamawiającego.

Pytanie nr 42:

Dotyczy etapu II projektowania instalacji branżowych. Czy, jeżeli projekt aranżacji systemów np. SSP wpłynie na konieczność zmiany centrali ze względu na ograniczoną liczbę wyjść, to taka wymiana (pod kątem projektowym i realizacyjnym) leży poza zakresem niniejszego postępowania – jako prace niestandardowe/dodatkowe i niemożliwe do przewidzenia na etapie obecnego ofertowania?

Odpowiedź:

Jeżeli projekt aranżacji systemów np. SSP wpłynie na konieczność rozbudowy centrali SSP to taka rozbudowa pod względem projektowym i realizacyjnym leży po stronie Wykonawcy.