

Warszawa, 9 lutego 2024 roku

ETAP 1

ODPOWIEDZI NR 4

Dotyczy postępowania nr 1/PN/2024 na wybór Generalnego Wykonawcy pierwszego etapu inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, z przyległą infrastrukturą, zielenią, zjazdem na teren inwestycji oraz przebudową ul. Czerwonego Krzyża, zlokalizowanych przy ul. Nakielskiej w Bydgoszczy, dzielnica Wilczak oraz uzyskania decyzji pozwolenia na ich użytkowanie

W związku z ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał pytania od podmiotów potencjalnie zainteresowanych udziałem w postępowaniu. Treść wraz z odpowiedzią zamieszczona została poniżej:

Pytanie nr 11:

Dot. zapytania ofertowego XIX. Wadium – Zamawiający nie precyzuje, jak długo obowiązywać ma gwarancja wadialna, co jest konieczne przy zabezpieczeniu wadium w tej formie. Prosimy zatem o potwierdzenie, iż wadium należy wnieść na okres związania ofertą tj. 90 dni - zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego w Rozdziale XIV pkt. 2.

Jednocześnie prosimy o ujednoczenie zapisów Formularza ofertowego poprzez wprowadzenie w Rozdziale I terminu związania ofertą 90 dni. Gdyż zgodnie z Rozdziałem VII pkt 2 Formularza ofertowego jest 90 oraz zapytaniem ofertowym w rozdziale XIV pkt. 2 jest 90 dni.

Odpowiedz nr 11:

Zamawiający wyjaśnia, że wadium powinno stanowić zabezpieczenie ważne nie krócej niż przez okres związania ofertą, tj. 90 dni.

Jednocześnie Zamawiający dokona modyfikacji zapisu w Formularzu ofertowym w pkt. I.

Zapis:

*Oświadczam/-y****, że uważam/-y**** się związany/-i**** ofertą w terminie podanym w Zapytaniu ofertowym /, ale nie krótszym niż 120 dni od upływu terminu do składania ofert.*

otrzymuje brzmienie:

*Oświadczam/-y****, że uważam/-y**** się związany/-i**** ofertą w terminie podanym w Zapytaniu ofertowym tj. nie krótszym niż 90 dni od upływu terminu do składania ofert.*

Pytanie nr 12:

Dot. zapytania ofertowego XXI. Kaucja pkt. 3 – wnosimy o modyfikację wskazanego zapisu w następujący sposób:

3. W przypadku zwiększenia ceny lub skorzystania przez zamawiającego z ww. zabezpieczenia, Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia zabezpieczenia do wymaganej wysokości 5%.

Taki zapis skutkuje tym, iż Generalny Wykonawca w istocie nie wnosi zabezpieczenia wad i usterek na poziomie 5%, ale w wysokości trudnej do przewidzenia i oszacowania. Ponad powyższe, żaden zapis umowy nie nakłada obowiązku uzupełniania gwarancji po zaspokojeniu się z niej Zamawiającego. Wnosimy zatem o modyfikację tego zapisu jak powyżej.

Odpowiedz nr 12:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje na tym etapie postępowania przetargowego modyfikacji zapisów z Zapytania ofertowego, Rozdział XXI Kaucja, punkt 3.

Wykonawcy mają możliwość przedstawienia wraz z ofertą uwag do Projektu umowy.

Jednocześnie wyjaśniamy, że po złożeniu ofert w Etapie 1, z podmiotami, które zostaną zakwalifikowane do kolejnego etapu postępowania odbędą się rozmowy negocjacyjne dotyczące przyjętych przez oferentów założeń, zakresu prac przyjętych w ofercie oraz warunków realizacji zamówienia, w tym zapisów umowy. Na ich podstawie Zamawiający będzie podejmował decyzje dotyczące wprowadzenia ewentualnych zmian zapisów umowy.

Pytanie nr 13:

Dot. §1 ust 32 pkt c – brak możliwości rozpoznania zakresu sygnalizacji świetlnej (tj. w zakresie obecnego etapu - przebudowa ul. Czerwonego Krzyża oraz chodnika i zjazdów z ulicy Nakielskiej do działki 28/3) – prosimy o informację jaki zakres przebudowy sygnalizacji rozumie Zamawiający, gdyż aktualnie istniejąca sygnalizacja obsługująca te skrzyżowanie i w ocenie Wykonawcy jest wystarczająca i zgodna z Rys nr 4_2_RYS 2SOR 500.

W przypadku braku jednoznacznego stanowiska i brakiem możliwości wyceny tego elementu, spowoduje rozbieżności w cenach ofertowych Wykonawców i nieporównywalność złożonych ofert.

Odpowiedz nr 13:

Zamawiający informuje, że w ramach przebudowy ulicy Czerwonego Krzyża sygnalizacji świetlnej należy:

- wymienić szafę sygnalizacji świetlnej na kompatybilną z systemem ITS,
- ująć wymianę sygnalizatorów świetlnych - 5 szt. (2 ogólne drogowe + 3 tramwajowe).

Pytanie nr 14:

Załączniki do umowy – prosimy o przedłożenie załączników wymienionych w §31 pkt 2 Umowy tj.

Załącznik nr 1	Wykaz Dokumentacji Projektowej Drogi
Załącznik nr 1a	Etapy Inwestycji Niedrogowej wraz z przynależnymi zadaniami Inwestycji Drogowej
Załącznik nr 1b	Zadanie 1 schemat organizacji ruchu
Załącznik nr 1c	Pozwolenie na Budowę Drogi
Załącznik nr 2	Wykaz Dokumentacji Projektowej Obiektu
Załącznik nr 2a	Pozwolenie na Budowę Obiektu
Załącznik nr 3	Dokumentacja Przetargowa
Załącznik nr 6	Mapa Terenu Budowy Inwestycji z zaznaczeniem Terenu Budowy Obiektu oraz Terenu Budowy Drogi
Załącznik nr 8	Wzory dokumentów dla realizacji Robót
Załącznik nr 8.1.	Wzór wniosku karty materiałowej
Załącznik nr 8.2.	Wzór zgłoszenia podwykonawcy
Załącznik nr 8.3.	Wzór umowy z podwykonawcą
Załącznik nr 8.4a.	Wzór oświadczenia okresowego Podwykonawcy
Załącznik nr 8.4b.	Wzór oświadczenia końcowego Podwykonawcy
Załącznik nr 8.5	Wzór powiadomienia o rozpoczęciu Robót
Załącznik nr 8.6	Wzór wniosku o zmianę materiałową/projektową/uzupełnienie_ poprawienie projektu
Załącznik nr 8.7	Zapytanie o informację
Załącznik nr 8.8	Wzór Kosztorysu Zmiany
Załącznik nr 8.9	Wzór protokołu przekazania Terenu Budowy
Załącznik nr 8.10	Wzór Protokołu Odbioru Końcowego
Załącznik nr 8.11	Wzór rejestru akceptacji Podwykonawców
Załącznik nr 8.12	Wzór Protokołu Zaawansowania Finansowego
Załącznik nr 8.13	Wzór Potwierdzenia Raportu Końcowego
Załącznik nr 8.14	Wzór rejestru kart materiałowych
Załącznik nr 9	Oświadczenie o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych
Załącznik nr 10	Wzór Gwarancji Należytego Wykonania
Załącznik nr 11	Wzór polisy CAR

Odpowiedz nr 14:

Zamawiający wyjaśnia, iż wzory załączników zostaną udostępnione na kolejnym etapie postępowania oferentom, którzy zostaną zakwalifikowani.

Pytanie nr 15:

Dot. §12 ust 2- brak daty – prosimy o potwierdzenie, iż Inwestor przekaze Generalnemu Wykonawcy protokolarnie Teren Budowy Drogi w terminie maksymalnie 3 dni od podpisania umowy.

Odpowiedz nr 15:

Zamawiający wyjaśnia, że Wykonawcy mają możliwość przedstawienia wraz z ofertą w Etapie 1 uwag do Projektu umowy.

Jednocześnie wyjaśniamy, że po złożeniu ofert w Etapie 1, z podmiotami, które zostaną zakwalifikowane do kolejnego etapu postępowania odbędą się rozmowy negocjacyjne dotyczące przyjętych przez oferentów założeń, zakresu prac przyjętych w ofercie, oraz warunków realizacji zamówienia, w tym zapisów umowy. Na ich podstawie Zamawiający będzie podejmował decyzje dotyczące wprowadzenia ewentualnych zmian zapisów.

Pytanie nr 16:

Czy Zamawiający zgodnie ze swoją wiedzą w ramach przebudowy ul. Nakielskiej i Czerwonego Krzyża widzi konieczność dokonania opłat za zajęcie pasa ruchu w związku z zakresem przebudowy według dokumentacji (nie dotyczy ewentualnego dodatkowego terenu koniecznego dla Wykonawcy po za zakresem)

Czy w ramach tych robót wykonawca jest zwolniony z opłat za zajęcie pasa ruchu?

Odpowiedz nr 16:

Zamawiający informuje, iż nie posiada wiedzy w zakresie wskazanym przez Oferenta.

W zakresie Wykonawcy pozostanie określenie zakresu i czasu zajęcia pasa ruchu w związku z koniecznością przebudowy ul. Nakielskiej i Czerwonego Krzyża. Opłata za zajęcie pasa ruchu jest po stronie Wykonawcy i powinna być w kalkulowana w cenę ofertową.

Pytanie nr 17:

Czy Zamawiający udostępni projekty przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej?

Odpowiedz nr 17:

Zamawiający informuje, iż nie posiada projektu przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć:

- kanalizacja sanitarna: przyłączy – 12,5 m,
- kanalizacja deszczowa: przyłączy - 12,5 m.

Pytanie nr 18:

Czy w ofercie należy uwzględnić wykonanie zbiornika retencyjnego wód deszczowych? Jeśli tak to jaki.

Odpowiedz nr 18:

Zamawiający wyjaśnia, że w etapie I nie przewidziano wykonania zbiornika retencyjnego wód deszczowych.

Pytanie nr 19:

Prosimy o informacje o terminie realizacji Opcjonalnego Wykończenia mieszkań. Czy Wykończenie mieszkań będzie realizowane w trakcie realizacji budowy? Kiedy nastąpi decyzja o wyborze opcji.

Odpowiedz nr 19:

Zamawiający informuje, że należy przyjąć termin realizacji opcji wykończenia mieszkań „pod klucz” w trakcie realizacji budowy. Dodatkowo, Zamawiający informuje, że decyzja dotycząca jej uruchomienia zostanie podjęta w późniejszym terminie.

Pytanie nr 20:

Czy wyposażenie (pralka, meble itp.) opisane w Standardzie Wykończenia jest po stronie Wykonawcy?

Odpowiedz nr 20:

Zamawiający wyjaśnia, iż wyposażenie opisane w Załączniku nr 4 - Standard wykończenia mieszkań jest w zakresie Wykonawcy.

Pytanie nr 21:

Jeśli urządzenia oraz wyposażę meblowe jest po stronie Wykonawcy prosimy o wskazanie okresu gwarancji dla tego zakresu.

Odpowiedz nr 21:

Zamawiający wyjaśnia, że prace wykończeniowe i wyposażenie mieszkań podlegają gwarancji. Gwarancja na prace wykończeniowe powinna wynosić min. 5 lat, na elementy wyposażenia i urządzenia (wraz ze źródłami LED) min. 3 lata. W trakcie obowiązywania okresu gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do przeprowadzania w ramach serwisu gwarancyjnego corocznych przeglądów, a w przypadku stwierdzenia usterek lub uszkodzeń, wynikających z eksploatacji budynku oraz użytkowania elementów wyposażenia i wykończenia, do wykonania napraw serwisowych (nie dotyczy szkód powstałych w wyniku niewłaściwego użytkowania), w tym m.in. uzupełnienia spękanych lub naruszonych spoin, regulacji zawiasów frontów meblowych i drzwi, wymiany niesprawnych źródeł światła LED, wymiany uszkodzonego sprzętu i niesprawnych urządzeń lub elementów uszkodzonych wskutek nieuszczelności instalacji, sprawdzeniu mocowań elementów wyposażenia i ewentualna ich naprawa.

Pytanie nr 22:

Ze względu na zróżnicowane wyposażenie zależne od wielkość mieszkania, prosimy o wskazanie sposobu przedstawienia oferty wyposażenia oraz wykończenia.

Odpowiedz nr 22:

Zamawiający w Zapytaniu Ofertowym w dziale XVII. Kryteria oceny ofert określił, że do wyliczenia punktacji będzie brana pod uwagę cena za wykonanie wykończenia mieszkań „pod klucz” zgodnie z przekazanym Standardem wykończenia mieszkań w przeliczeniu na 1 m². W cenie 1 m² wykończenia pod klucz powinny zostać wliczone wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia, określone w Załączniku nr 4. Sposób wyliczenia 1 m² wykończenia „pod klucz” leży po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 23:

Czy wykończenie mieszkań wg standardu wykończenia obejmuje wszystkie mieszkania?

Odpowiedz nr 23:

Zamawiający wyjaśnia, że wykończenie mieszkań wg Standardu wykończenia obejmuje wszystkie mieszkania.

Pytanie nr 24:

Zgodnie z pkt. 2.1.6 w załączniku nr 4 „Standard Wykończenia Mieszkań” projekty wykończenia wewnątrz powinny być prowadzone równoległe z projektem budowlanym, Czy zamawiający dysponuje Projektem Wykończenia Wnętrz?

Odpowiedz nr 24:

Zamawiający informuje, że nie dysponuje Projektem Wykończenia Wnętrz. Wykonanie Projektu Wykończenia Wnętrz leży po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 25:

Prosimy o wskazanie miejsca w Formularzu Ofertowym, w którym należy wpisać cenę za Opcjonalne Wykończenie Mieszkań.

Odpowiedz nr 25:

W załączeniu przesyłamy zmodyfikowany Formularz Ofertowy z wyznaczonym miejscem wpisania ceny (w przeliczeniu na 1 m²) za Opcjonalne Wykończenie Mieszkań.

Pytanie nr 26:

Jaka jest wartość dla oceny punktacji (za całość wartości dla wszystkich mieszkań/ podzielone wartości dla poszczególnych typów(wielkości mieszkań).

Odpowiedz nr 26:

Zamawiający informuje, że kryteria oceny ofert zostały określone w Zapytaniu ofertowym w dziale XVII. *Kryteria oceny ofert*. Sposób wyliczenia ceny w przeliczeniu na 1m² wykończenia „pod klucz” zależy od decyzji Wykonawcy.

Pytanie nr 27:

Kiedy Zamawiający podejmie decyzję o wykonaniu opcji.

Odpowiedz nr 27:

Zamawiający wyjaśnia, że decyzja dotycząca realizacji opcjonalnego wykończenia mieszkań „pod klucz” zostanie określona w późniejszym terminie. Jednocześnie Zamawiający informuje, że nie będzie to później niż w dniu przekazania placu budowy.

Pytanie nr 28:

Czy opcja będzie realizowana w trakcie robót podstawowych i zakończona łącznie z nimi (w tym samym terminie)?

Odpowiedz nr 28:

Zamawiający informuje, że należy przyjąć termin realizacji Opcjonalnego Wykończenia trakcie realizacji budowy. Wykonawca powinien określić czas niezbędny na wykonywanie prac związanych z wykończeniem mieszkań „pod klucz”. Jeżeli będzie on dłuższy niż czas przewidziany na wykonywanie robót podstawowych, w formularzu ofertowym Oferent powinien podać czas realizacji jako okres trwania budowy + ewentualny czas niezbędny do zakończenia prac związanych z wykończeniem mieszkań.

Pytanie nr 29:

Brak jakichkolwiek zapisów w umowie na temat opcji – prosimy o uzupełnienie lub przedstawienie oddzielnej umowy (w szczególności płatności, czy realizacja wyposażenia w całości, procent maksymalny robót zaniechanych, terminy realizacji, rękojmia i gwarancja na wyposażenie.....)

Odpowiedz nr 29:

Zamawiający informuje, że Opcjonalne Wykończenie Mieszkań obejmuje wszystkie mieszkania w przedmiotowej Inwestycji.

Zgodnie z Zapytaniem ofertowym uwagi do projektu umowy należy złożyć w formie propozycji zmian naniesionych w trybie widocznych zmian i komentarzy wraz z ofertą w Etapie 1. Po złożeniu ofert w Etapie 1 odbędą się negocjacje warunków Umowy, w tym również zakresu dotyczącego Opcjonalnego Wykończenie Mieszkań.

Pytanie nr 30:

Czy wykończenie mieszkań należy uwzględnić w HRF?

Odpowiedz nr 30:

Zamawiający informuje, że w Etapie 1 postępowania należy przedstawić HRF na zakres podstawowy, bez opcji wykończenia mieszkań „pod klucz”.

Pytanie nr 32:

Proszę o wyrażenie zgody na złożenie oferty poprzez jej udostępnienie przez link (z dostępem do pobrania), przesłany na wskazany przez Zamawiającego adres mailowy, ze względu na dużą objętość plików.

Odpowiedz nr 32:

Zamawiający wyjaśnia, że objętość plików składających się na ofertę złożoną w formie elektronicznej nie powinna przekroczyć 20Mb. W przypadku większej objętości dokumentów, ofertę należy podzielić na mniejsze części lub wysłać za pomocą „WeTransfer”.

Zamawiający informuje, że nie przewiduje przedłużenia terminu złożenia oferty. Tym samym podtrzymuje termin złożenia oferty wyznaczony na dzień 14.02.2023 r. do godz. 13.00.