

WSZYSCY WYKONAWCY

2022-121003



Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej dla planowanej inwestycji budownictwa komunalnego przy ul. Kopanina w Poznaniu.

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, że w toku postępowania wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści SWZ. Niniejszym Zamawiający przekazuje wyjaśnienie treści SWZ.

Pytanie nr 1:

Proszę o udostępnienie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków do których odwołuje się Decyzja o Warunkach Zabudowy. Bez wytycznych zawartych w dokumentach trudno ustalić możliwą do uzyskania powierzchnię użytkową inwestycji a w konsekwencji cenę ofertową.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z treścią decyzji o warunkach zabudowy - pkt. III ppkt. 1,b2, 3 i 4 nie było wymagane uzyskanie decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach oraz wytycznych MKZ. Wykonawca zamówienia w przypadku zastosowania rozwiązań powodujących konieczność uzyskania decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach będzie zobowiązany do jej uzyskania.

Pytanie nr 2:

Zwracam się z prośbą o udzielenie informacji, czy w związku z wymogami wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (rozdz. XIX SWZ), dopuszczają Państwo tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane usługi (potrącenia z faktur)?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na zaproponowany sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 3:

Dodatkowo, mając na uwadze zapisy Rozdziału XVIII pkt.5 zwracam się z prośbą o doprecyzowanie, w ramach których osób Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wymaga zatrudnienia osób wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie stosunku pracy. Jednocześnie Zamawiający modyfikuje treść SWZ wykreślając ust. 5 w Rozdziale XVIII SWZ.

Pytanie nr 4:

Mam pytanie odnośnie Przetargu a dokładnie sekcji V- KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW. Jako firma posiadam własną działalność od roku. Natomiast jako projektant spełniam warunki wymagane do udziału w postępowaniu (realizacja wskazanych projektów na przestrzeni kilku ostatnich lat). Czy w związku z tym jako Jednoosobowa Działalność Gospodarcza kwalifikuję się jako wykonawca do przetargu?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż warunkiem udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wykonawcy jest potwierdzenie, że wykonał on co najmniej 2 usługi, polegające na opracowaniu pełnobrańzowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej budynku mieszkalnego wielorodzinnego / budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynku / budynków użyteczności publicznej o łącznej kubaturze co najmniej 30.000 m³ lub łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 7.000 m² dla każdej z usług wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną niezależnie od formy prowadzonej działalności gospodarczej.

Osoba fizyczna może udokumentować spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia niezależnie od tego, czy zrealizowała usługi w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej, czy też jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

Pytanie nr 5:

W nawiązaniu do postępowania przetargowego ZP.201.71.2022 Opracowanie dokumentacji projektowej dla planowanej inwestycji budownictwa komunalnego przy ul. Kopanina w Poznaniu prosimy o doprecyzowanie parametrów budynku na podstawie którego oceniana będzie oferta.

W związku z tym, że na koszt prac projektowych zarówno w kwestii czasu pracy jak i wyceny kosztów opracowań branżowych zasadniczy wpływ ma wartość powierzchni użytkowej - projektowanej zabudowy prosimy o wskazanie ww. parametru w przybliżeniu +/-10%.

Parametr ilości mieszkań oraz tabela struktury mieszkań określony w załączniku „wytyczne do dokumentacji projektowej” umożliwiają zaprojektowanie obiektu o powierzchni zawierającej się w przedziale od 6960m² do 8680m² co daje różnicę 1720m² (w przybliżeniu wartość zmienia się w zakresie 25%) co ma znaczący wpływ na wyceny dokumentacji.

W związku z tym, że warunki przetargu nie uwzględniają w ocenie oferty przybliżonego parametru Powierzchni Użytkowej a brak jest jednoznacznych wytycznych co do wartości tego parametru istnieje ryzyko, że oferty określone przy wyższym parametrze będą niekonkurencyjne w stosunku do ofert uwzględniających najmniejszy ww. wskaźnik co stoi w sprzeczności z zapisem o optymalnym wykorzystaniu chłonności działki. Takie kryteria skazują oferentów na ryzyko ofertowania przy uwzględnieniu jedynie najmniejszej PU w zakresie wartości prac projektowych.

Naszym zdaniem najlepszym rozwiązaniem było by określenie proponowanej PUM jako parametru wpływającego na wartość oferty. Przekładałoby się to na jakość dokumentacji bez ryzyka dla oferentów że wyceniają coś co jest odległe od oczekiwań Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż parametry planowanej zabudowy określa decyzja o warunkach zabudowy. Obowiązkiem wyłonionego w trakcie postępowania wykonawcy jest zaprojektowanie budynku/ów przy maksymalnym wykorzystaniu chłonności terenu na którym ma być realizowana inwestycja zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i wytycznymi do projektowania.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp modyfikuje treść Specyfikacji Warunków Zamówienia w następującym zakresie:

1. Do wytycznych projektowych wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) Miejsca postojowe należy wyposażyć w indywidualne blokady parkingowe z zamknięciem umieszczonym minimum 30 cm od powierzchni gruntu.
 - 2) Na terenie działki należy zaprojektować dla każdego mieszkania 1 miejsce postojowe dla roweru z umieszczeniem 30 % miejsc w zamykanych zadaszonych wiatkach na rowery a 70 % na otwartych stanowiskach.

- 3) Zaprojektowane trawniki należy oddzielić od ciągów pieszych i parkingów bezpiecznym ogrodzeniem systemowym o wysokości od 0,5 m do 0,7 m.
 - 4) Projekt docelowej, stałej organizacji ruchu na terenie inwestycji należy uzgodnić ze Strażą Miejską Miasta Poznania.
2. W Rozdziale XV SWZ ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia 8 października 2022 r. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.”
3. W Rozdziale XVI SWZ ust. 1 i 2 otrzymują następujące brzmienie:
„1. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem „Formularza do złożenia oferty” dostępnego na Platformie zakupowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan w terminie do dnia 9 września 2022 r. do godz. 10:00.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 9 września 2022 r. o godz. 10:30 poprzez odszyfrowanie ofert wczytanych na Platformie. W przypadku awarii systemu, powodującej brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.”

W imieniu Zamawiającego

Dyrektor ds. Technicznych