

*„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”  
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024*

Poznań, dnia 1 sierpnia 2024 r.

**WYJAŚNIENIA I ZMIANA  
SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Nawiązując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”* (nr postępowania ZP/01/2024) Zamawiający Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu w związku z pytaniami wykonawcy niniejszym udziela następujących wyjaśnień treści SWZ:

**Pytanie 1**

„W myśl zapisów w PFU dział 1.1, pkt 2 ppkt a) w zakresie robót budowlanych jest:

Proszę o jednoznaczne potwierdzenie, że docelowe stacje ładowania nie stanowią Przedmiotu Zamówienia i nie podlegają wycenie na etapie składania oferty.”

**Odpowiedź 1**

Docelowe stacje ładowania nie stanowią przedmiotu zamówienia. Po stronie Wykonawcy leży doprowadzenie kabla ee zakończonego studzienką.

**Pytanie 2**

„Wykonawca zwraca się z prośbą o udostępnienie załącznika graficznego podziału, który został wymieniony w PFU, natomiast na znajduje się na liście załączonych plików w ogłoszonym postępowaniu.

**I. Część opisowa programu**

Przedmiotem niniejszego opracowania w zakresie **I etapu ( załącznik graficzny podziału)** realizacji jest określenie i zdefiniowanie zadania inwestycyjnego w celu ułatwienia kontroli zakresu rzeczowego i finansowego inwestycji. W szczególności w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (dalej jako „PFU”) wskazano zakres planowanej do wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz charakter wymaganych do wykonania robót budowlanych dla wzniesienia kompletnego obiektu budowlanego.

**Odpowiedź 2**

Zamawiający w dniu 19.07.2024 r. na stronie internetowej prowadzonego postępowania udostępnił plan zagospodarowania terenu ze wskazaniem podziału na etapy realizacji inwestycji.

**Pytanie 3**

„Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy system nawadniania terenów zielonych ma zostać uwzględniony w ofercie, w myśl zapisów PFU poniżej:

***„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”  
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024***

Budynek należy przyłączyć do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Woda deszczowa będzie odprowadzana na terenie inwestycji, częściowo retencjonowana w podziemnych lub naziemnych zbiornikach i przeznaczona do późniejszego wykorzystania na cele utrzymania zieleni. Energia elektryczna powinna zostać zapewniona przez przyłączenie do sieci dostawcy energii, działającego na terenie gminy. Nie przewiduje się przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej oraz gazowej.

**Odpowiedź 3**

Zamawiający wyjaśnia, że system nawadniania zielonych nie ma zostać uwzględniony w ofercie ze względu na niewielki obszar terenów zielonych, warunki gruntowe oraz zastosowanie powierzchni przepuszczalnej. Częściowa retencja, zgodnie z opisem, nastąpi do zbiorników naziemnych lub podziemnych.

**Pytanie 4**

„Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy w ramach oferty należy wycenić wykonanie przyłączy wod-kan, jeśli tak to od którego momentu. Załączone WT wskazują miejsce włączenia do sieci kanalizacyjnej, jednak brakuje w tym zakresie Dokumentacji Projektowej. Prosimy o wskazanie kto odpowiada za jej opracowanie.”

**Odpowiedź 4**

Zamawiający, w ślad za zmianą/ uzupełnieniem SWZ oraz opublikowaną dokumentacją w dniu 19.07.2024 r. wskazuje, że za wykonanie przyłączy wod-kan odpowiada wykonawca.

**Pytanie 5**

„Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy w ramach oferty należy wycenić wykonanie zjazdu z drogi publicznej. Projekt AB przewiduje zjazd wg odrębnego opracowania. Prosimy o wskazanie kto odpowiada za wykonanie tego opracowania.”

**Odpowiedź 5**

Zamawiający wyjaśnia, że za wykonanie opracowania dotyczącego zjazdu z drogi publicznej i wszelkie formalności z tym związane odpowiada wykonawca.

**Pytanie 6**

„Zgodnie z zapisami opisu technicznego PB:

*„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 -  
Etap I”  
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024*

## **2.9. UKŁAD ZIELENI**

Projektuje się zieleni wokół budynków w formie trawników oraz nasadzeń roślinności niskiej i średniopiennej. Tereny zielone przy zabudowie planuje się udostępnić mieszkańcom jako miejsca do rekreacji i odpoczynku.

Planowany jest montaż systemu automatycznego nawadniania roślinności z wykorzystaniem wody deszczowej gromadzonej w podziemnym zbiorniku.

Na terenie zielonym w południowo-wschodniej części terenu zaprojektowano lokalizację placu zabaw częściowo pokrytego nawierzchnią bezpieczną.

Prosimy o jednoznaczne i szczegółowe wskazanie wymaganego wyposażenia placu zabaw oraz doprecyzowanie zapisu dotyczącego częściowego pokrycia nawierzchnią bezpieczną. Jednocześnie prosimy o doprecyzowanie czy plac zabaw jest objęty I czy II etapem inwestycji.”

### **Odpowiedź 6**

Zamawiający wyjaśnia, że plac zabaw jest objęty II etapem inwestycji.

### **Pytanie 7**

„W nawiązaniu do zapisów par. 6 ust. 16 pkt 1 wzoru umowy zwracamy uwagę, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie pokrywa roszczeń związanych z udzielonymi zaliczkami - tego typu roszczenia mogą być ewentualnie pokrywane z zabezpieczenia zwrotu zaliczki. Prosimy o usunięcie wymogu, ponieważ jest on nieosiągalny na rynku w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy.”

### **Odpowiedź 7**

Zamawiający zmienia §6 ust. 16 pkt 1 Projektowanych postanowień umowy (Załącznik nr 5 do SWZ) i nadaje mu następujące brzmienie:

„Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:

- 1) udzielonych zaliczek,
- 2) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
- 3) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz
- 4) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze

z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przy czym upoważnienie do potrącenia udzielonych zaliczek nie dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.”

### **Pytanie 8**

„W nawiązaniu do zapisów par. 12 ust. 3 pkt c) wzoru umowy prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający zaakceptuje podlimit dla Czystych Strat Finansowych w wysokości 600.000

*„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 -  
Etap I”  
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024*

PLN - przyjęcie wyższego limitu może wiązać się z wysoką składką, co przełoży się na wysokość cen ofertowych wykonawców.”

**Odpowiedź 8**

Zamawiający zaakceptuje podlimit dla Czystych Strat Finansowych w wysokości 600.000 PLN. Zamawiający nie narzuca wysokości podlimitu.

**Pytanie 9**

„W nawiązaniu do zapisów par. 12 ust. 2 wzoru umowy odnośnie pokrycia szkód związanych z transportem maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie terenu budowy zwracamy uwagę, że co do zasady tego typu szkody nie są pokrywane przez ubezpieczenie budowlano-montażowe, lecz ewentualnie przez ubezpieczenie maszyn budowlanych - prosimy o usunięcie wymogu.”

**Odpowiedź 9**

Zamawiający wyraża zgodę na usunięcie fragmentu „zdarzenia związane z transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie terenu budowy” z §12 ust. 2 Projektowanych postanowień umowy (Załącznik nr 5 do SWZ)

**Pytanie 10**

„W nawiązaniu do zapisów par. 12 ust. 2 wzoru umowy odnośnie jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z terenem budowy prosimy o potwierdzenie, że ochrona ma obejmować mienie Zamawiającego - klauzula 119 pokrywa szkody w mieniu należącym do tzw. Inwestora, a szkody w mieniu osób trzecich mogą być ewentualnie pokryte z ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wykonawcy.”

**Odpowiedź 10**

Zamawiający rezygnuje z zapisu „Zakres ubezpieczenia, o którym mowa, obejmować winien także wszelkie szkody, jakie mogą powstać na nieruchomościach sąsiadujących z terenem budowy, w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy” w §12 ust. 2 Projektowanych postanowień umowy (Załącznik nr 5 do SWZ).

**Pytanie 11**

„W nawiązaniu do zapisów par. 9 ust. 2 prosimy o zmniejszenie łącznej maksymalnej wartości kar umownych, aby nie mogła przekraczać 10% wartości wynagrodzenia brutto.”

**Odpowiedź 11**

Zamawiający wyraża zgodę na zmniejszenie łącznej maksymalnej wartości kar umownych do 10% wartości wynagrodzenia brutto.

**Pytanie 12**

„W nawiązaniu do zapisów par. 1 ust. 10 ppkt. h) oraz ppkt. i) odnośnie wykazu zużytej energii elektrycznej na placu budowy oraz paliw przez sprzęt budowlany w ujęciu miesięcznym, z dokładnym opisaniem jednostki i ilości zużywanej energii elektrycznej oraz paliwa, jak i informacje dotyczące dystansu oraz rodzaju transportu wykorzystywanego do

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kaczory, przy ul. Górnej, działka nr ewid. 925/5 - Etap I”  
numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP/01/2024**

transportu materiałów budowlanych, prosimy o zniesienie konieczności tak precyzyjnego wykazu w/w statystyk, w związku z niemożnością ustalenia realnych pomiarów.”

**Odpowiedź 12**

Zamawiający nie wyraża zgody. Wymóg wynika z ubiegania się przez Zamawiającego o dofinansowanie inwestycji.

**Pytanie 13**

„W nawiązaniu do zapisu par. 3 ust. 3 ppkt. 16 odnośnie uzyskania zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na wbudowanie infrastruktury towarzyszącej, prosimy o doprecyzowanie jakiej infrastruktury tenże zapis dotyczy, w związku z tym, iż wszelkie prace, które wykonujemy objęte są projektem i zgodne z postanowieniami Umowy. Prosimy o usunięcie tego wymogu.”

**Odpowiedź 13**

Zamawiający wyraża zgodę na usunięcie wymogu uzyskania zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na wybudowanie infrastruktury towarzyszącej.

**Pytanie 14**

„W związku z zadanymi pytaniami i wynikającym z nich niezbędnym dodatkowym czasem na wprowadzenie uzupełnień i zmian w ofercie uprzejmie proszę o przesunięcie terminu składania ofert o 14 dni.”

**Odpowiedź 14**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 19.08.2024 r.

**W związku z powyższymi zmianami Specyfikacji Zamawiający dokonuje zmiany:**

**Punkt XVI ppkt 2 i 3 SWZ „Termin składania ofert. Otwarcie ofert” otrzymują brzmienie:**

1. „Ofertę należy złożyć:  
do dnia **19 sierpnia 2024 r. godz. 12:00**
2. Otwarcie ofert nastąpi:  
w dniu **19 sierpnia 2024 r. godz. 12:15”**

**Punkt XVII SWZ „Termin związania ofertą” otrzymuje brzmienie:**

„Wykonawca związany jest ofertą do dnia **17 września 2024 r.** Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.”

**Powyższe wyjaśnienia i zmiany SWZ są wiążące dla Wykonawców, w związku z czym muszą być uwzględnione w treści składanej oferty.**