



OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

Opole, dnia 07.03.2024

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. „**Budowa zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu wokół – Opole, ul. Wrocławska**”

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w sprawie zamówienia publicznego sygn. ZP-III/2024 w trybie art. 135 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r.) Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytanie przez Wykonawcę.
Treść niniejszego wyjaśnienia, bez ujawniania źródła zapytania, zamieszcza się na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Odpowiedź na pytanie z dn. 26, 27.02, 01 i 04.03.2024

Pytanie 1

Wg opisu Projektu architektury (str.6) przyjęto windę o udźwigu 1125 kg / 15 osób. Prosimy o wyrażenie zgody na windę o udźwigu 1000 kg/13 osób. Dźwigi te również spełniają wymogi do przewozu osób niepełnosprawnych, noszy oraz mebli.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zmianę parametrów udźwigu dźwigu osobowego do 1000kg/13 osób, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych wytycznych opisanych w dokumentacji projektowej.

Pytanie 2

Wzór umowy - w § 11 pkt2 ppkt. 1) i. proszę o potwierdzenie, iż wskazany sublimit „minimum 20% sumy gwarancyjnej” jest liczony od wymaganej w podpunkcie ii. sumy 5 mln zł zatem ma wynieść 1.000.000 PLN

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, iż minimalna wysokość sublimitu jest liczona od sumy ubezpieczenia nie mniejszej niż 5 mln złotych.

Pytanie 3

Wzór umowy - w § 11 pkt 2 ppkt. 1) iii. Proszę o potwierdzenie, że dopuszczona będzie polisa obrotowa zawierana w systemie rocznym z obowiązkiem przedłużania okresu ubezpieczenia do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru Robót.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza przedłożenie przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej zawieranej w

systemie np. rocznym z obowiązkiem przedłużania okresu ubezpieczenia do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru Robót.

Pytanie 4

Wzór umowy - w § 11 pkt 2 ppkt. 2) i 6. (...) Wykonawca zapewni by w zakresie ubezpieczenia CAR/EAR znalazły się w szczególności klauzule dodatkowe: 6. ubezpieczenia szkód, - proszę o doprecyzowanie o jaką klauzulę chodzi.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga ubezpieczenia przez Wykonawcę szkód mogących powstać w związku z realizacją przedmiotu umowy w wyniku prac budowlano-montażowych.

Pytanie 5

Wzór umowy – w § 11 pkt 7 zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu dokonania przez Wykonawcę cesji uprawnień z polisy na rzecz Banku kredytującego z 3 dni na 7 dni. Prośba wynika z faktu, że Wykonawca dokonywał już cesji z polisy i z doświadczenia wie, że w 3 dni załatwienie wszelkich formalności jest niemożliwe, a w skrajnym przypadku, gdyby żądanie od Zamawiającego wpłynęło w piątek to nawet nie daje szans na załatwienie tematu z ubezpieczycielem.

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowaną zmianę i wydłuża przedmiotowy termin z 3 dni na 7 dni. W tym zakresie Zamawiający zmieni wzór umowy.

Pytanie 6

Wzór umowy – w § 11 pkt 4 – prosimy o zmianę omyłkowo wpisanego słowa „Podwykonawcę” na „Wykonawcę”.

Odpowiedź

Zamawiający dokona zmiany omyłki pisarskiej we wskazanym zakresie.

Pytanie 7

Rozdział XX pkt 1 SWZ (Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy) – zgodnie z art. 452 ust. 2 ustawy p.z.p. „zabezpieczenie ustala się w wysokości nieprzekraczającej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (...)”, a Zamawiający żąda 7%. W związku z tym prosimy o dostosowanie wysokości zabezpieczenia zgodnie z wymogami ustawy p.z.p. lub jeżeli Zamawiający chciał skorzystać z art. 452 ust. 3 ustawy p.z.p, wówczas prosimy o stosowny opis i uzasadnienie.

Odpowiedź

Zamawiający dokonuje obniżenia wymaganego zabezpieczenia wykonania umowy do 5% wartości oferty brutto. W związku z powyższym zmianie ulega treść rozdziału XX ust. 1 SWZ i otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Zamawiający żąda przed podpisaniem umowy wniesienia przez wybranego Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto.”

Pytanie 8

Załącznik nr 1 do SWZ – wzór formularza oferty – zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie zapisu pkt.

13: „(...) W przypadku przyjęcia przez Wykonawcę innej stawki VAT(...)” – „innej stawki VAT” to znaczy innej niż jaka?

Odpowiedź

Zamawiający dokonuje zmiany pkt 13 Załącznika nr 1 do SWZ – wzór formularza oferty, nadając mu nowe brzmienie:

„13. *JESTEM/NIE JESTEM (niewłaściwe usunąć) zwolniony z podatku VAT na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy o podatku od towarów i usług.*”

Pytanie 9

Załącznik nr 1 do SWZ – wzór formularza oferty – w pkt 13 Zamawiający powołuje się na zapisy art. 87 ust. 2 punkt 3 Ustawy – jest to stara ustawa już nieobowiązująca. Prosimy o dostosowanie zapisu do obowiązującej ustawy p.z.p.

Odpowiedź

Zamawiający dokonuje zmiany pkt 13 Załącznika nr 1 do SWZ – wzór formularza oferty, nadając mu nowe brzmienie:

„13. *JESTEM/NIE JESTEM (niewłaściwe usunąć) zwolniony z podatku VAT na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy o podatku od towarów i usług.*”

Pytanie 10

Załącznik 1.1 do SWZ – w tabeli, którą Wykonawca musi złożyć wraz z ofertą widnieją poniższe zapisy.

„Stawka Podatku VAT” jest podawana w %, w związku z tym w „Koszcie brutto” posługując się zapisem $4=(2 \times 3)$ będziemy mieli nie „Koszt brutto” tylko Kwotę VATu.
Prosimy o zmianę zapisów.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał aktualizacji formularza

Pytanie 11

Proszę o udostępnienie projektu kanalizacji teletechnicznej (w terenie zewnętrznym).

Odpowiedź

Kanalizacja teletechniczna nie była objęta opracowaniem

Pytanie 12

Czy szafkę oświetlenia zewnętrznego i jej zasilanie należy ująć w ofercie?

Odpowiedź

Tak

Pytanie 13

Proszę o dopuszczenie możliwości wykonania posadzki w garażu jako jedną warstwę, pomijając przy tym warstwy: "emulsja bitumiczna, masa uszczelniająca + tkanina z włókna szklanego". Niezrozumiałym jest zrobienie betonu o gr. min. 2cm na folii PE, zaizolowanie go emulsją bitumiczną i wykonanie ponownie płyty betonowej.

Odpowiedź

Zastosowanie innego rozwiązania będzie możliwe po przedstawieniu pełnego technicznego rozwiązania i uzyskaniu zgody zamawiającego na etapie realizacji zadania.

Pytanie 14

Wzór umowy – w § 13 pkt 2 – Wykonawca ma przekazać Zamawiającemu pisemny dokument gwarancyjny wystawiony według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do umowy. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie tego dokumentu.

Odpowiedź

Załącznik został udostępniony

Pytanie 15

Czy Beneficjent dopuszcza gwarancję w formie elektronicznej?

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza potwierdzanie przez Wykonawców udzielania wszelkiego rodzaju gwarancji dokumentami w formie elektronicznej opatrzonymi kwalifikowanymi podpisami osób umocowanych.

Pytanie 16

Z czego należy wykonać nawierzchnię pod siłownią plenerową

Odpowiedź

Siłownia plenerowa wymagania i układ zgodnie z rysunkiem szczegółowym. Podłoże trawiaste, krawężnik betonowy chodnikowy.

Pytanie 17

Jakich wymiarów mają być ławki? Prosimy o przesłanie zdjęcia poglądowego.

Odpowiedź

Długość 180-200cm. Ławki wykonać jako stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo. Siedziska i okładziny z deski imitującej drewno z kompozytu drewno-tworzywo (WPC). Nowoczesny wygląd. Akceptacja po przedstawieniu produktu i uzyskaniu zgody zamawiającego na etapie realizacji zadania.

Pytanie 18

Czy na terenach zewnętrznych przewidziane są stojaki rowerowe?

Jeżeli tak to ile i jakie?

Odpowiedź



Nie przewidziano stojaków rowerowych zewnętrznych, stojaki wewnętrzne zgodnie z opisem budynku.

Pytanie 19

Prosimy o potwierdzenie, że drogi i chodniki wewnętrzne należy wykonać w ilości i układzie zgodnie z rysunkiem "Projekt zagospodarowania terenu" rysunek nr 1, nazwa pliku "4. Zagospodarowanie terenu" z folderu 2 DROGI.

Odpowiedź

Drogi wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania Terenu i projektem drogowym.

Pytanie 20

Proszę o dokładne określenie wytycznych, dotyczących systemu asekuracji na dachu przed upadkiem z wysokości.

Odpowiedź

System winien spełniać wymogi BHP, posiadać wymagane atesty i dopuszczenia. Układ i rozmieszczenie zgodnie z aprobatą danego producenta. Akceptacja po przedstawieniu produktu i uzyskaniu zgody zamawiającego na etapie realizacji zadania.

Pytanie 21

Proszę o określenie dokładnych wytycznych odnośnie płytki okładzinowej klinkieropodobnej przewidzianej na elewacji.

Odpowiedź

Zgodnie z projektem - W oznaczonych miejscach system docieplenia z zewnętrznym wykończeniem płytką okładzinową klinkieropodobną - klasa reakcji na ogień – niepalna. Akceptacja po przedstawieniu produktu i uzyskaniu zgody zamawiającego na etapie realizacji zadania.

Pytanie 22

W STWiOR branży sanitarnej wskazano konkretną rurę do zastosowania w instalacji centralnego ogrzewania. Prosimy o potwierdzenie, że możliwe jest zastosowanie każdego materiału o parametrach odpowiadających wskazanemu

Odpowiedź

Tak, możliwe jest zastosowanie rur wielowarstwowych PE-Xc/AL/Pe

Pytanie 23

Z uwagi na wskazania wytycznych WiK w Opolu w opisie sieci i przyłączy sanitarnych prosimy o udostępnienie wspomnianych dokumentów lub o potwierdzenie, że wszystkie założenia projektowe odpowiadają wymaganiom w nich zawartym.

Odpowiedź

Założenia projektowe odpowiadają wymaganiom w nich zawartym. Dokumenty dostępne w dokumentacji.

Pytanie 24

Prosimy o udostępnienie kart doborowych przykładowych urządzeń wspomnianych w projekcie branży sanitarnej (np. przepompownia Ecol-Unicon) i pozostałych

Odpowiedź

Założenia główne do doboru przepompowni oraz rysunek przepompowni znajdują się w dokumentacji. Akceptacja proponowanych przez wykonawcę rozwiązań po uzyskaniu zgody WiK Opole na etapie realizacji zadania.

Pytanie 25

We wzorze umowy w § 13 ust. 9 jest zapis: „(...) gwarancja obejmuje cały zrealizowany przez Wykonawcę przedmiot umowy, w tym w szczególności wykonaną dokumentację, wszystkie wykonane roboty, wykonaną infrastrukturę, zamontowane urządzenia, wyposażenie i wbudowane materiały” :

- Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie przez udzielenie gwarancji na „wykonaną dokumentację” lub wykreślenie tego zapisu.

- W związku z zapisem § 13 ust. 1 „Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy na okres ... miesięcy (...)” – przedział jaki zostanie wpisany przez Wykonawców to od 60 do 120 m-cy. W związku z takimi wymaganiami niemożliwe jest uzyskanie gwarancji na tak długi okres na zamontowane urządzenia i wyposażenie. Prosimy o zmianę zapisu wyłączając z tej gwarancji zamontowane urządzenia i wyposażenie, która na te elementy będzie zgodna z gwarancją producenta, jednak nie krótsza niż 24 m-ce.

Odpowiedź

Wskazana gwarancja na wykonaną dokumentację dotyczy dokumentacji powykonawczej, którą Wykonawca ma obowiązek dostarczyć do czasu odbioru końcowego, w tym również rysunki warsztatowe i instrukcję eksploatacji obiektu.

Zamawiający wymaga udzielenia 36 miesięcznej gwarancji jakości na wszelkie zamontowane urządzenia elektryczne. Na pozostałe roboty, materiały oraz urządzenia okres gwarancji będzie wynikał z oferty Wykonawcy, nie mniej jednak niż 60 miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Pytanie 26

W nawiązaniu do przesłanego wcześniej pytania dotyczącego gwarancji na zamontowane urządzenia i wyposażenie i w związku z §13 ust. 5 wzoru umowy: „Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ulega przedłużeniu o czas usuwania wady przedmiotu umowy, a w odniesieniu do napraw istotnych, ulega odnowieniu.” – oderwanie odnowienia gwarancji od gwarancji producenta i jej odnowienia po zgłoszeniu reklamacji, może stworzyć zobowiązanie wieczyste, niedopuszczalne przez polskie prawo. Prosimy o zmianę zapisu polegającą na wskazaniu, że odnowienie gwarancji co do urządzeń i wyposażenia, ma miejsce, gdy skutek zgłoszenia gwarancyjnego lub reklamacyjnego producent odnowi gwarancję i wskazanie, że gwarancja odnawia się na okres równy gwarancji odnowionej przez producenta lub wykreślenie tego zapisu.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis umowy bez zmian. W ocenie Zamawiającego zapis ten jest zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, zwłaszcza iż co do zasady powiela zapis ustawy dotyczący gwarancji tj. art. 581 Kodeksu cywilnego



OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

Pytanie 27

W opisie dotyczącym sieci zewnętrznych i przyłączy zawarto informację, że wyposażenie, armatura, szafka sterownicza, zasilanie itp. musi zostać dobrane i wykonane zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi WiK. Udostępniona dokumentacja nie zawiera uzgodnień czy warunków wydanych przez dostawców mediów. Prosimy o ich udostępnienie, lub potwierdzenie, że projekt posiada aktualne uzgodnienie z WiK. Dotyczy to również m.in. studni wodomierzowych wraz z armaturą oraz systemu monitoringu, kontroli zdalnej zgodnej ze stosowaną w WiK.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza że projekt posiada aktualne uzgodnienie z WiK Opole.
