



Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew
telefon/faks: 62 74-28-365
<http://ptbs.pleszew.pl/> ptbspleszew@post.pl
NIP: 6171859287, REGON: 250909975

L.Dz. PTBS / 02 / I / 1340 / 2020

Pleszew, dnia 25 maja 2020 r.

Do wszystkich zainteresowanych

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem wielopoziomowym w Pleszewie, u zbiegu ulic Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Władysława Warneńczyka

Do Zamawiającego wpłynęły następujące zapytania:

1. W pkt.IV SIWZ Zamawiający określił Termin wykonania zamówienia: 24 miesiące od protokolarnego przekazania placu budowy.
W projekcie Umowy w § 14 pkt3.3 ETAP III-zakończenie Przedmiotu Umowy do 24 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
W § 3 pkt.2 Umowy Zamawiający przewiduje przekazanie Terenu Budowy nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia uzyskania przez Wykonawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę(czyli ok. 6 miesięcy od podpisania umowy zgodnie z harmonogramem)

Proszę o wyjaśnienie rozbieżności.

ODPOWIEDŹ: Do treści Rozdziału IV SIWZ wkraść się błąd. Winno być: „Termin wykonania zamówienia: 24 miesiące od dnia udzielenia zamówienia.”.

2. Mając na uwadze panujący na rynku budowlanym trend w zatrudnianiu personelu kierowniczego, zwłaszcza kierowników robót, na zasadzie kontraktów, umów zleceń zwracam się z wnioskiem do Zamawiającego o zmianę zapisów w SIWZ i projekcie Umowy, które obligują zatrudnienie kierowników na umowę o pracę a także premią tę formę zatrudnienia przy ocenie „Organizacji Wykonawcy”, dopuszczając zatrudnienie kierowników na podstawie umowy cywilnoprawnej z wymogiem czasowego (a nie stałego) przebywania na budowie w okresie prowadzonych robót, umożliwiając kierownikom prowadzenie dodatkowej działalności w innych miejscach. (Umowa §8 pkt.2.18, §10 pkt.3) mając na uwadze nieskomplikowany, typowy i powtarzalny charakter robót w budownictwie mieszkaniowym oraz mały zakres robót np. w specjalności drogowej i telekomunikacyjnej. Zastosowanie wymagającej przez Zamawiającego formy zatrudnienia na podstawie umowy o pracę eliminuje z przystąpienia do przetargu firmy posiadające długoletnie doświadczenie, potencjał techniczny, finansowy oraz wysokie referencje .

ODPOWIEDŹ: Nie wyrażam zgody na zmianę SIWZ w zakresie kryteriów oceny ofert. Wyrażam zgodę na zmianę postanowienia § 8 ust. 2 pkt 18 w następujący sposób: „2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do: (...) powołania kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych – Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania ww. kierowników na umowę o pracę, a Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania faktu spełniania tego wymogu w każdym czasie, w dowolnie wybranym terminie; wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy osób pełniących funkcje kierowników robót w specjalności drogowej oraz telekomunikacyjnej;”.
Na marginesie zwracam Państwu uwagę, że wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie narusza zasad zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców. Ponadto Zamawiający nie wymaga aby jedynym źródłem zarobkowania osób pełniących funkcje kierowników robót była umowa o pracę, związana z realizacją przedmiotowego zamówienia.

3. Mając na uwadze zmniejszenie kosztów oraz bliskość siedziby Zamawiającego od placu budowy wnioskuję o zmianę umowy w §8 pkt 2.1 oraz 4 , proponując jednocześnie przeznaczenie np. 1 kontenera na potrzeby nadzoru inwestorskiego. Otwarcie dodatkowego biura (z koniecznością dodatkowego zatrudnienia) przez Wykonawcę, biorąc pod uwagę małą odległość pomiędzy siedzibą Wykonawcy a Placem budowy wydaje się wysoce nieekonomiczne. Wykonawca zapewni Biuro Budowy, które zapewni prawidłową obsługę budowy. Należy także zwrócić uwagę na ograniczenia w wielkości placu budowy.

ODPOWIEDŹ: Nie wyrażam zgody.

4. Zgodnie z zapisem w SIWZ rozdz.III pkt13.2 oraz w Załączniku nr 6 Zamawiający wymaga podania przez Wykonawcę nazw firm podwykonawców. Przy formule „Zaprojektuj i wybuduj” czyli braku na etapie ofertowania projektu budowlanego i wykonawczego oraz długiego okresu czasu do rozpoczęcia robót przez ewentualnych Podwykonawców, podanie nazw jest trudne a czasami niemożliwe. Wykonawca też ma prawo do wyboru Podwykonawcy na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty przedstawionej przez Podwykonawców na podstawie projektu. Dlatego wnioskuję o rezygnację z podania nazw Podwykonawców na etapie złożenia oferty oraz przed ewentualnym zawarciem umowy z Zamawiającym, do czego zobowiązuje zapis w SIWZ rozdz.XV pkt.4.3 z wyłączeniem Zespołu Projektowego

ODPOWIEDŹ: Zgodnie z art. 36b ustawy Prawo zamówień publicznych „Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, i podania przez wykonawcę firm podwykonawców.”. Zamawiający nie ma możliwości zmiany ww. zapisu podczas, gdy wykonawcy przysługuje prawo do zmiany podwykonawcy na każdym etapie realizacji przedsięwzięcia.

5. W Programie Funkcjonalno Użytkowym (Opis techniczny w koncepcji architektonicznej) w pkt. 3.5.3 Zamawiający zakłada oddanie budynku do użytkowania w stanie tzw. developerskim.

Zgodnie z pkt.3.5.17.4 wykończeniem podłóg w łazienkach, kuchni i pokojach będzie beton.

W związku z powyższym, czy przybory sanitarne przewidziane w pkt. 3.3.5.1 mają być przez Wykonawcę zamontowane czy tylko dostarczone do mieszkania.

Podobnie ,czy drzwi wewnętrzne (pkt.3.5.14) mają być zamontowane przy braku wykończonej podłogi. Proszę doprecyzować standard tych drzwi oraz rodzaj ościeżnic.

Proszę podać wymogi w stosunku do drzwi wejściowych do mieszkań.

ODPOWIEDŹ: Wykonawca uwzględni w cenie oferty montaż przyborów sanitarnych oraz drzwi i ościeżnic. Wykonawca winien także uwzględnić w ofercie zapis Rozdziału III ust. 11 SIWZ, to znaczy możliwość zmiany standardu wykończenia przez przyszłego najemcę lokalu.

Zamawiający deklaruje, że najpóźniej na etapie stanu surowego otwartego przekaze Wykonawcy dane odnośnie standardu wykończenia wybranego przez poszczególnych najemców bądź dane kontaktowe tych osób.

Drzwi wejściowe do lokali: stalowe, $U_0 = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, IV klasa wytrzymałości wg PN-B-02151-3:205 ochrona przeciwdźwiękowa, wyposażone w 2 zamki patentowe, 1 wziernik („judasz”).

Drzwi wewnętrzne: II klasa wymagań wg PN-EN 14351-2:2018 okna i drzwi – norma wyrobów, właściwości eksploatacyjne – cz.II oraz wg PN-EN1192:2001 warunki wymagań wytrzymałości mechanicznej. Ościeżnice nieregulowane.

Drzwi wewnętrzne w minimum dwóch wariantach kolorystycznych i minimum czterech wariantach przeszklenia. Wyboru będzie dokonywał przyszły najemca.

6. W związku z wprowadzoną przez Zamawiającego w dniu 21 maja br. zmianą w punkt. III.12 SIWZ , z której wynika wykonanie podłóg w lokalach (opcja) proszę o podanie rodzaju i warunków podłóg dla poszczególnych pomieszczeń ponieważ zgodnie z opisem w PFU wykończeniem podłóg miał być beton.

ODPOWIEDŹ: Do wyceny wykonania podłóg w lokalach mieszkalnych proszę przyjąć wielkości i materiały określone w katalogach lokali, stanowiących część PFU, to jest panele podłogowe lub płytki ceramiczne. Szczegółowy rodzaj materiału winien odpowiadać standardowi ekonomicznemu.

Ponadto, działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy Pzp niniejszym dokonuję następujących zmian SIWZ. Zmiany dotyczą Projektu umowy (Załącznik nr 2 do SIWZ), w którym:

- 1) § 3 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „osoba wskazana do pełnienia funkcji kierownika budowy w okresie od dnia rozpoczęcia Robót do dnia zakończenia realizacji Umowy, nie będzie pełnić funkcji kierownika budowy w rozumieniu Prawa budowlanego na innych budowach lub inwestycjach oraz nie może równocześnie zajmować podobnych stanowisk (np. kierownika robót, kierownika kontraktu, inżyniera rezydenta) na innych inwestycjach;”;
- 2) § 3 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do powstrzymania się od przekazania Wykonawcy Terenu Budowy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę oświadczeń kierownika budowy i kierowników robót o podjęciu obowiązków oraz oświadczenia kierownika budowy o niepełnieniu podobnych funkcji na innych budowach lub inwestycjach.”.

PREZES ZARZĄDU

Artur Stańczyk

