

L.dz. SZRM/DZP-1/JP/ — /2011

Warszawa, dn. 19 grudnia 2011 r.

Nr sprawy: RZP-II-WI/29/DZP-1/2011

.....
.....
.....

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: **Dokończenie robót budowlanych - w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa wielofunkcyjnego Centrum dla osób z chorobą Alzheimera wraz z modernizacją Domu Pomocy Społecznej przy ul. Nowoursynowskiej“.**

Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), udziela odpowiedzi na zapytania złożone przez Wykonawców biorących udział w przedmiotowym postępowaniu jednocześnie zmieniając treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (zwanej dalej SIWZ).

Pytanie Nr 1

Prosimy o wskazanie konkretnego zakresu zadania do wykonania, ponieważ Zamawiający na stronie internetowej zamieścił pełną dokumentację zarówno budowlaną, jak i wykonawczą nie wskazując, jaki zakres robót został już wykonany. Jednocześnie nadmieniamy, że wszelkie koszty związane z dokończeniem w/w zadania ciążą na Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie Nr 1

Zamawiający wyjaśnia, że szczegółowy zakres robót budowlanych będący przedmiotem zamówienia został wskazany nie tylko w dokumentacji projektowej (projekcie budowlanym, projektach wykonawczych, przedmiarach robót) i w dokumentacji przetargowej (STWiOR-y), ale także w dodatkowo załączonych dokumentach tj. Inwentaryzacji robót budowlanych – część opisowa (Załącznik Nr 12 do SIWZ), Inwentaryzacji robót sanitarnych – część opisowa (Załącznik Nr 13 do SIWZ) i Inwentaryzacji elementów zagospodarowania oraz infrastruktury podziemnej - plansza (Załącznik Nr 14 do SIWZ) oraz inwentaryzacji

fotograficznej budynków A, B, C i D (Załącznik Nr 11 do SIWZ) – obrazująca stan wykonanych robót.

Pytanie Nr 2

Prosimy o wyjaśnienie czy zerowe pozycje w przedmiarach oznaczają, że roboty te zostały wykonane.

Odpowiedź na pytanie Nr 2

Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zerowe pozycje w przedmiarach - za wyłączeniem poz. 26 w przedmiarze robót „Kanalizacja (Roboty inżynierskie)” - (Załącznik Nr 78 do SIWZ) - są robotami wykonanymi i nie podlegają wycenie. W przedmiarze robót „Kanalizacja (Roboty inżynierskie)” - (Załącznik Nr 78 do SIWZ) w poz. 26 powinna być wstawiona ilość wynikająca z pozycji 25 tj. 2,14 m³.

Pytanie Nr 3

Załącznik Nr 38 do SIWZ (Przedmiar robót – Zieleni) nie zawiera wszystkich nasadzeń wskazanych w dokumentacji projektowej. W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie, czy przedmiar zawiera cały zakres wykonania zieleni.

Odpowiedź na pytanie Nr 3


Zamawiający informuje, że ilość drzew, krzewów i pnączy przewidziana do nasadzenia i wykazana w przedmiarze robót, jest zgodna z wykazem materiału roślinnego określonego w opracowaniu pn. „Projekt Wykonawczy - Plan Zagospodarowania Terenu – powierzchnie biologicznie czynne” (Załącznik Nr 23 do SIWZ).

Pytanie Nr 4

Prosimy o wyjaśnienie, czy zamontowane w poprzednich etapach dźwigi są dostosowane do zmieniającego się od 2012 roku przepisów. Jeśli nie to prosimy o uzupełnienie przedmiarów.

Odpowiedź na pytanie Nr 4

Zamawiający informuje, że zamontowane w budynku D dźwigi są zarejestrowane w UDT w 2010 roku. Posiadają Certyfikat CE i zostały dopuszczone do użytkowania wg. PN-EN-81.1.



Przed uruchomieniem należy dokonać przeglądu i ponownie uzyskać decyzję UDT zezwalającą na eksploatację.

Pytanie Nr 5

Według przedmiarów Wykonawca musi wycenić balustrady aluminiowe z wypełnieniem szkłem bezpiecznym, zgodnie z rysunkami należy wycenić balustrady ze stali nierdzewnej bez wskazania wypełnienia. W związku z powyższym prosimy o jednoznaczne określenie jakie balustrady dla poszczególnych budynku i elementów należy wycenić. Jednocześnie prosimy o wskazanie rysunków, na podstawie, których Wykonawca ma opierać swoją wycenę.

Odpowiedź na pytanie Nr 5

Zamawiający informuje, że należy wykonać balustrady aluminiowe wypełnione płytami ze szkła bezpiecznego zgodnie z rysunkiem nr AR-05-674 – 2/2 zawartym w Załączniku Nr 16 do SIWZ (Tom II Architektura budynku A – Detale – 570).

Pytanie Nr 6

W przedmiarze dotyczącym elewacji na poszczególnych budynkach (Zał. Nr 68 do SIWZ) ilości podane w poszczególnych pozycjach zostały wzięte z kosztorysu ofertowego na całość zadania. Wykonawca nie ma wglądu do powyższego kosztorysu. W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie czy w zakres tego zadania wchodzi cała elewacja, czy tylko jej część. Jednocześnie przy wystąpieniu rozbieżności ilościowej prosimy o korektę przedmiaru.

Odpowiedź na pytanie Nr 6

Zamawiający informuje, że w zakres zadania wchodzi dokończenie elewacji na budynkach A, B i D oraz wykonanie w całości elewacji budynku C - zgodnie z przedstawionymi Przedmiarami robót oraz rysunkami dla budynku C nr : C-AR-04-39, C-AR-04-40, C-AR-04-41, C-AR-04-42, z uwzględnieniem dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektów wykonawczych) oraz STWiOR-u i stosownych postanowień zawartych w dokumentach inwentaryzacyjnych – w tym zakresie.



Pytanie Nr 7

Prosimy o wskazanie konkretnego zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej na poszczególne obiekty. Nadmieniamy, że Wykonawca opierając się na dokumentacji zarówno budowlanej jak i wykonawczej oraz przedmiarach załączonych do w/w zadania nie jest w stanie dokonać rzetelnej wyceny.

W przedmiarach istnieją rozbieżności ilościowe np.

- a. Przedmiar Roboty budowlane budynek (zał. Nr 41 do SIWZ) Poz. 52 jest jeden wyłaz 100/100 (2 szt.) w ilości 1 m² – zgodnie z zestawieniem powinny być 2 szt. o wym. 1,0x1,0m oraz 1 szt. o wym. 1,10x1,10 czyli 2,21 m²
- b. Przedmiar Roboty budowlane budynek (zał. Nr 41 do SIWZ) Poz. 61 są 2 szt. drzwiczek S13 w ilości 3,60m² – zgodnie z zestawieniem powinno być 6 szt., czyli 10,80m²
- c. Przedmiar Roboty budowlane budynek (zał. Nr 41 do SIWZ) Poz. 40 są 3 szt. drzwi DS3 w ilości 5,40m² – zgodnie z zestawieniem powinny być 2 szt., czyli 3,60m²
- d. Przedmiar Roboty budowlane budynek (zał. Nr 41 do SIWZ) Poz. 41 są 2 szt. drzwi DS4 w ilości 3,60m² – zgodnie z zestawieniem powinno być 5,40m²
- e. Brakuje stolarki z rysunków: AR-08-874 1/1, AR-08-875 1/3, AR-08-875 2/3, AR-08-875/ 3/3, AR-08-872 1/2, AR-08-872 2/2.

Odpowiedź na pytanie Nr 7

Zamawiający informuje, że:

Ad. lit. a) - należy zamontować wyłaz – 1 szt. o wym. 1,0 x 1,0 m,

Ad. lit. b) - należy zamontować 2 szt. drzwiczek S13 o pow. 3,60 m²,

Ad. lit. c) - w zestawieniu ani w Przedmiarze robót nie występują drzwi DS3 (poz. 40),

Ad. lit. d) - należy zamontować drzwi DS4 – 3 szt. - zgodnie z zestawieniem w projekcie architektonicznym o pow. 5,40 m²,

Ad. lit. e) - stolarka z rysunków:

- AR-08-874 1/1 – należy zamontować w ilości 7,95 m² (poz. 51 Przedmiaru robót - Załącznik Nr 41 do SIWZ),
- AR-08-875 1/3, 2/3 i 3/3 – należy zamontować zgodnie z poz. 54 i 55 Przedmiaru robót - Załącznik Nr 41 do SIWZ,
- AR-08-872 1/2 i 2/2 - należy zamontować zgodnie z działem 3.3.2 Przedmiaru



robót - Załącznik Nr 41 do SIWZ.

Należy oszkląć wszystkie witryny aluminiowe zgodnie z w/w rysunkami.

Pytanie Nr 8

Prosimy o podanie klasyfikacji PKOB dla budynku A (budynek przeznaczony na stały pobyt chorych) w celu naliczenia prawidłowej stawki VAT.

Pytanie Nr 9

Prosimy o podanie klasyfikacji PKOB dla budynku B (budynek z pokojami gościnnymi) w celu naliczenia prawidłowej stawki VAT.

Pytanie Nr 10

Prosimy o podanie klasyfikacji PKOB dla budynku C (budynek portierni) w celu naliczenia prawidłowej stawki VAT.

Pytanie Nr 11

Prosimy o podanie klasyfikacji PKOB dla budynku D (budynek administracyjny) w celu naliczenia prawidłowej stawki VAT

Odpowiedź na pytanie Nr 8, 9, 10 i 11

Zamawiający poniżej podaje informacje, jakie PKOB dotyczy poszczególnych budynków realizowanych w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego:

dla budynków A i D - PKOB grupa 113 klasa 1130,

dla budynku B - PKOB grupa 121 klasa 1211,

dla budynku C - PKOB grupa 127 klasa 1274.

Pytanie Nr 12

W związku z zamieszczeniem przez Zamawiającego kosztorysów w plikach o rozszerzeniu ATH i PDF prosimy o wyjaśnienie, która wersja jest obowiązująca w przypadku stwierdzenia różnic między nimi.

Odpowiedź na pytanie Nr 12

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy formą Ath a PDF obowiązującą jest forma PDF.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że zgodnie z Rozdz. XXIV ust. 2 SIWZ podstawą obliczenia ceny jest kosztorys opracowany przez Wykonawcę. Przedmiar robót



zgodnie z ust. 3 ww. rozdziału jest jednym z elementów, które należy brać pod uwagę do wyceny. Wykonawca w kosztorysach przez siebie opracowanych, winien uwzględnić również wszystkie roboty i inne wydatki niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych we wzorze umowy i wynikających z dokumentów tj. Decyzji Nr 108/A/MOK/2008 z dnia 31.03.2008 r. wraz z Postanowieniami: Postanowienie nr 226/A/MOK/2008 z dnia 26.05.2008 r. i Postanowienie nr 317/A/MOK/2010 z dnia 09.07.2010 r.; Decyzji nr 237/MOK/2011 z dnia 20.07.2011 r.; projektu budowlanego; projektów wykonawczych; specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR); inwentaryzacji fotograficznej budynków A, B, C i D, inwentaryzacji robót budowlanych; inwentaryzacji robót sanitarnych; inwentaryzacji elementów zagospodarowania oraz infrastruktury podziemnej (plansza).

Pytanie Nr 13

Prosimy o wyjaśnienie, jaki producent i jaki typ dźwigów D4 i D5 został już zamontowany (informacja potrzebna jest do rzetelnej wyceny prób, regulacji i odbiorów w UDT)

Odpowiedź na pytanie Nr 13

Zamawiający informuje, że w budynku D zostały zamontowane 2 dźwigi:

- 1) **Dźwig D4** – dźwig elektryczny, osobowy, samoobsługowy

Wytwórca – PLETTY LIFT – rok budowy 2010

Udźwig – 1600 kg

Liczba przystanków – 2

- 2) **Dźwig D5** – dźwig elektryczny, osobowy, samoobsługowy

Wytwórca – PLETTY LIFT – rok budowy 2010

Udźwig – 630 kg

Liczba przystanków – 2.

Pytanie Nr 14

Prosimy o wyjaśnienie, czy wynagrodzenie za wykonanie przedmiotowego zadania jest wynagrodzeniem ryczałtowym czy kosztorysowym.



Odpowiedź na pytanie Nr 14

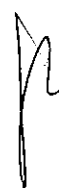
Zamawiający wyjaśnia, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotowego zamówienia nie jest wynagrodzeniem kosztorysowym ani też ryczałtowym, można go jedynie nazwać wynagrodzeniem „*quasi ryczałtowym*”. Charakter wynagrodzenia za wykonanie przedmiotowego zamówienia został określony w dokumentach przetargowych, tj. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w tym we wzorze umowy.

W Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w Rozdz. XXIV SIWZ – „*Opis sposobu obliczenia ceny oferty*” Zamawiający określił, że podstawą obliczenia ceny, będzie kosztorys opracowany przez Wykonawcę. Kalkulacja ceny zaproponowanej w ofercie winna wynikać z kosztorysów ofertowych sporządzonych metodą **uproszczoną** polegającą na kalkulacji sporządzonej w oparciu o ceny jednostkowe robót i kosztorys robót opracowany przez Wykonawcę.

Ponadto Zamawiający określił, że w przypadku nie uwzględnienia w kosztorysach opracowanych przez Wykonawcę, wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych we wzorze umowy i wynikających z dokumentów tj. Decyzji Nr 108/A/MOK/2008 z dnia 31.03.2008 r. wraz z Postanowieniami: Postanowienie nr 226/A/MOK/2008 z dnia 26.05.2008 r. i Postanowienie nr 317/A/MOK/2010 z dnia 09.07.2010 r.; Decyzji nr 237/MOK/2011 z dnia 20.07.2011 r.; projektu budowlanego; projektów wykonawczych; specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR); przedmiarów robót; inwentaryzacji fotograficznej budynków A, B, C i D, inwentaryzacji robót budowlanych; inwentaryzacji robót sanitarnych; inwentaryzacji elementów zagospodarowania oraz infrastruktury podziemnej (plansza), powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem ceny.

Cena wynikająca z tak sporządzonej kalkulacji, obejmuje cenę za wykonanie całego przedmiotu zamówienia oraz wszystkie inne wydatki nie uwzględnione przez Zamawiającego, a niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych we wzorze umowy, jest ceną niezmienną przez cały okres obowiązywania umowy, za wyjątkiem sytuacji określonych we wzorze umowy oraz nie podlega waloryzacji.

Powyższe jest zgodne z postanowieniem zawartym w § 1 ust. 3 Wzoru umowy, zgodnie z którym szczegółowy zakres przedmiotu umowy (zamówienia) określają dokumenty stanowiące jednocześnie integralną część umowy, tj.: Decyzji Nr 108/A/MOK/2008 z dnia



31.03.2008 r. wraz z Postanowieniami: Postanowienie nr 226/A/MOK/2008 z dnia 26.05.2008 r. i Postanowienie nr 317/A/MOK/2010 z dnia 09.07.2010 r.; Decyzji nr 237/MOK/2011 z dnia 20.07.2011 r.; projektu budowlanego; projektów wykonawczych; specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR); przedmiarów robót; inwentaryzacji fotograficznej budynków A, B, C i D, inwentaryzacji robót budowlanych; inwentaryzacji robót sanitarnych; inwentaryzacji elementów zagospodarowania oraz infrastruktury podziemnej (plansza).

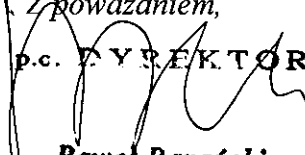
Jednocześnie w formularzu „druk Oferta” został umieszczony zapis, stanowiący oświadczenie woli Wykonawcy: „(...) w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia”.

Kosztorysy ofertowe stanowią zarówno integralną część umowy, jak i podstawę do sporządzenia przez wykonawcę w terminie określonym w umowie, harmonogramu rzeczowo – finansowego, w oparciu o który następuje rozliczenie przedmiotowego zamówienia. Jednocześnie należy wskazać, iż zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 30) wzoru umowy, Wykonawca ma przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej. Harmonogram rzeczowo – finansowy sporządzany jest z podziałem na elementy, do których przypisywane są odpowiednie pozycje kosztorysowe (zarówno ze względów przedmiotowych, jak i finansowych). Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotowego zamówienia (umowy) będzie następowało fakturami przejściowymi (w oparciu o protokoły odbioru zakończonych elementów harmonogramu, w którym zostały wskazane ich wartości oraz przedmiot), jak również fakturą końcową, rozliczającą pozostałe wynagrodzenie – vide § 6 ust 1 wzoru umowy.

Rozliczenie ww. robót następuje w oparciu o dane wynikające z kosztorysu ofertowego wykonawcy.

Ponadto kosztorysy ofertowe będą służyć w celu ewentualnego, przyszłego rozliczania robót zaniechanych lub robót zamiennych, których konieczność wykonania zaistnieje w trakcie realizacji zamówienia (vide § 5 ust. 3 i 5 Wzoru umowy).

Treść powyższych odpowiedzi wraz ze zmianą SIWZ jest wiążąca dla wszystkich Wykonawców, którzy ubiegają się o udzielenie zamówienia i złożą ofertę w ww. postępowaniu.

Z poważaniem,
p.c. DYREKTOR

Paweł Barański