

**Spółeczna Inicjatywa
Mieszkaniowa KZN – Warmia i
Mazury Sp. z o.o.**

Znak: P2025/7/1

Do Zainteresowanych

***Dotyczy postępowania dla zadania pn.: “Budowa budynku mieszkalnego
wielorodzinnego w Bisztyнку”***

Zgodnie z art 284 ust 2 oraz na podstawie art 284 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela następujących odpowiedzi na zapytania do postępowania skierowane przez Wykonawcę.

Zwracam się z prośbą o wyjaśnienia wątpliwości dot. SWZ:

Pytanie 1. Działając w imieniu (...), w szczególności na podstawie art. 100 ust.4 i ust.5 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych zwracam się z prośbą czy Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty jako równoważnej przewidującej możliwość wprowadzenia innych względem PFU rozwiązań projektowych w zakresie technologii konstrukcji, pod warunkiem zachowania przez te rozwiązania parametrów wymaganych przez Zamawiającego i zgodności z przepisami prawa, norm i bezpieczeństwa.

Odpowiedź 1. Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii konstrukcji z zachowaniem lub poprawą wszelkich parametrów technicznych wymaganych przez Zamawiającego na etapie składania oferty. Ewentualna zmiana technologii może nastąpić po podpisaniu umowy przez Wykonawcę, na zasadach określonych w jej treści.

Każda ewentualna zmiana musi zostać poprzedzona szczegółową analizą rzeczowo-finansową, którą Wykonawca przedstawi Zamawiającemu. Po przedstawieniu takiej analizy Zamawiający może pisemnie wyrazić zgodę na taką zmianę. Wszelkie koszty zmian i wynikający z nich koszt prac projektowych, uzgodnień, zgód, pozwoleń itp. spoczywa na Wykonawcy w ramach zaoferowanej ceny ofertowej (zapisanej w umowie z Wykonawcą). Wykonawca nie może rościć sobie prawa do dodatkowego wynagrodzenia za te prace.

Pytanie 2. Działając w imieniu (...), w związku ze zmianą zapisów SWZ zwracam się z prośbą i wnoszę na podstawie art. 137 oraz art. 271 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych o zmianę zapisu:

9. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

9.3.3.1. warunek dotyczący doświadczenia Wykonawcy Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże (z wykorzystaniem załącznika nr 6 do SWZ), że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał w sposób należyty:

- co najmniej dwie budowy/przebudowy/rozbudowy budynku (lub zespołu budynków) mieszkalnego wielorodzinnego z czego minimum jedną o wartości minimum 5.000.000 zł brutto w ramach jednego kontraktu z podaniem wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi projektowe zostały wykonane z załączeniem dowodów w formie referencji bądź innych dokumentów wystawionych przez podmiot na rzecz którego zostały wykonane, a jeżeli z uzasadnionych przyczyn Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty, potwierdzające że usługi projektowe zostały wykonane w sposób należyty i prawidłowo ukończone.

na zapis:

9.3.3.1. warunek dotyczący doświadczenia Wykonawcy Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże (z wykorzystaniem załącznika nr 6 do SWZ), że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał w sposób należyty:

- co najmniej dwie budowy/przebudowy/rozbudowy budynku (lub zespołu budynków) mieszkalnego wielorodzinnego lub użyteczności publicznej z czego minimum jedną o wartości minimum 5.000.000 zł brutto w ramach jednego kontraktu z podaniem wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi projektowe zostały wykonane z załączeniem dowodów w formie referencji bądź innych dokumentów wystawionych przez podmiot na rzecz którego zostały wykonane, a jeżeli z uzasadnionych przyczyn Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty, potwierdzające że usługi projektowe zostały wykonane w sposób należyty i prawidłowo ukończone.

Zgodnie z art. 137 ust. 1 w nawiązaniu do art. 101 ust 5 i 6 ustawy prawo zamówień publicznych w uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę treści specyfikacji zamawiający udostępni na stronie internetowej, chyba że specyfikacja nie podlega udostępnieniu na stronie internetowej.

Budynek jakim jest budynek mieszkalny można zakwalifikować do kategorii budynków zamieszkania zbiorowego. Natomiast budynek zamieszkania zbiorowego może być budynkiem użyteczności publicznej, gdyż zakresy tych dwóch kategorii przecinają się. Może zdarzyć się, że budynek zamieszkania zbiorowego będzie jednocześnie, ze swej istoty, budynkiem użyteczności publicznej.

Zrealizowanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” budynków użyteczności publicznej, często o wartości większej niż 6 000 000,00 zł brutto, wykazują się większymi rygorami projektowymi i wykonawczymi niż budynki mieszkalno-usługowe.

Wykonawca, który zrealizował budynek użyteczności publicznej niewątpliwie nabył odpowiednią wiedzę i doświadczenie do wykonania budynku mieszkalnego czy też mieszkalno-usługowego.

Rozszerzenie zakresu doświadczenia o budynki użyteczności publicznej zwiększy konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

Reasumując prosimy o rozważenie i akceptację zawartej w niniejszym piśmie propozycji, z uwzględnieniem wniosku jak na wstępie, mając pewność, iż będzie to korzystna decyzja z punktu widzenia, rozszerzenia konkurencyjności, większej dostępności potencjalnych wykonawców oraz jakości wykonanej inwestycji.

Odpowiedź 2.

Niniejszym Zamawiający dokonuje modyfikacji zapisów punktu 9.3.3.1. SWZ który otrzymuje następujące brzmienie:

9.3.3.1. warunek dotyczący doświadczenia Wykonawcy Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże (z wykorzystaniem załącznika nr 6 do SWZ), że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał w sposób należyty:

- co najmniej dwie budowy/przebudowy/rozbudowy budynku (lub zespołu budynków) mieszkalnego wielorodzinnego lub użyteczności publicznej z czego minimum jedną o wartości minimum 5.000.000 zł brutto w ramach jednego kontraktu z podaniem wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane z załączeniem dowodów w formie referencji bądź innych dokumentów wystawionych przez podmiot na rzecz którego zostały wykonane, a jeżeli z uzasadnionych przyczyn Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty, potwierdzające że roboty zostały wykonane w sposób należyty i prawidłowo ukończone

Pytanie 3

Prosimy o sprecyzowanie zapisów zdolności technicznej:,, - co najmniej dwie budowy/przebudowy/rozbudowy budynku (lub zespołu budynków) mieszkalnego wielorodzinnego z czego minimum jedną o wartości minimum 5.000.000 zł brutto w ramach jednego kontraktu z podaniem wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi projektowe zostały wykonane z załączeniem dowodów w formie referencji bądź innych dokumentów wystawionych przez podmiot na rzecz którego zostały wykonane, a jeżeli z uzasadnionych przyczyn Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty, potwierdzające że usługi projektowe zostały wykonane w sposób należyty i prawidłowo ukończone. " czy Zamawiającemu chodzi o budowę obiektu czy również zaprojektowanie i wybudowanie , gdyż w powyższych zapisach jest wzmianka o usługach projektowych.

Odpowiedź 3 .

Patrz odpowiedź 2.

Pytanie 4.

W dokumentacji brak profilu zewnętrznej kanalizacji sanitarnej. Proszę o udostępnienie

Odpowiedź 4.

Zamawiający uzupełnił dokumentację o brakujący profil zewnętrznej kanalizacji sanitarnej.



Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury Spółka z o.o.
Ratusz 1, 11-015 Olsztynek
kapitał zakładowy 87 164 950,00 zł
KRS 0001005022 - REGON 522 253 748 - NIP 739 396 93 96