

Wołomin, dnia 27 lutego 2014 r.

Zamawiający:

GMINA WOŁOMIN

ul. Ogrodowa 4

05 – 200 Wołomin

Nr postępowania: ZZP.271.7.2014

ODPOWIEDŹ NA ZAPYTANIE

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: **Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych wraz z zakupem i montażem wyposażenia dla zadania inwestycyjnego pn.: „BUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ W CZARNEJ”.**

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), Zamawiający przekazuje treść zapytań dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie 1:

Zamawiający ustalił warunek wiedzy i doświadczenia wykazaniem się co najmniej dwóch zamówień polegających na budowie budynku użyteczności publicznej w tym jedno w formie zaprojektuj i wybuduj.

Ponieważ wykonawcy usług tj projektów budowlanych zazwyczaj nie realizują robót budowlanych, a firmy wykonawcze robót budowlanych nie zajmują się projektowaniem (są to osobne funkcje w procesie inwestycyjnym wg Prawa Budowlanego) prosimy o dopuszczenie, zmianę zapisów by co najmniej jedno zamówienie było wykonane w formie zaprojektuj i wybuduj, albo/oraz /lub/ dopuszczenie (rozdzielenie robót na osobne zamówienia) by wykonawca wykazał się, że zrealizował roboty budowlane, na podstawie dokumentacji budowlanej zaprojektowanej przez biuro architektoniczne. Pozwoli to oferentowi korzystać z podwykonawstwa np. na roboty projektowe, gdyż bardzo mało jest inwestycji wykonanych jako „dwie w jednym” zaprojektowane i wybudowane przez jednego wykonawcę, co w znaczący sposób ogranicza konkurencję

Przykład opisu, wykonawca zrealizował roboty budowlane budynku użyteczności publicznej i /oraz wykonawca wykaże się, że zaprojektował budynek użyteczności publicznej- łączna wartość tych robót 4 mln zł.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ określone w rozdz. 5 dot. warunków udziału w postępowaniu oraz opisu sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków, a mianowicie cyt. Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał roboty budowlane w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia. Przez roboty w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku

wiedzy i doświadczenia Zamawiający rozumie wykonanie co najmniej dwóch zamówień polegających na budowie budynku użyteczności publicznej wraz z instalacjami wewnętrznymi niezbędnymi do funkcjonowania obiektu, o wartości minimum 4.000.000,00 zł brutto każda, pod warunkiem, że jedno z tych zamówień zrealizowane było w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Pytanie 2:

Czy wykazanie się robotami budowlanymi w formie zaprojektuj i wybuduj, musi dotyczyć tej samej inwestycji?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami SIWZ jedno z zamówień winno być zrealizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Pytanie 3:

Prosimy o informacje, czy kosztorysy, należy załączyć do oferty oraz potwierdzenie, że (w sytuacji ryczałtowego wynagrodzenia), kosztorysy nie będą oceniane na etapie badania ofert.

Odpowiedź:

Przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy przy ustalaniu ceny oferowanej. Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, również prace nieujęte w przedmiarze robót a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia tak by w pełni służył swojemu celowi. Kosztorys ofertowy opracowany przez Wykonawcę będzie miał charakter pomocniczy i nie będzie podlegał weryfikacji. Zaleca się jednak, aby określone zostały ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w przedmiarze robót z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) wszystkie pozycje kosztorysu powinny zawierać cenę jednostkową,
- b) cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysowej obejmuje koszty bezpośrednie robocizny, materiałów łącznie z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk,
- c) opracowanie kosztorysu ofertowego **metodą uproszczoną** Cena podana przez Wykonawcę w ofercie jest ceną, która obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie może ulec podwyższeniu przez okres obowiązywania umowy.

Pytanie 4:

Prosimy o informacje, czy projekt budowlany, który jest zamieszczony w opisie funkcjonalno - użytkowym, jest wiążący dla wykonawców, jest bazą na podstawie, której należy , poprawić, zaprojektować, doprojektować zadanie, tak by móc wykonać roboty budowlane związane z realizacją zadania dla sali gimnastycznej w Czarnej?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z SIWZ załączony do PFU Projekt budowlany określa charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca winien sporządzić dokumentację projektową budowy sali gimnastycznej przy Zespole Szkół w Czarnej, gm. Wołomin wraz z łącznikiem (istniejącego budynku szkoły

z projektowaną salą gimnastyczną), przebudową istniejących pomieszczeń, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki ew. nr 3/2 obr. 04 położonej we wsi Czarna przy ul. Witosza 52, gm. Wołomin. W zakres opracowania projektowego wchodzi m. in. sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę poprzez wniesienie poprawek do załączonego Projektu budowlanego opracowanego przez firmę BMZ, zgodnie z załączonym do SIWZ Postanowieniem nr 12 Starosty Wołomińskiego z dn.14.01.2014r., l.dz. WAB.6740.2.1.103.2013.

Projekt budowlany sporządzony powinien być w 6 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (edytowanej oraz pdf). Wszelkie odstępstwa od załączonego projektu budowlanego, wymagają akceptacji Zamawiającego.

Pytanie 5:

Zamieszczone przedmiary w SIWZ (zerowe ilości) powodują, że oferenci muszą wyliczyć potrzebne ilości. Czy dokumentacja jest na tyle precyzyjna, że pozwoli oferentom, wyliczyć ilości?

Jeśli jest to ryzyko wykonawcy, to uważamy to za duże utrudnienie, bo wykonawca musi umieć odczytać dokumentację, by być w stanie określić koszt danych prac budowlanych a nie projektować coś wcześniej. Jeśli wykonawca w terminie na przygotowanie oferty, musi projektować, ustalać, uwzględniać korekty projektowe które wynikną dopiero z ustaleń z inwestorem (jest to konieczne by wyliczyć daną rzecz bo Zamawiający żąda kosztorysów przedmiarów), to powoduje to, że zamówienie, nie jest opisane w sposób szczegółowy, precyzyjny zgodnie z art 29 ustawy pzp- a to jest obowiązek po stronie zamawiającego.

W takiej sytuacji prosimy o zamieszczenie przedmiarów z ilościami robót, jako materiał pomocniczy dla oferentów. Albo o zapis w SIWZ że wybrany wykonawca będzie musiał dostarczyć zamawiającemu przed podpisaniem umowy, kosztorysy ofertowe, a nie do oferty przetargowej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załączone do SIWZ przedmiary zawierają określenie ilości poszczególnych pozycji.

Przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy przy ustalaniu ceny oferowanej. Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, również prace nieujęte w przedmiarze robót a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia tak by w pełni służył swojemu celowi. Kosztorys ofertowy opracowany przez Wykonawcę będzie miał charakter pomocniczy i nie będzie podlegał weryfikacji. Zaleca się jednak, aby określone zostały ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w przedmiarze robót z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) wszystkie pozycje kosztorysu powinny zawierać cenę jednostkową,
- b) cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysowej obejmuje koszty bezpośrednie robocizny, materiałów łącznie z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk,
- c) opracowanie kosztorysu ofertowego **metodą uproszczoną** Cena podana przez Wykonawcę w ofercie jest ceną, która obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie może ulec podwyższeniu przez okres obowiązywania umowy.

Pytanie 6:

We wzorze umowy jest zapis, że wykonawca będzie miał miesiąc na wykonanie projektu od dnia podpisania umowy. Prosimy o zmianę wydłużenie terminu do 2-3 miesięcy.

Zgodnie z postępowaniem administracyjnym, organ ma miesiąc na wydanie pozwolenia na budowę. Oznacza to że wykonawca w dniu podpisania umowy, musi wystąpić o pozwolenie na budowę, a nawet jeszcze nie zaprojektował sali gimnastycznej. Czy zadanie zaprojektowania i uzyskania pozwolenia na budowę jest wykonalne w ciągu miesiąca? Czy wykonawca jak nie dochowa terminu- nie ma wpływu na decyzję starostwa o wydaniu w ciągu np. 2 dni pozwolenia, będzie ponosił kary za opóźnienia?

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia zapis dot. pośredniego terminu wykonania przedmiotu umowy. W związku z powyższym treść § 5 ust.2 załączonego do SIWZ wzoru umowy będzie brzmiała następująco:

„Termin wykonania dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę 2,5 miesiąca od dnia podpisania umowy”.

Pytanie 7:

Pobieżna analiza dokumentacji SIWZ stawia pytania co do zakresu konieczności złożenia wraz z ofertą kosztorysów. Załączone przedmiary (pozycje zerowe ilości, tylko sam zakres prac) powoduje konieczność wyliczenia tych robót. Załączone do SIWZ przedmiary (6 kpl) zawierają w sumie ok 1020 pozycji plus wyposażenie meblowe. Oznacza to że oferent, kosztorysant (choć wynagrodzenie jest ryczałtowe) musi ponad 1000 razy sprawdzać dokumentacje i wyliczyć 1000 pozycji. Nie jest możliwe by do 14 marca, wyliczyć, w wcześniej wykonać przedmiar. Poza tym oferent musi sprawdzić dokumentacje, zapoznać się wcześniej z tematem by móc wprowadzić poprawki, ustalenia zamieszczone w SIWZ. Po konsultacjach z firmami które opracowują kosztorysy, wykonawca uzyskał informacje, że taki zakres prac będzie zajmował czas na opracowanie kosztorysów od miesiąca do dwóch. Dlatego prosimy o umieszczenie, przedmiarów kompletnych z ilościami albo wydłużenie terminu składania ofert na 30 kwietnia, by dać wykonawcom czas na opracowanie kosztorysów. Na marginesie, zaznaczamy, iż w przetargach zaprojektuj i wybuduj, szczególnie przy ryczałcie, stosuje się szacowanie wskaźnikowe, a nie kosztorysowe na podstawie zakresu prac, który wcześniej należy projektować.

Pytanie 8:

Czy oferenci mogą dowolnie kształtować kosztorysy (zmieniać, dodawać pozycje), przedmiary w zakresie ilości, jednostek, zakresu prac do wykonania przy robotach budowlanych budowanej sali sportowej?

Pytanie 9:

Oferent zwrócił się do 13tu profesjonalnych firm z zapytaniem o wykonanie kosztorysów na podstawie dokumentacji budowlanej sali gimnastycznej w Czarnej. Żadna firma nie jest zainteresowana wykonaniem kosztorysów na 1020 pozycji przedmiarowych, gdyż podany termin złożenia oferty do 14 marca jest nierealny, by opracować kosztorysy. Z informacji uzyskanych od kosztorysantów na co dzień przedmiarujących dokumentację, a następnie kosztorysy, jest za mało czasu, by opracować rzetelnie kosztorysy. Prosimy zatem o wydłużenie terminu składania ofert.

Odpowiedź dot. pytań 7, 8, 9:

Załączone do SIWZ przedmiary zawierają określenie ilości poszczególnych pozycji.

Przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy przy ustalaniu ceny oferowanej. Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, również prace nieujęte w przedmiarze robót a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia tak by w pełni służył swojemu celowi. Kosztorys ofertowy opracowany przez Wykonawcę będzie miał charakter pomocniczy i nie będzie podlegał weryfikacji. Zaleca się jednak, aby określone zostały ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w przedmiarze robót z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) wszystkie pozycje kosztorysu powinny zawierać cenę jednostkową,
- b) cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysowej obejmuje koszty bezpośrednie robocizny, materiałów łącznie z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk,
- c) opracowanie kosztorysu ofertowego metodą uproszczoną Cena podana przez Wykonawcę w ofercie jest ceną, która obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie może ulec podwyższeniu przez okres obowiązywania umowy.

Z poważaniem

Z up. Burmistrza

Grzegorz Mickiewicz
Zastępca Burmistrza