



WROCŁAWSKIE MIESZKANIA

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.,
siedziba spółki: ul. M. Reja 53-55, Wrocław 50-343

Data: 20.12.2018

WM/62379/2018



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Rzeczpospolita
Polska



DOLNY
ŚLĄSK

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



Uczestnicy postępowania

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na przebudowę wnętrza podwórzowego w zakresie układu komunikacyjnego, dojść i dojazdów do budynków, budowy miejsc postojowych, rekultywacji zieleni, odwodnienia i oświetlenia terenu oraz rozbiórki obiektów istniejących w kwartale ulic Traugutta 93-97, Prądzyńskiego 4-24a, Komuny Paryskiej 82-84 we Wrocławiu, znak postępowania: WM/SZP/PN/85/2018/G

WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJA TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający zgodnie z art. 38 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w związku z otrzymanymi pytaniami do ww. postępowania modyfikuje i udziela wyjaśnień treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

1. Czy Zamawiający dysponuje prawomocną decyzją na wycinkę drzew, które dokumentacja projektowa przewiduje do wycinki?
2. Czy Generalny Wykonawca będzie mógł rozpocząć wycinkę niezwłocznie po przejęciu terenu budowy?
3. W jaki sposób Zamawiający przewiduje zagospodarowanie drewna pochodzącego z wycinki. Czy Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia operatu brakarskiego i przekazania drewna na majątek Zamawiającego. Jeśli tak to gdzie Wykonawca powinien przewidzieć miejsce złożenia drewna?

Odpowiedź na pytanie nr 1,2,3:

Zamawiający dokonał modyfikacji SIWZ i nie przewiduje wycinki drzew na terenie objętym przedmiotową inwestycją. W związku z tym,
Rozdział III ust. 6 pkt 2 SIWZ otrzymuje brzmienie: „Prace przygotowawcze (zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów)”

Paragraf 1 ust. 2 pkt 2 projektu umowy otrzymuje brzmienie: „Prace przygotowawcze (zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów)”

4. W przedmiarze robót brak pozycji dotyczącej ułożenia krawężników na łukach o promieniu $R < 12,0$ m, prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Przedmiar obejmuje całkowitą długość krawężników (poz. 111 i 148); w wycenie należy uwzględnić montaż części krawężników na łukach.

5. Czy przebudowa zjazdu publicznego w rejonie ul. Komuny Paryskiej będzie wiązała się z koniecznością ponoszenia opłat przez Wykonawcę za zajęcie pasa drogowego?

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Tak. Do dokumentacji załącza się Decyzję nr 376/16 z 15-11-2016r. Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.



Siedziba Spółki: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., ul. M. Reja 53-55, Wrocław 50-343, tel. 71 323 57 00, 71 323 57 10,
Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, Numer
konta: 19 1240 1994 1111 0010 4505 6061, Kapitał Zakładowy: 38 088 000 zł, wpłacony w całości.

6. W Projekcie Wykonawczym Instalacje Elektryczne Zamawiający określił oprawy oświetleniowe zewnętrzne wnętrza podwórzowego jako Philips typu BDP103 PCC 1xGRN40/830 DRW natomiast w udostępnionych kartach katalogowych wskazano, iż należy zastosować oprawę ISLA. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.
Odpowiedź na pytanie nr 6:
Dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych dla wszystkich zastosowanych w projekcie materiałów budowlanych i urządzeń. Jako punkt odniesienia należy przyjąć oprawę Philips typu BDP103 PCC 1xGRN40/830 DRW.
7. W załączonej dokumentacji projektowej – rys. D03 (szczegół odwodnienia przykrawężnikowego) zaprojektowano obrzeże z tworzyw sztucznych typu ECO-BOARD o wysokości 7,8 cm na ławie z kruszywa. Prosimy o uzupełnienie ilości oraz dodanie pozycji w przedmiarze robót.
Odpowiedź na pytanie nr 7:
Takie obrzeża nie występują na obiekcie. Element pokazany na jednym z rysunków pojawił się omyłkowo.
8. W załączonej dokumentacji projektowej – rys. IS02 określono, iż materiałem wypełniającym spoiny kostki betonowej typu EKO jest kruszywo łamane o frakcji 4x6 mm, natomiast zgodnie z przedmiarem robót przestrzeń pomiędzy kostką należy wypełnić humusem i obsiać trawą. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.
Odpowiedź na pytanie nr 8:
Zgodnie z opisem technicznym branży drogowej przestrzeń pomiędzy kostką należy wypełnić humusem i obsiać trawą.
9. Zgodnie z Projektem Wykonawczym Branża drogowa (część opisowa) pkt. 9.2. Urządzenia zabezpieczające ruch należy umieścić tablicę U-9a i U-9b. W przedmiarze robót brak pozycji dot. wykonania tych robót, prosimy o uzupełnienie.
Odpowiedź na pytanie nr 9:
W przedmiarze umieszczono pozycję uzupełniającą – nr 128', w której ujęto dostawę i montaż tablic.
10. W załączonej dokumentacji projektowej podano wskaźnik nośności materiału podbudowy zasadniczej – kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie $CBR \geq 60\%$ natomiast przedmiar robót określa jako $CBR 80\%$. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.
Odpowiedź na pytanie nr 10:
Podbudowa jezdni manewrowych z kruszywa powinna posiadać $CBR \geq 80\%$. Podbudowa miejsc postojowych powinna posiadać $CBR \geq 60\%$.
11. Zgodnie z dokumentacją projektową pod ławą krawężnika oraz opornika należy wykonać ławę z kruszywa łamanego 0/31,5 mm. Prosimy o uzupełnienie pozycji i ilości w przedmiarze robót.
Odpowiedź na pytanie nr 11:
W przedmiarze umieszczono pozycję uzupełniającą – nr 109', w której ujęto ławę z kruszywa.
12. W Projekcie Wykonawczym Architektura Zamawiający określił ilości elementów małej architektury.
Prosimy o wyjaśnianie rozbieżności ilości ławek – w przedmiarze robót wskazano 6 kpl. natomiast w projekcie 22 sztuki.
Odpowiedź na pytanie nr 12:
W poz. 126 ujęte jest 16 szt., a w poz. 159 – 6 kpl.
13. W Projekcie Wykonawczym Architektura zaprojektowano tablicę informacyjną „POSPRZĄTAJ PO SWOIM PSIE” w ilości 6 sztuk. Brak pozycji w przedmiarze robót. Prosimy o uzupełnienie.
Odpowiedź na pytanie nr 13:
W przedmiarze umieszczono pozycję uzupełniającą – nr 128'', w której ujęto dostawę i montaż tablic.

14. Po wnikliwej analizie udostępnionych materiałów stwierdzono, iż dokumentacja projektowa nie jest spójna z przedmiarem robót. Dowodem czego jest m.in. opis konstrukcji miejsc postojowych i placów - Podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, frakcji 0/31,5 mm; CBR $\geq$ 60 %, grubość warstwy po zagęszczeniu 20,0 cm, wymagany E2=130 MPa – brak pozycji w przedmiarze robót. Również grubości mieszanki niezwiązanej z gruntu niewysadzinowego (naturalnego), CBR $\geq$ 20 % są różne. Prosimy o korektę gdyż na podstawie opracowanej dokumentacji nie jest możliwa rzetelna wycena oraz wykonanie przedmiotu umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 14:

Omyłkowo podano w przedmiarze pozycje dotyczące nieaktualnego uwarstwienia nawierzchni. Zweryfikowano pozycje w działach 1.3.2 i 1.3.3.

15. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź – czy nawierzchnię z kostki betonowej oraz kamienną należy układać podspycie cementowo pisakowej czy kruszywie frakcji 0/8 mm grub. 4 cm po zagęszczeniu?

Odpowiedź na pytanie nr 15:

Na warstwie z kruszywa łamanego frakcji 0/8 mm. Grubość warstwy po zagęszczeniu 4 cm.

16. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót o pozycje dotyczącą ułożenia kostki kontrastowej mającej na celu wydzielenie miejsc parkingowych.

Odpowiedź na pytanie nr 16:

Przedmiar obejmuje całkowitą powierzchnię nawierzchni z kostki; w wycenie należy uwzględnić część kostki w innym kolorze.

17. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót o pozycje dotyczącą regulacji urządzeń podziemnych.

Odpowiedź na pytanie nr 17:

Uzupełniono przedmiar o poz. 119", w której należy ująć ten koszt.

18. Prosimy o informację – w której pozycji Załącznika nr 1b do SIWZ należy ująć koszt nadzoru archeologicznego?

Odpowiedź na pytanie nr 18:

Uzupełniono przedmiar o poz. 237, w której należy ująć ten koszt. W załączeniu zmodyfikowany załącznik nr 1b do SIWZ.

19. Zgodnie z dokumentacją projektową wypełnieniem spoin nawierzchni z kostki kamiennej jest zaprawa cementowa natomiast w przedmiarze robót jako wypełnienie należy zastosować piasek 0/2 mm. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź na pytanie nr 19:

Powinno być wypełnienie spoin zaprawą cementową. Zmieniono opis pozycji przedmiarowej nr 98.

20. Zgodnie z dokumentacją projektową jako warstwę separacyjną należy zastosować geowłókninę natomiast w przedmiarze robót geotkaninę. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź na pytanie nr 20:

Zgodnie z wytycznymi producenta systemu paneli rozsączających należy użyć geowłókniny separacyjno – filtracyjnej. Zmieniono opis pozycji przedmiarowych nr 81 i 88.

21. Prosimy o informację – czy kosztorysy ofertowe na podstawie których nastąpi rozliczenie robót Generalnego Wykonawcy stanowią załącznik do oferty w niniejszym postępowaniu przetargowym?

Odpowiedź na pytanie nr 21:

Kosztorysy ofertowe składane są wraz z ofertą w formie oryginałów. Zamawiający wskazał na ten obowiązek w Rozdziale X SIWZ – opisującym sposób przygotowania oferty oraz w Rozdziale XVII SIWZ – regulującym opis sposobu obliczenia ceny oferty.

22. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o przekroje konstrukcyjne drogi manewrowej, placu i miejsc parkingowych oraz ciągów pieszych.

Odpowiedź na pytanie nr 22:

Przekroje normalne przez ww. elementy są częścią przekazanej dokumentacji projektowej w plikach DWG. Nie wygenerowano pliku PDF z rysunku PW-D02.1. Brakujący plik został dodany i stanowi załącznik nr 3 do niniejszej modyfikacji.

23. Prosimy o informację – czy w ramach niniejszego zadania należy dostarczyć i zamontować zjeżdżalnię?

Odpowiedź na pytanie nr 23:

Zostały ujednolicone nazwy w plikach: 1_PW OPIS TECHNICZNY podworko prądzynskiego.pdf oraz w „16_Opis - karty katalogowe PRĄDZYŃSKIEGO.pdf, które stanowią odpowiednio załączniki nr 4 i 5 do niniejszej modyfikacji.

Należy dostarczyć i zamontować wszystkie urządzenia wskazane w ww. plikach.

24. Prosimy o potwierdzenie zapisów w dokumentacji projektowej (część opisowa branża drogowa) 7.4 Miejsca postojowe i place TYPI (KR1, G1) Warstwa wyrównawcza z mieszanki niezwiązanej z gruntu niewysadzinowego (naturalnego), CBR $\geq$ 20 %, grubość warstwy po zagęszczeniu 5,0 cm.

Odpowiedź na pytanie nr 24:

Potwierdzam. ww. warstwa jest jedynie warstwą wyrównawczą pod podbudowę z paneli odwadniających.

25. Zgodnie z dokumentacją projektową warstwę ścieralną nawierzchni zjazdu należy wykonać z kostki kamiennej – granitowej cięto-łupanej 7/9 cm. Zgodnie z przedmiarem robót jako materiał należy wykorzystać materiał z rozbiórki. Po wizji lokalnej w terenie nie stwierdzono występowania kostki cięto-łupanej 7/9 cm do rozbiórki. Prosimy o korektę przedmiaru robót.

Odpowiedź na pytanie nr 25:

Należy użyć nowych kostek. Istniejącą kostkę i płyty kamienne należy rozebrać, oczyścić i przewieźć na magazyn wskazany przez zarządcę drogi. Zmieniono opis pozycji przedmiarowych nr 138 i 144.

26. Po przeprowadzonej wizji lokalnej w terenie stwierdzono znaczną ilość kostki kamiennej w złym stanie. Zgodnie z przedmiarem robót – pozycja nr 58 d.1.1.9 i 60 d.1.1.9 elementy zniszczone należy wywieźć i zutylizować. Prosimy o informację skąd i na czyj koszt należy pozyskać materiał w przypadku braku wystarczającej ilości kostki kamiennej.

Odpowiedź na pytanie nr 26:

Brakujący materiał należy zakupić; kształt i kolorystyka jak istniejąca kostka. Koszt należy uwzględnić w wycenie ofertowej.

27. Zgodnie z zapisami projektu umowy §6 WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY pkt. 2, 4 i 7 określają wynagrodzenie nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych. Natomiast punkt 3 określa sposób rozliczenia jako ryczałt. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź na pytanie nr 27:

Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3 umowy dotyczy wynagrodzenia ryczałtowego za zaprojektowanie, wykonanie, dostarczenie i montaż tablicy informacyjno-pamiątkowej płatne w roku 2019.

28. Zamawiający określił konkretny model opraw oświetleniowych wnętrza podwórzowego jako Philips typ BDP103 PCC 1xGRN40/830. Opis przedmiotu zamówienia jest dokonany z naruszeniem podstawowych zasad wydatkowania pieniędzy publicznych oraz z naruszeniem ustawy Prawo zamówień publicznym.

Kierując się:

1. Zasadą zawartą w art. 44 ust. 3 punkt 1 lit. a i b ustawy o finansach publicznych tekst jednolity Dz. U. 2013 poz 885 – Zgodnie z obowiązkami tam zapisanymi wydatkujący pieniądze

publiczne jest zobowiązany doprowadzenia do tego by wydatki publiczne były dokonywane zgodnie z zachowaniem zasad:

- uzyskania najlepszych efektów z danych nakładów
- optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów

2. Zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 9 maja 2011r. Sygn. akt KIO/875/11: „...Sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia stanowi jedną z fundamentalnych czynności zamawiającego poprzedzających wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, która determinuje cały przebieg postępowania o udzielenie zamówienia i może wywrzeć wpływ na jego wynik. Dlatego też zamawiający winni dokonywać tej czynności z poszanowaniem wyrażonej w art. 7 ust. 1 ustawy Pzp zasady nakładającej na zamawiającego obowiązek przygotowania i przeprowadzenia postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców. Dyskryminujące opisanie przedmiotu zamówienia wpływa bowiem na znaczne ograniczenie konkurencyjności, które przejawia się mniejszą liczbą ofert złożonych w postępowaniu oraz może spowodować zaferowanie produktów tylko i wyłącznie jednego producenta...”

3. sygn. akt KIO/UZP 1400/08 „Uznaje się, że oferta równoważna to taka, która przedstawi przedmiot zamówienia o właściwościach funkcjonalnych i jakościowych takich samych lub zbliżonych do określonych w SIWZ, a istotne jest, że produkt równoważny to produkt, który nie jest identyczny, tożsamy z produktem referencyjnym, ale posiada pewne, istotne dla zamawiającego, zbliżone do produktu referencyjnego cechy i parametry.”

W związku z powyższym czy Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiału innego producenta o równoważnych parametrach?

Odpowiedź na pytanie nr 28:

Zamawiający dopuścił możliwość złożenia ofert zawierających rozwiązania równoważne, na co wskazują zapisy w Rozdziale III ust. 13 SIWZ.

„Wszystkie nazwy własne urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji projektowej są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Pzp, Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest zobowiązany wykazać w treści złożonej oferty, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania techniczne i funkcjonalne wymienione w SIWZ określone przez Zamawiającego załączając stosowne opisy techniczne i/lub funkcjonalne oraz oświadczenie własne Wykonawcy. W przypadku wątpliwości dotyczących równoważności oferowanych produktów, Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia we wskazanym terminie wyjaśnień dotyczących treści oferty.”

29. Prosimy o doprecyzowanie i określenie wymaganej krotności koszenia trawy w ciągu jednego roku. Zapis STWiORB „następne koszenia powinny się odbywać w takich odstępach czasu, aby wysokość trawy przed kolejnym koszeniem nie przekraczała wysokości 10 do 12 cm” w opinii Wykonawcy nie jest jednoznacznym określeniem wymaganej minimalnej krotności koszenia. W efekcie, na obecnym etapie Wykonawca nie jest w stanie precyzyjnie oszacować wyceny tych prac

Odpowiedź na pytanie nr 29:

Koszenie trawników wynika z warunków gwarancji § 1 ust. 2 pkt 22 oraz § 7 ust. 4 Umowy. 5. Koszt koszenia trawy należy ująć w pozycjach nr 129 i 130, dotyczących wykonania trawników. W okresie od maja do września należy przyjąć krotność koszenia trawy 5.

30. Po przeprowadzonej wizji lokalnej w terenie Wykonawca stwierdza, iż w miejscu planowanej inwestycji stoją zaparkowane samochody, których ilość w godzinach popołudniowych znacznie wzrasta. Wykonawca zauważa, że w trakcie prowadzenia robót związanych z przebudową wnętrza podwórzowego ze względu na ograniczoną ilość miejsca wzrasta ryzyko wystąpienia ewentualnych zagrożeń i niebezpiecznych sytuacji a zatem niedopuszczalne jest by w trakcie prowadzenia prac osoby postronne (nie związane z realizacją) mogły się poruszać, wjeżdżać i pozostawiać w tym rejonie samochody. Wykonawca obawia się także, że zaparkowane samochody mogłyby wstrzymywać prace i blokować dostępne fronty robót. Czy w związku z powyższym Zamawiający dopuszcza możliwość usunięcia zaparkowanych pojazdów oraz na czas realizacji wprowadzić zakaz postoju samochodów?

Odpowiedź na pytanie nr 30:

Z chwilą podpisania protokołu przekazania placu budowy Wykonawca jest zobowiązany wygrodzić i oznakować teren inwestycji(na obszarze niezbędnym do aktualnie prowadzonych prac). Prace będą prowadzone na obszarze zamieszkałym. W związku z powyższym należy zapewnić stały dostęp do pojemników na odpady,(dla mieszkańców oraz dla służb komunalnych). należy to zaplanować w taki sposób, aby było to jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców. Zaleca się umieszczanie stosownego oznakowania oraz tablic informacyjnych informujących o utrudnieniach związanych z inwestycją.

Rozdz. XIII ust 1 i ust 3 SIWZ otrzymuje brzmienie:

„1.Termin składania ofert upływa w dniu: **28 grudnia 2018 r. o godz. 9⁰⁰**. Miejsce składania ofert: **Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., ul. Mikołaja Reja 53-55, 50-343 Wrocław (kancelaria)**. Ofertę można złożyć za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z 23.11.2012r. Prawo pocztowe, osobiście lub za pośrednictwem pośtańca.”

„3.Otwarcie ofert nastąpi w dniu: **28 grudnia 2018 r. o godz. 10⁰⁰**. Miejsce otwarcia ofert: **Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., ul. Mikołaja Reja 53-55, 50-343 Wrocław (pokój nr 115)”**.

Zamawiający informuje, że dzień 24 grudnia 2018r. jest dniem wolnym od pracy we Wrocławskich Mieszkaniach Sp. z o.o.

Zamawiający, zgodnie z art. 38 ust. 4a pkt 1 w zw. z art. 12a ust. 3 ustawy Pzp informuje, że zamieścił ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.

Modyfikacja stanowi integralną część SIWZ i zostaje umieszczona na stronie internetowej www.wm.wroc.pl.

Prezes Zarządu

Janina Tomaszewska

PROKURENT

Krzysztof Urbańczyk

Sprawę prowadzi: Janusz Sudół, tel. 71 326 41 25,
e-mail: janusz.sudol@wm.wroc.pl

Załączniki:

- 1) Zmodyfikowany przedmiar robót w zakresie opisów i wartości przedmiarów,
- 2) Zmodyfikowany rysunek: PW-D02.1 PRZEKROJE NORMALNE
- 3) Zmodyfikowany 1_PW OPIS TECHNICZNY podwórko prądzynskiego.pdf
- 4) Zmodyfikowany 16_Opis - karty katalogowe PRĄDZYŃSKIEGO.pdf
- 5) Decyzja nr 376/16 z 15-11-2016r. Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
- 6) Zmodyfikowany Załącznik 1b do SIWZ