



Zamawiający: WCWI sp. z o.o. Nr postępowania: ZP/WCWI/2014/01	WYJAŚNIENIE TREŚCI SIWZ
--	--------------------------------

Poznań, dnia 28 stycznia 2014 r.

WYKONAWCY

ubiegający się o udzielenie zamówienia

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „**Budowa parkingu i budynku usługowo – biurowego w lokalizacji przy ul. Za Bramką w Poznaniu – Etap I. Zaprojektuj i wybuduj**”
Nr postępowania: ZP/WCWI/2014/01

JLSW Janaszczuk & Lis Radcowie Prawni Spółka Partnerska z siedzibą w Poznaniu, działając w imieniu i na rzecz spółki Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o., jako Pełnomocnik Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 907, ze zm.), dalej jako „Ustawa”, w związku z otrzymaniem w dniu 22, 23 i 24 stycznia 2014 r. wniosków wykonawców o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej jako „SIWZ”), które to wnioski oznaczone zostały odpowiednio jako Zestaw Pytań Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 6, na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy niniejszym udziela następujących wyjaśnień treści SIWZ:

Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 2:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji rysunkowej w wersji dwg.

Odpowiedź na Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 2:

Zamawiający nie wyraża zgody na udostępnienie dokumentacji rysunkowej w wersji dwg.

Pytanie Nr 2 – Zestaw Pytań Nr 2:

Czy wykonawca ma przewidzieć dostęp samochodów dostawczych na parking? Jeżeli tak, to na jaki poziom mają mieć dostęp oraz ile miejsc parkingowych należy przewidzieć dla tego typu pojazdów. Prosimy także o wyjaśnienie jak należy traktować samochód dostawczy – do jakich gabarytów i tonażu.

Odpowiedź na Pytanie Nr 2 – Zestaw Pytań Nr 2:

Przewiduje się wjazd samochodów dostawczych wyłącznie na parking na poziomie parteru. Z uwagi na funkcję obiektu przewiduje się małe natężenie ruchu pojazdów tego typu. Dopuszczalny gabaryt



samochodu wynika z parametrów wymiarowych budynku – wielkości bram wjazdowej i wyjazdowej oraz wysokości instalacji prowadzonych pod stropem.

Pytanie Nr 3 – Zestaw Pytań Nr 2:

Prosimy o potwierdzenie, że w ramach realizacji inwestycji Wykonawca dostarcza wyposażenie wymienione w opisie technicznym do koncepcji architektonicznej.

Odpowiedź na Pytanie Nr 3 – Zestaw Pytań Nr 2:

W ramach realizacji inwestycji Wykonawca winien dostarczyć i zamontować wyposażenie zgodnie z koncepcją architektoniczną i wymaganiami Zamawiającego.

Pytanie Nr 4 – Zestaw Pytań Nr 2:

Czy wizja lokalna terenu inwestycji jest wymagana w obecności przedstawiciela Zamawiającego? Jeżeli tak, to prosimy o informację z kim należy się skontaktować w celu umówienia terminu wizji.

Odpowiedź na Pytanie Nr 4 – Zestaw Pytań Nr 2:

Zamawiający wyjaśnia, iż wizja lokalna terenu inwestycji nie wymaga obecności przedstawiciela Zamawiającego.

Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 3:

Prosimy o potwierdzenie czy wyjaśnienia SIWZ z pierwszego postępowania przetargowego na realizację przedmiotowej inwestycji należy uznać za obowiązujące w niniejszym postępowaniu.

Odpowiedź na Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 3:

Zamawiający wyjaśnia, iż niniejsze postępowanie prowadzone jest z wszystkimi jego szczególnymi uwarunkowaniami, a poprzednie postępowanie zostało zakończone poprzez jego unieważnienia, wobec powyższego Zamawiający informuje, iż wyjaśnienia udzielone w poprzednim postępowaniu nie są wiążące w niniejszym postępowaniu.

Pytanie Nr 2 – Zestaw Pytań Nr 3:

Czy Zamawiający uzna doświadczenie Projektanta Konstrukcji w pełnieniu funkcji projektanta konstrukcji zespołu mieszkalnego w ramach którego był zaprojektowany parking o kubaturze ponad 36.000,00 m³ jako spełnienie wymagania w zakresie doświadczenia projektanta konstrukcji tj. doświadczenie w pełnieniu funkcji projektanta konstrukcji przy realizacji min. jednego parkingu o kubaturze 25.000,00 m³.

Odpowiedź na Pytanie Nr 2 – Zestaw Pytań Nr 3:

Tak, pod warunkiem, że wykonawca wykaże, iż Projektant Konstrukcji posiada doświadczenie w pełnieniu funkcji projektanta przy realizacji zespołu mieszkalnego z parkingiem, przy czym kubatura tego parkingu nie będzie mniejsza niż 25.000 m³.

Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 4:

Jak należy rozumieć zapis Warunków Szczególnych Kontraktu w klauzuli 4.1. „terminy i zobowiązania wynikające z Umowy Inwestycyjnej i harmonogramu rzeczowo-finansowego Przedsięwzięcia w szczególności konieczności osiągnięcia zaawansowania rzeczowo-finansowego realizacji Kontraktu



na dzień 20.06.2015 r. na poziomie nie mniejszym niż 90% Zatwierdzonej Kwoty Kontraktowej” w kontekście zapisu SIWZ w Rozdziale XI pkt. 1 „Ukończenie całości robót budowlanych i usług projektowania objętych zamówieniem, usunięcie w nich wszelkich wad oraz wypełnienie pozostałych zobowiązań opisanych w Kontrakcie, wraz z uzyskaniem Świadectwa przejęcia dla Obiektu nie później niż w terminie do 18 grudnia 2015 roku”.

Odpowiedź na Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 4:

Zamawiający wyjaśnia, iż termin wskazany w Klauzuli 4.1 Warunków Szczególnych Kontraktu jest terminem pośrednim (tzw. kamieniem milowym), którego wprowadzenie do Kontraktu jest konsekwencją zobowiązań jakie Zamawiający zaciągnął na gruncie Umowy Inwestycyjnej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Zgodnie z postanowieniami Umowy Inwestycyjnej w terminie do 20 czerwca 2015 r. stopień zaawansowania finansowo-rzeczowego Przedsięwzięcia winien osiągnąć poziom minimum 90%. Wykonawca przygotowując Program (Klauzula 1.1.6.29, Klauzula 8.3 Warunków Szczególnych Kontraktu) powinien uwzględnić w Harmonogramie Realizacji Robót osiągnięcia tego poziomu zaawansowania, tj. minimum 90%, do dnia 20 czerwca 2015 r.

Poprzez osiągnięcie zaawansowania rzeczowo-finansowego realizacji Kontraktu na dzień 20.06.2015 r. na poziomie nie mniejszym niż 90% Zatwierdzonej Kwoty Kontraktowej, Zamawiający rozumie wykonanie zakresu rzeczowego Zamówienia w szczególności Robót budowlanych i Usług projektowania o wartości nie mniejszej niż 90% Zatwierdzonej Kwoty Kontraktowej.

Do wskazanego wyżej terminu Wykonawca winien faktycznie wykonać 90% wartości robót budowlanych i usług projektowania, jednakże rozliczenie z tytułu tych robót i prac, tzn. wystawienie Przejściowego Świadectwa Płatności, wystawienie faktur VAT oraz płatności z tytułu tych faktur VAT nastąpią po dniu 20.06.2015 r.

Pozostałe maksymalnie 10% zakresu rzeczowo-finansowego realizacji Kontraktu Wykonawca winien wykonać w okresie od 21 czerwca 2015 r. do 18 grudnia 2015 r.

Zamawiający wyjaśnia, iż termin wskazany w SIWZ w Rozdziale XI pkt. 1, tj. 18 grudnia 2015 r., jest terminem tożsamym z terminem wskazanym w pkt 3 ppkt 1 Aktu Umowy i jest to ostateczny i nieprzekraczalny (poza przypadkami dopuszczającymi zmianę terminu przewidzianymi w Kontrakcie) termin ukończenia całości zakresu Zamówienia objętego niniejszym postępowaniem z wyłączeniem Usług serwisu, eksploatacji i facility-managera, które realizowane będą w okresie 12 miesięcy liczonych od dnia wydania Świadectwa Przejęcia dla Obiektu.

Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 5:

W związku wymogiem złożenia wraz z ofertą sprawozdania finansowego, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu, za okres dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, prosimy o potwierdzenie czy w związku z tym, że na dzień składania oferty firmy nie mają obowiązku posiadać pełnego sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta za rok 2013, Zamawiający uzna złożenie wraz z ofertą sprawozdania za rok 2011 i 2012 oraz bilansu, rachunku zysku i strat oraz F01 za rok 2013? Jeśli nie, czy Zamawiający uzna złożenie sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta za lata 2010-2012.

Odpowiedź na Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 5:

Zamawiający wyjaśnia, iż spełnienie obowiązku złożenia sprawozdania finansowego albo jego części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności — za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — za ten okres, uzna za ważne wykonane w przypadku złożenia oferty wraz ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta za lata 2010-2012, z zastrzeżeniem, iż na dzień składania oferty wykonawcy nie mają obowiązku posiadać pełnego sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta za rok 2013.

Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 6:

Prosimy o odpowiedź na pytanie odnoszące się do warunków zadania – zapisów zawartych w wymogach SIWZ w zakresie robót archeologicznych. Zwracamy się z prośbą o wyłączenie badań archeologicznych z zakresu Zamówienia w całości i usunięcia tej części zakresu zadania z obowiązków Wykonawcy.

Bazując na naszym doświadczeniu z innych Inwestycji stwierdzamy, że zarówno czas, który będzie poświęcony na prowadzenie badań archeologicznych, jak i koszty z tym związane, są nieprzewidywalne i niosą ze sobą bardzo wysokie ryzyko. Prace archeologiczne bezpośrednio wpłyną na datę rozpoczęcia inwestycji, oraz wszystkie pozostałe terminy ujęte w Kontrakcie (w tym 90% zaawansowanie rzeczowo- finansowe realizacji Kontraktu na dzień 20.06.2015 r). Żaden rozsądny wykonawca nie jest w stanie określić terminu zakończenia tychże prac ani oszacować na etapie składania oferty kosztów związanych z częścią archeologiczną zadania. Nie ma też możliwości racjonalnego oszacowania ryzyka w zakresie wpływu tej części na możliwość dotrzymania terminu, a żaden z zapisów dokumentacji przetargowej nie pozwala na przesunięcie oddania inwestycji w sytuacji, gdyby okazało się iż zakres ten uniemożliwia dotrzymanie końcowego terminu robót. Nie można zatem w tym postępowaniu przygotować prawidłowej oferty, która umożliwiłaby następnie oddanie budynku do użytku w terminie, jeśli w Umowie nie zostanie zawarty mechanizm pozwalający na dostosowanie tego terminu w zależności od postępu prac archeologicznych.

Odpowiedź na Pytanie Nr 1 – Zestaw Pytań Nr 6:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie udziela zgody na wyłączenie z zakresu przedmiotu zamówienia robót archeologicznych w zakresie w jakim przewidziano przedmiotowe roboty w SIWZ.

Pytanie Nr 2 – Zestaw Pytań Nr 6:

Dodatkowo zwracamy się z prośbą i wnosimy o przesunięcie terminu składania ofert z dnia 18.02.2014 r. na dzień 28.03.2014 r.

Postępowania przetargowe prowadzone w trybie zaprojektuj – wybuduj wymagają dokładnej analizy inwestycji oraz przygotowań pod kątem projektowym, a to wymaga poświęcenia większej ilości czasu niż przewidziana na tę kwestię w dokumentacji przetargowej. Obawiamy się, że przedstawienie rzetelnej oferty w tak krótkim czasie będzie niemożliwe.



Odpowiedź na Pytanie Nr 2 – Zestaw Pytań Nr 6:

Zamawiający wyjaśnia, iż nie udziela zgody na przesunięcie terminu składania ofert.

Przewodniczący Komisji Przetargowej