



**Wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
dot. przetargu nieograniczonego na:**

**„Dokumentację projektową mieszkalnego budynku wielorodzinnego socjalnego
przy ul. Bema wraz zagospodarowaniem terenu w Lęborku”.**

Działając zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych przesyłam wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla w/w postępowania.

Treść zapytania Wykonawcy:

1. Czy powierzchnia użytkowa lokali jednopokojowych może wynosić około 30 m², a lokali dwupokojowych około 40m²?
2. Mając na względzie planowaną przez Zamawiającego ilość lokali usytuowaną na dwóch kondygnacjach wydaje się, że powierzchnia zabudowy wyniesie około 500 m² – czy zamawiający dopuszcza taką możliwość?
3. Czy Zamawiający jest w posiadaniu inwentaryzacji, bądź też archiwalnej dokumentacji projektowej budynków sąsiednich przeznaczonych (ewentualnie) do rozbiórki?
4. Czy jako dokument potwierdzający posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Zamawiający uzna wykonanie projektu przebudowy z rozbudową istniejącego budynku administracyjnego na mieszkalny z lokalami socjalnymi o kubaturze 1055 m³ i powierzchni użytkowej ok. 260 m² – wielkość bez uwzględnienia powierzchni komunikacji, tj. klatek schodowych ?
5. Czy Zamawiający dopuszcza modyfikację rozdziału VI SIWZ, aby jego treść była następująca:

VI. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Zamawiający określa następujące oświadczenia lub dokumenty, jakie mają dostarczyć wykonawcy:

Potwierdzające posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podleganie wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych:

- 1) Oświadczenie o spełnieniu warunków art. 22 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
- 2) Aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub składania ofert.

Potwierdzające posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

- 1) Wykaz usług projektowych wykonanych przez Wykonawcę w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wypełniony Załącznik Nr 3 do SIWZ, wraz z załączeniem dokumentu potwierdzającego, że usługi te zostały wykonane należycie.

- 2) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu zamówienia – wypełniony Załącznik Nr 4 do SIWZ.
- 3) Pisemnego zobowiązania innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt. 4, wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował.
- 4) Stwierdzających, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

Potwierdzające znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:

- 1) Polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
6. Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie dachu płaskiego o kącie nachylenia do 3 % (powyższe wiąże się z koniecznością zmiany decyzji o warunkach zabudowy)?
7. Proszę o udostępnienie załącznika graficznego do decyzji o warunkach zabudowy znak AR(J)6730/54/3/2011 z dnia 12.04.2011r.
8. W przypadku umowy na wykonanie przedmiotowych prac projektowych wydaje się z punktu widzenia wykonawcy, że przedmiotowa umowa jest niekorzystna (konieczność uiszczenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy – winno dotyczyć tylko umów na roboty budowlane, a nie prace projektowe; ponadto umowa nie reguluje kwestii związanych z nadzorem autorskim); mając powyższe na uwadze proszę o wyjaśnienie, czy jest możliwość zmiany umowy, tak aby np. zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy do wysokości 90 % nastąpiła na podstawie faktury VAT wystawionej po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie określonym w umowie, z kolei zapłata pozostałego wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej?
9. Czy Zamawiający jest w posiadaniu geotechnicznych warunków posadowienia pod projektowaną inwestycję?
10. Jak będzie wyglądało rozliczenie w sytuacji gdy np. strona postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę wniesie odwołanie od decyzji zezwalającej na budowę?
11. Czy na Wykonawcy ciąży spisanie ewentualnych umów o udostępnienie terenu z wszystkimi właścicielami działek przez które przebiegać będzie inwestycja (np. przyłącza i instalacje zewnętrzne)?
12. Jeżeli powyższe ciąży na Wykonawcy, tak to jak na postąpić Wykonawca w przypadku nie uzyskania zgody wszystkich właścicieli nieruchomości, przez które będzie przebiegać np. projektowane urządzenie budowlane umożliwiające użytkowanie projektowanego obiektu zgodnie ze swoim przeznaczeniem?

Odpowiedź Zamawiającego:

Ad. 1. Zgodnie z Rozdz. III SIWZ, pkt. 4. Ppkt. 4.1. – przeciętna powierzchnia lokali ma wynieść średnio ok. 45 m², wartość ta może ulec zmniejszeniu, ale o rzeczywistej wielkości lokali rozstrzygać będziemy na etapie koncepcji projektowej.

Ad. 2. Zgodnie z Rozdz. III SIWZ, pkt. 2 - planowana ilość lokali została określona - „około 16 mieszkań”, ilość ta może ulec zmniejszeniu, w związku z tym orientacyjnie podano planowaną powierzchnię zabudowy ok. 300 m², a jej uściślenie zostanie określone na etapie koncepcji projektowej.

Ad. 3. Nie. Zgodnie z Rozdz. III SIWZ, pkt. 8, ppkt. 8.7. - przed złożeniem oferty i ustaleniem wartości ryczałtowej prac należy dokonać dokładnej wizji w terenie oraz przeanalizować opis przedmiotu zamówienia z załączonymi materiałami.

Wykonawca dokona dokładnego rozpoznania, co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wpłynąć na wykonanie zamówienia.

Ad. 4. Nie uzna.

Ad. 5. Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną modyfikację.

Ad. 6. Nie dopuszcza. Projekt musi być zgodny z załączoną do SIWZ decyzją o warunkach zabudowy.

Ad. 7. Załącznik graficzny do Decyzji – Załącznik Nr 1 do Wyjaśnień.

Ad. 8. Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany umowy.

Ad. 9. Nie.

Ad. 10. Wykonawcy, który nie wykona przedmiotu zamówienia i nie dostarczy go w komplecie do ustalonego terminu, zostaną naliczone umowne kary zgodnie z Projektem umowy stanowiącym Załącznik Nr 6 do SIWZ, §9.

Ad. 11. Nie ma takiego obowiązku. Wszystkie działki które obejmuje inwestycja są własnością Gminy Miasto Lębork.

Ad. 12. W związku z Ad.11. nie dotyczy.

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy Pzp treść zapytań wraz z odpowiedziami została umieszczona na stronie <http://bip.um.lebork.pl>, bez ujawniania źródła zapytania.

