

ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa  
tel.: (22)698 60 18, 698 96 70 ÷ 71, 698 95 12 ÷ 11  
fax: (22) 698 60 29 (Biuro spółki)

Nr sprawy: TBS/ZP/PN/7/2018

Pismo nr: TBS. <sup>559</sup>2018.INW.PP

### KOMUNIKAT nr 1

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego „Rozbiórka budynków handlowo-usługowych i obiektów zaplecza gospodarczego oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią biurową, garażem w części podziemnej i infrastruktura towarzyszącą przy ul. Skaryszewskiej w Warszawie, na działce ew.nr 2/5 i części działki ew. nr 66 z obrębem 3-02-01”**

#### 1. PYTANIA I ODPOWIEDZI

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółka z o.o. informuje, iż działając na podstawie art. 38 ust. 1 pkt. 3, ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), w odpowiedzi na pytania Wykonawcy, które wpłynęły w toku postępowania, udziela się następujących wyjaśnień:

**Pytanie1:** Ściany i sufity klatek schodowych oraz mieszkań mają mieć tynk gipsowy kat. IV. Proponujemy zastosowanie tynku kat. III, który stosuje się standardowo w wykończeniu budynków mieszkalnych i jest tańszy w wykonaniu.

**Odpowiedź1:** Projektant dopuszcza zmianę tynków gipsowych z kat. IV na kat. III.

**Pytanie2:** Brak w dokumentacji wytycznych do wykonania ścianki Larsena, w przedmiarze określono ilość, której nie możemy zweryfikować.

**Odpowiedź2:** Na potrzeby opracowania przedmiarów i kosztorysów, na podstawie opisu projektu konstrukcji, przyjęto 22 m ścianki szczelnej typu Larsen po 11 m w obie strony od narożnika budynku, tj. przecięcie osi A i osi 12. Wartość ta (22m) jest założona orientacyjnie, należy ją zweryfikować i określić zależnie od przyjętej przez Wykonawcę technologii wykonania zabezpieczenia wykopu.

**Pytanie3:** Prosimy o podanie właściciela działki sąsiadującej bezpośrednio z planowaną inwestycją, którą GW będzie musiał wydzierżawić pod zaplecze i drogę dojazdową.

**Odpowiedź3:** Działka nr 66 z obrębem 3-02-01 jest własnością prywatną natomiast właścicielem działki nr 60 z obrębem 3-02-01 jest Miasto St. Warszawa (wg. danych ze strony internetowej [http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa\\_wlasnosci&L=pl&X=7503262.6933775805&Y=5790581.150497773&S=11&O=0&T=0&komunikat=off](http://www.mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_wlasnosci&L=pl&X=7503262.6933775805&Y=5790581.150497773&S=11&O=0&T=0&komunikat=off)).

**Pytanie4:** Zapis w konstrukcji PW: „Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy wykonać inwentaryzację stanu sąsiedniej zabudowy oraz założyć na niej siatkę punktów pomiarowych. W trakcie prowadzenia robót należy stale monitorować stan sąsiednich budynków, w przypadku wystąpienia negatywnych skutków prowadzonych robót należy niezwłocznie przerwać prace, powiadomić projektanta oraz podjąć niezbędne działania zapobiegawcze i naprawcze. Prace można rozpocząć dopiero po wyeliminowaniu przyczyny powstałych wcześniej uszkodzeń i wyeliminowaniu ich skutków. Wykonawca robót zobowiązany jest do wykonania odpowiednich zabezpieczeń sąsiedniej zabudowy stosownych do rodzaju i metodyki prowadzonych prac na każdym etapie budowy.”

**Pytanie:** Czy Inwestor posiada ocenę oddziaływania projektowanej inwestycji na istniejącą zabudowę. Czy w wycenie należy założyć koszty związane z inwentaryzacją sąsiedniej zabudowy?

**Odpowiedź4:** Wpływ projektowanego obiektu na istniejącą zabudowę oraz wytyczne dla Wykonawcy zostały ujęte w opisie projektu konstrukcji. Należy w wycenie uwzględnić wszelkie koszty z tym związane, w tym również koszty związane z inwentaryzacją sąsiedniej zabudowy. Projekt konstrukcji nie obejmuje inwentaryzacji budynków sąsiednich, zabezpieczenia budynku sąsiedniego, zabezpieczenia wykopów oraz technologii uszczelnienia bezpowłokowego płyty fundamentowej. tzw. „białej wanny”. Przewidziano wykonanie ww. prac przez Wykonawcę, zależnie od wybranej przez Niego technologii realizacji.

**Pytanie5:** W przedmiarze nie występują ławki (szt. 5) i kosze na dachu. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odpowiedź5:** Tak. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie roboty budowlane, usługi i dostawy wynikające z dokumentacji projektowej.

**Pytanie6:** Proszę o doprecyzowanie standardów ceramiki sanitarnej w lokalach mieszkalnych – producenta i model.

**Odpowiedź6:** Informacje na temat standardów ceramiki sanitarnej są zawarte w opisie architektury na str. 15-17 w dziale: 9. „Informacje dotyczące wykończenia i wyposażenia” wedle klucza: tam gdzie uznano za zasadne, podano przykładowy model i typ referencyjny elementu z uwagi na walory estetyczne produktu, natomiast niektóre pozycje są opisane bez wskazywania konkretnego producenta w założeniu, iż na etapie budowy wykonawca przedstawi do akceptacji Inwestorowi oraz Projektantowi produkty, które opowiadają opisowi danego elementu ceramiki oraz spełniają wszystkie aktualne normy. Można za markę referencyjną uznać np. „KOŁO” jednakże projektant dopuszcza innych producentów o parametrach nie gorszych od zaproponowanego powyżej.

**Pytanie7:** Prosimy o wyjaśnienie jak zapis §8 pkt 4. umowy ma się do dyspozycji art. 106i ust 3 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2017.1221 t.j.), zgodnie z którym Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest w terminie 30 dni od wykonania robót do wystawiania faktury VAT za wykonane roboty budowlane - w wartości odpowiadającej 100% wysokości wynagrodzenia za faktycznie wykonane roboty. Zapisy umowy przewidujące możliwość częściowego fakturowania robót jedynie do 90% ich wartości, niezależnie od ich rzeczywistego wykonania zdaniem wykonawcy są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.

Czy może zapis o fakturowaniu do 90% należy rozumieć, że 10% niezafakturowanego wynagrodzenia będzie zaliczone jako kaucja dobrego wykonania umowy?

**Odpowiedź7:** Zgodnie z art. 143a ust. 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie jest zabezpieczeniem należytego wykonania umowy. Zamawiający pozostawia wymóg.

**Pytanie8:** Wnosimy o wykreślenie wymogu okresu gwarancji dla dostarczonych urządzeń i elementów wyposażenia §11 pkt 1 umowy i zastąpienie go zapisem „Gwarancja na dostarczone urządzenia i elementy wyposażenia zgodnie z gwarancją producenta nie krótszą jednak niż 24 miesiące”. Co w sytuacji, gdy producenci urządzeń i elementów wyposażenia udzielą krótszego niż 60 miesięcy okresu gwarancji?

**Odpowiedź8:** Zamawiający podtrzymuje wymóg.

**Pytanie9:** Prosimy o doprecyzowanie w zakresie polisy ubezpieczenia. Gdyż zgodnie z zapisem §18 pkt 2 umowy wymagana suma ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji przedmiotu umowy winna być w wysokości nie mniejszej niż wysokość złożonej oferty (wartość brutto). Ubezpieczenie NNW wystawia się w zależności od ilości osób pracujących na budowie i kwoty ubezpieczenia na jedną osobę a nie na wartość kontraktu.

**Odpowiedź9:** §18 pkt 2 umowy dotyczy polisy ryzyk budowlano-montażowych która odnosi się do konkretnej inwestycji. Zamawiający podtrzymuje zapis.

**Pytanie10:** Prosimy o wyjaśnienie zapisu dotyczącego możliwości wystawienia pierwszej faktury częściowej po wykonaniu 20% wartości brutto ogólnego zakresu robót, gdyż jest on sprzeczny

z ustawą o rachunkowości i ustawą o podatku od towarów i usług, która wskazuje, że za wykonane usługi budowlane oraz budowlano-montażowe należy wystawić fakturę w terminie 30 dni od dnia wykonania usługi.

**Odpowiedź10:** Zamawiający w umowie przyjął rodzaj wynagrodzenia jako wypłacane częściowo. Umowa określa kiedy pierwsza część inwestycji jest zakończona – a tym samym kiedy może nastąpić jej fakturowanie i wystawienie protokołu odbioru robót, który jest podstawą do wystawienia faktury VAT. Zamawiający podtrzymuje zapis.

**Pytanie11:** Czy Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gotówkowej, jako potrącenie z faktur miesięcznych i zmniejszenie wysokości zabezpieczenia do 5% ceny oferty?

**Odpowiedź11:** Zamawiający nie dopuszcza formy wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w częściach. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wartości 10% ceny oferty musi zostać wniesione przed podpisaniem umowy. W formie zgodnej z SIWZ.

**Pytanie12:** Czy w aneksach kuchennych i kuchniach należy wzdłuż ciągu kuchennego przyjąć okładzinę ceramiczną z płytek wg legendy oznaczeń? Czy należy przyjąć tylko tynk i malowanie w tych miejscach?

**Odpowiedź12:** Należy przyjąć tynk i malowanie w tych miejscach.

## 2. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Zamawiający informuje, że nie przesuwamy terminu składania ofert.

  
CZŁONEK ZARZĄDU  
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Piotr Jaworski

  
PREZES  
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Adam Godusławski

