

**dotyczy postępowania pod nazwą:
Wykonanie robót budowlanych dla przedsięwzięcia pn. „Kompleksowa renowacja
zespołu kamienic przy ul. Holdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu”.**

Investor Zastępczy informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły pytania, dotyczące treści Opisu kluczowych warunków zamówienia, w związku z czym przekazujemy Wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami.

Pytanie

Nasza firma ma zamiar wziąć udział w przetargu na wykonanie remontu kamienic, jednak czas na rzetelne przygotowanie kosztorysów ofertowych wydaje nam się być zbyt krótki. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert co najmniej do dnia 15.10, oraz jeżeli to możliwe zamieszczenie ślepych kosztorysów w formacie ath.

Kosztorysy ślepe z zestawieniami RMS przyspieszą naszą pracę, oraz umożliwią rzetelne porównanie ofert (wszyscy oferenci będą musieli wycenić takie same materiały lub równoważne).

W naszym odczuciu wskazanym również byłoby wprowadzenie zapisów o tym, że nie dopuszcza się zmian ilości przedmiarowych, oraz zapisu który określałby kolejność ważności dokumentów dla wyceny i realizacji stawiając na pierwszym miejscu kosztorys.

Poniżej zamieszczamy instrukcję sporządzania kosztorysu ofertowego którą stosuje Miasto Stargard – być może zawarte tam zapisy co do sposobu wykonania kosztorysów okażą się przydatne.

INSTRUKCJA sporządzania wyceny ofertowej (kosztorysu ofertowego)

1. Zamawiający informuje, że podane w przedmiarach podstawy wyceny (jeżeli występują) traktuje jako informację pomocniczą dla Wykonawcy. Wykonawca (oferent) ma prawo do własnej modyfikacji sposobu kalkulacji elementu robót opisanego daną pozycją przedmiaru, odmiennej od oryginału nakładów rzeczowych figurujących w wydawnictwach katalogowych -- pod warunkiem jednak zachowania ilości przedmiarowych robót. Dokonana modyfikacja nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dochowania w trakcie realizacji robót projektowych, materiałowych, jakościowych i normowych wymogów danego elementu robót. Wykonawca może więc np. dokonać korekty nakładów robocizny lub korekty nakładów materiałowych; może dodać lub pominąć sprzęt albo niezbędny (lub zbędny) jego zdaniem materiał. Korekt powyższych Wykonawca może dokonać jeżeli np. uważa, że podane w pozycji przedmiaru nakłady nie w pełni odzwierciedlają konieczne do poniesienia koszty wykonania danej roboty – mając na względzie, że rozliczenie robót odbywać się będzie w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego.

2. Rozliczenie robót odbywać się będzie w oparciu o cenę jednostkową skalkulowaną przez Wykonawcę. Na etapie badania ofert Zamawiający nie będzie wnikał w szczegółową konstrukcję kalkulacyjną wyceny poszczególnych pozycji z zastrzeżeniem art. 87 i art. 89 ustawy pzp (oraz z zastrzeżeniem p. 7 i 8)

3. Jeżeli Wykonawca pominie w kosztorysie ofertowym, którąkolwiek z pozycji ujętych w przedmiarze robót – Zamawiający przyjmuje, że Wykonawca wykona prace opisane tą pozycją w ilościach niezbędnych dla wykonania całego zamówienia, a koszty ich wykonania Wykonawca ujął w innych pozycjach kosztorysu ofertowego.

4. Kosztorysy ofertowe należy sporządzać w układzie, kolejności i uszczegółowieniu otrzymanych przedmiarów robót (kosztorysów nakładczych) w formacie .ath . Nie dopuszcza się możliwości tworzenia dodatkowych pozycji kosztorysu, innych od tych zawartych w przekazanych przedmiarach robót

5. Kosztorysy ofertowe należy sporządzić metodą szczegółową z załączeniem zestawienia materiałów i sprzętu wraz ze wskazaniem stawek roboczogodziny R oraz narzutów(Kp, Z, Kz)

6. Przy wycenie poszczególnych pozycji należy oprócz opisu i nazewnictwa materiału zawartego w danej pozycji przedmiaru robót uwzględniać również uszczegóławiające zapisy zawarte w dokumentacji projektowej lub ST. Jeśli np. w kosztorysie widnieje nazwa „zaprawa”, a z dokumentacji projektowej wynika, że należy zastosować zaprawę specjalistyczną systemową Zamawiający wymagać będzie zastosowanie takiej zaprawy w cenie podanej w kosztorysie ofertowym nawet w sytuacji jeśli Wykonawca do wyceny posłużył się ceną konwencjonalnej, niespecialistycznej zaprawy.

7. Wszelkie inne elementy wynagrodzenia za czynności nie ujęte w przedmiarach robót, niezbędne dla wykonania zamówienia - w tym wszystkie koszty obowiązków Wykonawcy wynikające z cz. I Przedmiot zamówienia p. 5, a w tym m.in. - ewentualne koszty organizacji i zabezpieczenia placu budowy, koszty dozoru, koszty utylizacji, koszty pomiarów, koszty obowiązków wynikających z postanowień Specyfikacji Technicznych, koszty obsługi geodezyjnej, koszty szkoleń, koszty wymagań związanych z instalacją wentylacyjną itp. – Wykonawca winien uwzględnić w kosztach poszczególnych robót ujętych w przedmiarach.

8. Nie dopuszcza się przenoszenia części kosztów pomiędzy poszczególnymi pozycjami kosztorysu ofertowego (poszczególnymi cenami jednostkowymi). Niedopuszczalne jest celowe zawyżanie jednej ceny jednostkowej/pozycji kosztorysu kosztem innej. Wykonawca jest zobowiązany wyceniać ceny jednostkowe w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej w zakresie adekwatnym do danego asortymentu robót (należy wyceniać tylko te roboty/prace/czynności przyporządkowane technologicznie danej pozycji – z zastrzeżeniem jedynie p.7). Niedopuszczalne jest też przenoszenie tzw. kosztów ogólnych całego przedsięwzięcia do jednej lub paru wybranych pozycji. Koszty ogólne ze swej natury powinny być ujmowane we wszystkich pozycjach kosztorysu ofertowego proporcjonalnie do ich wartości netto

9. Nie złożenie w ofercie kosztorysu ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty na podstawie art.89 ust. p.2. Nie jest możliwe uzupełnienie oferty o kosztorys ofertowy w trybie art. 26 ust. 3

10. MATERIAŁY I URZĄDZENIA

Zastosowanie w dokumentacji i przedmiarach robót nazw systemowych i producenckich poszczególnych materiałów (o ile występują) należy traktować jako podanie przykładowych propozycji materiałowych, które każdorazowo należy czytać z dopiskiem „lub inne równoważne o nie gorszych parametrach”. Podanie konkretnych (jeżeli występują) nazw materiałowych stanowi jedynie wyznacznik pożądanego standardu i jakości materiałów, które zostaną zastosowane do realizacji zamówienia. W przypadku stosowania materiałów równoważnych ich parametry techniczne, walory użytkowe i estetyczne i standard jakościowy mają być nie gorsze od materiałów wskazanych w materiałach przetargowych – pod rygorem nie zezwolenia na ich wbudowanie. Dla oceny równoważności parametrów technicznych należy stosować informacje o wymaganiach danego materiału określone w Specyfikacjach Technicznych (warunki równoważności) oraz pomocniczo dane zawarte w kartach technologiczno-informacyjnych producenta poszczególnych materiałów. Wykonawcy, który na etapie przygotowywania oferty zamierza zastosować do wyceny materiał, inny niż określony projektem budowlanym (lub przedmiarem robót), i co którego ma wątpliwości w zakresie równoważności przysługuje zapytanie do Zamawiającego, do którego przedkłada stosowne informacje (np. karty technologiczne) w stopniu uszczegółowienia

pozwalającym Zamawiającemu na ocenę równoważności z materiałem wzorcowym (określonym projektem budowlanym). Zamawiający po analizie wniosku, kierując się opinią projektanta, zamieści na stronie internetowej stosowną informację o uznaniu lub nieuznaniu równoważności materiału – bez ujawniania pytającego.

W przypadku braku wniosków (zapytań) od uczestników postępowania Zamawiający przyjmować będzie, że wycenione w kosztorysie ofertowym materiały są dokładnie takie jak określone w przedmiarze robót i dokumentacji przetargowej – ewentualne propozycje wybranego wykonawcy w sprawie materiałów równoważnych formułowane na etapie wykonywania robót mogą być, w uzasadnionych przypadkach, obciążone ryzykiem sprzeciwu Zamawiającego – jeśli uzna on, że nie spełnione są warunki równoważności.

Ponadto proszę o odpowiedź, co Zamawiający rozumie pod pojęciem wykonania dachów w tegorocznym terminie – wykonanie jedynie pokryć, czy również naprawa konstrukcji dachów>

Odpowiedź

- w kwestii przesunięcia terminu na składanie ofert, Zamawiający dokona stosownej modyfikacji;
- dokumentacja przetargowa zamieszczona na stronach www.nbq.pl; www.skontiswinoujście.pl; www.bip.um.swinoujście.pl pod poz. „Przedmiary” (dla wszystkich kamienic) zawiera Przedmiary z 09.2014 r. dla wszystkich 12-tu kamienic w programie NORMA PRO wersja 4.32.
- Zamawiający potwierdza, że nie dopuszcza się zmian ilości przedmiarowych na etapie sporządzania oferty. Do wyceny oferty miarodajne są kosztorysy ofertowe sporządzone w oparciu o Przedmiary 09.2014 dla poszczególnych kamienic .
- W tegorocznym terminie tj. do dnia 19.12.2014 roku należy wykonać pokrycie dachu na kamienicy przy Hołdu Pruskiego 11,11a w zakresie określonym w punkcie 2.9.3 działu nr 3 Przedmiot Zamówienia Opisu Kluczowych Warunków Zamówienia.

DYREKTOR DS. INFRASTRUKTURY

Katarzyna Kassner-Szymańska
NBQ

Szczecin, 8.10.2014r.

Wykonawcy

biorący udział w postępowaniu

Modyfikacja nr 1

Szanowni Państwo,

Inwestor Zastępczy, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla przedsięwzięcia pn.: „*Kompleksowa renowacja zespołu kamienic przy ul. Hołdu Pruskiego i Piłsudskiego w Świnoujściu*” dokonuje modyfikacji opisu kluczowych warunków zamówienia w następującym zakresie:

Przesuwa się termin składania i otwarcia ofert oraz wnoszenia wadium na dzień **15.10.2014r.**

Ilekcroć w opisie występuje data 10.10.2014r. zastępuje się ją datą: **15.10.2014r.**

Pozostałe zapisy zawarte w opisie pozostają niezmienione. Niniejsza modyfikacja stanowi integralną część opisu kluczowych warunków zamówienia.

DYREKTOR DS. INFRASTRUKTURY

Katarzyna Kassner-Szymańska

NEQ