



Poznań, dnia 18 sierpnia 2022 r.

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie
zamówienia:

pytania do postępowania:

Dotyczy: postępowania na doprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach termomodernizacji budynku probostwa zlokalizowanego przy ul. Fredry 11 w Poznaniu, stanowiący część przedsięwzięcia pn. „Termomodernizacja 6 budynków należących do Archidiecezji Poznańskiej Nr ref. postępowania: ZP/01/07/2022/N

Pytanie nr 1

Dlaczego w przedmiarze nie uwzględniono kosztów projektowania?

Zgodnie z Programem Funkcjonalno Użytkowym oraz samym tytułem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Projektu Technicznego i Projektów Wykonawczych: budowlanych, instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, elektroenergetycznej, klimatyzacyjnej, gazowej, ogrzewania, systemu sterowania BMS.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Załączone do dokumentacji projektowej szacunkowe przedmiary robót oraz opracowane na ich podstawie Ofertowe Zestawienie Rzeczowo-Finansowe ma charakter poglądowy, mający na celu uszczegółowienie opisu przedmiotu zamówienia, mogą być pomocne przy oszacowaniu wielkości robót, ale nie stanowią wyłącznej podstawy ustalania całkowitej ceny oferty, która ma charakter ryczałtowy.

Zamawiający jednoznacznie wskazał w Zapytaniu ofertowym z dnia 26.07.2022 r.:

„ROZDZIAŁ XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

- 1. Wykonawca kalkulując całkowitą cenę ofertową (brutto) powinien uwzględnić jej ryczałtowy charakter oraz zakres i czas realizacji, wszystkie elementy przedmiotu zamówienia i wymagania Zapytania ofertowego wraz z załącznikami, wizję lokalną a także skalkulować wszelkie koszty pośrednie i bezpośrednie, m.in. dodatkowych prac projektowych, materiałów, sprzętu, robocizny, transportu, prac konserwatorskich, kosztów zaplecza placu budowy, w tym mediów, przeglądów gwarancyjnych, usług konserwacyjnych, serwisowych, napraw, części eksploatacyjnych, płynów eksploatacyjnych, opłaty administracyjne, cła, akcyzę, podatki oraz koszty wymaganych ubezpieczeń, ewentualne koszty kredytu, gwarancji należytego wykonania.**
- 2. Załączone do dokumentacji projektowej szacunkowe przedmiary robót oraz opracowane na ich podstawie Ofertowe Zastawienie Rzeczowo – Finansowe mają charakter poglądowy, mający na celu uszczegółowienie opisu przedmiotu zamówienia, mogą być pomocne przy oszacowaniu wielkości robót, ale nie stanowią wyłącznej podstawy ustalenia całkowitej ceny oferty, która ma charakter ryczałtowy, ani nie będą podstawą formułowania jakichkolwiek roszczeń finansowych wykonawcy o zmianę ceny w przypadku zmiany ilości zakresów rzeczowych w nich wskazanych.**

3. Cena ofertowa obliczona przez Wykonawcę musi obejmować całkowity koszt związany z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „Formularzu ofertowym” stanowiącym załącznik do niniejszego Zapytania ofertowego. Do celów rozliczeniowych oraz rozliczenia dotacji Wykonawca zobowiązany jest do Formularza Ofertowego dołączyć sporządzone na wzorzec Zamawiającego i zgodnie z jego instrukcją Ofertowe Zestawienie Rzeczowo – Finansowe, stanowiące załącznik Nr 4 do Zapytania ofertowego (w formie przewidzianej dla złożenia oferty oraz formie edytowalnej Excel). W przypadku rozbieżności pomiędzy sumą cen wynikającą z Ofertowego Zestawienia Rzeczowo – Finansowego a ceną ryczałtową wskazaną w Formularzu Ofertowym wiążącą jest cena ryczałtowa podana w Formularzu Ofertowym. W sytuacji w/w rozbieżności Wykonawca zgodnie z instrukcją dla sporządzenia Ofertowego Zestawienia Rzeczowo – Finansowego zobowiązany będzie je poprawić w taki sposób, aby suma cen z Ofertowego Zestawienia Rzeczowo – Finansowego była zgodna z ryczałtowa ceną podaną w Formularzu ofertowym.”

W związku z powyższym przedmiotowe koszty należy wliczyć w ceny jednostkowe robót budowlanych.

Pytanie nr 2

Dlaczego przedmiarze nie uwzględniono kosztów obowiązkowego nadzoru autorskiego?

Wyjaśnienia Zamawiającego: odpowiedź jak na pytanie Nr 1

Pytanie nr 3

Dlaczego w przedmiarze nie uwzględniono kosztów obowiązkowego wykonania programu prac konserwatorskich?

Wyjaśnienia Zamawiającego: odpowiedź jak na pytanie Nr 1

Pytanie nr 4

Dlaczego w przedmiarze nie uwzględniono kosztów obowiązkowego badania termowizyjnego?

Wyjaśnienia Zamawiającego: odpowiedź jak na pytanie Nr 1

Pytanie nr 5

Dlaczego w przedmiarze nie uwzględniono kosztów wykonania kompleksowej kotłowni a tylko wymiana kotła centralnego ogrzewania, tym bardziej, że kotłownia ma być wpięta w system sterowania obiektem BMS.

Wyjaśnienia Zamawiającego: odpowiedź jak na pytanie Nr 1

Zgodnie z zapisami Programu funkcjonalno-Użytkowego (PFU) stanowiącego załącznik do zapytania ofertowego z dnia 26.07.2022 r. pkt. 2. **Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia; ppkt. 2.1. Wymagania dla dokumentacji projektowej ppkt. B.** „Wykonawca ma obowiązek wykonania dokumentacji projektowej – projektu budowlanego, projektu technicznego, projektu wykonawczego, dla zakresu obejmującego montaż nowego pieca gazowego, na podstawie:

m) Dokumentów zawartych w punkcie 2.1.A,

n) *Oceny własnej uwarunkowań istniejących (Zaleca się wykonanie wizji pomieszczenia "kotłowni" oraz innych pomieszczeń i elementów budynku, które w ocenie Wykonawcy będą niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy w zakresie zaprojektowania i uzyskania wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, pozwoleń, opinii, uzgodnień, ekspertyz oraz innych niewskazanych powyżej dokumentów, które będą konieczne do montażu nowego kotła gazowego. Powyższe zalecenie stanowi wskazówkę dla Wykonawcy, który poprzez dokonanie ww. wizji będzie mógł z pełną wiedzą skalkulować zakres rzeczowo finansowy)".*

Pytanie nr 6

Czy projektowany zakres funkcjonalno-użytkowy systemu sterowania obiektem BMS musi być tak szeroko rozbudowany? Wiele funkcji wydaje się być zbędnymi czy zaprojektowanymi nad wyrost dla przedmiotowego obiektu: budynku probostwa.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

System BMS powinien być prosty, ale jednocześnie powinien spełniać wymagania NFOŚiGW. Wymagania dotyczące systemu zarządzania obiektem zostały przedstawione w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) stanowiącym załącznik do zapytania ofertowego z dnia 26.07.2022 r. str. 15-16. Zgodnie z zapisami wytyczne w tym względzie znajdują się na str. 15-16 Programu Funkcjonalno-Użytkowego stanowiącego załącznik do zapytania ofertowego z dnia 26.07.2022 r.

Zgodnie z zapisami PFU „(...) Powyższe wytyczne mają charakter ramowy. Szczegółową architekturę przedmiotowego systemu należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania Projektu Wykonawczego w branży teletechnicznej, w zakresie systemu BMS. Zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą spełniać warunki brzegowe zdefiniowane w dokumentach wymienionych w punkcie B.7 niniejszego PFU jako załącznik nr 5, 6 i 7 (...)”.

Ekonom
Archidiecezji Poznańskiej
Waldemar Flanias
ks. Waldemar Flanias
Dyrektor ds. ekonomicznych i administracyjnych