



**Starachowickie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego**

Wspólny Dom Sp. z o.o.

Starachowice, 26.07.2018 r.

Starachowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „*Wspólny Dom*” Sp. z o.o. na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 z późniejszymi zmianami) w odpowiedzi na zapytanie oferenta wyjaśnia:

1.

Pytanie:

Jakiej wielkości komórki lokatorskie wymaga Zamawiający?

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga zagospodarowania powierzchni kondygnacji piwnicznej w taki sposób aby zapewniała komórki lokatorskie porównywalnej wielkości dla każdego lokalu mieszkalnego, pomieszczenie techniczne węzła cieplnego oraz komunikację.

2.

Pytanie:

Czy teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu czy należy uzyskać warunki zabudowy?. Jeśli plan miejscowy prosimy o jego udostępnienie

Odpowiedź:

Działki znajdują się w obszarze nie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wobec tego należy uzyskać Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3.

Pytanie:

Czy Zamawiając posiada wiedzę na temat warunków gruntowo - wodnych na terenie inwestycji?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada wiedzy oraz opracowań technicznych dotyczących warunków gruntowo-wodnych na terenie planowanej inwestycji. Niezbędne opracowania/badania winien wykonać Wykonawca wykonujący Projekt budowlany.

4.

Pytanie:

Czy w zakresie Wykonawcy jest uzyskanie pozwolenia na budowę?

Odpowiedź:

Tak w zakresie Wykonawcy jest dostarczenie kompletnej dokumentacji wraz z Pozwoleniem na budowę.

5.

Pytanie:

Czy w zakresie Wykonawcy są projekty przyłączy, ponieważ nie są wymienione w umowie?

Odpowiedź:

Wykonawca w zakresie umowy winien wykonać projekty przyłączy instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej. Projekt przyłącza energii cieplnej i technologii węzła cieplnego zostanie wykonane przez dostawcę energii cieplnej.

6.

Pytanie:

Jaki termin Zamawiający przewiduje na ewentualne usunięcie wad, braków lub uchybień stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w związku z wpisanymi w umowie karami 0,25% wynagrodzenia brutto za każdy dzień?

Odpowiedź:



**Starachowickie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego**

Wspólny Dom Sp. z o.o.

Termin usunięcia wad, braków lub uchybień zostanie każdorazowo wyznaczony przez Zamawiającego i będzie zależał od ich istotności dla procesu inwestycyjnego.

7.

Pytanie:

Wnosimy o zmniejszenie z 75 do 30 % łącznej wysokości kar umownych naliczanych przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany Specyfikacji Istotnych warunków Zamówienia w zakresie łącznej wysokości kar umownych.

8.

Pytanie:

Wnosimy o wprowadzenie częściowych płatności za:

- przekazanie zaakceptowanego projektu koncepcji architektonicznej - 10 %
- przekazanie wizualizacji i animacji - 5 %
- przekazanie projektu budowlanego - 35%
- przekazanie projektu wykonawczego - 50 %

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje częściowych płatności za wykonanie kolejnych etapów Przedmiotu Zamówienia.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Igor Gajewski