

Dotyczy: Postępowanie przetargowe pn.: "Adaptacja zdegradowanego budynku na mieszkania socjalne i chronione oraz utworzenie Centrum Usług Społecznych w Czerwionce - Leszczynach".

Pytanie nr 1

Przedmiot zamówienia obejmuje m.in. usunięcie drzew. Prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający posiada stosowne decyzje administracyjne zezwalające na ww. wycinkę, czy ich uzyskanie jest obowiązkiem i kosztem Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada decyzji administracyjnych na usunięcie drzew, a uzyskanie ich będzie obowiązkiem i kosztem Zamawiającego. Zamawiający przekaze Wykonawcy wskazane decyzje po ich uzyskaniu.

Pytanie nr 2

„Zamawiający wymaga wykonywania robót w dni robocze w godz. 6-22 (pkt. III ppkt. 8 SIWZ). Z uwagi na fakt, iż nie zawsze jest konieczne wykonywanie robót w ww. godzinach, Wykonawca mając na uwadze konieczność dotrzymania terminu końcowego realizacji zamówienia będzie organizował prace wg aktualnych potrzeb. Prosimy zatem o zmianę powyższego postanowienia na następujące: „Zamawiający dopuszcza wykonywanie robót w dni robocze w godz. 6-22”.”

Odpowiedź:

W rozdziale III ppkt 8 SIWZ Zamawiający zawarł zapis: „Roboty należy prowadzić w dni robocze w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰”. Oznacza to, że Zamawiający wymaga, aby prace prowadzone były w tych godzinach tzn. nie wcześniej niż od godz. 6⁰⁰ rano i nie później niż do godz. 22⁰⁰. Natomiast szczegółowa organizacja pracy w tych godzinach leży po stronie Wykonawcy.

Wobec tego, Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zapisów do SIWZ. Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe zapisy SIWZ.

Pytanie nr 3

„Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do dnia 31.08.2018 r. (z możliwością skrócenia ww. terminu w ofercie zgodnie z SIWZ). Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin (lub termin zadeklarowany przez Wykonawcę w ofercie) ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku przedłużającego się postępowania przetargowego oraz przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe.”

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został zrealizowany w terminie zgodnym ze złożoną ofertą, jednak nie dłuższym niż do dnia 31.08.2018 r. Wykonawca może w treści oferty zadeklarować krótszy termin wykonania przedmiotu umowy, który będzie punktowany wg terminów podanych w SIWZ tj.: do dnia 10.08.2018 r. - 5 pkt, do dnia 20.07.2018 r. - 10 pkt, do 29.06.2018 r. - 15 pkt. W przypadku braku zadeklarowania przez Wykonawcę jednego ze wskazanych terminów, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca deklaruje wykonanie przedmiotu umowy w terminie do dnia 31.08.2018 r.

Ostateczny termin wykonania przedmiotu zamówienia może zostać przesunięty w sytuacjach przewidzianych w § 14 ust. 1 pkt 1 umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ, w tym m.in.

z powodu zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego.

Pytanie nr 4

„Zamawiający zastrzegł, że może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia. Prosimy o usunięcie powyższego postanowienia, gdyż zezwala ono w sposób jednostronny, bez ustalenia konkretnych kryteriów, na dokonanie przez Zamawiającego oceny, czy Wykonawca jest w sposób wystarczający zaangażowany w realizację zamówienia Zamawiającego.”

Odpowiedź:

Powyższy zapis stanowi powtórzenie przepisu art. 22d ust. 2 ustawy pzp, który stanowi, iż Zamawiający może, na każdym etapie postępowania uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

Wobec tego, Zamawiający nie wyraża zgody na usunięcie tego zapisu. Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe zapisy SIWZ.

Pytanie nr 5

„Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji (zwłaszcza w zakresie robót związanych z rozbudową/ przebudową/ modernizacją istniejącego obiektu), zatem prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

- a) uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
- b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- c) zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej,
- d) aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych.”

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami SIWZ łączna cena ofertowa brutto jest ceną ryczałtową i powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem pełnego zakresu rzeczowego robót stanowiącego przedmiot zamówienia, zgodnie z warunkami stawianymi przez Zamawiającego w SIWZ (wraz z załącznikami), wszystkie podatki i opłaty wymagane prawem (m. in. koszty wszystkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, ewentualnych robót zamiennych, zorganizowania i zagospodarowania, zabezpieczenia oraz późniejszej likwidacji terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, wywozu odpadów, ewentualnej utylizacji materiałów rozbiórkowych i składowania materiałów z rozbiórek, dojazdów na budowę, podatku VAT, opłat wymaganych przepisami prawa, ewentualnego uzyskania decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego (opłata za zajęcie pasa drogowego), koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz inne koszty wynikające z umowy). Na Wykonawcy spoczywa ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także kosztów oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. W przypadku nieuwzględnienia w ofercie wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem

wynagrodzenia ryczałtowego.

Zmiana wynagrodzenia umownego możliwa będzie jedynie w sytuacjach przewidzianych w § 14 ust. 2 umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ.

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że w treści § 14 ust. 2 umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ omyłkowo pominięto zapis dotyczący zmiany stawki podatku od towarów i usług. Wobec tego, zapis § 14 ust. 2 umowy otrzymuje brzmienie:

„Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.”

Natomiast w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, obejmujących roboty budowlane wykraczające poza zakres zamówienia podstawowego (gdy są one niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, a ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia), Zamawiający ma możliwość udzielenia zamówień dodatkowych, zgodnie z art. 144 ustawy pzp.

Wobec tego, Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zapisów do umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ.

Pytanie nr 6

„Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na okres min. 36 miesięcy, max. 72 miesiące. Prosimy o potwierdzenie, że ewentualnie wydłużony przez Wykonawcę w ofercie okres gwarancji dotyczył będzie wykonanych robót budowlanych, natomiast na urządzenia zainstalowane w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji Zamawiający dopuszcza udzielenie gwarancji na okres, na jaki udzielają jej producenci przedmiotowych urządzeń.”

Odpowiedź:

Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz dostarczony i zainstalowany osprzęt, armaturę a także wyposażenie oraz dostarczone i zainstalowane urządzenia i zabudowane materiały. Okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę jest jednakowy dla całego wyżej wymienionego zakresu rzeczowego będącego przedmiotem umowy. Gwarancją nie będą objęte usterki i wady powstałe na skutek uszkodzeń mechanicznych, szkód wynikłych z winy użytkownika, w szczególności konserwacji i użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami eksploatacji i użytkowania.

Pytanie nr 7

„Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy wymaganym przez Zamawiającego w SIWZ okresem gwarancji (36-72 miesiące), a wpisanym w § 13 ust. 1 okresem 5 lat – prosimy o potwierdzenie, że ww. okres 5 lat został wpisany omyłkowo i zostanie wpisany w § 13 ust. 1 okres gwarancji zgodnie z ofertą Wykonawcy.”

Pytanie nr 8

„Z uwagi na fakt, iż Zamawiający wymaga udzielenia rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji (§ 13 ust. 1 umowy) prosimy o potwierdzenie, że w § 13 ust. 1 okres gwarancji zostanie wpisany zgodnie z ofertą Wykonawcy i na taki sam okres Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę rękojmi.”

Odpowiedź (pyt. nr 7 i 8):

W treści § 13 ust. 1 wzoru umowy Zamawiający omyłkowo wpisał, iż Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy 5 letniej gwarancji. Wobec tego, zapis § 13 ust. 1

umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej gwarancji.”

Pytanie nr 9

„Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji zobowiązany będzie do przeprowadzania obowiązkowych przeglądów serwisowych i konserwacji urządzeń zgodnie z wytycznymi ich producentów.”

Odpowiedź:

Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową zainstalowano urządzenia, sprzęt, wyposażenie, armaturę itp. lub zabudowano inne materiały, co do których producent/dostawca żąda odpłatnego serwisowania, konserwacji itp., za ewentualne wyżej wymienione prace konserwacyjne, serwisowe itp. odpowiadać będzie Wykonawca i w okresie gwarancji ponosi koszty tych prac wraz z materiałami eksploatacyjnymi.

Powyższe nie dotyczy ponoszenia kosztów związanych z dokonywaniem wymaganych prawem przeglądów urządzeń (w tym UDT).

Pytanie nr 10

„Prosimy również o potwierdzenie, że w okresie gwarancji obowiązek wymiany (i poniesienia kosztów) materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wynika z naturalnego ich zużycia, a nie z istnienia w nich wad) będzie po stronie Zamawiającego.”

Odpowiedź:

Koszty wymiany urządzeń i sprzętu, których konieczność wyniknie z naturalnego ich zużycia w trakcie trwania okresu gwarancji, będzie ponosił Zamawiający.

Pytanie nr 11

„Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w przekazaniu terenu budowy, z tytułu opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, w przypadku opóźnienia w dokonywaniu płatności (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zmian do treści umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, może stanowić przyczynę przesunięcia ostatecznego terminu wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z treścią § 14 ust. 1 pkt 1 umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ.

Pytanie nr 12

„Z uwagi na zastrzeżone prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prosimy o wprowadzenie limitu naliczania kar umownych – do wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zapisów do umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ.

Pytanie nr 13

„Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed obciążeniem Wykonawcy jakimikolwiek karami umownymi do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem obciążenia karami jw.).”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zapisów do umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ.

Pytanie nr 14

„Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku ustawowej stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto ulegnie odpowiedniej modyfikacji.”

Odpowiedź:

W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto ulegnie odpowiedniej modyfikacji (również odpowiedź na pytanie nr 5).

Pytanie nr 15

„Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed rozwiązaniem/ odstąpieniem od umowy do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanych zapisów do umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ.

Pytanie nr 16

„Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie leży po stronie Zamawiającego.”

Odpowiedź:

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie leży po stronie Zamawiającego.

Pytanie nr 17

„W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SIWZ użycie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym, prosimy o potwierdzenie, że jako równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji.”

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza jako równoważne użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji.

Pytanie nr 18

„W związku z faktem, iż Zamawiający w SIWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m.in. w stosunku do wskazanych w projekcie budowlanym materiałów i urządzeń dla których podano nazwę producenta wraz z bardzo szczegółowymi danymi technicznymi osiągalnymi jedynie dla produktu wskazanego producenta, nie podając przy tym żadnych kryteriów

oceny równoważności dla tychże materiałów i urządzeń do czego Zamawiający jest zobowiązany dla zachowania w postępowaniu zasad uczciwej konkurencji – prosimy o potwierdzenie, że za równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.”

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza za równoważne użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.