



Mieszkanie dla Ciebie!

**ŚWIDNICKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.**

58-100 Świdnica, ul. Głowackiego 39A

tel./fax: 74/852-55-32, 74/856-90-22

www.tbs-swidnica.eu e-mail: kontakt@tbs-swidnica.eu

Konto: PKO BP S.A. O/Świdnica 24 1020 5138 0000 9202 0008 7924
REGON 890630878, NIP 884-21-21-139, kapitał zakładowy 70 625 000
Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej KRS: 0000081668

Świdnica, 22-08-2024 r.

wszyscy Wykonawcy

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr P 4/2024 pn.: „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY ULICY KSIĘCIA BOLKA II ŚWIDNICKIEGO 26-28 W ŚWIDNICY”.

Pytania i odpowiedzi do SWZ nr 4

Zamawiający, na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) - dalej p.z.p., udziela odpowiedzi na pytanie/wniosek, które wpłynęło do treści SWZ:

1. *W związku z rozbieżnościami pomiędzy projektem budowlanym, technicznym i wykonawczym prosimy o wyjaśnienie, według którego projektu należy wycenić nasadzenia drzew? Według projektu budowlanego i technicznego należy nasadzić 16 szt. klonów pospolitych, natomiast według projektu wykonawczego – 14 szt.*

Odp. Wg. projektu wykonawczego.

2. *Prosimy o podanie specyfikacji urządzeń wyposażenia placu zabaw.*

Odp. Urządzenia placu zabaw wg. wzoru określonego w załączniku do niniejszego pisma.

3. *Prosimy o potwierdzenie, że drzwi DW i DT ujęte w zestawieniach stolarki drzwiowej należy wykonać jako drzwi stalowe.*

Odp. Tak, potwierdzamy.

4. *Prosimy o potwierdzenie, że drzwi DWI ujęte w zestawieniu stolarki drzwiowej należy wykonać jako drzwi aluminiowo-szklane.*

Odp. Tak, potwierdzamy.

5. *W dokumentacji projektowej brak części elektrycznej dotyczącej „budynku A2” (zamieszczono tylko parter).*

Odp. W załączeniu część elektryczna budynku A2.

6. *W opisie projektu wspomniano o obudowach rozdzielnic TRG... oraz TLA... ognioodpornych. Proszę o wskazanie klas ognioodporności.*

Odp. Obudowa: EI 120, drzwiczki EI 60

7. Proszę o potwierdzenie poprawności rozwiązania projektowego pozostawania pod napięciem po wyłączeniu wyłącznikiem p.poż niektórych obwodów nie związanych z urządzeniami przeciwpożarowymi.

Odp. Prosimy o wskazanie tych obwodów.

8. W dokumentacji projektowej brak certyfikowanego Przeciwpożarowego Wyłącznika Prądu. Proszę o potwierdzenie braku konieczności zastosowania takiego wyłącznika.

Odp. Należy używać wyrobów certyfikowanych.

9. W pliku : „Załącznik do PT Ks. Bolka 2024 06 25” na stronie 8 w punkcie b) umieszczono poniższą informację: „czujniki dymu na klatkach schodowych (po 1 szt. na każdej klatce)”. Proszę o informację o jakie czujniki dymu chodzi – typ, parametry techniczne, itd. Warto nadmienić, że na klatkach schodowych są już umieszczone czujki systemu oddymiania.

Odp. W przedmiotowym załączniku podano dodatkowe wymagania Zamawiającego, przedmiotowy czujnik jest niezależnym systemem wykrywania tlenku węgla z sygnałem dźwiękowym, niezależnym od zaprojektowanego systemu oddymiania wynikającym z WT.

10. W pliku : „Załącznik do PT Ks. Bolka 2024 06 25” na stronie 2 umieszczono poniższą informację: „klatkę schodową należy wyposażyc w SYSTEM ODDYMIANIA Z CZUJNIKAMI TLENKU WĘGLA oraz oświetlenie uruchamiane za pomocą czujników ruchu”. Ponieważ instalacja oddymiająca jest kwalifikowana jako „urządzenie przeciwpożarowe” a projekt wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw p.poż powyższa zmiana w takiej formie nie jest możliwa. Proszę o uzupełnienie dokumentacji projektowej o instalację wykrywania tlenku węgla i zamieszczenie jej w dokumentacji przetargowej w celu umożliwienia oferentom sporządzenia rzetelnej oferty.

Odp. W przedmiotowym załączniku podano dodatkowe wymagania Zamawiającego, przedmiotowy czujnik jest niezależnym systemem wykrywania tlenku węgla z sygnałem dźwiękowym, niezależnym od zaprojektowanego systemu oddymiania wynikającym z WT. Przedmiotowe załączanie oświetlenia jest dodatkowym wymogiem Zamawiającego

11. W projekcie oddymiania brak przycisków oddymiających – proszę o potwierdzenie poprawności takiego rozwiązania.

Odp. Przycisk oddymiający przy wejściu, załącza się schemat.

12. Proszę o potwierdzenie braku konieczności oddymiania klatki schodowej A2.

Odp. Zgodnie z projektem, bez konieczności oddymiania klatki schodowej A2

13. Wykonawca wnosi, aby w § 6 ust. 1 wzoru umowy wskazać wyraz „kompletnego”. Umowa określa w sposób wystarczający określa przedmiot umowy i wskazuje zakres konieczny do wykonania.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

14. Wykonawca wnioskuje o usunięcie w § 7 ust. 1 pkt 4 umowy w całości lub o zmniejszenie wartości podwyższenia kary do wysokości do 20%. Aktualna wartość podwyższenia ew. kary o 50% jest wygórowana a ponadto bez wskazania od którego terminu podwyższenie kary nastąpi (licząc od dnia upływu terminu dodatkowego) jest zwrotem nieprecyzyjnym i niedookreślonym w umowie.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

15. Wykonawca wnioskuje o zmianę w § 7 ust. 1 pkt 13 umowy wysokość kary umownej z 2,5% na 1% wynagrodzenia umownego netto.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

16. Wykonawca wnioskuje o zmianę w § 7 ust. 2 umowy wysokość kary umownej za odstąpienie od umowy 15% na 10% wynagrodzenia umownego netto.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

17. Wykonawca wnosi, aby w § 8 ust. 2 wzoru umowy zamienić sformułowanie: „opóźnia się” na „jest w zwłoce”.

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie zmiany w §8, ust. 2 wzoru umowy, w związku z czym treść ustępu przyjmuje brzmienie:

„2. Jeżeli Wykonawca jest w zwłoce tak dalece z wykonywaniem robót, że wątpliwym jest ich terminowe zakończenie, Zamawiający może go poinformować na piśmie, jakie należy podjąć działania dla terminowego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.”

18. W § 8 wzoru umowy określono przesłanki odstąpienia od umowy wyłącznie przez Zamawiającego, brak przesłanek do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, co narusza zasadę równości stron umowy, w szczególności wobec braku przesłanek do odstąpienia i jednoczesnego wskazania w § 8 ust. 6 wzoru umowy sformułowania: „W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron (...)”. Otóż Wykonawca nie może odstąpić od umowy bez wskazania podstawy prawnej, której brak w umowie.

Wykonawca wnioskuje o dodanie w nowym ust. 5a następujących zapisów:

„5a. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość Zamawiającego albo ogłosi on otwarcie likwidacji lub rozwiązanie firmy, bądź też złożony zostanie wobec niego wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, o ile nie stoi to w sprzeczności z treścią ustaw Prawo upadłościowe lub Prawo restrukturyzacyjne,
- 2) Zamawiający opóźnia się z zapłata wymagalnego wynagrodzenia wobec Wykonawcy o 30 dni,
- 3) Zamawiający nie usunie wad lub błędów w dokumentacji projektowej pomimo wezwania Zamawiającego przez okres kolejnych 30 dni.”

Odp. Zamawiający wprowadza zmiany w §8 wzoru umowy poprzez dodanie ust. 5a o treści:

„5a. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:

- 1) **Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,**
- 2) **zostanie ogłoszona upadłość Zamawiającego albo ogłosi on otwarcie likwidacji lub rozwiązanie firmy, bądź też złożony zostanie wobec niego wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, o ile nie stoi to w sprzeczności z treścią ustaw Prawo upadłościowe lub Prawo restrukturyzacyjne;”**

19. Wykonawca wnosi, aby w § 11 ust. 6 wzoru umowy na końcu zdania dodać sformułowanie:
„w terminie do 7 dni od przedłożenia przez Wykonawcę”.

**Odp. Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie zmiany w §11, ust. 6 wzoru umowy,
w związku z czym treść ustępu przyjmuje brzmienie:**

**„6. W przypadku, gdy zabezpieczenie, będzie wnoszone w formie innej niż
pieniądz, Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji projektu ww.
dokumentu, w terminie do 7 dni od przedłożenia przez Wykonawcę.”**

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Świdnickiego TBS sp. z o.o.
Marek Zawisza