



Zgierz, dnia 29 sierpnia 2024r.

Nr postępowania: ZP-MPGM-01/07/2024

Do Wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) zwanej dalej „Ustawą Pzp”, pn. **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogową i ogrodzeniem, przy ulicy Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Zgierzu w modelu zaprojektuj i wybuduj.**

Wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wraz z odpowiedziami

Zamawiający Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu, działając w oparciu o art. 284 ust. 2, ust 3 oraz ust 5- ust. 6 Ustawy Pzp informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące zapytania do specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) – numeracja pytań z zachowaniem ciągłości wszystkich pytań zadanych w postępowaniu – na które udziela odpowiedzi:

Pytanie nr 1

Czy jest możliwa jest rezygnacja Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy (lub zmniejszenie) ? Dla Zamawiającego zabezpieczeniem jest przeniesienie własności tylko pod warunkiem ukończenia stanu surowego bez wad, dopiero po tym etapie możliwe jest otrzymanie wynagrodzenia w postaci jednej działki, a po odbiorze końcowym otrzymanie drugiej działki. Zabezpieczenie byłoby uzasadnione tylko na okres gwarancji.

Odpowiedź:

Zamawiający utrzymuje wymóg wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na niezmienionym poziomie. Zamawiający wyjaśnia, że przeniesienie własności nieruchomości stanowi formę zapłaty wynagrodzenia za wybudowanie budynku na działce należącej do Zamawiającego. Celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwłaszcza w zakresie zatrzymania 30% wniesionego zabezpieczenia zgodnie z pkt 9.2. wzoru umowy, stanowiącego Załącznik nr 6 do SWZ, jest zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji, w tym realizacja uprawnień przysługujących Zamawiającemu zgodnie z pkt 16 wzoru umowy.

Pytanie nr 2

W jakim celu wynagrodzenie w umowie jest określone w wysokości kwoty ryczałtowej, jeśli zapłatą ma być przeniesienie własności z 2 działek gruntu?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż określenie wynagrodzenia jako ryczałtowego wynika właśnie z konstrukcji umowy oraz zasad jej rozliczenia zgodnie z pkt 8.4. – 8.7, zgodnie z którymi dojdzie do kompensaty kwoty wynikającej z faktur, o których mowa w pkt 8.5. oraz 8. 7. Umowy. W związku z przyjętą konstrukcją wynagrodzenia, wymagającego podania w ofercie oraz rozliczenia stałej, z góry określonej wartości zamówienia, Zamawiający przyjął formę ryczałtu.

Pytanie nr 3

W jaki sposób będzie rozliczona z Wykonawcą kwota zapłaty bezpośredniej podwykonawcy, jeśli wystąpi taka sytuacja?

Odpowiedź:

W związku z przyjętą konstrukcją wynagrodzenia, Zamawiający, wskazując w punkcie 6.1. ppkt 21) umowy jako jedno z zobowiązań Wykonawcy, zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji Umowy, roszczenia podwykonawców zgłaszane w przypadku uchybienia temu obowiązkowi przez wykonawcę, realizowane będą z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z przepisami Ustawy Pzp. W tym celu Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia na maksymalnym poziomie 10% wynagrodzenia umownego. Jest to uzasadnione wystąpieniem ryzyka związanego z realizacją zamówienia w związku przewidywaną formą wynagrodzenia określoną w warunkach realizacji umowy – Załącznik nr 6 do SWZ.

Zamawiający informuje, że bezpośrednio na podstawie art. 465 ust 7 Ustawy Pzp, konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

Modyfikacja nr 1 SWZ

Na podstawie art. 286 ust 1 Ustawy Pzp, Zamawiający informuje, że pkt 13.7. SWZ ulega zmianie oraz otrzymuje brzmienie:

„13.7. Ofertę z wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć nie później, niż do godz. **10.00 dnia 06.09.2024 roku** za pośrednictwem platformy zakupowej Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu: pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/> na stronie internetowej prowadzonego postępowania. Otwarcie ofert nastąpi o godzinie **11.00 dnia 06.09.2024 roku**”

Kolejno, Zamawiający informuje, że pkt 15. 1 SWZ ulega zmianie oraz otrzymuje brzmienie:

„15.1. Wykonawca związany będzie złożoną ofertą do dnia **07.10.2024 r.**”

Zarząd MPGM spółka z o.o. w Zgierzu

_____.
podpis Zamawiającego