

Jaworzno, 13 maja 2024r.

**Wykonawcy, zainteresowani udziałem
w postępowaniu o udzielenie
zamówienia publicznego**

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: Wykonanie „Zespołu zabudowy wielorodzinnej Osiedle JTBS na Skałce – etap II, obejmującego budowę pięciu budynków oznaczonych roboczo A1, A3, A4, B1 i B3, o łącznej liczbie 100 mieszkań wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu zlokalizowanego na działkach oznaczonych numerami 4835 i 4605 w obr. 200 m Jaworzna.”

Informuję, iż do zamawiającego wpłynęły pytania dotyczące postanowień specyfikacji warunków zamówienia (SWZ). Na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) (Pzp), przekazuję stosowne wyjaśnienia.

Pytanie 1: Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji będzie we własnym zakresie ponosił koszty zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad).

Odpowiedź: Wykonawca musi zapewnić przeglądy serwisowe i konserwacje wymagane przez producentów urządzeń, a także uwzględnić je w cenie oferty, jeżeli jest to konieczne dla zachowania ważności warunków udzielonej gwarancji. Zamawiający będzie ponosił koszty zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad).

Pytanie 2: 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, 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 (na wniosek Zamawiającego) istotnych zmian w dokumentacji projektowej.

Odpowiedź: Stosowne zapisy znajdują się w § 16 projektowanych postanowień umowy (załącznik nr 2 do SWZ) oraz w części XVIII SWZ. W opinii Zamawiającego nie wymagają one zmiany.

Pytanie 3: Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 16 miesięcy od daty zawarcia umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie było możliwe (np. z powodu dokonania istotnych zmian w dokumentacji projektowej, w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, itp.).

Odpowiedź: Zapisy dotyczące przewidywanych możliwości dokonania zmian w zawartej umowie, w tym zmiany terminu realizacji zamówienia, znajdują się w części XVIII SWZ.

Pytanie 4: Zamawiający wymaga wskazania w ofercie części zamówienia, jakie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz wskazać firmy ww. podwykonawców (jeśli są już znane). Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót, niż podane w ofercie jw. oraz że dopuszcza zmiany podwykonawców wskazanych w ofercie.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza możliwość powierzenia podwykonawcom innych zakresów robót niż te, które zostały podane w ofercie, jak również dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie, na zasadach przewidzianych w SWZ i ustawie Pzp.

Pytanie 5: Podpisując umowę Wykonawca oświadcza, że uzyskał niezbędne informacje dotyczące czynników mogących mieć wpływ na wartość, zakres oraz sposób wykonania przedmiotu umowy i podejmuje ryzyko wykonania robót objętych dokumentacją. Prosimy o ograniczenie ww. oświadczenia do zakresu, w jakim z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.

Odpowiedź: Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

Pytanie 6: Prosimy o potwierdzenie możliwości fakturowania częściowego w okresach miesięcznych.

Odpowiedź: Fakturowanie odbywać się będzie zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy (załącznik nr 2 do SWZ): „Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywać fakturami częściowymi do wartości 90% wynagrodzenia umownego. Faktury częściowe muszą uwzględniać podział wynagrodzenia wynikający z harmonogramu rzeczowo-finansowego”. Możliwe jest fakturowanie częściowe w okresach miesięcznych.

Pytanie 7: Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego.

Odpowiedź: Odbiór robót zostanie dokonany zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy (załącznik nr 2 do SWZ). Odbiory rozpoczęte zostaną niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości inwestycji do odbioru, zakończenie zaś tych czynności jest uzależnione od przedstawienia przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia do odbioru bez wad.

Pytanie 8: Zamawiający przewidział wysokie kary za ewentualne uchybienia Wykonawcy względem podwykonawców:

- a) za brak zapłaty/ nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy – 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
- b) za brak przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą (lub projektu jej zmiany) – 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
- c) za brak przekazania Zamawiającemu kopii umowy z podwykonawcą (lub kopii jej zmiany) – 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
- d) za brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu płatności - 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
- e) za brak zapłaty/ nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom z tytułu zmiany wynagrodzenia – 0,02 % wynagrodzenia za każdy przypadek,

Odpowiedź: Zamawiający pozostawia wysokość kar pozostaje bez zmian.

Pytanie 9: 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 zwłoki w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, z tytułu zwłoki w dokonywaniu odbiorów, z tytułu zwłoki w dokonywaniu płatności, itp. (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź: Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

Pytanie 10: Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed nałożeniem na Wykonawcę jakichkolwiek kar umownych do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem obciążenia karami.

Odpowiedź: Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

Pytanie 11: Prosimy o obniżenie zastrzeżonego limitu naliczania kar umownych do 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź: Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

Pytanie 12: Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

Pytanie 13: Zamawiający w sposób niekorzystny dla Wykonawcy ustalił w umowie zasady waloryzacji:

- a) zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia jest możliwa, jeśli wskaźnik cen produkcji budowlano – montażowej robót budowlanych ogółem ogłaszany przez GUS za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie/ spadnie o co najmniej 15 % w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy,
- b) zmiana wysokości wynagrodzenia jw. może zostać dokonana po upływie pierwszych 12 miesięcy realizacji umowy,
- c) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jw. wynosi 5 %.

Z uwagi na powyższe wnioskujemy o zmianę ww. zapisów:

Ad. pkt. a) – zmiana wskaźnika o 5 %,

Ad. pkt. b) – możliwość waloryzacji co 3 miesiące,

Ad. pkt. c) – zmiana wynagrodzenia o 10 %.

Odpowiedź: Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

Pytanie 14: Prosimy o określenie, na jaki okres Zamawiający wymaga udzielenia rękojmi na przedmiot umowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie określa w tym zakresie szczególnych rozwiązań odmiennych od przyjętych w przepisach powszechnie obowiązujących.

Pytanie 15: Prosimy o określenie, kto będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jest obowiązkiem Wykonawcy.

Pytanie 16: W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ 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 stosowanie przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i wyrobów równoważnych w stosunku do opisanych w projekcie pod warunkiem, że będą one posiadały co najmniej takie same lub lepsze parametry techniczne, właściwości funkcjonalne i jakościowe, ponadto będą posiadały wymagane atesty, certyfikaty lub dopuszczenia do stosowania oraz zapewniły zrealizowanie zamówienia zgodnie z wymogami i oczekiwaniami Zamawiającego.

Pytanie 17: W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ 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: Jak w odpowiedzi na pytanie 16.

PREZES ZARZĄDU
JAWORZNICKIEGO TBS
Spółka z o.o.

Janusz Lach
mgr inż. Janusz Lach