

Pszczyna, dnia 04 października 2018 r.

PTBS/592/10/2018

PTBS /ZP/3/2018

**WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**
**w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „Budowę sześciu budynków
mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28
położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej”**

Zamawiający zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 przedstawia poniżej treść zapytań dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w oryginalnym brzmieniu oraz odpowiedzi.

Pytanie nr 1.

Zamawiający poinformował, że zamówienie finansowane będzie zgodnie z założeniami 2 przyszłych umów kredytowych z BGK; jednocześnie Zamawiający zastrzegł, że w przypadku nie podpisania umowy kredytu na finansowanie przedmiotowej inwestycji ma prawo odstąpienia od umowy w całości lub części. W związku z powyższym prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytanie, kiedy Zamawiający planuje podpisać ww. umowy.

Odpowiedź:

Planowane w styczniu 2019 r.

Pytanie nr 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,

Pszczynskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

43- 200 Pszczyna ul. Jana Kilińskiego 5a
tel. (+48 32) 212-85-55; (+48 32) 449-03-26

WWW.PTBSPSZCZYNA.PL

E-MAIL: SEKRETARIAT@PTBSPSZCZYNA.PL

WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: 7 400 950 ZŁ
NR KRS: 0000127208

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 276654704
NIP: 638-15-30-174
KONTO BANKOWE: PKO BP O/PSZCZYNA
NR 13 1020 2528 0000 0302 0015 2744



- c) zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia (na wniosek Zamawiającego) istotnych zmian w dokumentacji projektowej,
- d) aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmieni treści umowy.

Pytanie nr 3.

Zamawiający wymaga wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom (wraz z podaniem firm ww. podwykonawców) - prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jak również że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza. Jednocześnie wskazuje na obowiązek wynikający z pkt 4.4. SIWZ

Pytanie nr 4.

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 30 miesięcy od daty przekazania placu budowy. 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 konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, itp.).

Odpowiedź:

Powyższe kwestie zostały wyczerpująco określone w projekcie umowy.

Pytanie nr 5.

Jednocześnie prosimy o określenie, kiedy Zamawiający planuje przekazać Wykonawcy teren budowy.

Odpowiedź:

Planowany termin styczeń 2019 r.

Pytanie nr 6.

Wykonawca podpisując umowę oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową, miał możliwość porównania jej z terenem przyszłych robót, a wszelkie niezgodności

zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w trakcie postępowania przetargowego. Prosimy o ograniczenie powyższego oświadczenia do zakresu, w jakim mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością. Prosimy również o potwierdzenie, że Zamawiający będzie wyjaśniał z Wykonawcą ewentualne niezgodności jakie wynikną w trakcie realizacji robót na etapie ich realizacji.

Odpowiedź:

Wszystkie te kwestie reguluje SIWZ.

Pytanie nr 7.

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

Odpowiedź:

Zamawiający uważa postanowienia umowy dotyczące odbiorów za wystarczające.

Pytanie nr 8.

Zamawiający zastrzegł, że umowa z podwykonawcą musi przewidywać możliwość przekazywania przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane przez niego roboty przez Zamawiającego bezpośrednio z faktur wystawionych przez Wykonawcę. Prosimy o potwierdzenie, że powyższe dotyczy tylko sytuacji, gdy Wykonawca nie reguluje swoich zobowiązań względem podwykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 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 opóźnienia w przekazaniu ternu budowy, dokonywania odbiorów, akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, z tytułu opóźnienia w dokonywaniu płatności, itp. (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia treści umowy.

Pytanie nr 10.

Jednocześnie z uwagi na wysokość zastrzeżonych kar umownych z tytułu uchybienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia (1 % wynagrodzenia), z tytułu niezrealizowania obowiązku wykonania badania termowizyjnego (20 000,00 zł), z tytułu niezrealizowania obowiązku przedłużenia obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy (1 % wynagrodzenia), z tytułu niewykonania przez Wykonawcę obowiązku udokumentowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (10 000,00 zł) prosimy o ich stosowne obniżenie i ustalenie w wysokości np. 2 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia treść umowy w następujący sposób:

- §12 ust. 2 lit. a) tiret czwarte otrzymuje brzmienie:
„za niezrealizowanie obowiązku wykonania badania termowizyjnego, o którym mowa w §4 pkt. 17 i §11 ust. 11 umowy w wysokości 10 000,00 zł,
- §12 ust. 2 lit. a) tiret jedenaste otrzymuje brzmienie:
„za każdorazowe niewykonanie przez Wykonawcę w terminie obowiązku, o którym mowa w §5 ust. 12 umowy w wysokości 5 000,00 zł,”

Pytanie nr 11.

Z uwagi na rażącą wysokość zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców:

- a) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom – 0,1 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
- b) za nieprzedłożenie do akceptacji do Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo (lub projektu jej zmiany) – 0,01 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
- c) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopi umowy o podwykonawstwo (lub kopii jej zmiany) – 0,01 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
- d) za brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty – 0,02 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,

prosimy o ich stosowne obniżenie i ustalenie w wysokości np. 2 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia treść umowy w następujący sposób:

- §12 ust. 2 lit. a) tiret dwunaste otrzymuje brzmienie:
za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 000,00 zł. za każde naruszenie,

- §12 ust. 2 lit. a) tiret trzynaste otrzymuje brzmienie:
za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł. niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- §12 ust. 2 lit. a) tiret czternaste otrzymuje brzmienie:
za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł. niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- §12 ust. 2 lit. a) tiret piętnaste otrzymuje brzmienie:
za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości w10 000,00 zł. niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,

Pytanie nr 12.

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 zmieni treści umowy.

Pytanie nr 13.

Z uwagi na zastrzeżone prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych prosimy o wprowadzenie limitu naliczania kar umownych w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmieni treści umowy.

Pytanie nr 14.

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 zmieni treści umowy.

Pytanie nr 15.

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:

Oferta ma być zgodna z SIWZ.

Pytanie nr 16.

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:

Oferta ma być zgodna z SIWZ.



PREZES Zarządu
Wojciech Stodzieński