

Rybnik, 16.08.2021 r.

Odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące postępowania PN.1.2021

dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi wraz z przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych na budynki handlowo-usługowe, z infrastrukturą towarzyszącą oraz elementami zagospodarowania terenu przy ul. Gen. J. Hallera w Rybniku oraz przebudową sieci wodociągowej wzdłuż łącznika ulic Pocztowa - Hallera w Rybniku.

Odpowiedzi na pytania:

- 1.** Przedmiot zamówienia obejmuje m.in. wycinkę drzew i krzewów. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający posiada stosowne decyzje administracyjne zezwalające na wycinkę jw.

Odpowiedź. Decyzja ta została załączona do dokumentacji projektowej – katalog: dokumentacja formalno-prawna.

- 2.** Zamawiający wymaga stałej obecności kierownika budowy na budowie. Prosimy o potwierdzenie, że wypełnieniem ww. obowiązku jest również obecność zastępcy ww. kierownika.

Odpowiedź. Zamawiający wymaga codziennej obecności kierownika budowy na budowie podczas prowadzenia robót, natomiast w przypadku prac w systemie wielozmianowym lub w przypadku choroby, urlopu czy innych uzasadnionych przyczyn Zamawiający przewidział możliwość zastępowania kierownika budowy przez kierownika robót, wobec którego wymagania określono w SWZ. Niedopuszczalne jest jednak aby osoba będąca kierownikiem budowy pełniła funkcję tylko nominalnie baz obecności na budowie i ciągłej bezpośredniej kontroli nad procesem technologicznym budowy.

- 3.** Zamawiający wymaga wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania firm tych podwykonawców (jeśli są już znane). Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie przez Wykonawcę oraz że dopuszcza zmianę wskazanych w ofercie podwykonawców.

Odpowiedź. Na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie przez Wykonawcę oraz dopuszcza zmianę wskazanych w ofercie podwykonawców. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 23.09.2023 r. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe.

Odpowiedź. Projektowane postanowienia umowy § 13 Zmiana umowy - określa konkretne powody zmiany umowy odnośnie terminu wykonania umowy.

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, 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,
- d) aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych.

Odpowiedź. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia. Wynagrodzenie w tym zakresie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

Tryb zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy określony został w Załączniku nr 8 do SWZ (§14).

6. Prosimy o zrównanie terminu płatności faktur Wykonawcy (30 dni) i podwykonawców (21 dni).

Odpowiedź. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ dotyczące terminu płatności faktur.

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

Odpowiedź. Zamawiający zakończy czynności odbiorowe bez zbędnej zwłoki.

8. Prosimy o obniżenie zastrzeżonych kar umownych:

- a) za zwłokę w realizacji robót ujętych w punktach strategicznych – 2 % niezrealizowanych robót z danego punktu strategicznego,
- b) za zwłokę w usuwaniu wad – 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
- c) za brak dostarczenia dokumentów potwierdzających uiszczenie składki za ubezpieczenie – 0,2 % wynagrodzenia,
- d) za brak powiadomienia Zamawiającego o utracie mocy wymaganego ubezpieczenia lub o zmianie jego warunków lub za niezapewnienia jego ciągłości – 1,5 % wynagrodzenia,

prosimy o ich stosowne obniżenie.

Odpowiedź. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ dotyczące kar umownych o których mowa w pytaniu.

9. Z uwagi na wysokość zastrzeżonej kary za odstąpienie od umowy (40 % wynagrodzenia) prosimy o jej obniżenie do 10 % wynagrodzenia.

Odpowiedź. Zamawiający wyraża zgodę na obniżenie wysokości kary za odstąpienie od umowy do 30% wysokości wynagrodzenia.

W związku z powyższym zał. 8 do SWZ § 8, ust. 1, pkt. 15 otrzymuje brzmienie:

15) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1.

10. Prosimy o wprowadzenie możliwości naliczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w przypadku, gdy do odstąpienia od umowy dojdzie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (w analogicznej wysokości, jaką może naliczyć Wykonawcy Zamawiający).

Odpowiedź. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zapisu o którym mowa w pytaniu Wykonawcy.

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

- a) za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcy – 5 000,00 zł za każdy przypadek (do 30 % wynagrodzenia),
- b) za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – 5 000,00 zł za każdy przypadek (do 30 % wynagrodzenia),
- c) za brak dopełnienia obowiązków związanych ze zgłoszenie podwykonawcy i akceptacją projektu umowy z podwykonawcą – 0,5 % wynagrodzenia (do 30 % wynagrodzenia),
- d) za przekazanie Zamawiającemu kopii umowy niezgodnej z uprzednio zaakceptowanym projektem – 0,05 % wynagrodzenia (do 30 % wynagrodzenia),
- e) za brak zmiany umowy podwykonawczej w zakresie terminu zapłaty – 0,02 % wynagrodzenia (do 30 % wynagrodzenia),

prosimy o ich obniżenie i ustalenie w wysokości 1 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

Odpowiedź. Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany o których mowa w pytaniu.

12. Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych z 40 % wartości wynagrodzenia do np. 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź. Zamawiający wyraża zgodę na obniżenie limitu naliczania kar umownych do 30% wynagrodzenia. W związku z powyższym w zał. 8 do SWZ § 8, ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy zgodnie z umową nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1. Kary umowne ze wszystkich tytułów podlegają sumowaniu.

13. 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 placu budowy, opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/urządzeń, w przypadku opóźnienia w dokonywaniu odbiorów, dokonywaniu płatności, (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź. Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany o których mowa w pytaniu.

14. 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 wprowadzenia postanowienia o którym mowa w pytaniu. Jednakże intencje Zamawiającego są takie, że przed naliczeniem kar umownych będzie wzywał Wykonawcę do zaprzestania naruszeń zapisów umowy.

15. Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia od jw.).

Odpowiedź. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenia postanowienia o którym mowa w pytaniu. Zamawiający w przypadku wszczęcia procedury odstąpienia od umowy kierował się będzie postanowieniami wynikającymi z przepisów prawa i umowy. Zamawiający zaznacza, jednocześnie, że jego intencje są takie, że przed odstąpieniem od umowy będzie wzywał Wykonawcę do zaprzestania naruszeń/dopełnienia obowiązków wynikających z umowy.

16. 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 nie dopuszcza w SWZ użycia materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym. Zgodnie z SWZ, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy.

17. 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. Zgodnie z SWZ, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy. Projekt budowlany nie zawiera nazw własnych.

18. Czy wszystkie istniejące elementy zagospodarowania terenu, w tym słupy monitoringu Wykonawca również powinien usunąć? Jeżeli tak, to mają zostać gdzieś zdeponowane, czy zutylizowane?

Odpowiedź. Wszystkie elementy monitoringu miejskiego oraz małej architektury stanowiące własność Urzędu Miasta, tj. ławeczki, siedziska, stoliki, kosze na śmieci, itp. zostaną usunięte przed przekazaniem placu budowy Wykonawcy. Pozostałe Wykonawca powinien usunąć i zutylizować.

19. Czy Wykonawca powinien sam zorganizować ze strony formalnej zamknięcie niektórych pasów ruchu?

Odpowiedź. Wykonawca powinien w pełni zorganizować proces budowy, w tym wykonać projekt zmiany organizacji ruchu i uzyskać stosowne pozwolenia i uzgodnienia oraz ponieść wszelkie koszty z tym związane.

20. Czy istnieje możliwość łączenia funkcji kierownika budowy i kierownika robót branży konstrukcyjnej?

Odpowiedź. Zamawiający nie dopuszcza łączenia funkcji kierownika budowy i kierownika robót. Możliwe jest jedynie pełnienie funkcji kierowników robót różnych branż przez jedną osobę, pod warunkiem posiadania uprawnień budowlanych odpowiednich specjalności.

21. Proszę o potwierdzenie, że łazienki w mieszkaniach powinny zostać w pełni wykończone, czyli wraz z ułożeniem kafelek na ścianach i podłodze, a także zamontowane powinno zostać wyposażenie?

Odpowiedź. Tak, łazienki mieszkań powinny być wykończone poprzez ułożenie płytek ceramicznych na ścianach i podłodze i pomalowanie sufitu, oraz wyposażone w miski ustępowe wraz ze spłuczką i przyciskiem, umywalek z bateriami, kabin prysznicowych wraz z brodzikami i bateriami.