

Rybnik, 06.10.2021 r.

Odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące postępowania PN.2.2021

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 Poczтова - Hallera w Rybniku.

Odpowiedzi na pytania:

1. 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 bez obecności na budowie i ciągłej bezpośredniej kontroli nad procesem technologicznym budowy.

2. 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.

3. Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 31.12.2023 r. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin (jak również termin pośredni- 30.06.2023 r.) 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.

4. 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).

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

Odpowiedź. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ dotyczące terminu płatności faktur.

6. 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.

7. 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 realizacji pozostałych robót objętych w harmonogramie – 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
- c) za zwłokę w usuwaniu wad – 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
- d) za brak dostarczenia dokumentów potwierdzających uiszczenie składki za ubezpieczenie – 0,2 % wynagrodzenia,
- e) 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.

8. Z uwagi na wysokość zastrzeżonej kary za odstąpienie od umowy (30 % wynagrodzenia) prosimy o jej obniżenie do 10 % wynagrodzenia.

Odpowiedź. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ dotyczące kary umownej za odstąpienie od umowy.

9. 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.

10. 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.

11. Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych z 30 % wartości wynagrodzenia do np. 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ dotyczące limitu naliczania kar umownych.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

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. 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.

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. 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.

17. Zgodnie z dokumentacją projektową mamy 163 m sieci wodociągowej PE SDR11 (PN16) o śr. zewnętrznej 110 mm (SIECI WODOCIĄGOWEJ WZDŁUŻ ŁĄCZNIKA ULIC POCZTOWA – HALLERA W RYBNIKU) a w przedmiarze sanitarnym – wodociąg poz. 20 d.1.4 mamy tylko 79m. Prosimy o potwierdzenie, która długość jest prawidłowa.

Odpowiedź. Zamawiający przypomina, że zgodnie z zapisami SWZ „przedmiary stanowią element pomocniczy i nie mogą być podstawą sporządzenia kosztorysu”. W związku z tym dokumentacja projektowa ma nadrzędne znaczenie.

18. Prosimy o potwierdzenie czy instalacja nawadniania terenu podlega wycenie, brak pozycji w przedmiarach.

Odpowiedź. Zamawiający wskazał w SWZ w punkcie V. Opis przedmiotu zamówienia, elementy wyposażenie, które wchodzi w zakres zamówienia. Instalacja nawadniania terenu nie wchodzi w ten zakres.

19. Prosimy o potwierdzenie że wyposażenie typu pralki, zmywarki nie podlega wycenie.

Odpowiedź. Zamawiający wskazał w SWZ w punkcie V. Opis przedmiotu zamówienia, całkowity zakres zamówienia. Pralki i zmywarki nie wchodzi w ten zakres.

20. Prosimy o potwierdzenie, że kotły 24kW w budynkach usługowych nie podlegają wycenie, brak pozycji w przedmiarze.

Odpowiedź. Zamawiający przypomina, że zgodnie z zapisami SWZ „przedmiary stanowią element pomocniczy i nie mogą być podstawą sporządzenia kosztorysu”. Zamawiający wskazał w SWZ w punkcie V. Opis przedmiotu zamówienia, całkowity zakres zamówienia. Instalacja gazowa wraz z dostawą i montażem kotłów gazowych stanowią część zamówienia.

21. W związku z obszerną dokumentacją projektową i ryczałtowym rozliczeniem robót prosimy o przesunięcie terminu składania ofert na 15.10.2021r. w celu przygotowania wiarygodnej i rzetelnej wyceny do w/w postępowania przetargowego.

Odpowiedź. Zamawiający zgadza się przesunąć termin składania ofert na dzień 18.10.2021 do godziny 13:30.

Zgodnie z art. 137 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do 18 października 2021 r. do godz. 13:30. Otwarcie ofert odbędzie się 18 października 2021 r. o godz. 14:30. Zmianie ulega także termin związania ofertą do 15.01.2022r.



PREZES ZARZĄDU

Olgiert Zaras