



Towarzystwo Budownictwa Społecznego

TWÓJ DOM Sp. z o. o. w Rybniku

ul. Gliwicka 1, 44-200 Rybnik

tel. 538 216 079, sekretariat@tbsrybnik.pl

Rybnik, 23.06.2022 r.

Odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące postępowania PN.1.2022

dot. Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, przyłączem wodociągowym, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej na działkach o nr 2399/7, 1282/7, 1285/8, 1286/8 w Rybniku przy ul. Sztolniowej

1. Zamawiający w Części VIII SWZ dotyczącej warunków udziału w postępowaniu wskazuje m.in., iż o zamówienie publicznie może ubiegać się Wykonawca, który skieruje do realizacji zamówienia:

- „osobę, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy. Wymaga się, aby osoba wskazana do pełnienia funkcji Kierownika Budowy posiadała:

- minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- doświadczenie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w pełnieniu funkcji kierownika budowy przy minimum dwóch robotach budowlanych każdej o wartości brutto minimum 15.000.000 PLN i każdej polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku kubaturowego lub zespołu budynków kubaturowych (potwierdzoną odbiorem końcowym lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie). Pełnienie funkcji kierownika budowy przez osobę wykazującą doświadczenie musiało trwać od rozpoczęcia robót do wystawienia Świadectwa Przejęcia/ Protokołu Odbioru Końcowego (przez cały okres realizacji zadania).”

Zgodnie z wykładnią zasady proporcjonalności wymagania stawiane przez Zamawiającego wykonawcom ubiegającym się o udzielenie zamówienia powinny być adekwatne do rodzaju i zakresu zamówienia, czyli być racjonalnie proporcjonalne do przedmiotu zamówienia tj. nie być nadmierne i wykraczające ponad to co jest konieczne do osiągnięcia zamierzonego celu. Zapewnienie zachowania zasady uczciwej konkurencji przez Zamawiającego oznacza stworzenie warunków umożliwiających

wykonawcom konkurowanie między sobą w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na uczciwych zasadach.

Zamawiający przygotowując postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z art. 112 uPZP określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając **je jako minimalne poziomy zdolności**, co należy rozumieć jako zastosowanie jak najmniej restrykcyjnych środków przy jednoczesnym, jak wyżej wspomniano, osiągnięciu celu stawianego przez Zamawiającego, tj. zrealizowania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w Części V OPZ.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego dysponowania:

- kierownikiem budowy – posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy. „Wymaga się, aby osoba wskazana do pełnienia funkcji Kierownika Budowy posiadała:
 - minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - doświadczenie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w pełnieniu funkcji kierownika budowy przy minimum dwóch robotach budowlanych każdej o wartości brutto minimum 15.000.000 PLN i każdej polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku kubaturowego lub zespołu budynków kubaturowych (potwierdzoną odbiorem końcowym lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie). Pełnienie funkcji kierownika budowy przez osobę wykazującą doświadczenie musiało trwać od rozpoczęcia robót do wystawienia Świadectwa Przejęcia/ Protokołu Odbioru Końcowego (przez cały okres realizacji zadania).”
- na warunek w brzmieniu:
- „Wymaga się, aby osoba wskazana do pełnienia funkcji Kierownika Budowy posiadała:
 - minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - doświadczenie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert w pełnieniu funkcji kierownika budowy przy minimum jednej robocie budowlanej o wartości brutto minimum 15.000.000 PLN i polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku kubaturowego lub zespołu budynków kubaturowych

(potwierdzoną odbiorem końcowym lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie). Pełnienie funkcji kierownika budowy przez osobę wykazującą doświadczenie musiało trwać od rozpoczęcia robót do wystawienia Świadectwa Przejęcia/Protokołu Odbioru Końcowego (przez cały okres realizacji zadania).”

Odpowiedź. Zamawiający nie zgadza się na proponowaną zmianę. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ.

2. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji przetargowej. Jednocześnie 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.

3. Z uwagi na fakt, iż w przedmiotowym postępowaniu dokumentację projektową, na podstawie której będzie realizowane przedmiotowe zadanie inwestycyjne, zapewnienia Zamawiający, poprzez co Wykonawca nie miał żadnego wpływu na jej opracowanie, wnosimy o uzupełnienie Umowy o dodatkowe zapisy, o proponowanej treści:

„Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności finansowej, za błędy, rozbieżności lub braki dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, o której mowa w zdaniu pierwszym, których stwierdzenie wymaga specjalistycznej wiedzy projektowej lub dokonywania stosownych obliczeń i sprawdzeń. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania wykrytych w dokumentacji projektowej nieprawidłowości. Wykonawca nie jest zobowiązany do ponoszenia kosztów doprowadzenia dokumentacji projektowej do należytego stanu, ponoszenia kosztów prac koniecznych do wykonania robót zgodnie ze zmienioną, poprawioną, czy w inny sposób zmodyfikowaną dokumentacją projektową. Jeśli wskutek wykrytych błędów, braków i innych nieprawidłowości dokumentacji projektowej nie będzie możliwe

kontynuowanie robót objętych przedmiotem nin. Umowy, Wykonawca jest uprawniony do wstrzymania się z wykonaniem robót i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne opóźnienia w stosunku do podanego w umowie terminu zakończenia robót. Po otrzymaniu skorygowanej dokumentacji projektowej od Zamawiającego, sporządzony zostanie aneks, w którym Strony wprowadzą nowy termin zakończenia robót. Przesunięcie terminu końcowego nastąpi o okres od chwili przekazania przez Wykonawcę informacji o nieprawidłowościach w dokumentacji projektowej do chwili przekazania Wykonawcy skorygowanej dokumentacji.”

Odpowiedź. Zamawiający nie zgadza się na proponowaną zmianę. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ.

4. Mając na uwadze, iż przedmiotowe zamówienie finansowane będzie z trzech źródeł, prosimy o podanie udziału procentowego w finansowaniu zamówienia przez: Zamawiającego, Bank Gospodarstwa Krajowego i Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa.

Odpowiedź. Zamawiający nie udziela informacji w tym zakresie.

5. Według SWZ - Inwestycja przewiduje również wykonanie wycinki drzew kolidujących oraz dokonanie nasadzeń zastępczych w ramach niniejszego zadania. Prosimy o udzielenie informacji, czy Zamawiający dysponuje już prawomocną Decyzją zezwalającą na dokonanie koniecznej wycinki drzew lub czy złożył już wnioski w tej sprawie?

Odpowiedź. Decyzja została dołączona do dokumentacji projektowej – folder dokumenty formalne.

6. W Dziale VI SWZ podany został sztywny termin wykonania zamówienia, tj. do 29 lutego 2024 r. Prosimy o informację, czy w przypadku przedłużającej się procedury przetargowej lub etapu podpisania umowy, wskazany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia zostanie odpowiednio przesunięty?

Odpowiedź. Zamawiający dokonuje zmiany SWZ w ten sposób, że termin wykonania umowy określa się na 19 miesięcy od daty zawarcia umowy. W tym zakresie zmianie ulega załącznik nr 9 – „Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (wzór umowy).” W par. § 2 Termin wykonania przedmiotu umowy – ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Termin realizacji całości zamówienia: do 19 miesięcy od daty zawarcia umowy.” Zmianie ulega również

załącznik nr 1 „Formularz oferty” stanowiący załącznik do niniejszych odpowiedzi.

7. Prosimy o podanie maksymalnych kwot, które Zamawiający może przeznaczyć na poszczególne lata realizacji przedmiotowej inwestycji, tj. od 2022 do 2024 roku.

Odpowiedź. Zamawiający przeznaczy na realizację inwestycji kwoty stosowne do postępu robót, co za tym idzie nie występują górne granice finansowania na dany rok.

8. Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie poza częściami zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, także firmy (oznaczenie przedsiębiorców) jedynie w tych przypadkach, w których na etapie składania oferty znane są już nazwy konkretnych podwykonawców, którym Wykonawca zamierza powierzyć określone zakresy robót w ramach podwykonawstwa. Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, ale nie zostali oni jeszcze wybrani na etapie składania ofert, a więc nie są mu znane dane tychże podwykonawców, wystarczającym będzie podanie w ofercie jedynie zakresów robót, których wykonanie zamierza powierzyć w ramach podwykonawstwa.

Odpowiedź. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie poza częściami zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, także firmy (oznaczenie przedsiębiorców) jedynie w tych przypadkach, w których na etapie składania oferty znane są już nazwy konkretnych podwykonawców, którym Wykonawca zamierza powierzyć określone zakresy robót w ramach podwykonawstwa. W przypadku robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, ale nie zostali oni jeszcze wybrani na etapie składania ofert, a więc nie są mu znane dane tychże podwykonawców, wystarczającym będzie podanie w ofercie jedynie zakresów robót, których wykonanie zamierza powierzyć w ramach podwykonawstwa

9. Prosimy o potwierdzenie, iż w trakcie realizacji przedmiotowego zadania Wykonawca będzie mógł powierzać podwykonawcom także inne zakresy robót, które nie zostały podane w ofercie Wykonawcy, jako zakresy rzeczowe robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, przy zachowaniu wymaganej w Umowie procedury zgłaszania podwykonawców.

Odpowiedź. Na etapie realizacji zamówienia 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.

10. Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający będzie we własnym zakresie i na własny koszt dokonywał w okresie gwarancyjnym przeglądów technicznych urządzeń zamontowanych przy realizacji przedmiotu nin. zamówienia, które wymagane są przez producentów urządzeń?

Odpowiedź. Zgodnie z zapisami projektu umowy „W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do wymiany zużytych materiałów i części eksploatacyjnych oraz do przeprowadzenia wynikających z przepisów prawa (przeglądy okresowe budynków) i zaleceń producenta czynności takich jak: przeglądy serwisowe, pomiary, sprawdzenia poprawności działania.”

11. W paragrafie 8 ust. 1 pkt 7) i 8) Umowy Zamawiający wprowadził kary umowne w wysokości 5 000,00 zł za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego zaakceptowanym podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom oraz w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego zaakceptowanym podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom, za każdy przypadek. Mając na względzie nadmierną wysokość wskazanych kar umownych prosimy o ich obniżenie do wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek.

Odpowiedź. Zamawiający nie zgadza się na proponowaną zmianę. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ.

12. W paragrafie 8 ust. 3 umowy prosimy o zmianę łącznej wysokości kar umownych z 30 % na 20 %.

Odpowiedź. Zamawiający nie zgadza się na proponowaną zmianę. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ.

13. Prosimy o doprecyzowanie postanowienia w paragrafie 8 ust. 4 w proponowany sposób: „Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania

przewyższającego wysokość powyżej określonych kar umownych na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych."

Odpowiedź. Zamawiający nie zgadza się na proponowaną zmianę. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ.

14. W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m. in. w stosunku do wskazanych w dokumentacji przetargowej 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. Projekt budowlany nie zawiera nazw własnych. 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.

Zamawiający informuje, iż przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane.

Zgodnie z art. 137 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do 4 lipca 2022 r. do godz. 12:30. Otwarcie ofert odbędzie się 4 lipca 2022 r. o godz. 13:30. Zmianie ulega także termin związania ofertą do 1 października 2022 r.

PREZES ZARZĄDU
Olgierd Zaras

