



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, 18.08.2022 r.

Odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące postępowania PN.2.2022

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 żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, której 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 jw. oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

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 spełnienia 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.

2. Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 21 miesięcy od zawarcia umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie było możliwe.

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

3. Zamawiający wymaga zapewnienia stałej obecności na budowie kierownika budowy. Prosimy o potwierdzenie, że obecność zastępcy kierownika budowy lub inżyniera obiektu wypełnia powyższy obowiązek.

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.

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.

Odpowiedź: Niedooszacowanie, 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.

5. Wykonawca podpisując ofertę oświadcza, że zapoznał się z SWZ oraz uzyskał wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia oferty. Prosimy o ograniczenie ww. oświadczenia do zakresu, w jakim z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.

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

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

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

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

Odpowiedź: Zamawiający zakończy czynności odbiorowe bez zbędnej zwłoki.

8. Z uwagi na rażącą wysokość zastrzeżonej kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 30 % wartości wynagrodzenia – prosimy o jej obniżenie do wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.

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

9. Jednocześnie prosimy o wprowadzenie do umowy kary za odstąpienie od umowy, jaką mógłby naliczyć Zamawiającemu Wykonawca, gdy do odstąpienia od umowy dochodzi z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (w takiej samej wysokości, jaką może w analogicznej sytuacji naliczyć Zamawiający).

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

10. Z uwagi na wysokość zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców prosimy o ich obniżenie i ustalenie w wysokości np. 1 000,00 zł za każdy z przypadków.

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

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

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

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 zwłoki w przekazaniu terenu budowy, 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 zgadza się na proponowaną zmianę. Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ.

13. 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 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. Zamawiający przewidział prawo odstąpienia od umowy m.in. w przypadku, gdy Wykonawca nie dotrzymał któregoś z terminów określonych jako punkt strategiczny. Prosimy o określenie ww. punktów strategicznych.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż modyfikuje załącznik nr 9 – projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (wzór umowy) poprzez usunięcie:

- w § 8 ust. 1, pkt. 2) tj. „Wykonawca nie dotrzymał któregoś z terminów określonych jako punkty strategiczne w harmonogramie rzeczowo-finansowym”
- w § 12 ust. 2, pkt. 4) tj. „za zwłokę w realizacji robót ujętych w punktach strategicznych wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym – w wysokości 2% wartości niezrealizowanych robót z zakresu danego punktu

strategicznego za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 30% wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1”.

15. 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 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 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 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 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: 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.

18. Zwracam się z prośbą do Zamawiającego o zmianę warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej poprzez dopisanie w punkcie VIII.1.d frazy „lub rozbudowie” oraz zmniejszenie wartości robót wymaganych w doświadczeniu kierownika budowy do 10 000 000,00 mln zł.

Wówczas ten warunek mógłby mieć zapis :

a) *zdolności technicznej lub zawodowej:*

- *Wykonawca wykaże się średniorocznym zatrudnieniem co najmniej 30 osób na stanowiskach fizycznych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.*
- *Wykonawca w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał 2 roboty budowlane o wartości co najmniej 15.000.000 PLN brutto każda, oraz każda polegająca na kompleksowej budowie **lub rozbudowie** budynku kubaturowego lub zespołu budynków kubaturowych w ramach jednej inwestycji.*
- *Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że 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 10.000.000 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).

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


PREZES ZARZĄDZ.
Olgierd Zaras

