



**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, 01.09.2022 r.

### **Odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące postępowania PN.3.2022**

dot. Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych 8 mieszkaniowych wraz z instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, oraz budową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i przyłączy wod.-kan. na działkach o nr 1601/131, 1602/131, 1603/131, 1604/131, 1605/131 przy ul. gen. L. Okulickiego w Rybniku.

1. W związku z obszerną wielobranżową ilością dokumentacji technicznej z jaką należy się zapoznać, nietypowymi materiałami a także niestabilnymi cenami materiałów budowlanych (wielu dostawców nie może przedstawić oferty ze względu na nieustanne, praktycznie codzienne zmiany cen) spowodowane m.in. sytuacją geopolityczną na Ukrainie, proszę o przesunięcie terminu składania ofert z dnia 14.09.2022r. na dzień 28.09.2022r. Bieżąca sytuacja w znaczącym stopniu utrudnia Oferentom swobodne przygotowanie oferty (opóźnienia w pozyskiwaniu wycen, brak dostępności materiałów). Wydłużenie terminu pozwoli przygotować Wykonawcy rzetelną ofertę, a Zamawiającemu oszczędzi pytań i robót dodatkowych na etapie realizacji inwestycji.

Odpowiedź: Zamawiający nie zgadza się na zmianę terminu składania ofert.  
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. 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.

7. 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: Zamawiający potwierdza, że 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.

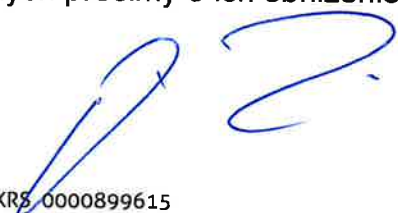
8. Prosimy o potwierdzenie, iż w trakcie realizacji przedmiotowego zadania Wykonawca będzie mógł powierzać podwykonawcom także inne zakresy robót, które nie zostały podane w ofercie Wykonawcy, jako zakresy rzeczowe robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, przy zachowaniu wymaganej w Umowie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

9. 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.”

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

PREZES ZARZĄDU

*Olgiard Zaras*