

Oświęcim, dnia 14.04.2022r.

Zamawiający: Oświęcimskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Plac Słoneczny 4/1
32-600 Oświęcim

Wykonawcy uczestniczący
w postępowaniu
nr OTBS-ZP-1/2022

OTBS-ZP-1/2022
(nr ref. postępowania)

Dotyczy: **Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literowo „O” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Oświęcimiu przy ul. Sadowej, Osiedle Stare Stawy”.** Publiczne ogłoszenie o Zamówieniu ukazało się w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 01.04.2022r. (numer ogłoszenia 2022/BZP 00106006/01)

Wyjaśnienie treści SIWZ

Na podstawie art. 284 ust. ustawy z dnia 1 września 2011 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, ze. zm.) zamawiający informuje że w dniach od 01.04.2022r. do 14.04.2022r. do siedziby Zamawiającego wpłynęły wnioski dotyczące wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia na które Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie 1

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji i rękojmi na okres 60 miesięcy. Prosimy o potwierdzenie, że ww. okres gwarancji (ewentualnie wydłużony zgodnie z zapisami SWZ) dotyczył będzie wykonanych robót, natomiast na użyte materiały i urządzenia Zamawiający akceptują okres gwarancji, jakiego udzielają na nie ich producenci.

Odpowiedź:

Nie. Zgodnie z SWZ.

Pytanie 2

Zamawiający wymaga zapewnienia faktycznego przebywania na budowie kierownika budowy i kierowników robót oraz wykonywania przez nich obowiązków. Prosimy o potwierdzenie, że ww. wymóg nie obejmuje obecności na budowie ww. osób w pełnym wymiarze czasu pracy, tj. przez 8 godzin dziennie, dopuszczalne jest na budowie zastępstwo ww. osób przez osoby upoważnione (zastępca kierownika, inżynier budowy).

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza że wymóg nie obejmuje obecności na budowie ww. osób w pełnym wymiarze czasu pracy, tj. przez 8 godzin dziennie, wymóg dotyczy jedynie codziennej obecności kierownika w ustalonym przedziale czasowym w pozostałym przedziale czasowym dopuszcza się zastępstwo ww osób przez osoby upoważnione (zastępca kierownika, inżynier budowy).

Pytanie 3

Zamawiający żąda wskazania w ofercie przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, wraz z podaniem firm ww. podwykonawców. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający na etapie realizacji robót dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie Wykonawcy, jak również że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom, niż wskazania w ofercie.

Odpowiedź:

Tak. Zgodnie z SWZ, zał. Nr 9 do SWZ pkt. 10,

Pytanie 4

Zamawiający wymaga wykonania robót budowlanych w terminie max. 16 miesięcy od przekazania terenu budowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie było możliwe.

Odpowiedź:

Tak. Zgodnie z SWZ (zał. Nr 9 do SWZ pkt. 31)

Pytanie 5

Zamawiający w pkt. 26.5 SWZ błędnie uzasadnił brak podziału zamówienia na części (uzasadnienie nie odnosi się do przedmiotu zamówienia. Prosimy o poprawienie ww. omyłki.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany SWZ w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 6

Prosimy o udostępnienie załącznika nr 5 do umowy – wzoru karty gwarancyjnej.

Odpowiedź:

Wzór karty gwarancyjnej przedłoży Zamawiającemu Wykonawca do akceptacji przed podpisaniem umowy. Zaakceptowany wzór karty gwarancyjnej stanowić będzie załącznik do umowy.

Pytanie 7

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 i usług (waloryzacja).

Odpowiedź:

Zgodnie z SWZ, zał. Nr 9 do SWZ

Pytanie 8

Prosimy o potwierdzenie, że koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad) ponosił będzie Zamawiający.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza że koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad) ponosił będzie Zamawiający.

Pytanie 9

Zamawiający zastrzegł sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie do dnia przekazania placu budowy (przekazanie placu budowy – do 120 dni od zawarcia umowy) w przypadku braku pełnego finansowania inwestycji wynikłego z niepodpisania umowy z przyszłymi najemcami i/lub umowy kredytowej. Prosimy o potwierdzenie, kiedy Zamawiający uzyska decyzję w sprawie finansowania jw.

Odpowiedź:

Maksymalnie do 120 dni od podpisania umowy.

Pytanie 10

Zamawiający zastrzegł karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 20 % wartości wynagrodzenia brutto, natomiast za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Zamawiający zapłaci karę w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto. Prosimy o zrównanie ww. kar i ustalenie ich w obu przypadkach w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto.

Odpowiedź:

Nie, zgodnie z SWZ

Pytanie 11

Zamawiający zastrzegł karę za dopuszczenie od pracy innego podmiotu niż zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca – 0,2 % ceny ofertowej brutto. Prosimy o obniżenie ww. kary i ustalenie jej w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek jw., tj. w wysokości analogicznej jak w innych przypadkach karania za ewentualne uchybienia Wykonawcy względem podwykonawców.

Odpowiedź:

Nie, zgodnie z SWZ.

Pytanie 12

Zamawiający zastrzegł limit naliczania kar umownych – do 20 % wartości wynagrodzenia; limit kar umownych, jakich może żądać od Zamawiającego Wykonawca ustalono na 10 % wartości wynagrodzenia brutto. Prosimy o zrównanie wysokości limitów w obu przypadkach jw. i ustalenie w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto.

Odpowiedź:

Nie, zgodnie z SWZ.

Pytanie 13

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy (za wyjątkiem kary za odstąpienie od umowy oraz za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów). Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w przekazaniu placu budowy, z tytułu opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, z tytułu opóźnienia w dokonywaniu płatności, itp. (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Nie. Zgodnie z SWZ.

Pytanie14

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:

Zgodnie z SWZ, (zał. nr 9)

Pytanie 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:

Zgodnie z SWZ (zał. nr 9)

Pytanie 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:

Tak. Zgodnie z SWZ pkt 5.4

Pytanie 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:

Tak zgodnie z SWZ pkt 5.4

Pytanie 18

Punkt 17.5.2. SWZ:

17.5.2. gwarancja musi być co najmniej gwarancją bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie Zamawiającego, dokonane w formie pisemnej lub oświadczenia woli złożonego w postaci elektronicznej opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym (przy czym forma pisemna jest obligatoryjna i nie może zostać wykluczona w treści gwarancji);

Prosimy o uzupełnienie powyższego zapisu SWZ o: w przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w Art. 98 ust. 6. pkt. 1-3 ustawy Prawo zamówień publicznych

Odpowiedź:

Zgodnie z SWZ (Zgodnie z pkt. 3 SWZ w kwestiach nieuregulowanych w SWZ zastosowanie mają przepisy Pzp oraz przepisy aktów wykonawczych do Pzp.)

Pytanie 19.

Punkt 17.5.4. SWZ:

17.5.4. umożliwić zgłoszenie roszczenia o wypłatę w terminie nie krótszym niż 21 dni od dnia upływu terminu ważności gwarancji.

Prosimy o zmianę powyższego zapisu na:

17.5.4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);

Odpowiedź:

Zgodnie z SWZ. (Zgodnie z pkt. 3 SWZ w kwestiach nieuregulowanych w SWZ zastosowanie mają przepisy Pzp oraz przepisy aktów wykonawczych do Pzp.)

Kierownik Zamawiającego

Otrzymują:

1xAdresat

1x a/a