

Oświęcim, dnia 28.11.2022r.

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

**Wykonawcy uczestniczący
w postępowaniu
nr OTBS-ZP-3/2022**

OTBS-ZP-3/2022
(nr ref. postępowania)

Dotyczy: **Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia pn. „Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Mickiewicza 2 i 4 w Oświęcimiu”.** Publiczne ogłoszenie o Zamówieniu ukazało się w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 10.11.2022r. (numer ogłoszenia 2022/BZP00435453/01)

Wyjaśnienie treści SIWZ

Na podstawie art. 284 ust. 6 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 10.04.2022r. do 27.11.2022r. do siedziby Zamawiającego wpłynęły wnioski dotyczące wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia na które Zamawiający udziela następujących odpowiedzi

Pytanie 1

Zamawiający wymaga zatrudnienia 2 osób wykonujących pracę sprzątacza/ sprzątaczkę na umowę o pracę w wymiarze pełnego etatu każda. Prosimy o wyjaśnienie, na jaki okres Wykonawca ma zatrudnić ww. osoby. Jednocześnie zwracamy uwagę, że na etapie realizacji robót budowlanych nie ma konieczności ani możliwości wykonywania prac porządkowych w wymiarze 8 godzin dziennie (pełny etat) przez 2 osoby.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona Zmiany SIWZ w przedmiotowym zakresie, poprzez wykreślenie punktu 26.2 SWZ

Pytanie 2

Zamawiający wymaga nieprzerwanego prowadzenia robót min. 8 godzin dziennie przez 6 dni w tygodniu. Prosimy o zmianę ww. wymogu poprzez obowiązek prowadzenia robót min. 8 godzin dziennie przez 5 dni w tygodniu. Ewentualna praca w soboty powinna być uprawnieniem, a nie obowiązkiem Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający dokona zmiany zapisów SWZ w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 3

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 (zwłaszcza w kontekście prowadzenia robót w zakresie istniejącego obiektu), 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 pkt. 31,

Pytanie 4

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji i rękojmi na okres 48 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 5

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 pkt. 8, oraz zał. Nr 9 do SWZ pkt. 10

Pytanie 6

Zamawiający wymaga wykonania robót budowlanych w terminie max. 15 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 7

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 8

Zamawiający zastrzegł sobie prawo wstrzymania robót na okres nieprzekraczający 3 miesięcy. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający pokryje koszty utrzymania placu budowy w okresie wstrzymania robót.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza że pokryje koszty utrzymania placu budowy w okresie wstrzymania robót w przypadku opisanym w pkt. 13.22 Załącznika nr 9 do SWZ.

Pytanie 9

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 10

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 90 dni od podpisania umowy.

Pytanie 11

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 12

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 13

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 14

Z uwagi na wysokość zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców:

- a) za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - b) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy – 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za brak przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą lub projektu jej zmiany – 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - d) za brak przekazania Zamawiającemu kopii umowy z podwykonawcą lub kopii jej zmiany - 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - e) za brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu płatności – 5 000,00 zł za każdy dzień od wskazanego przez Zamawiającego terminu,
- prosimy o obniżenie wysokości ww. kar do 2 000,00 zł za każdy z ww. przypadków..

Odpowiedź:

Nie. Zgodnie z SWZ.

Pytanie 15

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 16

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

Pytanie 17

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 18

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 19

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 20

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres zamówienia nie wchodzi dostawa i montaż kompaktowego węzła cieplnego.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w zakres zamówienia nie wchodzi dostawa i montaż kompaktowego węzła cieplnego.

Kierownik Zamawiającego

Otrzymują:
1x Adresat
1x a/a