

Rumia, dnia 12.11.2021 r.



WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ nr 2

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn.: **„Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi, w formule zaprojektuj i wybuduj”**.

Ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie zamówień publicznych w dniu 28.10.2021 r. pod numerem ogłoszenia 2021/BZP 00249616/01

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie zamówień publicznych w dniu 09.11.2021 r. pod numerem ogłoszenia 2021/BZP 00262780/01.

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) zwanej dalej ustawą, Zamawiający udostępnia treść zapytań do treści SWZ, złożonych przez Wykonawców, wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

Pytania dotyczące umowy:

Pytanie nr 1

1) Czy Inwestor akceptuje/przewiduje rozliczenie etapowe prac projektowych ? Zwyczajowo prace projektowe są zaliczkowane i opłacane zgodnie z etapami np.:

- a) Wykonanie koncepcji – jej akceptacja
- b) Rozpoczęcie projektu budowlanego – wykonawczego
- c) Złożenie projektu do pozwolenia na budowę
- d) Otrzymanie pozwolenia na budowę

Odpowiedź na pytanie nr 1

Nie. Zamawiający nie przewiduje zaliczkowania.

Zgodnie z § 8. Wynagrodzenie Wzoru umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie projektu koncepcyjnego oraz opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej. Za wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie zgodnie z § 9. Rozliczenie przedmiotu umowy Wzoru umowy, rozliczenie umowy nastąpi zgodnie z Harmonogramem na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.

Pytanie nr 2

Czy Inwestor przewiduje punktację za zatrudnienie na podstawie umowy o prace kadry inżynierskiej oraz pracowników fizycznych

Odpowiedź na pytanie nr 2

Nie. Kryteria oceny ofert są szczegółowo wskazane i opisane w Rozdziale III pkt 4. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobów oceny ofert.

Pytanie nr 3

Wnoskujemy o zmianę zapisu par.4 pkt.2 ust. 1 – Wstęp na teren budowy wyłącznie w godzinach pracy budowy oraz w towarzystwie kierownika budowy lub/i uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy. Przepis w odniesieniu do zasad poruszania się po terenie budowy, która jest obszarem wyłączonym z swobodnego poruszania się.

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający uzupełni § 4 ust. 2 pkt 1) *Obowiązki Wykonawcy* Wzoru umowy i nada mu brzmienie: "wstępu na teren budowy w każdym czasie, w celu sprawdzenia sposobu realizowania umowy przez Wykonawcę; po godzinie 18 oraz w dniach wolnych od pracy po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy."

Pytanie nr 4

Czy istnieje możliwość usunięcia z Par.5 punktu 24 lub wprowadzenia zapisu „Zamawiający wskaże Wykonawcy drzewa do zabezpieczenia przed uszkodzeniem”

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający pozostawia zapisy treści SWZ w ww. zakresie bez zmian.

Pytanie nr 5

Dopisać do par. 5 ust. 52 – że w przypadku udowodnienia poprzez badanie nieścisłości koszt pokrywa Wykonawca, jednak w przeciwnym przypadku Zamawiający, tym samym zlecenie badań będzie na polecenie Zamawiającego a nie dotyczyć będzie każdego zastosowanego materiału.

Odpowiedź na pytanie nr 5

Zamawiający pozostawia zapisy treści SWZ w ww. zakresie bez zmian.

Pytanie nr 6

Par.8 ust. 2 . Należy wyłączyć przypadki, gdy zaistniałoby wystąpienie sieci, kolizji która nie jest wskazana w dokumentacji lub jej przewidzenie nie było możliwe z punktu widzenia dokumentów formalno-prawnych

Odpowiedź na pytanie nr 6

Katalog wymieniony w § 8 ust. 2 *Wynagrodzenie* Wzoru umowy jest katalogiem otwartym. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie oferty wszelkich niezbędnych kosztów dla prawidłowego zrealizowania całości zamówienia.

Pytanie nr 7

Dopisać w par. 8 pkt.13 . Wynagrodzenie wykonawcy zmieni się w przypadku wzrostu stawek materiałów i robocizny wg. GUS, w przypadku zmiany minimalnego wynagrodzenia na dany rok kalendarzowy, zmiany minimalnych stóp (które to miałyby mieć wpływ na wynagrodzenia pracowników oraz koszty pracodawcy), wzrost WIBOR i Inflacji o wskaźniki podane w sprawozdaniach Państwowych.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Zamawiający w § 15 ust. 7 *Zmiany umowy* Wzoru umowy przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w wymienionych przypadkach. Zamawiający pozostawia zapisy treści SWZ w ww. zakresie bez zmian.

Pytanie nr 8

Wnioskujemy o zmianę terminu płatności na termin 14 dni – jest to praktyka coraz częściej stosowana w inwestycjach kredytowanych lub/i ze środków UE

Odpowiedź na pytanie nr 8

Zamawiający pozostawia zapisy treści SWZ w ww. zakresie bez zmian.

Pytanie nr 9

Wnioskujemy zmianę w par. 12 pkt. 1 i2 zabezpieczenia liczonego od kwoty netto nie brutto. W świetle prawa księgowego, Gwarancje nie są objęte podatkiem VAT, wobec tego faktyczne zabezpieczenie w Państwa przypadku będzie opiewało na 6.15 %. Jest to zapis niezgodny z prawem.

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zamawiający pozostawia zapisy treści SWZ w ww. zakresie bez zmian.

Zgodnie z art. 452 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) wysokość zabezpieczenia ustala się w stosunku procentowym do maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania.

Pytanie nr 10

Wnioskujemy o zmianę par. 12 pkt. 1 ust. B wers 4 na formę zgodną z praktyką umów o roboty budowlane tj. wykreślić zapis „...najpóźniej przed zawarciem umowy.” Oraz dopisać paragraf lub/i punkt o rodzaju wniesionego zabezpieczenia tj. zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancji bankowej, pieniądzu. Zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub/i gwarancji bankowej wniesione na 21 dni od daty podpisania umowy (warunek niespełniony wiąże się z zerwaniem umowy ze strony Zamawiającego i konsekwencjami umownymi). Pieniądzu tj. potrącenie z każdej faktury częściowej za wykonane prace budowlane wartości % zabezpieczenia. W praktyce każde fakturowanie będzie pomniejszone o % Gwarancji (zabezpieczenia). Zawarcie umowy z bankiem albo ubezpieczycielem przed podpisaniem umowy jest niezgodne z procedurami banków i ubezpieczalni, stąd nasza uwaga i sugestia.

Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający pozostawia zapisy treści SWZ w ww. zakresie bez zmian.

Zgodnie z art. 449 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy, chyba, że ustawa stanowi inaczej lub Zamawiający określi inny termin w dokumentach zamówienia.

Rodzaj wniesionego zabezpieczenia został szczegółowo wskazany w Rozdziale III SWZ pkt 5 ppkt 2).

Pytanie nr 11

Wnioskujemy o przedłożeniu kar par. 13 również na Zamawiającego za: brak odbiorów, brak zapłaty w terminie i za zerwanie umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 11

Zamawiający pozostawia zapisy treści SWZ w ww. zakresie bez zmian.

Pytanie nr 12

Wnioskujemy o zmianę zapisu par.13 pkt 4 na zgodny z praktyką i wspólnym interesem stron na wartość 10%. Prosimy o dopisanie w tym pkt. Zwrotu : Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania lub/i zapłaty kar w wartości większej niż 10% przed sądem

Odpowiedź na pytanie nr 12

Zamawiający zmieni zapisy § 13 ust. 4 *Kary umowne* Wzoru umowy w zakresie maksymalnej wysokości kar nałożonych na Wykonawcę i nada mu brzmienie: "Maksymalną łączną wysokość kar

umownych Strony ustalają w wysokości 30% wartości umowy określonej w § 8 ust. 1 umowy.". W pozostałym zakresie Zamawiający pozostawia treść SWZ bez zmian.

Pytanie nr 13

Wnoskujemy wpisanie w par. 8 ust. 1 . Zamawiający wpłaci na rzecz Wykonawcy zaliczkę w wartości 20 % (lub prosimy o rozważenie innej wartości %) kwoty netto umowy tytułem uruchomienia produkcji elementów prefabrykowanych oraz prac związanych z organizacją terenu pod inwestycję na 14 dni od uzyskania pozwolenia na budowę. Jest to praktyka przyjmowana w naszej branży z uwagi na elementy wytwarzane na konkretne zamówienie oraz praktykę idącą w kierunku „niekredytowania” podmiotów w procesie budowlanych. Proponujemy wpisać zapis zabezpieczający Inwestora, iż kwota ta będzie proporcjonalnie rozliczana z każdej płatności częściowej tj. 20% do chwili wyzerowania kwoty podanej wyżej. Dzięki temu każda faktura będzie opiewać na kwotę pomniejszoną o % zaliczki oraz Gwarancji

Odpowiedź na pytanie nr 13

Zamawiający zgodnie z Rozdziałem I SWZ pkt 10 nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia. Zgodnie z art. 443 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) zamawiający płaci wynagrodzenie w częściach, po wykonaniu części umowy w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy. Zamawiający przewidział takie rozliczenie w umowie.

Pytanie nr 14

Wnoskujemy w przypadku braku zgody na powyższe o rezygnację z zapisu o braku możliwości negocjowania warunków umownych

Odpowiedź na pytanie nr 14

Zamawiający nie zgadza się na możliwość negocjowania warunków umowy. Zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) Zamawiający udziela zamówienia w trybie podstawowym, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy, a następnie Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji.

Pytanie nr 15

Prosimy o wyjaśnienie czy wadium wniesione zostaje zwrócone po podpisaniu umowy przez wybranego oferenta. Jest pewna rozbieżność co do zasady rozliczenia wadium w przypadku wybrania oferenta i podpisania z nim umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 15

Zgodnie z art. 98 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.)

Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:

- 1) upływu terminu związania ofertą;
 - 2) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
 - 3) unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
2. Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium wykonawcy:
- 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 2) którego oferta została odrzucona;
 - 3) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
 - 4) po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

3. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 2, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX.

Pytanie nr 16

Czy akceptują Państwo łączony wadium w formie gotówki i gwarancji ubezpieczeniowej.

Odpowiedź na pytanie nr 16

Zamawiający zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych wskazał w Rozdziale II SWZ pkt 17 ppkt 4), że wadium może być wnoszone w jednej lub kilku formach.

Pytanie nr 17

Pytania odnośnie przedstawionych warunków technicznych na odprowadzenia wód opadowych:

1) Prosimy o wskazanie rowu R-Z2

2) Czy Zamawiający dopuszcza aby odwodnienie drogi wewnętrznej zrealizowane było analogicznie jak od odwodnienie ul. Krzemowej, tj. bezpośrednio do przyległego rowu, bez retencji.

3) Prosimy o wyjaśnienie zapisów warunków technicznych:

jak w świetle zapisów pkt 2 i 3 dopuszczających retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, a następnie jej zrzut do odbiornika (rów R-Z2), należy rozumieć treść pkt. 1 nakazującego zagospodarowanie wód w obrębie własnej nieruchomości? Zapisy te w typowym ich rozumieniu wykluczają się.

4) Czy posiadają Państwo pozwolenie na wycinkę drzew, jeżeli nie ma takowych pozwoleń kto ponosi koszty uzyskania tych pozwoleń i czy uzyskanie ich jest po stronie Zamawiającego?

Odpowiedź na pytanie nr 17

1) Mapa z trasą rowu jest przedstawiona w załączeniu. Zaznaczono trasę rowu „R-Z2” wzdłuż ul. Krzemowej oraz trasę rowu „R-Z2b”,

2) Nie jest możliwe odwodnienie drogi wewnętrznej ze zrzutem wód bezpośrednio do rowu, bez uprzedniego zretencjonowania wód opadowych.

3) Zapisy pkt. 2 i 3 uzupełniają punkt 1. Wody powinny być w maksymalnym możliwym stopniu zagospodarowywane na miejscu, a niedająca się zagospodarować nadwyżka może być odprowadzana na podanych w warunkach zasadach. Jest to zgodne z realizowanymi przez Gminę Miasta Rumi zasadami zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych, w tym zminimalizowania opłat ponoszonych na rzecz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

4) Zamawiający nie posiada pozwolenia na wycinkę drzew, ewentualnie ich uzyskanie oraz związane z tym koszty leżą po stronie Wykonawcy.

Z poważaniem
Agnieszka Rodak
Prezes Zarządu