



ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35 B www.tbs2.pl	
Rejestr: KRS000061651 Sąd Rejonowy Gliwice Konto Bankowe: Getin Noble Bank S.A. Gliwice Sekretariat: biuro@tbs2.pl	NIP: 631-22-45-832 REGON: 276 590 157 Nr 53 1560 1081 0000 9040 0004 1620 Tel. 32 231 03 95, fax 32 238 87 75
Kapitał Zakładowy - 53 712 500,00 PLN	Certyfikat jakości ISO 9001: 2015

Gliwice, 05.11.2021r.

Nr sprawy: 201A/2021/TR

Wszyscy uczestnicy postępowania

Odpowiedzi nr 1 na pytania dotyczące wyjaśnień treści SWZ

dot. postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy Pzp. p.n.:

Budowa zespołu czterech budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w Gliwicach przy ul. Dworskiej, działka 607/7, obręb Kłodnica.

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 135 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), Wykonawca zwrócił się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym zamawiający udziela następujących wyjaśnień i odpowiedzi:

PYTANIA I ODPOWIEDZI:

1. Pytanie:

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

Odpowiedź:

Nie, zgodnie z załącznikiem nr 2.3 do SWZ – „Wzór umowy serwisowej” ww. koszty ponosi Wykonawca.

2. Pytanie:

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.

Odpowiedź:

Wszystkie dopuszczalne zmiany w umowie wyspecyfikowane zostały w § 18 i w § 10 wzoru kontraktu (załącznik nr 2.1 do SWZ).

3. Pytanie:

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 32 miesięcy od daty podpisania umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe.

Odpowiedź:

Wszystkie dopuszczalne zmiany terminu wykonania umowy wyspecyfikowane zostały w § 18 pkt wzoru kontraktu (załącznik nr 2.1 do SWZ).

4. Pytanie:

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia od jw.).

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

5. Pytanie:

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu nie jest obowiązkiem Wykonawcy.

Odpowiedź:

Obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie, skompletowanie oraz przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie w tym również wypełnionego i obowiązującego druku wniosku o uzyskanie pozwolenie na użytkowanie. Zamawiający we własnym zakresie złoży wniosek wraz z przekazanym kompletem dokumentów. Ponadto obowiązkiem Wykonawcy jest również uczestnictwo we wszystkich odbiorach z Nadzorem Budowlanym.

6. Pytanie:

Z uwagi na wysokość zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców prosimy o ich obniżenie i ustalenie w wysokości np. 2 000,00 zł za każde z ww. naruszeń

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

7. Pytanie:

Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych do np. 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

8. Pytanie:

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział (za wyjątkiem kary za zwłokę w przeprowadzeniu odbiorów) analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w przekazaniu terenu budowy, z tytułu opóźnienia w

akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, w przypadku opóźnienia w dokonywaniu płatności, (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Katalog kar umownych przewidzianych względem Zamawiającego określa § 17 pkt. 4 i 6 wzoru kontraktu (załącznik nr 2.1 do SWZ). Plac budowy zostanie przekazany Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zawarcia kontraktu pod warunkiem wcześniejszego ubezpieczenia przez Generalnego Wykonawcę budowy i mienia znajdującego się na placu budowy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z zapisami § 4 ust. 3 i 4. wzoru kontraktu (załącznik nr 2.1 do SWZ)

9. Pytanie:

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed obciążeniem Wykonawcy jakimikolwiek karami umownymi do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem obciążenia karami jw.).

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyliła się do prośby Wykonawcy.

10. Pytanie:

Prosimy o wykreślenie zapisu par. 18 ust. 6 wzoru umowy: „6. Z tytułu zmian w kontrakcie na wniosek Generalnego Wykonawcy – Zamawiający może zażądać tzw. opłaty manipulacyjnej do wysokości 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych) + VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyliła się do prośby Wykonawcy.

11. Pytanie:

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SIWZ 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, 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.

12 Pytanie:

W związku z faktem, iż Zamawiający w SIWZ 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, Zamawiający potwierdza, że dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych 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.

13 Pytanie:

W umowie dot. pielęgnacji zieleni prosimy o zrównanie wysokości kar za odstąpienie od umowy – aktualnie jeśli do odstąpienia od umowy dojdzie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Zamawiający naliczy karę w wysokości 15 % wartości wynagrodzenia; natomiast jeśli do odstąpienia od umowy dojdzie z przyczyn nie dotyczących Wykonawcy, to Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do prośby Wykonawcy.

14. Pytanie:

W umowie dotyczącej serwisowania prosimy o wydłużenie terminów usuwania wad/ dokonywania napraw, określonych w par. 1 ust. 2 pkt. 2 (6 godzin od zgłoszenia awarii kluczowych) oraz w par. 1 ust. 4 (24 godziny od podjęcia czynności związanych z naprawą).

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do prośby Wykonawcy.

15. Pytanie:

Prosimy o wskazanie, które okna mają być wyposażone w rolety nadstawne, a które w podtynkowe.

Odpowiedź:

Na rzutach parteru budynków B1, B2, C1 i C2 znajdują się rolety odpowiednio oznaczone z podziałem na podtynkowe i natynkowe.

16. Pytanie:

Prosimy o informację czy przy wejściach do mieszkań należy uwzględnić elementy identyfikacji wizualnej? Jeżeli tak to prosimy o rysunek szczegółowy.

Odpowiedź:

Przy wejściach do mieszkań nie przewiduje się żadnych elementów identyfikacji wizualnej.

17. Pytanie:

prosimy o udostępnienie rysunku szczegółowego skrzynek na listy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada rysunków szczegółowych skrzynek na listy.

18. Pytanie:

prosimy o podanie parametrów piekarnika elektrycznego, blatu grzewczego oraz okapu kuchennego.

Odpowiedź:

Należy wycenić kompletną kuchenkę elektryczną wraz z piekarnikiem elektrycznym, płytą z 4 polami grzejnymi, piekarnik z termoobiegiem, klasa energetyczna minimum A.

19. Pytanie:

prosimy o informację jakie parametry drzew i krzewów należy uwzględnić w ofercie?

Odpowiedź:

Parametry materiału roślinnego:

a) krzewy pojemnikowane, o wykształconym pokroju, z minimum 3-5 pędami, co

najmniej 30 cm wysokości i 30 cm szerokości (pojemnik C3), wymagane całkowite przerośnięcie bryły w pojemniku (co najmniej roczne, niedopuszczalne zawinięte korzenie w donicy), rośliny zdrowe, bez uszkodzeń na pędach,
b) drzewa wytyczne zgodnie z decyzją środowiskową ŚR-27/2021.

20. Pytanie:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji geotechnicznej

Odpowiedź:

Dokumentacja geotechniczna jest udostępniona na stronie przetargu w folderze „Informacje uzupełniające do dokumentacji technicznej.zip”