

ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie inwestycyjne pod nazwą:
"Budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą, budynkami garażowymi, budynkami gromadzenia odpadów, w Katowicach, wraz z wykonaniem zagospodarowania terenu"
Nr ogłoszenia: 2021/BZP 00035763/01, nr referencyjny: ZP/1/2021

Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm. - zwanej ustawą Pzp), informuje, że w dniu 30.04.2021r., wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści SWZ, na które Zamawiający udziela odpowiedzi:

1.

Pytanie:

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 12 miesięcy od zawarcia umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie będzie możliwe.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie przypadki zmiany umowy, w tym zmiana terminu, zostały określone w §19 wzoru umowy stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ.

2.

Pytanie:

Prosimy o wyjaśnienie, kto w okresie rękojmi i gwarancji zobowiązany będzie do zapewnienia przeglądów i konserwacji oraz ponoszenia kosztów materiałów eksploatacyjnych, gdyż wg SIWZ wzoru umowy:

- a) rozdz. 7 pkt. 3 SIWZ: *„Oferta winna zostać tak skalkulowana przez wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany nieprawnych elementów zamówienia, **za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu.** (...) W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji, np. okna, nasady kominowe, drzwi wejściowe do mieszkań itp., zgodnie z wymaganiami producentów tych elementów i urządzeń, wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń oraz nazwy firm, z którymi **Zamawiający winien zawrzeć umowy stałej konserwacji na okres gwarancji, dla jej utrzymania przez wykonawcę względem zamawiającego**”*,
- b) par. 16 ust. 19 wzoru umowy: *„W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji, np. okna drzwi wejściowe do mieszkań, nasady wentylacyjne, itp. zgodnie z wymaganiami producentów tych elementów, Wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi Zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń oraz nazwy firm, z którymi **Zamawiający winien zawrzeć umowy stałej konserwacji na okres gwarancji, dla jej utrzymania przez Wykonawcę względem Zamawiającego**”*,
- c) rozdz. 16 pkt. II ppkt. 1.19 SIWZ: *„Wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń, których producent dla utrzymania gwarancji wymaga przeprowadzenia ich okresowej konserwacji.(...) **(wszelkie koszty i opłaty związane z przeglądami i konserwacją, wymaganymi przez producentów pokrywa w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca, który jest podmiotem zobowiązany do dokonywania przeglądów i konserwacji zgodnie z wymogami producentów)**”*.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia poprzez doprecyzowanie(zmianę) poniższych zapisów SWZ i wzoru umowy, że w okresie rękojmi i gwarancji zapewnienie i ponoszenie kosztów przeglądów i konserwacji oraz ponoszenie kosztów materiałów eksploatacyjnych, odbywać się będzie wg następujących zasad określonych w:

- a) rozdz. 7 pkt. 3 SIWZ: „Oferta winna zostać tak skalkulowana przez wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany nieprawnych elementów zamówienia, **za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu.** (...) W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji, **a zabudowanych w lokalu mieszkalnym**, np. okna, nasady kominowe, drzwi wejściowe do mieszkań itp., zgodnie z wymaganiami producentów tych elementów i urządzeń, wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń oraz nazwy firm, z którymi **Zamawiający winien zawrzeć umowy stałej konserwacji na okres gwarancji, dla jej utrzymania przez wykonawcę względem zamawiającego**”;
- b) par. 16 ust. 19 wzoru umowy: „W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji, **a zabudowanych w lokalu mieszkalnym**, np. okna drzwi wejściowe do mieszkań, nasady wentylacyjne, itp. zgodnie z wymaganiami producentów tych elementów, Wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi Zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń oraz nazwy firm, z którymi **Zamawiający winien zawrzeć umowy stałej konserwacji na okres gwarancji, dla jej utrzymania przez Wykonawcę względem Zamawiającego. W zakresie elementów i urządzeń zamówienia podlegających bieżącemu utrzymaniu i stałej konserwacji, a zabudowanych poza lokalem mieszkalnym (na terenie obiektu i/lub na terenie zewnętrznym, np. elementy i urządzenia instalacji i urządzeń zewnętrznych), wszelkie koszty i opłaty związane z przeglądami i konserwacją wymaganymi przez producentów, pokrywa w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca, który jest podmiotem zobowiązany do dokonywania przeglądów i konserwacji zgodnie z wymogami producentów**”;
- c) rozdz. 16 pkt. II ppkt. 1.19 SIWZ: „Wykonawca przed zakończeniem realizacji zamówienia przedstawi zamawiającemu w formie pisemnej zestawienie tych elementów i urządzeń, **zabudowanych poza lokalem mieszkalnym (na terenie obiektu i/lub na terenie zewnętrznym np. elementy i urządzenia instalacji i urządzeń zewnętrznych)**, których producent dla utrzymania gwarancji wymaga przeprowadzenia ich okresowej konserwacji.(...) (wszelkie koszty i opłaty związane z przeglądami i konserwacją, wymaganymi przez producentów pokrywa w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca, który jest podmiotem zobowiązany do dokonywania przeglądów i konserwacji zgodnie z wymogami producentów) ”.

3.

Pytanie:

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 niewykonaniem 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:

Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie przypadki zmiany umowy, w tym zmiana wynagrodzenia, zostały określone w §19 wzoru umowy stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ.

4.

Pytanie:

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

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie oraz dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie, po akceptacji podwykonawcy / wzoru umowy o podwykonawstwo / zawartej umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami § 12 wzoru umowy.

5.

Pytanie:

Zamawiający wymaga zapewnienia przez Wykonawcę stałej obecności na budowie kierownika budowy. Prosimy o potwierdzenie, że spełnieniem ww. obowiązku jest również obecność na budowie zastępcy kierownika budowy.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że spełnieniem ww. obowiązku jest również obecność na budowie zgłoszonego wcześniej zastępcy kierownika budowy.

6.

Pytanie:

Prosimy o określenie, w jakim czasie Wykonawca zakończy czynności odbiorowe w zakresie odbioru końcowego.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca zakończy czynności odbiorowe w zakresie odbioru końcowego bez zbędnej zwłoki.

Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty powiadomienia go o gotowości do odbioru końcowego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 10 wzoru umowy. Zamawiający przewiduje okres trwania odbioru końcowego – 14 dni, przy czym okres ten może ulec wydłużeniu lub skróceniu, w zależności od istnienia / nieistnienia wad, jak również stopnia skomplikowania ewentualnych wad, bądź stwierdzenia niezakończenia robót, bądź innego uchybienia, które spowoduje konieczność wydłużenia okresu trwania odbioru końcowego. Wydłużenie okresu trwania czynności odbiorowych przekraczające przewidywane 14 dni nie wywołuje żadnych dalej idących skutków – w szczególności nie stanowi zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego, jak również nie może być uznane za milczącą (dorozumianą) zgodę ani potwierdzenie, jak również nie stanowi żadnej podstawy do domagania się płatności przez Wykonawcę (po upływie przewidywanych 14 dni). Zamawiający zwraca uwagę na § 4 ust. 4 wzoru umowy odnoszący się do terminu zakończenia realizacji umowy – zgodnie z którym jest on uznany za dotrzymany również w sytuacji, gdy zakończenie odbioru końcowego nastąpi po 12-miesięcznym okresie (w przypadku wskazanym w § 4 ust. 4 wzoru umowy).

7.

Pytanie:

Prosimy o dopuszczenie możliwości fakturowania częściowego w okresach miesięcznych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości fakturowania częściowego w okresach miesięcznych

8.

Pytanie:

Prosimy o zwiększenie wartości w zakresie fakturowania częściowego do kwoty stanowiącej 90 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zwiększenie wartości w zakresie fakturowania częściowego do kwoty stanowiącej 90 % wartości wynagrodzenia.

9.

Pytanie:

Z uwagi na wysokość zastrzeżonej kary umownej za zwłokę w przedłużeniu ważności ubezpieczenia (0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki) prosimy o jej stosowne obniżenie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę.

10.

Pytanie:

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

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę.

11. Pytanie:

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

- a) za brak zapłaty/ nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy – 0,01 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w zapłacie jw.,
- b) za brak przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo (lub projektu jej zmiany) – 0,01 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
- c) za brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z podwykonawcą (lub kopii jej zmiany) – 0,01 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
- d) za brak zmiany umowy podwykonawczej w zakresie terminu płatności i innych zmian wymaganych przez Zamawiającego – 0,01 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
- e) za powierzenie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego – 5 000,00 zł za każdy przypadek,

prosimy o ich obniżenie do wysokości np. 2 000,00 zł za każdy przypadek ww. naruszeń.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę.

12.

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 wyraża zgody na wnioskowaną zmianę.

13.

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 wyraża zgody na wnioskowaną zmianę. Zgodnie z § 18 ust. 2 lit. a, lit. b, lit. f, wzoru umowy – przed odstąpieniem Zamawiający wystosowuje do Wykonawcy odpowiednie powiadomienie (wezwanie, żądanie, itd.).

14.

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:

Zamawiający wyjaśnia, że zaproponowanie w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym dopuszczalne jest w sytuacjach wskazanych w przepisie art. 99 ust. 5 ustawy PZP (w przypadkach, gdy w dokumentach zamówienia wskazane są znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródło lub szczególnie proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretny podmiot). Kryteria stosowane w celu oceny równoważności (zgodnie z przepisem art. 99 ust. 6 ustawy PZP) – a zatem istotne dla Zamawiającego parametry rozwiązań projektowych - zostały określone w tabelach równoważności stanowiących załącznik nr 10 do SWZ.

Niezależnie od powyższego, odnośnie innych materiałów, urządzeń lub rozwiązań projektowych niż wskazane powyżej – Wykonawca może zaproponować na etapie realizacji zastosowanie materiałów, urządzeń lub rozwiązań zamiennych – zgodnie z § 19 ust. 3 i § 20 wzoru umowy.

15.

Pytanie:

Prosimy o wyłączenie z 5-letniego okresu gwarancji i rękojmi urządzeń i zrównanie okresu udzielanej na nie gwarancji i rękojmi z okresem gwarancji i rękojmi udzielanej przez ich producenta, nie krótszym jednak niż 2 lata.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę.

16.

Pytanie:

Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek przeprowadzania i koszty przeglądów gwarancyjnych i przeglądu pogwarancyjnego, w tym koszty ich organizacji ponosił będzie Zamawiający, a Wykonawca zobowiązany będzie jedynie do uczestniczenia w nich.

Odpowiedź:

Zob. odpowiedź na pytanie nr 2.

Obowiązek przeprowadzenia i koszty przeglądów gwarancyjnych i przeglądu pogwarancyjnego, w tym koszty ich organizacji ponosi:

- a) Wykonawca – odnośnie wszelkich elementów przedmiotu umowy, które nie znajdują się w lokalach mieszkalnych
- b) Zamawiający – odnośnie elementów przedmiotu umowy, które znajdują się w lokalach mieszkalnych

17.

Pytanie:

Prosimy o potwierdzenie, że koszty związane z zawarciem przez Zamawiającego umów stałej konserwacji elementów i urządzeń ponosi Zamawiający.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że odpowiedź na powyższe pytanie została zawarta w odpowiedzi na pytanie nr 2 oraz pytanie nr 16.

18.

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:

Zob. odpowiedź na pytanie nr 14.

19.

Pytanie:

Niniejszym składamy wniosek o zmianę zapisów SIWZ dotyczących wydłużenia terminu składania ofert przetargowych. Z uwagi na rozległy zakres przedmiotu zamówienia, wolny „długi weekend majowy” gdzie większość hurtowni nie pracuje, obszerności dokumentacji przetargowej, a przede wszystkim z powodu chęci przygotowania solidnej i rzetelnej oferty cenowej na przedmiotowy przetarg zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert. Wydłużenie terminu składania ofert pozwoli również zwiększyć liczbę Oferentów, a tym samym zapewni odpowiedni poziom konkurencji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenia terminu składania ofert przetargowych i określa go na dzień 19.05.2021 roku na godzinę 10.00, termin otwarcia ofert określa na dzień 19.05.2021 roku na godzinę 10.15.