

Zapytania dotyczące zadania pod nazwą:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tychach przy ul. Spacerowej wraz z robotami towarzyszącymi.”

Celem wyeliminowania ewentualnych wątpliwości dotyczących interpretacji zapisów SWZ i Umowy, prosimy o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1. 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.
2. Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 80 tygodni (560 dni) od przekazania placu budowy (w tym termin zakończenia robót budowlanych to 72 tygodnie (504 dni) od przekazania placu budowy). Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie będzie możliwe (np. w przypadku dokonania istotnych zmian w dokumentacji projektowej, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót, w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w przypadku warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, w przypadku pogorszenia się sytuacji epidemicznej, itp.).
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 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.
4. Podpisując umowę Wykonawca oświadcza że:
 - a) zapoznał się z wszelką dostępną dokumentacją dotyczącą wykonania robót, zapoznał się z terenem prac, a także ma wiedzę na temat wszelkich okoliczności związanych z wykonaniem Umowy,
 - b) zapoznał się z technicznymi możliwościami wykonania prac objętych umową nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.Prosimy o ograniczenie ww. oświadczeń do zakresów, w jakich z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.
5. Prosimy o umożliwienie fakturowania częściowego w okresach miesięcznych.
6. Zamawiający przewidział karę w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto z tytułu odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca. Prosimy o wprowadzenia analogicznej kary, jaką mógłby naliczyć Zamawiającemu Wykonawca, gdy do odstąpienia od umowy dochodzi z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
7. Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy/ rozwiązaniem umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia/ rozwiązania umowy).
8. Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy (za wyjątkiem kary za zwłokę w przekazaniu placu budowy). 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, dokonywaniu odbiorów (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).
9. 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.).
 10. Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych z 35 % wartości wynagrodzenia do np. 10 % wartości wynagrodzenia.
 11. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji przeprowadzał będzie na własny koszt wymagane przez producentów urządzeń czynności serwisowe i konserwacyjne oraz ponosił będzie koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad.
 12. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy brutto ulegnie odpowiedniej zmianie (dotyczy zarówno przypadku obniżenia jaki i podwyższenia stawki podatku VAT).
 13. Prosimy o umożliwienie pierwszej waloryzacji po upływie 3 miesięcy od zawarcia umowy (i każdej kolejnej po 3 miesiącach od poprzedniej).
 14. Prosimy o podniesienie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji z 5 % do 20 % wartości wynagrodzenia.
 15. Zamawiający zastrzegł, że wszelkie roboty nie objęte dokumentacją i SWZ, których nie można było przewidzieć, a które są konieczne dla wykonania przedmiotu umowy i ich łączna wartość nie przekroczy 5 % wartości brutto wynagrodzenia, zostaną zrealizowane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia umownego. Prosimy o usunięcie ww. zapisu (par. 12 ust. 4 umowy).
 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.
 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.

Branża: instalacje sanitarne

1. Proszę o podanie parametrów zestawu hydroforowego p.poż oraz wody bytowej.
2. Czy można dodawać nowe pozycje związane z robotami wynikającymi z dokumentacji projektowej, a których brakuje w udostępnionym przez Zamawiającego przedmiarze robót?
3. W celu przygotowania rzetelnej wyceny prosimy o zamieszczenie zestawienia materiałów wentylacyjnych, ponieważ ilości podane w przedmiarze nie pokrywają się z ilościami w projekcie.
4. Prosimy o jednoznaczną informację, czy przedmiar robót jest podstawą do sporządzenia oferty.
5. Brak w przedmiarze elementów białego montażu. Prosimy o informację czy biały montaż również podlega wycenie.
6. Brak w przedmiarze baterii umywalkowych, zlewozmywakowych oraz wannowych. Prosimy o informację czy należy je wycenić.

Branża: instalacje elektryczne

1. Rozdzielnice

W przedmiarze w pozycji „10 d.2 Dostawa montaż rozdzielnic RA - wg Projekt” jest mowa o rozdzielni RA która nie występuje w Projekcie Technicznym. Prosimy o wyjaśnienie.

2. Instalacja PV

Na rysunku „Schemat ideowy instalacji PV” PT-E-15a1.pdf jest mowa o 20szt paneli, a na rysunku „Schemat ideowy instalacji PV” PT-E-15a2.pdf jest mowa o 24szt paneli - co łącznie daje 44szt. paneli fotowoltaicznych. Natomiast w przedmiarze w poz. „143 d.15 Moduł fotowoltaiczny - np. JUSSOLAR Halfcut 166mm Mono Module JST 450M (144)” jak i w Projekcie Technicznym rozdz. 4 jest mowa o 68 sztukach. Prosimy o wyjaśnienie która ilość jest prawidłowa.

Wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia Działając na podstawie art. 135. ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.), zwracam się z wnioskiem o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”) na realizację zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tychach przy ul. Spacerowej wraz z robotami towarzyszącymi” w następującym zakresie: Zamawiający w Rozdziale VII ust. 2 pkt 4) SWZ w opisie warunku zdolności technicznej lub zawodowej, wymaga wykazania przez Wykonawcę posiadania następującego doświadczenia: „Wykonawca spełni warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 2 roboty ogólnobudowlane polegające na budowie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o powierzchni użytkowej (powierzchnia lokali mieszkalnych + powierzchnia lokali użytkowych) co najmniej 1.700 m² każda, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty zostały wykonane należycie.” Z kolei w Rozdziale VII ust. 3 SWZ Zamawiający wskazuje, iż: „Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.” W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający także w stosunku do Wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia korzystającego z zasobu podmiotu trzeciego, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawcę i podmiot trzeci (każdy z podmiotów posiadający doświadczenie po 1 robocie budowlanej wskazanej w Rozdziale VII ust. 2 pkt 4) SWZ).