

## ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr 2021/S 156-410867 ZP/5/2021:

Zamawiający działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 j.t. z późn. zm. - zwanej ustawą Pzp), Zamawiający udziela wyjaśnień w odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści SWZ.

Dodatkowo, działając na podstawie art. 137 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający informuje o dokonaniu zmiany treści SWZ:

### 1. Pytanie:

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 24 miesiące od 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:

Zamawiający informuje, że możliwość i katalog przyczyn, w tym przyczyn niezależnych od Wykonawcy, dokonania ewentualnej zmiany (przedłużenia) terminu zakończenia realizacji umowy zostały określone w §19 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ. W przypadkach tam wskazanych oraz wynikających z przepisów ustawy Pzp oraz innych aktów prawnych (jeśli będą miały zastosowanie) – możliwe jest wydłużenie wskazanego 24-miesięcznego okresu realizacji Umowy.

### 2. Pytanie:

Prosimy o wydłużenie zastrzeżonego terminu usuwania awarii oraz wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy do np. 3 dni od zgłoszenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ i jednocześnie informuje, że termin usunięcia wad związanych z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie Przedmiotu Umowy lub wad uniemożliwiających funkcjonowanie Przedmiotu Umowy lub powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia określony w §16 ust. 5 i 6 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ dotyczy wyłącznie wad i awarii uniemożliwiających zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie Przedmiotu Umowy lub wada powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. W pozostałych przypadkach termin usunięcia wad przekracza wnioskowane przez Wykonawcę 3 dni.

### 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 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:

Zamawiający informuje, że możliwość dokonania ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w tym z przyczyn objętych pytaniem, została określona w §19 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ.

### 4. Pytanie:

Zamawiający wymaga stałej obecności kierownika budowy oraz kierowników robót na budowie. Prosimy o potwierdzenie, że spełnieniem ww. obowiązku będzie również obecność zastępców ww. osób.

Odpowiedź:

5. Zamawiający potwierdza, że spełnieniem ww. obowiązku będzie również obecność zastępców ww. osób. Wykonawca ma prawo wyznaczyć zastępcę po uzyskaniu zgody Zamawiającego, która zostanie wydana pod warunkiem udokumentowania przez Wykonawcę, że zastępca spełnia wymagania Zamawiającego postawione w SWZ dla zastępowanego członka personelu Wykonawcy.

Wykonawca podpisując umowę oświadcza, że z najwyższą starannością zapoznał się z zakresem prac i robót, miejscem prowadzenia prac, jego otoczeniem oraz wszelkimi dokumentami określającymi przedmiot i warunki wykonywania umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższe oświadczenie dotyczy zakresu, w jakim mógł z ww. zapoznać się Wykonawca działający z należytą starannością.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że oświadczenie dotyczy okoliczności, o których mowa w § 1 ust. 2 wzoru umowy, a miernikiem działania Wykonawcy, zgodnie z zacytowanym przez Wykonawcę fragmentem jest miernik najwyższej staranności, a więc wyższy od staranności przeciętnej (należytej).

6. Pytanie:

Zamawiający dopuszcza wystawienie trzeciej faktury częściowej na kwotę nie więcej niż 25 % wartości brutto umowy. Prosimy o umożliwienie wcześniejszego wystawienia trzeciej faktury częściowej (tj. po miesiącu wykonywania prac).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje że wprowadza zmianę w postanowieniu § 14 ust. 2 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ.

§ 14 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w następujących transzach (okresach rozliczeniowych):

- a. Pierwsza płatność (faktura częściowa) po zakończeniu rozbiórki budynku biurowego- nie więcej niż 3 % łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [pierwszy okres rozliczeniowy]
- b. Druga płatność (faktura częściowa) po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – nie więcej niż 2 % łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [drugi okres rozliczeniowy]
- c. trzecia płatność (faktura częściowa) po zrealizowaniu co najmniej 10% łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [trzeci okres rozliczeniowy],
- d. kolejne płatności (faktury częściowe wystawione nie częściej niż raz w miesiącu do łącznej wysokości 90% łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1)) z uwzględnieniem faktycznego stanu zaawansowania prac i robót na koniec miesiąca kalendarzowego zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [czwarty i kolejne okresy rozliczeniowe],
- e. ostatnia płatność (faktura końcowa), w wysokości nie niższej niż 10% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 po należytych i terminowych zrealizowaniu całości Przedmiotu Umowy zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym i po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie [ostatni okres rozliczeniowy].

W związku z powyższą zmianą, zmianie ulega również postanowienie § 14 ust. 10 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ, które otrzymuje brzmienie:

10. **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktur częściowych do łącznej wysokości 90 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy. Faktury wystawiane będą wyłącznie na podstawie wydanych Świadczeń Płatności

W związku z powyższą zmianą, zmianie ulega również postanowienie § 14 ust. 11 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ, które otrzymuje brzmienie:

11. Fakturę końcową w wysokości nie mniejszej niż 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy **Wykonawca** może wystawić po skutecznym odbiorze końcowym, po którym **Wykonawca** złoży końcowy Protokół Zaawansowania. Faktura końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na podstawie wydanego końcowego Świadczenia Płatności

W związku z powyższą zmianą, zmianie ulega również postanowienie § 14 ust. 16 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ, które otrzymuje brzmienie:

16. Na podstawie końcowego Świadczenia Płatności **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury końcowej na kwotę wskazaną w końcowym Świadczeniu Płatności (nie niższą niż 10% wynagrodzenia **Wykonawcy** wskazanego w § 13 ust. 1).

W związku z powyższymi zmianami, zmianie ulega również Formularz Ofertowy (załącznik nr 1 do SWZ). Zaktualizowany Formularz Ofertowy stanowi załącznik do niniejszego pisma.

7. Pytanie:

Prosimy o określenie wysokości kary umownej w par. 17 ust. 2 pkt. a tiret 28 (tj. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w sytuacjach przewidzianych w par. 19 ust. 21 umowy).

Odpowiedź:

zamawiający informuje, że poprawia oczywistą pomyłkę pisarską i §17 ust. 2 pkt. a tiret 28 wzoru umowy otrzymuje brzmienie - za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, w sytuacjach przewidzianych w § 19 ust. 21 lit. e niniejszej umowy – w wysokości wskazanej w § 19 ust. 21 lit. f niniejszej umowy.

8. Pytanie:

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział (za wyjątkiem kary za zwłokę w przekazaniu terenu budowy) 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, w przypadku opóźnienia w dokonywaniu odbiorów, dokonywaniu płatności, (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że katalog kar umownych został określony §17 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

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 informuje, że zasady naliczania kar umownych zostały określone §17 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

10. Pytanie:

Prosimy o obniżenie zastrzeżonego limitu naliczania kar umownych (20 % wartości wynagrodzenia) do np. 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na obniżenie zastrzeżonego limitu naliczania kar umownych do 12 % wartości wynagrodzenia.

W związku z powyższym zmianie ulega postanowienie § 17 ust. 4 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ, które otrzymuje brzmienie:

4. Maksymalna wysokość kar umownych, jakie mogą zostać naliczone wynosi 12% wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy. Niezależnie od powyższego, Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

11. 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 informuje, że zasady odstąpienia od umowy, w tym sytuacje w których Zamawiający pisemnie wzywa Wykonawcę do zaprzestania naruszeń, zostały określone §18 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

12. Pytanie:

Z uwagi na duży zakres prac do wykonania w ramach przedmiotowego postępowania oraz ich specyfikę, a w szczególności robót rozbiórkowych prosimy o wydłużenie terminu realizacji o 3 miesiące.

Odpowiedź :

Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie wyłącznie terminu realizacji robót rozbiórkowych z trzech do



czterech miesięcy. Pozostałe terminy nie ulegają zmianie.

W związku z powyższym zmianie ulega postanowienie rozdziału 7 [TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA] ust. 1 tiret drugie SWZ, które otrzymuje brzmienie:

- wyburzenie istniejącego obiektu 4 miesiące od dnia zawarcia umowy

W związku z powyższym zmianie ulega postanowienie § 4 ust. 1 pkt 1 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ, które otrzymuje brzmienie:

1) ETAP 1– 4 miesiące od dnia zawarcia umowy

13. Pytanie:

W związku z trwającym jeszcze okresem urlopowym oraz chęcią przygotowania rzetelnej oferty prosimy o przesunięcie terminu składania ofert na 30.09.2021r.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu składania ofert na 30.09.2021r. Jednocześnie Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na przesunięcie terminu składania ofert na 28.09.2021r. Zmiana została opublikowana w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej.

14. Pytanie:

Prosimy o modyfikację zapisów umowy w §14 ust. 2 na:

- a. Pierwsza płatność (faktura częściowa) po zakończeniu rozbiórki budynku biurowego- nie więcej niż **3%** łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [pierwszy okres rozliczeniowy]
- b. Druga płatność (faktura częściowa) po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – nie więcej niż **2%** łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [drugi okres rozliczeniowy]
- c. trzecia płatność (faktura częściowa) po zrealizowaniu co najmniej **10%** łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1) zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [trzeci okres rozliczeniowy],
- d. kolejne płatności (faktury częściowe wystawione nie częściej niż raz w miesiącu do łącznej wysokości **90%** łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1)) z uwzględnieniem faktycznego stanu zaawansowania prac i robót na koniec miesiąca kalendarzowego zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [czwarty i kolejne okresy rozliczeniowe],
- e. ostatnia płatność (faktura końcowa), w wysokości nie niższej niż **10%** wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 po należytych i terminowych zrealizowaniu całości Przedmiotu Umowy zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym i po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie [ostatni okres rozliczeniowy].

Odpowiedź:

Zamawiający informuje że wprowadza zmiany § 14 pkt 2 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ zgodnie z odpowiedzią na pyt nr 6.

15. Pytanie:

Prosimy o wykreślenie zapisów SWZ dz. 8 cz. II pkt. 4.8.3 – 4.8.5 o konieczności spełnienia warunków dot. sytuacji ekonomicznej i finansowej poprzez podmioty trzecie na zasobach, których bazuje Wykonawca

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisów SWZ rozdział. 8 cz. II ust. 4 pkt. 4.8.3 – 4.8.5 Z treści tych zapisów nie wynika konieczność spełnienia warunków dot. sytuacji ekonomicznej i finansowej poprzez podmioty trzecie na zasobach których bazuje Wykonawca, jeśli warunki te spełnia Wykonawca. Postanowienia powyższe doprecyzowują jedynie w jaki sposób należy wykazywać spełnianie warunków udziału w postępowaniu (odnośnie sytuacji ekonomicznej i finansowej), jeśli Wykonawca nie spełnia tych warunków samodzielnie i w tym zakresie bazuje na udostępnianych mu zasobach. W takich przypadkach warunki opisane w rozdziale 8 cz. I punkt 2 lit. a i lit. b muszą być spełnione w całości przez Wykonawcę **albo** w całości przez podmiot trzeci (natomiast nie jest konieczne, aby warunki te spełniał zarówno Wykonawca, jak i podmiot trzeci). W przypadku warunku opisanego w rozdziale 8 cz. I punkt 2 lit. c

dopuszcza się sumowanie potencjałów Wykonawcy i podmiotu trzeciego (natomiast może być spełniony w całości przez Wykonawcę albo w całości przez podmiot trzeci – w takim przypadku nie jest konieczne, aby warunek ten spełniał zarówno Wykonawca, jak i podmiot trzeci). W przypadku warunku opisanego w rozdziale 8 cz. I punkt 2 lit. d – musi on być spełniony w całości przez Wykonawcę albo w całości przez podmiot trzeci (natomiast nie jest konieczne, aby warunek ten spełniał zarówno Wykonawca, jak i podmiot trzeci).

16. Pytanie :

Prosimy o wskazania przybliżonej ilości azbestu do utylizacji w związku z rozbiórką istniejącego budynku.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada informacji o przybliżonej ilości azbestu do utylizacji innych niż wynikające z dokumentacji projektowej rozbiórki (Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowej analizy dokumentacji stanowiącej załącznik do SWZ). Zamawiający zaleca Wykonawcom przed upływem terminu składania ofert przeprowadzenie wizji lokalnej terenu realizacji zamówienia w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do właściwego przygotowania oferty i prawidłowej wyceny wartości prac i robót.

17. Pytanie:

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę warunków płatności w następującym zakresie: 1) Zasady płatności (§ 14 wzoru umowy) – przez określenie, że zapłata wynagrodzenia nastąpi w następujących transzach (okresach rozliczeniowych):

a. płatności częściowe (faktury częściowe wystawione nie częściej niż raz w miesiącu do łącznej wysokości 95% łącznej wartości brutto Umowy (wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1)) z uwzględnieniem faktycznego stanu zaawansowania prac i robót na koniec miesiąca kalendarzowego zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym [pierwszy i kolejne okresy rozliczeniowe]

c. ostatnia płatność (faktura końcowa), w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 po należyтым i terminowym zrealizowaniu całości Przedmiotu Umowy zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym i po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na użytkowanie (ostatni okres rozliczeniowy).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną modyfikację, jednocześnie informuje, że wprowadza zmiany § 14 pkt 2 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ zgodnie z odpowiedzią na pyt nr 6

18. Pytanie:

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę warunków zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następującym zakresie: Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (§ 15 wzoru umowy) – poprzez uzupełnienie umowy o możliwość tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez potrącenie z należności Wykonawcy za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane, co jest dopuszczalne na podstawie art. 452 ust 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych z uwagi na fakt, że planowany okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

PREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Janusz Oleśniński

WICEPREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Murzena Szuba

