

Jaworzno, 3 lutego 2022r.

**Wykonawcy, zainteresowani udziałem  
w postępowaniu o udzielenie  
zamówienia publicznego**

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: Wykonanie „Zespołu zabudowy wielorodzinnej Osiedle JTBS na Skalce - I etap, obejmującego budowę pięciu budynków oznaczonych roboczo A2, AU, B2, B4, B5 o łącznej liczbie 100 mieszkań wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu zlokalizowanego na części działek nr 66 i 65/3 oznaczonych „ETAP-I” wraz z sieciami znajdującymi poza w/w działkami” – ogłoszenie o zamówieniu nr 2022/S 010-016793

Informuję, iż do zamawiającego wpłynęły pytania dotyczące postanowień specyfikacji warunków zamówienia (SWZ). Na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) (Pzp), przekazuję stosowne wyjaśnienia.

**Pytanie 1:** 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 i usług (waloryzacja).

**Odpowiedź:** Stosowne zapisy znajdują się w § 16 projektowanych postanowień umowy (załącznik nr 2 do SWZ) oraz w części XVIII SWZ. W opinii Zamawiającego nie wymagają one zmiany.

**Pytanie 2:** Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 18 miesięcy od daty zawarcia umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie było możliwe (np. z powodu dokonania istotnych zmian w dokumentacji projektowej, w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, itp.).

**Odpowiedź:** Zapisy dotyczące przewidywanych możliwości dokonania zmian w zawartej umowie, w tym zmiany terminu realizacji zamówienia, znajdują się w części XVIII SWZ.

**Pytanie 3:** Zamawiający żąda wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom wraz ze wskazaniem nazw podwykonawców. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający na etapie realizacji robót dopuszcza także powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie Wykonawcy.

**Odpowiedź:** Zamawiający potwierdza możliwość powierzenia podwykonawcom innych zakresów robót niż te, które zostały podane w ofercie, jak również dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie, na zasadach przewidzianych w SWZ i ustawie Pzp.

**Pytanie 4:** Prosimy o potwierdzenie możliwości fakturowania częściowego w okresach miesięcznych.

**Odpowiedź:** Fakturowanie odbywać się będzie zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy (załącznik nr 2 do SWZ): „Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywać fakturami częściowymi do wartości 90% wynagrodzenia umownego. Faktury częściowe muszą uwzględniać podział wynagrodzenia wynikający z harmonogramu rzeczowo-finansowego”. Możliwe jest fakturowanie częściowe w okresach miesięcznych.

**Pytanie 5:** Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego.

**Odpowiedź:** Odbiór robót zostanie dokonany zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy (załącznik nr 2 do SWZ). Odbiory rozpoczęte zostaną niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości inwestycji do odbioru, zakończenie zaś tych czynności jest uzależnione od przedstawienia przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia do odbioru bez wad.

**Pytanie 6:** Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu zwłoki w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, z tytułu zwłoki w dokonywaniu odbiorów, z tytułu zwłoki w dokonywaniu płatności, itp. (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

**Odpowiedź:** Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

**Pytanie 7:** Zamawiający przewidział wysokie kary za ewentualne uchybienia Wykonawcy względem podwykonawców:

- 1) za brak zapłaty/ nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy – 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
- 2) za brak przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą (lub projektu jej zmiany) – 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
- 3) za brak przekazania Zamawiającemu kopii umowy z podwykonawcą (lub kopii jej zmiany) – 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
- 4) za brak zapłaty/ nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom z tytułu zmiany wynagrodzenia – 0,02 % wynagrodzenia za każdy przypadek,

Z uwagi na wysokość ww. kar prosimy o ich stosowne obniżenie i ustalenie w wysokości np. 2 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

**Pytanie 8:** Prosimy o obniżenie zastrzeżonego limitu naliczania kar umownych do 10 % wartości wynagrodzenia.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

**Pytanie 9:** Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed nałożeniem na Wykonawcę jakichkolwiek kar umownych do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem obciążenia karami.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

**Pytanie 10:** Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie uważa za zasadne wprowadzenie proponowanej zmiany.

**Pytanie 11:** Prosimy o określenie, na jaki okres Zamawiający wymaga udzielenia rękojmi na przedmiot umowy.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie określa w tym zakresie szczególnych rozwiązań odmiennych od przyjętych w przepisach powszechnie obowiązujących.

**Pytanie 12:** Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji wykonywał będzie we własnym zakresie obowiązkowe przeglądy serwisowe i konserwacje wymagane przez producentów urządzeń oraz będzie ponosił koszty zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad).

**Odpowiedź:** Wykonawca musi zapewnić przeglądy serwisowe i konserwacje wymagane przez producentów urządzeń, a także uwzględnić je w cenie oferty, jeżeli jest to konieczne dla zachowania ważności warunków udzielonej gwarancji. Zamawiający będzie ponosił koszty zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad).

**Pytanie 13:** Prosimy o określenie, kto będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jest obowiązkiem Wykonawcy.

**Pytanie 14:** Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązany jest zapewnić (w ramach wynagrodzenia) serwis i obowiązkowe przeglądy. Prosimy o potwierdzenie, że koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad) ponosił będzie Zamawiający.

**Odpowiedź:** Zamawiający będzie ponosił koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad).

**Pytanie 15:** Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający dokonywał będzie czynności odbiorowych w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych i odbioru końcowego.

**Odpowiedź:** Jak w odpowiedzi na pytanie 5.

**Pytanie 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.

**Odpowiedź:** Zamawiający dopuszcza stosowanie przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i wyrobów równoważnych w stosunku do opisanych w projekcie pod warunkiem, że będą one posiadały co najmniej takie same lub lepsze parametry techniczne, właściwości funkcjonalne i jakościowe, ponadto będą posiadały wymagane atesty, certyfikaty lub dopuszczenia do stosowania oraz zapewniały zrealizowanie zamówienia zgodnie z wymogami i oczekiwaniami zamawiającego.

**Pytanie 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.

**Odpowiedź:** Jak w odpowiedzi na pytanie 16.

PREZES ZARZĄDU  
JAWORZNICKIEGO TBS

Spółka z o.o.

*Janusz Łach*  
mgr inż. Janusz Łach