

Opole, 25.09.2019r.

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. "Budowa budynku administracji publicznej „Centrum Usług Publicznych” – zadanie nr 1 i 2 wraz z zagospodarowaniem terenu w Opolu przy ul. Plebiscytowej”

(sprawa: ZP-VII/2019)

Odpowiedzi na pytania z dnia 19.09.2019r.

Na podstawie art. 38 ust. 1-2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zmianami), Zamawiający udziela odpowiedzi na poniższe pytanie zadane przez Wykonawcę.

Treść niniejszego wyjaśnienia, bez ujawniania źródła zapytania, zamieszcza się na stronie internetowej Zamawiającego.

Pytanie 1

Par. 1 pkt. 3 Wzoru Umowy prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie certyfikacji wielokryterialnej budynków LEED, nie będzie stanowiło warunku do uzyskania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez Wykonawcę.

Odpowiedź

Uzyskanie certyfikacji wielokryterialnej dla budynku LEED, nie będzie stanowiło warunku do uzyskania bezusterkowego odbioru końcowego, jednakże Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji inwestycji w kierunku uzyskania przedmiotowej certyfikacji pod nadzorem i kierownictwem wybranego przez Zamawiającego konsultanta LEED.

Pytanie 2

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z punktem 12 rozdziału 2 opis urządzeń należy przedstawić na etapie realizacji inwestycji.

Odpowiedź

Zamawiający zmienił zapis w Rozdziale 2 pkt 12 nadając mu nowe następujące brzmienie: „12. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić opis oferowanych urządzeń wyposażenia budynku przed ich montażem lub zabudową.”

Pytanie 3

Prosimy o informację czy załącznik nr 7 do SIWZ – wzór harmonogramu robót należy złożyć w jednym egzemplarzu dla zadania nr 1 i 2 czy też osobno w dwóch egzemplarzach dla każdego z budynków. Czy Wykonawca powinien samodzielnie zmienić tytuł załącznika nr 7 analogicznie dla zadania nr 1 i zadania nr 2?

Odpowiedź

Wzór harmonogramu robót należy złożyć osobno dla zadania nr 1 i 2 dokonując adekwatnie zmiany tytułowego opisu tego załącznika.

Pytanie 4

Prosimy o uszczegółowienie jakie adresy stron - jakich dokumentów ma wykazać wykonawca zgodnie z pkt 7 wzoru oferty. Zgodnie z rozdziałem 5 SIWZ, gdzie zamawiający wskazuje wykaz robót wykaz osób, wykonawca nie ma możliwości wskazać adresu strony internetowej dla ww. dokumentów. Prosimy o doprecyzowanie (gdyż w rozumieniu pkt 7 , zamawiający odnosi się do rozdziału 5 w całości bez sprecyzowania punktów odniesienia) bądź wykreślenie pkt 7 z wzoru oferty tj.: „7. Informuję, że informacje o których mowa w rozdziale 5 - dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu są dostępne w wersji elektronicznej pod ogólnodostępnym, bezpłatnym adresem internetowym:”

Odpowiedź

Zapis ten pozwala Wykonawcy w pewnych sytuacjach, zamiast dokumentowania (składania dokumentu, załączania do oferty) spełnienia danego warunku poprzez wskazanie odniesienia do lokalizacji np. danego dokumentu w wersji elektronicznej pod ogólnodostępnym adresem internetowym. W tej sytuacji zapis ten winien być odpowiednio z edytowany przez Wykonawcę. W przypadku niekorzystania z tego rozwiązania przez Wykonawcę w stosunku do żadnego z warunków, zapis należy przekreślić lub usunąć ze wzoru oferty.

Pytanie 5

Zgodnie z zapisem SIWZ, Rozdział 2, ustęp 2.3 – Gwarancja jakości na wykonane usługi i zamontowane urządzenia Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji Na wszelkie urządzenia elektryczne i instalacje zamontowane w ramach realizacji umowy Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości. Proszę o doprecyzowanie, jakie urządzenia elektryczne i instalację dokładnie chodzi. Czy są to też urządzenia, instalacje wentylacji, klimatyzacji, pompy itp.?

Odpowiedź

Tak, jak zostało to wskazane w rozdziale 2 ust. 2.3 SIWZ, Zamawiający wymaga udzielenia 36 miesięcznej gwarancji na wszelkie urządzenia elektryczne i instalacje zamontowane w związku z realizacją przedmiotu umowy w szczególności na instalacje wentylacji, klimatyzacji, pompy itd.

Pytanie 6

Zgodnie z zapisem SIWZ, Rozdział 2, ustęp 2.3 – Gwarancja jakości na wykonane usługi i zamontowane urządzenia Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji Na wszelkie urządzenia elektryczne i instalacje zamontowane w ramach realizacji umowy Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości. Proszę o jasne doprecyzowanie, czy udzielenie gwarancji na urządzenia stanowi również jedno z kryteriów oceny oferty, czy też długość gwarancji. Na wszelkie urządzenia elektryczne i instalacje należy przyjąć jako stałą, nie mającą wpływu na kryterium oceny ofert.

Odpowiedź

Udzielona gwarancja jakości na zamontowane wszelkie urządzenia elektryczne i instalacje nie stanowi jednego z kryterium oceny ofert i należy przyjąć ją jako stałą, wynoszącą 36 miesięcy.

Pytanie 7

Prosimy o potwierdzenie czy serwisowanie oraz materiały eksploatacyjne w okresie gwarancji (min 64 miesiące, max 84 miesiące) wchodzi w zakres wyceny na każde z zadań nr 1 i nr 2? Załącznik Nr 14 do SIWZ § 10 ustęp 4 - prosimy o informację, czy przeglądy gwarancyjne, serwisowanie należy przyjąć do oferty na okres 36 miesięcy, czy na okres gwarancji wykonanych usług zaproponowany przez Wykonawcę (min. 60 m-cy, max 84 m-cy).

Odpowiedź

Serwisowanie oraz materiały eksploatacyjne dla wszelkich zamontowanych urządzeń elektrycznych i instalacji należy przyjąć na okres 36 miesięcy.

Pytanie 8

Prosimy o informację, czy materiały eksploatacyjne (tj. filtry w centralach, filtry w klimatyzatorach, źródła światła, wszelkie baterie, akumulatory w oprawach awaryjnych, UPS itp. oraz inne materiały zużywające się w trakcie eksploatacji, a wymagane do prawidłowego funkcjonowania budynku) w okresie gwarancji są po stronie Zamawiającego?

Odpowiedź

Tak, w okresie 36 miesięcy dla wszelkich zamontowanych urządzeń elektrycznych i instalacji.

Pytanie 9

Załącznik Nr 13 do SIWZ § 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ust. 2 pkt 1). 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane; Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli używając sformułowania „i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane”. Pojęcie to nie jest jednoznaczne i budzi obawy co do tego, że podpisanie protokołu odbioru końcowego nie wystarczy do zwrócenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Odpowiedź

Zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie dokonane po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, nie stwierdzającego występowania żadnych wad i usterek w przedmiocie umowy (należyte wykonane).

Pytanie 10

Załącznik Nr 13 do SIWZ § 8 ust. 1, pkt e) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto; Prosimy o zmniejszenie kary z tego tytułu. Proponujemy wysokość kary 5.000,00 zł zgodnie z Załącznik Nr 14 do SIWZ § 12 ust. 1, pkt 1, ppkt d) „z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia,”

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje ten zapis bez zmian.

Pytanie 11

W związku z rozbieżnościami w zapisach umownych dotyczących określenia terminu zakończenia robót Załącznik Nr 13 do SIWZ § 2 ust. 3. „Przez „termin zakończenia robót” należy rozumieć datę zakończenia wszystkich robót budowlano-montażowych stwierdzoną w protokole odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 poniżej, uporządkowanie terenu i przekazanie kompletu dokumentów właściwemu organowi do uzyskania decyzji na użytkowanie budynku.” oraz Załącznik Nr 13 do SIWZ § 6 ust. 8. „Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.” Prosimy o jednoznaczne wskazanie terminu zakończenia robót, uprawniającym do wystawienia faktury końcowej.

Odpowiedź

Termin zakończenia robót został określony w § 2 ust. 3 Załącznika nr 13 do SIWZ. Dopiero ziszczenie się przesłanek wynikających z zapisu § 2 ust. 3 Załącznika nr 13 do SIWZ, oraz przesłanki wskazanej w § 5 ust. 12 w/w załącznika do SIWZ uprawnia wykonawcę do wystawienia faktury końcowej.

Pytanie 12

Czy w związku z zapisem w Załącznik Nr 13 do SIWZ § 6 ust. 9. „W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.” Zamawiający dokona odbioru końcowego z wadami nieistotnymi z punktu widzenia możliwości użytkowania obiektu przez Zamawiającego? Wnioskujemy o to aby odbiór końcowy był możliwy z usterkami nieistotnymi.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmiany § 6 ust. 9 i 10, nadając im nowe następujące brzmienie:

„9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego:

a) wad nieistotnych (usterek, niezgodności) Zamawiający dokona odbioru końcowego oraz zostanie sporządzony protokół zawierający listę usterek lub niezgodności, w którym zostaną wskazane usterki lub niezgodności do usunięcia w terminie uzgodnionym przez Strony,

b) jeżeli zostaną stwierdzone wady istotne (tj. czyniącym obiekt niezdatnym do zwykłego użytku) Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia. Po usunięciu przez wykonawcę wskazanych wad istotnych, czynności odbioru zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.”

Pytanie 13

Prosimy o zmianę zapisu w Załącznik Nr 13 do SIWZ § 12 ust. 1. „Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesiący od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.” Na treść „Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesiący od dnia podpisania (bez wad istotnych wpływających na użytkowanie obiektu) protokołu odbioru końcowego.” Wykonawca nie może zgodzić się na zapis proponowany przez Zamawiającego, gdyż usterki nieistotne, które będą „uwagami”, nie mogą być powodem przerwania odbioru końcowego.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje przedmiotowy zapis bez zmian. Termin gwarancji rozpocznie swój bieg od stwierdzenia odbioru przedmiotu umowy w całości bez uwag.

Pytanie 14

Załącznik nr 13 do SIWZ Wzór Umowy Zadania Nr 1 w treści § 5 ust 14 stanowi, że: „Wraz z fakturami Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć protokół wykonanych robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę wraz z oświadczeniem i kopią przelewu, z którego wynika, że nie zalega z płatnościami wobec Podwykonawców z tytułu realizacji niniejszej umowy oraz z oświadczeniem, z którego wynika podział zakresu i wartości prac wykonanych przez Wykonawcę i Podwykonawców”. Zapis w tym kształcie znajduje swoje odzwierciedlenie w wielu innych przepisach umowy gdzie znaleźć można odwołania do warunku jakim jest uzyskanie odbioru końcowego pracy (vide przepisy dotyczące biegu terminów gwarancji oraz np. Rozdz. 2 punktu 2.3. SIWZ, także z §5 ust. 14 i §12 ust. 1 UMOWY 1 jak i § 9 ust. 6 oraz §10 ust. 7 UMOWY 2). Wymóg uzyskania odbioru końcowego pod warunkiem braku zastrzeżeń w ocenie Wykonawcy jest (jako naruszający zasadę równości stron), poprzez nieróżnicowanie wad jako istotnych i nieistotnych, jest niedopuszczalny. Narusza bowiem m.in. przepisy kodeksu cywilnego, w tym w szczególności bezwzględny obowiązek Inwestora/Zamawiającego w zakresie konieczności przeprowadzenia odbiorów końcowych. Podobnie, negatywnie, kwestię tzw. bezusterkowego odbioru robót ocenia dość jednolita w tym zakresie linia orzecznictwa, w tym Sądów Powszechnych, Sądu Najwyższego jak i KIO.).

Pytanie: Czy w świetle powyższego Zamawiający dopuszcza zmiany ww. przepisów Wzorów umów Zadania 1 i 2 w ten sposób, by wskazywały one na rozróżnienie wad na istotne i nieistotne?

Odpowiedź

Zamawiający dokonał w tym zakresie zmiany w zapisie § 6 ust. 9, tak jak w odpowiedzi na pytanie 12. Wskazane przez wykonawcę zapisy Zamawiający podtrzymuje bez zmian.

Pytanie 15

Załącznik nr 13 do SIWZ Wzór Umowy Zadania nr 1 w treści § 10 stanowi, że: „jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy”. Przepis w tym kształcie w sposób nieuprawniony przenosi ryzyko błędów np. w dokumentacji projektowej na Wykonawcę, który może być zobowiązany do wykonania prac dodatkowych bez prawa do dochodzenia z tego tytułu wynagrodzenia z przyczyn nie leżących po jego stronie.

Pytanie: Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cytowanego przepisu w ten sposób, by Wykonawca mógł dochodzić od Zamawiającego wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe, których konieczność wykonania była podyktowana decyzją właściwych organów wydaną w związku z okolicznościami niezwiązanymi z wadliwym (nienależytym) wykonawstwem/realizacją Umowy przez Wykonawcę?

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmiany treści § 10, nadając mu nowe następujące brzmienie:

„§ 10 Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego wydanych w następstwie błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy.”.

Pytanie 16

Załącznik nr 13 do SIWZ Wzór Umowy Zadania nr 1 w treści §5 ust. 1 stanowi, że: „Ustala się, że rzeczywisty zakres robót wykonanych w ramach niniejszej umowy oraz rzeczywisty poziom inflacji w okresie realizacji umowy stanowią elementy ryzyka gospodarczego Wykonawcy i nie będą stanowiły podstaw do podwyższenia wynagrodzenia.” Takie uregulowanie w ocenie Wykonawcy oznacza, że Zamawiający usiłuje w sposób nieuzasadniony obciążyć wyłącznie Wykonawcę ryzykiem inflacyjnym.

Pytanie: Czy w związku z tym Zamawiający dopuszcza możliwość usunięcia tego zapisu z Wzoru Umowy Zadania nr 1?

Odpowiedź

Zamawiający uchylił w całość § 5 ust. 4 we wzorze umowy Zadania nr 1.

Pytanie 17

Załącznik do SIWZ nr 13 Projekt Umowy Zadania nr 1 przewiduje w treści § 11 ust. 10 obowiązek Wykonawcy do przedkładania Zamawiającemu do akceptacji umów z podwykonawcami w terminie 14 dni przed datą jej zawarcia, zaś Zamawiający ma też 14 dni na zgłoszenie sprzeciwu/zastrzeżeń do projektu.

Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie zastrzeżeń/sprzeciwu przez Zamawiającego, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu w terminie 7 dni odpis zawartej umowy z potwierdzeniem za zgodność z oryginałem, zaś Zamawiający ma kolejne 14 dni na zgłoszenie sprzeciwu

Pytanie: Czy Zamawiający zastrzega sobie prawo do zgłoszenia sprzeciwu nawet w sytuacji, gdy umowa jest identyczna z przesłanym mu uprzednio i zaakceptowanym projektem umowy podwykonawczej?

Odpowiedź

Tak.

Pytanie 18

Prosimy o potwierdzenie, iż beneficjenta wadium należy wskazać w następujący sposób:
Zamawiający 1: Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Opole, 45-867 Opole, ul. Hallera 9A, REGON: 531308741, NIP: 754 - 24 - 90 -151,
Zamawiający 2: Izba Administracji Skarbowej w Opolu, ul. Ozimska 19, 45-057 Opole, REGON: 754-10-26-256, NIP: 754 - 24 - 90 -151

Odpowiedź

Nie, beneficjentem wadium dla Zadania nr 1 oraz Zadania nr 2 będzie wyłącznie Zamawiający nr 1 - Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Opole, 45-867 Opole, ul. Hallera 9A, REGON: 531308741, NIP: 754 - 24 - 90 -151.

Pytanie 19

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy: ponieważ należy wnieść odrębnie dla każdego zadania z objętych ofertą proszę o wskazanie beneficjenta dla każdej z gwarancji.

Odpowiedź

Beneficjentami zabezpieczenia należytego wykonania będą osobno Zamawiający nr 1 dla Zadania nr 1 i Zamawiający nr 2 dla Zadania nr 2.

Pytanie 20

§5 pkt 4 Wzoru umowy – Prosimy o wprowadzenie do projektu umowy waloryzacji wynagrodzenia opartego na comiesięcznych wskaźnikach inflacji konsumenckiej publikowanych przez GUS. Wprowadzenie waloryzacji do projektu jest niezbędne z uwagi na długość kontraktu i bardzo prawdopodobne ryzyko wzrostu cen.

Odpowiedź

§5 ust. 4 wzoru umowy dla Zadania nr 1 został uchylony.

Pytanie 21

§1 pkt. 3 Wzoru Umowy prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie certyfikacji wielokryterialnej budynków LEED przez Zamawiającego, nie będzie stanowiło warunku do uzyskania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez Wykonawcę.

Odpowiedź

Odpowiedzi już udzielono w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.

Pytanie 22

W pkt 13 pkt. 1 SIWZ kryterium oceny ofert jest okres udzielonej gwarancji jakości. Zrównanie okresów gwarancji i rękojmi powoduje konieczność wniesienia zabezpieczenia usunięcia wad i usterek na okres 115 miesięcy. Aktualne uwarunkowania rynku gwarancji ubezpieczeniowych nie pozwalają na pozyskanie gwarancji o tak długich okresach (umowy reasekuracyjne pozwalają na max. 10 lat zabezpieczenia, w tym 8 lat gwarancji usunięcia wad i usterek), tym samym Wykonawca nie będzie miał możliwości pozyskania zabezpieczenia oferty zgodnego w wymogami umowy. Prosimy o zastosowanie rękojmi równej 60 miesięcy, który to okres jest zgodny z przepisami wynikającymi z KC, natomiast w zakresie gwarancji jakości zgodnie z ofertą z wyłączeniem rękojmi i gwarancji na wyposażenie i urządzenia (rękojmia i gwarancja producenta)

Odpowiedź

Odpowiedź znajduje się w treści § 7 ust. 4- 5 wzoru umowy dla zadania nr 1.

Pytanie 23

Prosimy o doprecyzowanie, iż podpisanie Protokołu odbioru końcowego odbędzie się ostatniego dnia czynności odbiorowych lub wskazanie w jakim czasie od zakończenia tych czynności protokół będzie podpisany. Zwracamy uwagę, iż dzień ten stanowi o rozpoczęciu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji oraz zwrotu części zabezpieczenia należytego wykonania.

Odpowiedź

Protokół końcowy zostanie spisany ostatniego dnia czynności odbiorowych.

Pytanie 24

W nawiązaniu do postanowień §5 Wzoru umowy prosimy o wyjaśnienie czy Zamawiający wyrazi zgodę na podwyższenie maksymalnej sumy płatności częściowych z 90% do 95%? Wobec szacowanej wartości zamówienia wartość ostatniej faktury i tak będzie znaczną a dodatkowo Zamawiający nadal będzie dysponował zabezpieczeniem wniesionym przez Wykonawcę oraz jego polisą OC. Skoro więc wszystkie ryzyka Zamawiającego będą w ten sposób zabezpieczone nie ma potrzeby dodatkowo obciążać Wykonawcy długim oczekiwaniem na dużą końcową płatność i kosztami pozyskania

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 25

Dotyczy SIWZ Rozdział 2 ustęp 7 pkt. 11)

Prosimy o dookreślenie zakresu kosztów robót i usług towarzyszących opisanych w pkt.11) ust. 7 Rozdział 2 SIWZ, mając na względzie brzmienie art. 29 ustawy Pzp nakazującego Zamawiającemu wyczerpujące i jasne opisanie przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź

Są to wszelkie koszty robót i usług towarzyszących niezbędnym do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia.

Pytanie 26

Dotyczy SIWZ Rozdział 12 ust. 2 i 4:

Zamawiający w Rozdziale 12 ust. 4 SIWZ określa, iż „Zamawiający musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia”. Wykonawca w pełni popiera takie stanowisko Zamawiającego. Mając powyższe na uwadze oraz brzmienie art. 29 ustawy Pzp, który to na Zamawiającego, a nie Wykonawcę nakłada obowiązek by opis przedmiotu zamówienia był „jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty”, prosimy o wykreślenie zapisu dwóch ostatnich zdań w ust. 2 Rozdział 12 SIWZ, ewentualnie o wyczerpujące i jasne wskazanie o jakich okolicznościach do przewidzenia przez Wykonawcę jest w tym zdaniu mowa.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje wskazany zapis bez zmian. Zapis ten nie narusza brzmienia art. 29 PZP. Opis przedmiotu zamówienia został dokonany w sposób jednoznaczny, wyczerpujący, zrozumiały oraz uwzględniający wszystkie znane mu wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Zamawiający zleca wykonanie zamówienia fachowym wykonawcom i jednoznacznie określił, iż wymaga od nich dodatkowego sprawdzenia warunków realizacji zamówienia celem jak najlepszego przewidzenia ewentualnych dodatkowych kosztów, których poniesienie jest niezbędne w celu prawidłowego wykonania umowy. Zamawiający przypomina, iż za wykonania przedmiotu umowy oferuje wynagrodzenie ryczałtowe (art. 632 K.c.). Ze względu na powtórzenie i omyłkę Zamawiający uchyła w całości dwa ostatnie zdania Rozdziału 12 ust. 2 SIWZ, podtrzymując jednak zapis Rozdziału 12 ust. 4 SIWZ, z tą modyfikacją, iż pierwsze słowo „Zamawiający” zastępuje słowem „Wykonawca”.

Pytanie 27

Dotyczy Załącznik nr 12 do SIWZ formularz oferty:

Mając na względzie treść formularza oferty i ustawowe obowiązki Zamawiającego w zakresie wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia oraz opisu sposobu wyliczenia ceny, a także zasady udzielania zamówień publicznych (art.7 ustawy Pzp) prosimy o wskazanie, które roboty mają być wycenione ze stawką VAT 8%, a które ze stawką VAT 23%.

Odpowiedź

Na wykonawcy spoczywa obowiązek ustalenia i wycenienia, które roboty mają być wycenione ze stawką VAT 8%, a które ze stawką VAT 23%, jako płatnika podatku Vat.

Pytanie 28

Dotyczy §1.3 Umowy dla Zadania nr 1:

Uprzejmie prosimy o dopisanie do §1.3 pozostałych dokumentów zgodnie z którymi powinien być wykonany Przedmiot umowy: „Umową, projektem budowlanym oraz projektami wykonawczymi wchodzącymi w skład Dokumentacji projektowej, STWiORB, dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w tym w szczególności SIWZ wraz z pytaniami i odpowiedziami, Ofertą Wykonawcy”. O wykonaniu robót niezgodnie z Umową i STWiORB Zamawiający powołuje się w §9.1.3) jako dające mu prawo odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 1 ust. 3 bez zmian.

Pytanie 29

Dotyczy § 1.4 Umowy dla Zadania nr 1 oraz § 1 ust. 5 Umowy dla Zadania nr 2:

Uprzejmie prosimy o zmianę zapisu ze „Strony zgodnie oświadczają” na „Zamawiający oświadcza”. To Zamawiający powinien oświadczyć że posiada prawo do dysponowania nieruchomością – wiąże się to z wydaniem pozwolenia na budowę (zgodnie z PB Art.32.4.2 oraz 33.2.2)

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 1 ust. 4 bez zmian.

Pytanie 30

Dotyczy §2.3 Umowy dla Zadania nr 1:

Uprzejmie prosimy o wyjaśnienie czy Zamawiający pod terminem "termin zakończenia robót" o którym jest mowa w §2.3 rozumie "termin zakończenia przedmiotu Umowy który jest tożsamy z datą zgłoszenia gotowości do odbioru"? Jeśli tak to prosimy o ujednolicenie terminologii w całej Umowie dotyczącej zakończenia przedmiotu Umowy. W §2. pkt. 2 i 3 jest mowa o terminie zakończenia robót, w§ 3.3 oraz § 8.1.a) jest mowa o wykonaniu przedmiotu umowy.

Odpowiedź

Termin zakończenia robót został zdefiniowany w § 2 ust. 3 wzoru umowy jest on tożsamy z terminem wykonania przedmiotu umowy.

Pytanie 31

Dotyczy §2 ust.3 Umowy dla Zadania nr 1:

Mając na względzie treść par. 2 ust. 3 umowy prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod pojęciem przekazania kompletu dokumentów do uzyskania decyzji na użytkowanie budynku oraz pojęciem przekazania właściwemu organowi? Czy należy przez to rozumieć jako wystąpienie w imieniu Inwestora o uzyskania pozwolenia na użytkowanie do właściwego organu nadzoru budowlanego? Jeśli tak, to prosimy o wskazanie w jakim trybie zostanie udzielone Wykonawcy pełnomocnictwo w tym zakresie?

Odpowiedź

Wykonawca jest zobowiązany do wystąpieniu w imieniu Zamawiającego o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do właściwego organu nadzoru budowlanego. Pełnomocnictwo do działania w imieniu Zamawiającego w tym zakresie zostanie mu udzielone na żądanie Wykonawcy w terminie przez niego wskazanym.

Pytanie 32

Dotyczy § 3 Umowy dla Zadania nr 1:

Uprzejmie prosimy o dodanie do §3 poniższych obowiązków Zamawiającego:

- dostarczenie uzgodnionej i zatwierdzonej dokumentacji technicznej (dokumentacji projektowej: projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje itp.) w wersji papierowej i elektronicznej (dla projektów w wersji dwg) wraz z pozwoleniem na budowę. oraz z uwagi na obowiązek Wykonawcy wynikający z art. 651 Kc. w celu sprawnej realizacji przedmiotu Umowy:
- wyznaczenie maksymalnego terminu na podejmowanie decyzji związanych ze wszelkimi zatwierdzeniami przewidzianymi w Umowie i zmianami w Projekcie oraz innych związanych z realizacją przedmiotu umowy, liczonych od daty otrzymania wystąpienia od Wykonawcy oraz maksymalny termin na pisemne udzielenie odpowiedzi (zajmowanie stanowiska) na inne wystąpienia Wykonawcy, chyba, że dana kwestia jest określona w Umowie lub Projekcie.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 3 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 33

Dotyczy § 3 ust.1 Umowy dla Zadania nr 1:

Uprzejmie prosimy o zmianę zapisu w §. 3 ust. 1 - tj. zmianę pojęcia "terenu robót" na "teren budowy", w Prawie Budowlanym brak pojęcia "teren robót". Prosimy o ujednoczenie w treści całej umowy tego pojęcia.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 3 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 34

Dotyczy Zadania nr 1, Zadania nr 2:

Z uwagi na formułę przetargu tj. formuła "wybuduj" prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku zmian w projekcie które nie były zależne od Wykonawcy, Projekty Wykonawcze oraz Projekt Zamienny wraz Zamiennym Pozwoleniem na Budowę jest po stronie Zamawiającego i zostanie przekazany Wykonawcy.

Odpowiedź

Tak.

Pytanie 35

Dotyczy § 4.1.7 Umowy dla Zadania nr 1:

Czy Zamawiający formułując treść § 4 ust. 1 pkt 7 założył, iż dla naprawienia szkody wyrządzonej przez Wykonawcę wystarczającym będzie przywrócenie do stanu pierwotnego bądź zapłata odszkodowania. Obecna redakcja powoduje, iż po stronie poszkodowanego następowaloby bezzasadne wzbogacenie, albowiem zasadą naprawienia szkody jest doprowadzenie do jej zniwelowania nie zaś czynienie dodatkowego przysporzenia, stąd w treści zapisu powinna pojawić się alternatywa („albo”) zamiast koniunkcji („oraz”).

Odpowiedź

Naprawienie szkody może polegać na przywróceniu nieruchomości do stanu pierwotnego (sprzed szkody) lub poprzez zapłatę odpowiedniej kwoty tytułem odszkodowania, zgodnie z zasadą pełnej kompensacji szkody.

Pytanie 36

Dotyczy §4.1.21 Umowy dla Zadania nr 1:

Dotyczy wzór umowy §4 ust 1 pkt 21. Jakich dokumentów wymaga Zamawiający do przedłożenia przy odbiorze w rozumieniu przedmiotowego zapisu? Czy są to jeszcze inne dokumenty oprócz wymienionych w § 6 ust. 5 umowy?

Odpowiedź

Zamawiający wymaga przy odbiorze przedstawienia przez Zamawiającego dokumentów wymienionych w § 6 ust. 5 wzoru umowy.

Pytanie 37

Dotyczy §5.2 Umowy dla Zadania nr 1:

Prosimy o wskazanie o jakich "innych czynnikach mające lub mogących mieć wpływ na koszty" jest w zdaniu mowa.

Odpowiedź

Wszystkich, które mogą mieć wpływ na koszt realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie 38

Dotyczy § 5 ust. 2 Umowy dla Zadania nr 1:

Prosimy o wykreślenie zdania „Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej obciążają Wykonawcę, który dokonał szczegółowego sprawdzenia dokumentacji projektowej oraz warunków wykonania zamówienia w terenie” w par. 5 ust. 2 umowy, jako bezwzględnie nieważnego na podstawie art. 3531 Kodeksu cywilnego w szczególności w związku z art. 29 ustawy Pzp.

Zwracamy uwagę Zamawiającego na fakt że Wykonawca nie odpowiada za błędy w dokumentacji, nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania; musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej. Do obowiązków Wykonawcy należy niezwłoczne zawiadomienie inwestora o okolicznościach mogących przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót zgodnie z treścią art. 651 Kodeksu cywilnego.

Oczywistym jest że Wykonawca jako podmiot profesjonalny przeanalizuje dokumentację techniczną w trakcie ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego i wskaże zauważane na tym etapie błędy w dokumentacji, jednak zawsze może zdarzyć się sytuacja, że jakies błędy nie zostaną przez kogokolwiek zauważone na etapie sprawdzania projektu i ujawnią się dopiero przy jego realizacji.

W związku z powyższym nie można zgodzić się na to, aby błędy w dokumentacji projektowej miały obciążyć Wykonawcę. Takie stanowisko przyjął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 marca 2000 r., III CKN 629/98.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał wykreślenia § 5 ust. 2 zdanie drugie wzoru umowy dla Zadania nr 1.

Pytanie 39

Dotyczy §5.6 Umowy dla Zadania nr 1:

Mając na względzie brzmienie par. 5 ust. 6 umowy prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod pojęciem robót zaniechanych? Ewentualnie prosimy o potwierdzenie, iż będą to roboty wyłączone z zakresu świadczenia wykonawcy wynikającego z umowy za pomocą uprzedniego aneksu.

Odpowiedź

Robotami zaniechanymi są roboty, których Wykonawca nie zrealizuje, ze względu na decyzję Zamawiającego w takcie budowy o ich zaniechaniu lub których realizacja okaże się nieuzasadniona z przyczyn o obiektywnym charakterze.

Pytanie 40

Dotyczy §5.11. Umowy dla Zadania nr 1:

Mając na względzie brzmienie par. 5 ust. 11 umowy prosimy o wskazanie maksymalnej ilości płatności częściowych wynagrodzenia ryczałtowego. Czy Zamawiający dopuszcza miesięczne faktury częściowe?

Odpowiedź

Ilość płatność częściowych będzie zgodna z harmonogramem robót i nie może być częstsza niż raz w miesiącu.

Pytanie 41

Dotyczy §5.14 Umowy dla Zadania nr 1:

Par. 5 ust. 14 (str.47 SIWZ)- czy Zamawiający przewiduje, że w ramach odbiorów prac na linii Zamawiający- Wykonawca uczestniczyć będą Podwykonawcy? Wskazuje na to obowiązek załączenia do faktury protokołu podpisanego również przez Podwykonawcę. Jeśli tak, podwykonawcy jakich zakresów prac mają uczestniczyć w takich odbiorach?

Odpowiedź

Wszyscy podwykonawcy, którymi wykonawca posługuje się w celu realizacji przedmiotu zamówienia mają uczestniczyć w odbiorach robót, w zakresie w którym roboty lub usługi wykonywali.

Pytanie 42

Dotyczy § 5 pkt 15 Umowy dla Zadania nr 1:

W przypadku niedostarczenia dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 14 termin płatności zostanie przedłużony o czas, który upłynie do momentu uzupełnienia braków. Prosimy o zmianę w.wym. zapisu na:

"W przypadku niedostarczenia dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 14 Zamawiający ma prawo zatrzymać część miesięcznej płatności Podwykonawców, dla których brak jest ww. dokumentów i oświadczeń aż do momentu ich uzupełnienia."

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 5 ust. 15 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 43

Dotyczy §6 Umowy dla Zadania nr 1:

- Uprzejmie prosimy o określenie maksymalnych terminów odbioru robót częściowych, zanikających i ulegających zakryciu, liczonych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów a także, że nieodebranie robót przez Zamawiającego w terminie upoważnia Wykonawcę do odbioru jednostronnego
- Prosimy o wprowadzenie zapisu, że z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierał będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru,
- Czy w przypadku nie zgłoszenia zastrzeżeń przez inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru prac częściowych/ ulegających zakryciu w terminie 2 dni można uznać, że przyjmuje te prace i nie zgłasza do nich zastrzeżeń?

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 6 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 44

Dotyczy §6.8 Umowy dla Zadania nr 1:

Prosimy o zmianę zapisu "Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego" na

"Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzoną przez Zamawiającego".

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 6 ust. 8 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 45

Dotyczy §6.9 Umowy dla Zadania nr 1:

Prosimy o potwierdzenie i skonkretyzowanie zapisu w par. 6 ust. 9 umowy poprzez dopisanie "wad istotnych" tj. uniemożliwiających użytkowanie obiektu oraz że ewentualna odmowa zostanie wydana razem z uzasadnieniem jej przyczyny.

Zapis w dotychczasowym brzmieniu wskazuje na prawo odmowy odbioru w przypadku istnienia "jakichkolwiek wad" i jest bezwzględnie nieważnym na podstawie art. 3531 Kodeksu cywilnego, co potwierdza zarówno doktryna, jak i liczne wyroki sądowe. W takim przypadku odbiory przeciągałyby się w czasie, i mogłyby nigdy nie dojść do skutku (wyr. SA w Gdańsku, V ACa 332/13). Przyjęcie, że odmowę odbioru uzasadnia każde odstępstwo od stanu idealnego byłoby sprzeczne z naturą zobowiązania objętego umową o roboty budowlane i naruszałoby równowagę między stronami pozostawiając wykonawcę w niepewności co do uzyskania wynagrodzenia za zrealizowane roboty (wyr. SA w Szczecinie, I ACa 138/16).

Odpowiedź

*Zamawiający dokonał zmiany § 6 ust. 9 i 10, nadając im nowe następujące brzmienie:
„9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego:*

- a) wad nieistotnych (usterek, niezgodności) Zamawiający dokona odbioru końcowego oraz zostanie sporządzony protokół zawierający listę usterek lub

niezgodności, w którym zostaną wskazane usterki lub niezgodności do usunięcia w terminie uzgodnionym przez Strony,

b) jeżeli zostaną stwierdzone wady istotne (tj. czyniącym obiekt niezdatnym do zwykłego użytku) Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia. Po usunięciu przez wykonawcę wskazanych wad istotnych, czynności odbioru zostaną zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy."

Pytanie 46

Dotyczy §7.2.1 Umowy dla Zadania nr 1:

Par. 7 ust.2 pkt 1 (str.49 SIWZ)- kiedy dokładnie będzie zwalniane 70 % zabezpieczenia należytego wykonania, albowiem użycie sformułowania „w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonanego” wprowadza niepewność co do terminu zmiany wysokości zabezpieczenia i może utrudnić uzyskanie takich zabezpieczeń, np. w formie gwarancji bankowych. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego zapisu poprzez wykreślenie słów „i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonanego”.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 7 ust. 2 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian. Dalszy zapis § 7 ust. 3 wyjaśnia, iż wstrzymanie się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy może nastąpić w przypadku nieusunięcia wad, stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego.. Zapis ten ma na celu zwiększenie zabezpieczenia Zamawiającego na wypadek nieusunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, a których wartość na ten czas może przekroczyć zabezpieczenie przewidziane na cały okres udzielonej gwarancji.

Pytanie 47

Dotyczy §8 Umowy dla Zadania nr 1:

Wysokość kar umownych jest zbyt wygórowana, biorąc pod uwagę wartość zamówienia.

Prosimy o zmniejszenie wysokości kar umownych zgodnie z poniższą propozycją:

§8 ust. 1 a) z 0,2 % na 0,05 %.

§8 ust. 1 b) z 0,1 % na 0,01 % oraz zmianę "opóźnienia" na "zwłokę"

§8 ust. 1 c) z 15 % na 10 %

§8 ust. 1 d) z 0,05 % na 0,01 %

§8 ust. 1 e) z 0,5 % na 0,01 %

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 8 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian, z zastrzeżeniem zdania trzeciego. Zastrzeżone kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są adekwatne do rangi inwestycji oraz nie są wygórowane. W § 8 ust. 1 litr b) słowo „opóźnienie” zostało zastąpione słowem „zwłokę”.

Pytanie 48

Dotyczy Umowa § 8 dla Zadania nr 1

Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w Umowie i dodanie stosownych zapisów o karach, jakie Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy w przypadku rozwiązania umowy

z winy Zamawiającego. Jej poziom powinien być analogiczny do kary naliczanej przez Zamawiającego dla Wykonawcy - konieczność zachowania symetryczności ryzyk. Proponujemy 10% w przypadku uwzględnienia zmniejszenia kary przez Zamawiającego lub 15% w przypadku nie zmniejszenia.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 8 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian

Pytanie 49

Dotyczy §8.5 Umowy dla Zadania nr 1:

Prosimy o wyjaśnienie którego paragrafu dotyczą wymienione w pkt. 5 ustępy.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmiany brzmienia § 8 ust. 5 nadając mu nowe następujące brzmienie:

„5. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne z tytułu:

- a) oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w § 4 ust. 8 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę);*
- b) oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w ust. § 4 ust. 8 osób niewskazanych w wykazie o którym mowa w § 4 ust. 10 – w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona wskazana w wykazie o którym mowa w § 4 ust. 10) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców;*
- c) odmowy podania danych umożliwiających identyfikację wykonujących czynności wskazane w § 4 ust. 8 na zasadach określonych w § 4 ust. 12 – w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby w przypadku niewskazania jej danych przez Wykonawcę w drodze oświadczenia o którym mowa w § 4 ust. 12).”.*

Pytanie 50

Dotyczy § 9.1 Umowy dla Zadania nr 1:

Wnosimy o dodanie frazy o treści: „Odstąpienie dla swej skuteczności wymaga uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia stanu stanowiącego podstawę do odstąpienia i bezskutecznego upływu wyznaczonego, co najmniej 14-dniowego, terminu na usunięcie tego stanu”. Stoimy na stanowisku, iż tak dalece idący środek jakim jest odstąpienie od umowy powinien być poprzedzony postępowaniem reklamacyjnym, które może wyjaśnić istniejące między stronami rozbieżności i w rezultacie utrzymać umowę w mocy.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 9 ust. 1 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian. Zamawiający przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy na podstawie § 9, ust. 1, pkt 3), może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania umowy zgodnie z § 9 ust. 5 wzoru umowy nr 1.

Pytanie 51

Dotyczy §10 Umowy dla Zadania nr 1:

Prosimy o zmianę zapisu na:

"Jeżeli konieczność robót dodatkowych jest następstwem zawinienia Wykonawcy, bądź wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego wydanych wskutek tego zawinienia, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy."

Należy wskazać, iż wstrzymanie robót przez organy nadzoru nie zawsze ma związek z niewłaściwym wykonywaniem robót przez Wykonawcę, ale może mieć związek choćby z wniesieniem przez podmioty trzecie bezzasadnych wniosków w zakresie realizacji robót niezgodnie z przepisami prawa, na co Wykonawca nie ma jakiegokolwiek wpływu a co skutkowałoby nieprzyznaniem wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmiany treści § 10, nadając mu nowe następujące brzmienie:

„§ 10 Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego wydanych w następstwie błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy.”

Pytanie 52

Dotyczy §11 ust. 9 i ust. 10 dla Zadania nr 1

Czy Zamawiający, dopuszcza skrócenie terminu złożenia projektu umowy z

Podwykonawcą/Dalszym podwykonawcą i jej akceptacji przez Zamawiającego z 14 na 7 dni?

Zmiana ta przyczyni się do sprawniejszego zarządzania procesem zawierania umów

podwykonawczych, a co za tym idzie usprawni proces kontraktacji i realizacji Umowy.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis § 11 ust. 9 i 10 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 53

Dotyczy Umowy dla Zadania nr 1 i Zadania nr 2:

Prosimy o przekazanie oczekiwań Zamawiającego dotyczącego dokumentu gwarancyjnego.

Odpowiedź

Zawarta umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny. Zamawiający nie wymaga przedłożenia dodatkowego dokumentu gwarancyjnego. W zakresie nieuregulowanym umową do gwarancji i rękojmi znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi za wady i gwarancji.

Pytanie 54

Dotyczy §11 ust.25 Umowy dla Zadania 1:

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z art. 143a ust. 1 pkt 1 PZP postanowienie § 11 ust. 25

Umowy dotyczy tylko wymagalnych należności podwykonawców.

Odpowiedź

Zapis § 11 ust. 25 wzoru umowy dla zadania nr 1 dotyczy wymagalnych należności podwykonawców.

Pytanie 55

Dotyczy umowy §12 ust. 1 dla Zadania nr 1:

Prosimy o wykreślenie w par. 12 ust. 1 umowy wyrażenia „(bez uwag)”. Ewentualnie wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod tym wyrażeniem. Jest to niezwykle istotne ze względu na definitywne określenie początku biegu okresu gwarancji, związanych z tym zabezpieczeń i wynikających z tego tytułu obowiązków i kosztów dla Wykonawcy, a tym samym wpływ na wycenę oferty.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje przedmiotowy zapis bez zmian. Termin gwarancji rozpocznie swój bieg od stwierdzenia odbioru przedmiotu umowy w całości bez uwag.

Pytanie 56

Dotyczy §12.6 Umowy dla Zadania nr 1:

Czy zgodnie z §12 ust. 6. Zamawiający akceptuje usuwanie wad i usterek w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego z Wykonawcą, uwzględniającym możliwości technologiczne i techniczne oraz reguły sztuki budowlanej?

Odpowiedź

Tak

Pytanie 57

Dotyczy §13.2.2.a) Umowy dla Zadania nr 1:

Par. 13 ust.2 pkt 2 lit. a (str. 57 SIWZ)- Co Zamawiający rozumie przez sformułowanie „siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego”? Pojęcie siły wyższej nie jest definiowane w przepisach Kodeksu cywilnego.

Odpowiedź

Zamawiający nie będzie wprowadzał definicji pojęcia „siły wyższej”.

Pytanie 58

Dotyczy §5 ust 9 Umowy dla Zadania nr 2 oraz §5.14 dla Zadania nr 1:

Wykonawca wnosi o zmianę postanowień § 5 ust. 9 Umowy poprzez wymaganie od Wykonawców przedłożenia wraz z fakturą dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom z tytułu wykonania robót budowlanych, za poprzedni okres rozliczeniowy (miesiąc) oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy dostaw lub usług, którzy zawarli z Wykonawcą umowę przedłożoną Zamawiającemu.

Pozostawienie dotychczasowego zapisu obciąża Wykonawcę ciężarem kredytowania inwestycji, ponadto znacząco oddali w czasie moment zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego. Aktualne brzmienie zobowiązuje Wykonawcę do zapłaty i odebrania prac od podwykonawców zanim dokona tego Zamawiający od Wykonawcy. Powszechnie stosowaną praktyką jest przedkładanie Zamawiającemu dowodów rozliczenia się z podwykonawcami za poprzedni okres rozliczeniowy (za poprzednią fakturę podwykonawcy).

Odpowiedź

Zamawiający nr 1 podtrzymuje zapis §5 ust. 14 wzoru umowy dla Zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 59

Dotyczy SIWZ oraz Umów dla Zadania nr 1 i nr 2

„Zgodnie z Rozdziałem 2 pkt. 2.3.2 SIWZ okres gwarancji jakości na urządzenia elektryczne i instalacje zamontowane w ramach realizacji umowy wynosi 36 miesięcy, natomiast pozostały zakres przedmiotu zamówienia jest objęty okresem gwarancji minimum 60 miesięcy.

W Załączniku nr 12 WZÓR OFERTY do SIWZ oraz w obu Umowach (§12 ust. 1 Umowy dla Zadania nr 1 i §10 ust. 5 dla Zadania nr 2) nie zastosowano w/w podziału okresów gwarancji urządzenia i instalacje oraz na pozostały zakres zamówienia. W treści wzoru umowy jest tylko jeden zapis mówiący o gwarancji jakości „na okresmiesiący” tak jakby ten okres był jednolity.

W związku z powyższym czy Zamawiający potwierdza, że, termin obowiązywania gwarancji jakości na urządzenia elektryczne i instalacje będzie wynosił 36 miesięcy i że taki termin zostanie wpisany do umowy o zamówienie publiczne, niezależnie od określenia przez Wykonawcę okresu gwarancji dla przedmiotu zamówienia, zgodnie z warunkami SIWZ pomiędzy 60 a 84 miesiące. W przypadku potwierdzenia, że okres gwarancji na urządzenia elektryczne i instalacje będzie wynosił 36 miesięcy, niezależnie od określenia dłuższego okresu gwarancji dla pozostałej części zamówienia, zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmiany postanowień umowy stanowiących o gwarancji jakości w obu Wzorach Umów dotyczących obu Zadań, tak aby termin gwarancji dla urządzeń elektrycznych i instalacji oraz termin gwarancji na pozostały zakres przedmiotu zamówienia były opisane odrębnie.”

Odpowiedź

SIWZ stanowi integralną część umowy zgodnie z brzmieniem § 14 ust. 4 wzoru umowy dla Zadania nr 1. W związku z tym Zamawiający nr 1 nie widzi potrzeby dokonywania zmian w tym zakresie we wzorze umowy. Zapis SIWZ odnośnie 36 miesięcznej gwarancji na zamontowane urządzenia elektryczne i instalacje stanowi wyłączenie dla ogólnego zapisu § 12 wzoru umowy dla Zadania nr 1 i tak winno być interpretowane.

Pytanie 60

Dotyczy SIWZ pkt. 13.2.2

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę treści pkt. 13.2.2 SIWZ stanowiącego o kryterium oceny ofert – Kryterium gwarancja jakości, poprzez wykreślenie z opisu kryterium odwołania do rękojmi za wady. Pomimo, że w ramach tego kryterium oceniany jest wyłącznie okres gwarancji jakości, opis kryterium nakazuje również wskazywanie okresu rękojmi co jest nieuprawnione.

Odpowiedź

Kryterium oceny ofert stanowi oprócz ceny, także termin zaoferowanej rękojmi i gwarancji jakości. Zamawiający doprecyzował dodatkowo tą kwestię w treści SIWZ i wzorze umowy, w celu wyeliminowania jakichkolwiek wątpliwości w tym zakresie.

Pytanie 61

Dotyczy SIWZ Rozdział 2 pkt.2.3:

Prosimy o potwierdzenie, że okres rękojmi za wady na urządzenia elektryczne i instalacje zamontowane w ramach realizacji umowy będzie zrównany z okresem gwarancji jakości na ten zakres i będzie wynosił 36 miesięcy. Utrzymywanie dłuższego okresu rękojmi wobec ustalenia 36 miesięcznego okresu gwarancji na urządzenia i instalacje jest nieuzasadnione i może powodować niepotrzebne zwiększenie kosztów oferty.

Odpowiedź

Żądany przez Zamawiających okres rękojmi i gwarancji jakości na zamontowane urządzenia elektryczne i instalację wynosi 36 miesięcy.

Pytanie 62

Dotyczy §12.2 Umowy dla Zadania nr 1

Par. 12 ust. 2 zdanie drugie (str. 56 SIWZ)- Czy Zamawiający przewiduje, iż okres gwarancji ma ulegać przedłużeniu w odniesieniu do całego obiektu, nawet gdy usuwanie wady miało miejsce tylko w jego części? Czy Zamawiający dopuszcza zmianę zasady, iż termin gwarancji ulga wydłużeniu wyłącznie w zakresie elementów, które były przedmiotem naprawy?

Odpowiedź

W przedmiocie wydłużenia okresu gwarancji znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a więc okres gwarancji zostaje wydłużony w zakresie elementu, który był przedmiotem naprawy lub wymiany.

Pytanie 63

Dotyczy wzór umowy § 12 dla Zadania nr 1:

§ 12 Czy Zamawiający dopuszcza zapis, że Gwarancja nie obejmuje: uszkodzeń wynikających z bieżącego użytkowania, uszkodzeń mechanicznych oraz będących następstwem oddziaływania zewnętrznych czynników chemicznych lub termicznych, celowych uszkodzeń przedmiotu gwarancji oraz wad wywołanych przez te uszkodzenia, a także wynikających z użytkowania przedmiotu gwarancji niezgodnie z instrukcją eksploatacji i konserwacji obiektu ?

Odpowiedź

Z istoty gwarancja nie obejmuje wad powstałych w wyniku uszkodzeń mechanicznych, nie powstałych z powodu wad tkwiących w produkcji, czy też wynikłych z użytkowania przedmiotu gwarancji niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami użytkowania. Niemniej Zamawiający zaznacza, że dla zamontowanych urządzeń elektrycznych i instalacji przez Wykonawcę we wskazanych okresie 36 miesięcy, wymaga udzielenia gwarancji, która będzie obejmować także bezpłatną wymianę lub naprawę przez gwaranta elementów zużywających się w związku z ich prawidłowym użytkowaniem.

Pytanie 64

Dotyczy Zadania nr 1:

Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca nie będzie odpowiedzialny za ubieganie się o wydanie certyfikatu LEED.

Odpowiedź

Uzyskanie certyfikacji wielokryterialnej dla budynku LEED, nie będzie stanowiło obowiązku Wykonawcy, jednakże Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji inwestycji w kierunku uzyskania przedmiotowej certyfikacji pod nadzorem i kierownictwem wybranego przez Zamawiającego konsultanta LEED.

Pytanie 65

Proszę o potwierdzenie w jakiej wysokości ma zostać wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umów przez wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana, 5% czy 10%, gdyż jest rozbieżność pomiędzy zapisami SIWZ (Rozdział 15 pkt.2 – 5%) a załącznikiem nr 11 do SIWZ (Wzór gwarancji – 10%)

Odpowiedź

Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi 5% ceny ofertowej brutto. Wartość 10% wskazana w załączniku nr 11 do SIWZ stanowiła omyłkę.

Pytanie 66

(Dot. Rozdziału 4 warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków)

W związku z zapisem Rozdziału 4 pkt 2 „Zamawiający wymaga złożenia kart technicznych producentów sprzętu potwierdzających, że proponowane urządzenia spełniają założone wymagania”, prosimy o podanie na jakim etapie Zamawiający żąda złożenia przedmiotowych kart.

Odpowiedź

Zamawiający zmienił zapis w Rozdziale 2 pkt 12 nadając mu nowe następujące brzmienie:

„12. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić opis oferowanych urządzeń wyposażenia budynku przed ich montażem lub zabudową.”

Pytanie 67

W związku z tym, że przedmiot zamówienia został podzielony na dwa zadania i dwie odrębne umowy z różnymi datami zakończenia prac, prosimy o informację czy Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie dwóch umów dotyczących należytego wykonania i usunięcia wad i usterek, gdyż nie ma fizycznej możliwości zawarcia jednej zbiorczej umowy ubezpieczenia, która obejmie dwa zadania.

Odpowiedź

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca składa/ustanawia osobno dla zadania nr 1 i osobno dla zadania nr 2.

Pytanie 68

Par. 4 ust. 1 pkt. 26) a): Z uwagi na wymóg cesji z polisy Wykonawcy na Bank finansujący Zamawiającego wnioskujemy o dopisanie, iż środki z przyznanego przez Ubezpieczyciela odszkodowania zostaną przekazane Wykonawcy na naprawienie szkody.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapis § 4 ust. 1 pkt 26 lit. a) wzoru umowy dla Zadania nr 1 bez zmian. Zamawiający zwraca uwagę, iż żąda cesji z polisy ubezpieczenia mienia przez Wykonawcę, a nie z ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy.

Pytanie 69

Par. 4 ust. 1 pkt. 26) b):

Wnioskujemy o wpisanie w miejsce „w pełnym zakresie” słów „w zakresie według standardów rynkowych dla tego typu inwestycji”. Ubezpieczenie w pełnym zakresie rozumiane dosłownie prowadziłoby do negocjowania każdej polisy wprowadzającej jakiegokolwiek ograniczenia choćby te ograniczenia wynikały wprost z przepisów prawa np. wina umyślna Ubezpieczającego (art. 828 kc)

Z uwagi na wysoką wymaganą sumę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający zaakceptuje podlimit 10 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia w odniesieniu do roszczeń z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników.

Wnioskujemy o dopisanie na końcu zdania „Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają uprzedniej akceptacji Zamawiającego” następujących słów „a Zamawiający nie odmówi akceptacji zakresu oraz warunków bez uzasadnionego powodu”.

Prosimy o weryfikację wymaganej sumy ubezpieczenia dla ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapis § 4 ust. 1 pkt 26 lit. b) wzoru umowy dla Zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 70

Zamawiający posługuje się w umowach pojęciem usterki, które jest nieznanne kodeksowi cywilnemu, jego definicja nie została również zawarta w żadnej z umów, prosimy o wyjaśnienie co oznacza pojęcie usterka?

Odpowiedź

Zamawiający usterki uznaje jako synonim drobnych wad, których usunięcie nie wymaga nadmiernych nakładów finansowych i czasu.

Pytanie 71

Prosimy o zmianę zapisów par. 5 ust. 12 umowy dla zadania nr 1 oraz par. 5 ust. 7 umowy dla zadania nr 2 tak by wystawienie faktury końcowej oraz jej płatność nie były uzależnione od zaniechać podmiotów, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności. Aktualne brzmienie tych postanowień wykracza poza dopuszczalne granice swobody umów, o których mowa w art. 353(1) kc i tym samym jest dotknięte sankcją nieważności, poprzez próby wprowadzenia mechanizmu niedopuszczalnego legalizowania braku wywiązywania się Zamawiającego z podstawowego obowiązku jakim jest zapłata wynagrodzenia.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymują wskazane zapisy wzorów umów bez zmian.

Pytanie 72

SIWZ rozdział 2 pkt 2.3 ppkt 2. „na wszelkie urządzenia elektryczne i instalacje zamontowane w ramach realizacji umowy Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości”. Proszę o sprecyzowanie jakie urządzenia elektryczne Zamawiający ma na myśli: chodzi o urządzenia branży elektrycznej, zamontowane w ramach wykonania instalacji elektrycznych, czy wszystkie urządzenia zasilane prądem, zainstalowane w obiekcie?

Odpowiedź

Zapis rozdziału 2 pkt 2.3 ppkt 2 dotyczy wszystkich urządzeń zasilanych prądem zamontowanych przez Wykonawcę.

Pytanie 73

Dotyczy § 5 ust. 2 zd. 2

Wnosimy o wykreślenie tego zdania. Stanowi ono próbę niezgodnego z istotą zobowiązania przerwania odpowiedzialności na wykonawcę za poprawność i kompletność dokumentacji projektowej.

Odpowiedź

Zamawiający uchylił w całości § 5 ust. 2 zdanie 2 wzoru umowy dla zadania nr 1.

Pytanie 74

Dotyczy § 5 ust. 5

Wnosimy o poszerzenie katalogu zdarzeń uprawniających do zwiększenia ryczałtu zmianę minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia osób wykonujących zlecenia/usługi, a nie będących pracownikami. Część obowiązków, nie stanowiących stricte wykonania przedmiotu zamówienia (czyli nie objętych wymogami wykonywania ich przez pracowników zgodnie z § 4 ust. 8 umowy), lecz niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, wykonawca może wykonać siłami personelu zaangażowanego na podstawie umów o świadczenie usług. Stąd ustawowe zwiększenie minimalnej stawki godzinowej takich wynagrodzeń będzie miało istotny wpływ na poziom kosztów wykonawcy.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapis § 5 ust. 5 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 75

Dotyczy § 5 ust. 6

Wnosimy o dodanie na końcu ustępu następującego sformułowania: „Jednakże niezależnie od zakresu zaniechanych robót, obniżenie wynagrodzenia nie przekroczy 10% kwoty wynagrodzenia brutto wykonawcy”. Wskazujemy iż dokonanie powyższej zmiany jest konieczne, gdyż obecna redakcja postanowienia rażąco narusza art. 29 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przepis ten nakazuje Zamawiającemu dokonać opisu przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, umożliwiając dokonanie wyceny oferty. Zgodnie z bogatym orzecnictwem Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych oraz sądów powszechnych, zastrzeżenie przez Zamawiających uprawnienia do zmniejszenia zakresu zamówienia jest dopuszczalne tylko i wyłącznie w sytuacji, gdy określa się jednocześnie dolną granicę tego ograniczenia. Sygnalizujemy ponadto, iż ww. postanowienie jest niezgodne z bezwzględnie obowiązującym art. 644 Kc w związku z art. 656 § 2 Kc

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapis § 5 ust. 6 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian.

Pytanie 76

Dotyczy § 8 ust. 4

Wnosimy o ustalenie limitu sumy kar umownych jakie można zastosować do 10% wynagrodzenia umownego brutto

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapis § 8 ust. 4 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian. Aktualnie ustalona wartość limitu kar umownych jest adekwatna do wartości zamówienia, jego zakresu, istotności i nie jest wygórowana.

Pytanie 77

Dotyczy § 9

Wnosimy o dodanie frazy o treści: „Odstąpienie dla swej skuteczności wymaga uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia stanu stanowiącego podstawę do odstąpienia i bezskutecznego upływu wyznaczonego, co najmniej 14-dniowego, terminu na usunięcie tego stanu”. Stoimy na stanowisku, iż tak dalece idący środek jakim jest odstąpienie od umowy powinien być poprzedzony postępowaniem reklamacyjnym, które może wyjaśnić istniejące między stronami rozbieżności i w rezultacie utrzymać umowę w mocy.

Odpowiedź

Zamawiający przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy na podstawie § 9, ust. 1, pkt 3), może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania umowy zgodnie z § 9 ust. 5 wzoru umowy nr 1.

Pytanie 78

Dotyczy: § 10

Wnosimy o wykreślenie sformułowania: „wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego”. Wskazujemy, iż konieczność wydania takich decyzji może być skutkiem wadliwego projektu, za co Wykonawca nie powinien ponosić odpowiedzialności.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmiany treści § 10, nadając mu nowe następujące brzmienie:

„§ 10 Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego wydanych w następstwie błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy.”.

Pytanie 79

Dotyczy § 12 ust. 2

Wnosimy o dodanie po słowach „w terminie 14 dni” frazy: „a jeżeli usunięcie tych wad jest w tym terminie obiektywnie niemożliwe ze względu na jej rozmiar lub charakter – w terminie dłuższym uzgodnionym przez strony”. Jednocześnie wnosimy o wykreślenie ust. 6.

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje zapis § 12 ust. 2 wzoru umowy dla zadania nr 1 bez zmian. Kwestię poruszoną przez Wykonawcę reguluje zapis ustępu 6 przedmiotowego paragrafu.

Pytanie 80

Proszę o potwierdzenie, że zgodnie z zapisem z SIWZ „pkt.2.3. Gwarancja jakości na wykonane usługi i zamontowane urządzenia. Pod pkt. 2. Na wszystkie urządzenia elektryczne i instalacje zamontowane w ramach realizacji umowy Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości.”

Zamawiający nie oczekuje zwiększenia okresu gwarancji na urządzenia i nie wpływa to na kryterium oceny oferty?

Odpowiedź

Żądany przez Zamawiających okres rękojmi i gwarancji jakości na zamontowane urządzenia elektryczne i instalację wynosi 36 miesięcy. Udzielony okres rękojmi i

gwarancji na zamontowane urządzenia elektryczne i instalacje nie stanowi kryterium oceny ofert i jest niezmienny.

Pytanie 81

Prosimy o potwierdzenie, że dla Wadium wnoszonego w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej prawidłowa nazwa Beneficjenta to:

Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Opole, 45-867 Opole, ul. Hallera 9A i Izba Administracji Skarbowej w Opolu, ul. Ozimska 19, 45-057 Opole

Odpowiedź

Jedynym beneficjentem wadium wpłacanego lub w inny sposób wnoszonego jest Zamawiający nr 1 - Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Opole, 45-867 Opole.

Prezes Zarządu

Tomasz Macias