



ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35 B www.tbs2.pl

Rejestr KRS0000061651 Sąd Rejonowy Gliwice NIP: 631-22-45-832 REGON: 276 590 157

Konto Bankowe: Millennium bank Nr 46 1160 2202 0000 0005 6156 1785

Biuro Obsługi Klienta: bok@tbs2.pl Tel. 32 300 00 20

Kapitał Zakładowy - 103 569 000,00 PLN



Gliwice, 26.04.2024r.

Nr sprawy: 060/2024/TR

Wszyscy uczestnicy postępowania

Wyjaśnienie do SWZ

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego p.n.: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Opolskiej w Gliwicach (działki nr 208/4, 207/1)**

Zamawiający udziela wyjaśnień i odpowiada na pytania, które wpłynęły dnia 25.04.2024r.

Pytanie 1.

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 18 miesięcy od daty 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:

Wszystkie dopuszczalne zmiany terminu wykonania umowy wyspecyfikowane zostały w § 18 ust.2.3 wzoru kontraktu

Pytanie 2.

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.

Odpowiedź:

Wszystkie dopuszczalne zmiany w umowie wyspecyfikowane zostały w § 18 i w § 10 wzoru kontraktu.

Pytanie 3.

Prosimy o zmianę zapisów dotyczących waloryzacji wynagrodzenia, tj. umożliwienie pierwszej waloryzacji wynagrodzenia po 3 miesiącach od zawarcia umowy i każdej kolejnej po 3 miesiącach od poprzedniej oraz ustalenie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w drodze waloryzacji na 20 % wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 4.

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:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 5.

Zamawiający zastrzegł karę w wysokości 5% wynagrodzenia za odstąpienie od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy. Prosimy o wprowadzenie analogicznej kary, jaka mógłby naliczyć Zamawiającemu Wykonawca w sytuacji, gdy do odstąpienia od umowy dojdzie z przyczyn dotyczących Zamawiającego.

Odpowiedź:

Analogiczna kara za odstąpienie jest zawarta w § 17 ust.4 lit.a

Pytanie 6.

Z uwagi na wysokość zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców prosimy o ich obniżenie i ustalenie w wysokości np. 1 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

Odpowiedź:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 7.

Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych do np. 10% wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 8.

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

Odpowiedź:

Katalog kar umownych przewidzianych względem Menadżera Projektu określa § 17 ust. 4 i 6 wzoru kontraktu. Plac budowy zostanie przekazany Generalnemu Wykonawcy przez Menadżera Projektu w terminie 7 dni od daty zawarcia kontraktu pod warunkiem wcześniejszego ubezpieczenia przez Generalnego Wykonawcę budowy i mienia znajdującego się na placu budowy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z zapisami § 4 ust. 3 i 4 wzoru kontraktu.

Pytanie 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.).

Odpowiedź:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 10.

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: Tak Menadżer Projektu 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.

Pytanie 11.

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:

Tak. Menadżer Projektu potwierdza, że dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych 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.