

Chorzów, 19.07.2023r.

**Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą –
Chorzów ul. Michałkowicka, dz. nr 270/6 - ETAP I
04/2023/SIM**

WYJAŚNIENIA, ZMIANY TREŚCI SWZ – część 2

Działając zgodnie z art. 135 ust. 2 Ustawy PZP, Zamawiający udziela wyjaśnień na zadanie w toku postępowania pytania:

1. **PYTANIE:** Zamawiający zastrzegł sobie prawo unieważnienia postępowania, jeśli środki, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia nie zostaną mu przyznane. Prosimy o informację, kiedy Zamawiający uzyska decyzję w sprawie finansowania jw.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający jest w trakcie procedury zmierzającej do pozyskania środków. Ma się ona zakończyć przed aktualnym terminem składania ofert.

2. **PYTANIE:** Przedmiot zamówienia obejmuje również wycinkę drzew i nasadzenia zastępcze. Prosimy o informację, czy Zamawiający posiada stosowne decyzje administracyjne zezwalające na wycinkę jw.

ODPOWIEDŹ: Formalności związane z decyzjami administracyjnymi w sprawie są w toku. Prosimy zwrócić uwagę na to, że w ramach realizacji Etapu I Inwestycji wycince podlegać będzie znacznie większa ilość drzew niż nasadzeniom zastępczym, które będą wymagały wykonania w kolejnych etapach (Etap II i III) realizacji, co będzie objęte odrębnymi postępowaniami o udzielenie zamówienia.

3. **PYTANIE:** Przedmiot zamówienia obejmuje również transport materiałów z rozbiórki do miejsca wskazanego przez Zamawiającego. Prosimy o określenie ww. miejsca (odległości od placu budowy).

ODPOWIEDŹ: W przypadku powstania takiej konieczności odległość od placu budowy do miejsca składowania nie przekroczy 20km. Opisana sytuacja dotyczy przypadku opisanego w §7 ust.2 lit. q.

4. **PYTANIE:** Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 24 miesięcy od daty zawarcia umowy (wraz z uzyskaniem bezwarunkowego i ostatecznego pozwolenia na budowę). Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie będzie możliwe (np. w przypadku dokonania istotnych zmian w dokumentacji projektowej, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót, w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w przypadku warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, w przypadku pogorszenia się sytuacji epidemicznej, itp.).

ODPOWIEDŹ: Zasady zmiany terminu określa **§17 ust.2** Projektu Umowy. Poruszona kwestia została uzupełniona w powyżej przywołanym paragrafie Projektu Umowy.

5. **PYTANIE:** Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację inwestycji, zatem prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

- uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
- 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,
- zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia na wniosek Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej.

ODPOWIEDŹ: Uzupełniono zapis w § 17 ust. 5 projektu umowy. Zasady wynagrodzenia należnego Wykonawcy określa §3 Projektu Umowy. Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmian w tym zakresie. Tam, gdzie istotne zmiany dokumentacji projektowej powodują konieczność zlecenia robót dodatkowych, wynagrodzenie dodatkowe będzie przysługiwało z tytułu zlecenia tych robót dodatkowych zgodnie z § 3 ust. 6 Umowy.

6. **PYTANIE:** Wykonawca podpisując umowę oświadcza że:

- a) uzyskał i przeanalizował wszystkie informacje niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót, które powinny być wykonane zgodnie z umową,
- b) warunki prowadzenia robót są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag,
- c) nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania wartości przedmiotu umowy,
- d) nie zachodzą żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy,
- e) uzyskał wszelkie niezbędne informacje celem realizacji inwestycji i nie wnosi w tym zakresie uwag,

Prosimy o ograniczenie ww. oświadczeń do zakresu, w jakim z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na ograniczenie oświadczeń. Zasady należytej staranności dla przedsiębiorcy są uregulowane w art. 355 Kodeksu cywilnego, brak potrzeby powielania tych kwestii w umowie.

7. **PYTANIE:** Prosimy o umożliwienie pierwszej waloryzacji po upływie 3 miesięcy od zawarcia umowy (i każdej kolejnej po 3 miesiącach od poprzedniej).

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody.

8. **PYTANIE:** Prosimy o podniesienie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji z 5 % do 20 % wartości wynagrodzenia

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody.

9. **PYTANIE:** Zamawiający zastrzegł, że Wykonawca zobowiązany będzie po waloryzacji swojego wynagrodzenia do waloryzacji wynagrodzenia podwykonawców, których umowy przekraczają okres 6 miesięcy - tak w par. 4 umowy; natomiast w par. 10 ust. 20 umowy – 12 miesięcy. Prosimy o ujednolicenie ww. zapisów.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dokona ujednolicenia zapisów.

10. **PYTANIE:** Prosimy o umożliwienie fakturowania częściowego w okresach miesięcznych

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów

11. **PYTANIE:** Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji przeprowadzał będzie na własny koszt wymagane przez producentów urządzeń czynności serwisowe i konserwacyjne oraz ponosił będzie koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający potwierdza, że na Zamawiającym w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji spoczywał będzie obowiązek wymiany i ponoszenia kosztów wymiany materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany nie wynika z istnienia w nich wad, tylko z ich naturalnego zużycia.

12. **PYTANIE:** Zamawiający przewidział karę w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Prosimy o wprowadzenia analogicznej kary, jaką mógłby naliczyć Zamawiającemu Wykonawca, gdy do odstąpienia od umowy dochodzi z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

13. **PYTANIE:** 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 opóźnienia w przekazaniu placu budowy, w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/urządzeń, dokonywaniu płatności, dokonywaniu odbiorów (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

14. **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 nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

15. **PYTANIE:** Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych z 20 % wartości wynagrodzenia do np. 10 % wartości wynagrodzenia.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

16. **PYTANIE:** Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy/ rozwiązaniem umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia/ rozwiązania umowy).

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów. Tam, gdzie to możliwe postanowienia umowy zawierają obowiązek Zamawiającego do wcześniejszego wezwania Wykonawcy (np. § 16 ust. 1 lit c) umowy)

17. **PYTANIE:** 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 użycie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w załączonej dokumentacji.

18. **PYTANIE:** 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: Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem zapewnienia parametrów tożsamyh nie gorszych niż określone w załączonej dokumentacji główne parametry materiałów i urządzeń. Ponadto zwraca się uwagę, że załączona dokumentacja zawiera WYKAZ ZNACZĄCYCH MATERIAŁÓW, URZĄDZEŃ, TECHNOLOGII I WYPOSAŻENIA w którym określono parametry stanowiące podstawę określenia równoważności dla danego produktu.

Projektowane Postanowienia Umowy, uzupełnione o powyższe zapisy, zostaną zamieszczona na stronie prowadzonego postępowania z dopiskiem „zmiana 1”. Zmiany zaznaczono kolorem czerwonym.

Wyjaśnienia, zmiany SWZ stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i są wiążące przy składaniu ofert.

Termin składania ofert nie zostaje zmieniony.