

ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr 2023/S 156-498511 ZP/11/2023 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z lokalem usługowym, z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejącego budynku (ID 805909)

Zamawiający działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 j.t. z późn. zm. - zwanej ustawą Pzp), Zamawiający udziela wyjaśnień w odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści SWZ.

PYTANIA Z DNIA 25.08.2023r.

1. W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie, 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.

Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że zaproponowanie w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym dopuszczalne jest w sytuacjach wskazanych w przepisie art. 99 ust. 5 ustawy PZP (w przypadkach, gdy w dokumentach zamówienia wskazane są znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretny podmiot). Kryteria stosowane w celu oceny równoważności (zgodnie z przepisem art. 99 ust. 6 ustawy PZP) – a zatem istotne dla Zamawiającego parametry rozwiązań projektowych - zostały określone w tabelach równoważności stanowiących załącznik nr 10 do SWZ.

Niezależnie od powyższego, odnośnie innych materiałów, urządzeń lub rozwiązań projektowych niż wskazane powyżej – Wykonawca może zaproponować na etapie realizacji zastosowanie materiałów, urządzeń lub rozwiązań zamiennych – zgodnie z § 18 ust. 3 i § 19 wzoru umowy.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że specyfikacje produktowe zostały opisane w sposób, który zapewnia m.in. spełnienie wymagań w celu uzyskania certyfikatu „Zielony Dom”. Użycie materiału, który będzie spełniał swoją zasadniczą funkcję a jednocześnie uniemożliwił uzyskanie punktacji w danym kryterium nie jest dopuszczalne.

2. Prosimy o zmniejszenie wysokości kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 2 lit. a) tiret jedenasty, tj. z tytułu niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, poprzez jej obniżenie z kwoty 1 500,00 do kwoty 500,00 zł.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

3. Prosimy o zmniejszenie wysokości kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 2 lit. a) tiret szesnasty, tj. za zabudowanie materiału lub urządzenia bez uzyskania wcześniejszej akceptacji na ich zabudowanie, poprzez jej obniżenie z kwoty 5 000,00 do kwoty 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

4. Prosimy o wyłącznie z 5 letniego okresu gwarancji i rękojmi elementów wyposażenia takich jak instalację domofonową, stolarkę drzwiową wewnętrzną, wyposażenie łazienek, WC i kuchni w zakresie białego montażu i baterii, kuchenki, centrale wentylacyjne, winda, liczniki CO i wody, oświetlenie awaryjne i lampy, i zrównanie okresu udzielanej na nie gwarancji i rękojmi z okresem gwarancji i rękojmi udzielanej przez ich producenta, nie krótszym jednak niż 2 lata.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

5. Prosimy o potwierdzenie, że koszty zakupu materiałów eksploatacyjnych jak również koszty ich wymiany (np. źródła światła w oprawach oświetleniowych, lub elementów podlegających normalnemu zużyciu których konieczność wymiany wynika ze zwykłego zużycia, a nie istnienia w nich wad) w okresie gwarancji będzie ponosił Zamawiający).

Odp.: Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SWZ „oferta winna zostać tak skalkulowana przez Wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty producentów np. oświetlenia (żarówki, świetlówki itp.).”

6. Prosimy o potwierdzenie, że jest możliwe zgłoszenie podwykonawców na etapie realizacji inwestycji, a nie wskazanych w ofercie ani w umowie.

Odp.: Zamawiający informuje, że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazanym w ofercie wyłącznie na podstawie pisemnej zgody na wskazane powyżej zmiany.

7. Zgodnie z brzmieniem § 18 ust. 22 pkt d) umowy łączna waloryzacja nie może przekroczyć 3% ceny podanej w ofercie Wykonawcy. Biorąc pod uwagę obecną sytuację rynkową oraz znaczną dynamikę cen zarówno materiałów budowlanych, jak i kosztów produkcji, wnosimy o zwiększenie limitu waloryzacji z 3 % na 10 % wynagrodzenia brutto.

Odp.: Zamawiający nie uwzględni wniosku o zmianę zapisu dotyczącego waloryzacji wynagrodzenia. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Klauzula waloryzacyjna ustanowiona przez Zamawiającego jest zgodna z przytoczonym wyżej przepisem. Ustawodawca nie ustanowił żadnego minimalnego poziomu waloryzacji, nie wskazał też okresu po jakim wynagrodzenie może być waloryzowane.

8. 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.

Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że zaproponowanie w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym dopuszczalne jest w sytuacjach wskazanych w przepisie art. 99 ust. 5 ustawy PZP (w przypadkach, gdy w dokumentach

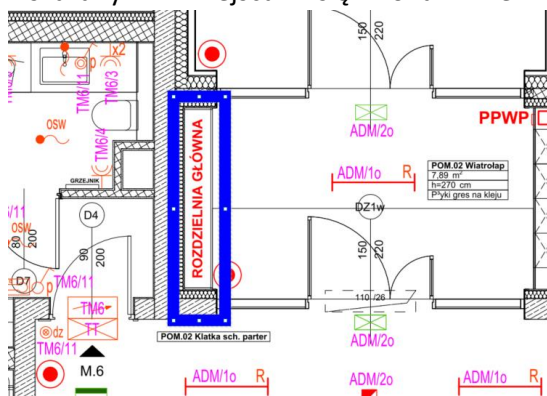
zamówienia wskazane są znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretny podmiot). Kryteria stosowane w celu oceny równoważności (zgodnie z przepisem art. 99 ust. 6 ustawy PZP) – a zatem istotne dla Zamawiającego parametry rozwiązań projektowych - zostały określone w tabelach równoważności stanowiących załącznik nr 10 do SWZ.

Niezależnie od powyższego, odnośnie innych materiałów, urządzeń lub rozwiązań projektowych niż wskazane powyżej – Wykonawca może zaproponować na etapie realizacji zastosowanie materiałów, urządzeń lub rozwiązań zamiennych – zgodnie z § 18 ust. 3 i § 19 wzoru umowy.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że specyfikacje produktowe zostały opisane w sposób, który zapewnia m.in. spełnienie wymagań w celu uzyskania certyfikatu „Zielony Dom”. Użycie materiału, który będzie spełniał swoją zasadniczą funkcję a jednocześnie uniemożliwił uzyskanie punktacji w danym kryterium nie jest dopuszczalne.

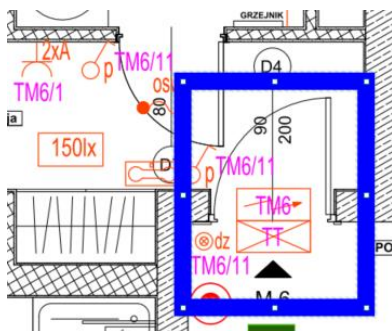
PYTANIA Z DNIA 28.08.2023r.

1. Proszę o weryfikację lokalizacji rozdzielnic głównej budynków. Wg. przesłanych rysunków we wskazanym miejscu się ona nie zmieści. Dotyczy wszystkich budynków.



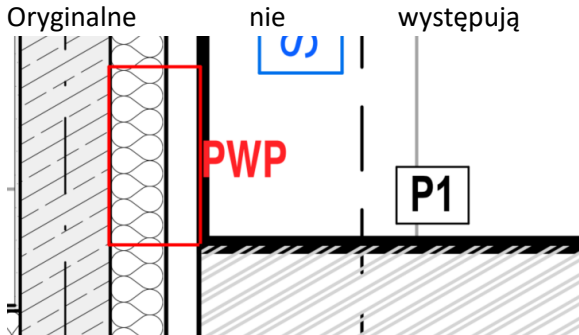
Odp.: Zamawiający informuje, że wg założeń projektowych planowana rozdzielnia mieści się we wnęce. W razie potrzeby istnieje możliwość zwężenia szklenia witryny wejściowej i zwiększenia głębokości wnęki. W przypadku konieczności zmiany lokalizacji rozdzielni musi ona zostać poprzedzona uzgodnieniem konkretnych założeń Wykonawcy z projektantem.

2. Proszę o weryfikację lokalizacji rozdzielnic mieszkaniowej. Wysokość pomieszczeń to 2,7m rozdzielnicę zlokalizowano nad drzwiami. Wysokość drzwi to 2m, a wysokość rozdzielnic mieszkaniowej to 0,72 m.



Odp.: Zamawiający informuje, że lokalizacja Tablicy mieszkaniowej i teletechnicznej nad drzwiami została podyktowana wymaganiami Inwestora i jest to standardowe rozwiązanie, stosowane w budownictwie mieszkaniowym przy wysokościach pomieszczeń 2,7m. - ta lokalizacja nie ulega zmianie.

3. Proszę o potwierdzenie jednostkowego dopuszczenia certyfikowanego wyłącznika prądu. nie występują w formie podtynkowej.



Odp.: Zamawiający informuje, że w razie konieczności dopuszcza montaż przycisku natynkowego.

PYTANIA Z DNIA 31.08.2023r.

1. Prosimy o udostępnienie zestawienia materiałów dla instalacji wod-kan – sekcja A
Odp.: Zamawiający informuje, że uzupełnił brakujące zestawienia, które stanowią załącznik do niniejszych odpowiedzi.

Zal. nr 1 INSTALACJA WODY + ODZYSK DESZCZÓWKI_zestawienie materiałów_SEKCJA A.xls
Zal.nr 2 ZESTAWIENIE MATERIAŁOW - INSTALACJA WODY + ODZYSK DESZCZU - SEKCJA C.xls

2. Czy można zamienić ogrodzenie ogródków na Nyloflor 3D?
Odp.: Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na zmianę ogrodzenia pod warunkiem zachowania określonej w projekcie gamy kolorystycznej.
3. Czy można zamienić ogrodzenia placu zabaw i zbiornika retencyjnego oraz ogrodów deszczowych na inne tańsze rozwiązanie np. takie jak ogrodzenie ogródków?
Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę.
4. Czy zbiorniki na odpady, kontener na odzież, pojemnik na zużyte baterie należy dostarczyć czy jest to po stronie Zamawiającego?
Odp.: Zamawiający informuje, że zbiorniki na odpady są po stronie odrębnego podmiotu, a kontener na odzież i pojemnik na zużyte baterie po stronie odbiorcy odpadów w gestii Wykonawcy
5. Czy w zakresie należy dostarczyć stację naprawy rowerów? Jeżeli tak to prosimy o podanie charakterystycznych parametrów
Odp.: Zamawiający informuje, że stację naprawy rowerów dostarcza Wykonawca. Specyfika stacji rowerowej została podana w zestawieniu na rysunku PT/PW.PZT.9.
6. Czy w zakresie należy dostarczyć stojaki na rowery miejskie?
Odp.: Zamawiający informuje, że 9 sztuk stojaków dla mieszkańców, zgodnie z projektem, musi dostarczyć Wykonawca. Pozostałe dostarcza odrębny podmiot

PYTANIA Z DNIA 04.09.2023r.

1. Proszę o udostępnienie projektu trasy kanalizacji teletechnicznej.

Odp.: Zamawiający informuje, że trasę kablową teletechniczną należy wykonać zgodnie z normami SEP.

2. Proszę o udostępnienie projektu uziomu fundamentowego budynków.

Odp.: Zamawiający informuje, że uziom należy wykonać zgodnie z opisem technicznym w dokumentacji.

3. Proszę o sprecyzowanie jakim rodzajem kabla mają być zasilane budynki NXHX, YAKY, YKXS – wystąpiła niezgodność w projekcie.

Odp.: Zamawiający informuje, że należy zastosować kable NXHX.

4. Proszę o sprecyzowanie jakim rodzajem kabla mają być zasilane latarnie zewnętrzne, w projekcie PZT są wyszczególnione przekroje 3x1,5, 3x2,5, 5x4 natomiast w schemacie rozdzielnic 3x1,5mm².

Odp.: Zamawiający informuje, że należy zastosować kable o przekroju 5x4mm².

5. Proszę o informację czy należy przyjąć do wyceny „Słupek oświetleniowy niski 30W” – proszę o przesłanie projektu oświetlenia.

Odp.: Zamawiający informuje, że konkretny model oprawy oświetleniowej należy ustalić z Zamawiającym w trakcie realizacji inwestycji.

6. Proszę o przesłanie parametrów technicznych projektowanych ładowarek samochodowych.

Odp.: Zamawiający informuje, że Parametry techniczne nie zostały określone. Konkretny model ładowarki należy uzgodnić z Zamawiającym w trakcie realizacji inwestycji.

7. Proszę o przesłanie schematu instalacji CCTV

Odp.: Zamawiający informuje, że schemat instalacji CCTV jest zawarty jest w projekcie technicznym.

8. Proszę o przesłanie schematu instalacji KD

Odp.: Zamawiający informuje, że kontrola dostępu powinna zostać zrealizowana na układach autonomicznych.

9. Proszę o przesłanie projektu koryt kablowych

Odp.: Zamawiający informuje, że nie dysponuje odrębnym opracowaniem w tym zakresie.

10. Proszę o przesłanie projektu sieci LAN.

Odp.: Zamawiający informuje, że schemat sieci LAN jest zawarty w projekcie technicznym.

11. Proszę o sprecyzowanie jakim rodzajem kabla mają być wykonane instalacje w mieszkaniach, w projekcie rozdzielnic jest YnDY natomiast w opisie instalacji N2XH.

Odp.: Zamawiający informuje, że należy zastosować kable zgodnie z dyrektywą CPR.

12. Proszę o przesłanie projektu ogrzewania wjazdu do garażu.

Odp.: Zamawiający informuje, że opis oraz propozycja urządzeń do zastosowania jest elementem projektu technicznego.

PYTANIA Z DNIA 06.09.2023r.

1. Zwracamy się z wnioskiem do Zamawiającego o zmianę warunków udziału w postępowaniu dotyczących następującego zapisu [punkt 2) sytuacji ekonomicznej i finansowej – SWZ strona 8]:

„b) uzyskał wskaźnik bieżącej płynności w co najmniej dwóch z ostatnich trzech lat obrotowych nie mniejszy niż 1,50 liczony jako stosunek sumy aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych,”.

Naszym zdaniem ten warunek, że wskaźnik płynności bieżącej ma się kształtować w granicach 1,50 jest bardzo wygórowany. W przypadku dużych firm taka wartość wskaźnika 1,50 może świadczyć o nieefektywnym wykorzystaniu środków finansowych i efektu dźwigni finansowej. Proponujemy następujący zapis: „b) uzyskał wskaźnik bieżącej płynności w co najmniej dwóch z ostatnich trzech lat obrotowych nie mniejszy niż 1,20 liczony jako stosunek sumy aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych,

Odp.: Zamawiający informuje, że zmienia warunek udziału w postępowaniu dotyczący [punktu 2) sytuacji ekonomicznej i finansowej – SWZ strona 8 na następujący zapis:

„b) uzyskał wskaźnik bieżącej płynności w co najmniej dwóch z ostatnich trzech lat obrotowych nie mniejszy niż 1,20 liczony jako stosunek sumy aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych”

PYTANIA Z DNIA 07.09.2023r.

1. W § 8 ust. 3 wzoru umowy nie określono terminów, w których Zamawiający miałby akceptować wnioski Wykonawcy o zatwierdzenie materiału lub urządzenia. Zdaniem Wykonawcy wprowadzenie terminów na wykonanie tych obowiązków przez Zamawiającego jest niezbędne, bowiem od sprawnej akceptacji dokumentacji często zależy możliwość wykonania obowiązków umownych przez Wykonawcę w terminach wskazanych w umowie/harmonogramie inwestycji. W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą o uzupełnienie przedmiotowej jednostki redakcyjnej o taki termin.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie uwzględni wniosku oferenta.

2. Zwracamy się z prośbą o zmianę § 9 ust. 11 lit. b pkt 2 wzoru umowy poprzez pozbawienie Zamawiającego prawa do odstąpienia od umowy oraz prawa do żądania wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi w przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających korzystanie i użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz przyznanie mu prawa do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z zachowaniem uprawnienia do naliczania kar umownych oraz możliwości dochodzenia naprawienia szkód powstałych wskutek opóźnienia. Przedmiotowe postanowienie po wnioskowanej zmianie brzmiałoby w następujący sposób: „jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie i użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odmówić odbioru robót, których dotyczy wada z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 17 oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia, z jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu i sposobu usunięcia wad bądź też dokonać odbioru z jednoczesnym potrąceniem części wynagrodzenia z tytułu wystąpienia tych wad.

Zaproponowana treść w zupełności zabezpiecza interes Zamawiającego i gwarantuje minimalną równowagę Stron.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

3. Zwracamy się z prośbą o poprzedzenie w § 15 ust. 10 wzoru umowy skorzystania z prawa do wprowadzenia wykonawstwa zastępczego dodatkowym wezwaniem Wykonawcy do usunięcia wad. Postanowienie po wnioskowanej zmianie brzmiałoby w następujący sposób: Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, o którym mowa w ust. 4, ust. 5 lub ust. 6, to Zamawiający, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy z wyznaczeniem dodatkowego terminu może zlecić zastępcze usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi za wady wobec Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że realizacja powyższego uprawnienia Zamawiającego, a w konsekwencji ingerencja podmiotu trzeciego w Przedmiot Umowy nie wyłącza ani nie ogranicza udzielonych gwarancji i rękojmi.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

4. Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, dlaczego Zamawiający w § 9 ust. 11 wzoru umowy wprowadził odbiór bezusterkowy. Zgodnie bowiem z art. 647 k.c. podstawowym obowiązkiem Inwestora w ramach umowy o wykonanie robót budowlanych jest dokonanie odbioru zleconych do wykonania robót. Skuteczne uchylenie się od tego obowiązku może nastąpić tylko i wyłącznie wówczas, gdy wystąpiły istotne wady przedmiotu umowy, albowiem tylko w takim przypadku można mówić o niewykonaniu zobowiązania. W pozostałych przypadkach, tj. wystąpienia wad nieistotnych, inwestor zobowiązany jest dokonać odbioru robót, a do protokołu odbioru może zostać załączony wykaz stwierdzonych wad nieistotnych z określeniem terminów ich usunięcia. Należy zatem stwierdzić, że przyznanie Zamawiającemu prawa odmowy dokonania odbioru robót w przypadku wystąpienia wad nadających się do usunięcia i umożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy stanowi naruszenie art. 647 k.c. Przesłanka ta nie stanowi o tym, że przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub że wykazuje wady istotne. Wobec powyższego, zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, dlaczego Zamawiający w § 9 ust. 11 wzoru umowy przewidział prawo odmowy dokonania odbioru robót na podstawie przesłanek naruszających art. 647 k.c. Jednocześnie, zwracamy się z prośbą o dokonanie zmiany w § 9 ust. 11 wzoru umowy poprzez wprowadzenie wyłącznie odbiorów usterkowych w przypadku wad nieistotnych.

Odp.: Zamawiający informuje, że Zamawiający nie zgadza się z opinią Wykonawcy. Zapis par 9 ust. 11 wzoru umowy nie narusza art. 647 kc, jak i nie stanowi o odbiorze "bezusterkowym".

5. Mając na uwadze treść § 9 ust. 10 wzoru umowy, zwracamy się z prośbą o skrócenie okresu, w którym Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy z 14 dni do 5 dni.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

6. W § 19 ust. 4 wzoru umowy nie wskazano terminu, w którym Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, jak również o zgodzie na ich wykonanie na wniosek Wykonawcy. W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą o uzupełnienie przedmiotowej jednostki redakcyjnej o taki termin.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

7. Zamawiający w § 9 ust. 10 wzoru umowy nie wskazał terminu, w którym inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdzi gotowość danego zakresu prac do odbioru po dokonaniu stosownego zgłoszenia przez Wykonawcę. Zwracamy się zatem z prośbą o wskazanie, w jakim terminie po zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdzi gotowość danego zakresu prac do odbioru.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie uwzględni wniosku oferenta.

8. Zwracamy się z prośbą o zmianę § 17 ust. 2 wzoru umowy poprzez poprzedzenie skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do odstąpienia od Umowy dodatkowym wezwaniem Wykonawcy do usunięcia zaistniałych nieprawidłowości. Przedmiotowe postanowienia po wnioskowanej zmianie brzmiałyby w następujący sposób: „2. Zamawiający może odstąpić od Umowy po uprzednim, dodatkowym wezwaniu Wykonawcy z terminem nie dłuższym niż 14 dni, gdy:” Ponadto, zwracamy się z uprzejmą prośbą o wykreślenie z § 19 ust. 2 przesłanek odstąpienia od umowy wskazanych w lit. e i h.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

9. Zwracamy się z prośbą o poprzedzenie w § 9 ust. 15 wzoru umowy skorzystania z prawa do wprowadzenia wykonawstwa zastępczego dodatkowym wezwaniem Wykonawcy do usunięcia wad. Postanowienie po wnioskowanej zmianie brzmiałoby w następujący sposób: „W razie nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji/ rękojmi, przy przeglądach gwarancyjnych, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy z wyznaczeniem dodatkowego terminu, jest upoważniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) bez konieczności uzyskiwania zgody sądu, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.”

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

10. Zwracamy się z prośbą o skrócenie terminu akceptacji protokołu zaawansowania, o którym mowa w § 13 ust. 5 oraz końcowego protokołu zaawansowania, o którym mowa w § 13 ust. 14 z 14 dni do 7 dni.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

11. Na podstawie art. 135 ust. 1, 2 ustawy z dn. z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych - zwracam się z wnioskiem o wyjaśnienie SWZ:

1. Zamawiający w dniu 25.08.2023 na stronie prowadzonego postępowania zamieścił zmianę swz w zakresie warunków udziału w postępowaniu.

W dniu 28.08.2023 udzielił wyjaśnień w zakresie postawionych (zmienionych) warunków udziału – zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że warunek zostanie spełniony jeśli oferent wykaże się:

„co najmniej dwie roboty budowlane polegające każda odrębnie na budowie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 12.000.000 zł brutto (słownie: dwanaście milionów złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie.”

Lub wykaże się:

„Warunek uważa się za spełniony jeżeli wykonawca w tym okresie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie zespołu składającego się z co najmniej 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 24.000.000 zł brutto (słownie: dwadzieścia cztery miliony złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie.”

Odp.: Zamawiający potwierdza, że Warunek uważa się za spełniony, gdy wykonawca wykaże, że:

*wykonał należycie, w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej dwie roboty budowlane polegające **każda odrębnie** na budowie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 12.000.000 zł brutto (słownie: dwanaście milionów złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie.*

lub

wykonał należycie w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie zespołu składającego się z co najmniej 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 24.000.000 zł brutto (słownie: dwadzieścia cztery miliony złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie

12. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

§10 Ust. 11. pkt b). Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych nie dotyczy polisy ubezpieczenia CAR/EAR wymaganej na mocy ust. 10, tylko ubezpieczenia OC wymaganego na mocy zapisów ust. 3-9. Ubezpieczenie OC w ramach polisy CAR stanowiłoby zdublowanie ochrony.

Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.

13. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

Ust. 12. Prosimy o potwierdzenie, że umowa cesji dotyczyć będzie zakresu wskazanego wyłącznie w ust. 11 pkt c). Uprzejmie informujemy, że sporządzenie umowy cesji z ubezpieczenia OC nie będzie możliwe. Beneficjentem ubezpieczenia OC może być wyłącznie poszkodowany, nie posiadacz polisy. Wykonawca nie może cedować praw mu nieprzystługujących. Podobnie przedmiotem cesji na Zamawiającego nie może być mienie Wykonawcy lub podwykonawców w postaci sprzętu, urządzeń, środków transportowych itp.

Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.

14. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

Ust. 12. Prosimy o potwierdzenie, że umowa cesji zawierać będzie zapisy, zgodnie z którymi w przypadku dokonania naprawy szkody przez Wykonawcę, odszkodowanie będzie w pierwszej kolejności wypłacone Wykonawcy oraz zapisy zwalniające Wykonawcę z obowiązku naprawienia szkody w takim zakresie, w jakim kwota odszkodowania została zatrzymana przez Zamawiającego lub Bank współfinansujący realizację zamówienia.

Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.

15. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

Ust. 13. Prosimy o zmianę brzmienia ustępu na następującą: „**Wykonawca** oświadcza, że polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją praw z niej przysługujących została zawarta na okres realizacji Przedmiotu Umowy (do dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy). Polisa pokrywać będzie również szkody powstałe po dokonaniu odbioru końcowego, nie dłużej jednak niż przez okres 24 miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, wynikające z działań Wykonawcy mających służyć usunięciu wad lub usterek oraz szkody powstałe wskutek przyczyny zaistniałej na placu budowy przed dokonaniem odbioru końcowego.”

Uprzejmie informujemy, że pełny zakres ubezpieczenia CAR wygasa w momencie przejścia przez Zamawiającego robót od Wykonawcy lub podpisania protokołu odbioru, nawet jeżeli jest to protokół usterkowy, a usterki nie uniemożliwiają użytkowania. Od tego momentu ubezpieczenie CAR może obowiązywać jedynie w formie klauzul dodatkowych (tzw. klauzula 004 wg standardu Monachijskiego) w zakresie wskazanym powyżej.

Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.

16. Czy dopuszczają Państwo zmianę konstrukcji na prefabrykowaną?

Odp.: Zamawiający informuje, że dopuszcza zmianę konstrukcji na prefabrykowaną, z zaznaczeniem, że wykonanie i koszt dokumentacji projektowej zamiennej dotyczącej prefabrykacji w zakresie wszystkich branż jest po stronie Generalnego Wykonawcy. Dokumentacja zamienna musi zostać uzgodniona i zatwierdzona przez projektantów sporządzających oryginalną dokumentację.