

Opole, dnia 29.02.2024

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. **„Budowa zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu wokół – Opole, ul. Wrocławska”**

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w sprawie zamówienia publicznego sygn. ZP-III/2024 w trybie art. 135 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r.) Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytanie przez Wykonawcę.
Treść niniejszego wyjaśnienia, bez ujawniania źródła zapytania, zamieszcza się na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Odpowiedź na pytanie z dn. 19.02.2024 cz.1

Pytanie 1

Zamawiający zastrzegł sobie prawo unieważnienia postępowania, jeśli środki publicznej, które zamierzał przeznaczyć na jego sfinansowanie nie zostaną mu przyznane. Prosimy o określenie, kiedy Zamawiający uzyska decyzję w sprawie finansowania inwestycji.

Odpowiedź

Zamawiający w związku z omyłką pisarską dokonuje zmiany w III rozdziale pkt. 8, nadając mu nowe brzmienie „Zamawiający na podstawie art. 257 Ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) informuje, że przewiduje możliwość unieważnienia postępowania, w przypadku nieprzyznania Zamawiającemu publicznych środków finansowych, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, pochodzących z kredytu stanowiącego finansowanie zwrotne na przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane realizowane w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. Informacja o skorzystaniu z ww. możliwości zostanie przekazana Wykonawcy do 45 dni od otwarcia ofert.”

Pytanie 2

Zamawiający żąda wskazania w ofercie części zakresu zamówienia, które zamierza powierzyć podwykonawcom (wraz ze wskazaniem firm podwykonawców). Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jw. oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jw. oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

Pytanie 3

Zamawiający wymaga realizacji przedmiotu zamówienia w terminie 20 miesięcy od zawarcia umowy (w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie). Prosimy o potwierdzenie, powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe.

Odpowiedź

Termin wykonania przedmiotu umowy ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe.

Pytanie 4

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.

Odpowiedź

W ocenie Zamawiającego nie ma potrzeby dokonywania jakichkolwiek zmian w tym zakresie w treści umowy.

Pytanie 5

Prosimy o obniżenie wysokości wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 7 % ceny oferty brutto do 5 % ceny oferty brutto.

Odpowiedź

Zamawiający zmienia zapisy dot. wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 7% na 5%

Pytanie 6

Podpisując umowę Wykonawca oświadcza, że:

- a) zapoznał się z warunkami realizacji, terenem budowy, jego położeniem i lokalnymi warunkami ruchu drogowego i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń w tym zakresie,
 - b) zapoznał się z całością dokumentacji projektowej, uwzględnił jej wymagania w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie będzie w późniejszym terminie wysuwał żadnych roszczeń z tego tytułu.
- Prosimy o ograniczenie ww. oświadczeń do zakresu, w jakim z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia przedmiotowy zapis umowy bez zmian. Zamawiający nie będzie oczekiwał ponoszenia odpowiedzialności przez Wykonawcę za negatywne skutki nie wywołane z winy Wykonawcy lub jego niedbalstwa. Tak, jak wskazano w pytaniu Zamawiający oczekuje należytej staranności.

Pytanie 7

Zamawiający różnie ustalił terminy dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu – wg par. 4 ust. 1 pkt. „m” umowy: „(...) nadzór inwestorski może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie **do 3 (trzy) dni roboczych** (...)”, natomiast wg par. 5 ust. 1 pkt. „a” umowy: „**odbior** robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonywany w terminie **do 5 dni** (...)”. Prosimy o ujednoczenie ww. zapisów.

Odpowiedź

Zamawiający dokonuje zmiany § 5 ust. 1 lit. a nadają mu nowe brzmienie:

*„a. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonywany w terminie **do 3 dni roboczych** od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę lub w innym terminie uzgodnionym z Wykonawcą poprzez wpis do dziennika budowy przez kierownika budowy przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, ”.*

Pytanie 8

Prosimy o określenie, wobec jakich osób Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (w umowie w par. 8 ust. 1 – do uzupełnienia pkt. „a” i „b”).

Odpowiedź

Zamawiający określa, że wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców na podstawie umów o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót na terenie placu budowy w szczególności wykonujących następujące czynności:

- 1) przygotowanie placu budowy
- 2) roboty ziemne,
- 3) zbrojenie i betonowanie konstrukcji
- 4) roboty hydroizolacyjne
- 5) wykonanie i montaż konstrukcji stalowych
- 6) montaż prefabrykatów
- 7) roboty posadzkowe
- 8) tynki wewnętrzne
- 9) montaż kłap dymowych i włazów dachowych
- 10) elewacje
- 11) montaż elementów ślusarskich
- 12) izolacje termiczne
- 13) izolacje przeciwwilgociowe
- 14) konstrukcja dachu
- 15) pokrycie dachu i obróbki blacharskie,
- 16) okładziny ścienne
- 17) roboty murowe
- 18) montaż ścian i sufitów z płyt g-k
- 19) montaż dźwigów osobowych
- 20) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- 21) roboty malarskie
- 22) montaż wyposażenia
- 23) wykonanie wew. instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej
- 24) wykonanie instalacji grzewczej
- 25) wykonanie wentylacji hybrydowej i grawitacyjnej
- 26) wykonanie nasadzeń i trawników
- 27) montaż malej architektury
- 28) wyposażenie placu zabaw, terenu rekreacyjnego



**OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.**

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

- 29) przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- 30) wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych
- 31) wykonanie instalacji niskoprądowych
- 32) roboty drogowe
- 33) roboty inżynierskie związane z zabudową odcinka rowu oraz drogi szczegółowo określonej i opisaną w ZOP-ZRID
- 34) roboty melioracyjne,
- 35) oświetlenie drogowe
- 36) kanalizacja teletechniczna

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

Zamawiający pozostawia zapisy umowy we wskazanym zakresie bez zmian.

Pytanie 10

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

Zamawiający pozostawia zapisy umowy we wskazanym zakresie bez zmian.

Pytanie 11

Prosimy o obniżenie zastrzeżonego limitu naliczania kar umownych (20 % wartości wynagrodzenia) do 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapisy umowy we wskazanym zakresie bez zmian.

Pytanie 12

Prosimy o umożliwienie pierwszej waloryzacji wynagrodzenia po 4 miesiącach od zawarcia umowy i każdej kolejnej po 4 miesiącach od poprzedniej oraz ustalenie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w drodze waloryzacji na 20 % wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapisy umowy we wskazanym zakresie bez zmian.