

Opole, dnia 18.10.2021

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – Opole, ul. Prószkowska**”

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w sprawie zamówienia publicznego sygn. ZP-I/2021 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 pytania z dn. 12.10.2021

Pytanie 1

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji przetargowej, 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

W odpowiedzi na pytanie nr 1 informujemy, że Zamawiający w sposób wyczerpujący kwestię tą wyjaśnił w pkt IV ust. 6 SWZ.

Pytanie 2

Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie poza częściami zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, także firmy (oznaczenie przedsiębiorców) jedynie w tych przypadkach, w których na etapie składania oferty znane są już nazwy konkretnych podwykonawców, którym Wykonawca zamierza powierzyć określone zakresy robót w ramach podwykonawstwa. Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, ale nie zostali oni jeszcze wybrani na etapie składania ofert, a więc nie są mu znane dane tychże podwykonawców, wystarczającym będzie podanie w ofercie jedynie zakresów robót, których wykonanie zamierza powierzyć w ramach podwykonawstwa.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie nr 2, Zamawiający potwierdza.

Pytanie 3

Prosimy o potwierdzenie, iż w trakcie realizacji przedmiotowego zadania Wykonawca będzie mógł powierzać podwykonawcom także inne zakresy robót, które nie zostały podane w ofercie Wykonawcy, jako zakresy rzeczowe robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, przy zachowaniu wymaganej w Umowie procedury zgłaszania podwykonawców.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie nr 3, Zamawiający potwierdza.

Pytanie 4

Zamawiający dopuszcza możliwość wyłączenia z zakresu robót budowlano-montażowych Wykonawcy robót wykończeniowych i wyposażenia mieszkań, które mogą zostać wykonane siłami i środkami własnymi przyszłych użytkowników mieszkań i dotyczą:

- Podłóg i posadzek,
- Ścian – okładziny ścienne, malowanie na biało,
- Stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- Białego montażu.

Biorąc pod uwagę aktualną sytuację rynkową dotyczącą cen materiałów budowlanych i robocizny, a tym samym konieczność zawierania umów gwarantujących stałość wynegocjowanych cen z dużym wyprzedzeniem, prosimy o określenie terminu, do którego Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo wyłączenia z przedmiotu umowy części robót.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie nr 4, Zamawiający informuje, iż ze względu na niemożliwość ustalenia w jakim terminie otrzyma deklaracje przyszłych najemców, w przedmiocie woli najmu poszczególnych lokali, a tym samym ich indywidualnych decyzji w przedmiocie jego wyposażenia, Zamawiający nie jest w stanie określić konkretnego terminu do ewentualnego wyłączenia z przedmiotu umowy przedmiotowych części robót. Zamawiający deklaruje jednak, w miarę możliwości, podjęcie ewentualnej decyzji o wyłączeniu części robót z odpowiednim wyprzedzeniem.

Pytanie 5

Zamawiający w punkcie XX Istotnych Warunków Zamówienia ustalił wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poziomie 10 % ceny ofertowej brutto. Z uwagi jednak na obowiązujące aktualnie przepisy wynikające z Ustawy z dnia 19.06.2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 (Dz.U. poz. 1086) wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie powinna przekroczyć 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy. Jedynie w wyjątkowych sytuacjach, jeżeli jest to uzasadnione przedmiotem zamówienia lub wystąpieniem ryzyka związanego z realizacją zamówienia Zamawiający może ustalić zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości przekraczającej 5 % ceny, maksymalnie do 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie. Mając jednakże na uwadze, iż Zamawiający w SWZ nie uzasadnił konieczności podwyższenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, do czego jest zobowiązany w takich sytuacjach, wnosimy o obniżenie wysokości zabezpieczenia z 10 % na 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie nr 5 informujemy, że Zamawiający uwzględni wniosek w tym zakresie i tym samym zmienia zapisy SWZ i wzoru istotnych postanowień umowy w ten sposób, iż żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy.

Pytanie 6

Z uwagi na fakt, iż dokumentację projektową, na podstawie której będzie realizowane przedmiotowe zadanie inwestycyjne, zapewnienia Zamawiający, poprzez co Wykonawca nie miał żadnego wpływu na jej opracowanie, wnosimy o uzupełnienie projektu umowy o dodatkowe zapisy, o proponowanej treści:

„Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności finansowej, za błędy, rozbieżności lub braki dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, o której mowa w zdaniu pierwszym, których stwierdzenie wymaga specjalistycznej wiedzy projektowej lub dokonywania stosownych obliczeń i sprawdzeń. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania wykrytych

w dokumentacji projektowej nieprawidłowości. Wykonawca nie jest zobowiązany do ponoszenia kosztów doprowadzenia dokumentacji projektowej do należytego stanu, ponoszenia kosztów prac koniecznych do wykonania robót zgodnie ze zmienioną, poprawioną, czy w inny sposób zmodyfikowaną dokumentacją projektową. Jeśli wskutek wykrytych błędów, braków i innych nieprawidłowości dokumentacji projektowej nie będzie możliwe kontynuowanie robót objętych przedmiotem nin. Umowy, Wykonawca jest uprawniony do wstrzymania się z wykonaniem robót i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne opóźnienia w stosunku do podanego w umowie terminu zakończenia robót. Po otrzymaniu skorygowanej dokumentacji projektowej od Zamawiającego, sporządzony zostanie aneks, w którym Strony wprowadzą nowy termin zakończenia robót. Przesunięcie terminu końcowego nastąpi o okres od chwili przekazania przez Wykonawcę informacji o nieprawidłowościach w dokumentacji projektowej do chwili przekazania Wykonawcy skorygowanej dokumentacji.”

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie (wniosek) nr 6 informujemy, że Zamawiający nie zauważa zasadności wprowadzania sugerowanego zapisu.

Pytanie 7

Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę gwarancji na okres wynoszący minimum 60 miesięcy i maksimum 120 miesięcy. Z uwagi na fakt, iż Wykonawca nie jest producentem wielu specjalistycznych materiałów i urządzeń, których użycie jest konieczne przy realizacji przedmiotowej inwestycji, prosimy o dopuszczenie możliwości udzielenia gwarancji na użyte materiały i urządzenia oraz na zainstalowane systemy na okres równy okresowi gwarancji, jakiej udzielają producenci przedmiotowych materiałów i urządzeń, jednak na okres nie krótszy niż 2 lata? Punktacji podlegałyby zatem okres gwarancji udzielany na wykonane roboty budowlane.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie (wniosek) nr 7 informujemy, że Zamawiający nie zmienia wymagań w przedmiotowym zakresie.

Pytanie 8

Zamawiający w § 20 ust. 1 pkt 8) przewiduje karę umowną za nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 4 ust. 2 pkt 7 Umowy w wysokości 10 000 zł za każdy taki przypadek oraz za istotnie nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 4 ust. 2 pkt 2 Umowy w wysokości 10 000 zł za każdy taki przypadek. Mając na względzie nadmierną wysokość wskazanych kar umownych prosimy o ich obniżenie do kwoty 2 000,00 zł za każdy taki przypadek.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie (wniosek) nr 8 informujemy, że Zamawiający nie uważa, aby przedmiotowe kary były nadmierne.

Pytanie 9

Zgodnie z postanowieniem § 20 ust. 13 projektu umowy łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 50 % całkowitego wynagrodzenia brutto. Prosimy o ograniczenie łącznej wysokości kar umownych do poziomu 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie nr 9 informujemy, że Zamawiający dokonał obniżenia wysokości maksymalnej wysokości kar możliwych do dochodzenia łącznie od Wykonawcy z 50% do 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 15 ust. 2 Umowy. Obniżenie do 20% maksymalnych kar umownych nie znajduje uzasadnienia i byłoby sprzeczne z interesem Zamawiającego.

Pytanie 10

Biorąc pod uwagę stosunkowo długi okres realizacji oraz aktualną sytuację panującą na rynku, w szczególności zaś gwałtowne wzrosty cen materiałów i surowców budowlanych, prosimy o uzupełnienie umowy o klauzule waloryzacyjne.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie nr 10 informujemy, że Zamawiający dokonuje zmiany wzoru istotnych postanowień umowy dodając w § 15 umowy po ustępie 16, ustępy 17 – 24 o następującym brzmieniu:

„17. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 15 ust. 2 umowy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w sytuacji gdy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa wyżej, wzrośnie lub spadnie o co najmniej 5%. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na 180 dni licząc od dnia zawarcia umowy, a w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, od dnia otwarcia ofert.

18. Punktem odniesienia dla zmiany o której mowa w ust. 17, będą średnie krajowe ceny materiałów budowlanych określone w zeszycie IMB, IMI, IME (informacji o cenach materiałów budowlanych, instalacyjnych i elektrycznych wydawnictwa Sekocenbud) za kwartał, w którym Wykonawca lub Zamawiający złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia w odniesieniu do:

1) średnich krajowych cen materiałów budowlanych określonych w zeszycie IMB, IMI i IME za kwartał, w którym zawarto umowę;

2) średnich krajowych cen materiałów budowlanych określonych w zeszycie IMB, IMI i IME za kwartał, w którym nastąpiło otwarcie ofert – w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

Materiałami referencyjnymi będą wymienione poniżej materiały:

- surowce mineralne, kruszywa oraz materiały i elementy kamienne,*
- materiały wiążące oraz wapienne i gipsowe,*
- materiały drzewne tarte, półfabrykaty oraz płyty i sklejki,*
- osprzęt oświetleniowy, klosze, wysięgniki,*
- słupy, szczudła, maszty, fundamenty i kanały kablowe.*

19. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia z przyczyn wskazanych w ust. 17 zobowiązana jest uzasadnić swój wniosek, przedstawiając stosowane dokumenty potwierdzające wzrost lub spadek średnich krajowych cen materiałów oraz ich wpływu na koszt wykonania zamówienia.

20. W przypadku spełnienia warunków, o których mowa w ust. 17, wynagrodzenie brutto Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o wartość wzrostu lub spadku średnich krajowych cen materiałów budowlanych referencyjnych określonych w ust. 18.

21. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna będzie jednorazowo w całym okresie realizacji przedmiotu umowy. Strona uprawniona będzie złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia nie później niż przed upływem dwóch miesięcy od wskazanego w § 3 terminu wykonania przedmiotu umowy.

22. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza na podstawie ust. 17, nie może przekroczyć łącznie 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy w całym okresie trwania umowy.

23. Zmiana wynagrodzenia wejdzie w życie z dniem podpisania aneksu do umowy.

24. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 17 – 23, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.”.

Pytanie 11

W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m. in. w stosunku do wskazanych w dokumentacji przetargowej 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

W odpowiedzi na pytanie nr 11 informujemy, że Zamawiający w sposób wyczerpujący kwestię tą wyjaśnił w pkt IV ust. 6 SWZ.

Pytanie 12

Wykonawca prosi o udostępnienie prawidłowego załącznika nr nr 1.1. do SWZ. W udostępnionym załączniku występują rozbieżności zarówno pod nazwą zadania jak i zakresem wykonanych robót. Zamieszczony załącznik dotyczy zadania nr 1” Budowa zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na dz. Nr 3/5, AM-8, Obręb Leśnia”.

Odpowiedź

Załącznik został zaktualizowany

Pytanie 13

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie czy w momencie składania oferty wymagane jest przedłożenie wymaganych prospektów zgodnie z treścią załącznika nr 8 do SWZ punkt 15, 16, 17. tj. „15. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić opis oferowanych urządzeń wyposażenia mieszkań, którymi są:

- a) Mierniki ciepła, z możliwością mierzenia zużycia wody – wymagane posiadanie systemu zdalnego odczytu danych, z możliwością przekazania rozliczeń poszczególnych mieszkań do dostawców mediów,
- b) Zestawy wideo domofonowe, cyfrowe, wykonane ze stali nierdzewnej, możliwość otwierania drzwi za pomocą kodu i chipa
- c) Kuchenki elektryczne, wolnostojące.

Do opisu należy dołączyć prospekty producentów zawierające dane techniczne.

16. Wykonawca w ofercie uwzględni montaż dwóch zewnętrznych stacji szybkiego ładowania samochodów elektrycznych umieszczonych na miejscach postojowych na parkingach o mocy nie mniejszej jak 44 kW oraz przedstawi prospekty producentów dotyczące danych technicznych urządzeń.

17. Wykonawca w ofercie uwzględni zastosowanie do wykonania konstrukcji płyt balkonowych łączników konstrukcyjnych, termoizolacyjnych oraz przedstawi prospekty producentów dotyczące danych technicznych materiałów.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie 13 informujemy, że szczegółowy opis sposobu przygotowania ofert oraz wymagania formalne dotyczące składanych oświadczeń i dokumentów można znaleźć w pkt XIII SWZ

Pytanie 14

Wykonawca prosi o wskazanie wymaganych dokumentów składanych wraz z ofertą

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie 14 informujemy, że szczegółowy opis sposobu przygotowania ofert oraz wymagania formalne dotyczące składanych oświadczeń i dokumentów można znaleźć w pkt XIII SWZ.