

Przetarg Nieograniczony – ogłoszenie o zamówieniu na budowę budynku wielorodzinnego w Grodzisku Wielkopolskim przy ul. Winnej (określonego w ramach zadania inwestycyjnego nr D1).

Wyjaśnienia do Warunków Zamówienia cz. 2

PYTANIE NR 1.

Zwracam się z wnioskiem o zmianę treści SWZ, poprzez zastosowanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poziomie 3% ceny całkowitej podanej w ofercie. Mając na względzie znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, złożenie tak znacznego zabezpieczenia, jak obecnie przewidzianego w dokumentacji przetargowej, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmiotom zdolnym do jego wykonania, posiadającym stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie.

Ponadto, koszt złożenia tak znacznego zabezpieczenia stanowi znacznej wartości składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na podniesienie wartości ofert każdego z wykonawców.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany pozwoli na złożenie ofert większej ilości oferentom, zwiększyć konkurencyjność postępowania, a co za tym idzie, realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ NR 1.

Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto oferty, zgodnie z art. X ust. 1 *Ogłoszenia o zamówieniu*.

PYTANIE NR 2.

Zwracam się z wnioskiem o informację, czy w ramach udzielonej gwarancji na wykonane prace należy uwzględnić w składanej ofercie koszty serwisu instalacji i urządzeń objętych zamówieniem, konserwację oraz wymianę materiałów eksploatacyjnych.

ODPOWIEDŹ NR 2.

Gwarancja na wykonane prace udzielona przez Wykonawcę nie obejmuje kosztów serwisu, konserwacji oraz wymiany materiałów eksploatacyjnych w odniesieniu do instalacji i urządzeń objętych zamówieniem, dlatego wyżej wymienionych czynności nie należy uwzględniać w składanej ofercie.

PYTANIE NR 3.

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje pełnią praw autorskich niezbędnych do realizacji pełnego zakresu prac przewidzianych w dokumentacji przetargowej. Jeżeli tak nie jest, proszę o wskazanie podmiotu, który prawami tymi dysponuje i określenie kosztów, jakie Wykonawca zobowiązany będzie ponieść, by prawa te nabyć w zakresie umożliwiającym realizację zamówienia.

ODPOWIEDŹ NR 3.

Zamawiający potwierdza, że dysponuje pełnią praw autorskich niezbędnych do realizacji pełnego zakresu prac przewidzianych w dokumentacji przetargowej.

PYTANIE NR 4.

Zwracam się z wnioskiem o zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy z uwagi na realizację robót w okresie jesienno-zimowym poprzez wprowadzenie następującego zapisu:

Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminów wykonywania robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiającego ich wykonanie z przyczyn technologicznych (np. niskie temperatury powietrza lub opady atmosferyczne). Każdorazowe wstrzymanie prac udokumentowane będzie wpisem do dziennika budowy z podaniem uzasadnienia wstrzymania prac, sporządzonym przez kierownika budowy i zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru. Wstrzymanie prac z powyższego względu przedłuża termin wykonania robót o taką samą ilość dni roboczych, w jaką pracę musiały zostać wstrzymane z uwagi na powyższą przyczynę.

Alternatywnie, zwracam się z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem o 30 dni.

ODPOWIEDŹ NR 4.

Przesunięcie terminów wykonania przedmiotu umowy, w przypadku opóźnień wynikających z wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, zostało już określone w par. 3 ust. 2 lit. c umowy, dlatego Zamawiający nie znajduje podstaw do wprowadzenia do umowy proponowanych zapisów.

PYTANIE NR 5.

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości wydłużenia termin realizacji umowy w sytuacji gdy wykonawca złoży kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie a procedura pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydłuży się z przyczyn niezależnych od wykonawcy, o czas tego wydłużenia.

ODPOWIEDŹ NR 5.

Zgodnie z par. 4 ust. 1 umowy za datę zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego, zatem procedura pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie ma wpływu na termin realizacji umowy.

PYTANIE NR 6.

Zwracam się z wnioskiem zmianę projektu umowy poprzez wprowadzenie limitu kar umownych, jakie mogą zostać nałożone na Wykonawcę ze wszystkich tytułów przewidzianych umową, do poziomu 10% wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

Zwracam uwagę, że brak ograniczenia w wysokości naliczanych kar umownych jest sprzeczny z orzecnictwem Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 22 października 2015 r. (sygn. akt IV CSK 687/14) Sąd Najwyższy wskazał, że „nie określenie w umowie końcowego terminu naliczania kar umownych ani ich kwoty maksymalnej, prowadzi do obciążenia zobowiązanego tym świadczeniem w nieokreślonym czasie, a więc w istocie tworzy zobowiązanie wieczne, niekończące się. Takie ukształtowanie zobowiązania zapłaty kary umownej, nie spełnia należącego do jego istoty wynikającego z art. 483 § 1 k.c. wymagania określenia sumy pieniężnej podlegającej zapłacie w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania niepieniężnego. Wymóg ten jest spełniony, gdy strony z góry określają wysokość kary umownej, albo gdy w treści umowy wskazują podstawy do definitywnego określenia jej wysokości”.

W związku z powyższym, wnoszę o wprowadzenie limitu, do którego naliczane będą kary umowne, na poziomie 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

ODPOWIEDŹ NR 6.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy proponowanego zapisu dotyczącego limitu kar umownych zwracając równocześnie uwagę, że przywoływany wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2015 r. (sygn. akt IV CSK 687/14) jest nieaktualny wskutek uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2021 r., wydanej w sprawie o sygn. akt III CZP 16/21, w myśl której *„Dopuszczalne jest zastrzeżenie kary umownej za zwłokę w wykonaniu zobowiązania w postaci określonego procentu ustalonego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, nawet jeżeli nie określono końcowego terminu naliczania kary umownej ani jej kwoty maksymalnej”*.

PYTANIE NR 7.

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujący zapis:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

- a) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy
- b) W wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu do odbioru przez Zamawiającego
- c) W wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ NR 7.

Zamawiający nie znajduje podstaw do rozszerzenia umowy o proponowane zapisy dotyczące kar umownych, ponieważ:

- okoliczności opisane lit. a-b zgodnie z umową skutkują przesunięciem terminu wykonania przedmiotu umowy,
- okoliczność opisana lit. c została uwzględniona w umowie (par. 9 ust. 2).

PYTANIE NR 8.

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie zapisu wyłączającego możliwość kumulacji kar umownych - naliczania kar umownych wynikających z różnych podstaw za jedno zdarzenie.

ODPOWIEDŹ NR 8.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy proponowanego zapisu wyłączającego możliwość kumulacji kar umownych.

PYTANIE NR 9.

Zwracam się z wnioskiem o uzupełnienie projektu umowy o następujące zapis:

Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:

- a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie Zamawiającego
- b) Zamawiający nie przekaze placu budowy w terminie wskazanym w umowie oraz nie zrobi tego pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy wyznaczającego dodatkowy termin na jego przekazanie.
- c) Zamawiający nie współdziała w odpowiednim zakresie w celu wykonania umowy pomimo pisemnego wezwania ze strony Wykonawcy i wyznaczenia dodatkowego terminu do współdziałania
- d) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur częściowych mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminy na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie.

ODPOWIEDŹ NR 9.

Zamawiający nie wyraża zgody na rozszerzenie par. 12 umowy, opisującego okoliczności odstąpienia od umowy, o proponowane zapisy.

PYTANIE NR 10.

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie do projektu umowy waloryzacji wynagrodzenia opartego na wskaźnikach inflacji konsumenckiej publikowanych przez GUS.

Powyższą prośbę uzasadniamy stosunkowo długim okresem realizacji kontraktu i nieuchronnym ryzykiem wzrostu kosztów realizacji zamówienia. W przypadku braku takiego rozwiązania, oferenci zmuszeni będą uwzględnić w cenie założenia dotyczące wzrostu poziomu cen, co prawdopodobnie ostatecznie wpłynie na zaoferowanie ceny wyższej, niż wynikałoby to z waloryzacji opartej o wskaźniki GUS.

ODPOWIEDŹ NR 10.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy proponowanego zapisu dotyczącego waloryzacji wynagrodzenia.

PYTANIE NR 11.

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku niezależnego od Wykonawcy wzrostu kosztów realizacji zamówienia, który wystąpił w okresie jego realizacji. Powyższy mechanizm obejmować powinien, w szczególności, wzrost poziomu minimalnego wynagrodzenia oraz wzrost obciążeń o charakterze publiczno-prawnym.

ODPOWIEDŹ NR 11.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy proponowanych zapisów dotyczących waloryzacji wynagrodzenia.

PYTANIE NR 12.

Zwracam się z wnioskiem o zmianę projektu umowy w ten sposób, aby zapłata wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane następowała etapami na podstawie faktur częściowych (miesięcznych). Wystawianych w oparciu o protokół rzeczowo-finansowy dokumentujący poziom zaawansowania prac w danym okresie rozliczeniowym (miesiącu). Dokument powinien być podpisany przez przedstawicieli obu stron.

Zmiana ta jest spowodowana znaczącymi kosztami finansowymi, które musiałby ponieść Wykonawca w celu realizacji zamówienia, a w konsekwencji obciążyć nimi Zamawiającego (poprzez ich uwzględnienie w ofercie).

ODPOWIEDŹ NR 12.

Zapisy dotyczące warunków płatności określone w umowie ściśle związane są ze źródłem finansowania inwestycji, dlatego Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę tych zapisów.

PYTANIE NR 13.

Zwracam się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert o 21 dni. Powyższe spowodowane jest szerokim zakresem zamówienia z jednej strony, oraz chęcią złożenia konkurencyjnej i należytej oszacowanej oferty. Inwestor nie udostępniając dokumentacji projektowej na stronie internetowej a jedynie w siedzibie Zamawiającego uniemożliwia potencjalnym Wykonawcom w wyznaczonym terminie składania ofert na rzetelne oszacowanie wszystkich elementów cenotwórczych. Wyznaczenie właściwych granic czasowych na przygotowanie oferty leży przede wszystkim w interesie Zamawiającego, ponieważ zapewnia możliwość na przewidzenie lub wręcz zminimalizowanie przez Wykonawców wielu ryzyk związanych z realizacją zadania.

ODPOWIEDŹ NR 13.

Z uwagi na wpłynięcie do Zamawiającego wniosków o wyjaśnienie szerokiego zakresu treści *Ogłoszenia o zamówieniu*, termin złożenia i otwarcia ofert ulega przesunięciu. Nowe terminy to:

- termin złożenia ofert: 2022-05-30 godz. 9³⁰
- termin otwarcia ofert: 2022-05-30 godz. 10⁰⁰

Zmianie ulega także treść klauzuli na kopercie z ofertą. Nowa treść przyjmuje postać:

„nie otwierać przed godz. 10⁰⁰ dnia 2022-05-30”.

PYTANIE NR 14.

Zwracam się z wnioskiem o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem aktualnymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebnymi do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania inwestycji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy. Prosimy o ich udostępnienie.

ODPOWIEDŹ NR 14.

Zamawiający potwierdza, że dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem aktualnymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami potrzebnymi do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonania inwestycji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy. Wyżej opisane dokumenty dostępne są do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

PYTANIE NR 15.

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie zmiany dotyczącej wskazania terminu wykonania przedmiotu umowy z daty sztywnej na czasokres – określona liczba miesięcy od daty podpisania umowy.

ODPOWIEDŹ NR 15.

Zamawiający nie wyraża zgody na zapis terminu wykonania przedmiotu umowy w postaci czasokresu – określonej liczby miesięcy od daty podpisania umowy.

PYTANIE NR 16.

Prosimy o informację czy w przypadku rozbieżności przedmiaru robót z dokumentacją projektową, oferent może zmieniać ilości i opisy w załączonych przedmiarach?

Jeżeli odpowiedź na powyższe pytanie będzie negatywna, prosimy o informację w jaki sposób Wykonawca ma skalkulować pozycje nieujęte w przedmiarach.

ODPOWIEDŹ NR 16.

Zamawiający nie wyraża zgody na samodzielne zmienianie przez Oferentów ilości i opisów w załączonych przedmiarach. W przypadku stwierdzenia potencjalnych nieprawidłowości w przedmiarze robót należy każdorazowo zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o stosowne wyjaśnienie i ewentualne skorygowanie przedmiaru.

PYTANIE NR 17.

Prosimy o potwierdzenie, że termin określony w § 3 umowy ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku gdy procedura przetargowa, (a co za tym idzie termin zawarcia umowy i przekazania terenu budowy) ulegnie wydłużeniu.

ODPOWIEDŹ NR 17.

Czas trwania procedury przetargowej obwarowany jest okresem związania złożoną ofertą, który zgodnie z art. XII *Ogłoszenia o zamówieniu* wynosi 60 dni od upłynięcia terminu składania ofert. W związku z powyższym Zamawiający nie znajduje podstaw do zmiany terminów wykonania przedmiotu umowy określonych w par. 3 umowy.

PYTANIE NR 18.

Prosimy o udostępnienie (przesłanie) dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej (np. pdf) Wykonawcom, którzy są zainteresowani złożeniem oferty.

ODPOWIEDŹ NR 18.

W następstwie otrzymanego wniosku Zamawiający wystąpił do Projektanta o udostępnienie dokumentacji projektowej w formacie pdf. Niezwłocznie po otrzymaniu dokumentacji w formie elektronicznej (tj. do dnia 20.05.2022 r.) Zamawiający prześle ją Wykonawcom zainteresowanym złożeniem oferty.

PYTANIE NR 19.

Prosimy o udostępnienie przedmiarów w formacie ath.

ODPOWIEDŹ NR 19.

Zgodnie z otrzymaną prośbą Zamawiający udostępni przedmiary w formacie ath na swojej stronie internetowej, a także prześle je Wykonawcom zainteresowanym złożeniem oferty.