

Znak sprawy: ZP.201.61.2021.2

WSZYSCY WYKONAWCY

2021-148118



Dotyczy: Modernizacja budynku położonego przy ul. Knapowskiego 30 w Poznaniu

Zamawiający, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., informuje, że w toku ww. postępowania wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm., dalej jako „ustawa PZP” lub „PZP”) Zamawiający udziela wyjaśnień treści SWZ.

Pytanie nr 1:

Uprzejmie prosimy o potwierdzenie, że Inwestor udostępni Wykonawcy przy przekazaniu placu budowy działki objęte pozwoleniem na budowę tj. : dz. nr ew. 110,111/8,112/28 ark. 06 obręb Górczyn).

Odpowiedź:

Inwestor udostępni Wykonawcy przy przekazaniu placu budowy działkę dz. nr ew. 110. Działki nr 111/8,112/28 to chodniki, więc Wykonawca musi wystąpić o ich zajęcie i ponieść związane z tym koszty.

Pytanie nr 2:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 2 ust. 4 pkt. 1)

Prosimy o wykreślenie z zapisu Umowy par. 2 ust. 6 pkt. 1) „wysokości wynagrodzenia przyjętego za poszczególne elementy robót, w zakresie wartości i proporcjonalności poszczególnych pozycji Harmonogramu w stosunku do Kosztorysu ofertowego”.

Harmonogram wykonywany jest na podstawie ceny ofertowej, kosztorysu Wykonawcy, Zamawiający nie może wpływać na poszczególne ceny, które zostały uwzględnione przy wykonywaniu oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów - (zamawiający tym zapisem nie ingeruje w wysokość poszczególnych cen, tylko weryfikuje prawidłowe sporządzenie harmonogramu, w oparciu o przyjęte ceny w kosztorysie. W umowie jest mowa o kosztorysie wykonawczym, a nie ofertowym.).

Pytanie nr 3:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 3 ust. 3

Prosimy o wykreślenie z zapisu Umowy par. 3 ust. 3. Jednocześnie zwracamy uwagę na błąd w numeracji kolejnych ustępów w par. 3.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 4:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 4 ust. 2 pkt. 1)

Przewidziane przez Zamawiającego sankcje w przedmiotowym paragrafie poprzez odstąpienie od Umowy za jednorazowy przypadek naruszenia są zbyt surową karą w ocenie Wykonawcy. W związku z czym prosimy o wprowadzenie korekty poprzez wykreślenie sformułowania „możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy oraz” lub dodanie do zapisu „... możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w przypadku powtarzających się naruszeń oraz ...”

Jednocześnie zwracamy uwagę na błąd w numeracji punktów w przedmiotowym paragrafie umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 5:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 5 ust. 6

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia budynku lub otoczenia do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynku lub otoczenia Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.”

powinno być: „W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynku lub otoczenia z **winy Wykonawcy**, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia budynku lub otoczenia do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynku lub otoczenia Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawca, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.”

Wykonawca nie odpowiada za uszkodzenia i zniszczenia wykonane przez osoby trzecie nie wykonujące prac na budowie bezpośrednio pod jego kierownictwem.

Odpowiedź:

Zamawiający uwzględnia propozycję oferenta. zał. nr 9 do SWZ par.5 ust.6 zapis otrzymuje treść zgodną z propozycją Oferenta.

Pytanie nr 6:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 6 ust. 3

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „Zamawiający będzie dokonywał sprawdzenia ilości i jakości robót zanikających i podlegających zakryciu w terminie do 3 dni od daty zawiadomienia o ich wykonaniu. W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia roboty te nie zostaną odebrane przez Zamawiającego. **Może to również skutkować nieodebraniem całości robót, których elementem były roboty zanikające i ulegające zakryciu.** Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu nie jest uważany za częściowe wykonanie przedmiotu Umowy i nie rodzi skutków prawnych, a w szczególności nie skutkuje rozpoczęciem biegu jakichkolwiek terminów gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z powyższych tytułów, a także nie rodzi prawa do częściowej zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.”

powinno być: „Zamawiający będzie dokonywał sprawdzenia ilości i jakości robót zanikających i podlegających zakryciu w terminie do 3 dni od daty zawiadomienia o ich wykonaniu. W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia roboty te nie zostaną odebrane przez Zamawiającego. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu nie jest uważany za częściowe wykonanie przedmiotu Umowy i nie rodzi skutków prawnych, a w szczególności nie skutkuje rozpoczęciem biegu jakichkolwiek terminów gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z powyższych tytułów, a także nie rodzi prawa do częściowej zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 7:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 6 ust. 8

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, **jego wadliwego lub niezgodnego z Umową lub z przeznaczeniem rzeczy wykonania**, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.”

powinno być: „Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.”

W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nieistotnych, Zamawiający powinien dokonać odbioru a na Protokole wyszczególnić ewentualne uwagi/usterki. Wystąpienie wad, które nie wpływają na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem nie są podstawą do niedokonania odbioru przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadza zmianę do zapisów zał. nr 9 do SWZ – pra.6 ust.8 zapis otrzymuje brzmienie: „Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, jego wadliwego (z wyłączeniem wad nieistotnych) lub niezgodnego z Umową lub z przeznaczeniem rzeczy wykonania, Zamawiający może odmówić odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.”

Pytanie nr 8:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 6 ust. 9 pkt. 2) ppkt. b)

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu Umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od Umowy, **zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 Umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania Umowy**. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.”

powinno być: „jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie

przedmiotu Umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od Umowy. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.”

Odpowiedź:

Zamawiający uwzględnia propozycję oferenta. zał. nr 9 do SWZ par.6 ust.9 pkt.2) ppkt. b) zapis otrzymuje treść zgodną z propozycją Oferenta.

Pytanie nr 9:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 7 ust. 3

Prosimy o wykreślenie z zapisu Umowy par. 7 ust. 3.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 10:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 10 ust. 1 pkt. 2)

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „za **niedotrzymanie terminu** wykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto”

powinno być: „za **zwłokę** wykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów. (znaczenie obu zapisów jest takie samo, tj. wykonawca odpowiada za zwłokę).

Pytanie nr 11:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 10 ust. 1 pkt. 3)

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „za **niedotrzymanie terminu** usunięcia wad przedmiotu Umowy stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego”

powinno być: „za **zwłokę** usunięcia wad przedmiotu Umowy stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek, nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów. (znaczenie obu zapisów jest takie samo, tj. wykonawca odpowiada za zwłokę).

Pytanie nr 12:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 10 ust. 1 pkt. 7)

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „w przypadku **braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty** wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom – w wysokości 2000 zł, za każdy stwierdzony przypadek”

powinno być: „w przypadku **zwłoki w zapłacie** wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom – w wysokości 2000 zł, za każdy stwierdzony przypadek”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów. (zapis umowy wynika z zapisów ustawy PZP – art.437 ust. 1 pkt.7 lit. a).

Pytanie nr 13:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 10 ust. 2

Prosimy o zmianę wysokości kary umownej w zapisie par. 10 ust. 2 z 50% na 30%. Maksymalna suma kar zakładana przez Zamawiającego w wysokości 50% wynagrodzenia jest nieadekwatnie wysoka do zakresu robót.

Odpowiedź:

Zamawiający uwzględni propozycję oferenta. zał. nr 9 do SWZ par.10 ust.2 zapis otrzymuje treść zgodną z propozycją Oferenta. Maksymalna wartość kary to 30% wynagrodzenia.

Pytanie nr 14:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 10 ust. 3

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „**Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty.** Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.”

powinno być: „Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.”

Kary umowne powinny być wymagalne z dniem ich nałożenia na Wykonawcę.

Odpowiedź:

Zamawiający wprowadza zmianę do zapisów zał. nr 9 do SWZ – pra.10 ust.3 zapis otrzymuje brzmienie: „Kary umowne stają się wymagalne z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu zdarzenia, stanowiącego podstawę do ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem

Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę”.

Pytanie nr 15:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 10 ust. 4

Prosimy o wprowadzenie korekty zapisu:

jest: „Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym. **Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.**”

powinno być: „Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.”

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

Pytanie nr 16:

Dotyczy Umowy (zał. nr 9 do SWZ) - par. 11 ust. 3

Prosimy o wykreślenie z zapisu par. 11 ust. Zdania: „Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 14 dni od dnia kiedy Strony uzgodnią zakres zmiany opisu przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt 2 powyżej.” oraz „Jeżeli Zamawiający uzna, że wystąpienie zmian opisanych powyżej (tj. zmian opisu przedmiotu zamówienia) nie stanowi podstawy do zmiany Umowy w zakresie wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie.”

Odpowiedź:

Zamawiający uwzględnia propozycję oferenta w części i. zał. nr 9 do SWZ par.11 ust.3 otrzymuje brzmienie: „Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany opisu przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt. 2) powyżej, jeśli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie może przekroczyć 50% wartości pierwotnie ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy. Warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w takim przypadku jest wykazanie Zamawiającemu wpływu tych zmian na koszt wykonania przedmiotu Umowy. Zmiana wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji tych zmian, tj. od momentu uzgodnienia przez Strony zakresu zmiany opisu przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w ust. 1 pkt 2 powyżej. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 14 dni od dnia kiedy Strony uzgodnią zakres zmiany opisu przedmiotu zamówienia na warunkach

określonych w ust. 1 pkt 2 powyżej. Ustalenie wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wynikającego ze zmiany opisu przedmiotu zamówienia, nastąpi na zasadach określonych odpowiednio w ust. 6 i 7 poniżej.”

Pytanie nr 17:

Czy na studzienki chłonne wód deszczowych potrzebny jest operat wodnoprawny?

Odpowiedź:

Zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pytanie nr 18:

W projekcie jest 20 mieszkań w kosztorysie robót elektrycznych 19.

Odpowiedź:

Zakres prac zawarty jest w opracowaniu projektowym. Przedmiar nie jest wiążący.

Pytanie nr 19:

W projekcie są dwie rozdzielnie główne w kosztorysie robót elektrycznych 8.

Odpowiedź:

Zakres prac zawarty jest w opracowaniu projektowym. Przedmiar nie jest wiążący.

Pytanie nr 20:

W projekcie jest 33 opr.AW w kosztorysie robót elektrycznych 9.

Odpowiedź:

Zakres prac zawarty jest w opracowaniu projektowym. Przedmiar nie jest wiążący.

Pytanie nr 21:

W projekcie jest 89 opraw w kosztorysie robót elektrycznych 49.

Odpowiedź:

Zakres prac zawarty jest w opracowaniu projektowym. Przedmiar nie jest wiążący.

Pytanie nr 22:

W projekcie jest 28 czujników ruchu w kosztorysie robót elektrycznych 6.

Odpowiedź:

Zakres prac zawarty jest w opracowaniu projektowym. Przedmiar nie jest wiążący.

Pytanie nr 23:

Nie zgadzają się ilości oprav awaryjnych.

Odpowiedź:

Zakres prac zawarty jest w opracowaniu projektowym. Przedmiar nie jest wiążący.

Pytanie nr 24:

Brak pionów zasilających mieszkania.

Odpowiedź:

Piony są zaznaczone na rysunkach E.05 i E.06. Opis techniczny pkt 2.2.

Pytanie nr 25:

Brak pionów teletechnicznych (UTP i światłowodów).

Odpowiedź:

Piony są zaznaczone na rysunkach E.05 i E.06. Opis techniczny pkt 11.

Pytanie nr 26:

Brak rozdzielni mieszkaniowych teletechnicznych.

Odpowiedź:

Rozdzielnie są określone. Opis techniczny pkt 11.2.

Pytanie nr 27:

Brak centralki monitoringu gazu (jest tylko czujka i syrena).

Odpowiedź:

Centralki monitoringu gazu są opisane w projekcie br. sanitarnej - pkt 2.7.