



ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35 B www.tbs2.pl

Rejestr KRS0000061651 Sąd Rejonowy Gliwice NIP: 631-22-45-832 REGON: 276 590 157

Konto Bankowe: Millennium bank Nr 46 1160 2202 0000 0005 6156 1785

Biuro Obsługi Klienta: bok@tbs2.pl Tel. 32 300 00 20

Kapitał Zakładowy - 103 569 000,00 PLN



Gliwice, 24.05.2024r.

Nr sprawy: 060A/2024/TR

Wszyscy uczestnicy postępowania

Wyjaśnienie do SWZ nr 1

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego p.n.: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Opolskiej w Gliwicach (działki nr 208/4, 207/1)**

Zamawiający udziela wyjaśnień i odpowiada na pytania, które wpłynęły dnia 24.05.2024r.

Pytanie 1.

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 18 miesięcy od daty podpisania umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe.

Odpowiedź:

Wszystkie dopuszczalne zmiany terminu wykonania umowy wyspecyfikowane zostały w § 18 ust.2.3 wzoru kontraktu.

Pytanie 2.

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,
- d) aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych.

Odpowiedź:

Wszystkie dopuszczalne zmiany w umowie wyspecyfikowane zostały w § 18 i w § 10 wzoru kontraktu.

Pytanie 3.

Prosimy o zmianę zapisów dotyczących waloryzacji wynagrodzenia, tj. umożliwienie pierwszej waloryzacji wynagrodzenia po 3 miesiącach od zawarcia umowy i każdej kolejnej po 3 miesiącach od poprzedniej oraz ustalenie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w drodze waloryzacji na 20 % wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź:

Menadżer Projektu nie przychyliła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 4.

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest obowiązkiem Wykonawcy

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami § 11 ust. 3 lit. b i c wzoru kontraktu:

„b) Generalny Wykonawca przy odbiorze końcowym oprócz dokumentów określonych w ppkt a) dostarczy kompletną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi pozytywnymi uzgodnieniami branżowymi oraz kompletem niezbędnych dokumentów (np. oświadczenie geodety o zgodności usytuowania obiektu zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu, certyfikaty, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą – złożoną w zasobach geodezyjnych UM Gliwice, gwarancje itp.), dzienniki budów i inne potrzebne dokumenty do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zrealizowanego przedmiotu kontraktu przez Menadżera Projektu . Brak dokumentacji, o której mowa powyżej, oznacza nie przygotowanie do odbioru.

c) Menadżer Projektu po uzyskaniu ww. dokumentów wystąpi o decyzję pozwolenia na oddanie do użytkowania przedmiotu kontraktu do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Generalny Wykonawca będzie uczestniczył w procesie odbioru budynku przez Nadzór Budowlany.”

Pytanie 5.

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:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 6.

Zamawiający zastrzegł karę w wysokości 5% wynagrodzenia za odstąpienie od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy. Prosimy o wprowadzenie analogicznej kary, jaka mógłby naliczyć Zamawiającemu Wykonawca w sytuacji, gdy do odstąpienia od umowy dojdzie z przyczyn dotyczących Zamawiającego.

Odpowiedź:

Analogiczna kara za odstąpienie jest zawarta w § 17 ust.4 lit.a.

Pytanie 7.

Z uwagi na wysokość zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców prosimy o ich obniżenie i ustalenie w wysokości np. 1 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

Odpowiedź:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 8.

Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych do np. 10% wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 9.

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział (za wyjątkiem kary za zwłokę w przeprowadzeniu odbiorów) analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w przekazaniu terenu budowy, z tytułu opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/urządzeń, w przypadku opóźnienia w dokonywaniu płatności, (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Katalog kar umownych przewidzianych względem Menadżera Projektu określa § 17 ust. 4 i 6 wzoru kontraktu. Plac budowy zostanie przekazany Generalnemu Wykonawcy przez Menadżera Projektu w terminie 7 dni od

daty zawarcia kontraktu pod warunkiem wcześniejszego ubezpieczenia przez Generalnego Wykonawcę budowy i mienia znajdującego się na placu budowy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z zapisami § 4 ust. 3 i 4 wzoru kontraktu.

Pytanie 10.

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:

Menadżer Projektu nie przychyła się do prośby Wykonawcy.

Pytanie 11.

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym, 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: Tak Menadżer Projektu 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.

Pytanie 12.

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.

Odpowiedź:

Tak. Menadżer Projektu potwierdza, że dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych 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.

Pytanie 13.

Czy jest przewidziany konkretny model separatora ropopochodnych czy wybór jest po stronie wykonawcy wg podanych parametrów.

Odpowiedź:

Separator betonowy z osadnikiem, z określonymi parametrami jest opisany w projekcie wykonawczym – model do uzgodnienia z inwestorem.

Pytanie 14

Czy jest zrobione zestawienie elementów wentylacji lub rozwinięcie instalacji.

Odpowiedź:

Zestawienie materiałów elementów wentylacji znajduje się w projekcie wykonawczym.

Pytanie 15:

Wentylatory dobiera wykonawca do podanych parametrów czy są podane konkretne modele?

Odpowiedź:

Wentylatory do uzgodnienia z inwestorem, parametry zgodnie z projektem wykonawczym.

Pytanie 16:

Czy elementy białego montażu wybiera wykonawca czy są podane konkretne modele

Odpowiedź:

Elementy białego montażu wykonawca przedstawia do akceptacji inwestora.

Pytanie 17:

Proszę doprecyzować jakie uchwyty będą montowane w łazience dla niepełnosprawnych pom.0.A.02 (grubość rury, kolor, długość).

Odpowiedź:

Uchwyty dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami.