



Jastrzębie-Zdrój

Miejski Zarząd Nieruchomości  
ul. 1 Maja 55  
44-330 Jastrzębie-Zdrój  
Tel. 32 47 87 000  
Fax. 32 47 62952  
info@mzn.jastrzebie.pl  
www.mzn.jastrzebie.pl



DL.4221.4.2019.AWP

Miejski Zarząd Nieruchomości  
Dział Logistyki  
ul. 1 Maja 55, tel. 32 47 870 01  
44-330 Jastrzębie-Zdrój

L.dz. ....557/2019

Jastrzębie-Zdrój, dn. 03.04.2019 r.

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia pn.: „Przebudowa budynku ul. Gagarina 116 w Jastrzębiu-Zdroju na potrzeby budownictwa socjalnego”**

Do treści SIWZ na ww. postępowanie w dniu 29.03.2019 r. wpłynęły zapytania od Wykonawcy (treść zapytań poniżej).

Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju jako Zamawiający zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 3) oraz ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych (*t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1986 z późn. zm.*) w oparciu o złożone zapytanie **udziela wyjaśnień** jn.:

**Pytanie 1:**

Zamawiający wymaga od Wykonawcy po wyborze oferty przedłożenia Zamawiającemu projektu umów z podwykonawcami wskazanymi w ofercie wraz z podaniem zakresu rzeczowego. Z uwagi na fakt, że podwykonawcy są wybierani na etapie realizacji umowy, prosimy o rezygnację z ww. wymogu (projekty umów z podwykonawcami będą przedkładane Zamawiającemu do akceptacji sukcesywnie na etapie realizacji umowy oraz z odpowiednim wyprzedzeniem).

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający zgodnie z pkt XVI.1.b) SIWZ żąda przedstawienia na co najmniej 4 dni roboczych przed podpisaniem umowy z wybranym Wykonawcą projektów umów z Podwykonawcami, którzy zostali wskazani w złożonej przez Wykonawcę ofercie.

W sytuacji, gdy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zamierzał zawrzeć umowę z Podwykonawcą musi uzyskać zgodę Zamawiającego oraz zobowiązany będzie do przedłożenia projektów umów z Podwykonawcami. Zapisy o warunkach realizacji umowy przez Podwykonawców zostały zawarte w §9 wzoru umowy - Załącznik nr 10 do SIWZ (szczególnie §9 ust. 5 oraz ust. 6 wzoru umowy).

Postanowienia SIWZ nie ulegają zmianie.

**Pytanie 2:**

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 20.08.2020 r. (w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie). Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy jego dotrzymanie nie było możliwe (np. z powodu dokonania istotnych zmian w dokumentacji projektowej, w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, itp.).

**Odpowiedź Zamawiającego:**

W zapisach zawartych w §14 ust. 2 wzoru umowy, który stanowi Załącznik nr 10 do SIWZ Zamawiający określił możliwość zmiany terminu zakończenia robót z uwagi na wystąpienie warunków tam przewidzianych, w tym warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, ponadto w §14 ust. 1 pkt 1) wzoru umowy została zawarta możliwość zmiany wynikającej z udzielenia zamówienia, o którym

Dział Logistyki  
Sporządziła:

Daria Izdebska

mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6) PZP polegających na powtórzeniu robót budowlanych tego samego rodzaju co roboty w zamówieniu podstawowym (zamówienie powtórzone dotyczyć będzie zakresu robót określonego kodami CPV), w tym zmiany terminu realizacji zamówienia, rozszerzenia jego zakresu przedmiotowego, zmiany wysokości wynagrodzenia i innych niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia udzielonego na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6) PZP. W innych przypadkach Zamawiający nie przewiduje możliwości zmiany terminu.

**Pytanie 3:**

Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe (zwłaszcza w kontekście robót wykonywanych w ramach istniejącego budynku) 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 Zamawiającego:**

Zamawiający przyjął ryczałtową formę rozliczenia budowy. Ryzyko ryczałtu odnosi się do obu stron postępowania zarówno do Wykonawcy jak i do Zamawiającego (w przypadku braku konieczności wykonania niektórych prac a przewidzianych w kosztorysach). Ponadto Wykonawca (oferent) ma prawo wycenić sobie ryzyko ryczałtu i ująć je w ofercie. Nie przewidujemy aktualizacji wynagrodzenia w przypadku zmian cen rynkowych. Zasadą wynagrodzenia ryczałtowego jest jego niezmiennosc. W przypadku wprowadzenia do umowy wszystkich zaproponowanych zmian umowa przybrałaby formę rozliczenia kosztorysowego za rzeczywiście wykonane prace a nie takie było zamierzenie Zamawiającego.

**Pytanie 4:**

Zamawiający wymaga wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom (wraz z podaniem firm ww. podwykonawców) - prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jak również że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

W § 14 ust. 1 pkt i) wzoru umowy, który stanowi Załącznik nr 10 do SIWZ Zamawiający dopuścił taką możliwość. Treść zapisu brzmi:

**”1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień umownych w przypadku: (...); i) wskazania innego zakresu podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie;”.**

**Pytanie 5:**

Zamawiający zastrzegł, że Wykonawca zobowiązany będzie przekazywać Zamawiającemu informacje o podwykonawcach, których nie dotyczy obowiązek przedkładania umów; ww. informacja ma zawierać nazwę podwykonawcy, zakres rzeczowy i wartość świadczeń. Prosimy o sprecyzowanie, jakich umów dotyczył będzie ww. obowiązek.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający w treści §9 ust. 9-11 wzoru umowy (Załącznik nr 10 do SIWZ) określił szczegółowo warunki, tj.:

„9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego jednak nie większej niż 50.000,00 zł.

11. Niezależnie od obowiązków wskazanych powyżej Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy Zamawiającemu wszystkich Podwykonawców w ramach dostaw lub usług, których dotyczy wyłączenie, o którym mowa w ust. 10 wyżej. Zgłoszenie powinno zawierać nazwę Podwykonawcy, zakres rzeczowy i wartość świadczeń.”.

**Pytanie 6:**

Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający dla odbiorów częściowych przewidział odbiór w „możliwie krótkim terminie” co należy rozumieć jako zakończenie w terminie do 7 dni od daty dostarczenia wszystkich wymaganych przed odbiorem dokumentów, poświadczonych przez inspektora nadzoru w tym skontrolowaniu ich zgodności z dokumentacją i stwierdzenia ich faktycznej zabudowy. W przypadku dostarczenia błędnych dokumentów lub niekompletnych, termin siedmiodniowy biegnie od daty dostarczenia prawidłowych dokumentów uzupełniających.

Dla odbioru końcowego zgodnie z umową zasady będą jak powyższe za wyjątkiem terminu zakończenia czynności odbiorowych, który dla odbioru końcowego jest terminem 10 dniowym.

**Pytanie 7:**

Zamawiający ustalił sobie 30-dniowy termin na akceptację przedłożonej mu umowy z podwykonawcą. Prosimy o skrócenie ww. terminu do 14 dni.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody na skrócenie terminu na akceptację przedłożonej mu umowy z podwykonawcą.

**Pytanie 8:**

Zamawiający zastrzegł karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10 % wynagrodzenia. Prosimy o wprowadzenie analogicznego uprawnienia dla Wykonawcy, gdy do odstąpienia od umowy następuje z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie analogicznego uprawnienia dla Wykonawcy. Wykonawcy przysługują wówczas uprawnienia wynikające z dyspozycji zawartych w KC.

**Pytanie 9:**

Z uwagi na rażącą wysokość zastrzeżonej kary umownej za nienależyte wykonanie umowy (do 20 % wartości wynagrodzenia) prosimy o jej stosowne obniżenie.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Art. 484. KC - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (*Dz. U. z 2018 r. poz. 1025*) - §1 mówi o wysokości kary umownej, tj.: „§1 W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Zamawiający nie przewiduje obniżenia wysokości kary.”. Zastrzeżona kara ma na celu motywację Wykonawcy do należytego wykonania przedmiotu umowy.

**Pytanie 10:**

Jednocześnie z uwagi na rażącą wysokość zastrzeżonej kary umownej za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom – 0,2 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki/opóźnienia prosimy o jej obniżenie i ustalenie w wysokości 2 000,00 zł (analogicznie jak w przypadku innych kar zastrzeżonych na wypadek uchybień Zamawiającego względem podwykonawców).

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający podtrzymuje wysokość kary.

**Pytanie 11:**

Prosimy również o rezygnację z kar za opóźnienie w przedłożeniu kopii umowy z podwykonawcą trwającą dłużej niż 7 dni – 0,1 % wartości wynagrodzenia za każdy następny dzień opóźnienia oraz za opóźnienie w przedłożeniu poprawionej umowy o podwykonawstwo trwającą dłużej niż 7 dni – 0,1 % wartości wynagrodzenia za każdy następny dzień opóźnienia.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody na rezygnację z ww. kar.

**Pytanie 12:**

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział 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, dokonywania odbiorów, akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, z tytułu opóźnienia w dokonywaniu płatności, itp. (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający nie przewiduje możliwości naliczania kar finansowych dla Zamawiającego.

**Pytanie 13:**

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed nałożeniem na Wykonawcę jakichkolwiek kar umownych do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem obciążenia karami.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy ww. postanowienia.

**Pytanie 14:**

Prosimy o wprowadzenie limitu naliczania kar umownych w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie limitu naliczania kar umownych w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.

**Pytanie 15:**

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zapis §13 ust. 1 pkt a)-b) wzoru umowy, który stanowi Załącznik nr 10 do SIWZ mówi:

„1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w następujących okolicznościach:

a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie 20 dni od przekazania terenu budowy oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub przerwał ich wykonywanie z powodów innych niż wymienione w § 14 ust. 2 umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;

b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;”.

Z powyższego zapisu wynika jasno, iż przed odstąpieniem od umowy Zamawiający pisemnie wzywa Wykonawcę robót do zaprzestania naruszeń lub wypełnienia zobowiązań.

**Pytanie 16:**

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SIWZ 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 Zamawiającego:**

Potwierdzamy, że 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. Każdorazowo w przypadkach wątpliwych nastąpi konsultacja z projektantem, który potwierdzi równoważność.

**Pytanie 17:**

W związku z faktem, iż Zamawiający w SIWZ 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 Zamawiającego:**

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 – jednak nie wymuszające zmian projektowych i nie mających wpływu na zmiany innych materiałów opisanych w projekcie.

DYREKTOR

  
Beata Olszok