

Informacja o zmianie terminu składania ofert i odpowiedzi na pytania w postępowaniu na wykonanie zadania:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 32 mieszkaniami i infrastrukturą techniczną oraz 32 naziemnymi miejscami parkingowymi.

1. Zamawiający w związku ze znaczną ilością pytań i zmianami w SIWZ wydłuża termin składania ofert do dnia 24 lutego 2020 r do godz:12:00

2. Zamawiający udziela odpowiedzi na następujące pytania:

Pytanie nr 1 – Pytania do przetargu na „Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 32 mieszkaniami przy ul. Słonecznej w Aleksandrowie Kuj.”

Branża elektryczna:

1. Brak schematów rozdzielni elektrycznych.
2. Brak opisu opraw zewnętrznych.
3. Brak opisu parametrów technicznych domofonów i instalacji teletechnicznych.

Prosimy o dołączenie dokumentacji wykonawczej instalacji elektrycznych.

Odpowiedź na pytanie 1: Zamawiający uzupełnia dokumentację we wskazanym zakresie plik na stronie: Zał. 8 cz.2 Projekt branży elektrycznej korekta

Pytanie 2 : W odniesieniu do postępowania wymienionego o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, ogłoszonego przez Aleksandrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , zwanej dalej Zamawiającym, na „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 32 mieszkaniami i infrastrukturą techniczną oraz 32 naziemnymi miejscami parkingowymi”, wnosimy o udzielenie wyjaśnień dotyczących SIWZ i dokonanie następujących zmian we wzorze umowy:

- Wykreślenie par. 1 ust. 5 - według jakiego mechanizmu jest wyliczana wartość robót z której dokonano rezygnacji, ponieważ par. 7 ust. 4 umowy do którego następuje odesłanie tego nie określa ? W jakim terminie przed realizacją danych prac następuje ich zaniechanie? Jak wygląda rozliczenie materiałów zamówionych dla realizacji prac zaniechanych?

Odpowiedź: Zamawiający zmienia odnośnik w par 1 ust 5 na par. 7 ust. 6 umowy.

- Wykreślenie par. 1 ust. 9 – nie wskazano w jakim „trybie” następuje unieważnienie, jaki jest termin na realizację tego „prawa” przez Zamawiającego, jakie są konsekwencje w zakresie zrealizowanych już robót, czy Zamawiający w przypadku braku uzyskania kredytu będzie mieć środki finansowe na pokrycie wartości prac dotychczas wykonanych przez Wykonawcę, w jakiej wysokości

Odpowiedź: Zamawiający informuje że par. 1 ust. 9 pozostawia bez zmian. Kredyt zostanie przyznany przez Bank przed rozpoczęciem prac, w związku z powyższym nie przewiduje się rozpoczęcia prac przed uzyskaniem kredytu.

- Par. 2 ust. 1 pkt b) – dodać sformułowanie na końcu „przy czym wezwanie Zamawiającego do przejścia terenu budowy nastąpi nie później niż 21 dni od dnia zawarcia umowy” – ponieważ Wykonawca nie może oczekiwać na wezwanie Zamawiającego do przejścia terenu, Wykonawca musi zaplanować realizację robót oraz odpowiednie siły przerobowe w tym względzie, dlatego musi znać prawdopodobny termin wezwania Zamawiającego,
Odpowiedź: Zamawiający zmienia Par. 2 ust. 1 pkt b) w następujący sposób:
„Na wezwanie Zamawiającego protokolarnie przejąc teren budowy przy czym wezwanie Zamawiającego do przejścia terenu budowy nastąpi nie później niż 21 dni od dnia zawarcia umowy
- Wykreślenie Par. 2 ust. 1 pkt „c” – sposób rozwiązywania kolizji sieci jest wymaganym elementem dokumentacji projektowej, zatem nie można na Wykonawcę przerzucać odpowiedzialności za zapewnienie rozwiązań kolizji, skoro jest to zadanie projektantów oraz stanowi ustawowy obowiązek Zamawiającego, określony w ar. 29 pzp – określenia przedmiotu zamówienia w sposób jasny i precyzyjny, Zamawiający nie może przerzucać odpowiedzialności w tym względzie.
Odpowiedź: Zamawiający nie określił w Par. 2 ust. 1 pkt „c” że Wykonawca zapewni rozwiązanie kolizji sieci, zapis pozostaje bez zmian.
- Par. 2 ut. 1 pkt „d” – o dojazdy do jakiej posesji chodzi w tym postanowieniu?
Odpowiedź: Zamawiający informuje, że chodzi o dojazdy do posesji które ze względu na organizację placu budowy przez Wykonawcę będą objęte utrudnieniami w ruchu.
- Par. 2 ust. 1 pkt „v” – zmiana słowa „renowacji” na sformułowanie „przywrócenie do stanu poprzedniego”,
Odpowiedź: Zamawiający zmienia w Par. 2 ust. 1 pkt „v” słowo „renowacji” na „przywrócenie do stanu pierwotnego”.
- Par. 2 ust. 2 oraz odpowiednia zmiana w SIWZ rozdziale VI – w zdaniu pierwszym kropkę zastąpić przecinkiem i doda sformułowanie „ z wyjątkiem osób pełniących funkcje kierownicze, nadzorujące i z wyjątkiem osób wykonujących prace geodezyjne.” – ponieważ kadra kierownicza wykonuje czynności na podstawie kontraktów, nie zdarza się również by geodeci byli zatrudniani na umowę o pracę, lecz wykonują swoje czynności w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, a nie na podstawie umowy o pracę, celem przepisu prawa zamówień publicznych dotyczącego obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę dotyczy ochrony pracowników fizycznych, zarabiających najmniej, jako najłabszych uczestników obrotu przed angażowaniem ich w ramach inwestycji na innej podstawie niż umowa o pracę, która zapewnia odpowiednią ochronę wynikającą z kodeksu pracy, pozostawienie postanowienia w obecnym brzmieniu może prowadzić do ograniczenia konkurencyjności Wykonawców (mniej Wykonawców złoży oferty),
Odpowiedź: Zamawiający uzupełnia zapis w następujący sposób: Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1* ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, co najmniej przez okres realizacji zamówienia, uwzględnione w przedmiarach robót stanowiące załączniki do niniejszej SIWZ w zakresie:
- Zmianę par. 4 ust. 1 ponieważ obecnie wskazany tam termin nie jest możliwy do zachowania, zważywszy nałożony na Wykonawcę obowiązek zapewnienia pozwolenia na użytkowanie, w sytuacji gdy Wykonawca nie ma wpływu na termin wydania przez

odpowiednie organy pozwolenia na użytkowanie, a wyłącznie ma wpływ na złożenie wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, zatem zmiana par.4 ust. 1 brzmiałaby następująco:

„1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót objętych przedmiotem umowy w terminie 12 miesięcy od dnia przekazania placu budowy, jednak nie później niż do dnia 30 marca 2021”.

Odpowiedź - Zamawiający zmienia zapis w następujący sposób:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót objętych przedmiotem umowy w terminie 12 miesięcy od dnia przekazania placu budowy, jednak nie później niż do dnia 30 marca 2021”.

- Par. 5 ust. 2 – skrócenie terminu rozpoczęcia czynności odbioru do 3 dni,

Odpowiedź: Zamawiający skraca rozpoczęcie czynności odbioru do 3 dni.

- Par. 5 ust. 3 – skrócenie terminu na dokonanie lub odmowę dokonania odbioru do 14 dni, ponieważ 21 dni jest terminem zdecydowanie za długim biorąc pod uwagę że zadanie inwestycyjne jest nadzorowane przez inspektorów nadzoru Zamawiającego, którzy nadzorują budowę na bieżąco w trakcie jej trwania i znają stan zadania inwestycyjnego,

Odpowiedź: Zamawiający skraca czynności dokonanie lub odmowę dokonania odbioru do 14 dni.

- Par. 6 ust.1 oraz par. 7 ust. 7 - zastąpienie odpowiednio sformułowania „bez wad” sformułowaniem „bez istotnych wad” oraz sformułowania „bez uwag i zastrzeżeń” sformulowaniem „bez istotnych uwag i zastrzeżeń” – ponieważ Zamawiający nie może wymagać od Wykonawcy celem dokonania odbioru braku wad, Zamawiający może odmówić odbioru tylko w przypadku gdy wystąpiły wady istotne, co potwierdza jednolita linia orzecznicza w tym względzie (do art. 647 (1) kc), dotycząca obowiązku Zamawiającego dokonania odbioru w przypadku braku wystąpienia wad istotnych, wady nieistotne usuwane są w ramach rękojmi lub gwarancji,

Odpowiedź: Zamawiający zmienia zapisy zgodnie z wnioskiem na „bez istotnych wad” i „bez istotnych uwag i zastrzeżeń”

- Par. 7 ust. 5 oraz par. 7 ust.10 – poprzez odpowiednio dodanie sformułowań na końcu „Zamawiający może wstrzymać wyłącznie tę część płatności względem Wykonawcy, która dotyczy niewyjaśnionej kwoty nierozliczonej z Podwykonawcą. Wykazanie przez Wykonawcę dokonania rozliczenia na rzecz Podwykonawców może również nastąpić w inny sposób poprzez przedłożenie dokumentów (w szczególności potwierdzeń przelewów) potwierdzających rozliczenie Podwykonawcy/Podwykonawców. „ – ponieważ nie ma podstaw do wstrzymywania przez Zamawiającego całej kwoty płatności na rzecz Wykonawcy w sytuacji gdy niewyjaśniona jest jedynie część z tej kwoty, która odnosi się do kwot należnych Podwykonawcom. Poza tym uzyskanie oświadczenia od Podwykonawcy nierzadko mimo dokonanego rozliczenia nie jest możliwe (np. brak kontaktu, brak przesłania oświadczenia mimo dokonanego rozliczenia), zatem należy wskazać alternatywny sposób, względem oświadczenia Podwykonawców, do wykazania dokonania rozliczenia względem Podwykonawców przez Wykonawcę,

Odpowiedź: Zamawiający w ar. 7 ust. 5 oraz par. 7 ust.10 dodaje podpunkt a) o treści: „Zamawiający może wstrzymać wyłącznie tę część płatności względem Wykonawcy, która dotyczy niewyjaśnionej kwoty nierozliczonej z Podwykonawcą. Wykazanie przez Wykonawcę dokonania rozliczenia na rzecz Podwykonawców może również nastąpić w inny sposób poprzez przedłożenie dokumentów (w szczególności potwierdzeń przelewów) potwierdzających rozliczenie Podwykonawcy/Podwykonawców. „

- Par. 7 ust. 8 – skreślenie sformułowania „nie może przekroczyć kwoty określonej przez Bank w umowie kredytowej” – ponieważ nie wskazano jakie są to kwoty podziału w umowie kredytowej, zatem Wykonawca nie może zaplanować finansowania zadania inwestycyjnego, zważywszy że płatności dokonywane są po wykonaniu prac i nie ma udzielanych zaliczek, ten kwestionowany zapis godzi w zasadę konkurencyjności Wykonawców, gdyż sprawia że na moment składania oferty nie jest możliwe określenie tych elementów,

Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapis bez zmian. Inwestycja finansowana będzie z kredytu bankowego na podstawie harmonogramu-rzeczowo finansowego przedstawionego przez Wykonawcę. A zatem to Wykonawca wyłoniony w przetargu określi przebieg i czas prac. Warunki są zatem na etapie składania oferty równe dla wszystkich. Bank określi transze kredytu na podstawie których zostanie opracowany harmonogram rzeczowo finansowy realizacji robót.

- Wykreślenie par. 8 ust. 7 – jako sprzecznego z prawem zamówień publicznych, formę zabezpieczenia wybiera Wykonawca, i Zamawiający nie może następnie samodzielnie zmieniać wybranej przez Wykonawcę formy zabezpieczenia,

Odpowiedź: Zapis nie dotyczy zmiany formy zabezpieczenia która jest wyborem Wykonawcy. Zapis pozostaje bez zmian.

- Par. 9 ust. 1- czy wymienione w tym postanowieniu zapisy są traktowane jako alternatywne - czyli zastosowanie jednego z nich wyklucza zastosowanie drugiego z nich?

Odpowiedź: Zapisy wzajemnie się wykluczają i wynikać będą z oświadczenia wykonawcy złożonego z ofertą.

- Par. 9 ust. 5 pkt „i” – o jaką cesję wiarygodności w umowach między Wykonawcą a Podwykonawcą chodzi, o jaką „gwarancję terminową” zapłaty chodzi?

Odpowiedź: W par.9 ust 5 nie występuje pkt „i”

Par. 10 - O zmianę odpowiednio w pkt „c”, „d” – słów „opóźnienie”, „dzień opóźnienia” na słowa „zwłokę” i „dzień zwłoki”, – umieszczenie we wzorach umów możliwości naliczenia kar umownych przez Zamawiającego wobec Wykonawcy na podstawie opóźnienia, a nie zwłoki zostało zakwestionowane w orzecznictwie KIO, mianowicie: **KIO 487/14 z dnia 27 marca 2014 r., str. 10,11; KIO 923/14 z dnia 21 maja 2014 r., str. 8,9,10; KIO 171/13 z dnia 5 lutego 2013 r., str. 50,52,**

Odpowiedź: Zamawiający zmienia zapisy na słowa: „zwłoka;” i „dzień zwłoki”.

- Par. 10 ust. 1 pkt „l”- wykreślenie- ponieważ obowiązki wskazane w poszczególnych punktach par. 2 ust. 1, do których odsyła to postanowienie, zawierają bardzo ogólne i szerokie obowiązki Wykonawcy, podczas gdy możliwości naliczenia kary umownej jest oderwana od wystąpienia szkody, zatem Zamawiający miałby możliwości naliczenia kary umownej w odniesieniu do tych szerokich bardzo obowiązków naliczenia kary umownej, i to w sytuacji gdy nie doszło po stronie Zamawiającego do żadnej szkody, straty itp. – co stanowi tym samym rażące naruszenie równowagi kontraktowej, zwłaszcza że nie ma w umowie równie szerokiej możliwości naliczenia kary umownej względem Zamawiającego, lecz wskazano w tym względzie wyłącznie jedną podstawę,

- **Odpowiedź: Zamawiający pozostawia zapisy bez zmian. Obowiązkiem wykonawcy jest zatrudnienie na umowę o pracę pracowników, jeżeli wykonanie czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495).**

- Par. 11 ust. 1 pkt „d” – wykreślenie – ponieważ stanowi powtórzenie par. 11 ust. 6,
Odpowiedź: Zapisy pozostają bez zmian

- Par. 11 ust. 1 pkt „d” – dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych – zmienić słowo „potwierdzone” na słowo „wykazane”, z uwagi na konieczność odnoszenia się do obiektywnych przesłanej zaistnienia podstawy do odstąpienia, a nie subiektywnych ujętych w potencjalnym piśmie,
Odpowiedź: Zamawiający zmienia słowo „potwierdzone” na „wykazane”

- Par. 11 ust. 4 pkt „c” skreślić sformułowanie „jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn , za które Wykonawca nie odpowiada” – który to zapis narusza równowagę stron, prowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia Zamawiającego i jest sprzeczny z ogólnymi zasadami dotyczącymi odstąpienia, ponieważ bez względu na przyczynę odstąpienia Wykonawca ma prawo uzyskać wynagrodzenie za prace już wykonane do momentu odstąpienia,
Odpowiedź: Zapis pozostaje bez zmian, zasady rozliczenia zostały określone w par 11 ust. 5.

- Par. 12 ust. 2 – czy za okres inwestycyjny stanowi okres realizacji prac?
Odpowiedź: Tak.

- Załącznik nr 1 – pkt 1 – skreślenie słowa „ dokumenty” – na jakie dokumenty Wykonawca miałby udzielać gwarancji?
**Odpowiedź: Zamawiający wykreśla słowa dokumenty. Punkt 1 otrzymuje brzmienie:
1. Przedmiot gwarancji jakości obejmuje całość robót budowlanych zrealizowanych przez Wykonawcę objętych przedmiotem zamówienia pn.: „.....”**

- Załącznik nr 1 pkt 3 – skreślenie sformułowania „estetyczną - jako nieodnoszącego się do żadnych norm, przepisów i zasad sztuki budowlanej, jest to określenie niejasne, niesprecyzowane, nieobiektywne,
Odpowiedź: Zamawiający skreśla sformułowanie „estetyczną”

- Załącznik nr 1 pkt 6 – zastąpienie sformułowania „bez wad” sformułowaniem „bez istotnych wad” – z uwagi na przyczyny wymienione już w poprzednich punktach niniejszego pisma,
Odpowiedź: Zamawiający zmienia zapis na „bez istotnych wad”.

- Załącznik nr 1 pkt 8 pkt „a” oraz odpowiednio w pkt 13 – zastąpienie słowa „ natychmiast” słowem „niezwłocznie” – ponieważ pozostawienie postanowienia w dotychczasowym brzmieniu stanowi świadczenie niemożliwe,
Odpowiedź: Zamawiający zmienia pkt 8 w następujący sposób:
Termin usuwania wad wynosi:
a) niezwłocznie w przypadku, gdy wada może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa lub jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
b) w terminie wskazanym przez Zamawiającego w powiadomieniu przekazanym Wykonawcy o innych zaistniałych wadach, lecz nie krócej niż 14 dni, chyba że z przyczyn uzasadnionych technicznie nie jest możliwe zachowanie tego terminu.

- Załącznik nr 1 pkt 8 ppkt „b” oraz odpowiednio w pkt 13– dodanie na końcu „lecz nie krócej niż 14 dni, chyba że z przyczyn uzasadnionych technicznie nie jest możliwe zachowanie tego terminu” – gdyż pozostawienie postanowienia w dotychczasowym

brzmieniu może stanowić świadczenie niemożliwe, a tym samym Zamawiający naraża się na brak możliwości wyegzekwowania takiego świadczenia od Wykonawcy,

Odpowiedź: Tak jak powyżej.

- Załącznik nr 1 pkt 9 ppkt b – wykreślić – Wykonawca nie dostarcza dokumentacji projektowej, nie jest to zadanie „zaprojektuj, wybuduj”, do Zamawiający ponosi odpowiedzialność za błędy w dokumentacji,

Odpowiedź: Zamawiający wykreśla podpunkt „b”.

- Załącznik nr 1 pkt 11 ppkt „a” skreślenie słowa „wyłącznie” .

Odpowiedź: Zamawiający skreśla słowo „wyłącznie”.

Prezes
Aleksandrowskie Towarzystwo
Budownicze Spółka z o.o.
Iwona Szafrańska



Załączniki:

1. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia.
2. SIWZ po zmianach z dnia 17 lutego 2020 roku.
3. Zał. 8 cz.2 Projekt branży elektrycznej korekta