

Wszyscy uczestnicy postępowania

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na:
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach TBS zlokalizowanego na działce nr 49 obręb 39, przy ul. Łódzkiej w Częstochowie- budynek ”A””

Tryb udzielenia zamówienia - tryb podstawowy bez negocjacji - art. 275 pkt) 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 poz. 1129 z późn. zm.).

Odpowiedzi na zapytania z dnia 02.09.2022r.

Zamawiający:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie **na podstawie art. 284 ust. 6** ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 poz. 1129 z późn. zm.) przekazuje treść zapytań, które wpłynęły do w/w postępowania wraz z udzielonymi odpowiedziami:

Pytanie 1:

W przedmiarze branży sanitarnej wskazano jako źródło ciepła kocioł dwufunkcyjny gazowy oraz ogrzewacz wody, w opisie nie ma nic na ten temat. W praktyce stosuje się albo kocioł dwufunkcyjny, albo kocioł jednofunkcyjny + ogrzewacz wody. Którą wersję przyjąć w ofercie?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy zastosować kocioł dwufunkcyjny z niezależnym zasobnikiem elektrycznym lub kocioł jednofunkcyjny z zasobnikiem i grzałką elektryczną.

Pytanie 2:

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji przetargowej, 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:

Zamawiający informuje, że przez równoważność należy rozumieć parametry o cechach tożsamyh lub lepszych niż wskazane w projekcie budowlanym.

Pytanie 3:

Z uwagi na fakt, iż w przedmiotowym postępowaniu dokumentację projektową, na podstawie której będzie realizowane przedmiotowe zadanie inwestycyjne, zapewnienia Zamawiający, poprzez co Wykonawca nie miał żadnego wpływu na jej opracowanie, wnosimy o uzupełnienie Umowy o dodatkowe zapisy, o proponowanej treści:

„Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności finansowej, za błędy, rozbieżności lub braki dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, o której mowa w zdaniu pierwszym, których stwierdzenie wymaga specjalistycznej wiedzy projektowej lub dokonywania

stosownych obliczeń i sprawdzeń. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania wykrytych w dokumentacji projektowej nieprawidłowości. Wykonawca nie jest zobowiązany do ponoszenia kosztów doprowadzenia dokumentacji projektowej do należytego stanu, ponoszenia kosztów prac koniecznych do wykonania robót zgodnie ze zmienioną, poprawioną, czy w inny sposób zmodyfikowaną dokumentacją projektową. Jeśli wskutek wykrytych błędów, braków i innych nieprawidłowości dokumentacji projektowej nie będzie możliwe kontynuowanie robót objętych przedmiotem nin. Umowy, Wykonawca jest uprawniony do wstrzymania się z wykonaniem robót i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne opóźnienia w stosunku do podanego w umowie terminu zakończenia robót. Po otrzymaniu skorygowanej dokumentacji projektowej od Zamawiającego, sporządzony zostanie aneks, w którym Strony wprowadzą nowy termin zakończenia robót. Przesunięcie terminu końcowego nastąpi o okres od chwili przekazania przez Wykonawcę informacji o nieprawidłowościach w dokumentacji projektowej do chwili przekazania Wykonawcy skorygowanej dokumentacji.”

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ, w zakresie pytania 3.

Pytanie 4:

Prosimy o podanie wartości brutto, do których przewidują Państwo finansowanie przedmiotowej inwestycji w 2022 r. i 2023 r.?

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że kwota na sfinansowanie zamówienia zostanie podana po terminie składania ofert, a przed otwarciem ofert.

Pytanie 5:

Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi na jeden okres (dla robót budowlanych, materiałów i urządzeń) wynoszący maksymalnie 60 miesięcy, przy czym z uwagi na punktację gwarancji i rękojmi, gwarancja i rękojmia ta będzie podlegała wydłużeniu przez poszczególnych wykonawców maksymalnie do okresu 60 miesięcy. Z uwagi na fakt, iż Wykonawca nie jest producentem wielu specjalistycznych materiałów i urządzeń, których użycie jest konieczne przy realizacji przedmiotowej inwestycji, prosimy o dopuszczenie możliwości udzielenia gwarancji i rękojmi na użyte materiały i urządzenia na okres równy okresowi gwarancji, jakiej udzielają producenci przedmiotowych materiałów i urządzeń, jednak na okres nie krótszy niż 24 miesiące? Punktacji podlegałyby wówczas gwarancja i rękojmia udzielana na roboty budowlane.

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że rękojmia i gwarancja będzie zależała od zaproponowanego przez Wykonawcę okresu, który stanowi jedno z kryteriów oceny ofert. Najkrótszy okres rękojmi i gwarancji na roboty wymagany przez Zamawiającego dla kryterium „okres rękojmi i gwarancji na roboty” wynosi 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń obejmującego daną robotę, najdłuższy okres rękojmi i gwarancji wymagany przez Zamawiającego dla kryterium „okres rękojmi i gwarancji na roboty” wynosi 60 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń obejmującego daną robotę.

Pytanie 6:

Prosimy o potwierdzenie, iż w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający będzie ponosił koszty materiałów eksploatacyjnych.

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że wszystkie materiały eksploatacyjne będą objęte gwarancją jaką zaproponuje Wykonawca.

Pytanie 7:

Prosimy o informację, czy w trakcie użytkowania obiektu Zamawiający będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt odbiory UDT, których obowiązek przeprowadzenia nałożył na użytkownika ustawodawca?

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że w trakcie użytkowania obiektu będzie dokonywał obligatoryjnych serwisów i przeglądów urządzeń, zgodnie z przepisami.

Pytanie 8:

Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający będzie we własnym zakresie i na własny koszt dokonywał w okresie gwarancyjnym przeglądów technicznych urządzeń zamontowanych przy realizacji przedmiotu nin. zamówienia, które wymagane są przez producentów urządzeń?

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że będzie dokonywał obligatoryjnych serwisów i przeglądów urządzeń, zgodnie z przepisami.

Pytanie 9:

Prosimy o potwierdzenie, iż w trakcie realizacji przedmiotowego zadania Wykonawca będzie mógł powierzać podwykonawcom także inne zakresy robót, które nie zostały podane w ofercie, jako zakresy rzeczowe robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, przy zachowaniu wymaganej w Umowie procedury zgłaszania podwykonawców?

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca będzie mógł powierzyć Podwykonawcom zakres robót zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 poz. 1129 z późn. zm.) oraz umową w sprawie zamówienia.

Pytanie 10:

Zważywszy, że Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi aż w 17 przypadkach, wnosimy o zrównanie kary umownej za odstąpienie od umowy, do poziomu 5 % wartości wynagrodzenia, aktualnie bowiem Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia netto za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, zaś Wykonawca może obciążyć Zamawiającego karą umowną jedynie w wysokości 5 % wynagrodzenia netto za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.

Odpowiedź :

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian zapisów §11 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

Pytanie 11:

W § 11 ust. 1 pkt 1) umowy przewidziana została kara umowna za niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu zakończenia robót i odbioru końcowego w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki. Mając na względzie nadmierną wysokość wskazanej kary umownej, prosimy o jej ograniczenie do wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian zapisów §11 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

Pytanie 12:

W § 11 ust. 1 pkt 7) umowy przewidziana została kara umowna za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca – w wysokości 2% wynagrodzenia netto, wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy. Mając na względzie nadmierną wysokość wskazanej kary umownej, prosimy o jej ograniczenie do wysokości 0,1% wynagrodzenia netto wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian zapisów §11 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

Pytanie 13:

W § 11 ust. 1 pkt 9) umowy przewidziana została kara umowna za nienaprawienie powstałych uszkodzeń zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 1) umowy – w wysokości 5% wynagrodzenia netto, wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy. Mając na względzie nadmierną wysokość wskazanej kary umownej, prosimy o jej ograniczenie do wysokości 0,5% wynagrodzenia netto wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian zapisów §11 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

Pytanie 14:

W § 11 ust. 1 pkt 10) umowy przewidziana została kara umowna za nieposprzątanie miejsc, w których prowadzone były roboty – w wysokości 5% wynagrodzenia netto, wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy. Zważywszy na charakter ewentualnego zawinienia, prosimy o ograniczenie podanej kary umownej do wysokości 0,1% wynagrodzenia netto wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian zapisów §11 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

Pytanie 15:

W paragrafie 11 ust. 4 umowy prosimy o zmianę łącznej wysokości kar umownych z 50 % na 20 %.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian zapisów §11 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

Pytanie 16:

W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m. in. w stosunku do wskazanych w dokumentacji przetargowej 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 :

Zamawiający informuje, że przez równoważność należy rozumieć parametry o cechach tożsamych lub lepszych niż wskazane w projekcie budowlanym.

CZŁONEK ZARZĄDU
DYREKTOR
DS. WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
mgr Sebastian Rozpondek

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR NACZELNY
mgr Paweł Konieczny