

Inowrocław, dnia 28 stycznia 2025 r.

DI.SIM.1.1.2024/2025.IN

WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Wojska Polskiego dz. nr 4/172 i 4/173 w Inowrocławiu”

Uprzejmie informuję, że na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwana dalej „pzp” Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

Od Wykonawcy wpłynęły zapytania dotyczące przedmiotowego postępowania.

Poniżej zamieszczam treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

Pyt. 1.

Czy Zamawiający wyraża zgodę na złożenie oferty a tym samym na realizację inwestycji w technologii modułowej drewnianej 3D?

Odp.:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii inwestycji.

Pyt. 2.

Zwracam się z prośbą o udostępnienie dokumentacji w wersji edytowalnej. dwg oraz docx.

Odp.:

Zamawiający udostępnia dokumentację w wersji edytowalnej.

Pyt. 3.

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 1 ust. 5 Prosimy o zmianę zapisów par. 1 ust. 5 na: „5.Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy działając w sposób profesjonalny, zapoznał się z terenem inwestycji, Dokumentacją i wszystkimi innymi załącznikami do Umowy, będąc świadomym możliwości informowania Zamawiającego o wszelkich błędach, sprzecznościach lub usterkach dotyczących Umowy, Dokumentacji i innych załączników do Umowy. ~~Zamawiający i Wykonawca uznają, że Umowa, Dokumentacja i inne załączniki do Umowy nie zawierają błędów, sprzeczności ani wad, a Wykonawca nie jest uprawniony do występowania z jakimikolwiek roszczeniami w szczególności finansowymi lub innymi po zawarciu Umowy, która była przedmiotem szczegółowych analiz, w tym też w przypadku późniejszego ich wykrycia.~~ Dokumentacja została zweryfikowana przez Wykonawcę w zakresie jej kompletności i poprawności rozwiązań pod względem technicznym. Wykonawca stwierdził, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do Dokumentacji i ponadto Wykonawca oświadczył, że na podstawie zweryfikowanej przez siebie Dokumentacji podejmuje się kompleksowego wykonania wszystkich prac.”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie.



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Pyt. 4

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 3 ust. 2 Prosimy o zmianę zapisów par. 3 ust. 2 na: „Wynagrodzenie, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Zadania wynikające wprost z Dokumentacji, ~~jak również nie ujęte w Dokumentacji, a niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy,~~ w szczególności w tym: wynagrodzenie pracowników, podatek od towarów i usług (VAT), koszty materiałów budowlanych, wszelkie koszty robót przygotowawczych i porządkowych (w tym koszt wydobywania z gruntu i utylizacji niezidentyfikowanych elementów dawnej infrastruktury przemysłowej, jeśli takie wystąpią), ewentualny koszt wymiany gruntu, koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy, koszty wycinki drzew i krzewów oraz innej roślinności, koszty zorganizowania i utrzymania budowy i zaplecza (naprawy, woda, energia elektryczna, ciepło – ogrzewanie, telefon, dozorowanie budowy, ubezpieczenie budowy itp.), koszty związane z utrzymaniem i odtworzeniem dróg dojazdowych do placu budowy, koszty robót związanych z zabezpieczeniem placu budowy, koszty oznakowania robót na czas budowy, koszty usunięcia i utylizacji odpadów, koszt obsługi geodezyjnej, koszty zajęcia pasów drogowych, wymagane prawem opłaty, między innymi związane z oddaniem do użytkowania zamontowanych urządzeń, koszt serwisowania i konserwacji urządzeń objętych gwarancją producenta w okresie gwarancji i rękojmi, koszt pielęgnacji zieleni i nasadzeń w okresie gwarancji i rękojmi, koszty dokumentacji powykonawczej (w tym również opracowanie świadectwa energetycznego budynków i poszczególnych lokali mieszkalnych), koszt polisy ubezpieczeniowej od ryzyk budowlano-montażowych.”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie.

Pyt. 5

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 3 ust. 4 Prosimy o zmianę zapisów par. 3 ust. 4 na: „4. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej do żądania zmiany Wynagrodzenia przez Wykonawcę.”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 6

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 6 ust. 6 Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 6 ust. 6.

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 7

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 6 ust. 17 Prosimy o zmianę zapisów par. 6 ust. 17 na: „Jeżeli podczas odbioru końcowego którykolwiek z inspektorów nadzoru inwestorskiego stwierdzi istnienie wad istotnych tj. takich, które uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem ~~że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności z powodu:~~

1) stwierdzenia wad które:

a) mogą uniemożliwić lub utrudnić użytkowanie danego elementu zgodnie z jego przeznaczeniem,



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

~~b) polegają na tym, że wykonane roboty budowlane, stanowiące Przedmiot Umowy, nie są zgodne z dokumentacją projektową lub z przepisami prawa,~~

~~2) niezakończenia całości robót budowlanych, stanowiących Przedmiot Umowy,~~

wówczas może on odmówić dokonania odbioru robót budowlanych. W takiej sytuacji uznaje się, że nie doszło do wykonania Przedmiotu umowy w terminie wynikającym ze zgłoszenia zakończenia robót.”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 8

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 6 ust. 18 Prosimy o zmianę zapisów par. 6 ust. 18 na: „18. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady nieistotne Zamawiający dokona odbioru, zaś w protokole wyznaczony zostanie termin na usunięcie wad nieistotnych. ~~Zamawiający przerwie odbiór końcowy do czasu usunięcia tych wad. Termin usunięcia wad zostanie określony przez komisję w protokole.~~”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 9

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 11 ust. 7 Prosimy o zmianę zapisów par. 11 ust. 7 na: „7. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego lub nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do usunięcia wad pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego. ~~Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania, nadal pozostaje w zwłoce trwającej dłużej niż 7 dni od dnia wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.~~”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 10

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 12 ust. 3 Prosimy o zmianę zapisów par. 12 ust. 3 na: „3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:

1) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn ~~zależnych od~~ zawinionych przez Zamawiającego – w wysokości 5% Wynagrodzenia,

~~2) tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% Wynagrodzenia, z zastrzeżeniem art. 456 ust.1 ustawy PZZ.~~



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 11

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 14 ust. 1 pkt. 1) Prosimy o zmianę zapisów par. 14 ust. 1 pkt. 1) na: „1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, **oraz podwyższenie wynagrodzenia** Wykonawcy może nastąpić w przypadku wystąpienia zdarzeń, niezależnych od Wykonawcy, takich jak:”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 12

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)b) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)b)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 13

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)c) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)c)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 14

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)e) Prosimy o zmianę zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 1)e) na: „e) Wykonawca ~~samowolnie~~ **ze swojej winy** przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 15

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)h) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)h)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław |
Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. |
KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl |
www.simkznbydgoski.pl

Pyt. 16

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)i) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)i)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 17

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)j) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)j)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 18

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)k) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)k).

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 19

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)l) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)l)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 20

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)m) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)m)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 21

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 1)n) Prosimy o wykreślenie z zapisów umowy par. 15 ust. 1 pkt. 1)n)

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Pyt. 22

. Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 2)a) Prosimy o zmianę zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2)a) na: „a) Zamawiający, bez podania uzasadnionej przyczyny, odmawia odbioru robót **lub podpisania protokołu odbioru lub odmawia wykonania innych czynności, bez których nie jest możliwe lub jest utrudnione prowadzenie robót w całości lub w części,**”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 23

Dot. wzoru umowy (zał. Nr 1 do SWZ) – par. 15 ust. 1 pkt. 2)b) Prosimy o zmianę zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2)b) na: „b) Zamawiający ~~w czasie jednego miesiąca od upływu terminu, określonego umową za zapłatę faktur,~~ nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie, pomimo dodatkowego wezwania.”

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w Umowie

Pyt. 24

Prosimy o potwierdzenie, iż stropy można wykonać w technologii żelbetowej z zastosowaniem dekowania traconego żelbetowego

Odp.:

Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii wykonania stropu.

Pyt. 25

Proszę o potwierdzenie, że dopuszczalne jest wykonanie balkonów w technologii prefabrykowanej z wykorzystaniem systemowych łączników termicznych.

Odp.:

Zamawiający dopuszcza wykonanie balkonów w technologii prefabrykowanej z wykorzystaniem systemowych łączników termicznych.

Pyt. 26

Prosimy o potwierdzenie iż współczynnik przenikalności cieplnej okien ma spełniać warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na dzień uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

Odp.:

Współczynnik przenikalności cieplnej dla okien ma spełniać warunek $U_{max} \leq 0,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Pyt. 27

Proszę o zmianę parametru akustycznego R_w z $R_w \geq 35\text{dB}$ dla okien wraz z nawietrzakiem na $R_w \geq 32\text{dB}$ dla okien wraz z nawietrzakiem.



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Odp.:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę parametru akustycznego dla okien wraz z nawietrzakiem (ze względu na bliskość ulicy).

Pyt. 28

Proszę o dopuszczenie wykonania stolarki okiennej z profili 6-komorowych, które spełnią podstawiony warunek przekiwania ciepła. Zwracamy uwagę, że postawiony wymóg profili 7- komorowej ogranicza konkurencję a nie ma żadnych podstaw technicznych aby nie dopuścić profile 6-cio komorowe spełniającego postawione warunki cieplne

Odp.:

Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie stolarki okiennej z profili 6- komorowych, które spełnią warunek przenikania ciepła.

Pyt. 29

W przypadku braku zgody prosimy o wskazanie dwóch przykładowych produktów referencyjnych.

Odp.:

Odpowiedź j.w

Pyt. 30

Powołując się na zapisy „opisu technicznego do projektu wykonawczego” proszę o potwierdzenie, że izolację termiczną ścian fundamentowych należy wykonać wyłącznie dla ścian fundamentowych zewnętrznych.

Odp.:

Izolację termiczną ścian fundamentowych należy wykonać zgodnie z rysunkami projektu wykonawczego architektury tj. izolacja termiczna dla wszystkich ścian fundamentowych zewnętrznych.

Pyt. 31

W umowie jest rozbieżność dotycząca okresu pielęgnacji zieleni i nasadzeń: - §3 mówi o okresie udzielonej gwarancji - §4 ust. 2 pkt. 34 mówi o okresie dwóch lat Co jest poprawne, ponieważ inne koszty należy uwzględnić przy 5-ciu latach a inne przy 2-ch latach.

Odp.:

Zamawiający potwierdza, iż okres gwarancji na wykonanie zieleni wynosi 2 lata, natomiast okres gwarancji na roboty budowlane stanowi jeden z trzech kryterium oceny oferty. Zgodnie z Rozdziałem XIX pkt 2 SWZ Wykonawca może dokonać wybory terminu gwarancji na roboty budowlane w przedziale od 5 do 7lat.

Pyt. 32

Proszę o potwierdzenie, że koszt mediów (prądu i wody) związane z pielęgnacją zieleni po zakończeniu budowy nie będą obciążały Wykonawcę

Odp.:

Zamawiający potwierdza, iż koszty mediów związanych z pielęgnacją zieleni po zakończeniu budowy nie będą obciążały Wykonawcy.



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Pyt. 33

Powołując się na zapisy „opisu technicznego do projektu wykonawczego” proszę o potwierdzenie, że hydroizolację w części podziemnej budynku należy wykonać wyłącznie na ścianach pionowych ław fundamentowych i ścianach fundamentowych.

Odp.:

Hydroizolację części podziemnej budynku wykonać wg punktu 6 opisu technicznego projektu wykonawczego konstrukcji.

[6.IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

Pod fundamentami , na warstwie betonu B10 gr.10cm bezspoinowa powłoka hydroizolacyjna grubości 4mm.

Pozostałe powierzchnie fundamentów oraz ściany fundamentowe, izolować bezspoinową powłoką hydroizolacyjną 4mm.

Izolacje wykonać zgodnie z instrukcją stosowania producenta.]

Pyt. 34

. Prosimy o wykreślenie w §3 pkt.2 umowy stwierdzenia (w tym koszt wydobycia z gruntu i utylizacji niezidentyfikowanych elementów dawnej infrastruktury przemysłowej, jeśli takie wystąpią), ewentualny koszt wymiany gruntu) zgodnie z art. 99 ust.1 przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny tak aby wszyscy oferenci równo mogli skalkulować koszty. Samo użycie stwierdzeń niezidentyfikowanych czy też ewentualnych wskazuje na nieprecyzyjny opis przedmiotu zamówienia. Brak dokumentacji w przedmiotowym zakresie uniemożliwia skalkulowanie tych kosztów. Takie zapisy umowne narażają Zamawiającego na wyższe oferty od oferentów. W postępowaniu przetargowym na wykonanie robót budowlanych opis przedmiotu zamówienia dokonuje się poprzez dokumentację przetargową. Proszę o dołączenie dokumentacji infrastruktury przemysłowej podziemnej oraz projektu wymiany gruntu. Brak wykreślenia zapisów i brak dołączenia dokumentacji spowoduje nie uwzględnienia w cenie oferty kosztów wirtualnych a Zamawiający takiej oferty nie może odrzucić ani na etapie realizacji powoływać się na objęcie wirtualnego zakresu w przedmiocie umowy

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w umowie. Ponadto informuje, że przedmiot zamówienia został jednoznacznie i szczegółowo opisany poprzez przedstawioną i załączoną dokumentację budowlaną.

Pyt. 35.

Wnosimy o zmianę zapisów umowy §3 pkt.5 umowy Jest „Wynagrodzenie nie ulegnie zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji zadania.” Powinno być „Wynagrodzenie nie ulegnie zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji zadania z przyczyn wyłącznie zawonionych przez Wykonawcę” Proponowany przez Państwa zapis jest niezgodny z postanowieniami art. 433 pkt.3 PZP ponieważ przewiduje odpowiedzialność wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialności ponosi Zamawiający.

Odp.

Zamawiający nie przewiduje zmian w umowie, gdyż zapis ten w żaden sposób nie wskazuje na odpowiedzialność wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający. Przedstawiony zapis jest ogólny i nie wskazuje kto ma ponosić odpowiedzialność za przesłuzenie terminu – nie wskazuje ani odpowiedzialności zamawiającego ani wykonawcy.



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Pyt. 36

Wnosimy o zmianę sposobu Fakturowania na cykliczny miesięczny

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian sposobu fakturowania.

Pyt. 37

Wnosimy o zmianę terminu na odbiór robót zamykających na jeden dzień roboczy

Odp.:

Zamawiający nie przewiduje zmian w zakresie terminu

Pyt. 38

Wnosimy o zmianę zapisów §14 ust.4 dotyczących waloryzacji wynagrodzenia.

Jest:

4) z uwagi na czas trwania umowy dłuższy niż 6 miesięcy, Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w sytuacji gdy:

a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 20 % w stosunku do wskazanych cen materiałów lub kosztów w Ofercie. Zmiana wynagrodzenia w tym przypadku może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od zawarcia umowy,

b) zmiana wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia dokonana w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia może wynieść 20 %,

c) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w Ofercie. Zmiana Wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od zawarcia umowy i nie częściej niż jeden raz na 6 miesięcy po upływie tego okresu do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy,

d) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia.

Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z lit. b), zobowiązany jest w terminie do 5 dni od zmiany niniejszej umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

Powinno być :

4) z uwagi na czas trwania umowy dłuższy niż 6 miesięcy, Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w sytuacji gdy:

e) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 3,5% w stosunku do wskazanych cen materiałów lub kosztów w



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Ofercie. Zmiana wynagrodzenia w tym przypadku może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy,

f) zmiana wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia dokonana w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia może wynieść 20 %,

g) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w Ofercie. Zmiana Wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy i nie częściej niż jeden raz na 6 miesięcy po upływie tego okresu do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy,

h) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia może przekroczyć 20 % wynagrodzenia.

Proponowane przez Państwa zapisy waloryzacyjne są iluzoryczne i prowadzą do obejścia postanowień art. 439 ustawy PZP który przewiduje waloryzację w umowach dłużnych niż 6 miesięcy. Taki zapis ustawodawcy brzmienia art. 439 ustawy PZP miał na celu waloryzację wynagrodzenia po 6 miesiącach a nie 12. Ponadto obecnie wysokość celu inflacyjnego wynosi 2,5% +/-1% propozycja Państwa progu stosowania waloryzacji 20% stanowi ewidentne obejście przepisów ustawy aby nigdy nie doszło do waloryzacji wynagrodzenia w przedmiotowej umowie.

Odp.:

Zamawiający informuje, iż art. 439 Pzp umożliwia na swobodę zamawiającemu w kształtowaniu klauzul waloracyjnych. To pozwala przyjąć, że możliwe jest umieszczenie w umowie zapisów o waloryzacji po 12 miesiącach od dnia zawarcia umowy. Potwierdziła to KIO w wyroku z 6.03.2024 r. (sygn. akt KIO 498/24), w którym wskazała: "Należy zauważyć, że przepisy ustawy p.z.p. nie zawierają żadnych zasad czy ograniczeń w ustaleniu początkowego terminu zmiany wynagrodzenia, jak również w zakresie częstotliwości dokonywania waloryzacji (zob. E. Wiktorowska (w:) A. Gawrońska-Baran, A. Wiktorowski, P. Wójcik, E. Wiktorowska, Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2024, art. 439 p.z.p.). Jak bowiem zauważyła Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z 6.05.2022 r. o sygn. akt KIO 1048/22 przepis art. 439 p.z.p. nie określa momentu, w którym wykonawca po raz pierwszy może wystąpić z żądaniem i okresów, w których może następować taka zmiana. Przeciwnie z art. 439 ust. 2 pkt 1 p.z.p. wynika, że to zamawiający w umowie określa początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia i z art. 439 ust. 2 pkt 3 p.z.p. wynika, że zamawiający określa okresy, w których może następować zmiana wynagrodzenia wykonawcy."

Pyt. 39

Prosimy o wyznaczenie terminu wizji lokalnej.

Odp.:

Zamawiający ustala termin wizji lokalnej na 30.01.2025 r. na godz. 11:00.



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław | Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. | KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl | www.simkznbydgoski.pl

Pyt. 40

Prosimy o potwierdzenie iż zagospodarowanie terenów zieleni należy wykonać na rzędnej istniejącego terenu. Jeśli nie to prosimy o przedstawienie projektu nasypów i wykopów.

Odp.

Zamawiający informuję, że roboty związane z zagospodarowaniem terenu zieleni należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym.

Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.

ZATWIERDZIŁ:

Członek Zarządu

Jacek Olech



"KZN - BYDGOSKI" SP. Z O.O.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN - Bydgoski" sp. z o.o., ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław |
Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 95 884 700,00 zł, wpłacony w całości. |
KRS: 0000951883

NIP: 5562792842 | REGON: 389853793 | tel. +48 797 725 996 | e-mail: biuro@simkznbydgoski.pl |
www.simkznbydgoski.pl