

Opole, dnia 04.03.2024

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. „**Budowa zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu wokół – Opole, ul. Wrocławska**”

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w sprawie zamówienia publicznego sygn. ZP-III/2024 w trybie art. 135 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r.) Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytanie przez Wykonawcę.
Treść niniejszego wyjaśnienia, bez ujawniania źródła zapytania, zamieszcza się na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Odpowiedź na pytanie z dn. 19, 20, 26 .02.2024

Pytanie 1

Zamawiający przewidział kary za ewentualne uchybienia Zamawiającego względem podwykonawców:

- a) za powierzenie wykonania części lub całości robót niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu podwykonawcy – 2 500,00 zł za każdy przypadek,
- b) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy – 0,05 % wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót za każdy dzień opóźnienia,
- c) za brak przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą (lub projektu jej zmiany) – 0,05 % wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót za każdy przypadek,
- d) za brak przekazania Zamawiającemu kopii umowy z podwykonawcą (lub kopii jej zmiany) - 0,05 % wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie robót za każdy przypadek,
- e) za brak waloryzacji wynagrodzenia podwykonawcy – 2 500,00 zł za każdy przypadek.

Prosimy o ich obniżenie i ustalenie w wysokości np. 1 000,00 zł za każdy z ww. przypadków.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapisy umowy we wskazanym zakresie bez zmian. Ustalone wysokości kar umownych są adekwatne do wagi naruszeń.

Pytanie 2

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy (za wyjątkiem kary za odstąpienie od umowy). Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w przekazaniu placu budowy, 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

Zamawiający pozostawia zapisy umowy we wskazanym zakresie bez zmian. Ewentualne opóźnienie ze strony Zamawiającego we wskazanym w pytaniu zakresie będą powodowały wydłużenie terminu realizacji umowy dla Wykonawcy i w ocenie Zamawiającego nie będą czyniły mu szkody. Określanie zaś kar za opóźnienie w dokonywaniu płatności jest niedozwolone, co potwierdza utrwalona linia orzecnicza

i doktryna, iż ustanawianie kar umownych jest możliwe wyłącznie za niedokonanie czynności o charakterze niepieniężnym. Za opóźnienie w spełnieniu należności pieniężnych należne są odsetki danego rodzaju.

Pytanie 3

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na okres min. 60 miesięcy. Prosimy o potwierdzenie, że ww. okres gwarancji (lub ewentualnie wydłużony przez Wykonawcę zgodnie z zapisami SWZ) dotyczył będzie wykonanych robót, natomiast na zastosowane urządzenia Zamawiający akceptuje okres gwarancji, jakiego udzielają producenci ww. urządzeń.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga udzielenia 36 miesięcznej gwarancji jakości na wszelkie zamontowane urządzenia elektryczne. Na pozostałe roboty, materiały oraz urządzenia okres gwarancji będzie wynikał z oferty Wykonawcy, nie mniej jednak niż 60 miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Pytanie 4

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji przeprowadzał będzie obligatoryjne przeglądy serwisowe i konserwacje wymagane przepisami prawa oraz zgodne z wymogami producentów urządzeń.

Odpowiedź

W okresie 36 miesięcznej gwarancji na wszelkie zamontowane urządzenia elektryczne Wykonawca na własny koszt przeprowadzał będzie obligatoryjne przeglądy serwisowe i konserwacje zgodnie z wymogami producentów urządzeń.

Pytanie 5

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad.

Odpowiedź

W okresie 36 miesięcznej gwarancji na wszelkie zamontowane urządzenia elektryczne Wykonawca będzie ponosił koszty wymiany wszelkich materiałów eksploatacyjnych, w tym np. akumulatorów, źródeł światła itp.

Pytanie 6

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

Zamawiający jako równoważne dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych które są nieistotne dla wszystkich ich funkcji.

Pytanie 7

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

Proszę o sprecyzowanie, którego zapisu w projekcie budowlanym dotyczy pytanie?

Pytanie 8

1. W odniesieniu do wymogów dotyczących doświadczenia Kierownika Budowy w zakresie doświadczenia zwracamy się z prośbą o rozszerzenie zapisu, o doświadczenie zdobyte na budynkach użyteczności publicznej
Wnosimy o zmianę zapisu:

kierownikiem budowy, który pełnił co najmniej dwukrotnie funkcję kierownika budowy na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej lub użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 5 000 m³,
lub

kierownikiem budowy, który pełnił co najmniej dwukrotnie funkcję kierownika budowy na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej lub użyteczności publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m²,

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu SWZ w tym zakresie. Zamawiający uzna spełnienie warunku w tym zakresie jeżeli suma obiektów kubaturowych zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej inwestycji wyniesie 5.000 m².

Pytanie 9

W odniesieniu do wymogów dotyczących doświadczenia Kierownika Budowy w zakresie doświadczenia zwracamy się z prośbą o rozszerzenie zapisu o doświadczenie zdobyte na budynkach użyteczności publicznej i budynkach przemysłowych

Wnosimy o zmianę zapisu:

kierownikiem budowy, który pełnił co najmniej dwukrotnie funkcję kierownika budowy na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej lub użyteczności publicznej i budynkach przemysłowych o kubaturze nie mniejszej niż 5 000 m³,
lub

kierownikiem budowy, który pełnił co najmniej dwukrotnie funkcję kierownika budowy na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej lub użyteczności publicznej i budynkach przemysłowych o powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m²,

lub

kierownikiem budowy, który pełnił co najmniej dwukrotnie funkcję kierownika budowy na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej lub użyteczności publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m²,

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu SWZ w tym zakresie. Zamawiający uzna spełnienie warunku w tym zakresie jeżeli suma obiektów kubaturowych zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej inwestycji wyniesie 5.000 m².

Pytanie 10

Wnosimy o wykreślenie ust. 13 rozdziału IV SWZ zgodnie z którymi, „Ewentualne rozbieżności w dokumentacji projektowej powinny być zgłoszone przez Wykonawcę na etapie przygotowania oferty pod rygorem nieuwzględnienia ich. Brak zgłoszenia należy rozumieć w ten sposób, że wykonawca przejmuje na siebie wszelkie ryzyko wynikające z rozbieżności w dokumentacji projektowej, wykonując przedmiot

zamówienia zgodnie z przepisami prawa”. Jest to rażąco niezgodne z art. 99 ust. 1 PZP zgodnie z którym, Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący; za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Kwestie ewentualnych rozbieżności w dokumentacji projektowej są uregulowane w art. 651 kodeksu cywilnego, a Zamawiający zgodnie ze wzorem umowy zobowiązał się do zapewnienia nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji Umowy. Ryzyko wystąpienia ewentualnych niezgodności lub błędów projektowych nie może być zatem przenoszone na wykonawcę (w praktyce obrotu takie sytuacje są rozwiązywane przez wydanie odpowiedniej karty nadzoru autorskiego)

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis SWZ we wskazanym zakresie bez zmian. Należy wskazać, że w wyroku z dnia 3 października 2000 r. (I CKN 301/00), Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że jeżeli wykonawca wykonuje obiekt według projektu inwestora, wówczas projekt stanowi wskazówkę inwestora, co do sposobu wykonania robót. Wykonawca jest wolny od odpowiedzialności za wady robót wynikające z wad projektu, jeżeli o wadach tych uprzedził inwestora lub też pomimo dołożenia należytej staranności wad nie był w stanie zauważyć. Tym samym Zamawiający stoi na stanowisku, iż przedmiotowy zapis nie narusza art. 651 kc, czy też art. 99 ust. 1 pzp.

Pytanie 11

W rozdziale IV ust. 14 lit k) SWZ wskazano, że „W cenie ofertowej należy uwzględnić koszty robót i usług towarzyszących takich jak: wszelkie inne koszty, które mogą powstać w trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, wyżej nie wymienione z nazwy”. Wykonawca wnosi o wykreślenie rzeczzonego zapisu z uwagi na jego generalizację powodującą, że każdorazowe wykonanie robót dodatkowych, niewynikających z dokumentacji projektowej, SWZ, STWiOR itp., będzie można zakwalifikować jako „wszelkie inne koszty, które mogą powstać w trakcie realizacji przedsięwzięcia”. Jest to rażąco niezgodne z art. 99 ust. 1 PZP, zgodnie z którym, Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis SWZ we wskazanym zakresie bez zmian. W ocenie Zamawiającego jednoznaczne jest, iż zapis ten dotyczy wykonania przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia oraz w dokumentacji projektowej, a nie ewentualnych robót dodatkowych, niewynikających z dokumentacji projektowej.

Pytanie 12

Wnosimy o doprecyzowanie kiedy oraz w jakiej formie Wykonawca ma przedstawić dokumenty, o których mowa z rozdziale IV ust. 17 SWZ. Nie są one bowiem wymienione ani w rozdziale XIII ust. 3 SWZ ani też w rozdziale XIX SWZ.

Odpowiedź

Przedmiotowe dokumenty należy przedstawić inspektorowi nadzoru do akceptacji w formie pisemnej lub elektronicznej najpóźniej na 21 dni przed terminem ich wbudowania lub zamontowania.

Pytanie 13

Warunek udziału w postępowaniu dotyczący (rozdział VII ust. 2 pkt. 4 ppkt2 lit. a SWZ), gdzie wskazano „Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże że: 2. Dysponuje: a) kierownikiem budowy, który pełnił co najmniej dwukrotnie funkcję kierownika budowy na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej o powierzchni nie mniejszej niż 5 000m²”, jest rażąco niezgodny z art. 112 ust. 1 PZP, który stanowi, że

Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalny poziom zdolności.

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest budowa czterech bloków mieszkalnych: dwóch o powierzchni użytkowej ok. 2394,23 m² oraz dwóch o powierzchni 2695,50 m². Oznacza to iż nawet pełnienie funkcji kierownika budowy w ramach niniejszego zamówienia nie pozwoli na uzyskanie doświadczenia jakiego wymaga zamawiający od osoby mającej pełnić funkcję kierownika budowy (sic!). Jest to oczywiste postawienie warunku nieproporcjonalnego do przedmiotu zamówienia, a tym samym utrudnienie uczciwej konkurencji. Bloki mieszkalne o takiej powierzchni były w Opolu budowane w latach 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku, a osoby posiadające wymagane przez Zamawiającego doświadczenie są już na emeryturze bądź niestety nie żyją. Wnosimy zatem o dostosowanie niniejszego warunku do zgodności z dyspozycją art. 112 ust. 1 PZP i nadania mu brzmienia:

„a) kierownikiem budowy, który pełnił co najmniej dwukrotnie funkcję kierownika budowy na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m²”

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu SWZ w tym zakresie. Zamawiający uzna spełnienie warunku w tym zakresie jeżeli suma obiektów kubaturowych zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej inwestycji wyniesie 5.000 m².

Pytanie 14

W rozdziale XX SWZ – Wymagania dot. zabezpieczenia należytego wykonania umowy (ust.1) wskazano, że „Zamawiający żąda przed podpisaniem umowy wniesienia przez wybranego Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 7% ceny ofertowej brutto” Stosownie do treści art. 452 ust. 2 PZP „Zabezpieczenie ustala się wysokości nie przekraczającej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy”, natomiast do treści art. 452 ust. 3 PZP „Zabezpieczenie można ustalić w wysokości większej niż określona w ust. 2, nie większej jednak niż 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy, jeżeli jest to uzasadnione przedmiotem zamówienia lub wystąpieniem ryzyka związanego z realizacją zamówienia, co zamawiający opisał w SWZ lub innych dokumentach zamówienia”. Na jakiej podstawie Zamawiający ustalił wyższą wysokość niż wspomniane 5% oraz gdzie w dokumentach zamówienia zawarte zostało uzasadnienie takiego działania.?

Odpowiedź

Zamawiający dokonuje zmiany w tym zakresie SWZ i ustala zabezpieczenia należytego wykonania umowy jako wartość 5% ceny ofertowej brutto.

Pytanie 15

W pkt 18 Załącznika nr 1 – Formularz ofertowy, wprowadzono następujący zapis „OŚWIADCZAM (MY), że zapoznałem / zapoznaliśmy się z klauzulą informacyjną zawartą w Rozdziale II SWZ oraz zrealizowałem / zrealizowaliśmy obowiązek, o którym mowa w Rozdziale II ust. 3 SWZ w związku z ubieganiem się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu**.

**W przypadku, gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłącznie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do zapisów art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia przez jego przekreślenie)”. Wykonawca wnosi o wskazanie powołanego powyżej ust. 3, bowiem, stosownie do treści SWZ, Rozdział składa się wyłącznie z jednego ustępu.

Odpowiedź

Zamawiający nadaje nowe brzmienie w pkt. 18. Załącznika nr 1 – formularz ofertowy i udostępnia po wniesionych zmianach

Pytanie 16

W petitum Załącznika nr 1.1 – Formularz wyceny, wprowadzono następujący zapis „(...)”. Oznacza to, iż płatności za pozycje ryczałtowe będą realizowane tylko w przypadkach ich wykonania. VAT, opłaty i należności celne oraz inne podatki zostaną wpłacone w należnej kwocie zgodnie z zapisami prawa polskiego w sprawie VAT, , opłat i należności celnych oraz innych podatków oraz zgodnie z międzynarodowymi umowami dotyczącymi realizacji związanych z wykorzystaniem środków UE. Niezależnie od ograniczeń jakie mogą sugerować sformułowania dotyczące poszczególnych pozycji w zestawieniu kosztów zadania i/lub wyjaśnienia w niniejszym wstępie, Wykonawca winien mieć pełną świadomość, że kwoty, które wprowadził do zestawienia kosztów zadania dotyczą usług zakończonych całkowicie pod każdym względem (...)”. Wnosimy o sprecyzowanie w oparciu o jaką podstawę Zamawiający uzna, iż dany eta został zakończony całkowicie pod każdym względem?

Odpowiedź

Zamawiający prosi o doprecyzowanie pytania. Inwestycja nie jest podzielona na etapy które podlegają odrębnej wycenie.

Pytanie 17

W petitum Załącznika nr 1.1 – Formularz wyceny, wprowadzono następujący zapis „(...)”. W związku z powyższym podane kwoty muszą obejmować wszystkie wydatki poboczne i nieprzewidziane, decyzje administracyjne wraz z opłatami za nie, inne decyzje i uzgodnienia wraz z opłatami i pozostałe nie wymienione, a wymagane oraz ryzyko każdego rodzaju, niezbędne do zaprojektowania, w sposób kompletny pod każdym względem całości robót składających się na zadanie inwestycyjne i zgodnie Kontraktem (...)”. Wykonawca wnosi o wykreślenie z przedmiotowego zapisu sformułowania „wszystkie wydatki nieprzewidziane” z uwagi na jego generalizację powodującą, że każdorazowo wykonanie robót dodatkowych, niewynikających z dokumentacji projektowej SWZ, STWiOR itp., będzie można zakwalifikować, jako „wszystkie wydatki nieprzewidziane”. Nadto przypominamy, iż zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia roboty budowlane mają być wykonane na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej część dokumentów zamówienia.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis SWZ we wskazanym zakresie bez zmian. W ocenie Zamawiającego jednoznaczne jest, iż zapis ten dotyczy wykonania przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia oraz w dokumentacji projektowej, a nie ewentualnych robót dodatkowych, niewynikających z dokumentacji projektowej.

Pytanie 18

Dlaczego w Załączniku nr 5 – Wykaz robót budowlanych, wyszczególniono „wartość planowanych robót w 22 miesiącu” i „realne wykonanie po 22 mc obowiązywanie umowy” skoro termin realizacji umowy zgodnie z rozdziałem VI ust. 2 SWZ wynosi 20 miesięcy?

Odpowiedź

Załącznik nr 5 – Wykaz robót budowlanych jest załącznikiem do SWZ i nie ma tam stwierdzeń „wartość planowanych robót w 22 miesiącu” i „realne wykonanie po 22 mc obowiązywanie umowy”. Ww stwierdzenia odnoszą się do załącznika znajdującego się w folderze o nazwie „załączniki do umowy” tj

pliku o nazwie „Załącznik nr 5 do umowy – harmonogram rzeczowo finansowy, który został zawarty w pliku „Załączniki do SWZ. 7z”

Pytanie 19

Wykonawca wnosi o sprezcowanie dlaczego pośród przedstawionej dokumentacji przetargowej, a to w szczególności załączników SWZ, znajdują się dwa pliki zatytułowane jako „Załącznik nr 5” o różnej treści w momencie, gdy treść SWZ wynika, iż winien być wyłącznie jeden taki plik.

Odpowiedź

W pliku „Załączniki do SWZ. 7z” znajdują się załącznik nr 5 do SWZ– Wykaz robót budowlanych oraz folder o nazwie „załączniki do umowy”, w którym znajdują się dwa dwa pliki o nazwach: załączniki do umowy: załącznik nr 5 do umowy HRF oraz załącznik nr 6 do wzoru umowy tj. projekt karty gwarancyjnej.

Wobec powyższego aby wyeliminować wszelkie niejasności Zamawiający w ramach odpowiedzi na powyższe udostępnia raz jeszcze

- załącznik nr 5 do SWZ Wykaz robót budowlanych (.doc)
- załącznik nr 5 do wzoru umowy HRF (.xls)
- załącznik nr 6 do wzoru umowy (.doc) tj. projekt karty gwarancyjnej

Pytanie 20

Wykonawca wnosi o zmianę treści § 3 ust. 2 Załącznika nr 7 do SWZ – Wzór umowy z:

„W przypadku stwierdzenia wad w harmonogramie, Zamawiający w terminie 7 dni wezwie Wykonawcę do przedłożenia poprawionego harmonogramu. Wykonawca w terminie 3 dni od wezwania przedłoży poprawiony harmonogram.”

Na następujący

„W przypadku stwierdzenia wad w harmonogramie, Zamawiający w terminie 7 dni wezwie Wykonawcę do przedłożenia poprawionego harmonogramu. Wykonawca w terminie 3 dni roboczych od wezwania przedłoży poprawiony harmonogram.”

bowiem ewentualna poprawa harmonogramu w przypadku skutecznego wezwania w np. w piątek znacznie utrudni możliwość reakcji Wykonawcy w tymże zakresie.

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę na powyższą zmianę i dokona aktualizacji zapisów w umowie.

Pytanie 21

Wnosimy o wskazanie w § 3 ust. 3 Załącznika nr 7 do SWZ – Wzór umowy jednoznacznego terminu dla Zamawiającego na przekazanie placu budowy (np. do 7 dni od daty zawarcia Umowy). Obecne postanowienia wzoru umowy (w tym także §4 ust. 2 lit a) są w tym zakresie dalece nieprecyzyjne.

Odpowiedź

W par 3 ust. 4 Załącznika nr 7 do SWZ – Wzór umowy, jest wyraźnie napisane: „Zamawiający zobowiązuje się przekazać plac budowy oraz dziennik budowy w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.”.

Pytanie 22

Wykonawca wnosi o uzupełnienie zapisu § 9 ust. 4 Załącznika nr 7 do SWZ – Wzór umowy, o wskazanie, iż usunięcie wad na koszt Wykonawcy nie będzie możliwe w sytuacji braku możliwości usunięcia wad i usterek spowodowanych siłą wyższą niezależną od Wykonawcy.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapis bez zmian. Zamawiający będzie korzystał z instytucji wykonania zastępczego w sytuacji, gdy Wykonawca ze swojej winy lub niedbalstwa lub swoich podwykonawców nie usunie wad w terminie.

Pytanie 23

Proszę o precyzyjne określenie prac wykończeniowych w lokalach mieszkalnych z podaniem parametrów technicznych materiałów budowlanych.

Odpowiedź

W ocenie zamawiającego precyzyjne określenie prac wykończeniowych w lokalach mieszkalnych przedstawione zostało w „Opis projektu technicznego – Architektura”, „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych” oraz przedstawione lokalizacje na rzutach architektonicznych. Nie mniej jednak ze względu, że dokumentację projektową należy rozpatrywać całościowo, nie wyklucza się zapisów dotyczących wykończenia wewnątrz w innych składowych dokumentacji (np. projekcie sanitarnym, elektrycznym itp.)

Pytanie 24

Proszę o wykaz urządzeń / sprzętu niezbędnych do wykończenia lokali mieszkalnych oraz podania parametrów technicznych.

Odpowiedź

Zamawiający udzielił odpowiedzi na powyższe pytanie w odpowiedzi na pytanie nr 23
