



KIELECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.

25 – 635 Kielce, ul. J.B. Puscha 36/1
41 368 11 93, 41 343 06 11, fax 41 343 06 10
mail: sekretariat@ktbs.kielce.eu

NIP 657-21-74-945

Kielce, dnia 03.09.2018 r.

L.dz. KTBS/PPI/1991/2018

Znak sprawy: ZP 02/2018

Do wszystkich Wykonawców

Dotyczy: przetargu nieograniczonego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 1839/8 przy ul. J.B. Puscha wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie” - ogłoszenie Dz.U./S S157 nr 359434-2018-PL z dnia 17.08.2018 r.

WYJAŚNIENIA, MODYFIKACJA SIWZ ORAZ ZMIANA OGŁOSZENIA

Kieleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kielcach, działając na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), udziela odpowiedzi na pytania Wykonawcy, które wpłynęły w toku postępowania w dniu 30.08.2018 r.

Pytania Wykonawcy.

1. Zgodnie z SIWZ Zamawiający wymaga złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości zamówienia brutto. Zgodnie z orzecznictwem KIO Zamawiający określając warunki uczestnictwa w postępowaniu przetargowym ma zachować równowagę pomiędzy właściwym zabezpieczeniem prawidłowego wykonania przedmiotu umowy a możliwościami potencjalnych oferentów. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w zbyt wysokiej wielkości może okazać się warunkiem ograniczającym krąg wykonawców, prowadzący do ograniczenia konkurencyjności. Wniesienie zabezpieczenia NWU na okres 23 miesięcy w wysokości 10% wartości zamówienia brutto na okres realizacji oraz zabezpieczenia w wysokości 3% wartości zamówienia brutto na okres 84 miesięcy (kryterium wyboru) wiąże się ze zbędnymi kosztami, które zostaną ujęte w ofercie przetargowej.

Zwracamy się o zmianę SIWZ w rozdziale XV na wymóg wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości robót brutto oferty. Zmiana taka umożliwi większej liczbie wykonawców złożyć oferty przetargowe wraz z obniżeniem ich wartości przy zachowaniu bezpieczeństwa zabezpieczenia prawidłowej realizacji robót.

Odp. Zamawiający dokonuje zmiany wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 10% wartości zamówienia brutto na 8% wartości zamówienia brutto.

I. W związku z powyższym zmianie ulegają zapisy SIWZ:

Jest:

ROZDZ. XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu jej zawarcia, w wysokości 10% ceny brutto podanej w ofercie.

Powinno być:

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu jej zawarcia, w wysokości 8% ceny brutto podanej w ofercie.

II. W związku z powyższym zmianie ulegają zapisy §26 pkt. 1 projektu umowy:

Jest:

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY § 26

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie na kwotę równą 10% ceny ofertowej brutto, tj. na kwotę (słownie:00/100) PLN.

Powinno być:

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY § 26

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie na kwotę równą 8% ceny ofertowej brutto, tj. na kwotę (słownie:00/100) PLN.

2. Czy Zamawiający bezpłatnie zapewni nadzór autorski zespołu projektowego?

Odp. Zgodnie z § 21 projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ) nadzór autorski nad wykonaniem przedmiotu umowy będzie sprawował zespół projektowy w ramach obowiązującej umowy projektowej.

3. Czy Zamawiający pokryje koszty opłat administracyjnych związanych z wycinką drzew i krzewów?

Odp. Zgodnie z Rozdz. III. pkt 2.7 ppkt. 6) SIWZ wycinka drzew i krzewów nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia.

4. W załączonym do SIWZ wzorze umowy zostały określone warunki płatności za wykonane roboty (par. 13 pkt 28). Płatności będą realizowane przez pierwsze 8 miesięcy realizacji "nie częściej niż raz na dwa miesiące" natomiast w pozostałym okresie "nie częściej niż raz w miesiącu oraz faktura końcowa.". Rozliczeniu będą mogły podlegać jedynie tylko elementy w całości wykonane i odebrane zgodnie z pozycjami z HRF-u. Tak sformułowane zapisy powodują w tzw. "przerzucenie" kosztów realizacji umowy na wykonawcę, zmuszając go w większości przypadków zaciągania zobowiązań kredytowych podnoszących koszty realizacji, dodatkowo prawo zamówień publicznych wymaga od wykonawcy uregulowania wszystkich należności za dany zakres robót przed wystąpieniem o płatność do Inwestora. Zamówienie zostanie zrealizowane przy udziale firm podwykonawczych, którym zgodnie z PZP Generalny Wykonawca musi zagwarantować 30 dniowy termin płatności.

Mając na uwadze powyższe fakty zwracamy się z prośbą o zmianę zapisów umownych dotyczących rozliczania robót, które umożliwią przez cały okres realizacji fakturowanie nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie zatwierdzonego HRF-u z uwzględnieniem procentowego zaawansowania pozycji rozliczeniowych.

Odp. Warunki płatności, o które pyta Wykonawca, zostały określone w §13 pkt. 3 projektu umowy. Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian zapisów w §13 pkt. 3 projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ). Natomiast zwracamy uwagę, iż termin płatności faktur określony w §13 ust. 4 Projektu umowy jako do 30 dni, daje możliwość zrealizowania płatności wobec Wykonawcy w terminie krótszym niż 30 dni, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę wraz z fakturą wszystkich dokumentów, wynikających z postanowień Projektu umowy.

5. Czy w ramach niniejszego postępowania przetargowego do obowiązków wykonawcy należeć będzie uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie?

Odp. Zgodnie z warunkami SIWZ i projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ) do obowiązków Wykonawcy należeć będzie uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

6. Czy Zamawiający posiada prawo dysponowania wszystkimi działkami objętymi przedmiotem zamówienia? Jeżeli nie, to prosimy się o wskazanie właścicieli.

Odp. Przedmiot zamówienia będzie realizowany na działce nr 1839/8 przy ul. J.B. Puscha w Kielcach, której właścicielem jest Zamawiający – księga wieczysta KW1L/ 00154462/7. Działki sąsiadujące z przedmiotową Inwestycją zostały opisane w rozdz. III pkt. 2 SIWZ.

7. Prosimy o wskazanie, o jakiej maksymalnej masie całkowitej pojazdy mogą się poruszać po ulicy J. B. Puscha stanowiącej dojazd do placu budowy.

Odp. Po ulicy J. B. Puscha mogą się poruszać pojazdy o maksymalnej masie całkowitej do 3,5 t. Zgodę na wjazd samochodów o większym tonażu można uzyskać u Zarządcy drogi - MZD Kielce.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że modyfikacja i odpowiedzi udzielone niniejszym pismem stanowią integralną część SIWZ i będą wiążące przy składaniu ofert, a przy tym z uwagi na zakres i charakter oraz termin udzielenia odpowiedzi nie ma konieczności przedłużenia terminu złożenia ofert.

Zgodnie art. 38 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) powyższe odpowiedzi zostały umieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.

PREZES ZARZĄDU

Mirosław Buczkowski