


KIELECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.

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

NIP 657-21-74-945

Kielce, dnia 17.10.2018 r.

L.dz. KTBS/PPI/MW/2388...../2018

Znak sprawy: ZP 03/2018

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 S193 nr 435572-2018-PL z dnia 06.10.2018 r.

WYJAŚNIENIA, MODYFIKACJA 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 Wykonawców, które wpłynęły w toku postępowania w dniach 11.10.2018 r., 12.10.2018 r. oraz 16.10.2018 r.:

Pytania Wykonawcy:

1. Czy Zamawiający zaakceptuje wyliczenie wskaźnika płynności dla Wykonawcy w oparciu o dane finansowe, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z MSSF, przekształcone do prezentacji zgodnej z formatem bilansu określonym w załączniku nr 1 Ustawy o rachunkowości?

Odp. Tak, Zamawiający zaakceptuje wyliczenie wskaźnika płynności dla Wykonawcy w oparciu o dane finansowe, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z MSSF, przekształconego do prezentacji zgodnej z formatem bilansu określonym w załączniku nr 1 Ustawy o rachunkowości.

2. Uprzejmie prosimy o wprowadzenie do Projektu Umowy następujących zmian:

- 1) Prosimy o wykreślenie słowa „bezusterkowy” dotyczącego odbiorów.

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

- 2) Prosimy o umożliwienie fakturacji na podstawie % zaawansowania robót, a nie na podstawie ukończonych elementów.

Odp. Ze względu na wymagania banku współfinansującego realizację inwestycji Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanej zmiany. Wykonawca ma prawo do takiego uszczegółowienia harmonogramu rzeczowo – finansowego robót, aby zapewnić płynność procesu rozliczenia wykonanych prac poprzez możliwość fakturowania miesięcznego za zakończone elementy.

- 3) Prosimy o zmianę słowa „opóźnienie” na „zwłoka” w paragrafach dotyczących naliczania kar.

Odp. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanej zmiany.

- 4) Prosimy o wprowadzenie limitu kar na poziomie 10% wartość Umownej.

Odp. Zamawiający w §23 Projektu Umowy dodaje ust. 7 o następującym brzmieniu: **„Maksymalna wysokość kar umownych z wszystkich tytułów wynikających z niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wartości ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §12 ust. 2 umowy”.**

- 5) Prosimy o zmianę kary za działania związane z podwykonawstwem na 5000 zł za każdy przypadek.

Odp. Zamawiający dokonuje obniżenia kar, określonych w §23 ust. 3 lit. g) – j) w następujący sposób:

- g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – kara umowna w wysokości **5 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
- h) za nieprzedłożenie poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – kara umowna w wysokości **5 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
- i) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – kara umowna w wysokości **5 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
- j) za niewprowadzenie zmiany do umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – kara umowna w wysokości **5 000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek.

3. Uprzejmie prosimy o udostępnienie dokumentacji w formacie dwg.

Odp. Zamawiający udostępnia dokumentację w formacie dwg, którą należy traktować jako materiał pomocniczy. Dokumentacja dostępna jest na stronie internetowej Zamawiającego: <http://ktbs.kielce.eu/bip/index.php?id=296&p=49>

4. Pytanie w kwestii Załącznika nr 3 do SIWZ (Wykaz robót budowlanych):

a) Wg SIWZ pkt. V 3.a – należy wykazać, że Wykonawca zrealizował i prawidłowo ukończył roboty w okresie ostatnich 8 lat, natomiast w treści Załącznika nr 3 do SIWZ podane jest „w okresie ostatnich pięciu lat”. Proszę o wyjaśnienie.

Odp. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że zrealizował i prawidłowo ukończył roboty spełniające parametry określone w rozdziale V. pkt. 2 ppkt. 3) lit. a) **w okresie ostatnich 8 lat**. W załączeniu Zamawiający przedkłada aktualny wzór załącznika nr 3 do SIWZ „Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich ośmiu lat”.

b) Wg Załącznika Nr 3 w rubryce „Opis robót” należy podać informację „czy Wykonawca uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku” oraz z treści SIWZ wynika, że Zamawiający wymaga, aby w każdym przypadku Wykonawca uzyskał prawomocne pozwolenia na użytkowanie w/w budynków.

Z naszych dotychczasowych doświadczeń wynika, że będąc Generalnym Wykonawcą dostarczamy Inwestorowi wszelkie dokumenty pozwalające na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, jesteśmy zawsze obecni przy organach właściwego Nadzoru Budowlanego w trakcie kontroli i przeglądu, ale stroną dla uzyskania pozwolenia jest Inwestor i na niego wystawiane było pozwolenie na użytkowanie. Każda nasza realizacja otrzymała pozwolenie na użytkowanie, ale dokument taki był wystawiony na Inwestora.

Proszę o wyjaśnienie, czy taka procedura jest wystarczająca dla odpowiedzi TAK, czy aby spełnić wymogi SIWZ należy posiadać dokument pozwolenia na użytkowanie wystawiony na Wykonawcę?

Odp. Zamawiający wyjaśnia, że - zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego - w SIWZ chodzi o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie na rzecz Zamawiającego, dla którego zrealizowana została określona robota budowlana.

Dodatkowo Zamawiający informuje, że za spełnienie warunku, określonego w rozdz. V. pkt. 2 ppkt. 3) lit. a) SIWZ uzna, jeżeli Wykonawca wykaże, że prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynków uzyskał Zamawiający lub Wykonawca na rzecz Zamawiającego. W związku z powyższym dokonuje się modyfikacji ogłoszenia oraz SIWZ i załącznika nr 3 do SIWZ w następujący sposób:

I. W rozdz. V. pkt. 2 ppkt. 3) lit. a) SIWZ JEST:

UWAGA: Zamawiający wymaga, aby w każdym przypadku Wykonawca uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie w/w budynków.

POWINNO BYĆ:

UWAGA: Zamawiający wymaga, aby w każdym przypadku Zamawiający lub Wykonawca na rzecz Zamawiającego uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie w/w budynków.

II. W pkt. III.1.3) OGŁOSZENIA JEST:

UWAGA: Zamawiający wymaga, aby w każdym przypadku Wykonawca uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie w/w budynków.

POWINNO BYĆ:

UWAGA: Zamawiający wymaga, aby w każdym przypadku Zamawiający lub Wykonawca na rzecz Zamawiającego uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie w/w budynków.

III. W załączniku nr 3 do SIWZ, w kolumnie 5, JEST:

Opis robót, w szczególności informacja, czy w zakres zamówienia wchodziło wykonanie garażu podziemnego wielostanowiskowego (w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego), instalacji sanitarnych i elektrycznych, zagospodarowania terenu z infrastrukturą techniczną i czy Wykonawca uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku

POWINNO BYĆ:

Opis robót, w szczególności informacja, czy w zakres zamówienia wchodziło wykonanie garażu podziemnego wielostanowiskowego (w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego), instalacji sanitarnych i elektrycznych, zagospodarowania terenu z infrastrukturą techniczną i czy Zamawiający lub Wykonawca na rzecz Zamawiającego uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku

5. Pytanie w kwestii pkt. III SIWZ „OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA”

Wg SIWZ pkt.III.1 w zakresie robót ujęta jest pielęgnacja zieleni w ciągu roku po odbiorze przedmiotu umowy.

Jeżeli Wykonawca wykaże koszty pielęgnacji zieleni jako osobną pozycję w kosztorysie i w harmonogramie, będzie je mógł zafakturować dopiero po ich wykonaniu, czyli rok po odbiorze przedmiotu umowy. Zasadniczo roboty te jest trudno skalkulować, gdyż ma

na nie wpływ pogoda i stan opadów, tym bardziej, że dotyczyć będzie 2021 r. Proszę o wyjaśnienie, czy roboty te należy wyłączyć z protokołu końcowego odbioru i kwoty gwarancyjnej? Jak je ująć w harmonogramie?

Odp. Zamawiający wyjaśnia, że koszt pielęgnacji zieleni w ciągu roku po odbiorze przedmiotu umowy należy ująć w ryczałtowej cenie za wykonanie przedmiotu umowy. Roboty te nie będą podlegały odrębnemu fakturowaniu. Nie należy ich wskazywać jako odrębnej pozycji harmonogramowej. Ryzyko właściwego skalkulowania kosztu pielęgnacji zieleni spoczywa na Wykonawcy.

6. Pytanie w kwestii pkt. XI SIWZ „WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY”

Ze względu na wysoką kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto podanej w ofercie, bardzo trudno jest uzyskać gwarancję ubezpieczeniową na wymagany okres tj. od początku realizacji do upływu terminu gwarancji (tj. min. około 84 miesięcy), gdyż Ubezpieczyciele obawiają się długich terminów i żądają bardzo wysokich kwot za udzielenie gwarancji, co obciąża znacznie budżet Wykonawcy.

Czy jest możliwość rozdzielenia przez Zamawiającego wniesienie zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej w dwóch etapach :

- 1- na czas realizacji do zakończenia przedmiotu umowy np. 70%
- 2- na czas biegu gwarancji i rękojmi np. 30%.

Odp. Zamawiający nie przewiduje rozdzielenia Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w sposób proponowany przez Wykonawcę. Wyjaśniamy, że w kwestii Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy obowiązują przepisy ustawy Pzp. W art. 150 ust. 7, 8 oraz 9 tej ustawy zapisano:

„7. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia”.

7. Czy jest konieczność, aby podmioty udostępniające potencjał składały formularz JEDZ w postaci elektronicznej, ponieważ napotykamy na problemy ze strony podwykonawców, że przybywa im coraz więcej dokumentów do wypełniania i generuje im coraz większe koszty?

Odp. Zgodnie z art. 25a ust. 3 ustawy „Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełniania, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu:

1) składa także jednolite dokumenty dotyczące tych podmiotów – jeżeli wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8.

Dodatkowo, zgodnie z §7 ust. 2 „Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie użycia środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz udostępniania i przechowywania dokumentów elektronicznych”, w przypadku postępowań o udzielenie zamówienia publicznego wszczętych od dnia 18 kwietnia 2018 r. wprowadzono obowiązek składania Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Zamawiający podtrzymuje więc zapisy SIWZ, ponieważ wynikają one z aktualnie obowiązujących przepisów.

8. Zamawiający dokonuje zmiany zapisów art. §12 ust. 4 Projektu umowy, który otrzymuje następujące brzmienie:

Fakturami częściowymi rozliczane będą zakończone i odebrane przez Inspektora Nadzoru elementy robót, potwierdzone protokołem odbioru i zaawansowania robót, podpisanym przez Kierownika Robót i Inspektora Nadzoru.

Załączniki do niniejszego pisma stanowią:

- 1) Dokumentacja projektowa w formacie DWG;
- 2) Aktualny załącznik nr 3 do SIWZ „Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich ośmiu lat”.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że dokonane modyfikacje oraz 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 ZARZADU

Miroslaw Buczkowski