


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 24.10.2018 r.

L.dz. KTBS/PPI/MW/2434/2018

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. oraz zmiana ogłoszenia Dz.U./S S202 nr 458353-2018-PL z dnia 19.10.2018 r.**

WYJAŚNIENIA

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 dniu 19.10.2018 r. i 22.10.2018 r.:

Pytania Wykonawców:

1. Czy Zamawiający akceptuje fakturowanie procentowego zaawansowania robót w okresach miesięcznych?

Odp. Zgodnie z brzmieniem §13 ust. 3 Projektu Umowy rozliczeniu będą podlegać tylko w pełni wykonane, zakończone i odebrane roboty (elementy skończone) wyszczególnione w harmonogramie rzeczowo – finansowym robót. Fakturowanie odbywać się będzie w okresach miesięcznych.

2. Czy Zamawiający potwierdza, iż dla potrzeb fakturowania zakończonym i odebrany elementem lub etapem robót jest zakres robót ujęty w harmonogramie rzeczowo – finansowym przygotowanym przez Wykonawcę?

Odp. Tak, Zamawiający potwierdza.

3. W jakich okresach Zamawiający przewiduje fakturowanie zakończonych i odebranych elementów robót?

Odp. Zgodnie z brzmieniem §13 ust. 3 Projektu Umowy fakturowanie częściowe zakończonych i odebranych elementów robót następowało będzie w okresach miesięcznych oraz fakturą końcową, wystawioną po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego przedmiotu umowy.

4. Odnośnie odbioru „bezusterkowego”: czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie postanowienia umowy w sposób zgodny z wyrokiem Sądu Najwyższego z 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/2007, stanowiącym jednoznacznie, że strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, a postanowienia umowy o tzw. bezusterkowym odbiorze robót są nieważne? - prosimy o wykreślenie słowa „bezusterkowy”

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

5. Czy Zamawiający akceptuje prawo Wykonawcy do wstrzymania robót w terminie 14 dni od daty wymagalności niezapłaconej przez Zamawiającego faktury Wykonawcy?

Odp. Zamawiający nie akceptuje propozycji Wykonawcy.

6. Opóźnienie w zakończeniu robót: czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary na poziomie nie wyższym niż 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

7. Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na poziomie nie wyższym niż 10% wynagrodzenia brutto?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

8. Czy Zamawiający akceptuje zmianę zapisu: Wykonawca ponosi karę wyłącznie z przyczyn Wykonawcy, celem wykluczenia odpowiedzialności i kary dla Wykonawcy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, wobec faktu, iż przyczyny niezależne od Zamawiającego nie muszą być równoznaczne z przyczynami zależnymi od Wykonawcy – np. siła wyższa, zmiana obowiązującego prawa, opóźnienie wydania decyzji urzędu państwowego, art. 145 Prawa Zamówień Publicznych?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

9. Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary z przyczyn zależnych od Wykonawcy na poziomie nie wyższym niż 10% wynagrodzenia brutto?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

10. Czy Zamawiający akceptuje ustalenie kary za każdy przypadek niedopełnienia obowiązków związanych z podwykonawstwem na poziomie nie wyższym niż 2 000,00 zł?

Odp. Zamawiający pismem nr L.dz. KTBS/PPI/MW/2388/2018 z dnia 17.10.2018 r. dokonał obniżenia kar za każdy przypadek niedopełnienia obowiązków związanych z podwykonawstwem z 10 000,00 zł do 5 000,00 zł i taki poziom kar pozostaje aktualny.

11. Czy Zamawiający akceptuje ustalenie limitu kar z tytułu zwłoki w wysokości 10% wynagrodzenia netto?

Odp. Zamawiający pismem nr L.dz. KTBS/PPI/MW/2388/2018 z dnia 17.10.2018 r. wprowadził ust. 7 w §23 Projektu Umowy, określający limit kar na poziomie do 20% wartości ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto i zapis ten pozostaje obowiązujący.

12. Czy Zamawiający akceptuje zastąpienie słowa „opóźnienie” – które może nie wynikać z przyczyn Wykonawcy i konieczności ponoszenia konsekwencji opóźnienia przez Wykonawcę niekoniecznie przez niego zawinionego, słowem „zwłoka” – która jednoznacznie wynika z przyczyn Wykonawcy, za którą jednoznacznie konsekwencje powinien ponosić Wykonawca, analogicznie do kary za zwłokę płaconej przez Zamawiającego?;

Odp. Zamawiający nie akceptuje propozycji Wykonawcy.

13. Czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie: Wykonawca płaci kary za opóźnienie z winy Wykonawcy?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

14. W kontekście wyroku Krajowej Izby Odwoławczej Sygn. akt KIO/UZP 1698/10 wskazującego, iż jakkolwiek gospodarzem postępowania jest Zamawiający, to nie oznacza, że postanowienia umowy mogą być korzystne tylko dla jednej ze stron oraz mając na uwadze wyrażony w wyroku pogląd, iż wprowadzenie zapisów dotyczących określonych kar umownych w przypadku naruszenia przez Zamawiającego postanowień umowy nie niweczy celu zaspokojenia określonych potrzeb publicznych, a dyscyplinowanie stron celem prawidłowego wykonania umowy dotyczy w równej mierze obu stron umowy.

Czy Zamawiający akceptuje ustanowienie kar dla Zamawiającego z tytułu (1) opóźnienia przekazania placu budowy, (2) opóźnienia odbioru, (3) odstąpienia od Umowy z przyczyn Zamawiającego innych, niż określone w art. 145 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w wysokości adekwatnej do płaconych za opóźnienie i odstąpienie z przyczyn Wykonawcy?

Odp. Zamawiający nie akceptuje propozycji Wykonawcy.

15. Czy Zamawiający akceptuje ograniczenie prawa Zamawiającego do ograniczenia zakresu robót do racjonalnego poziomu wartościowego lub przedmiotowego wynikającego ze specyfiki przedmiotu Umowy – np. 5% ceny lub zakaz ograniczania konkretnego (jakiego?) rodzaju robót?

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na określenie ograniczenia zakresu robót do 10% wartości umowy. W związku z powyższym:

- a) w rozdziale II. pkt. 9 ppkt. 3) myślnik drugi SIWZ dodaje się zapis: „Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 10% wartości umowy”.
- b) w §12 w ust. 8. Projektu Umowy dodaje się pkt. 8.3. o następującej treści: „Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 10% wartości umowy”.

16. Czy Zamawiający akceptuje wymóg uprzedniego zgłoszenia Wykonawcy ewentualnego ograniczenia robót nie później niż 30 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia tej części robót, której dotyczy ograniczenie?

Odp. Tak, Zamawiający akceptuje powyższą propozycję. W związku z tym w §12 w ust. 8. dodaje się pkt. 8.4. o następującej treści: „W przypadku rezygnacji z wykonania części przedmiotu zamówienia Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę nie później niż 30 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia części robót, której ograniczenie dotyczy”.

17. Jeżeli zgłoszenie ograniczenia nastąpi po zawarciu przez Wykonawcę umowy podwykonawczej dotyczącej realizacji robót, których dotyczy ograniczenie, czy Zamawiający zwróci Wykonawcy udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w wyniku ograniczenia?

Odp. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów, o których mowa w pytaniu. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy podwykonawczej. Zamawiający dokona zgłoszenia ograniczenia zakresu robót przed zaakceptowaniem projektu tej umowy, a więc również przed zawarciem umowy Wykonawcy z Podwykonawcą.

18. Czy Zamawiający akceptuje adekwatne zmniejszenie zabezpieczenia wykonania?

Odp. Zamawiający nie akceptuje zmniejszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zgodnie z art. 150 ustawy Pzp z dnia 29 stycznia 2004 r., (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) wysokość zabezpieczenia ustala się w wysokości do 10% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy.

19. W przypadku odstąpienia z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca:

czy Zamawiający poniesie koszty rozwiązania umów z podwykonawcami i dostawcami – zapłatę za zamówione i niemożliwe do odwołania dostawy, kary z tytułu rozwiązania umów z dostawcami i podwykonawcami oraz zapłaci karę z tytułu odstąpienia od Umowy w wysokości adekwatnej do płaconej przez Wykonawcę?

Odp. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów, o których mowa w pytaniu. Wykonawca, który ma zamiar powierzyć wykonanie części robót Podwykonawcy, ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy podwykonawczej. Zamawiający dokona zgłoszenia ograniczenia zakresu robót przed zaakceptowaniem projektu tej umowy, a więc również przed zawarciem umowy Wykonawcy z Podwykonawcą/Dostawcą.

20. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5 (wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom), Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia do czasu rozliczenia Podwykonawców:

czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie: w wysokości równowartością wymagalnych kwot niezapłaconych podwykonawcom?

Odp. Zamawiający nie akceptuje propozycji Wykonawcy.

21. W przypadku opóźnienia płatności faktur do 30 dni spowodowanych przesunięciem transz wypłaty kredytu przez bank z powodu okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada, Wykonawca nie będzie za ten czas naliczał odsetek za opóźnienie w zapłacie.

Czy Zamawiający akceptuje usunięcie zapisu i ponoszenie przez Zamawiającego odsetek za opóźnienie zapłaty poczynając od pierwszego dnia po terminie wymagalności niezapłaconej faktury Wykonawcy i tym samym usunięcie ponoszenia przez Wykonawcę konsekwencji opóźnienia zapłaty przez bank Zamawiającego nie z przyczyn Wykonawcy, tym bardziej, że Wykonawca nie jest stroną umowy Zamawiającego z jego bankiem, a ponadto Zamawiającemu przysługuje roszczenie do banku Zamawiającego o niewykonanie umowy?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian.

22. Zamawiający wyznaczy datę przystąpienia do odbioru końcowego robót, w ciągu 14 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót, potwierdzonego wpisem wszystkich Inspektorów Nadzoru do Dziennika Budowy.

W jakim terminie od dnia zgłoszenia Zamawiający zakończy odbiór końcowy – proponuje się 14 dni?

Odp. Zamawiający nie określa terminu zakończenia odbioru końcowego robót.

23. Czy Zamawiający akceptuje usuwanie wad i usterek w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego z Wykonawcą, uwzględniającym możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy §22 ust. 13 bez zmian.

24. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, przy istnieniu których istnieje możliwość użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający ma prawo do obniżenia wartości wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej o równowartość kwot w części zawinionej przez Wykonawcę. – jednostronne arbitralne obniżenie wynagrodzenia przez Zamawiającego;

Czy Zamawiający akceptuje obniżenie ustalone w drodze negocjacji Zamawiającego z Wykonawcą lub przez niezależnego eksperta?

Odp. Zamawiający nie akceptuje propozycji Wykonawcy.

25. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia zaistnienia jednej z następujących przesłanek: wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy

Czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie: odstąpienie od Umowy, jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację Umowy?

Odp. Zamawiający pozostawia zapisy Projektu Umowy bez zmian. W §27 ust. 2 lit. i) Projektu Umowy jest mowa o łącznym wystąpieniu obu przesłanek: o wydaniu nakazu zajęcia majątku Wykonawcy i o przystąpieniu do likwidacji firmy.

26. Zwracam się z uprzejmą prośbą o wyjaśnienia dotyczące zestawienia stolarki okiennej. Na rzucie ostatniej kondygnacji (+5) widoczne są okna O6 na klatkach schodowych, których nie ma na zestawieniu stolarki. Proszę o zamieszczenie poprawnego zestawienia stolarki.

Odp. W załączeniu zestawienie stolarki, poprawione przez Projektanta. Zestawienie zostało uzupełnione o okno oznaczone jako O6, widoczne na kondygnacji (+5) klatek schodowych – łącznie 12 szt.

27. Proszę o wyjaśnienia, czy rys. AW20 zestawienie dźwigów dotyczy wszystkich dźwigów w całym budynku?

Odp. Zamawiający potwierdza, że rysunek AW20 (zestawienie dźwigów) dotyczy 12 szt. dźwigów – wszystkich znajdujących się w dwóch projektowanych budynkach mieszkalnych przy ul. Puscha. Dodatkowo udostępniamy charakterystykę danych technicznych dźwigów oraz wystroju kabin.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że 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

Miroslaw Buczkowski

