



Kielce, dnia 13.12.2012 r.

L.dz. KTBS/2152/2012  
Znak sprawy: 01/2012

## Do wszystkich Wykonawców

*Dotyczy: postępowania przetargowego - BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ Z MIESZKANIAМИ NA WYNAJEM A DOCELOWO NA WŁASNOŚĆ NA DZIAŁCE NR 1839/4 W REJONIE UL.PUSCHA W KIELCACH.- ogłoszenie nr 479746-2012 z dn. 29.11.2012 r. i ogłoszenie o zmianie ogłoszenia nr 499524-2012 z dnia 10.12.2012r.*

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 z dn. 29. Stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 nr 113, poz. 759 z późn. zmianami) informuję, że w dniach od 10.12.2012 do 12.12.2012 r. wpłynęły do Zamawiającego następujące pytania do treści SIWZ:

### I. Pytania Wykonawcy z dn. 10.12.2012 r.( data wpływu na dziennik KTBS-11.12.2012 r.):

1. „W związku z odpowiedzią na pytanie nr 2 z dnia 10.12.2012 r. (L. dz. KTBS/2115/2012, Znak sprawy: 01/2012 (III Pytania Wykonawcy)) prosimy o potwierdzenie, że cały przedmiar robót „Boisko wielofunkcyjne” który był dołączony do materiałów przetargowych jest poza zakresem niniejszego zamówienia i do oferty nie należy załączyć kosztorysu sporządzonego na podstawie tego przedmiaru.”

Ad.1

Zamawiający nie przewiduje w zamówieniu wykonania boiska wielofunkcyjnego. Potwierdzam, że cały przedmiar robót „Boisko wielofunkcyjne”, który był dołączony do materiałów przetargowych jest poza zakresem niniejszego zamówienia i do oferty nie należy załączać kosztorysu sporządzonego na podstawie tego przedmiaru.

2. „Par. 5 - prosimy o dodanie do obowiązków zamawiającego obowiązek dokonanie odbioru robót zgodnie z umową, oraz obowiązek terminowej zapłaty za wykonanie i odebranie roboty,”

Ad.2

Dodanie powyższych zapisów jest zdaniem Zamawiającego zbędne.

Zgodnie z dyspozycją Art.647 Kodeksu cywilnego Inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Ponieważ w sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego (§15 pkt.2 umowy), nie musimy wpisywać wprost tego obowiązku do postanowień umowy.

3. „Par. 5 ust. II pkt. 3 - prosimy o dodanie zapisu, iż wszelkie koszty związane z faktem istnienia wad projektowych obciążały będą zamawiającego,”

Ad.3

Zamawiający nie przewiduje zmiany zapisu, bowiem wynagrodzenie wykonawcy jest ustalone na podstawie kosztorysu a w umowie przewidziano możliwość wykonywania robót dodatkowych.

4. „Par. 5 ust. II pkt. 19 - prosimy o wykreślenie zapisu,,

Ad.4

Zamawiający utrzymuje zapis w §5 ust. II pkt. 19 umowy w obecnym brzmieniu.

5. „Par. 5 ust. II pkt. 20 - prosimy zmianę zapisu w ten sposób, iż w razie gdy roboty były wykonane prawidłowo, koszty odkrycia robót lub wykonania otworów obciążają zamawiającego,”

Ad.5

Zamawiający utrzymuje zapis w §5 ust. II pkt. 20 umowy w obecnym brzmieniu.

Wykonawca uniknie kosztów odkrywek, jeżeli o pracach podlegających zakryciu oraz zanikających zawiadomi Inspektora Nadzoru. Tym samym, jeśli Wykonawca nie powiadomi Inspektora a odkrywki potwierdzą prawidłowość wykonania prac, koszty ponosi Wykonawca.

6. „Par. 5 ust. II pkt. 23 zdanie ostatnie - prosimy o wykreślenie,”

Ad.6

§5 ust. II pkt.23 w treści:

*„Wykonawca dokona uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiednich zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym również dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych fragmentów temu dróg, nawierzchni lub instalacji. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie wycen zaistniałych szkód ma prawo potrącić ich wartość z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, wynikającego z niniejszej umowy.”*

Otrzymuje brzmienie:

*„Wykonawca dokona uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiednich zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym również dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych fragmentów temu dróg, nawierzchni lub instalacji. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie wycen zaistniałych szkód ma prawo potrącić ich wartość z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, wynikającego z niniejszej umowy.”*

Zamawiający nie widzi podstaw do wykreślenia ostatniego zdania w §5 ust. II pkt.23 umowy.

7. „Par. 6 ust. 6 - prosimy o dodanie zapisu o tym, iż roboty dodatkowe mogą wynikać również na skutek zlecenia ich wykonania przez zamawiającego lub na skutek ujawnionych błędów lub wad dokumentacji projektowej,”

Ad.7

Zapis ust. 6 jest sformułowany szeroko: „wszelkie roboty dodatkowe, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia”.

W związku z powyższym nie ma potrzeby wymieniania w jakiej sytuacji mogą wynikać roboty dodatkowe.

W dalszej części uwzględniając sugestie Wykonawcy §6 ust.6 w treści:

*„Wszelkie roboty dodatkowe mogą być wykonane wtedy, gdy strony umowy stwierdzą że są one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia. Podstawę podjęcia tych robót stanowić będzie wpis*

do dziennika budowy, wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez obie strony przy udziale Inspektora nadzoru protokół konieczności oraz nowa umowa."

Otrzymuje brzmienie:

*"Wszelkie roboty dodatkowe mogą być wykonane wtedy, gdy strony umowy stwierdzą że są one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia, w tym ujawnionych błędów i wad projektowych. Podstawę podjęcia tych robót stanowić będzie wpis do dziennika budowy, wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez obie strony przy udziale Inspektora nadzoru protokół konieczności oraz nowa umowa."*

**8. „Par. 7 ust. 4 - prosimy o wykreślenie zapisu,”**

Ad.8

W §7 ust. 4 umowy Zamawiający zabezpiecza się, że w przypadku przesunięć transz kredytowych z Bankiem przedłużony termin płatności w stosunku do terminu określonego w §4 ust. 3 umowy nie będzie powodował w tym przypadku naliczania przez Wykonawcę odsetek za opóźnienia.

W tym przypadku wolą stron jest nienaliczanie odsetek za opóźnienia, w sytuacji przesunięć transz kredytu.

§7 ust. 4 w treści:

*"Przedłużenie terminów płatności faktur może nastąpić w przypadku przesunięć transz kredytowych z Banku, co nie spowoduje naliczania odsetek za opóźnienia w zapłacie."*

Otrzymuje brzmienie:

*"Przedłużenie terminów płatności faktur może nastąpić w przypadku przesunięć transz kredytowych z Banku. W przypadku opóźnienia płatności faktur spowodowanych przesunięciem transz kredytu z Banku, z powodu okoliczności za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca nie będzie za ten okres naliczał odsetek za opóźnienie w zapłacie."*

**9. „Par. 10 ust. 5 i 6 - prosimy o wykreślenie zapisu,”**

Ad.9

Zamawiający utrzymuje zapis w §10 ust. 5 i 6 umowy w obecnym brzmieniu.

**10. „Par. 11 ust. 14 - prosimy o wykreślenie zapisu,”**

Ad.10

Zamawiający utrzymuje zapis w §11 ust. 14 umowy w obecnym brzmieniu, który jest zgodny z treścią Art. 637 §2 kodeksu cywilnego.

**11. „Par. 11 ust. 18 oraz 20 - prosimy o zmianę terminu 7 i 14 dni na: „w najszybszym możliwym terminie uzasadnionym technicznie, nie krótszym niż 14 dni”,**

Ad.11

Zamawiający utrzymuje zapis w §11 ust. 18 oraz 20 umowy w obecnym brzmieniu.

Użyte sformułowania postanowień pozwalają na ustalenie innego terminu niż wskazany w ust. 18 i 20. Wynika to użytych zwrotów: „...jeśli Strony nie ustalą odrębnie innego terminu..” oraz „...o ile Strony nie ustalą na to innego terminu.”

**12. „Par 13 ust. 5 - dlaczego wykonawca ma odpowiadać za wady powstałe po zakończeniu robót?**

**Prosimy o wykreślenie zapisu lub zmianę w taki sposób, iż Wykonawca może odpowiadać za wady i usterki wynikające z niewłaściwego wykonania umowy, które przy odbiorze końcowym nie były ujawnione lecz istniały,”**

Ad.12

§13 ust. 5 w treści:

*„Wykonawca z tytułu rękojmi odpowiedzialny jest za wady i usterki fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie odbioru robót, jak również za wady i usterki powstałe po odbiorze w okresie trwania gwarancji.”*

Otrzymuje brzmienie:

*„Wykonawca z tytułu rękojmi odpowiedzialny jest za wady i usterki fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie odbioru robót, jak również za wady i usterki ujawnione po odbiorze w okresie gwarancji.”*

13. „Par. 14 ust. 2 pkt. b - prosimy o przeredagowanie zapisu w ten sposób, aby odstąpienie było możliwe dopiero pod warunkiem wcześniejszego wezwania i niezastosowania się wykonawcy do wezwania,”

§14 ust. 2b w treści:

*„Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia niezgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z sztuką budowlaną, normami i przepisami, a także, gdy wezwany przez Zamawiającego do prowadzenia prac w sposób prawidłowy, nadal nie wykonuje ich należycie;”*

Otrzymuje brzmienie:

*„Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia niezgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z sztuką budowlaną, normami i przepisami, i wezwany przez Zamawiającego do prowadzenia prac w sposób prawidłowy, nadal nie wykonuje ich należycie;”*

14. „Par 15 ust. 4 - prosimy o dodanie zapisów, iż zmiana umowy w zakresie terminu wykonania możliwa jest również w razie wystąpienia dających się przewidzieć warunków pogodowych uniemożliwiających lub znacznie utrudniających wykonywanie robót, a także w zakresie zwiększenia wynagrodzenia - w przypadkach przewidzianych w umowie, w tym w razie wykonania prac dodatkowych oraz prac wcześniej nie przewidzianych, których konieczność wynika w trakcie realizacji umowy.”

Ad 14.

Zamawiający utrzymuje zapis w §15 ust. 4 umowy w obecnym brzmieniu.

## II. Pytania Wykonawcy z dn. 10.12.2012 r.( data wpływu na dziennik KTBS-12.12.2012 r.):

1. „Dot. instalacji wentylacji, budynki A,B i C:

**Według projektu ilość klap zwrotnych RSK dn 125 mm wynosi 52 szt., natomiast w przedmiarach tych klap jest 46 szt. Jaką ilość należy przyjąć do wyceny w poszczególnych budynkach?”**

Ad.1

-Dla budynku A liczba klap zwrotnych RSK 125 mm - poz. 4 przedmiaru-wentylacja jest- 46 szt.

Powinno być 52 szt.

-Dla budynku B liczba klap zwrotnych RSK 125 mm - poz. 4 przedmiaru-wentylacja jest- 46 szt.

Powinno być 52 szt.

-Dla budynku C liczba klap zwrotnych RSK 125 mm - poz. 4 przedmiaru-wentylacja jest- 46 szt.

Powinno być 52 szt.

2. „W jaki sposób Zamawiający zabezpiecza środki na realizację zadania?”

Ad.2

Źródłem finansowania inwestycji będą, środki własne przyszłych najemców oraz kredyt hipoteczny udzielony przez bank Zamawiającemu.

„3. Ad. § 7, ust. 4 wzoru umowy: jakie może być maksymalne przedłużenie terminów płatności w przypadku przesunięć transz kredytowych z Banku? Prosimy o wprowadzenie do wzoru umowy zapisów określających te terminy.

Ponadto prosimy o zmodyfikowanie treści §7 ust. 4 umowy poprzez doprecyzowanie, że termin płatności może zostać przedłużony w przypadku przesunięć transz kredytowych z Banku tylko z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W konsekwencji proponujemy nowe następujące brzmienie §7 ust. 4: „Przedłużenie terminów płatności może nastąpić w przypadku przesunięć transz kredytowych z Banku, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności”.

W obecnym brzmieniu w/w paragrafu w ekstremalnym przypadku mimo wykonania robót i złożenia faktury Wykonawca może nie uzyskać zapłaty za wykonane roboty.

Ponadto prosimy o wykreślenie zapisu: „co nie spowoduje naliczania odsetek za opóźnienia w zapłacie” i zastąpienie go zapisem: „Wykonawcy przysługuje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienia w zapłacie”.

Ad.3

W § 7 ust. 4 projektu umowy nie możemy wskazać jakie będą maksymalne terminy przesunięcia transz kredytowych.

Zamawiający wprowadza zmianę:  
w § 7 ust. 4 projektu umowy jest:

- „ Przedłużenie terminów płatności faktur może nastąpić w przypadku przesunięć transz kredytowych z Banku, co nie spowoduje naliczania odsetek za opóźnienia w zapłacie.”

§ 7 ust.4 będzie:

„Przedłużenie terminów płatności faktur może nastąpić w przypadku przesunięć transz kredytowych z Banku.

W przypadku opóźnienia płatności faktur spowodowanych przesunięciem transz kredytu z banku, z powodu okoliczności za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, Wykonawca nie będzie za ten okres naliczał odsetek za opóźnienie w zapłacie.”

III. Pytanie Wykonawcy z dn. 12.12.2012 r.( data wpływu na dziennik KTBS-12.12.2012 r.):

1. Zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytanie:

„ W nawiązaniu do odpowiedzi na pytania oferentów z dnia 10.12.2012 ( pismo KTBS 2115/2015 znak. 01/2012 odpowiedz III.2 prosimy o informację, czy mimo , że Zamawiający rezygnuje z wykonania boiska wielofunkcyjnego należy do oferty załączyć kosztorys pn. „ Zagospodarowanie terenu – boisko wielofunkcyjne”.

Ad.1 Zamawiający informuje, że w związku z rezygnacją budowy boiska wielofunkcyjnego nie należy załączać do oferty kosztorysu pn. „ Zagospodarowanie terenu – boisko wielofunkcyjne”.

Pytania oraz odpowiedź na nie, oraz wprowadzone modyfikacje stają się integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert.

Zgodnie art. 38 ust. 2 z dn. 29. Stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( tekst jednolity Dz.U. z 2010 nr 113, poz. 759 z późn. zm. powyższe odpowiedzi zostały umieszczone na naszej stronie internetowej.

PREZES ZARZĄDU

*Krzysztof Władysławski*