

**Wykonawcy biorący udział w postępowaniu**

**Dotyczy: odpowiedzi na pytania w przetargu nieograniczonym na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na lokale mieszkalne wraz z rozbiórką budynku gospodarczego w Żorach przy ul. Pszczyńskiej 9 oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu.**

Zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29. stycznia 2004 roku prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 1843 ze zm.) Zamawiający przesyła odpowiedzi na pytania Wykonawcy.

**Pytanie 1:** Zamawiający zastrzegł sobie prawo unieważnienia postępowania jeśli środki, które zamierzał przeznaczyć na jego sfinansowanie nie zostaną mu przyznane (przewidywane rozstrzygnięcie konkursu – styczeń 2021 r.). Jednocześnie Zamawiający zastrzegł, że roboty wykonane w 2020 r. zostaną odebrane i zafakturowane w 2021 r. Prosimy o wyjaśnienie, kiedy Wykonawca ma rozpocząć wykonywanie prac. Prosimy również o potwierdzenie, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy za roboty wykonane w 2021 r. nawet w przypadku, gdy nie zostaną przyznane Zamawiającemu środki na realizację przedmiotu zamówienia, o których mowa powyżej.

**Odpowiedź:** Zamawiający przewidział składanie i otwarcie ofert na 30.09.2020 r. zakładając możliwość wcześniejszego rozstrzygnięcia przez Instytucję Zarządzającą konkursu na dofinansowanie zamówienia. W przypadku braku informacji o wynikach konkursu przed tym terminem Zamawiający będzie modyfikował termin składania i otwarcia ofert na okres późniejszy. Termin realizacji zamówienia pozostanie niezmienny, ponieważ został ustalony z uwzględnieniem powyższej okoliczności.

**Pytanie 2:** Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jw. oraz, że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

**Odpowiedź:** Zamawiający potwierdza, że Wykonawca będzie mógł powierzać podwykonawcy inne zakresy robót, które nie zostały podane w ofercie. Zgodnie z zapisami SIWZ Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. **Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.**

**Pytanie 3:** Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 28.02.2022 r. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin ulegnie odpowiedniemu przesunięciu w przypadku przedłużającego się postępowania przetargowego oraz w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminu nie będzie możliwe.

**Odpowiedź:** Przedłużająca się procedura przetargowa nie spowoduje zmiany terminu realizacji zamówienia, która jest zgodna ze złożonym wnioskiem o dofinansowanie. Zamawiający ustalając termin realizacji na 28.02.2022 r. uwzględnił ewentualność zmiany terminu składania i otwarcia ofert na okres późniejszy. Warunki zmiany terminu realizacji przewidziane zostały w punkcie 17 SIWZ. Ponadto Zamawiający informuje, że w projekcie umowy przewidziane zostały kary umowne za zwłokę w realizacji zamówienia nie zaś za opóźnienie, które stanowi nieterminowe wykonanie zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

**Pytanie 4:** Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe (zwłaszcza w kontekście robót wykonywanych w ramach istniejącego obiektu) przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji, zatem prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

1. uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
2. zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
3. zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia na wniosek Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej,
4. aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych.

**Odpowiedź:**

- a) Możliwość zmiany umowy w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych spowodowanych okolicznościami o których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć przewiduje wprost przepis art. 144 ust. 1 pkt. 3 PZP.
- b) Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do projektu umowy takiej zmiany.
- c) Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej.
- d) Zamawiający przewidział możliwości aktualizacji wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w § 12 projektu umowy i nie wyraża zgody na wprowadzenie dodatkowych warunków.

**Pytanie 5:** Prosimy o potwierdzenie, że ewentualnie wydłużony przez Wykonawcę okres gwarancji dotyczył będzie wykonanych robót, natomiast na dostarczone urządzenia i materiały Zamawiający akceptuje gwarancję, jakiej udzielają na nie producenci ww. materiałów i urządzeń (nie krócej jednak niż 36 miesięcy).

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SIWZ jednym z dwóch kryteriów ofert jest gwarancja na roboty budowlane, którą Wykonawca winien udzielić na okres od 36 do 60 miesięcy. Gwarancje na dostarczone i zabudowane urządzenia oraz materiały jest równa gwarancji udzielonej przez producenta, która może być krótsza niż 36 miesięcy.

**Pytanie 6:** Z uwagi na wysokość zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców prosimy o ich obniżenie i ustalenie w wysokości np. 2 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie proponowanych zmian.

**Pytanie 7:** Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych do 10 % wartości wynagrodzenia.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie proponowanych zmian.

**Pytanie 8:** Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział (za wyjątkiem kary za zwłokę w przekazaniu terenu budowy i dokumentacji) analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu 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 nie wyraża zgody na dokonanie proponowanych zmian.

**Pytanie 9:** Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed obciążeniem Wykonawcy jakimikolwiek karami umownymi do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem obciążenia karami jw.).

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie proponowanych zmian.

**Pytanie 10:** Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia od jw.).

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie proponowanych zmian.

**Pytanie 11:** Prosimy o potwierdzenie, że w okresie gwarancji Zamawiający wykonywał będzie czynności serwisowe zgodnie z wymogami producentów urządzeń oraz ponosił będzie koszty zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wymiany wynika z naturalnego zużycia, a nie z istnienia w nich wad).

**Odpowiedź:** Czynności serwisowe zgodne z wymogami producentów zamontowanych urządzeń oraz wymiana części eksploatacyjnych (których konieczność wymiany wynikać będzie z naturalnego zużycia a nie z istnienia w nich wad) stanowiąc będą obowiązek i koszt użytkownika obiektu i nie obciążają Wykonawcy.

**Pytanie 12:** Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego.

**Odpowiedź:** Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w momencie stwierdzenia, że przedmiot umowy nie zawiera wad istotnych.

**Pytanie 13:** W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SIWZ 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 dopuszcza oferowanie elementów równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji przetargowej. Wykonawca **jest zobowiązany wykazać w ofercie jakie elementy zostały zmienione** i określić jakie elementy w ich miejsce proponuje. Ponadto winien wykazać w sposób nie budzący wątpliwości, że wskazane rozwiązania są równoważne.

**Pytanie 14:** W związku z faktem, iż Zamawiający w SIWZ 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:** Wg Zamawiającego w dokumentacji przetargowej załączonej do SIWZ nie występują nazwy własne, ani opisy parametrów technicznych materiałów i urządzeń wskazujące na konkretnego producenta. Jeżeli w dokumentacji przetargowej element przedmiotu zamówienia został wskazany poprzez znak towarowy, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces lub opisano element przedmiotu zamówienia za pomocą norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 30 ust. 1 i ust. 3 ustawy pzp, ewentualne wskazania na takie elementy przedmiotu zamówienia należy odczytywać z wyrazami „lub równoważny”. Zamawiający dopuszcza w takim przypadku oferowanie elementów równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w ww. dokumentacji przetargowej. Wykonawca **jest zobowiązany wykazać w ofercie jakie elementy zostały zmienione** i określić jakie elementy w ich miejsce proponuje. Ponadto winien wykazać w sposób nie budzący wątpliwości, że wskazane rozwiązania są równoważne.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Bronisław Pruchnicki  
Główny Specjalista  
Pełnomocnik Prezydenta ds. Infrastruktury

**Otrzymują:**

1. Adresat,
2. IMI,
3. ZP aa.