

Warszawa, 1 lutego 2017 r.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego

Warszawa Południe Sp. z o.o.

ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa
tel.: (22) 698 60 18, 698 96 70 ÷ 71, 698 95 12 ÷ 11
fax: (22) 698 60 29 (Biuro spółki)
fax: (22) 698 95 10 (Dział Administracji i Księgowości)

Nr sprawy: TBS/ZP/PO/1/2017

Pismo nr: TBS/I/225/W/2017

KOMUNIKAT nr 3

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, realizowanego w trybie przetargu ograniczonego, którego przedmiotem jest **remont, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Stalowej 29 w Warszawie wraz z przebudową i nadbudową oficyny, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą. Postępowanie o numerze sprawy TBS/ZP/PO/1/2017.**

1. PYTANIA I ODPOWIEDZI

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółka z o.o. informuje, iż działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.), w odpowiedzi na pytania Wykonawcy, które wpłynęły w toku postępowania, udziela się następujących wyjaśnień:

Pytanie 1: Proszę o potwierdzenie, że wypełniony „Preliminarz kosztów” będzie stanowił załącznik do umowy i należy przedłożyć przed podpisaniem umowy z wybranym wykonawcą (nie należy załączać do oferty).

Odpowiedź: Preliminarz kosztów jest elementem opisu przedmiotu zamówienia i nie występuje jako odrębny dokument podlegający wypełnieniu. Stanowi natomiast podstawę do sporządzenia przez wybranego wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego po zawarciu umowy.

Pytanie 2: Czy Zamawiający dopuszcza zmianę udziału procentowego poszczególnych elementów wskazanych w „Preliminarzu kosztów”?

Odpowiedź: Wskaźniki procentowe w preliminarzu kosztów nie podlegają zmianie.

Pytanie 3: Proszę o podanie obciążeń na fundamenty.

Odpowiedź: Obciążenia na fundamenty budynku przedstawia rysunek załączony do niniejszego pisma.

Pytanie 4: Po szczegółowej analizie dokumentacji przetargowej stwierdzamy, że przygotowanie rzetelnej oferty i przedstawienie Zamawiającemu właściwie skalkulowanej ceny ryczałtowej wymaga dokładnej weryfikacji przedmiarów. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu złożenia ofert do dnia 14.02.2017r.

Odpowiedź: Aktualny termin składania ofert, w świetle zakresu zmian w SIWZ i dokumentacji projektowej, nie wymaga w ocenie zamawiającego konieczności kolejnego przesunięcia w celu uwzględnienia ww. zmian w treści oferty.

Odpowiedzi na wniosek o uwzględnienie nw. uwag do umowy (pytania nr 5- 58)

Pytanie 5: W § 2 ust. 3 na końcu zdania pierwszego prosimy o dodanie: „pod warunkiem spełnienia przez Zamawiającego obowiązku wskazanego w ust. 1 powyżej”;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie ww. modyfikacji wzoru umowy.

Pytanie 6: W § 3 pkt 6) prosimy o dodanie na końcu zdania: „pod rygorem uznania, iż roboty te zostały odebrane bez zastrzeżeń”;

Odpowiedź: Zamawiający nie znajduje uzasadnienia dla dokonania ww. modyfikacji wzoru umowy.

Pytanie 7: W § 4 ust. 1 pkt 3) zdanie drugie wnosimy o uzupełnienie zapisu poprzez dodanie na końcu zdania: „(brak zastrzeżeń Zamawiającego w przedmiotowym terminie oznacza akceptację projektu umowy z podwykonawcą bez zastrzeżeń)”;

Odpowiedź: Informacja o maksymalnym terminie na wniesienie zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą zawarta jest w § 4 ust. 1 pkt. 3 - ponadto z przepisów kc (art. 6471 § 2) wynika, że nie zgłoszenie przez inwestora sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 14 dni oznacza zgodę na zawarcie umowy, zatem dodanie takiego zapisu uznać można za zbędne.

Pytanie 8: W § 4 ust. 1 pkt 3) zdanie trzecie wnosimy o doprecyzowanie, iż zastrzeżenia Zamawiającego muszą być uzasadnione;

Odpowiedź: Brak uzasadnienia do zmiany zapisu umowy - z przepisów art. 6471 § 2 kc wynika, że "Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy”;

Pytanie 9: W § 4 ust. 1 pkt 4) wnosimy o skrócenie terminu na zgłoszenie sprzeciwu do już zawartej umowy z 14 do 7 dni, co ma na celu usprawnienie realizacji przedmiotu umowy i wymiany dokumentów;

Odpowiedź: Brak uzasadnienia do zmiany zapisu umowy - zamawiający stosuje zapisy zgodne z przepisami kc - j.w.

Pytanie 10: W § 4 ust. 1 pkt 6) postulujemy wydłużenie terminu płatności faktury podwykonawczej do 30 dni, co jest zgodne z wymogami przewidzianymi Prawem zamówień publicznych, jak również w pełni uzasadnione w odniesieniu do terminu płatności przewidzianego umową dla Wykonawcy;

Odpowiedź: W ustawie p.z.p. - termin zapłaty został określony do 30 dni - zapis umowy spełnia ten warunek.

Pytanie 11: W § 4 ust. 1 pkt 7) wnosimy o doprecyzowanie, iż Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania jedynie „wymagalnych” płatności na rzecz podwykonawców; ponadto prosimy o uwzględnienie, iż w przypadku problemów z uzyskaniem oświadczenia podwykonawcy, Wykonawca może korzystać z innych środków celem udowodnienia spełnienia swoich zobowiązań; dodatkowo wnosimy o modyfikację zapisu zgodnie z art. 143a ust. 1 pkt 1) Prawa zamówień publicznych poprzez wskazanie, iż obowiązek przedkładania dowodów, dotyczących rozliczenia z podwykonawcami aktualizuje się wraz z przedłożeniem przez Wykonawcę drugiej faktury, co jest również zgodne z orzecnictwem KIO w tym

zakresie (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 18 sierpnia 2014 roku, sygn. akt KIO 1586/14);

Odpowiedź: § 4 ust. 1 pkt 7 wzoru umowy otrzymuje brzmienie: „uzyskanie od podwykonawcy i następnie przekazanie Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty złożenia Zamawiającemu drugiej i następnych faktur obejmującej należność za roboty wykonane przez podwykonawcę, oświadczenia podwykonawcy lub innych dowodów o uregulowaniu przez Wykonawcę jego wszelkich zobowiązań wobec podwykonawcy, związanych z realizacją zakresu robót powierzonych podwykonawcy i zafakturowanych daną fakturą Wykonawcy, wraz z dokumentem potwierdzającym prawo do reprezentowania podwykonawcy przez osobę podpisującą oświadczenie, jeżeli prawo to nie wynika z umowy zawartej z podwykonawcą wraz z dowodem zapłaty przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.”

Pytanie 12: W § 4 ust. 1 pkt 9) w nawiasie, po słowach „7 dni” wnosimy o dodanie: od ich ujawnienia”, co ma na celu doprecyzowanie momentu, od którego liczony będzie termin;

Odpowiedź: Zamawiający uwzględnia wnioskowaną zmianę w § 4 ust. 1 pkt 9 wzoru umowy.

Pytanie 13: W § 4 ust. 1 pkt 18) wnosimy o dodanie na końcu zdania: „w przeciwnym wypadku koszty te pokryje Zamawiający”;

Odpowiedź: Zapis § 4 ust. 1 pkt. 18 jest jasny i nie naraża wykonawcy na ponoszenie nieprzewidzianych kosztów - zamawiający nie widzi potrzeby precyzowania tego zapisu.

Pytanie 14: Wnosimy o modyfikację zapisu § 4 ust. 3 zdanie drugie, w następujący sposób: „Jeżeli na skutek działań Wykonawcy po stronie Zamawiającego powstanie szkoda, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia poniesionych w związku z tym uzasadnionych kosztów i wydatków z wynagrodzenia Wykonawcy”.

Odpowiedź: Zamawiający nie znajduje uzasadnienia dla dokonania ww. modyfikacji wzoru umowy.

Pytanie 15: Wnosimy o doprowadzenie zapisu § 7 ust. 4 do stanu zgodnego z art. 143a ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, poprzez zwiększenie limitu dla faktur przejściowych do 90%; w odniesieniu do przedmiotowego zapisu zastrzegamy także uwagi wskazane w pkt 7 powyżej; ponadto postulujemy usunięcie procentowego zaawansowania upoważniającego do wystawienia pierwszej faktury (t.j. 20%) mając na względzie sprawność prowadzenia inwestycji, jak również zachowanie pełnej płynności finansowej w ramach realizowanego zadania.

Odpowiedź: Zamawiający uwzględnia wnioskowaną zmianę w § 7 ust. 4 wzoru umowy w zakresie zwiększenia poziomu fakturowania przejściowego do 90% wynagrodzenia umownego wykonawcy. W zdaniu 4 tego ustępu słowa ...”należnego wynagrodzenia” zastępuje się pojęciem „wymagalnego wynagrodzenia”.

Pytanie 16: W § 7 ust. 6 postulujemy modyfikację zapisu, tak aby w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę problemów z uzyskaniem oświadczenia podwykonawcy, Wykonawca mógł korzystać z innych środków celem udowodnienia spełnienia swoich zobowiązań (zamiana spójnika „i” na „lub”);

Odpowiedź: Oświadczenie podwykonawcy jest jednym z dowodów podstawowych - przypadek braku możliwości lub odmowy złożenia takiego oświadczenia należy zaliczyć do bardzo rzadkich i wówczas można dopuścić udowodnienie zapłaty podwykonawcy innymi dodatkowymi środkami dowodowymi - natomiast wymienne stosowanie oświadczenia lub innych środków dowodowych nie jest dopuszczalne. Ponadto zgodnie z art. 143d ust. 1 pkt. 4 p.z.p. umowa ma kształtować zasady zapłaty wynagrodzenia wykonawcy, uwarunkowanej

przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - zamawiający może zatem wskazywać jakimi dowodami będzie takie okoliczności uważać za udowodnione.

Pytanie 17: Wnosimy o wykreślenie zapisu § 7 ust. 7 z uwagi na fakt, iż częściowo pokrywa się on z regulacjami zawartymi w ust. 8 i 9 tego paragrafu, a częściowo się z nimi wyklucza (w ust. 7 Wykonawca pomniejsza wynagrodzenia w przypadku nieprzedstawienia oświadczeń, a dalej w ust. 8 i 9 w regulowane to jest to w odmienny sposób); w naszej ocenie zapisy ust. od 8 do 11 kompleksowo regulują daną kwestię i eliminują wątpliwości interpretacyjne, które mogłyby pojawić się na tle stosowania ust. 7;

Odpowiedź: § 7 ust. 7 wzoru umowy otrzymuje brzmienie: „W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy”.

Pytanie 18: W § 8 ust. 1 na początku zdania drugiego, przed słowem „nieobecność” wnosimy o dodanie słowa „nieuzasadniona”;

Odpowiedź: Zamawiający nie znajduje uzasadnienia dla dokonania ww. modyfikacji wzoru umowy.

Pytanie 19: Odnośnie § 8 ust. 4 przywołujemy uwagę wskazaną w pkt 12 powyżej;

Odpowiedź: Stanowisko zamawiającego zawarte jest w odpowiedzi na wniosek o zmianę umowy w pkt 12.

Pytanie 20: W § 8 ust. 5 wnosimy o doprecyzowanie, iż wyznaczony przez Zamawiającego termin powinien być „uzasadniony względami technicznymi lub technologicznymi”, co ma na celu wyeliminowanie sytuacji, w której Wykonawca zobowiązany będzie do spełnienia świadczenia faktycznie niemożliwego;

Odpowiedź: Zapis jest na tyle ogólny, że uwzględnia różne możliwości wyznaczenia terminu - brak jest zatem uzasadnienia do jego zmiany.

Pytanie 21: Odnośnie § 8 ust. 6 pkt 1) zwracam uwagę że zapis jest niezgodny z aktualnym, ugruntowanym orzecnictwem; odmowa odbioru i zapłaty może nastąpić tylko w przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem; w związku z tym wnosimy o korektę tych zapisów w powyższym zakresie; jest to uzasadnione także względami faktycznymi, jako że przy tak skomplikowanym i złożonym przedmiocie umowy nie jest możliwe uniknięcie wszelkich usterek w szerokim tego słowa znaczeniu;

Odpowiedź: Odwołując się do treści art. 643 i 647 k.c., należy stwierdzić, że obowiązek odbioru zarówno dzieła, jak i robót budowlanych powstaje jedynie wówczas, jeżeli świadczenie wykonawcy odpowiada treści zobowiązania. Jeżeli więc wykonawca robót budowlanych zgłasza do odbioru obiekt wykonany niezgodnie z treścią umowy i zasadami wiedzy technicznej, a więc wadliwy, to zamawiający może przede wszystkim odmówić jego odbioru. Odmowa odbioru lub odstąpienie od umowy dotyczy zatem tylko wad istotnych tzn. gdy przedmiot zamówienia będzie mógł być kwalifikowany jako wykonany niezgodnie z

projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady będą na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania.

Pytanie 22: W § 8 ust. 6 pkt b) wnosimy o dodanie na końcu zdania: „i są tego rodzaju, że uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem”;

Odpowiedź: Stanowisko zamawiającego zawarte jest powyżej w odpowiedzi na wniosek o zmianę treści umowy nr 17.

Pytanie 23: W § 8 ust. 8 wnosimy o zmianę słowa „opóźnień” na wyrażenie „zwłoki przekraczającej 14 dni roboczych”, co z uwagi na sankcję zawartą w tym zapisie jest w pełni uzasadnione;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie ww. modyfikacji wzoru umowy.

Pytanie 24: Odnośnie § 9 ust. 1 czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę podstaw naliczania kar umownych z kwoty brutto na kwotę netto;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie ww. modyfikacji wzoru umowy.

Pytanie 25: W § 9 ust. 1 pkt 1) i 2) wnosimy o zmianę słowa „opóźnienia” na słowo „zwłoki”, co jest zgodne z aktualnym orzecnictwem sądowym; ponadto czy Zamawiający zgodzi się na obniżenie procentowego przelicznika kar umownych zastrzeżonego w zapisie z 0,5% na 0,3%;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie ww. modyfikacji wzoru umowy. Orzecnictwo dopuszcza stosowanie konsekwencji wynikających zarówno z opóźnienia jak i zwłoki.

Pytanie 26: Wnosimy o modyfikację zapisu § 9 ust. 1 pkt 3) w następujący sposób: „w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za odstąpienie Wykonawcy od Umowy z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Wykonawcę lub gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca”; brak jest uzasadnienia dla obciążania Wykonawcy karą umowną za odstąpienie przez niego od Umowy jeżeli podstawą odstąpienia była przyczyna, za którą odpowiedzialność ponosi Zamawiający; ponadto z uwagi na konsekwencje odstąpienia od umowy, przyczyny je uzasadniające powinny być wskazane w sposób maksymalnie precyzyjny i przejrzysty, których to warunków nie spełnia użyte w tekście umowy stwierdzenie „za każdy przypadek nienależytego wykonania Umowy”;

Odpowiedź: Zapis jest jasny - umowa określa obowiązki stron. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie ww. modyfikacji wzoru umowy

Pytanie 27: Wnosimy o wykreślenie w całości zapisu § 8 ust. 1 pkt 4) z uwagi na jego nieprecyzyjny charakter, mogący powodować znaczne rozbieżności interpretacyjne; ponadto w przypadku niewielkich uchybień kara ta byłaby rażąco wygórowana; Zamawiający dysponuje całym wachlarzem innych możliwości zdyscyplinowania Wykonawcy i nakłonienia go do prawidłowego wykonania umowy (np. wykonawstwo zastępcze, odstąpienie od umowy itd.), w związku z tym zastrzeżenie dodatkowej kary umownej w tym zakresie jest nieuzasadnione;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie ww. modyfikacji wzoru umowy - uwaga dotyczy prawdopodobnie § 9 ust. 1 pkt 4 wzoru umowy.

Pytanie 28: W § 8 ust. 1 pkt 5) czy Zamawiający wyrazi zgodę na obniżenie procentowego przelicznika kar umownych zastrzeżonego w zapisie z 0,1% na 0,05%; w przeciwnym wypadku wysokość kary umownej byłaby niewspółmierna do wagi przedmiotowego naruszenia; ponadto wnosimy o dodanie na końcu zdania: „przy czym kara ta zostanie

anulowana w całości w przypadku dotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia przedmiotu umowy”;

Odpowiedź: Uwaga dotyczy prawdopodobnie § 9 ust. 1 pkt 5 wzoru umowy. Zamawiający nie wyraża zgody na obniżenie kary umownej, natomiast zgadza się na jej anulowanie w przypadku nadrobienia opóźnienia i dotrzymania przez wykonawcę terminu zakończenia przedmiotu umowy.

Pytanie 29: W § 8 ust. 1 pkt od 6) do 9) wnosimy o modyfikację zastrzeżonej kary umownej poprzez jej obniżenie do 0,5% wynagrodzenia przewidzianego umową podwykonawczą, której dotyczy poszczególne naruszenie; w przeciwnym wypadku mogłoby dojść do sytuacji, w której za drobne przewinienie formalne naliczona zostałaby kara umowna przekraczająca wynagrodzenie przewidziane umową podwykonawczą; brak zatem uzasadnienia dla zastrzegania tak wysokiej sankcji dla przedmiotowych naruszeń, zwłaszcza że Zamawiając dysponuje narzędziami, które zabezpieczają go na wypadek ujawnienia się niezgłoszonego podwykonawcy (zabezpieczenie umowne, wynagrodzenie wykonawcy do czasu jego zapłaty, art. 143c ust. 2 Prawa zamówień publicznych);

Odpowiedź: Uwaga dotyczy prawdopodobnie § 9 ust. 1 pkt 6-9 wzoru umowy. Zamawiający wyraża zgodę na wnioskowane obniżenie kary umownej.

Pytanie 30: Odnośnie § 8 ust. 1 pkt 10) czy Zamawiający wyrazi zgodę na obniżenie zastrzeżonej kary umownej do 500 zł;

Odpowiedź: Uwaga dotyczy prawdopodobnie § 9 ust. 1 pkt 10 wzoru umowy. Zamawiający nie wyraża zgody na obniżenie ww. kary umownej.

Pytanie 31: W § 8 ust. 1 pkt 11) czy Zamawiający zgodzi się na obniżenie procentowego przelicznika kar umownych zastrzeżonego w zapisie z 0,5% na 0,3%; ponadto wnosimy o zastąpienie słowa „opóźnienia” słowem „zwłoki”;

Odpowiedź: Uwaga dotyczy prawdopodobnie § 9 ust. 1 pkt 11 wzoru umowy. Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 32: Wnosimy o obniżenie kary umownej wskazanej w § 8 ust. 1 pkt 12) do 0,05%, co uzasadnione jest charakterem sankcjonowanego uchybienia;

Odpowiedź: Uwaga dotyczy prawdopodobnie § 9 ust. 1 pkt 12 wzoru umowy. Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 33: Czy Zamawiający wyrazi zgodę na ustalenie limitu kar umownych do kwoty 20% wynagrodzenia umownego netto;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 34: Czy Zamawiający wyrazi zgodę na wprowadzenie do umowy mechanizmu umożliwiającego anulowanie kar umownych zastrzeżonych w § 8 ust. 1 pkt od 6) do 9), w przypadku gdy naruszenie stanowiące podstawę ich naliczenia było krótkotrwałe lub nie spowodowało żadnej szkody po stronie Zamawiającego,

Odpowiedź: Uwaga dotyczy prawdopodobnie § 9 ust. 1 pkt 6-9 wzoru umowy. Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 35: Wnosimy o doprecyzowanie w § 10 ust. 6, iż terminy wyznaczone przez Zamawiającego będą uzasadnione względami technicznymi lub technologicznymi, co ma na celu wyeliminowanie sytuacji, w której Wykonawca zobowiązany będzie do spełnienia świadczenia faktycznie niemożliwego;

Odpowiedź: Stwierdzenie „odpowiedni termin” zawiera w sobie założenie terminu uzasadnionego względami technicznymi lub technologicznymi.

Pytanie 36: W § 10 ust. 8 wnosimy o zastąpienie słowa „opóźnienie” słowem „zwłokę”;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 37: W § 10 ust. 9 na końcu zdania pierwszego wnosimy o dodanie: „po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o powyższym z wyznaczeniem dodatkowego terminu usunięcia wad i usterek, nie krótszego niż 10 dni roboczych”;

Odpowiedź: Ustalenie terminu odbioru częściowego nastąpi w terminie uzgodnionym w trybie roboczym przez nadzór inwestorski i kierownika budowy. Termin usunięcia wad lub usterek będzie adekwatny do ich rodzaju i skali.

Pytanie 38: Z uwagi na konsekwencje odstąpienia od umowy, przyczyny je uzasadniające powinny być wskazane w sposób maksymalnie precyzyjny i przejrzysty, a w związku z tym wnosimy o modyfikację zapisu § 11 ust. 1 poprzez usunięcie wyrażenia „w szczególności” oraz wskazanie, iż punkty zawarte w przedmiotowym ustępie stanowią enumeratywne wyliczenie przyczyn uzasadniających odstąpienie Zamawiającego od umowy;

Odpowiedź: Wyliczenie jest szczegółowe – odstąpienie Zamawiającego od umowy jest możliwe w przypadkach określonych w przepisach ogólnych w kodeksie cywilnym i w przypadkach wymienionych w § 11 wzoru umowy.

Pytanie 39: Wnosimy o wykreślenie w całości zapisu § 11 ust. 1 pkt 1) z uwagi na nieadekwatność sankcji do wagi przewinienia; ponadto zwracam uwagę, iż Zamawiający dysponujemy innymi, licznymi możliwościami dyscyplinowania Wykonawcy w tym zakresie (np. kary umowne);

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 40: Wnosimy o modyfikację zapisu § 11 ust. 1 pkt 2) w następujący sposób: „Wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął robót w wyznaczonym Umową terminie, pozostaje w zwłoce powyżej 14 dni roboczych i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego na piśmie nie podejmuje robót – w terminie 30 dni od dnia upływu 14-dniowego okresu zwłoki oraz terminu wskazanego w wezwaniu”;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 41: Wnosimy o wykreślenie w całości zapisu § 11 ust. 1 pkt 3) z uwagi na nieadekwatność sankcji do potencjalnej wagi przewinienia (zajęcie może nie mieć żadnego wpływu na realizację umowy); ewentualnie wnosimy o modyfikację zapisu w następujący sposób: „organ egzekucyjny dokona zajęcia wierzytelności Wykonawcy, co całkowicie uniemożliwia dalszą realizację Umowy przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od dokonania zajęcia”;

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy. § 11 ust. 1 pkt 3 wzoru umowy otrzymuje brzmienie: „organ egzekucyjny dokona zajęcia wierzytelności Wykonawcy całkowicie uniemożliwiającego dalszą realizację Umowy przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od daty dokonania zajęcia”;

Pytanie 42: Wnosimy o modyfikację zapisu § 11 ust. 1 pkt 4) w następujący sposób: „Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację całości robót w wyznaczonym Umową terminie, przerwa trwa dłużej niż 14 dni roboczych i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego na piśmie nie podejmuje zaniechanych robót – w terminie 30 dni od dnia upływu 14-dniowego okresu nieuzasadnionej przerwy i terminu wskazanego w wezwaniu”;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 43: Wnosimy o modyfikację zapisu § 11 ust. 1 pkt 7) w następujący sposób: „Wykonawca wykonuje roboty w sposób rażąco niezgodny z Umową, bez zachowania należytej staranności i pomimo wezwania Zamawiającego wystosowanego na piśmie z wyznaczeniem co najmniej 14-dniowego terminu nie podejmuje działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych uchybień – w terminie 30 dni od dnia upływu 14-dniowego terminu z wezwania”;

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na wnioskowaną modyfikację § 11 ust. 1 pkt 7 wzoru umowy.

Pytanie 44: Wnosimy o wykreślenie zapisu § 11 ust. 1 pkt 8) w całości; w takiej sytuacji Zamawiający uprawniony jest do realizacji dotychczasowego zabezpieczenia i zatrzymania odpowiedniej kwoty tytułem zabezpieczenia należytego wykonania w przedłużonym czasie realizacji Umowy;

Odpowiedź: Zamawiający wykreśla § 11 ust. 1 pkt 8 wzoru umowy.

Pytanie 45: W § 11 ust. 2 po kropce wnosimy o dodanie: „Zapis nie dotyczy sytuacji, w której bezpośrednia płatność jest wynikiem porozumienia Wykonawcy z Zamawiającym”;

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na wnioskowaną modyfikację § 11 ust. 2 wzoru umowy.

Pytanie 46: W § 11 ust. 3 pkt 2), z uwagi na brak instytucji „nakazu zajęcia majątku” w prawie polskim, proszę o wyjaśnienie, jak należy ten zapis interpretować;

Odpowiedź: Zamawiający wykreśla § 11 ust. 3 pkt 2 wzoru umowy.

Pytanie 47: W § 11 ust. 4 na końcu zdania drugiego wnosimy o dodanie: „i uzasadnionych kosztów poniesionych w związku z realizacją Umowy”;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy. Istniejący zapis jest zgodny z treścią art. 145 p.z.p.

Pytanie 48: W § 11 ust. 7 na końcu zdania ostatniego wnosimy o dodanie: „(w pozostałym zakresie zabezpieczenie ulega zmniejszeniu)”;

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na wnioskowaną modyfikację § 11 ust. 7 wzoru umowy.

Pytanie 49: W § 11 ust. 8 pkt 4) po średniku wnosimy o dodanie: „jednakże w przypadku gdy odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wszelkie koszty, o których mowa w niniejszym zapisie obciążać będą Zamawiającego”;

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na wnioskowaną modyfikację § 11 ust. 8 pkt 4 wzoru umowy.

Pytanie 50: Wnosimy o wykreślenie w całości § 11 ust. 8 pkt 5); w naszej ocenie zapis jest niedopuszczalny; skoro umowa uległa rozwiązaniu na skutek odstąpienia, strony dokonały rozliczeń i ewentualnego naliczenia kar umownych, a Zamawiający zatrzymał niewykorzystaną część wynagrodzeni, brak jest jakichkolwiek podstaw do dodatkowe obciążania Wykonawcy kosztami wykonawstwa zastępczego; zresztą w takim przypadku nie może być już mowy o wykonawstwie zastępczym, a jedynie o zawarciu kolejnej umowy z innym Wykonawcą;

Odpowiedź: Zamawiający wykreśla z § 11 ust. 8 pkt 5 wzoru umowy zdanie pierwsze.

Pytanie 51: W § 11 ust. 8 pkt 6) wnosimy o modyfikację zapisu, gdyż jest on niezgodny z aktualnym, ugruntowanym orzecznictwem; odmowa odbioru i zapłaty może nastąpić tylko w przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem; w związku z tym wnosimy o korektę tych zapisów w powyższym zakresie; jest to uzasadnione także względami faktycznymi, jako że przy tak skomplikowanym i złożonym przedmiocie umowy nie jest możliwe uniknięcie wszelkich usterek w szerokim tego słowa znaczeniu;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 52: W § 12 ust. 3 wnosimy o wykreślenie słowa „bezusterkowego”, jako niezgodnego z art. 151 ust. 1 Prawa zamówień publicznych; zgodnie z przepisem dla zwrotu zabezpieczenia wystarczające jest uznanie robót za należycie wykonane; przy tak skomplikowanym i złożonym przedmiocie umowy nie jest możliwe uniknięcie wszelkich usterek w szerokim tego słowa znaczeniu;

Odpowiedź: § 12 ust. 3 wzoru umowy otrzymuje brzmienie: „Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.”

Pytanie 53: W § 12 ust. 8 wnosimy o skrócenie wskazanego tam terminu z 30 do 14 dni;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 54: Wnosimy o dodanie na końcu § 12 ust. 9: „lecz nie wcześniej niż w terminie wskazanym w ust. 8”;

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 55: W § 14 ust. 1 wnosimy o wykreślenie części zapisu od słów: „oraz za wyjątkiem zamian w dokumentacji (...)”; wszelkie istotne zmiany powinny być uzgadniane między stronami, gdyż mogą mieć wpływ zarówno na termin, jak i koszty realizacji obiektu;

Odpowiedź: W § 14 ust. 1 dodaje się zdanie: „Wszelkie istotne zmiany dokumentacji będą uzgadniane między Stronami, gdy mogą mieć wpływ zarówno na termin, jak i wzrost kosztu realizacji obiektu.”

Pytanie 56: Wnosimy o dodanie w § 14 ust. 4 w następującym brzmieniu: „W przypadku gdy zmiany wskazane w ust. 2 pkt 2), 4), 5), 6), 7) i 8) mają wpływ na zwiększenie kosztów po stronie Wykonawcy, Strony uzgodnią także stosowną zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie”;

Odpowiedź: W § 14 wzoru umowy dodaje się ust. 4 w następującym brzmieniu: „W przypadku gdy zmiany wskazane w ust. 2 pkt 2), 4), 5), 6), 7) i 8) mają wpływ na zwiększenie kosztów po stronie Wykonawcy, Strony uzgodnią także stosowną zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie”.

Pytanie 57: W § 14 wnosimy o dodanie ust. 5 umożliwiającego zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, w następującym brzmieniu: "5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę - to jest zmiany: wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w okresie trwania umowy, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości wstawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, stawki podatku VAT (przy czym zmianie ulegnie kwota podatku VAT i kwota brutto)";

Odpowiedź: Zmiana wynagrodzenia ze względu na zmianę stawki podatku VAT została uwzględniona w § 7 ust. 13 umowy. W § 14 dodaje się ust. 5 w następującym brzmieniu: "5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę - to jest zmiany: wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w okresie 2018 r., zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne w 2018 r., pod warunkiem udowodnienia przez Wykonawcę, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.”

Pytanie 58: Odnośnie § 17 ust. 2 czy Zamawiający wyrazi zgodę na ustanowienie właściwości sądu dla siedziby powoda?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną modyfikację wzoru umowy.

Pytanie 59: Jaką dokumentację należy wykonać przed przystąpieniem do prac na elewacjach. Czy pełną dokumentację konserwatorską z badaniami architektonicznymi, stratyografią itd.

Czy tylko i wyłącznie dokumentację fotograficzną stanu istniejącego? Czy wymóg ten wynika z treści decyzji konserwatorskiej?

Odpowiedź: Niezbędna dokumentacja zawarta jest w projekcie budowlanym (badania, program prac). Nie ma konieczności wykonywania dodatkowej dokumentacji, poza dokumentacją fotograficzną stanu obiektu przed przystąpieniem do prac. Jakkolwiek Stołeczny Konserwator nie wymaga wykonania dodatkowej dokumentacji, to jeśli projekt budowlany jest dla wykonawcy nie dość szczegółowy i nie zawiera wymiarów wszystkich detali, które mają być odtworzone, muszą one zostać zrekonstruowane „z natury”, czyli trzeba pomierzyć zachowane elementy wystroju elewacji i na tej podstawie wykonać/odtworzyć identyczny element.

Pytanie 60: Czy wzmocnienie struktury materiałów elewacji ma być jedynie wzmocnieniem powierzchniowym czy ma być to wzmocnienie strukturalne cegły?

Odpowiedź: Szczegółowe wytyczne dotyczące naprawy ścian elewacyjnych i innych konstrukcyjnych zostały zawarte na rysunkach projektu wykonawczego.

Pytanie 61: Proszę o potwierdzenie, że naprawa i uzupełnienie ścian oraz szycie rys, spękań dotyczy jedynie powierzchni muru a nie napraw i wzmocnień elementów konstrukcyjnych jak np. nadproży.

Odpowiedź: Szczegółowe wytyczne dotyczące naprawy ścian elewacyjnych i innych konstrukcyjnych zostały zawarte na rysunkach projektu wykonawczego. Nadproża w ścianach konstrukcyjnych wymieniane są na nowe.

Pytanie 62: W pozycji dotyczącej uzupełnienia gzymsów i opasek podano zbyt mały obmiar objętości, detale mają znacznie większą grubość niż 12cm. Proszę o podanie właściwego obmiaru.

Odpowiedź: Przedmiar ma charakter pomocniczy. Prace wymienione w treści pytania należy wycenić na podstawie dokumentacji projektowej.

Pytanie 63: W partiach tynku boniowanego uwzględniono jedynie wykonanie samych boni bez koniecznego wykonania tynku pogrubionego. Proszę o uzupełnienie przedmiaru o stosowną pozycję.

Odpowiedź: Przedmiar ma charakter pomocniczy. Prace wymienione w treści pytania (wykonanie tynku pogrubionego) należy wycenić na podstawie dokumentacji projektowej.

Pytanie 64: Pozycje dotyczące wykonania tynków na ścianach i ościeżach uwzględniają jedynie tynki gładkie, zostały pominięte tyki profili ciągnionych gzymsów i opasek okiennych. Proszę o uzupełnienie przedmiaru o brakujące pozycje.

Odpowiedź: Przedmiar ma charakter pomocniczy. Prace wymienione w treści pytania (wykonanie tynków profili ciągnionych gzymsów i opasek okiennych) należy wycenić na podstawie dokumentacji projektowej.

Pytanie 65: W przedmiarze pominięto konieczność wykonania spadków pod obróbki blacharskie. Proszę o uzupełnienie przedmiaru o brakujące pozycje.

Odpowiedź: Przedmiar ma charakter pomocniczy. Prace wymienione w treści pytania (spadki pod obróbkami blacharskimi) należy wycenić na podstawie dokumentacji projektowej.

Pytanie 66: W przedmiarze pominięto doprowadzenie kolumn Jet Grouting do stanu pokazanego na rysunku np. KWO-01 tj. gładkich i wyrównanych powierzchni. Proszę o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź: Przedmiar ma charakter pomocniczy. Prace wymienione w treści pytania (doprowadzenie kolumn Jet Grouting do stanu pokazanego na rysunku np. KWO-01 tj. gładkich i wyrównanych powierzchni) należy wycenić na podstawie dokumentacji projektowej.

Pytanie 67: Proszę o wyznaczenie terminu wizji lokalnej

Odpowiedź: Wizja lokalna odbyła się dn. 30.01.2017 r. zgodnie z wcześniejszym komunikatem.

Pytanie 68: Czy wyniesienie i utylizacja starych materiałów, mebli, śmieci z wnętrza budynku należy uwzględnić w wycenie?

Odpowiedź: W cenie oferty należy uwzględnić całkowity koszt wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki łącznie z elementami wymienionymi w treści pytania.

Pytanie 69: Jaki teren budowy przewiduje Zamawiający w przypadku braku uzyskania pozwolenia wejścia na tereny sąsiadujące z nieruchomością oraz przejścia przez sąsiadującą bramę opisane w pkt. 4.11 opisu przedmiotu zamówienia?

Odpowiedź: Zapleczem terenu wykonywania robót będzie podwórko znajdujące się pomiędzy budynkami na terenie przedmiotowej nieruchomości. Wymiary przedmiotowej sąsiadującej bramy (przy ul. Środkowej 7) są następujące: wysokość: około 291 cm, szerokość pomiędzy ścianami: około 211 cm, szerokość pomiędzy zawiasami bramy: około 189 cm.

Pytanie 70: Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie podbicia fundamentów inną metodą niż kolumny Jet Grouting?

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza innej metody podbicia fundamentów.

Pytanie 71: Czy przebudowywany budynek będzie przeznaczony na obiekt mieszkaniowy ze stawką podatku VAT 8% czy użyteczności publicznej ze stawką VAT wynoszącą 23%?

Odpowiedź: Dla budynku mieszkalnego należy przyjąć stawkę podatku VAT 8%, dla pozostałych robót, tj. budynku oficyny, zagospodarowania terenu i przyłączy – 23% podatku VAT. Dla umożliwienia dokonania obliczenia ceny oferty wg ww. założeń na stronie Zamawiającego zamieszczony zostanie zamienny formularz ofertowy i zamienne preliminarze kosztów realizacji zamówienia, służące do obliczenia częściowego wynagrodzenia wykonawcy.

Pytanie 72: Czy Zamawiający wyraża zgodę na zabezpieczenie należytego wykonania kontraktu do 5% wartości zamówienia stosowanego przeważnie przy dużych inwestycjach?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na obniżenie wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie 73: Zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o 14 dni ze względu na czas potrzebny do uzyskania wiedzy na temat stanu własności sąsiednich działek oraz możliwości ich wykorzystania do organizowania robót.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na kolejne przesunięcie terminu składania ofert.

2. ZMIANY SIWZ

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o. informuje, iż na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.) dokonuje następujących zmian w treści SIWZ:

1. Modyfikuje treść załącznika 3 do SIWZ - Formularza oferty. Załącznik nr 3 do SIWZ zostaje anulowany a jego funkcję przejmuje zamienny formularz ofertowy (załącznik nr 3a do SIWZ) załączony do niniejszego komunikatu.
2. Załącza do Opisu Przedmiotu Zamówienia zamienny preliminarz kosztów dla budynku mieszkalnego – Załącznik nr 7 do OPZ oraz zamienny preliminarz kosztów dla

budynku oficyny (gospodarczego) z zagospodarowaniem terenu i przyłączami – Załącznik nr 8 do OPZ. Preliminarz kosztów będący elementem opisu przedmiotu zamówienia zostaje anulowany.

3. Załącza dokumentację fotograficzną przedstawiającą aktualny stan terenu i obiektu.
4. Załącza rysunek przedstawiający obciążenia na fundamenty budynku mieszkalnego.

WW. odpowiedzi na pytania, zmiany i uzupełnienia SIWZ stanowią jej integralną część. Zakres udzielonych odpowiedzi nie wymaga dokonania kolejnej zmiany terminu składania ofert w celu ich uwzględnienia w procesie przygotowania oferty.

Załączniki:

- załącznik nr 3a do SIWZ – zamienny formularz ofertowy,
- załącznik nr 7 do OPZ,
- załącznik nr 8 do OPZ,
- dokumentacja fotograficzna,
- rysunek przedstawiający obciążenia na fundamenty budynku mieszkalnego.

Powyższe załączniki należy traktować jako integralny element SIWZ.

CZŁONEK ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Waldemar Wardziński

CZŁONEK ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Piotr Jaworski