

Dotyczy postępowania na „Wykonanie robót budowlanych - wybudowanie dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych przy ul. Leona Połusznego 5 i 9 w Bydgoszczy,, - sprawa Nr 03/2024

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 19 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedstawia Wykonawcom treść trzech wystąpień wykonawcy, dotyczących dokumentacji prowadzonego postępowaniu oraz swoje wyjaśnienia :

- I. W związku z rozbieżnością w SWZ (rozdz.VI) oraz Umową (§ 5 ust. 2) proszę o określenie terminu zakończenia budowy. W SWZ jest wskazany termin wykonania zamówienia – 19 miesięcy licząc od dnia przekazania Terenu budowy, natomiast w Umowie – 20 miesięcy od dnia przekazania Terenu budowy.

Odpowiedź : Zgodnie z ogłoszeniem o zamówieniu i SWZ - 19 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu budowy.

- II. W związku z rozbieżnością w SWZ (rozdz. IX ust. 2) oraz Umową (§ 11 ust. 2) proszę o określenie sumy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej. W SWZ w Warunkach udziału postępowaniu jest wskazana suma gwarancyjna nie mniej niż 25.000.000,00 PLN, natomiast w Umowie – co najmniej 5.000.000,00 PLN.

Odpowiedź : Zgodnie z SWZ - nie mniej niż 25.000.000,00 PLN

- III. W związku z obowiązkiem wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom (jeżeli Wykonawca nie zamierza samodzielnie realizować całości zamówienia), o którym mowa m.in. w SWZ rozdz. V ust. 11 oraz SWZ rozdz. XV ust. 5 pkt.13, proszę o informację czy Wykonawca ma uzupełnić o tą informację formularz ofertowy czy ma załączyć odrębny dokument w formie załącznika do oferty.

Odpowiedź : Formularz oferty zawiera m.in. stwierdzenie : „Do Oferty dołączamy następujące dokumenty i oświadczenia :

- 1) JEDZ,
- 2) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o braku podstaw do wykluczenia i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (* o ile dotyczy),
- 3) oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy (* o ile dotyczy),
- 4) pełnomocnictwo (* o ile dotyczy),
- 5) inne

Informację o podwykonawstwie należy załączyć jako „inne” oświadczenie.

- IV. Proszę o informację czy załączona do SWZ Tabela elementów scalonych ma stanowić załącznik do oferty.

Odpowiedź : Tabele elementów scalonych należy załączyć do oferty; odpowiednio zmienia się część XV ust.5 pkt 1 SWZ, która po zmianie otrzymuje brzmienie :
„Wykonawca składa Ofertę poprzez złożenie za pośrednictwem platformy zakupowej :

a) *wypełnionego i podpisanego Formularza oferty (wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ) wraz wypełnioną Tabelą elementów scalonych”.*

V. Proszę o informację czy Zamawiający dopuszcza rozwiązania zamienne do Aereco.

Odpowiedź : Zaprojektowany system zapewnia długoletnią, ekonomiczną i cichą pracę, co jest szczególnie ważne w przypadku mieszkań z przeznaczeniem na wynajem. Parametry równoważności wymagane przez Zamawiającego:

- a) emitowany przez urządzenia do wentylacji hałas w porze nocnej w pokojach z aneksem kuchennym na poziomie maksymalnym 25 dB,
- b) praca w zakresie niskiego ciśnienia 0-24Pa,
- c) silniki prądu stałego z elektroniczną komutacją,
- d) silniki wyposażone w regulatory umożliwiające ustawienie i zmianę wydatku,
- e) w przypadku braku zasilania konstrukcja urządzenia musi zapewniać wentylację poprzez przepływ grawitacyjny powietrza,

f) zastosowany system wentylacji musi zapewniać możliwość uzyskania w budynku dobrej kategorii efektywności energetycznej (wskazany system na budynku referencyjnym otrzymał Ocenę energetyczną NAP – 5/2021 z Narodowej Agencji Poszanowania Energii kategorii A2, system równoważny powinien wykazać się równie dobrymi parametrami).

Każdy system lub urządzenie przed zastosowaniem musi uzyskać opinię pozytywną potwierdzającą równoważność parametrów w stosunku do zaprojektowanych i wymaganych przez branżowego inspektora nadzoru oraz biura projektowego. W przypadku konieczności dokonania przeliczeń lub wprowadzenia zmian projektowych na skutek zaproponowanego równoważnego systemu lub też urządzenia koszty tych czynności pokrywa wnioskodawca.

VI. Prosimy o udostępnienie wzoru załącznika Nr 4 do Umowy „oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy”.

Odpowiedź : Wzór Nr 4 do Umowy załączamy do niniejszych odpowiedzi.

VII. Z treści umowy wynika, iż zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo-finansowy, stanie się załącznikiem Nr 3 do Umowy. W jakim terminie należy dostarczyć HRF? Czy Zamawiający potwierdza, że HRF należy przedłożyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od podpisania umowy?

Odpowiedź : Tak. Uwzględniając to, zmienia się § 3 pkt 6 wzoru umowy, który po zmianie otrzymuje brzmienie : przekazany przez Wykonawcę w ciągu 14 dni licząc od dnia podpisania umowy i zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo-finansowy, który stanie się załącznikiem Nr 3 do Umowy,”

VIII. Proszę o wyjaśnienie treści SWZ w zakresie wymagań zamawiającego ustanowienia zabezpieczeń przez wykonawcę. Jednym z kryteriów oceny ofert jest „okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady”, który wynosić może od 5 lat (termin ustawowy) do 7 lat. Jeżeli wykonawca zaoferuje 7 letni okres rękojmi i gwarancji jakości to zapisy §10 ust. 3 pkt 2 Umowy są zgodne; natomiast proszę o informację, co w przypadku zaoferowania okresu rękojmi 5 lub 6 lat? Czy wpisane „na sztywno” 3 lata w §10 ust. 3 pkt 2 Umowy są wiążące i faktycznie pomimo dłuższego okresu rękojmi na pokrycie dachowe, Zamawiający oczekuje zabezpieczenia tylko na 3 lata ponad 5 lub 6 letni okres rękojmi i gwarancji?

Proponujemy uproszczenie zapisów umownych i zmianę zapisu § 10 ust. 3 na zapis: „3. Suma zabezpieczenia zmniejszy się o 70% to jest do kwoty PLN, w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego robót i przez (5, 6 lub 7 lat zgodnie z deklaracją Wykonawcy zawartą w ofercie) stanowiła będzie zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.”

Odpowiedź : Zapisy umowy zostaną dostosowane indywidualnie, do okresu udzielonych rękojmi i gwarancji. Propozycja Wykonawcy nie uwzględnia obligatoryjnej, 10-letniej gwarancji na szczelność pokrycia dachowego. Na to zabezpieczenie, poprzez kolejne zmniejszenie, Zamawiający zachowa jedynie 5% pierwotnej wartości zabezpieczenia. W związku ze wskazaną wątpliwością, zmienia się § 10 ust.3 pkt 2 wzoru umowy, który po zmianie otrzymuje brzmienie : „o dalsze 25% to jest do kwoty _____ PLN i przez następne lata stanowiła będzie zabezpieczenie na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu 10 letniej gwarancji udzielonej na wady szczelności pokrycia dachowego.”

IX. Proszę o wyjaśnienie rozdz. XX SWZ „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy” ustęp ostatni (jest błędna numeracja ustępów, w związku z czym nie wskazuję numeru ustępu): „*Zamawiający wymaga aby treść zabezpieczenia nie była uciążliwa dla Zamawiającego, w szczególności miała taki sam skutek jak forma pieniężna, to jest aby zapewniała bezwarunkowo, na pierwsze wezwanie wypłatę kwoty wadium w terminie*”. Proszę o korektę zapisu.

Odpowiedź : zgodnie z wnioskiem Wykonawcy, koryguje się systematykę tego rozdziału. Brzmienie po zmianie :

„XX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Od Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza wymagane będzie wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wnosi przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PKO BP SA Nr 66 1020 1475 00008802 0019 2153 w opisie należy wpisać Nr sprawy i nazwę zamówienia. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego będzie skuteczne z chwilą uznania tego rachunku bankowego kwotą zabezpieczenia (wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego musi nastąpić przed podpisaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego).
5. Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:
 - 1) nazwę Wykonawcy i jego siedzibę (adres),
 - 2) nazwę Beneficjenta (Zamawiającego),
 - 3) nazwę Gwaranta lub Poręczyciela,
 - 4) określać wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - 5) sformułowanie zobowiązania Gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze pisemne żądanie zapłaty, w

przypadku gdy Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie wynikającym z umowy, lub wykonał zamówienie objęte umową z nienależytą starannością,

- 6) jeśli zabezpiecza ofertę Konsorcjum, z treści gwarancji/poręczenia musi wynikać że zabezpiecza ofertę Konsorcjum z podaniem nazw uczestników Konsorcjum.
6. Zamawiający wymaga, aby treść zabezpieczenia w formie gwarancji/poręczenia nie była uciążliwa dla Zamawiającego, w szczególności miała taki sam skutek jak forma pieniężna, to jest aby zapewniała bezwarunkowo, na pierwsze wezwanie wypłatę kwoty zabezpieczenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni.
- X. Zgodnie z §10 ust. 4 Umowy: „W przypadku odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo nie wywiązania się z warunków gwarancji lub rękojmi, zabezpieczenie wykonania Umowy zatrzymuje Zamawiający/zaspokaja się z gwarancji zapłaty lub poręczenia, do wysokości przysługującego mu roszczenia”. Proszę o wyjaśnienie o jakiej gwarancji zapłaty jest mowa.

Odpowiedź : zacytowane postanowienie wzoru umowy, stanowi o możliwości skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, udzielonego w formie gwarancji lub poręczenia.

- XI. Nawiązując do zestawienia stolarki okiennej oraz zapisów co do ich wykonania, zwracamy uwagę na bardzo rygorystyczne wytyczne co do bogatego ich wyposażenia, a co za tym idzie wysokiej ceny stolarki. Po pierwsze - wsp. U_w jest na poziomie 0,75 gdzie obecne przepisy mówią o wartości minimalnej 0,90. Po drugie - trzy uszczelki narzucają odpowiednio droższy system. Po trzecie - drzwi balkonowe na krytych zawiasach oraz próg z nakładką alu. Najbardziej na cenę rzutować będzie pierwszy punkt wraz z drugim, dlatego proszę o rozpatrzenie zmniejszenia parametrów cieplnych do obecnie wymaganych.

Odpowiedź: Odpowiadając na sugestię precyzujemy, że w chwili obecnej rozporządzenie w sprawie warunków technicznych określa współczynnik przenika ciepła dla okien, drzwi balkonowych i drzwi zewnętrznych na poziomie nie wyższym niż $U(\max)=0,9[W/(m^2K)]$ przy $t_i \geq 16^\circ C$, a wartość wskaźnika EP określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną $EP \leq 65[kWh/(m^2rok)]$. Natomiast warunki finansowania inwestycji w ramach produktów oferowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego wymuszają zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną budynku $EP \leq 52[kWh/(m^2rok)]$. W związku z powyższym Zamawiający nie wyraża zgody na pogorszenie parametrów izolacyjności termicznej żadnych z zaprojektowanych elementów i przegród. Zamawiający stosował i stosuje nakładki aluminiowe na swoich inwestycjach jako elementy zabezpieczające profil PCV drzwi balkonowych, również zawiasy ukryte w przypadku drzwi balkonowych są świadomie wymagane i Zamawiający nie zgadza się na ich pominięcie. Zamawiający dopuszcza zastosowanie stolarki, które nie będzie wyposażona w potrójne uszczelki pod warunkiem zachowania pozostałych wymaganych parametrów np. odporności na obciążenie wiatrem oraz przepuszczalności powietrza.

Lukasz Grocholski

Prezes Zarządu
Bydgoskiego Towarzystwa
Budowlanego i Remontowego Sp. z o.o.