



Jaworzniackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

ul. Mickiewicza 1, 43-600 Jaworzno

tel./fax 32 745-20-60, 32 745-20-61 e-mail: jtbs@interia.pl www.jtbs.jaw.pl

Konto bankowe: PKO BP O/Jaworzno 08 1020 2528 0000 0902 0014 4295

Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy KRS: 0000150247

NIP: 632-17-93-912, REGON: 276845048

Wysokość kapitału zakładowego: 19 123.000,00 zł Zarząd: mgr inż. Janusz Łach – Prezes Zarządu



Jaworzno
źródło energii

Jaworzno, dnia 23.02.2015 r.

Wykonawcy / oferenci.

Dotyczy: odpowiedzi i wyjaśnień do postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, w przedmiocie:

Budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Św. Wojciecha w Jaworznie, zlokalizowanych na działce nr 5/7 w obr. 1022

Pytania z dnia 17.02.2015r.

Pytanie nr 1

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na elementy konstrukcyjne na okres 60 miesięcy na pozostałe roboty – na okres 36 miesięcy. Prosimy o potwierdzenie iż na materiały i urządzenia Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na okres równy okresowi gwarancji jakiej udzielają na nie producenci przedmiotowych materiałów i urządzeń.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji zgodnie ze SIWZ.

Pytanie nr 2

Prosimy o potwierdzenie, że koszty materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji ponosić będzie Zamawiający

Odpowiedź

Koszty materiałów eksploatacyjnych będzie ponosił Zamawiający.

Pytanie nr 3

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający na etapie realizacji robót dopuszcza powierzenie podwykonawcom zakresu robót, który nie został wskazany przez Wykonawcę w ofercie.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza powierzenie zakresu robót podwykonawcom, którzy nie zostali wskazani w przedłożonej ofercie pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

Pytanie nr 4

Prosimy o rozważenie możliwości zmiany formy wynagrodzenia. Biorąc pod uwagę, że nie zawsze jest możliwe (nawet przy zachowaniu należytej staranności) przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji, prosimy o uwzględnienie w treści umowy możliwości :

a) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, 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,

b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej.

Powyższe motywujemy faktem iż opisane powyżej okoliczności mają charakter obiektywny, na wystąpienie których wykonawca nie ma wpływu.

Odpowiedź

Zamawiający nie dopuszcza zmiany wynagrodzenia.

Pytanie Nr 5

Zamawiający w rozdz. XVIII SIWZ określił możliwości dokonania zmian w umowie m.in. w zakresie „przesunięcia terminu przekazania terenu robót ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego, niezawinione przez niego (...) Prosimy o uwzględnienie w powyższym zapisie (oraz analogicznym zapisie w 16 bust.2 pkt.3) umowy) również możliwości przesunięcia terminu przekazania terenu robót ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego – zarówno zawinione, jak i niezawinione. Jednocześnie prosimy o uzupełnienie ww. zapisów o wprowadzenie możliwości przesunięcia terminu końcowego realizacji w ww. przypadkach (o taki sam okres o jaki nastąpiło przesunięcie przekazania terenu robót)

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany proponowane przez Wykonawcę.

Pytanie Nr 6

Jednocześnie wnosimy o uzupełnienie zapisów umowy w zakresie możliwości zmiany terminów realizacji o możliwość dokonania zmian terminów realizacji w przypadku :

- a) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłową realizację robót,
- b) zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych,
- c) konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne do wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na propozycje podstaw zmiany terminu realizacji.

Pytanie nr 7

Zamawiający żąda od Wykonawcy złożenia w chwili podpisywania umowy oświadczenia, że zapoznał się z wszystkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją przedmiotu umowy oraz zrzeka się w przyszłości prawa zgłaszania uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej dokumentacji, które mogłyby mieć wpływ na przebieg procesu budowlanego oraz że uznaje nieskuteczność takiej argumentacji w przyszłości. Wnosimy o ograniczenie powyższego oświadczenia do zakresu, z jakim mógł się zapoznać Wykonawca na etapie opracowywania oferty, działając z należytą starannością. Proponowane brzmienie ww. zapisu (§2 ust.6) "Wykonawca oświadcza, że w związku ze złożoną ofertą zapoznał się z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją przedmiotu umowy, z jakimi mógł się zapoznać działając z należytą starannością" Powyższe motywujemy faktem, iż żądanie od Wykonawcy oświadczenia w proponowanej przez Zamawiającego treści rażąco narusza zasady współżycia społecznego oraz elementarne zasady równości stron stosunku zobowiązaniowego (obie strony umowy – zarówno Zamawiający jak i Wykonawca – powinny zawierać umowę w dobrej wierze, w poczuciu własnych obowiązków oraz zgodnie z poszanowaniem zasady równego traktowania interesów obu stron).

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje treść zapisu pkt. 6 w §2 umowy.

Pytanie nr 8

Zamawiający dopuszcza płatność transzami na podstawie częściowego protokołu odbioru. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza fakturowanie w okresach miesięcznych.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza fakturowanie w okresach miesięcznych.

Pytanie nr 9

Zamawiający w § 12 umowy określił iż odbiór robót zostanie dokonany w terminie 10 dni od daty zakończenia robót przez Wykonawcę. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin dotyczy terminów zarówno odbiorów częściowych jak i końcowego.

Odpowiedź

Termin dotyczy odbioru końcowego.

Pytanie nr 10

Zamawiający zastrzegł sobie prawo odstąpienia od umowy m.in. w przypadku, gdy Wykonawca w sposób rażący naruszył obowiązujące przepisy i normy. Z uwagi na rygoryzm powyższego zapisu (wystarczy jednorazowe naruszenie jw.) oraz oceny charakter pojęcia „rażący” prosimy o uzupełnienie powyższego zapisu (§ 15 ust,1 pkt 2) o konieczność uprzedniego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń pod rygorem odstąpienia od umowy.

Odpowiedź

W (§ 15 ust,1 pkt 2 po słowie „robót” wprowadza się nowe brzmienie „ po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania rażących naruszeń przepisów, bądź norm pod rygorem odstąpienia od umowy” przez Zamawiającego.

Pytanie nr 11

W § 14 umowy Zamawiający ustalając szeroki katalog kar umownych jakie może naliczyć Wykonawcy, nie przewidział analogicznej możliwości dla Wykonawcy, gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy, dokonywaniem odbiorów, płatnością faktur.

Prosimy o wprowadzenie do umowy zapisów dających Wykonawcy możliwość dochodzenia kar umownych od Zamawiającego (na takim samym poziomie na jakim może je naliczać Zamawiający) w ww. przypadkach.

Odpowiedź

Zamawiający pozostawia zapisy bez zmian. Termin realizacji robót jest liczony od dnia przekazania terenu budowy.

Pytanie nr 12

W § 14 ust.2 umowy Zamawiający zawarł niejasny zapis „Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od wynagrodzenia

umownego netto za przedmiot umowy” prosimy o wyjaśnienie powyższego zapisu – co oznacza „odstąpienia od wynagrodzenia umownego netto” oraz określenie wysokości zastrzeżonej kary.

Odpowiedź

W § 14 ust.2 umowy - skreśla się zapis w całości.

Pytanie nr 13

Jednocześnie prosimy o wprowadzenie do Umowy możliwości zmiany wynagrodzenia Wykonawcy BRUTTO w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT jako okoliczności zewnętrznej niezależnej od Wykonawcy oraz niemożliwej do przewidzenia.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy .

Pytanie nr 14

Z uwagi na zapis w rozdz. XVI pkt.7 SIWZ prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy służącego jako zabezpieczenie pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz jako zabezpieczenie pokrycia roszczeń z tyt. gwarancji jakości w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza formę gwarancji ubezpieczeniowej z tyt. zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz jako zabezpieczenie pokrycia roszczeń z tyt. gwarancji jakości.

Pytania z dnia 18.02.2015

Pytanie nr 1.

W załączonej dokumentacji dot. robót instalacyjnych w zakresie TOM II projekt budowlany wewnętrznych instalacji wod-kan, co, wentylacji budynek typu „A” brak projektu instalacji wentylacji. Prosimy o jego zamieszczenie, wraz z częścią rysunkową.

Odpowiedź

W budynkach jest przewidziana wentylacja grawitacyjna, rozwiązania wg. Projektu zamiennego dla osiedla bud. Wielorodzinnych przy ul. Św. Wojciecha w Jaworznie zatwierdzony decyzją nr 396/2011 z 08 lipca 2011r. obejmujący zmiany konstrukcyjne w budynkach typu „A” – opracowanie grudzień 2014.

W opisie strony tytułowej do projektu instalacji wewnętrznych omyłkowo wpisano wentylację.

Pytanie nr 2

Prosimy o zamieszczenie projektu budowlanego z branży architektonicznej wraz z częścią rysunkową.

Odpowiedź

Nie posiadamy oddzielnego opracowania branży architektonicznej. Załączony do SIWZ projekt zamienny z grudnia 2014r. zawiera część architektoniczną i konstrukcyjną.

Pytanie nr 3

Prosimy o zamieszczenie pierwotnego projektu budowlanego dla osiedla budynków wielorodzinnych przy ul. Św. Wojciecha w Jaworznie na podstawie którego zostało wydane pozwolenie na budowę.

Odpowiedź

Zamawiający nie widzi potrzeby zamieszczenia pierwotnego projektu, z uwagi na wprowadzone elementy zamienne w stosunku do projektu pierwotnego, które zostały zatwierdzone decyzją pozwolenia na budowę Nr 36/2015 z dnia 28 stycznia 2015r.

Pytania z dnia 19.02.2015r.

Pytanie nr 1

Prosimy o informację czy przy wykonaniu kanalizacji sanitarnej należy wykonać tylko przyłącza do budynków czy może w zakresie jest również wykonanie części sieci biegnącej wzdłuż budynków 2c, 3c, 4c?

Odpowiedź

Zakres wykonania robót dla kanalizacji sanitarnej opisany jest w SIWZ – część II pkt. 3) d.3- podłączenia istniejących budynków, bez wykonywania sieci biegnącej wzdłuż budynków 2c, 3c, 4c.

Pytanie nr 2

Czy w zakresie wykonania podłączenia budynków do sieci wodociągowej jest wykonanie samych przyłączy czy też wykonanie sieci biegnącej wzdłuż budynków 2c, 3c, 4c?

Odpowiedź

Zakres wykonania robót dla sieci wodociągowej opisany jest w SIWZ– część II pkt. 3) d.4- podłączenia istniejących budynków z wcinkami do sieci, bez wykonywania sieci biegnącej wzdłuż budynków 2c, 3c, 4c.

Pytanie nr 3

Czy w zakresie robót do wykonania jest przepompownia, zbiorniki retencyjne wody deszczowej, separator, studnia kD 25a wraz z podłączeniem do studni nr kD 25?

Odpowiedź

Wymieniony zakres nie jest przewidziany do realizacji i wyceny w ofercie, jest wykonany.

Pytanie nr 4

Czy w zakresie do wykonania jest przewód kD tłoczny ?

Odpowiedź

Zakres nie jest przewidziany do realizacji, jest wykonany.

Pytanie nr 5

W opisie wykonania robót jest wykonanie studni nr kD 23 i włączenie się do studni nr kD 21, -studnia kD 22 jest na trasie włączenia – proszę o informację czy jest ona wykonana?

Odpowiedź

Studnia 23 jest przewidziana do wykonania. Studnia kD 22 nie leży na trasie kD 21 kD 23, tylko na dopływie do zbiorników, które są wykonane łącznie z siecią na tym odcinku.

Pytanie nr 6

Czy sadzenie drzew i krzewów jest w zakresie do wykonania ?

Odpowiedź

Nasadzenia nie są w zakresie robót do wykonania przez Wykonawcę, ten zakres jest po stronie Zamawiającego z uwagi na wydane decyzje po dokonanych wycinkach.

W zakresie Wykonawcy jest tylko przygotowanie podłoża, rozścielenie ziemi urodzajnej, humusu, obsianie wraz z pielęgnacją do 1 koszenia

Pytanie nr 7

Proszę o informację czy należy do wyceny ująć elementy małej architektury kosze, ławki, stojaki na rowery a jeżeli tak to w jakiej ilości dla danego etapu robót.

Odpowiedź

Do wyceny należy ująć elementy małej architektury jak: kosze 3 szt, ławki 3 szt, stojaki na rowery 3 szt, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 10 do SIWZ, oraz wg. rys.1a/K.- projektu z grudnia 2014r.

Pytanie nr 8

W opisie przedmiotu zamówienia w pkt. II 3)2 dot. kanalizacji opadowej jest informacja, że należy wykonać studnie o nr rd- proszę o informację czy jest to literówka gdyż wszystkie studnie kanalizacji opadowej na planie zagospodarowania są oznaczone symbolem kD. Proszę o podanie lokalizacji studni 37,38,47 i 48.

Odpowiedź

Oznaczenie i opis są prawidłowe, zgodnie z przedłożonym załącznikiem graficznym nr 10 do SIWZ i tam są takie oznaczenia a numery 37,38,47 i 48 zlokalizowane są w rejonie budynku 2c przy narożnikach.

Pytanie nr 9

Na trasie kanalizacji opadowej przewidzianej do wykonania znajdują się wpusty deszczowe nr 15 i 16 (przy studni kD 32),17 i 18 (przy studni kD 34) oraz 19 i 20 (przy studni kD 36) czy należy ich budowę ująć w ofercie?.

Odpowiedź

Nie – załącznik graficzny nr 10 do SIWZ wskazuje zakres terenu będącego przedmiotem zamówienia, wskazane wpusty są poza zaznaczonym zakresem.

PREZES ZARZĄDU
JAWOLENICKIEGO TBS
Spółka z o.o.
[Podpis]
mgr inż. Janusz Łach