

Katowice, dn. 11/10/2015 r.

Odpowiadając na pismo z dnia 10/09/2015 r. skierowane do KSSE S.A. przekazujemy wyjaśnienia dotyczące postępowania na wyłonienie wykonawcy zadania: „Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku z przeznaczeniem na cele biurowo-usługowe z instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, teletechniczną, gazową, C.O., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, wodno-kanalizacyjną i deszczową), przebudowa przyłączy (telekomunikacyjnego, gazowego, wodociągowego, kanalizacji deszczowej), budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej, wraz z przebudową istniejącego zjazdu, budową miejsc postojowych, wiaty gospodarczej, pylonu, ogrodzenia, z zagospodarowaniem terenu” wraz z „Wnętrzami pomieszczeń przeznaczonych na siedzibę KSSE Podstrefa Gliwicka znajdujących się na kondygnacji +3 i +4”. Lokalizacja inwestycji: Gliwice, ul. Rybnicka 29

Do Zamawiającego wpłynęły następujące zapytania:

1. W związku z faktem, że przedmiot zamówienia obejmuje również wycinkę drzew prosimy o określenie, czy Zamawiający posiada stosowne decyzje administracyjne zezwalające na ww. wycinkę.
2. Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w ciągu 12 miesięcy od daty podpisania umowy. Prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy możliwa jest zmiana ww. terminu realizacji w przypadku zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłową realizację robót, w przypadku wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych (geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych, itp.), konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej, itp.
3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy dołączenia do oferty wykazu wszystkich robót wykonanych w okresie ostatnich 3 lat robót z podaniem wartości, przedmiotu zamówienia, dat wykonania i odbiorców oraz informacji, czy w zakresie poszczególnych robót Wykonawca był zobowiązany do zapłaty kary umownej powyżej 5 % wartości zamówienia. Prosimy o ograniczenie ww. obowiązku do złożenia przez Wykonawcę wykazu robót jw. (bez informacji o zobowiązaniu do zapłaty ww. kary).
4. Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przrzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. W związku z faktem, że przedmiot zamówienia będzie wykonywany w ramach istniejącego obiektu, zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe (nawet przy zachowaniu należytej staranności) przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji (np. po rozpoczęciu robót i wykonaniu robót odkrywkowych może zaistnieć konieczność wykonania robót, które nie były przewidziane w dokumentacji i przedmiarach, a ich wykonanie jest konieczne w celu prawidłowej i kompleksowej realizacji przedmiotu umowy), prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:
 - a) uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
 - b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu 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,

- c) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej.
5. Z uwagi na fakt, iż okres udzielonej gwarancji stanowi kryterium oceny ofert prosimy o potwierdzenie, że wydłużony okres gwarancji dotyczył będzie wykonanych robót, natomiast na zastosowane materiały i urządzenia okres gwarancji będzie tożsamy z okresem gwarancji, jakiego udzielają producenci przedmiotowych materiałów i urządzeń.
 6. Zamawiający zastrzegł sobie prawo do rezygnacji z realizacji części przedmiotu umowy. Prosimy o wyjaśnienie, w jakich przypadkach Zamawiający ma możliwość skorzystania z powyższego uprawnienia.
 7. Podpisując umowę Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu robót, łącznie ze sprawdzeniem wymiarów podanych na rysunkach; Wykonawca oświadcza, że powyższe dokumenty nie zawierają niejasności, błędów, sprzeczności ani usterek i w związku z tym Wykonawca nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku ewentualnego ich wykrycia. Z uwagi na obszerność ww. dokumentacji prosimy o ograniczenie ww. oświadczenia do zapoznania się z nią w zakresie możliwym dla przedsiębiorcy działającego z należytą starannością.
 8. Zamawiający wymaga od Wykonawcy stosowania procedur zarządzania inwestycją. Prosimy o dookreślenie ww. procedur.
 9. Wykonawca podpisując umowę oświadcza, że zapoznał się z istniejącym obiektem, terenem robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfiką oraz istniejącą dokumentacją, w tym urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Prosimy o ograniczenie ww. oświadczenia do zapoznania się z ww. w zakresie możliwym dla przedsiębiorcy działającego z należytą starannością, natomiast ewentualne odmienności od przyjętych w zakresie terenu robót, infrastruktury terenu, itp. które wyszły na jaw na etapie realizacji przedmiotu umowy mogą stanowić podstawę do odpowiedniej zmiany terminu realizacji, zmiany wynagrodzenia lub zmiany sposobu realizacji robót.
 10. Wykonawca podpisując umowę oświadcza, że zapoznał się z istniejącym obiektem, terenem robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfiką oraz istniejącą dokumentacją, w tym urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Prosimy o ograniczenie ww. oświadczenia do zapoznania się z ww. w zakresie możliwym dla przedsiębiorcy działającego z należytą starannością, natomiast ewentualne odmienności od przyjętych w zakresie terenu robót, infrastruktury terenu, itp. które wyszły na jaw na etapie realizacji przedmiotu umowy mogą stanowić podstawę do odpowiedniej zmiany terminu realizacji, zmiany wynagrodzenia lub zmiany sposobu realizacji robót.
 11. Z uwagi na wartość przedmiotu zamówienia prosimy o umożliwienie fakturowania częściowego do kwoty stanowiącej 90 % wartości wynagrodzenia.
 12. Z uwagi na zastrzeżone prawo Zamawiającego do akceptacji zakresu oraz warunków ubezpieczenia Wykonawcy prosimy o określenie wymaganego przez Zamawiającego ww. zakresu oraz warunków ubezpieczenia.
 13. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. Z uwagi na obecność na budowie innych wykonawców Zamawiającego (w zakresie dostaw lub prac związanych z wyposażeniem przedmiotowego obiektu) prosimy o doprecyzowanie powyższego zapisu, że ww. odpowiedzialność dotyczy to szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 14. Zamawiający wymaga wskazania w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy Zamawiający na etapie realizacji dopuszcza powierzenie podwykonawcom innego zakresu robót niż wskazany w ofercie (z zastrzeżeniem osobistego wykonania przez Wykonawcę robót głównych oraz z zachowaniem wymogów stawianych przez Zamawiającego w zakresie podwykonawców). Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, że na etapie opracowywania i składania oferty Zamawiający **nie wymaga** wskazania konkretnych podwykonawców, którym Wykonawca zmierza powierzyć wykonywanie robót.
 15. Zamawiający wymaga od Wykonawcy przed podpisaniem umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego przekazania listy podwykonawców wraz z kopiami zawartych umów przez Wykonawcę z ww. podwykonawcami. Prosimy o wykreślenie powyższego wymogu z uwagi na fakt, że na tym etapie Wykonawca nie będzie miał wybranych podwykonawców, a tym bardziej nie będzie dysponował

uzgodnionymi z podwykonawcami umowami (podwykonawcy są wybierani dopiero na etapie realizacji umowy w sprawie zamówienia publicznego i wtedy są negocjowane z nimi umowy). W związku z powyższym umowy z podwykonawcami będą mogły być przekazywane Zamawiającemu do akceptacji na etapie realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego - w czasie umożliwiającym Zamawiającemu wniesienie ewentualnych uwag do umowy oraz mającym na uwadze terminową realizację umowy.

16. Zamawiający ma prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcy i dokonania bezpośredniej zapłaty na jego rzecz. Prosimy o rozszerzenie ww. zapisu poprzez określenie, że ww. potrącenie i bezpośrednia zapłata są możliwe w sytuacji, gdy Wykonawca nie dokonuje płatności na rzecz podwykonawcy.
17. Zamawiający zastrzegł sobie prawo przerwania wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sytuacji, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne. Prosimy o udzielenie odpowiedzi, w jakich okolicznościach Zamawiający dopuszcza przerwanie robót, na jaki okres oraz kto w ww. okresie ponosił będzie koszty utrzymania placu budowy (Zamawiający ustalił jedynie kto ponosił będzie koszty zabezpieczenia robót).
18. Zamawiający przewidział dla Wykonawcy karę z tytułu istnienia wad trwałych w przedmiocie umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto. Z uwagi na rażącą wysokość ww. kary prosimy o wykreślenie powyższego zapisu (§ 17 ust. 1 pkt. d) umowy) lub stosowne obniżenie ww. kary lub dookreślenie ww. zapisu, że możliwość nałożenia ww. kary dotyczy wyłącznie wad istotnych przedmiotu umowy.
19. Zamawiający przewidział wysoką karę dla Wykonawcy za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – 5 % wartości umowy podwykonawczej. Z uwagi na możliwość bezpośredniej zapłaty dla podwykonawcy przez Zamawiającego i pominięcie o tą wartość wynagrodzenia Wykonawcy prosimy o wykreślenie powołanego zapisu (§ 17 ust. 1 pkt. g) umowy) w całości.
20. Z uwagi na zastrzeżone przez Zamawiającego prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego prosimy o wprowadzenie limitu naliczania kar umownych, np. do 10 % wynagrodzenia.
21. Zamawiający ma prawo jednostronnego ograniczenia robót (do 50 % wartości wynagrodzenia) Prosimy o wyjaśnienie, w jakich przypadkach Zamawiający dopuszcza ograniczenie jw.
22. Zamawiający zastrzegł sobie prawo odstąpienia od Umowy m.in. w przypadku, zwłoki Wykonawcy w wykonaniu jakiegokolwiek jego obowiązku. Prosimy o zmianę sformułowania „*jakiegokolwiek obowiązku*” na „*istotnego obowiązku*”.
23. Zamawiający w § 19 określił podstawy do ewentualnej zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy jednak zastrzegł, że termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może być wydłużony maksymalnie 2 miesiące. Z uwagi na stopień trudności przedmiotowych robót, mogące wystąpić utrudnienia w realizacji (zwłaszcza w kontekście wykonywania robót w ramach istniejącego obiektu) prosimy o wykreślenie ww. zastrzeżenia o max. 2-miesięcznym wydłużeniu terminu realizacji (§ 19 ust. 1.7 umowy).

Stanowisko Zamawiającego:

1. Uzyskanie zgody na wycinkę drzew leży po stronie Zamawiającego, w obecnej chwili procedura uzyskania zgody jest w toku.
2. Warunki zmiany umowy określone zostały szczegółowo w § 19 projektu umowy. W ocenie Zamawiającego powody zmiany umowy zostały określone wystarczająco szeroko i opisane przez pytającego przyczyny, pod warunkiem ich wystąpienia z przyczyn niezależnych od wykonawcy, mogą stanowić podstawę do zmiany umowy. Każda z okoliczności będzie oceniana indywidualnie z uwzględnieniem zapisów umowy i jej wpływu na realizację jej postanowień.

3. Zamawiający dokonując oceny złożonych ofert ma zamiar uzyskać szczegółowe informacje na temat potencjalnych wykonawców, stąd wprowadzony został wymóg dotyczący zapłaconych kar umownych. W ocenie Zamawiającego nie ma konieczności zmiany tego warunku.
4. W ocenie Zamawiającego zagadnienia zawarte w tym pytaniu zostały uwzględnione w § 19 umowy, który przewiduje zmianę umowy (także wynagrodzenia) w ściśle określonych przypadkach. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, co zostało podkreślone w projekcie umowy – z tego też powodu Wykonawca przed złożeniem oferty powinien z należytą starannością zapoznać się z przedmiotem umowy oraz dołączonymi do oferty dokumentami. § 19 ust. 2 przewiduje także możliwość wprowadzenia zmian do umowy w konsekwencji zmiany zakresu rzeczowego zadania (błędów lub braków w dokumentacji projektowej).
5. W odpowiedzi na pytanie dotyczące kryteriów oceny oferowanego okresu gwarancji informuję, że przedłużony powyżej 60 miesięcy okres gwarancji dotyczy zarówno wykonanych robót jak i zastosowanych materiałów i urządzeń. Celem Zamawiającego jest wykonanie przedmiotu zamówienia w odpowiednim, wysokim standardzie, gwarantującym trwałość i/lub możliwość usuwania wad i usterek przedmiotu zamówienia przez okres nie krótszy niż 60 miesięcy. Oznacza to konieczność zastosowanie przez Wykonawcę odpowiednich materiałów i urządzeń. Wykonawca jest zobowiązany dobrać i wycenić takie materiały i urządzenia, które spełniają wymóg odpowiednio długiej gwarancji producenta lub udzielić gwarancji na własne ryzyko.
6. Zamiarem Zamawiającego jest realizacja inwestycji w pełnym zakresie – posiada na ten cel środki w budżecie. Ewentualne zastrzeżenie rezygnacji z części prac (§ 19 ust. 4 umowy) zostało wprowadzone na wypadek zaistnienia okoliczności, której na tym etapie nie można przewidzieć.
7. Zamawiający z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia podtrzymuje ten warunek – ewentualne błędy, wady wykryte podczas realizacji zamówienia i mające wpływ na zakres prac (też wynagrodzenie) będą mogły być korygowane w trybie § 19 ust. 2 umowy (zmiana umowy).
8. Zamawiający dokona zmiany w umowie w § 4 pkt.13 na następującą treść:

"Wykonawca zobowiązuje się do stosowania uzgodnionych z Zamawiającym ogólnie przyjętych procedur zarządzania inwestycją w zakresie kontaktów z Zamawiającym, Inżynierem Kontraktu i Projektantem."

9. W tym zakresie wymagamy oświadczenia jak w Specyfikacji. W naszej ocenie od momentu podpisania umowy i przekazania placu budowy odpowiedzialność za plac budowy ponosi Wykonawca. Z tego też powodu powinien dokładnie zapoznać się z warunkami prowadzenia robót.
10. Pytanie takie samo jak w punkcie 9
11. Biorąc pod uwagę standardy Zamawiającego postrzymujemy stanowisko dotyczące fakturowania do 70 % (jak w projekcie umowy).
12. Warunki ubezpieczenia zostały określone w § 5 projektu umowy. Z punktu widzenia Zamawiającego istotna jest wartość polisy (7 mln PLN), natomiast jej zakres powinien być zgodny z warunkami stosowanymi na rynku przy inwestycjach podobnych do zadania będącego przedmiotem przetargu.
13. Zamawiający potwierdza, że chodzi o szkody powstałe z winy Wykonawcy, jego pracowników i osób działających pod jego nadzorem i w związku z realizacją umowy.
14. W ofercie powinno być wskazane, jaki zakres prac może być powierzony podwykonawcom. Oferta nie musi zawierać wskazania konkretnych podwykonawców, to może nastąpić po podpisaniu umowy, na etapie realizacji umowy, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
15. Odpowiedź jw. Potwierdzamy stanowisko pytającego.
16. Taki zapis jest zastosowany w § 10 ust. 2 pkt.1 umowy.
17. Na tym etapie Zamawiający nie jest w stanie określić ewentualnych powodów wstrzymania prac – celem jest realizacja zadania w pełnym zakresie i terminie 12 miesięcy. Możliwość wstrzymania robót została wprowadzona, jako ewentualność w przypadku zaistnienia okoliczności trudnych do przewidzenia na tym etapie i niezawinionych przez Zamawiającego.
18. Zamawiający podtrzymuje zapisy znajdujące się w projekcie umowy.
19. Zamawiający podtrzymuje zapisy znajdujące się w projekcie umowy.
20. Zamawiający podtrzymuje zapisy znajdujące się w projekcie umowy.
21. Ograniczenie może nastąpić z ważnych powodów, niezależnych od zamawiającego, których nie może przewidzieć na etapie ogłaszania przetargu. W takim wypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za materiały, urządzenia oraz wykonane roboty do dnia poinformowania o ograniczeniu robót.

22. Zamawiający dokona zmiany w umowie w § 18 ust.1 pkt. e w sformułowaniu „jakiegokolwiek obowiązku” na „istotnego obowiązku”.

23. Zamawiający podtrzymuje zapisy znajdujące się w projekcie umowy.

CZŁONEK ZARZĄDU
WICEPREZES

dr inż. Jerzy Łoik

wz Jerzy Łoik
BOIACUK