



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

Lubliniec, 27.01.2025 r.

Znak sprawy: PZP.271.1.3.2025

**Uczestnicy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji
o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest:**

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości położonej w Pawonkowie
przy ul. Lublinieckiej**

WYJAŚNIENIE Nr 4 treści SWZ

W związku z pytaniami do specyfikacji warunków zamówienia złożonymi przez Wykonawców, działając w imieniu Zamawiającego, na podstawie **art. 284 ust. 2** ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), wyjaśniam co następuje:

Pytanie 1:

Zamawiający żąda wskazania w ofercie przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom wraz z podaniem firm ww. podwykonawców.

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 wyjaśnia, że dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie Wykonawcy, oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie Wykonawcy, z zastrzeżeniem treści art. 462 ust. 7 Prawa zamówień publicznych.

Pytanie 2:

Zamawiający w par. 8 ust. 1 umowy podał zakresy, które Wykonawca powierzy podwykonawcom – prosimy o usunięcie z ww. zapisu zakresów, będą one uzupełnione wg wskazań Wykonawcy w ofercie.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że § 8 ust. 1 umowy będzie uzupełniony wg ewentualnych wskazań Wykonawcy zawartych w ofercie oraz modyfikuje projekt umowy w tym zakresie.

Zmodyfikowany projekt umowy zamieszczono w pliku: Załącznik nr 7 do SWZ projekt umowy - po zmianie.pdf

Pytanie 3:

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu umowy w terminie do 30.06.2026 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 jego dotrzymanie nie będzie możliwe.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na przesunięcie terminu wykonania umowy tj. 30 czerwca 2026 roku w przypadku przedłużającego się postępowania przetargowego albowiem ustalenie ww. terminu jest uzasadnione obiektywnymi przyczynami tj. możliwością uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania ze środków dostępnych w ramach Krajowego Planu Odbudowy (KPO).



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

Jednocześnie Zamawiający potwierdza, iż w przypadku gdyby dotrzymanie założonego terminu nie było możliwe z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi wówczas dojdzie do zmiany ww. terminu zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych.

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 przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację inwestycji, zatem 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 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 w przypadku wprowadzenia na wniosek Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę treści zasad wynagradzania. Niemniej jednak okoliczności wskazywane przez Wykonawcę w pytaniu 4 Zamawiający uznaje za roboty dodatkowe nieobjęte wynagrodzeniem ryczałtowym.

Pytanie 5:

Zamawiający zastrzegł sobie prawo unieważnienia postępowania, jeśli środki finansowe, które zamierzał przeznaczyć na jego sfinansowanie nie zostaną mu przyznane. Prosimy o informację, kiedy Zamawiający uzyska decyzję w sprawie finansowania jw.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że decyzję w sprawie uzyskania decyzji dot. finansowania zamówienia Zamawiający uzyska w terminie związania ofertą.

Pytanie 6:

Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w okresach nie częściej niż co 4 miesiące do kwoty stanowiącej 80 % wartości wynagrodzenia. Prosimy o umożliwienie fakturowania częściowego w okresach miesięcznych do 90 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na zmianę wartości faktur częściowych z 80% na 90% wartości wynagrodzenia.

Pytanie 7:

Prosimy o zrównanie terminu płatności faktur Wykonawcy (30 dni) i faktur podwykonawców (20 dni).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 8:

Zamawiający przewidział wysokie kary za ewentualne uchybienia Zamawiającego względem podwykonawców:

- za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy – 0,1 % wynagrodzenia netto z umowy podwykonawczej za każdy dzień zwłoki,



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

- za brak przedłożenia do akceptacji Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą (lub projektu jej zmiany) – 0,2 % wynagrodzenia netto stwierdzony przypadek,
- za brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z podwykonawcą – 0,2 % wynagrodzenia netto za każdy stwierdzony przypadek,
- za brak zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty – 0,1 % wynagrodzenia netto z umowy podwykonawczej za każdy dzień zwłoki,
- za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę zwaloryzowanego wynagrodzenia podwykonawcy – 0,05 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.

Prosimy o obniżenie ww. kar i ustalenie ich w wysokości np. 2 000,00 zł za każde z ww. naruszeń.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 9:

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy. Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w przekazaniu placu budowy, opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, dokonywaniu płatności, dokonywaniu odbiorów (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 10:

Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych z 35 % wartości wynagrodzenia do np. 10% wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 11:

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 wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 12:

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 umowy).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 13:

Prosimy o zmianę zapisów dotyczących waloryzacji wynagrodzenia, tj. umożliwienie pierwszej waloryzacji wynagrodzenia po 3 miesiącach od zawarcia umowy, każdej kolejnej po upływie kolejnych 3 miesięcy oraz ustalenie maksymalnej zmiany wynagrodzenia w drodze waloryzacji na 20 % wynagrodzenia Wykonawcy.



SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą
w Lublińcu
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec
sekretariat@simslaskpolnoc.pl
tel. +48 34 340 13 11

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 14:

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ 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 wyjaśnia, że 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.

Pytanie 15:

W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ 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:

Zamawiający wyjaśnia, że 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.

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część SWZ.

Jednocześnie informuję, że nie ulega zmianie data oraz godzina składania i otwarcia ofert.

PREZES ZARZĄDU

/ - /

Józef Korpak

p.o. WICEPREZES ZARZĄDU

/ - /

Ryszard Krawczyk