

Znak sprawy: SM/87/2020

Zamość, 22.01.2020r.

ODPOWIEDZI NA PYTANIA WYKONAWCÓW

Dotyczy: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sikorskiego w Zamościu.

Zamawiający - Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu informuje, iż wpłynęły zapytania od Wykonawców. Zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z skorygowanym na ich podstawie projektem umowy.

1. Wykonawca zwraca się z prośbą – zapytaniem o możliwość zmian zapisów w projekcie umowy na roboty budowlane w następujący sposób tak aby:
 1. wykonawca miał możliwość wystawienia faktury już po pierwszym miesiącu kalendarzowym od rozpoczęcia prac - ponieważ roboty ziemne i żelbetowe fundamentów stanowią znaczący koszt w stosunku do całej inwestycji- § 6 ust. 15 umowy przewiduje pierwsze fakturowanie po 3 miesiącach.
 2. zabezpieczenie należytego i terminowego wykonania umowy wynosiło 5% wartości wynagrodzenia, ponieważ w obecnym czasie zysk wykonawcy na inwestycjach budowlanych to jest kilka procent więc zatrzymywanie 10 % znacznie przewyższa ten zysk - § 8 ust. 1 umowy przewiduje 10% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, powiększonego o podatek VAT. Z terminem ważności dłuższym o 30 dni niż termin zakończenia realizacji inwestycji.
 3. opóźnienie w zapłacie faktury przez Zamawiającego skutkowało wydłużenie okresu realizacji umowy o czas opóźnienia – w § 8 ust. 11 Umowy, mówi się o co najwyżej dwóch fakturach o okresie każdego roku realizacji inwestycji z wydłużonym do 90 dni terminem płatności bez ponoszenia konsekwencji finansowo-prawnych z tego tytułu.
 4. w § 9 ust. 1b poprawić na 5 dni aby korelował z § 6 ust.8
 5. Czy przekazany W dokumentacji przetargowej wzór umowy będzie negocjowany, czy założeniem Zamawiającego jest pozostawienie umowy roboty budowlane w przekazanej formie bez możliwości dokonywania zmian?
 6. Oferent prosi o zmianę poniższych zapisów umowy.
 7. **Zapis § 2 ust. 10 i 12** - zmiana zapisów na „.....wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo zostanie dokonana przez Zamawiającego jako bezpośrednia zapłata wymaganego wynagrodzenia, przysługującego 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 w terminach wymagalności zapłaty wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy w miesiącach rozliczeniowych, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
 8. **Zapis § 5 ust. 7 pkt. C)** wprowadzony „Opóźnienia się Zamawiającego z wypełnieniem zapisów§ 6 pkt. 11, o taki sam okres, także W przypadku, gdy faktura została zapłacona terminowe jedynie w części. Dla

uniknięcia wątpliwości termin realizacji prac ulega przesunięcia o czas odpowiadający opóźnienia w zapłacie pozostałej kwoty z faktury uiszczonej częściowo, aż do uzyskania całkowitej zapłaty, chyba że Wykonawca oświadczy na piśmie inaczej. Dla wyliczenia nowego terminu realizacji prac okresy wszystkich opóźnień w zapłacie faktur podlegają sumowaniu”.

9. Zapis § 5 ust. 7 pkt. D) wprowadzony „Gdy Zamawiający podejmie decyzję o zawieszeniu procesu budowlanego, zgodnie z ust 9 tego paragrafu”.

10. Zapis § 6 ust. 11 - „powyższe nie dotyczy pierwszych trzech faktur w pierwszych okresach rozliczeniowych”.

11. Zapis § 6 ust. 15 - zapis do usunięcia,

12. Zapis § 6 ust. 16 - „Zamawiającemu przysługuje prawo bezpośredniego zlecenia wykonania robót

zamiennych lub dodatkowych, zaopiniowanych i zatwierdzonych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, podmiotom zewnętrznym. które to roboty i zastosowane materiały będą odpowiadać wymaganiom standardów określonych w Polskich Normach, certyfikatach i aprobaty technicznych ITB, PZH, i dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik Umowy, które będą posiadać okres ważności, który obejmuje dzień ich wbudowania, będą odpowiadać wymaganiom warunków technicznych odbioru odpowiednich robót oraz będą wbudowane zgodnie z instrukcjami producentów i dostawców materiałów i technologii. Generalny Wykonawca sprawować będzie koordynację i kontrolę jakości wykonywanych robót za dodatkowym wynagrodzeniem w wysokości 2 % od wartości robót wykonywanych przez podmioty zatrudnione na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego. Zamawiający zobowiąże wykonawców działających na jego bezpośrednie zlecenie do partycypacji w kosztach ogólnych budowy według procentowego udziału ich robót w stosunku do całości przedmiotu Umowy. Ustalenia w zakresie dodatkowego wynagrodzenia za koordynację robót jak również partycypacji w kosztach ogólnych budowy nie dotyczą podmiotów wykonujących, na bezpośrednie zlecenie Zamawiającego, roboty przyłączeniowe w zakresie nie opisanym w ofercie Generalnego Wykonawcy oraz robót zleconych podmiotom zewnętrznym w uzgodnieniu z Generalnym Wykonawcą.”

13. Zapis § 8 ust. 1 - „Generalny Wykonawca prześle Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania Umowy opiewającą na 5% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy, ~~powiększonego o podatek VAT~~ z terminem ważności dłuższym o 30 dni niż termin zakończenia realizacji całej Inwestycji.

14. Zapis § 8 ust. 7 - „W przypadku nie wniesienia określonym powyżej terminie gwarancji należytego i terminowego wykonania Umowy, Zamawiający ma prawo stworzyć kaucję w wysokości 5% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 Umowy poprzez potrącenia 5% kwot z faktur częściowych lub/ i faktury końcowej Generalnego Wykonawcy.”

14. Zapis § 8 ust. 8 - wprowadzenie dodatkowego zapisu: „50% zatrzymanej kaucji zabezpieczającej, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, o ile nie zajdą okoliczności uzasadniające dokonanie potrąceń kaucji, Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót, pod warunkiem przedstawienia od podwykonawców oświadczeń o stanie rozliczeń z podwykonawcami, z których będzie wynikało stwierdzenie o stanie wierzytelności wobec Wykonawcy, terminie wymagalności i stwierdzenie, że po rozliczeniu tych płatności nie będzie podwykonawca miał żadnych roszczeń do Wykonawcy i do Zamawiającego. O ile Wykonawca będzie miał wierzytelności wobec podwykonawców, kwota należnej wierzytelności dla podwykonawców zostanie przekazana wprost na rozliczenia do

podwykonawców z potrąceniem z wierzytelnością Wykonawcy w terminie zapłaty wynikającym z faktury wystawionej przez podwykonawcę do Wykonawcy.

„Celem pełnego zabezpieczenia roszczeń przysługujących Zamawiającemu wobec Generalnego Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi, ~~Generalny Wykonawca~~ Zamawiający pozostałą zatrzymaną 50% kaucję zabezpieczającą zatrzymuje na okres gwarancji, która zostanie zwrócona Generalnemu Wykonawcy po upływie okresu gwarancji lub Zamawiający dopuszcza złożenie przez Generalnego Wykonawcę zastępczej formy zabezpieczenia zamiast kaucji pieniężnej, w postaci Bezwarunkowej Gwarancji Bankowej lub Bezwarunkowej Gwarancji Ubezpieczeniowej.

15. Zapis § 9 ust. 1 pkt. B) - 5 dni, ze względu na kompatybilność z regulacją § 6 ust.8

16. Zapis § 14 ust. 1 - 10%

17. Zapis § 14 ust. 5 pkt. A) - „za opóźnienie w wykonaniu danego etapu robót w wysokości 0,1 % ~~Wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy~~ wynagrodzenia (wartości) danego etapu robót za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia określonego w harmonogramie jako dzień zakończenia robót.

18. Zapis § 14 ust. 5 pkt. C) - „za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ~~końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi~~ w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie Wady” lub „za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ~~końcowym~~ lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % ~~wynagrodzenia zatrzymanego zabezpieczenia~~ określonego w § 8 ust 8 Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie Wady”

19. Zapis § 14 ust. 5 - wprowadzenie dodatkowego zapisu: Wykonawca może odstąpić od umowy z Winy, Zamawiającego, bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli:

- Zostanie zgłoszony uzasadniony wniosek o upadłość Zamawiającego lub ogłosi on rozwiązanie spółki,
- Zwłoka w zapłacie części lub całości zobowiązania wynikającego z poszczególnych faktur przekroczy 14 dni od daty określonej w §8 ust 8 niniejszej umowy. O ile płatność pomimo ustalonego termin zapłaty już nastąpiła, Wykonawca nie może powołać się na tą podstawę jako podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy,
- Zamawiający bezzasadnie odmawia dokonania odbioru robót.

20. Zapis § 14 ust. 7 - „W przypadku kilku podstaw do naliczenia kary, Generalnego Wykonawcę obciąża suma kar. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć ~~20~~ 15 % wynagrodzenia opisanego w § 6 ust. 1 Umowy.”

21. Zapis § 15 ust. 3) - „Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego za skutki wynikające z nienależytego prowadzenia robót z ~~wyłączeniem robót zleconych przez Zamawiającego podmiotom zewnętrznym.~~

22. Zapis § 18 ust. 3) - proszę również o wprowadzenie zapisów mówiących o skutecznej korespondencji w formie elektronicznej w postaci emailowej do uczestników procesu realizacji zapisów umowy jak i procesu budowlanego tj. inspektorzy nadzoru inwestorskiego powołani przez Zamawiającego do realizacji rzeczonyj budowy.

23. Czy Zamawiający przewiduje możliwość zamiany używanych i wbudowywanych materiałów na równoważne o podobnych parametrach technicznych i budowlanych?

24. Czy Zamawiający przewiduje możliwość zamiany technologii wykonywania np. stropów między kondygnacyjnych, warstw wegetatywnych stropów nad garażem, itp. na rozwiązania konstrukcyjne i architektoniczne równoważne nie gorszych parametrów technicznych.

25. W związku z uszczegółowieniem oświadczeń Zamawiającego W § 1 ust. 2, Oferent prosi o doprecyzowanie i wprowadzenie poniższych zapisów do umowy, czy Zamawiający:

26. Jest należycie zarejestrowany i działa zgodnie z prawem obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej, jest w pełni uprawniony do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym przedmiotem prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa.?

27. Osoby reprezentujące Zamawiającego są należycie umocowane do zawarcia niniejszej umowy i jakiegokolwiek z umów w niniejszej umowie powołanych, których stroną jest Zamawiający, oraz są uprawnione do złożenia oświadczenia o zobowiązaniu się Zamawiającego do wykonania zobowiązań wynikających z powołanej umowy. Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy będą dla Zamawiającego ważne i wiążące ?

28. Nie istnieją żadne prawomocne orzeczenia sądowe lub administracyjne zapadłe wobec Zamawiającego, które uniemożliwiłyby Zamawiającemu zawarcie lub należyte wykonanie niniejszej umowy.?

29. Statut Zamawiającego nie wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie o wyrażeniu zgody na zawarcie niniejszej umowy ze względu na wartość zaciąganego przez Zamawiającego zobowiązania lub z innych przyczyn?

30. Przedstawicielem Zamawiającego W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy będzie.....?

Po przeanalizowaniu treści powyższych zapytań Zamawiający przekazuje skorygowany załącznik nr 8 – projekt umowy.

Dodatkowo Zamawiający informuje, iż punkt VI ust. 1 Instrukcji Przetargowej otrzymuje brzmienie:

1. Od wykonawcy, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza wymagane będzie wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania w **wysokości 5 %** ceny ofertowej brutto przedstawionej przez Wykonawcę.

Załączniki:

1. Instrukcja Przetargowa_wzór umowy załącznik nr 8_roboty_skorygowany.

Członek Zarządu

Zbigniew Pankiewicz