

Katowice, dnia 12.03.2014 r.

**ODPOWIEDŹ na zapytania****dotyczące treści WYTYCZNYCH DO PRZETARGU**

Dotyczy przetargu pisemnego nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą: „Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach” (Nr postępowania: RPO2/8/2014).

Ekoenergia Silesia S.A. (Organizator) informuje, że do Organizatora wpłynęły zapytania do treści WYTYCZNYCH DO PRZETARGU, w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 70<sup>1</sup>-70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 z późn. zm.) i wytycznych Instytucji Zarządzających RPO WSL, którego przedmiotem jest przetarg pisemny nieograniczony na wykonanie zadania pod nazwą „Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”.

Organizator na podstawie pkt 16.1 WYTYCZNYCH DO PRZETARGU, przekazuje treść zapytań wraz z udzielonymi odpowiedziami:

**Pytanie nr 1:**

W materiałach przetargowych zamieszczono przedmiar dotyczący iluminacji elewacji w wersji II. Ze względu na istniejące dwie wersje iluminacji w zamieszczonej dokumentacji wykonawczej prosimy o jednoznaczną odpowiedź, że w wycenie należy się kierować zamieszczonym przedmiarem dla wersji II.



Odpowiedź:

Decyzją Organizatora wybrano do realizacji wersję II /iluminacji/ i ona jest obowiązująca do wyceny.

Pytanie nr 2:

W materiałach przetargowych nie zamieszczono przedmiaru robót dotyczącego instalacji elektrycznej silnoprądowej wewnętrznej i zewnętrznej. Prosimy o udostępnienie kompletu przedmiarów dotyczących branży elektrycznej.

Odpowiedź:

Przedmiary dla instalacji elektrycznej zostały zamieszczone w dniu 06.03.2014.

W zamieszczonym na stronie internetowej przez Organizatora pliku pt.: "03z PW - Katowice - Żeliwna 38 Instalacje elektryczna.zip" został załączony przedmiar instalacji elektrycznej pt.: "Przedmiar Robót ELEKTRYKA Katowice - biurowiec\_części wspólne v03 2014.pdf". Załącznik ten obejmuje jednak szerszy zakres prac instalacyjnych dlatego w załączeniu Organizator w miejsce tego załącznika przekazuje zamienny przedmiar robót dotyczący instalacji elektrycznej pt. "Przedmiar Robót Instalacje elektryczne zamienny.pdf", datowany 30.01.2014.

Ponadto w pliku "03z PW - Katowice - Żeliwna 38 Instalacje elektryczna.zip" załączono przedmiar robót dotyczący zagospodarowania wraz z oświetleniem zewnętrznym.

Pytanie nr 3:

W formularzu oferty w punkcie 3.c wydano zakres „montaż instalacji fotowoltaicznej”, niestety w udostępnionych materiałach przetargowych brak jakichkolwiek informacji dotyczących w/w zakresu. Czy instalacja fotowoltaiczna wchodzi w zakres przetargu? Jeżeli tak to prosimy o udostępnienie odpowiedniej dokumentacji technicznej



Odpowiedź:

**W odpowiedzi na pytanie, Organizator zamieszcza wytyczne do zaprojektowania i montażu instalacji fotowoltaicznej.**

**Pytanie nr 4:**

W punkcie 15 SIWZ Zamawiający zastrzegł, że przedmiotowa inwestycja musi zostać zrealizowana w terminie: do 20 stycznia 2015 r., z tym że wszelkie roboty budowlane stanu deweloperskiego w zakresie piętra 2 i 3 budynku muszą zostać wykonane i przekazane Organizatorowi do robót stanu wykończeniowego w terminie do dnia 22 września 2014 r. Biorąc pod uwagę fakt, iż terminy realizacji przedmiotowego zamówienia są bardzo krótkie i wyznaczone zostały konkretnymi datami, zaś termin zakończenia procedury przetargowej i podpisania umowy z wykonawcą, który zostanie wyłoniony w prowadzonym postępowaniu przetargowym, nie jest aktualnie znany, prosimy o wyjaśnienie, czy w razie przedłużającej się procedury przetargowej podane w punkcie 15 SIWZ terminy zakończenia prac ulegną odpowiedniemu przesunięciu?

Odpowiedź:

**Jeżeli Organizator przesunie termin określony w pkt 18.2. Wytycznych do przetargu (17 kwietnia 2014 roku) na podstawie pkt 18.3. Wytycznych, o taką samą ilość dni zostaną przesunięte terminy wskazane przez wykonawcę w pytaniu nr 4.**

**Pytanie nr 5:**

Z uwagi na fakt, iż termin zakończenia prac przypada na okres zimowy (20 stycznia 2015 r.) prosimy o udzielenie odpowiedzi, czy w razie wystąpienia niekorzystnych warunków



atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z obowiązującą technologią, co jest sytuacją niemożliwą do przewidzenia na etapie składania oferty, Zamawiający wyrazi zgodę na przesunięcie terminu zakończenia prac o liczbę dni, w których prowadzenie robót z powyższej przyczyny nie było możliwe?

Odpowiedź:

**W ofercie, a co za tym, także w harmonogramie, należy założyć kolejność prac w sposób zapewniający ukończenie przedmiotu Umowy we wskazanym terminie.**

Pytanie nr 6:

Zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 2 Umowy - wszystkie urządzenia, materiały i sprzęt pomiarowy, stosowane w czasie wykonywania robót dostarczane przez Wykonawcę, będą podlegały akceptacji przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Prosimy o podanie terminu, w którym Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany będzie podjąć decyzję w sprawie akceptacji lub braku akceptacji zaproponowanych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i sprzętu pomiarowego. Zwracamy tu uwagę, iż sprawna decyzyjność w tym zakresie ma dla Wykonawcy bardzo istotne znaczenie zważywszy na wyjątkowo krótki okres realizacji przedmiotowej inwestycji.

Odpowiedź:

**Służby nadzoru Inwestorskiego będą podejmowały decyzję o akceptacji urządzeń, materiałów, sprzętu pomiarowego w ciągu pięciu dni roboczych od daty złożenia kompletnego wniosku o akceptację. Wzór wniosku zostanie przekazany przez Inspektora przy przekazaniu Terenu Budowy.**



**Pytanie nr 7:**

Z uwagi na fakt, iż umowa nie wyjaśnia kwestii ewentualnych robót dodatkowych, niemożliwych do przewidzenia na etapie składania oferty oraz zawierania umowy, pomimo dołożenia należytej staranności w tym zakresie, a koniecznych do wykonania celem kompleksowej realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego, które także nie wynikają z dokumentacji technicznej, prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób roboty te będą rozliczane, tj. czy w oparciu o składniki cenotwórcze podane w kosztorysach ofertowych wykonawcy, czy też w drodze odrębnych ustaleń i negocjacji w tym zakresie. Prosimy o doprecyzowanie powyższego w umowie.

**Odpowiedź:**

**Mając na uwadze ryczałtowy charakter Umowy, Organizator, w przypadku zmiany zakresu Zlecenia, dopuszcza zmianę wynagrodzenia w oparciu o wycenę wykonaną wg KNR i cenników SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający i negocjowaną w celu ustalenia wartości ostatecznej.**

**Pytanie nr 8:**

Zamawiający w § 17 ust. 2 umowy wymaga udzielenia rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na okres 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym przekazano Zamawiającemu Przedmiot Umowy oraz wystawiono Świadectwo Odbioru Przedmiotu Umowy, co w istocie wydłuża okres rękojmi do blisko 6 lat, gdyż termin zakończenia robót ustalony został na dzień 20 stycznia 2015 r. Zamawiający wymaga tak długiego okresu rękojmi oraz 5-letniej gwarancji także na zamontowane urządzenia i zabudowane materiały w sytuacji, gdy faktyczna gwarancja udzielana przez producentów tychże materiałów i urządzeń jest zdecydowanie krótsza. Mając powyższe na uwadze prosimy o wyrażenie zgody na udzielenie na urządzenia i materiały gwarancji i rękojmi równej okresowi, na jaki gwarancji udzielają



producenci tychże urządzeń i materiałów oraz wprowadzenie do § 17 umowy dodatkowego zapisu o proponowanej przez nas treści: „*Na zastosowane przy realizacji przedmiotu nin. umowy urządzenia i materiały wymagana jest gwarancja i rękojmia na okres równy gwarancji producenta, przy czym okres gwarancji na zamontowane urządzenia i zabudowane materiały nie może być krótszy niż 24 miesiące od daty wydania Świadectwa Odbioru Przedmiotu Umowy.*”

Odpowiedź:

W § 17 ust. 2 wzoru umowy dodaje się zdanie drugie o następującej treści:

**„Na zastosowane przy realizacji przedmiotu nin. umowy urządzenia i materiały wymagana jest gwarancja i rękojmia na okres równy gwarancji producenta, przy czym okres gwarancji na zamontowane urządzenia i zabudowane materiały nie może być krótszy niż 24 miesiące od daty wydania Świadectwa Odbioru Przedmiotu Umowy”.**

Pytanie nr 9:

Zamawiający wymaga uzyskania przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej OC z tytułu wykonywania przedmiotowej realizacji na kwotę równą co najmniej 10 % wartości wynagrodzenia netto. Prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający zaakceptuje ogólną polisę OC Wykonawcy, w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności, która opiewa na wartość kilkakrotnie przewyższającą minimalny próg wymagany przez Zamawiającego?

Odpowiedź:

**Organizator podtrzymuje treść wzoru umowy w zakresie § 18 ust. 8, to jest Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, na swój koszt i w swoim imieniu polisy ubezpieczeniowej obejmującej - ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania Przedmiotu Umowy na kwotę równą**



**co najmniej 10% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 15 ust. 1 Aktu Umowy od daty rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy do daty zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy**

**Pytanie nr 10:**

W rozdziale 2 pkt. 1.2.2.1 Zamawiający wymaga wykazania się wiedzą i doświadczeniem w zakresie wykonania 2 robót budowlanych obejmujących swoim zakresem wykonanie robót budowlanych, przebudowy lub modernizacyjnych lub budowy budynku biurowego, mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m<sup>2</sup> i wartości robót nie mniejszej niż 15.000.000,00 PLN netto – każde zadanie.

Ponadto w punkcie:

1.2.3.1.1. Zamawiający wymaga dysponowania przez Wykonawcę osobą kierownika budowy, posiadającym uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z co najmniej 10 letnim doświadczeniem, który pełnił funkcję kierownika budowy co najmniej jednej realizacji jednego w pełni ukończonego obiektu biurowego o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m<sup>2</sup>,

1.2.3.1.2. Zamawiający wymaga dysponowania przez Wykonawcę osobą kierownika robót instalacyjnych, który posiada co najmniej 8 letnie doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami branży, który pełnił funkcję kierownika robót na co najmniej jednej realizacji jednego w pełni ukończonego obiektu biurowego o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m<sup>2</sup>,

1.2.3.1.3. Zamawiający wymaga dysponowania przez Wykonawcę osobą kierownika robót elektrycznych, który posiada co najmniej 8 letnie doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami branży elektrycznej, który pełnił funkcję kierownika robót



na co najmniej jednej realizacji jednego w pełni ukończonego obiektu biurowego o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m<sup>2</sup>.

Prosimy o wyjaśnienie dlaczego w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia Zamawiający dopuszcza wykazanie się robotami w odniesieniu do obiektów różnych kategorii (biurowego, mieszkalnego, użyteczności publicznej), natomiast przy wykazaniu doświadczenia kierowników poszczególnych branż, oprócz posiadania 8 lub 10 letniego doświadczenia jako kierownika budowy lub robót, Zamawiający wymaga posiadania przez nich doświadczenia tylko w zakresie obiektu biurowego ?

Takie określenie warunków udziału w przetargu narusza zasadę zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, ponieważ wykazanie się dysponowaniem osobą kierownika budowy oraz robót, którzy mają wieloletnie doświadczenie, jednak niekoniecznie na obiektach biurowych, nie wpłynie na jakość wykonania a pozwoli na zwiększenie dostępności do udziału w postępowaniu podmiotów zdolnych do wykonania przedmiotowego zamówienia, a co za tym idzie zwiększy konkurencyjność złożonych ofert.

W związku z tym, iż wykonawca ma prawo oczekiwać, aby warunki udziału w postępowaniu zostały określone w sposób, który zapewni wybór oferty wykonawcy zdolnego do wykonania zamówienia, nie prowadząc do nieuzasadnionego, z punktu widzenia zasady uczciwej konkurencji, ograniczenia kręgu podmiotów mogących się ubiegać o udzielenie zamówienia, prosimy o zmianę w punktach 1.2.3.1.1, 1.2.3.1.2, 1.2.3.1.3 Wytycznych do przetargu na:

1.2.3.1.1. Zamawiający wymaga dysponowania przez Wykonawcę osobą kierownika budowy, posiadającym uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z co najmniej 10 letnim doświadczeniem, który pełnił funkcję kierownika budowy co najmniej jednej realizacji jednego w pełni ukończonego





objektu biurowego, użyteczności publicznej lub mieszkaniowego o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m<sup>2</sup>,

1.2.3.1.2. Zamawiający wymaga dysponowania przez Wykonawcę osobą kierownika robót instalacyjnych, który posiada co najmniej 8 letnie doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami branży, który pełnił funkcję kierownika robót na co najmniej jednej realizacji jednego w pełni ukończonego obiektu biurowego, użyteczności publicznej lub mieszkaniowego o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m<sup>2</sup>,

1.2.3.1.3. Zamawiający wymaga dysponowania przez Wykonawcę osobą kierownika robót elektrycznych, który posiada co najmniej 8 letnie doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami branży elektrycznej, który pełnił funkcję kierownika robót na co najmniej jednej realizacji jednego w pełni ukończonego obiektu biurowego, użyteczności publicznej lub mieszkaniowego o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m<sup>2</sup>.

Odpowiedź:

**Organizator nie zmienia treści wyżej wskazanych wymagań. Ze względu na specyfikę realizowanego przedsięwzięcia koniecznym jest dysponowanie przez wykonawcę kadrą kierowniczą, która ma odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie przedmiotu umowy.**

**Wiedza i doświadczenie wykonawcy, wymagane w ramach stawianych warunków udziału w postępowaniu zostały określone szeroko, tak by nie ograniczały one kręgu potencjalnych wykonawców.**

Pytanie nr 11:

Zarówno w wytycznych do przetargu jak i we wzorze Umowy czytamy o 60 miesięcznym okresie gwarancji liczonym od daty wydania Świadectwa Odbioru Przedmiotu Umowy.



Pozostaje zadać pytanie co z przekazanym sprzętem oraz urządzeniami będącymi integralną częścią tegoż przedmiotu umowy, na które to producent poszczególnych wyrobów udziela swojej gwarancji na użytkowany sprzęt ?

Sugestia ze strony Oferenta aby umieścić zapis , że okres gwarancji na przekazany sprzęt oraz urządzenia będące integralną częścią przedmiotu umowy, na które to producent poszczególnych wyrobów udziela swojej gwarancji musi być zgodny z okresem udzielonym przez producenta.

Odpowiedź:

**W § 17 ust. 2 wzoru umowy dodaje się zdanie drugie o następującej treści:**

**„Na zastosowane przy realizacji przedmiotu nin. umowy urządzenia i materiały wymagana jest gwarancja i rękojmia na okres równy gwarancji producenta, przy czym okres gwarancji na zamontowane urządzenia i zabudowane materiały nie może być krótszy niż 24 miesiące od daty wydania Świadczenia Odbioru Przedmiotu Umowy”.**

### Pytanie nr 12

Kary umowne:

\*ust. 1.1. "opóźnienie któregokolwiek z terminów wskazanych przez Wykonawcę w załączniku nr 1 z dnia .... Harmonogram realizacji Umowy , - w wysokości 0,025% wartości wynagrodzenia za opóźnienie wykonania każdego etapu robót, za każdy dzień opóźnienia",

\*ust. 1.2. "za opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia za opóźnienie wykonania za każdy dzień opóźnienia"



\*ust. 1.4. "nieprzedłużenie terminu ważności polisy ubezpieczeniowej w wysokości 0,1% wynagrodzenia przysługującego za wykonanie Przedmiotu Umowy- za każdy dzień niezgodności z Umową."

Prosimy o doprecyzowanie wartości wynagrodzenia tj. czy mają Państwo na myśli wartość netto czy brutto.

Co do zasady kary umowne winny być naliczane od wynagrodzenia netto (trudno, aby kara umowna była naliczana od podatku od towarów i usług). W § 15 umowy jest wskazane wynagrodzenie netto, jak również zapis przewidujący, że wynagrodzenie to zostanie powiększone o 23% VAT. Aby uniknąć ewentualnych wątpliwości należy wskazać, że kary umowne będą naliczane od wynagrodzenia netto, tym bardziej, że o takim wynagrodzeniu jest mowa w 21 ust. 1.3, 1.5 oraz 1.6. . W preambule wzoru Umowy również nie znajdujemy wyjaśnienia terminu „Wynagrodzenie” dlatego też, aby uniknąć przyszłych domysłów zarówno ze strony Zamawiającego jak i Wykonawcy prosimy o uszczegółowienie wartości dla poszczególnych punktów umowy.

Odpowiedź:

**Kary umowne będą naliczane od wynagrodzenia netto**

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

*Paweł Błażyca*

