

Gdańsk, dnia 15 maja 2008 r.

L.dz. GIS/521/05/2008

Sygn. Akt 1/A/2008

Sygn. Akt 2/A/2008

WYKONAWCY

Dotyczy:

- *postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą i małą architekturą przy ul. Platynowej w Gdańsku (nr sprawy 1/A/2008)*
- *postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą i małą architekturą przy ul. Antczaka w Gdańsku (nr sprawy 2/A/2008).*

Zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655), Zamawiający informuje, że w postępowaniu wpłynęły następujące pytania, na które Zamawiający udziela poniższych odpowiedzi:

Pytanie nr 1

W punkcie 1.1.7 umowy Zamawiający określił iż, Przedstawiciel Zamawiającego jest to osoba uprawniona do zarządzania i podejmowania decyzji w imieniu Zamawiającego.

Na gruncie kodeksu cywilnego wadliwe jest sformułowanie *uprawnienia do podejmowania decyzji*. Jeżeli oświadczenia Przedstawiciela Zamawiającego mają być dla obu stron wiążące to wnioskujemy o zmianę zapisu na: „*upoważniony do składania oświadczeń woli*”.

Odpowiedź nr 1

Przedstawicielem Zamawiającego będzie osoba uprawniona do zarządzania i podejmowania decyzji w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonych pełnomocnictw. Nie uzasadnione jest twierdzenie, że wadliwe jest sformułowanie *uprawnienia do podejmowania decyzji*. Wykładni, a więc tłumaczenia tego rodzaju oświadczenia dokonuje się na podstawie art. 65 Kodeksu Cywilnego. Proponowany dotychczas zapis, zdaniem Zamawiającego, w sposób dostateczny wyraża wolę strony.

Pytanie nr 2

W punkcie 1.1.30 umowy Zamawiający określił iż, Inżynier Projektu jest to określona w Umowie osoba prawna lub fizyczna wyznaczona przez Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy i upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania Umową w zakresie określonym w udzielonym mu pełnomocnictwie.

Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o.

ul. Sobótki 9, 80-247 Gdańsk

tel. 058 520-80-70, fax. 058 345-42-98

NIP 957-094-64-05, REGON 220270440

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000261232;

Kapitał zakładowy: 11.145.000 PLN w całości wpłacony

Wnioskujemy o konkretne wskazanie osoby fizycznej jako inżyniera projektu, gdyż inżynier projektu nie może być osobą prawną.

Odpowiedź:

Zdaniem Zamawiającego funkcje Inżyniera Projektu może pełnić zarówno osoba fizyczna jak i osoba prawna, wyznaczona na podstawie umowy zawartej przez Zamawiającego z Inżynierem Projektu.

Pytanie nr 3

W punkcie 2.1.1 umowy Zamawiający określił:

„Przedmiotem Umowy jest zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych. Realizacja niniejszego zamówienia polega na zaprojektowaniu i budowie zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej obejmujących 74 lokale mieszkalne wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogową, małą architekturą i zagospodarowaniem położonych przy ul. Platynowej.”

Prosimy o dokładne doprecyzowanie zakresu prac jakie powinien wykonać Wykonawca.

Odpowiedź:

Szczegółowy opis przedmiotu Umowy, dane określające lokalizację, przedmiot i zakres przedsięwzięcia zawiera program funkcjonalno-użytkowy zawarty w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym integralną część Umowy.

Pytanie nr 4

W punkcie 2.2 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:

„(...)Wykonawca winien umożliwić wskazanym przez Zamawiającego podmiotom nieodpłatne umieszczanie reklam, w postaci banerów wiszących, na terenie budowy oraz na wybudowanych budynkach w trakcie trwania robót budowlanych”

słów: o ile nie zakłóci to toku inwestycji i/lub prowadzonych prac.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi konieczności zmiany zapisów w punkcie 2.2 umowy.

Pytanie nr 5

W punkcie 2.2 Zamawiający określił iż, Wykonawca będzie współpracować na terenie budowy oraz współużytkować ten teren z innymi Wykonawcami (...)

Ze względu na odpowiedzialność Wykonawcy za przekazany przez Zamawiającego plac budowy oraz za osoby na nim przebywające wnioskujemy o dopisanie w niniejszym paragrafie następujących słów: *Przy czym Strony ustalają, iż ewentualna współpraca i współużytkowanie placu budowy będzie możliwe jedynie po wyrażeniu pisemnej zgody przez Wykonawcę.*

Odpowiedź:

Zamawiający w pkt 2.2. określił, że w przypadku takiej konieczności Wykonawca będzie współpracował na terenie budowy z innymi Wykonawcami w zakresie niezbędnym do prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego. W takim przypadku niezbędny do wykonania robót teren zostanie protokolarnie (trójstronnie) przekazany odpowiednim Wykonawcom. Taka konieczność zaistnieje np. w sytuacji prowadzenia robót przez GPEC.

Pytanie nr 6

W punkcie 2.5 Zamawiający określił iż , w przypadku, gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych lub wykonania robót uzupełniających , nieprzewidzianych w Umowie (..)

Ze względu na bardzo nieprecyzyjne sformułowanie „z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych lub wykonania robót uzupełniających” dające możliwość wprowadzania zmian praktycznie zawsze i bez jakichkolwiek uzasadnień, prosimy o doprecyzowanie zapisów niniejszego paragrafu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wprowadzenia zmian do punktu 2.5. Punkt ten zawiera przesłanki mówiące o przypadkach, w których istnieje możliwość wprowadzenia zmian. Zmiany powodujące wzrost kosztów inwestycji nie obciążą Wykonawcy, ponieważ zostanie złożone dodatkowe zamówienie. Natomiast zmiany, które nie spowodują wzrostu kosztów uznać należy za nieznaczne i konieczne w normalnym toku przeprowadzania inwestycji.

Pytanie nr 7

W punkcie 2.8 Zamawiający określił iż, Wykonawca podpisując umowę udzieli Zamawiającemu licencji na kopiowanie i ujawnianie (...)

Wnoskujemy o zmianę zapisów niniejszego paragrafu gdyż nie możemy się zgodzić z zapisem dotyczącym udzielania licencji na ujawnianie, poza tym nie jest sprecyzowane jakich to dokumentów ma dotyczyć

Odpowiedź:

Wykonawca podpisując Umowę udziela Zamawiającemu licencji na kopiowanie, ujawnianie, używanie dokumentów Wykonawcy dotyczących całości inwestycji w czasie trwania robót budowlanych. Z dniem podpisania Świadectwa Zakończenia Robót wszelkie majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej Wykonawcy w ramach niniejszej Umowy przechodzą na Zamawiającego. Zamawiający musi mieć pełen zakres dostępu do dokumentacji Wykonawcy związanej z całością inwestycji.

Pytanie nr 8

W punkcie 2.8 umowy wnoskujemy o dopisanie po słowach:

„(...)Z dniem podpisania Świadectwa Zakończenia Robót wszelkie majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej Wykonawcy w ramach niniejszej umowy przechodzą na Zamawiającego”

słów: wyłącznie w zakresie przedmiotowej inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do wprowadzenia zmian do punktu 2.8. Umowy.

Pytanie nr 9

W punkcie 3.1 umowy Zamawiający określił w punktach od a) do e) obowiązki Zamawiającego.

Prosimy o określenie terminów w jakich Zamawiający dokona czynności wymienionych w punktach od a) do e).

Odpowiedź:

Wszystkie terminy dotyczące obowiązków Zamawiającego jak i Inżyniera Projektu działającego w imieniu Zamawiającego zawierają Warunki umowy.

Pytanie nr 10

W punkcie 3.4 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:

„2) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, zgodnie z p. 10 WU, z winy Zamawiającego, kara umowna wynosi 1% od ceny umownej bez VAT”

słów: Wykonawca może dochodzić odszkodowania przewyższającego kary umowne.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do wprowadzenia zmian do punktu 3.4. Umowy.

Pytanie nr 11

W punkcie 4.1.3.3) Zamawiający określił iż, decydowanie o określonych Umową sprawach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą

Wnioskujemy o dopisanie: decydowanie o określonych Umową sprawach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą oraz składania oświadczeń woli w tym zakresie

Odpowiedź:

Zakres praw i obowiązków Inżyniera Projektu w stosunku do Zamawiającego i Wykonawcy określi umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Inżynierem Projektu. Ponadto zgodnie z punktem 4.1.5 Inżynier projektu winien uzyskiwać zgodę Zamawiającego przed wykonaniem swoich obowiązków czy czynności związanych z realizacją robót.

Pytanie nr 12

W punkcie 4.1.4 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:

„Inżynier Projektu nie będzie miał uprawnień do korygowania Umowy. Inżynier Projektu może zaproponować wprowadzenie poprawek do wszystkich części Umowy, które są w jego opinii konieczne lub uzasadnione”

Słów: w takim przypadku terminy przewidziane umową na wykonanie prac mogą ulec wydłużeniu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wprowadzenia zmian do punktu 4.1.4. Umowy. Nie każda zaproponowana przez Inżyniera Projektu poprawka do umowy ma wpływ na terminy wykonania przedmiotu umowy.

Pytanie nr 13

W punkcie 4.3.1 umowy Zamawiający określił:

„W czasie trwania Umowy Inżynier Projektu może wydać Wykonawcy polecenia lub dodatkowe albo zmienione Rysunki, konieczne do wykonania Robót oraz usunięcia wad. Wykonawca będzie przyjmował polecenia wyłącznie od Inżyniera Projektu lub, zależnie od przypadku od jego upoważnionego asystenta, który uzyskał odpowiednie pełnomocnictwo.”

Prosimy o określenie w jakim zakresie Inżynier Projektu może dawać rysunki, bo mimo że nie zmieni umowy, to może znacznie zwiększyć jej zakres, a do tego nie ponosi odpowiedzialności za projektowanie, które jest przedmiotem umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający w punkcie 4.3.1 określił, iż w przypadku konieczności usunięcia wad lub wykonania innych robót nieprzewidzianych w dokumentacji Wykonawca wykona zmienione i dodatkowe rysunki. Wszelkie tego typu uzgodnienia będą zapadały na bieżąco lub podczas narad koordynacyjnych.

Pytanie nr 14

W punkcie 4.3.2 umowy Zamawiający określił:

„wszystkich sprawach objętych Umową Wykonawca zastosuje się do poleceń wydanych przez Inżyniera Projektu lub jego upoważnionego asystenta..”

Prosimy o wskazanie jakich poleceń Inżyniera Projektu, ze względu na możliwość nadużyć stanowiska.

Odpowiedź:

Obowiązki i prawa Inżyniera Projektu określa wyczerpująco pkt. 4 Umowy.

Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o.

ul. Sobótki 9, 80-247 Gdańsk

tel. 058 520-80-70, fax. 058 345-42-98

NIP 957-094-64-05, REGON 220270440

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000261232;

Kapitał zakładowy: 11.145.000 PLN w całości wpłacony

Pytanie nr 15

W punkcie 4.3.2 a) Zamawiający określił iż, Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do poleceń Inżyniera projektu wydanych ustnie.

Wnioskujemy o zmianę zapisów punktu a) na *wyda polecenie zapisane w dzienniku budowy*.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do zmiany punktu 4.3.2 a).
Obowiązek zapisania w dzienniku budowy polecenia związanego z procesem budowlanym istnieje z mocy ustawy *Prawo budowlane*.

Pytanie nr 16

W punkcie 5.1.1 umowy Zamawiający określił:

„Wykonawca zobowiązuje się do zaprojektowania, wykonania, przedmiotu Umowy zgodnie z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego, wymaganiami Zamawiającego, pozwoleniem na budowę i akceptowanymi przez Inżyniera Projektu lub Zamawiającego rysunkami i specyfikacjami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami, jak też zasadami wiedzy technicznej, i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w Umowie”.

Prosimy o wykreślenie zapisu *„i akceptowanymi przez Inżyniera Projektu lub Zamawiającego rysunkami”* dlatego że, podstawą budowy nie są rysunki nawet inżyniera projektu, a projekt w tym wypadku wykonawczy zatwierdzony przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do zmiany punktu 5.1.1.
Zamawiający oraz Inżynier Projektu wyznaczony przez Zamawiającego na każdym etapie procesu inwestycyjnego mają zagwarantowane prawo akceptowania wszelkich poczynąń Wykonawcy zgodnie z zapisami Umowy.

Pytanie nr 17

W punkcie 5.1.1 umowy Zamawiający określił:

„(..)Budynki muszą zostać zaprojektowane i wybudowane w sposób umożliwiający zawarcie indywidualnych umów na dostawę mediów, niezbędnych dla prawidłowej obsługi poszczególnych budynków i lokali mieszkalnych w tych budynkach.”

Prosimy ze względu na niezrozumiałość o wyjaśnienie wyżej cytowanego zapisu.

Odpowiedź:

Szczegółowy opis przedmiotu Umowy, dane określające lokalizację, przedmiot i zakres przedsięwzięcia zawiera program funkcjonalno-użytkowy zawarty w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym integralną część Umowy.

Pytanie nr 18

W punkcie 5.2.1 umowy Zamawiający określił:

„5.2.1 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Inżyniera Projektu wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy”

Prosimy o wykreślenie wyżej cytowanego zapisu ze względu na fakt że zgodnie z prawem budowlanym Wykonawca jest samodzielnym podmiotem nie wykonuje poleceń Inżyniera projektu bo ten nie ponosi odpowiedzialności za inwestycje.

Odpowiedź:

Z uwagi na fakt, iż pkt 5.2.1 określa w sposób wyczerpujący obowiązki Inżyniera Projektu, które zawarte są w Umowie i przepisach prawa Zamawiający nie widzi konieczności doprecyzowania zapisów tego punktu. W przypadku, gdyby polecenie wydane przez Inżyniera Projektu wykraczało poza zakres uprawnień wynikających z przepisów prawa oraz postanowień umowy, Wykonawca nie ma obowiązku zastosowania się. Wykonawca może każdorazowo zweryfikować prawidłowość polecenia pod względem merytorycznym jak i formalnym. Zakres umocowania Inżyniera Projektu do działania na rzecz Zamawiającego jest wyraźnie określony w postanowieniach umowy i jednocześnie nie jest zasadnym przepisywanie do Umowy poszczególnych uprawnień wynikających z przepisów prawa.

Pytanie nr 19

W punkcie 5.3.7 umowy Zamawiający określił:

„Zamawiający może zapłacić Podwykonawcy bezpośrednio całość lub część kwot uprzednio potwierdzonych, minus odpowiednie potrącenia należne Podwykonawcy i dla których Wykonawca nie dokonał przedstawienia dowodów, opisanych powyżej w podpunktach (a) lub (b). Wykonawca musi w takich przypadkach zwrócić Zamawiającemu kwotę bezpośrednio zapłaconą Podwykonawcy przez Zamawiającego lub też Zamawiający może potrącić tą kwotę z kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego.

Prosimy o wykreślenie następujących zapisów (a) lub (b). Wykonawca musi w takich przypadkach zwrócić Zamawiającemu kwotę bezpośrednio zapłaconą Podwykonawcy przez Zamawiającego lub też Zamawiający może potrącić tą kwotę z kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w punkcie 5.3.7 Umowy.

Pytanie nr 20

W punkcie 5.4 umowy Zamawiający określił między innymi uprawnienia Inżyniera Projektu:

Prosimy o przerehabrowanie zapisów niniejszego punktu gdyż uprawnienia Inżyniera Projektu są zbyt szerokie nie mówimy o umowie doradztwa czy konsultingu tylko o pracach budowlanych, Inżynier Projektu powinien uzasadnić potrzebę usunięcia osoby z placu budowy.

Odpowiedź:

Zdaniem Zamawiającego nie ma konieczności przeredagowania zapisów niniejszego punktu.

Pytanie nr 21

W punkcie 5.7.2 pkt e) umowy Zamawiający określił:

e) wykonać Roboty Tymczasowe, włącznie z drogami, przejściami, poręczami i ogrodzeniami, które z powodu wykonywania Robót mogą być konieczne dla użytku i bezpieczeństwa publicznego oraz właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich.

Prosimy o przeredagowanie zapisów niniejszego punktu naszym zdaniem są one zbyt szerokie.

Odpowiedź:

Zdaniem Zamawiającego nie ma konieczności przeredagowania zapisów niniejszego punktu.

Pytanie nr 22

W punkcie 5.9.1 pkt c) umowy Zamawiający określił:

“(b) szkody w sprzęcie;

(c) wady i braki w dokumentacji projektowej Wykonawcy;”

Prosimy o wykreślenie zapisów pkt. b) szkody w sprzęcie

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 5.9.1

Pytanie nr 23

W punkcie 5.9.2 pkt a) umowy Zamawiający określił:

„(a) z tytułu szkody w dokumentacji projektowej – 10% wartości Umowy netto”

Zapis o ubezpieczeniu szkód w dokumentacji jest niezrozumiały szczególnie wysokość ubezpieczenia jeżeli wartość dokumentacji średnio wynosi 3% inwestycji, dlatego wnioskujemy o zastąpienie 10% wartości Umowy netto na wartość 3%.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 5.9.2 a Umowy.

Pytanie nr 24

W punkcie 5.9.2 pkt a) umowy Zamawiający określił:

“(c) z tytułu szkody w sprzęcie – do pełnej wartości odtworzeniowej sprzętu

(d) z tytułu szkód osób trzecich – 20% wartości Umowy netto”,

Prosimy o wykreślenie zapisów punktu c) sprzęt jest wykonawcy więc Wykonawca ubezpiecza go jak chce i na wybrane przez siebie kwoty nie powinno to być w umowie. Zamawiający ma ubezpieczenie z pkt b) z tytułu szkody w robotach urządzeniach i materiałach-110% wartości.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 5.9.2 c Umowy.

Pytanie nr 25

W punkcie 5.9.8 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:
(...)Przelew praw do świadczeń nie zwalnia Wykonawcę z jakiegokolwiek obowiązku określonego w przedmiotowych umowach ubezpieczeniowych, w szczególności z terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych.

Słów: Powyższe nie dotyczy szkód na osobach trzecich,

Ten zakres nie podlega cesji bo jest to klasyczne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wobec osób trzecich którym spowodował szkodę.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 5.9.8 Umowy.

Pytanie nr 26

W punkcie 5.13.1 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:

„(...)Wstępny plan płatności zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego po akceptacji Inżyniera Projektu”

Słów: dokonanej w terminie dni (prosimy o określenie)od jego przedłożenia Inżynierowi Projektu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 5.13.1 Umowy.

Pytanie nr 27

W punkcie 5.14.1 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:

„Miesięczne raporty o postępie będą przygotowywane przez Wykonawcę według wzoru opracowanego przez Inżyniera Projektu i zatwierdzonego przez Zamawiającego”

Słów: najpóźniej w dniu (prosimy o określenie)

Odpowiedź:

Zamawiający wskazał termin sporządzenia raportu miesięcznego Wykonawcy w terminie 7 dni od zakończenia miesiąca.

Pytanie nr 28

W odniesieniu do punktu 5.16 umowy zwracamy się z zapytaniem czy Zamawiający dopuści jako formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy potrącenia z każdej kolejnej faktury kwoty 6% wartości?

Odpowiedź:

Zamawiający nie zamierza zmienić treści punktu 5.16. Umowy.

Pytanie nr 29

W punkcie 5.17.1 pkt 1), 2) umowy wnioskujemy o zastąpienie słowa opóźnienie na słowo zwłokę, po zmianach treść niniejszych zapisów byłaby następująca:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w określonym w umowie terminie zakończenia - 0,05 % od ceny umownej bez VAT za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w wykonaniu innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy, dla których (...)

Odpowiedź:

Zamawiający nie zamierza zmienić treści punktu 5.17.1 w odniesieniu do punktu 1 i 2.

Pytanie nr 30

W punkcie 5.17.1 pkt 2) umowy wnioskujemy o zmniejszenie kary umownej. Kara w wysokości 0,05% jest niewspółmiernie wysoką karą za „inne” opóźnienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zamierza zmienić treści punktu 5.17.1 w odniesieniu do punktu 1 i 2.

Pytanie nr 31

W punkcie 5.17.1 pkt 3) umowy wnioskujemy o zmniejszenie kary umownej z 10% do 1% gdyż dla analogicznego odstąpienia w drugą stronę kara wynosi 1%

Odpowiedź:

Zamawiający nie zamierza zmienić treści punktu 5.17.1 w odniesieniu do punktu 3. Zdaniem Zamawiającego ujednolicenie kar dla obu stron nie ma uzasadnienia dla tej umowy. Wyższa kara dla Wykonawcy ma zrekompensować Zamawiającemu wszystkie koszty związane z przygotowaniem procedury przetargowej oraz przyszłe koszty związane z ogłoszeniem następnego przetargu, na skutek zerwania kontraktu przez Wykonawcę.

Pytanie nr 32

Ze względu na nieprecyzyjne zapisy punktu 5.20 umowy (Zabezpieczenia przylegających nieruchomości) wnosimy o jego wykreślenie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi potrzeby zmian zapisów punktu 5.20 Umowy. Obowiązek odpowiedniego przygotowania terenu budowy w kontekście istniejącej już, a przylegającej do terenu budowy infrastruktury obciąża Wykonawcę. Wykonawca ustalając określony plan działań i porządek przeprowadzania etapów prac zapewnia porządek na terenie budowy oraz organizuje i przeprowadza stosowne zabezpieczenia techniczne, konieczne dla ochrony sąsiadujących nieruchomości. Zamawiający nie może być obciążony obowiązkiem zabezpieczenia sąsiadujących nieruchomości przed zakłóceniami i szkodami spowodowanymi przez Wykonawcę w toku realizowania inwestycji.

Pytanie nr 33

W punkcie 5.28.4 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:
„Żadna część robót budowlanych nie zostanie rozpoczęta dopóki odpowiednia dokumentacja projektowa nie zostanie zaaprobowana przez Inżyniera Projektu”

Słów: Aprobata powinna nastąpić w terminie 7 dni od daty przedłożenia dokumentacji projektowej.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 5.28.4. Umowy.

Pytanie nr 34

W punkcie 6.1.3 pkt (e) umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:
„ulegną odpowiednio przesunięciu o czas wynikający z opóźnienia wydania prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę.”

Słów: Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie dokonywać akceptacji przedłożonych projektów i dokumentacji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 6.1.3 e Umowy.

Pytanie nr 35

Wnioskujemy o dopisanie w punkcie 6.1.4 umowy po słowach: Terminy realizacji umowy, o których mowa w ust. 6.1.3 mogą ulec zmianie na skutek (dodać słowa) : „działania siły wyższej”, niesprzyjających warunków atmosferycznych (dodać słowa): w tym między innymi spadku temperatury poniżej -5°C, uniemożliwiających prowadzenie robót w zakresie robót głównych.

Odpowiedź:

Spadek temperatury poniżej -5°C nie jest jedynym czynnikiem uniemożliwiającym prowadzenie robót w zakresie robót głównych. W związku z powyższym Zamawiający nie widzi potrzeby dokonania modyfikacji zapisów punktu 6.1.4.

Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o.

ul. Sobótki 9, 80-247 Gdańsk

tel. 058 520-80-70, fax. 058 345-42-98

NIP 957-094-64-05, REGON 220270440

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000261232;

Kapitał zakładowy: 11.145.000 PLN w całości wpłacony

Pytanie nr 36

W punkcie 6.1.8 umowy Zamawiający określił:

„W przypadku ustalenia, że w/w przeszkoda w wykonywaniu umowy wpłynie na jej terminowość albo na terminy wykonania poszczególnych etapów, Strony ustalą nowe terminy wykonania”

Wnioskujemy o wykreślenie następujących słów: Strony ustalają nowe terminy wykonania i ich zastąpienie następującym zapisem: terminy ulegają odpowiedniemu przedłużeniu..”

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian w pkt. 6.1.8. Umowy.

Pytanie nr 37

W punkcie 7.2.2 umowy Zamawiający określił:

(...)W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

Wnioskujemy o przeredagowanie treści niniejszego punktu umowy, powinna być zasada odwrotna, płaci Inżynier lub Zamawiający, a jak się okaże że mieli rację to Wykonawca im zwraca.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wprowadzenia zmian w pkt. 7.2.2. Umowy.

Pytanie nr 38

W punkcie 7.2.3 umowy Zamawiający określił, iż gdy Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Inżyniera Projektu, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

Wnioskujemy o doprecyzowanie zapisów niniejszego punktu umowy o określenie terminu, w którym Wykonawca ma prawo usunąć usterki.

Odpowiedź:

Zdaniem Zamawiającego nie jest wskazane dookreślenie terminu, w którym Wykonawca ma prawo usunąć usterki. Termin ten każdorazowo będzie ustalany przez Inżyniera Projektu w zależności od rodzaju usterki.

Pytanie nr 39

W punkcie 7.3 umowy Zamawiający określił odbiory robót:

Wnioskujemy o dospanie w treści niniejszego punktu terminów w jakich Inżynier, Zamawiający, Inspektor dokonuje odbiorów, potwierdzeń i w jakich wystawia zaświadczenia wynikające z tego punktu.

Odpowiedź:

Obowiązki i prawa Inżyniera Projektu określa pkt. 4 Umowy.

Pytanie nr 40

W punkcie 7.3.4 umowy Zamawiający określił:

„7) Potwierdzenia wykonania całego zakresu Umowy jest wystawienie przez Inżyniera Projektu Świadcstwa Zakończenia Robót.”

Wnioskujemy o wykreślenie niniejszego zapisu z obawy iż mając dopuszczenia do Użytkowania dojdzie do blokady umownego zakończenia inwestycji z powodu zapisów niniejszego punktu

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wykreślenia zapisów w pkt. 7.3.4. ppkt 7 Umowy.

Pytanie nr 41

W punkcie 8.2.3 umowy Zamawiający określił:

„(...) W każdym Świadcstwie Płatności Inżynier Projektu może dokonać korekty lub modyfikacji, które powinny być właściwie dokonane w którymkolwiek wcześniejszym świadectwie”

Wnioskujemy o wykreślenie wyżej przytoczonych słów

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do wykreślenia zapisów w pkt. 8.2.3 Umowy.

Pytanie nr 42

W punkcie 8.2.3 wnosimy o skrócenie do 5 dni czasu w jakim Inżynier Projektu ma wydać Wykonawcy Przejściowe świadectwo płatności, potwierdzające wraz z odpowiednim komentarzem kwotę, którą inżynier Projektu rzetelnie ustalił jako należną. Naszą prośbę motywujemy dużym tempem prac (14 miesięczny okres realizacji) pociągającym znaczne zaangażowanie finansowe, a przy terminie płatności ustalonym w pkt. 8.3.2 umowy na 30 dni, przeciągnięcie go o kolejne 14 dni ze względu na formalności stanowi niepotrzebne obciążanie finansowe Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zmiany punktu 8.2.3

Określenie **w ciągu 14 dni** nie oznacza przeciągania terminu wydania PŚP, a tym samym przedłużenia innych terminów związanych z płatnościami dla Wykonawcy.

Pytanie nr 43

W punkcie 8.2.4 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:

(...)Dopuszcza się wystąpienie o pierwsze Przejściowe Świadectwo Płatności przez Wykonawcę po wystąpieniu z wnioskiem o Pozwolenie na Budowę obejmujące wyłącznie branże architektoniczną i konstrukcyjną.

Słów: Dopuszcza się wystąpienie o pierwsze Przejściowe Świadczenie Płatności przez Wykonawcę po wystąpieniu z wnioskiem o Pozwolenie na Budowę obejmujące część budynków.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zmiany punktu 8.2.4 Umowy.

Pytanie nr 44

W punkcie 8.3.2 Zamawiający określił 30 dniowy termin płatności dla Wykonawcy. Z powodu znacznego zaangażowania finansowego spowodowanego dużym tempem prac wnioskujemy o skrócenie terminu płatności do 14 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zmiany punktu 8.3.2.

Zamawiający określił płatność **w ciągu 30 dni** od dnia złożenia faktury przez Wykonawcę wraz z Świadczeniem Płatności. W podanym okresie 30 dni następuje ostateczne zatwierdzenie do wypłaty przez Zamawiającego oraz weryfikacja przez bank poniesionych wydatków inwestycyjnych.

Pytanie nr 45

W punkcie 8.3.3 umowy wnioskujemy o skreślenie po słowach:

„Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwoty do wysokości 90% wartości zaawansowania robót na danym Zadaniu, poświadczone w Przejściowych Świadczeniach Płatności, w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego kompletu dokumentów uzasadniających żądanie zapłaty, w tym prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy”,

Słów: zaakceptowanej przez Inżyniera Projektu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zmiany punktu 8.3.3. Umowy.

Pytanie nr 46

W punkcie 8.3.3 Zamawiający określił zapłatę Wykonawcy do wysokości 90% wartości zaawansowania robót na danym zadaniu, tym samym pozostawiając do zapłaty w ostatecznym rozliczeniu 10% wartości kontraktu. Wnosimy o określenie zapłaty w wysokości zgodnej z stopniem zaawansowania robót na danym zadaniu bez wstrzymywania 10% wartości kontraktu do ostatecznego rozliczenia. Umieszczenie przez Zamawiającego tego typu zapisu stanowi podwójne zabezpieczenie należytego wykonania umowy, raz żądając go w pkt 5.16.2 (5% wartości kontraktu), a drugi raz poprzez wstrzymanie 10 % wartości kontraktu w pkt 8.3.3 umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zmiany punktu 8.3.3. Umowy.

Pytanie nr 47

W punkcie 8.3.4 umowy wnioskujemy o skreślenie po słowach:

„Pozostałą kwotę w wysokości min. 10% wartości elementu rozliczeniowego poświadczoną w Końcowym Świadectwie Płatności po wydaniu Świadectwa Zakończenia Robót dla Zadania, w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego kompletu dokumentów uzasadniających żądanie zapłaty, w tym prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy”

Słów: zaakceptowanej przez Inżyniera Projektu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychyła się do zmiany punktu 8.3.4 Umowy. .

Pytanie nr 48

W punkcie 9.1.1 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach:

„Zakończenia robót stwierdza Świadectwo Zakończenia Robót wydane przez Inżyniera Projektu w odniesieniu do Zadania lub całości Robót po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie”

Słów: w terminie dni (prosimy o określenie) od przedłożenia Inżynierowi Projektu pozwolenia na użytkowanie

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi potrzeby zmiany zapisów w/w punktu Umowy.

Pytanie nr 49

W punkcie 9.3.2 Zamawiający określił iż Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania na okres 36 m-cy w zakresie budynków i budowli oraz na okres trzech lat w zakresie materiałów użytych do ich wbudowania.

Wnosimy o zmianę w/w zapisu na:

Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania na okres 36 m-cy w zakresie budynków i budowli oraz na okres trzech lat w zakresie materiałów użytych do ich wbudowania. W przypadku gdy okres gwarancji producenta materiałów jest krótszy to na ten okres. Ponadto Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za złe obchodzenie czy też nadmierne obciążanie konstrukcji.

W zakresie dostarczonych urządzeń Wykonawca udziela gwarancji na warunkach oraz w terminach określonych przez producenta

Odpowiedź:

W punkcie 9.3.2 Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji jakości w minimalnym okresie 36 miesięcy w zakresie budynków i budowli oraz w zakresie materiałów użytych do ich wybudowania. Zamawiający nie widzi potrzeby zmiany punktu 9.3.2 Umowy.

Pytanie nr 50

Ze względu na brak określenie w jakiej wysokości zostanie wstrzymana wypłata wynagrodzenia oraz uzależnienie jej wypłaty od niezależnych od Wykonawcy decyzji administracyjnych wnioskujemy o wykreślenie zapisów punktu 9.1.3.

Odpowiedź:

Wysokość wynagrodzenia podlegająca wstrzymaniu, w sytuacji nie uzyskania Świadczenia Zakończenia Robót, wynika z punktu 8.3.3 i wynosi 10 % oraz uzależniona jest od uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Decyzja administracyjna, jaką jest pozwolenie na użytkowanie, uzależniona jest od zakończenia wszelkich robót związanych z decyzją o pozwoleniu na budowę oraz przygotowania stosownych dokumentów przewidzianych ustawą *Prawo budowlane*.

Pytanie nr 51

W punkcie 10.1.3 umowy wnioskujemy o dopisanie po słowach: „*Wszystkie zmiany Umowy dokonywane są*”

Słów: pod rygorem nieważności

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zmiany punktu 10.1.3 Umowy.

Pytanie nr 52

W punkcie 10.2.1 Zamawiający określił iż, może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez PZP i KC. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy.

Ze względu na bardzo ogólne sformułowanie iż, „*Zamawiający i Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy*”, wnosimy o jego wykreślenie. Tym bardziej że w początkowych słowach niniejszego punktu umowy Zamawiający doprecyzował, iż możliwymi przypadkami odstąpienia od umowy mogą być przypadki określone w PZP i KC.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian punktu 10.2.1.
Zdaniem Zamawiającego w punkcie 10.2. sformułowano podstawowe naruszenia umowy.

Pytanie nr 53

W punkcie 10.2.5 umowy wnioskujemy o skreślenie po słowach:
„*Jeżeli Zamawiający odstąpił od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy użyte materiały*”

Słowa: i urządzenia

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian punktu 10.2.5. Umowy.
W sytuacji odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy stosuje się zapisy punktu 10.3.

Pytanie nr 54

W odniesieniu do budynków przy ul. Platynowej, miejsca postojowe przedstawione w koncepcji przedstawionej przez Inwestora są niezgodne z Warunkami Technicznymi (zbyt mała odległość od granicy działki do zgrupowania miejsc postojowych).

Odpowiedź:

Przedstawiona w PFU koncepcja zagospodarowania terenu jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz warunkami technicznymi.

Pytanie nr 55

W odniesieniu do budynków przy ul. Platynowej, czy istnieje możliwość wykonania parkingu podziemnego na części miejsc postojowych jeżeli zajdzie taka konieczność?

Odpowiedź:

Zamawiający nie stawia wymogu bezwzględnego stosowania przedstawionych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym rozwiązań architektonicznych i dopuszcza inne, przy założeniu priorytetu budownictwa najbardziej ekonomicznego.

Pytanie nr 56

W odniesieniu do budynków przy ul. Platynowej, czy istnieje możliwość wykonania drugiego wjazdu bezpośrednio z ulicy Platynowej do ewentualnego garażu podziemnego?

Odpowiedź:

Szczegółowy opis przedmiotu Umowy, dane określające lokalizację, przedmiot i zakres przedsięwzięcia zawiera program funkcjonalno-użytkowy zawarty w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym integralną część Umowy sporządzony na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pytanie nr 57

W odniesieniu do budynków przy ul. Antczaka zgodnie z przedstawioną koncepcją istnieje konieczność budowy muru oporowego o wysokości 12 metrów. Czy Inwestor dopuszcza możliwość budowy parkingu podziemnego dla części samochodów jeżeli będzie to bardziej ekonomiczne niż budowa muru oporowego?

Odpowiedź:

Zamawiający nie stawia wymogu bezwzględnego stosowania przedstawionych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym rozwiązań architektonicznych i dopuszcza inne, przy założeniu priorytetu budownictwa najbardziej ekonomicznego.

Pytanie nr 58

W odniesieniu do budynków przy ul. Antczaka, kto ponosi koszty przełożenia ciepłociągu jeżeli zajdzie taka konieczność?

Odpowiedź:

Obowiązki Wykonawcy dotyczące istniejących instalacji określone są w pkt. 5.21 Umowy. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi Wykonawca.

Pytanie nr 59

W odniesieniu do budynków przy ul. Antczaka, czy ewentualna powierzchnia dodatkowa uzyskana w skosach dachu może być wliczona do powierzchni użytkowej całkowitej.

Odpowiedź:

Zgodnie z pkt. 3.3. SIWZ: Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie, innych ustaw i rozporządzeń, oraz przywołanych w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego; Polskich Norm, instrukcji, wytycznych i innych dokumentów normatywnych jak również zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Pytanie nr 60

Kto jest zarządcą / właścicielem działki o numerze: 751/9 wymienionej w Programie Funkcjonalno - Użytkowym

Proszę o przedstawienie opinii właściciela / zarządcy działki na temat prowadzenia na terenie ich działek prac budowlanych / zmian w zagospodarowaniu w związku z:

budową zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, obejmującego ok. 75 lokali mieszkalnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogową, małą architekturą i zagospodarowaniem terenu na działce Nr 756/26, obręb Nr 303 o łącznej powierzchni 9639 m kw., położonej przy ul. Antczaka w Gdańsku oraz zaprojektowanie i wybudowanie poza w/w terenem infrastruktury niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga od Wykonawcy dokonania niezbędnych ustaleń w fazie opracowania dokumentacji projektowej oraz w fazie budowy.

Pytanie nr 61

Kto jest zarządcą / właścicielem działek o numerze: 756/25, 744/26, 752/22, 755/12 wymienionych w opinii Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku?

Proszę o podanie powierzchni tych działek.

Proszę o przedstawienie opinii właścicieli / zarządcy działek na temat prowadzenia na terenie ich działek prac budowlanych / zmian w zagospodarowaniu w związku z:

budową zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, obejmującego ok. 75 lokali mieszkalnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogową, małą architekturą

Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o.

ul. Sobótki 9, 80-247 Gdańsk

tel. 058 520-80-70, fax. 058 345-42-98

NIP 957-094-64-05, REGON 220270440

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000261232;

Kapitał zakładowy: 11.145.000 PLN w całości wpłacony

i zagospodarowaniem terenu na działce Nr 756/26, obręb Nr 303 o łącznej powierzchni 9639 m kw., położonej przy ul. Antczaka w Gdańsku oraz zaprojektowanie i wybudowanie poza w/w terenem infrastruktury niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga od Wykonawcy dokonania niezbędnych ustaleń w fazie opracowania dokumentacji projektowej oraz w fazie budowy.

Pytanie nr 62

Czy Zamawiający posiada mapę zagospodarowania terenu przedstawiającą istniejące sieci w terenie? Jeśli tak czy istnieje możliwość zapoznania się z tym dokumentem?

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga od Wykonawcy dokonania niezbędnych ustaleń w fazie opracowania dokumentacji projektowej oraz w fazie budowy.

Pytanie nr 63

W punkcie 9.1.4 w II części SIWZ jest zapisane „Po zakończeniu wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy, dla potrzeb Zamawiającego Wykonawca na wniosek Zamawiającego wykona w terminie 7 dni roboczych kosztorys powykonawczy dla zakresu uzgodnionych przez Strony robót...”

Zwracamy się z prośbą o wydłużenie tego terminu do 14 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przychylił się do zaproponowanych zmian punktu 9.1.4 Umowy.

PREZES ZARZĄDU
Aleksandra Krzywosz