



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SADYBA”

ul. Szafirowa 7, 40-759 KATOWICE, Tel. /fax. 32 – 206-44-49, e-mail info@smsadyba.pl
Konto bankowe: PKO BP o/Katowice 89102023130000330200196410, NIP 634 – 001 – 09 – 57, REGON 001085085.

Katowice, 25 lipiec 2013r.

DOTYCZY: pytania w sprawie przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych polegających na rewitalizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Sadyba w Katowicach.

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 24.07.2012 r. Organizator udziela następujących wyjaśnień:

1. Prosimy Państwa o wyjaśnienie czy Organizator uzna za spełnienie wymaganych warunków jeżeli Oferent, dla wykazania wymaganego doświadczenia w zakresie wykonania prac elewacyjnych przedstawi w ofercie referencje od podwykonawcy, który posiada wymagane doświadczenie – wykonał prace elewacyjne o pow. co najmniej 10.000,00 m² i udostępni Oferentowi posiadane wiedzę i doświadczenie i przedstawi do oferty stosowne doświadczenie o udostępnieniu oraz referencje z prac.

Odpowiedź: Organizator nie dopuszcza przedstawionej możliwości spełnienia wymaganych warunków w zakresie posiadanego doświadczenia.

2. W załączniku przesyłam Państwu nasze uwagi do projektu umowy zawartego w wytycznych do przetargu na wykonanie zadania jw. – prosimy o uwzględnienie naszych propozycji zmian i poprawek w umowie zgodnie z naszymi propozycjami w komentarzu.

Odpowiedzi:

- a) § 2 ust. 6 (dodano „lub dodatkowych”) – Organizator nie zgadza się na dodanie zapisu: wynagrodzenie jest ryczałtowe, nie mamy tu do czynienia z robotami dodatkowymi (takie mają miejsce przy rozliczeniu kosztorysowym).
- b) § 2 ust. 8 (propozycja wykreślenia ustępu 8) – Organizator nie zgadza się na wykreślenie ustępu.
- c) § 3 ust. 2 (dodano „chyba że będzie wynikało z wad otrzymanej od Organizatora dokumentacji projektowej”) – Organizator nie zgadza się na proponowaną zmianę.
- d) § 5 ust. 1 pkt 1.4. (dodano podpunkt „innych przyczyn niezależnych od wykonawcy”) – Organizator nie zgadza się na dodanie proponowanego zapisu, tym bardziej, iż w podpunkcie 1.2 zostały ujęte okoliczności z winy Organizatora.
- e) § 8 ust. 6 (propozycja wykreślenia zapisu „oraz niezwłocznie naprawić szkodę poniesioną przez Organizatora w związku z roszczeniem osoby lub podmiotu trzeciego”) – Organizator nie zgadza się na wykreślenie zapisu.


- f) § 11 ust. 10 (propozycja usunięcia zapisu „Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Organizatora”) – **Organizator nie zgadza się na wykreślenie zapisu: brak terminu będzie oznaczał brak faktycznej możliwości wymuszenia zmiany osoby.**
- g) § 12 ust. 6 (propozycja usunięcia zapisu „Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany podwykonawców w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez Organizatora”) - **Organizator nie zgadza się na wykreślenie zapisu: Brak terminu będzie oznaczał brak faktycznej możliwości wymuszenia zmiany podwykonawcy.**
- h) § 12 ust. 8 (propozycja zapisu „Po zakończeniu realizacji każdej umowy z Podwykonawcą, Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające płatność na rzecz Podwykonawcy lub pisemne oświadczenie potwierdzone przez Podwykonawcę robót budowlanych, że wymagalne i bezsporne płatności z tytułu umowy zawartej z Podwykonawcą zostały przez Wykonawcę zrealizowane) - **Organizator nie dopuszcza uzupełnienia zapisu o zwrot „wymagalne i bezsporne”.**
- i) § 14 ust. 6 (propozycja zapisu „W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót, wartość faktury VAT (faktury końcowej – rozliczeniowej) zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, określonych w §17 umowy) – **Organizator nie zgadza się na proponowane ograniczenie zapisów; usunięcie odbiorów częściowych wpłynie na możliwość naliczenia kar, co spowoduje, że harmonogram prac będzie martwym dokumentem.**
- j) §14 ust. 7 (propozycja zapisu „Warunkiem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za daną część robót jest uregulowanie przez Wykonawcę wszystkich wymagalnych i bezspornych zobowiązań (...)” - **Organizator nie dopuszcza uzupełnienia zapisu o zwrot „wymagalne i bezsporne”.**
- k) §15 ust. 1 (propozycja zmiany wartości z 10% na 5%) – **Organizator nie zgadza się na proponowaną zmianę.**
- l) §15 ust. 5 (propozycja wykreślenia ustępu) – **Organizator nie zgadza się na usunięcie zapisu.**
- m) § 16 ust. 3 (propozycja zmiany zapisu na „W przypadku wykrycia w okresie gwarancji lub rękojmi wad przedmiotu umowy powstałych z winy Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt usunąć wykryte wady. Organizator jest całkowicie zwolniony z ponoszenia jakichkolwiek kosztów związanych z usunięciem powstałych wad”) – **Organizator zgadza się na zapis „W przypadku wykrycia w okresie gwarancji lub rękojmi wad przedmiotu umowy powstałych z winy Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt usunąć wykryte wady. Organizator jest całkowicie zwolniony z ponoszenia jakichkolwiek kosztów związanych z usunięciem powstałych wad. W związku z powyższym Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Organizatora.”**
- n) §16 ust. 7 (propozycja zapisu „Wykonawca zapewni podjęcie naprawy gwarancyjnej w czasie nie dłuższym niż do końca trzeciego dnia roboczego od momentu zgłoszenia usterki oraz zobowiązuje się do usunięcia wady w terminie 7 dni roboczych od momentu jej zgłoszenia, chyba że strony zgodnie określą inny termin, lub z charakteru usterki wynika, że usunięcie jej

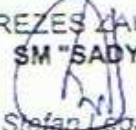
w w/w terminie jest niemożliwe lub nadmiernie utrudnione") – Organizator dopuszcza zmianę zapisu, jednak bez fragmentu „nadmiernie utrudnione” – jest to pojęcie zbyt nieostre i może rodzić w przyszłości spory.

- o) § 17 ust. 1 pkt 1.1.1. (propozycja zapisu „Z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% od całości wartości wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy (§ 3. ust. 1 umowy)”) - Organizator nie zgadza się na proponowaną zmianę.
- p) §17 ust. 1 pkt 1.1.2. (propozycja zapisu „Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% od całości wartości wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy (§ 3. ust. 1) za każdy dzień zwłoki”) – Organizator nie dopuszcza usunięcia kar za poszczególne etapy i nie zgadza się na proponowaną zmianę wysokości na 0,1%.
- q) §17 ust. 1 pkt 1.1.3. (propozycja zmiany wartości z 0,5% na 0,1%), Organizator nie zgadza się na proponowaną zmianę.
- r) §17 ust. 1 pkt 1.2.2. (propozycja zapisu „1.2.2. Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % od całości wartości wynagrodzenia umownego”) – Organizator nie dopuszcza dodania proponowanego zapisu.
- s) §18 pkt 2.6. (propozycja usunięcia zapisu „pod rygorem rozwiązania umowy przez Organizatora z winy Wykonawcy”) - Organizator nie dopuszcza wykreślenia wskazanego zapisu.
- t) §19 ust. 2 pkt 2.2. (propozycja zapisu „zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym wykonanie niniejszej umowy”) – Organizator dopuszcza proponowany zapis.
- u) §19 ust 2 pkt 2.4. (propozycja zapisu „Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót z przyczyn przez niego zawinionych i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc”) - Organizator dopuszcza proponowany zapis.
- v) §19 ust. 3 (propozycja zapisu „Ponadto Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych przez Wykonawcę w szczególności jeżeli (...)”) – Organizator dopuszcza proponowany zapis.
- w) § 19 ust. 3 pkt 3.2. (propozycja zapisu „Organizator nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury końcowej (rozliczeniowej) mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie do 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w umowie. W takim przypadku, Wykonawcy przysługuje również prawo do wstrzymania robót”) – Organizator dopuszcza proponowaną zmianę.
- x) §19 ust. 3 pkt 3.4. (propozycja zapisu „3.4 Zamawiający będzie w zwłoce w dostarczeniu pozwolenia na budowę lub dokumentacji technicznej powyżej 30 dni”) – Organizator nie dopuszcza dodania proponowanego zapisu.
- y) §19 ust. 3 pkt 3.5. (propozycja zapisu „Wystąpią przeszkody w realizacji umowy przez okres dłuższy niż 30 dni spowodowane przyczynami zawinionymi przez Zamawiającego”) - Organizator nie dopuszcza dodania proponowanego zapisu.

- z) § 20 ust. 1 pkt 1.2. (propozycja zapisu „Wykonawca wykonuje swoje zobowiązania wynikające z umowy z rażącym naruszeniem postanowień umowy, obowiązujących przepisów prawa lub właściwych decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień i innych aktów wymaganych w związku z realizacją umowy”) – **Organizator dopuszcza uzupełnienie zapisu o sformułowanie „rażące”.**
- aa) § 20 pkt 5.2. (propozycja usunięcia punktu) – **Organizator nie zgadza się na usunięcie punktu.**
- bb) § 22 pkt 1.3. (propozycja zapisu „Wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową (...)”) – **Organizator nie dopuszcza zmiany, ponieważ umowa nie przewiduje wystąpienia robót dodatkowych ze względu na formę wynagrodzenia.**
3. Prosimy o odpowiedź – czy Organizator dopuszcza możliwość przesunięcia na 2014 r. części prac wskazanych w harmonogramie?

Odpowiedź: Organizator wymaga wykonania w roku 2013 prac przewidzianych w harmonogramie (dot. robót na południowych elewacjach budynków przy ul. Uroczej 6 i 8 oraz przy ul. Jutrzenki 3, 5 i 7).

Członek Zarządu
SM "SADYBA"

Marek Tekarski

PREZES ZARZĄDU
SM "SADYBA"

Stefan Legawiec