

PYTANIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW PRZETARGU

„Demontaż wodomierzy, dostawę i montaż wodomierzy ze zdalnym odczytem, w 2023 i 2024 roku w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni oraz we Wspólnotach Mieszkaniowych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Staszowie” opublikowanym na stronie <http://sm.staszow.com/aktual.html> 21.08.2023r.

1 .Dotyczy: § 2 ust. 3 Umowy, § 3 ust. 6 lit a) oraz § 10 ust. 3 Umowy:

Zamawiający wskazuje, że Wykonawca powinien dostarczyć dokumenty gwarancyjne producentów (karty gwarancyjne) przy czym Zamawiający dopuszcza dostarczenie przez Wykonawcę zbiorczej karty gwarancyjnej.

Prosimy o wskazanie, umożliwiające by Umowa zastępowała dokumenty gwarancyjne. Takie rozwiązanie jest znacznie wygodniejsze dla obu stron, gdyż nie wymaga wystawiania dodatkowych dokumentów.

ad.1

Powyższe państwa propozycje nie naruszają istoty kontraktu i zakresu warunków.

Przyjmujemy, że takie zapisy będziemy uzgadniać po wyłonieniu wykonawcy w Umowie z nim podpisanej. Zasadniczą kwestią przetargu jest cena ryczałtowa całości zadania, zrealizowana w odniesieniu do ilości zamontowanych wodomierzy ciepłej i zimnej wody w IV kwartale 2023 i I kwartale 2024 roku. Warunkiem brzegowym jest wypełnienie założeń techniczno-użytkowych dotyczących wodomierzy i systemu zdalnego odczytu.

Proponowane parametry wodomierzy i systemu powinny odpowiadać zapisom w SIWZ, odpowiednio pkt.6 i pkt.7, które w Umowie powinny się znaleźć w §7.

2. Dotyczy: § 6 ust. 3 Umowy:

Zgodnie z tym zapisem, Wykonawca powinien wyznaczyć „kierownika budowy”. Dla uniknięcia wątpliwości, ponieważ przedmiotowa umowa nie jest umową o roboty budowlane, prosimy o zmianę tego zapisu w taki sposób, aby wyznaczona osoba miała funkcję „koordynatora prac” lub inną podobną, ale nie związaną z procesem budowlanym w rozumieniu przepisów o prawie budowlanym.

ad.2

Roboty prowadzone w ramach prac instalacyjnych objętych zakresem przetargu nie wymagają nadzoru o charakterze wynikającym z nadzoru nad pracami budowlanymi w rozumieniu Prawa Budowlanego, a nazewnictwo osoby, która reprezentować będzie wykonawcę w trakcie wymiany wodomierzy oraz implementacji systemu zdalnego odczytu, ma znaczenie drugorzędne. Może więc zostać doprecyzowane w ostatecznie uzgodnionej treści Umowy z wykonawcą wyłonionym w przetargu.

3. Dotyczy: § 11 Umowy

Prosimy o dodanie nowego ust. 3 o następującej treści:

„Strony ustalają, że maksymalna wysokość kar umownych jaką Zamawiający może obciążyć Wykonawcę z tytułów, o których mowa w niniejszym paragrafie nie może przekroczyć 10% ustalonego wynagrodzenia umownego brutto.”

Uzasadnienie:

Zgodnie z dokumentem opublikowanym przez uzp.gov.pl limit kar umownych nie powinien przewyższać 10%. https://www.uzp.gov.pl/__data/assets/pdf_file/0023/42737/Zalacznik-1-Dobre-i-zle-praktyki-kontraktowe.pdf

Zgodnie z orzecznictwem sądowym maksymalna wysokość kar nie powinna przewyższać 20% (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie I ACa 838/14 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie I AGa 241/18).

ad.3/

Będziemy się stosować do zasad wynikających z orzecznictwa – zawrzemy zapis w umowie.

Podkreślamy, że celem realizacji umowy nie są kary umowne windykowane z wykonawcy, a realizacja przez niego zadania.

4. Dotyczy § 12 ust. 6 Umowy

Prosimy o zmianę zapisu w następujący sposób:

„Okres gwarancji rozpoczyna się:

a) na urządzenia – od daty

b) na materiały i robociznę - w dniu podpisania zbiorczego protokołu odbioru częściowego bez uwag.

Uzasadnienie:

Gwarancja na urządzenia udzielana jest bezpośrednio przez producenta, a jej bieg rozpoczyna się – zgodnie z ogólnymi zasadami – od daty dostawy. Zwracamy uwagę, że przy obecnym zapisie, powstałaby luka w objęciu urządzenia gwarancją, gdyż od daty dostawy do dnia odbioru urządzenie byłoby wykorzystywane bez gwarancji.

Gwarancję na materiały i robociznę należy liczyć od daty odbioru częściowego danego etapu prac, gdyż wykonane poszczególne montaże są pracami od siebie niezależnymi i gwarancja jest udzielana dla każdego etapu osobno.

ad.4/

Zakładamy, zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą, że urządzenia montowane w ramach zadania objętego przetargiem, powinny być nowe i nieużywane, a więc gwarancja będzie rozpoczynać się od daty dostawy-montażu. Mówimy tu jednak o dwóch datach – dostawy-realizacji zadania przez Wykonawcę u Zamawiającego oraz terminie montażu wodomierzy u Zleceniodawcy, która naszym zdaniem nie powinna odbiegać (rocznikiem) od pierwszej z dat - dostawy Wykonawcy do finalnego odbiorcy (SM w Staszowie). Chodzi bowiem o 5-letni okres legalizacji wodomierzy.

W Umowie, której projekt przedstawiamy jako załącznik w § 12 gwarancja na montaż jest w pkt.4, ale w SIWZ w pkt.8.5 jest mowa o 12-miesięcznej gwarancji na tę część zadania (roboty montażowe).

5. Dotyczy: SWZ pkt. 3 ppkt. 3.3

Czy Zamawiający w razie wystąpienia awarii na instalacji NIBCO określi w jaki sposób ma ona zostać usunięta? Czy jest to w gestii użytkownika lokalu lub Spółdzielni Mieszkaniowej? Czy wykonawca ma ją usunąć we własnym zakresie przedstawiając wskaźniki do kosztorysowania według których taka awaria zostanie usunięta lub cennika usług dodatkowych zatwierdzonego przez Zamawiającego?

Uzasadnienie:

Instalacja w wyniku „starzenia się” może powodować różnego rodzaju nieprzewidziane awarie, które trzeba będzie natychmiast usunąć.

ad.5/

Powinniśmy sobie powiedzieć, że awaria na instalacji może mieć różny charakter. Jest dla nas oczywiste, że awarie polegające na nieszczelności śrubunku lub spojenia kolanko-gałązka, na której zamontowany jest wodomierz, powinny być usuwane przez wykonawcę. Na takie roboty będą sporządzane protokoły konieczności, z których wynikać będą odrębne płatności zgodnie z zapisem 4.6 w SIWZ. Zakres i ilości takich robót nie da się przewidzieć. Niemniej oczekiwać będziemy od wyłonionego wykonawcy zryczałtowanych wycen na takie roboty dodatkowe, które będą załącznikiem do umowy, stanowiąc podstawę rozliczeń robót dodatkowych.

6. Dotyczy: SWZ pkt. 4 ppkt. 4.4

Czy Zamawiający zgodzi się na zastosowanie protokołów elektronicznych do wymiany wodomierzy uwzględniających wszystkie informacje zapisane w tym ppkt. Dodatkowo Zamawiający będzie miał podgląd do prowadzonych prac przez wykonawcę w czasie rzeczywistym oraz wgląd do zdjęć

wodomierza demontowanego z jego aktualnym stanem, montowanego nowego wodomierza oraz plomby z numerem. Wszystkie protokoły będą możliwe do zapisania i wydruku w formacie PDF wraz z podpisem użytkownika po zakończonej wymianie.

Uzasadnienie:

Zamawiający będzie mógł w pełni kontrolować postęp prac przez wykonawcę oraz zarchiwizować sobie wszystkie protokoły z wymian wraz ze zdjęciami wodomierzy i instalacji.

ad.6/

Do współpracy z wyłonionym Wykonawcą oddelegowana będzie osoba która będzie nadzorować prace i będzie w bieżącym kontakcie z Wykonawcą. Będzie ona także odpowiedzialna za odbiory częściowe. Techniczna forma sposobu odbioru montażu zostanie uzgodniona z wykonawcą wyłonionym w przetargu. Istotą problemu jest płynne przejście z odczytu starego wodomierza do nowego, co powinno być oznaczone w protokole wykonanej wymiany wodomierzy.

7. Dotyczy: SWZ pkt. 4 ppkt. 4.6

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na przedstawienie w ofercie wskaźników do kosztorysowania według których wszelkie dodatkowe prace jak wymiana śrubunku, wężyka, zaworu itp. będą rozliczane lub cennika usług dodatkowych zatwierdzonego przez zamawiającego?

Uzasadnienie:

Wskaźniki do kosztorysowania lub cennik usług dodatkowych znany Zamawiającemu przed przystąpieniem wykonawcy do prac usprawni i ułatwi obu stronom szybkie przeprowadzenie usługi wymiany wodomierzy wraz z niezbędnymi a nieprzewidzianymi pracami dodatkowymi.

ad.7/

Sprawę tę omawiamy powyżej – patrz ad.5/.

8. Dotyczy: SWZ pkt. 6 ppkt. 6.8

Czy Zamawiający przez ten opis rozumie montaż zaworków zwrotnych w wodomierzu?

ad.8/

Bardziej chodziło nam o odporność wodomierza na zakłócenia elektromagnetyczne, które sprowadzają się do wymuszania pracy wstecznej. Zdajemy sobie sprawę, że montaż ewentualnych dodatkowych zabezpieczeń podroży ofertę, a tego chcielibyśmy uniknąć. Dotychczas obywaliliśmy się bez zaworów zwrotnych.

9. Dotyczy: SWZ pkt. 7 ppkt. 7.4

Czy Zamawiający dopuści moduły z funkcją rejestracji: 12-to miesięczny rejestr alarmów przecieku z podaniem ilości dni trwania alarmu w danym miesiącu?

Uzasadnienie:

Moduły radiowe i przesyłane przez nie dane nie są w stanie stwierdzić, czy w danym mieszkaniu przeciek jest spowodowany przez niesprawną sfluczkę, baterię czy pęknięty wężyk – rejestrują jedynie zdarzenie/alarm, który sygnalizuje ciągły wyciek, który może być spowodowany wyżej wymienionymi przyczynami. Moduł radiowy nie jest również w stanie sygnalizować próby odłączenia wodomierza z instalacji a jedynie alarm próby ingerencji/demontażu modułu radiowego z wodomierza.

ad.9/

Nie chodziło nam w zapisie tego punktu o rozróżnianie charakteru wycieku – zdajemy sobie sprawę, że to nieosiągalne. Chodzi o wskazanie w systemie zdalnego odczytu nadzwyczajnego poboru lub alarmu dot. ingerencji w nakładkę/wodomierz. Taka sygnalizacja w konkretnej lokalizacji pozwala nam na reakcję nawet w czasie nieobecności lokatora.