DIK.450.3.2022.ŁM

Łódź, dn. 17.08.2022 r.

WYJAŚNIENIA NR 4

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w odpowiedzi na zgłoszone zapytania Oferentów dotyczące treści ogłoszonego postępowania konkurencyjnego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy zadania pn. „Zagospodarowanie terenu porozbiórkowego na części działki o nr. ew. 80/39 obręb W-25 m. Łodzi, pomiędzy projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym realizowanym w ramach projektu rozbudowy budynku biura Zarządu ŁSSE, a ulicą Fabryczną", realizowanego na terenie Kompleksu nr 3 w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1:

Par. 7 ust.1 zdanie 2

Wnosimy o modyfikację zapisu Umowy poprzez wprowadzenie kwartalnego lub półrocznego rozliczania (fakturowania) usługi za pielęgnację zieleni.

Wskazujemy jednocześnie że Wykonawca po Odbiorze Końcowym zobowiązany będzie dostarczyć w terminie 14 dni, zabezpieczenie finansowe roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 5% Wynagrodzenia netto w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. W ocenie Oferenta odwlekanie płatności w tej sytuacji nie jest uzasadnione i rodzi jednocześnie problemy natury rachunkowo - podatkowej.

Odpowiedź 1:

Zamawiający, wyraża zgodę na wprowadzenie półrocznego rozliczenia (fakturowania) usług za pielęgnację zieleni.

Zamawiajacy zmodyfikuje Umowę w tym zakresie przed jej podpisaniem.

Pytanie 2:

Par. 12 ust.1

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

ul. Ks. Bp. W. Tymienieckiego 22G
90-349 Łódź, Polska

T +48 42 676 27 53/54
F +48 42 676 27 55

info@sse.lodz.pl
www.sse.lodz.pl

mapa.sse.lodz.pl
startupspark.io

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS: 0000014128, NIP: 725-14-86-825, REGON: 471537330
Rachunek Bankowy: PKO BP S.A. I o/Łódź 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445, Kapitał zakładowy 24.927.000 PLN, Kapitał wpłacony 24.927.000 PLN

Wnosimy o zmniejszenie wysokości kar umownych, które w obecnym brzmieniu projektu Umowy odbiegają od standardów rynkowych, jak również wnosimy o doprecyzowanie, że kwoty kar umownych naliczane są od wartości wynagrodzenia netto.

Rozumiejąc konieczność zabezpieczenia przez Zamawiającego terminowości wykonania prac przez Wykonawcę, ale korygując wartości kar umownych do poziomów rynkowych prosimy o uwzględnienie we wzorze Umowy propozycji wartości poniżej:

1.1. Z tytułu zwłoki w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie w wysokości 0,3% Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki, z tym że kara nie może przekroczyć łącznie 12% (słownie: dwunastu procent) Wynagrodzenia netto

1.2. Za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze, a także ujawnionych w trakcie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego terminu usunięcia wad, z tym że kara nie może przekroczyć łącznie 12% (słownie: dwunastu procent) Wynagrodzenia netto

1.3. Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy- w wysokości 12% Wynagrodzenia netto

1.4. Z tytułu niezgłoszenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w wysokości 10.000zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdorazowy stwierdzony przypadek

1.5. Z tytułu niedostarczenia mimo otrzymania pisemnego wezwania jakiegokolwiek dokumentu wymaganego Umową w wysokości 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdorazowy stwierdzony przypadek

Wnosimy o dodanie punktu 1.6 w brzmieniu: Suma wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 12% Wynagrodzenia netto.

Wskazywane przez Zamawiającego pierwotnie wartości poszczególnych kar czy to procentowe, czy to kwotowe zwiększają koszty obsługi finansowej projektu ponoszone przez Wykonawcę, a co za tym idzie wpływają na konieczność podwyższenia wartości składanej Oferty. W ocenie Oferenta o zdolności i wiarygodności Wykonawcy w procesie przetargowym, świadczą referencje i inne dokumenty dołączane do Oferty.

Odpowiedź 2:

Zamawiający modyfikuje §12 ust.1 jak niżej

1.1. Z tytułu zwłoki w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie w wysokości 0,5% Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki, z tym że kara nie może przekroczyć łącznie 15% (słownie: piętnastu procent) Wynagrodzenia netto;

1.2. Za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze, a także ujawnionych w trakcie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego terminu usunięcia wad, z tym że kara nie może przekroczyć łącznie 15% (słownie: piętnastu procent) Wynagrodzenia netto;

1.3. Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy- w wysokości 15% (słownie: piętnastu procent) Wynagrodzenia netto;

1.4. Z tytułu niezgłoszenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdorazowy stwierdzony przypadek;

1.5. Z tytułu niedostarczenia mimo otrzymania pisemnego wezwania jakiegokolwiek dokumentu wymaganego Umową w wysokości 2.000zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdorazowy stwierdzony przypadek

1.6. Suma wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 15% (słownie: piętnastu procent) Wynagrodzenia netto.

Zamawiający informuje, iż umieszcza na stronie internetowej dot. przedmiotowego przetargu zaktualizowany wzór umowy.