

Wrocław, 12 października 2023 r.

**Wyjaśnienie treści Opisu Potrzeb i Wymagań  
w postępowaniu  
na:**

**ADAPTACJĘ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ POWTARZALNEGO BUDYNKU  
BIUROWO-SZTABOWEGO TYPU WESOŁA WRAZ Z BUDOWĄ BUDYNKU BIUROWO-  
SZTABOWEGO NA TERENIE AWL**

Zamawiający, Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, działając na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 1605) ustawy Pzp udziela odpowiedzi na zadane pytania:

Pytanie nr 1

W nawiązaniu do zapisu rozdziału VIII OPIW pkt 4 c) o treści:

- c) posiadaniem, odnośnie ochrony informacji niejawnych zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (t.j. Dz. U. 2023, poz. 756, 1030) świadectwa bezpieczeństwa przemysłowego III stopnia, potwierdzającego zdolność do ochrony informacji niejawnych o klauzuli minimum „POUFNE”, oraz

prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający odpuszcza wylegitymowanie się przez Wykonawcę, wobec którego prowadzone jest postępowanie przemysłowe, zgodą Zastępcy Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego na udostępnienie informacji niejawnych o klauzuli „POUFNE” ważną do czasu zakończenia postępowania bezpieczeństwa przemysłowego prowadzonego w celu wydania świadectwa bezpieczeństwa przemysłowego pierwszego stopnia.

**Odpowiedź:** Zamawiający dopuszcza wylegitymowanie się przez Wykonawcę, zgodą Zastępcy Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego na udostępnienie informacji niejawnych o klauzuli „POUFNE”

Zamawiający wymaga aby przed podpisaniem umowy Wykonawca posiadał wymagane świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego.

Prośba o informację/potwierdzenie czy Zamawiający uzna za prawidłowe wskazane osoby projektanta i sprawdzającego w zakresie branży instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – uprawnienia bez ograniczeń, która posiada wyłącznie uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – uprawnienia bez ograniczeń bądź

dopuszcza podział branży i wskazanie oddzielnie w wykazie osób projektanta i sprawdzającego z uprawnieniami do projektowania instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych – uprawnienia bez ograniczeń oraz projektanta i sprawdzającego, którzy posiadają uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – uprawnienia bez ograniczeń

**Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza podział branż i wskazanie oddzielnie w wykazie osób projektanta i sprawdzającego dla ww branż .**

Pytanie nr 3

W pkt 3.3.1 PFU oraz § 11 ust. 2 projektu Umowy – w/w postanowienia wskazują, że prace projektowe mają zostać rozliczone w wysokości do 1% wartości brutto umowy, a podział płatności wynosi po 0,5% za wykonanie określonych czynności i przekazanie stosownej dokumentacji w ramach tego Etapu I. Wnosimy o zmianę przedmiotowych zapisów i umożliwienie, by wynagrodzenie za prace projektowe mogło zostać rozliczone w wysokości do 10% wartości brutto umowy. Wskazać należy, iż zgodnie z § 10 projektu umowy, wynagrodzenie za realizację całego Przedmiotu Umowy (a więc i Etap I Prace projektowe i Etap II Roboty budowlane wraz z nadzorem autorskim) jest wynagrodzeniem całościowym i ryczałtowym. To zatem Wykonawca (Oferent) powinien mieć możliwość odpowiedniego ukształtowania i skalkulowania ceny łącznej, obejmującej Etap I i Etap II. Ograniczenie wysokości wynagrodzenia za Etap I do maksymalnie 1% wartości brutto umowy może spowodować znaczące ograniczenie konkurencji i możliwość złożenia ofert w przedmiotowym postępowaniu. Ponadto 1% wartości umowy jako wycena prac projektowych nie odpowiada realiom rynkowym i nie ma żadnego uzasadnienia.

Pytanie nr 4

Zwiększenie kwoty przeznaczonej na realizację projektu z 1% do 3%. Wartość 1% jest zbyt mała, aby pokryć realny koszt wykonania dokumentacji i stoi w sprzeczności ze środowiskowymi zasadami wycen prac projektowych.

**Odpowiedź na pytanie nr 3 i 4:** Zamawiający zwiększy kwotę na realizację projekt do 2% wartości brutto umowy.

Pytanie nr 5

Modyfikację zapisu w art. 1 ustęp 6 umowy tak, aby wykonawca przyjmował do wykonania prace, które wynikają z dokumentacji projektowej, a zakresy, które w dokumentacji nie występują traktowane były jako prace dodatkowe. Wykonawca na etapie analizy dokumentacji projektowej nie jest w stanie przewidzieć wszelkich możliwych ryzyk, tj. prac do wykonania, których konieczność wykonania może okazać się dopiero podczas wykonywania zadania.

**Odpowiedź: Zamawiający nie modyfikuje zapisów OPIW.**

Pytanie nr 6

Usunięcie zapisu w par. 10 ust. 5 umowy – stoi on w sprzeczności idei waloryzacji określonej w ustawie, tym bardziej, że przekroczenie terminów wynikających z HRF niekoniecznie musi być spowodowane winą Wykonawcy.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

Pytanie nr 7

Prosimy o potwierdzenie, iż w rozdziale X OPIW pkt 2 ppkt 2) nastąpiła omyłka pisarska, prawidłowy zapis powinien brzmieć:

*2) Kryterium selekcji B – doświadczenie w zakresie wykonania robót budowlanych (definicja pkt. VIII ppkt 4b)*

**Odpowiedź: Zamawiający dokona modyfikacji SWZ.**

Pytanie nr 8

Załącznik Instrukcja Bezpieczeństwa Przemysłowego

2.3. Wykonawca musi posiadać przez cały czas obowiązywania umowy – świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego trzeciego stopnia potwierdzające zdolność do ochrony informacji niejawnych o klauzuli minimum POUFNE oraz dokumenty potwierdzające zdolność do przetwarzania informacji niejawnych o klauzuli ZASTRZEŻONE w swojej siedzibie i w systemie teleinformatycznym.

2.4. Wykonawca może powierzyć wykonanie ustalonych w umowie części zamówienia podwykonawcom z zastrzeżeniem spełniania przez podwykonawców tych samych wymagań w stosunku do ochrony informacji niejawnych, które obowiązują wykonawcę.

Czy powyższe wymaganie dotyczą wszystkich podwykonawców z wszystkich zakresów prac jeżeli nie to jakich zakresów prac dotyczą?

**Odpowiedź:** Odpowiedź: Wymienione wymagania dotyczą wszystkich podwykonawców (partnerów konsorcjum), którzy będą potrzebowali do wykonania swoich prac dostępu do dokumentacji niejawnnej.

#### Pytanie nr 9

Czy Zamawiający uzna spełnienie warunku dotyczącego:

4) zdolności technicznej lub zawodowej, w zakresie tego warunku Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał się :

c) posiadaniem, odnośnie ochrony informacji niejawnnych zgodnie z ustawę z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnnych (t.j. Dz. U. 2023, poz. 756,1030) świadectwa bezpieczeństwa przemysłowego III stopnia, potwierdzającego zdolność do ochrony informacji niejawnnych o klauzuli minimum „POUFNE”, oraz dysponowaniem:

- zatrudnionego w firmie pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnnych,
- kancelarią lub inną komórką organizacyjną odpowiedzialną za przetwarzanie materiałów niejawnnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE”, wydzielonego pomieszczenia do przetwarzania informacji niejawnnych, spełniającego wymagania przepisów z zakresu ochrony informacji niejawnnych o klauzuli „ZASTRZEŻONE”,
- sprzętu komputerowy, posiadający akredytację bezpieczeństwa teleinformatycznego do przetwarzania informacji niejawnnych do klauzuli „ZASTRZEŻONE”,
- osoby pełniącej funkcje inspektora bezpieczeństwa teleinformatycznego oraz administratora systemu

Jeśli spełnieniem powyższego warunku wykażą się jeden partnerów konsorcjum?

Czy jednak powyższy warunek musi pełnić każdy z partnerów konsorcjum?

**Odpowiedź:** Warunkiem wystarczającym będzie spełnienie warunku przez jednego z partnerów konsorcjum,

#### Pytanie nr 10

Zamawiający wskazuje w rozdziale VIII OPIW pkt 4 a) i 4b): iż wykonawca musi wykazać się:

a) Wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat ( \_ )co najmniej jednej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku użyteczności publicznej min.20 000 m3 wraz z zagospodarowaniem terenu, obiekt budowlany kat XII (..)

b) Wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat (...) co najmniej jednej roboty budowlanej o podobnym charakterze tj. takiej której, przedmiotem były roboty, polegające na budowie budynków kubaturowych kat. XII (..) na kwotę min 15 000 000 zł brutto (..)

Wnosimy o zmianę ww. warunków na zapis .:

a) Wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat (...) co najmniej jednej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku użyteczności publicznej min. o kubaturze 20 000 m<sup>3</sup> wraz z zagospodarowaniem terenu.

b) Wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat (...) co najmniej jednej roboty budowlanej o podobnym charakterze tj. takiej której, przedmiotem były roboty, polegające na budowie budynków kubaturowych na kwotę min 15 000 000 zł brutto (..).

Powyższa zmiana, mając na względzie również punktacje w ramach kryterium selekcji pozwoli na udział szerszemu gromu Wykonawców na wykazanie się doświadczeniem, co za tym idzie w myśl zasady konkurencyjności poszerzy krąg Wykonawców – których potencjalnie może wybrać Zamawiający i zaprosić do kolejnego etapu postępowania. Pragniemy nadmienić, iż przedmiotem zamówienia, który wskazany jest w OPIW, budowa budynku biurowo-sztabowego z przeznaczeniem na biura, zakwaterowanie żołnierzy i magazyny. Tym samym ograniczenie się tylko do kategorii XII budynków staje się niewspółmierne i nie znajduje uzasadnienia. Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie w projektowaniu czy też budowie budynków użyteczności publicznej winni mieć możliwość wykazania doświadczenia w niniejszym postępowaniu. Zasadna staje się argumentacja, iż nie powinno się różnicować Wykonawców i umniejszać ich doświadczeniu w budowie innego rodzaju obiektów kubaturowych, użyteczności publicznej, którzy wykonali budynek / obiekty np. o większej kubaturze i wartości kwotowej powyżej 15 mln zł. Wykonawcy tym samym nie mogą tego wykazać ze względu na ograniczenie warunku do kategorii XII. Wybudowanie budynku kubaturowego lub zaprojektowanie to zdobyte doświadczenie Wykonawcy i nie ma tu znaczenia

jakiej kategorii jest budynek bo zasady budowy budynków kubaturowych muszą być zgodnie z prawem budowlanym i sztuką budowlaną i dla wszystkich budynków są tożsame. W związku z powyższym prosimy o zmianę warunku i w myśl zasady konkurencyjności dopuszczenie możliwości wykazania się we wniosku prekwalfikacyjnym doświadczeniem bez zróżnicowania na kategorię XII klasyfikacji według prawa budowlanego. Dzięki zmianie na powyższe, Inwestor będzie mógł wybrać 5 oferentów z grona Wykonawców, którzy mają bogate doświadczenie w realizacji obiektów kubaturowych

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody, ale patrz modyfikacje OPIW.**

Zwracamy się z wnioskiem o poniższą modyfikację warunków udziału w postępowaniu zdefiniowanego w rozdziale VIII pkt 4a) oraz 4 b) i odpowiednie zmodyfikowanie kryteriów selekcji wskazanych w rozdziale X OPIW:

- wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej jednej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku użyteczności publicznej min. 20 000 m<sup>3</sup> wraz z zagospodarowaniem terenu, obiekt budowlany kat. XII lub XVI (kategoria wg ustawy Prawo budowlane) i wykaże, że należycie je zrealizował,

- wykonaniem w okresie ostatnich pięciu lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) co najmniej jednej roboty budowlanej o podobnym charakterze tj. takiej, której przedmiotem były roboty, polegające na budowie budynków kubaturowych kat. XII lub XVI obiektów budowlanych (kategoria wg ustawy Prawo budowlane) na kwotę min. 15 000 000,00 zł brutto i wykaże, że należycie je zrealizował,

Proponowana zmiana uwzględnia charakter przedmiotu zamówienia oraz sytuację na rynku budowlanym i nie powoduje obniżenia wymagań stawianych nabywcom co do ich umiejętności zawodowych.

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie budynku biurowo – sztabowego. Z tego względu uzasadnione jest, w celu zwiększenia konkurencyjności niniejszego postępowania poszerzenie katalogu budynków referencyjnych o tego typu inwestycje czyli budynki biurowe. Podkreślenia wymaga fakt, że budynki z kategorii XII i XVI posiadają wspólną cechę, przeznaczone są do zbiorowego przebywania i obsługi dużej liczby osób, a to kto jest finalnym użytkownikiem (administracja publiczna czy użytkownik komercyjny) nie wpływa na proces budowy czy zastosowane rozwiązania techniczne.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody, ale patrz modyfikacje OPIW.**

### **Pytanie nr 12**

Dot. pkt. VIII.1.4] a) i b) OPIW

Prosimy o zmianę pkt. VIII.1.4] a) i b) OPIW w następujący sposób:

4] zdolności technicznej lub zawodowej, w zakresie tego warunku Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał się :

wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej jednej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę\* budynku użyteczności publicznej lub obiektu budowlanego kat. XII o kubaturze min. 20 000 m<sup>3</sup> każdy wraz z zagospodarowaniem terenu i wykaże, że należycie je zrealizował,

wykonaniem w okresie ostatnich pięciu lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) co najmniej jednej roboty budowlanej o podobnym charakterze tj. takiej, której przedmiotem były roboty, polegające na budowie\* budynku użyteczności publicznej lub



objektu budowlanego kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane) na kwotę min. 15 000 000,00 zł brutto każdy i wykaże, że należycie je zrealizował.

\*Poprzez budowę należy rozumieć, zgodnie z Prawem budowlanym: wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Zgodnie z art. 112 ust.1 Pzp Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Tymczasem warunek dotyczący doświadczenia Wykonawcy jest nadmierny i bezpodstawnie eliminuje z postępowania Wykonawców doświadczonych i zdolnych do należytego wykonania zamówienia. Warunki udziału w postępowaniu powinny być proporcjonalne do przedmiotu zamówienia, ale nie identyczne z przedmiotem zamówienie. Jest to zgodne z orzecznictwem KIO (np. KIO 1342/19) „Zachowanie zasady proporcjonalności przy określaniu warunków udziału w postępowaniu oznacza, że warunki udziału w postępowaniu opisane przez zamawiającego muszą być uzasadnione w odniesieniu do konkretnych warunków danego zamówienia, w tym w szczególności - wartości zamówienia, charakterystyki i specyfiki przedmiotu zamówienia, zakresu zamówienia, stopnia jego złożoności oraz warunków realizacji. Warunki udziału w postępowaniu powinny być określone na minimalnym poziomie, tj. nie powinny ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom dającym rękojmię jego należytego wykonania, a tym samym nie mogą być określane ponad poziom niezbędny do osiągnięcia celu, jakim jest wyłonienie wykonawcy, który będzie zdolny prawidłowo zrealizować zamówienie, tj. w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ.”

Zamawiający bezzasadnie żąda od Wykonawców doświadczenia w zaprojektowaniu/wykonaniu wyłącznie obiektów budowlanego kat. XII. Prosimy o dopuszczenie także obiektów użyteczności publicznej, gdyż doświadczenie w zaprojektowaniu/wybudowaniu budynku użyteczności publicznej nie różni się stopniem skomplikowania od zaprojektowania/wybudowania obiektów budowlanego kat. XII. Tym samym niezasadne jest ograniczenie warunku, wyłącznie do tego rodzaju budynków.

Co więcej przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie budynków biurowych, a ograniczając warunek do obiektów budowlanego kat. XII Zamawiający sam eliminuje z postępowania właśnie tych Wykonawców, którzy mają doświadczenie w tego typu projektach/budowach.

Ograniczenie warunku doświadczenia wyłącznie do obiektów budowlanego kat. XII nie znajduje uzasadnienia, a jedynie bezzasadnie ogranicza krąg Wykonawców mogących zrealizować zamówienie, bez szkody dla Zamawiającego.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody, ale patrz modyfikacje OPiW.**

**Pytanie nr 13**

Prosimy o zmianę warunków w postępowaniu w zakresie doświadczenia Wykonawcy. Taka modyfikacja warunku zwiększy konkurencyjność postępowania, a jednocześnie zagwarantuje Zamawiającemu, że w postępowaniu wezmą udział doświadczeni Wykonawcy, którzy

należycie wykonają przedmiotowe zamówienie.

Prosimy o zmianę pkt. VIII.4.1)a) OPiW w następujący sposób:

4) zdolności technicznej lub zawodowej, w zakresie tego warunku Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał się :

a) wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

— co najmniej jednej dokumentacji projektowo-kosztorysową na budowę budynku użyteczności publicznej min. 20 000 m<sup>3</sup> wraz z zagospodarowaniem terenu, obiekt budowlany kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane) i wykaże, że należycie je zrealizował  
lub

— co najmniej jednej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę lub przebudowę lub remont budynku kategorii XII o kubaturze min. 50 tys m<sup>3</sup>.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody, ale patrz modyfikacje OPiW.-**

#### **Pytanie nr 14**

W nawiązaniu do w/w postępowania zwracamy się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytanie:

W nawiązaniu do treści formularza nr 1 do Wniosku

„Oświadczam/my, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. pkt 4, art. 405 ust.2 PZP.”

Prosimy o potwierdzenie, iż nastąpiła omyłka pisarska i prawidłowy zapis powinien brzmieć:

„Oświadczam/my, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 4, art. 405 ust. 2 pkt 1-4 i 6-7 PZP.”

**Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje Formularz – Nowa treść Formularza w załączeniu.**

**PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI PRZETARGOWEJ  
/podpis w oryginale/**

.....  
**Justyna MIKOŁAJCZAK**







