



AKADEMIA WOJSK LĄDOWYCH
imienia generała Tadeusza Kościuszki
ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław
tel. 261-658-222, 261-658-110; fax 261-658-425

Egz. pojedynczy
Wrocław, dnia 18 lipca 2023 r.

reprezentowana przez Pełnomocnika:
Bogdana Malinowskiego
prowadzącego działalność
gospodarczą pod firmą:
Malinowski & Partners Bogdan Malinowski
ul. Stanisława Staszica 42
05-220 Zielonka

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

W postępowaniu pn.: Przebudowa i docieplenie budynku koszarowego nr 10 wraz z modernizacją infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Wojsk Lądowych we Wrocławiu”, Numer sprawy: WNP/459/2023

Zamawiający, AKADEMIA WOJSK LĄDOWYCH imienia generała Tadeusza Kościuszki, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, w imieniu którego na podstawie art. 37 ust. 2, 3 i ust. 4 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) dalej zwanej „ustawą Pzp”, działa jako pełnomocnik **Bogdan Malinowski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Malinowski & Partners Bogdan Malinowski, **na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Pzp, udziela odpowiedzi na zadane przez Wykonawców pytania.****

Pytanie nr 1.

Szanowni Państwo, zwracamy się z prośbą o możliwość odbycia wizji lokalnej w dn. 16.06.2023 o godz. 13:00 oraz o możliwość połączenia jej z wizją na budynku nr 9.

Odpowiedź na pytanie nr 1.

Zamawiający umożliwił odbycie wizji lokalnej w 19.06.2023 r. wraz z możliwością połączenia z jej z wizją na budynku 9.

Pytanie nr 2.

Zwracamy się również o obniżenie wartości wadium do 300 000,00 zł.

Odpowiedź na pytanie nr 2.

Zamawiający **nie dopuszcza** obniżenia wartości wadium.

Pytanie nr 3.

§ 3 ust. 1 – Wykonawca wnosi o zmianę na: „Termin wykonania Przedmiotu Umowy wynosi [...] miesięcy od dnia zawarcia Umowy”. W umowie wskazano rok 2024, a biorąc pod uwagę maksymalny możliwy termin realizacji tj. 20 m-cy roboty skończą się w 2025 roku.

Odpowiedź na pytanie nr 3.

Zamawiający modyfikuje § 3 ust. 1 wzoru umowy w następujący sposób:

„1 Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

a) rozpoczęcia: 2023 r.,

b) zakończenia: r.

(zgodnie z terminem zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie)

Zmiana zapisu zostanie wprowadzona w momencie zawierania umowy z wybranym Wykonawcą.

Pytanie nr 4.

§ 3 ust. 3 – Wykonawca wnosi o zmianę na „Za zakończenie realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia zakończenia wykonania wszystkich prac i czynności objętych umową, wraz ze złożeniem kompletnych dokumentów, potwierdzonych następnie przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.” Wykonawca nie ma wpływu na datę potwierdzenia przez Zamawiającego i IN zakończenia robót i kompletności złożonych dokumentów, stąd propozycja aby za dochowanie terminu zostało uznane złożenie dokumentów, których kompletność może zostać potwierdzona w późniejszym czasie.

Odpowiedź na pytanie nr 4.

Zamawiający **nie wyraża** zgody na zmianę postanowienia § 3 ust. 3 wzoru umowy i pozostawia je w dotychczasowym brzmieniu.

Pytanie nr 5.

§ 5 ust. 2 lit a – Wykonawca wnosi o zmianę wartości 80% na 95%, zatrzymywanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy jak i ostatnich 20% wynagrodzenia w ocenie Wykonawcy nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia faktycznego i biznesowego, okoliczność konieczności pozyskania finansowania zewnętrznego na zapłatę na rzecz dostawców i podwykonawców końcowych wynagrodzeń w wysokości 20% wynagrodzenia umownego będzie generować po stronie Wykonawcy dodatkowy koszt, który ostatecznie zostanie ujęty w ofercie.

Odpowiedź na pytanie nr 5.

Zamawiający **nie wyraża** zgody na zmianę postanowienia §5 ust. 2 lit a) wzoru umowy i pozostawia je w dotychczasowym brzmieniu.

Pytanie nr 6.

§ 5 ust. 8 i 9– Wykonawca wnosi o określenie przez Zamawiającego terminu, w którym poinformuje o brakach lub błędach w treści faktury, po upływie którego uznaje się, że faktura będzie uznana za wystawioną prawidłowo i że Zamawiający nie ma do niej zastrzeżeń.

Odpowiedź na pytanie nr 6.

Zamawiający informuje, że jest uprawniony w każdym momencie zweryfikować prawidłowość wystawienia przez Wykonawcę faktury. Zamawiający nie wprowadza ograniczenia w tym zakresie.

Pytanie nr 7

§ 5 ust. 13 – Wykonawca wnosi o wyrażenie zgody na cesje wierzytelności Wykonawcy na podmiot finansujący Wykonawcę w zakresie wykonania przedmiotu Umowy,

Odpowiedź na pytanie nr 7

Zamawiający uprzejmie wyjaśnia, że na podstawie § 5 ust. 13 wzoru umowy „Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub w jakikolwiek inny sposób obciążyć należnego mu wynagrodzenia na rzecz osoby trzeciej”, przewiduje taką możliwość.

Pytanie nr 8.

§ 6 ust.1 – Wykonawca wnosi o zmniejszenie wartości „5%” na „2%”. Wskazujemy, iż możliwa do uzyskania marża na tym zadaniu oscyluje w wysokości ok. 5%, zatem zabezpieczenie w tej wysokości powoduje utratę zysku już na samym początku realizacji zadania. Naszym zdaniem zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia w wystarczający sposób zabezpiecza interes Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie nr 8.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy i pozostawia je na poziomie 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.

Pytanie nr 9.

§ 8 ust. 26 -27 – Wykonawca wnosi o wskazanie co Zamawiający rozumie jako roboty zaniechane, dla przykładu zgodnie z kosztorysem / przedmiarem / dokumentacją jest do zamontowania 100 okien, w trakcie realizacji okazuje się, że faktycznie do zamontowania jest 98 okien, w ocenie Wykonawcy brakujące dwa okna nie stanowią roboty zaniechanej, natomiast w przypadku kiedy zgodnie z kosztorysem / przedmiarem / dokumentacją jest do zamontowania 100 okien, a w trakcie realizacji Zamawiający podejmuje decyzję o zmianie przeznaczenia jednego z pomieszczeń czego efektem będzie zmniejszenie liczby okien do zamontowania o 2 sztuki, to taka sytuacja w ocenie Wykonawcy stanowi robotę zaniechaną uprawniającą Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia.

Odpowiedź na pytanie nr 9.

Zamawiający wyjaśnia, że ani ustawa Prawo zamówień publicznych, ani Kodeks Cywilny nie zawierają pojęcia „roboty zamienne”. Występują one w praktyce budowlanej, ponieważ bardzo często w trakcie wykonywania przedmiotu umowy zachodzi konieczność rezygnacji z pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, gdyż ich wykonanie nie jest potrzebne do prawidłowej finalizacji przedmiotu umowy (bez ich wykonania przedmiot umowy będzie prawidłowo wykonany, tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej). W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie obliczenie wynagrodzenia za niewykonane części robót zaniechanych nastąpi na podstawie § 8 ust. 25 wzoru umowy.

Pytanie nr 10.

§ 12 ust. 1 – Wykonawca wnosi o ustalenie maksymalnego poziomu kar wynikających z umowy na poziomie 15% wynagrodzenia oraz odniesienie wysokości kar do wynagrodzenia netto, VAT nie stanowi wynagrodzenia Wykonawcy a jest tylko podatkiem i składnikiem ceny narzucanym przez przepisy prawa podatkowego, Wykonawca przypomina, że kara umowa na gruncie przepisów Kodeksu Cywilnego ma charakter zryczałtowanego odszkodowania. Zatem niezasadne jest żądanie odszkodowania i ustanowienie kar umownych w przypadkach kiedy Zamawiający z tytułu określonych zachowań Wykonawcy nie ponosi jakiegokolwiek szkody. Co więcej, liczba zastrzeżonych kar umownych, okoliczności na które zostały one zastrzeżone jak i sama wysokość tych kar jednoznacznie wskazują na represyjny charakter zastrzeżonych kar, a nie ich rolę odszkodowawczą. Co też jest sprzeczne z przepisami Kodeksu Cywilnego i może zostać uznane za nieważne.

Odpowiedź na pytanie nr 10.

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę maksymalnego poziomu kary wynikających z umowy. Odniesienie kar jest do wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 wzoru umowy. Zamawiający wyjaśnia, że określenie kary umownej wyliczonej od całkowitej wartości umowy należy traktować jako odniesienie do sposobu obliczenia kary umownej. Powyższe zastrzeżenie jednak nie stanowi, że kara umowna jest należna w kwocie brutto (czyli z podatkiem VAT), ale że kara umowna stanowi % kwoty wynagrodzenia brutto. Obowiązek nałożenia na Wykonawcę kar umownych wynika z ustawy o finansach publicznych i jest niezależny od poniesionej przez Zamawiającego szkody.

Pytanie nr 11.

Wykonawca wnosi o możliwość udzielenia przez Zamawiającego zaliczki do wysokości 50% wynagrodzenia umownego.

Odpowiedź na pytanie nr 11.

Zamawiający wyjaśnia, **że nie przewiduje** udzielania zaliczek z uwagi na możliwość dokonywania płatności częściowych.

Pytanie nr 12

Wykonawca wnosi o potwierdzenie możliwości rozliczania w ramach odbiorów częściowych (miesięcznych) dostarczonych na teren budowy materiałów budowlanych, które w danym okresie nie zostały jeszcze przez Wykonawcę wbudowane.

Odpowiedź na pytanie nr 12

Zamawiający **nie wyraża zgody** na rozliczenie w ramach odbiorów częściowych (miesięcznych) dostarczonych na teren budowy materiałów budowlanych, które w danym okresie nie zostały jeszcze przez Wykonawcę wbudowane.

Pytanie nr 13.

Wykonawca wnosi o obniżenie wysokości wadium do 300 000,00 zł.

Odpowiedź na pytanie nr 13.

Zamawiający **nie wyraża zgody** na obniżenie wysokości wniesionego wadium.

Pytanie nr 14

Wykonawca wnosi o rezygnację z konieczności załączania do oferty kosztorysu szczegółowego. Jeśli Zamawiający nie wyrazi zgody, to biorąc pod uwagę, że wynagrodzenie jest ryczałtowe, prosimy o podanie powodu, dla którego jest wymaganego jego złożenie.

Odpowiedź na pytanie nr 14

Zamawiający rezygnuje z konieczności złożenia przez Wykonawców kosztorysów szczegółowych wraz z ofertą. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu kosztorysy ofertowe do dnia podpisania umowy.

Pytanie nr 15.

Wykonawca wnosi o potwierdzenie przez Inwestora, że punkt przyłącza wodociągowego, ścieki sanitarne, przyłącze elektryczne na potrzeby realizacji budowy znajdują się ściśle na działce pod inwestycję.

Odpowiedź na pytanie nr 15.

Zamawiający informuje, że na działce przy budynku objętym remontem znajdują się media niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 16.

Wykonawca wnosi o wskazanie miejsca przyłączenia wody na potrzeby budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 16.

Zamawiający wskazuje, że przebieg przyłączy przedstawiony został w Projekcie zaplecza technicznego będącym częścią składową dokumentacji projektowej. Zamawiający wskaże miejsce, gdzie jest możliwość włączenia się do sieci na potrzeby zaplecza budowy. O ostatecznym miejscu włączenia będzie decydował wykonawca robót w oparciu o swoje potrzeby i organizację terenu budowy. Wykonawca musi skalkulować doprowadzenie sieci do budynku zgodnie z dokumentacją projektową. W umowie w § 7 ust. 3 umowy Zamawiający wskazuje, że „prace przyłączeniowe muszą być ujęte w kosztach przygotowania terenu wykonywania robót Wykonawcy”.

Pytanie nr 17.

Wykonawca wnosi o wskazanie miejsca przyłączenia prądu na potrzeby budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 17.

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w pytaniu 16.

Pytanie nr 18.

Wykonawca wnosi o wskazanie miejsca na przyłączenie ścieków na potrzeby prowadzenia budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 18.

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w pytaniu 16.

Pytanie nr 19.

Wykonawca wnosi o przekazanie jakiej mocy zasilania w przyłączy dysponuje Inwestor na potrzeby prowadzenia budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 19.

Zamawiający informuje, że na potrzeby budowy dysponuje zabezpieczeniem mocy 84A.

Pytanie nr 20.

Wykonawca wnosi o podanie informacji czy zakres gwarancji i rękojmi obejmuje serwisowanie wraz z materiałami eksploatacyjnymi.

Odpowiedź na pytanie nr 20.

Zamawiający potwierdza, że w zakresie utrzymania gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę na dostarczone i zamontowane urządzenia, jest również wykonywanie obowiązkowych przeglądów i serwisów gwarancyjnych oraz dostawa i wymiana materiałów eksploatacyjnych.

Pytanie nr 21.

Wykonawca wnosi o informację czy zakres robót obejmuje pielęgnację zieleni i na jaki okres.

Odpowiedź na pytanie nr 21.

Zamawiający wyjaśnia, że wszelkie informacje zawarte są w projekcie zagospodarowania terenu pkt. 11 część B „Gospodarka drzewostanem i projekt zieleni”

Pytanie nr 22.

Czy woda do podlewania zieleni w okresie gwarancyjnym ma być wkalkulowana czy to koszt Inwestora.

Odpowiedź na pytanie nr 22.

Zamawiający wyjaśnia, że wszelkie informacje zawarte są w projekcie zagospodarowania terenu pkt. 11 część B „Gospodarka drzewostanem i projekt zieleni”

Pytanie nr 23

Wykonawca wnosi o zmniejszenie kar finansowych o 50 %, co pozwoli Inwestorowi uzyskać niższą cenę oferty. Finalnie wykonawca w kalkulowaniu poziomu ryzyka finansowego i kosztem tym obciąża Inwestora

Odpowiedź na pytanie nr 23

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zmniejszenie kar w sposób zaproponowany przez Wykonawcę.

Pytanie nr 24

Czy w zakresie generalnego wykonawcy znajduje się serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi?

Odpowiedź na pytanie nr 24

Zamawiający potwierdza, że w zakresie generalnego wykonawcy znajduje się serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi.

Pytanie nr 25.

Czy serwisowanie obejmuje wymianę niezbędnych elementów eksploatacyjnych?

Odpowiedź na pytanie nr 25.

Zamawiający potwierdza, że w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany dostarczać i wymieniać elementy eksploatacyjne.

Pytanie nr 26

Wykonawca prosi o zgodę inwestora na zawarcie cesji wierzytelności na instytucje finansowe np. banki, które wspierać będą wykonawców w ramach finansowania budowy.

Odpowiedź na pytanie nr 26

Zamawiający uprzejmie wyjaśnia, że na podstawie § 5 ust. 13 wzoru umowy „*Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub w jakikolwiek inny sposób obciążyć należnego mu wynagrodzenia na rzecz osoby trzeciej*”, przewiduje taką możliwość.

Pytanie nr 27.

Czy inwestor dysponuje aktualnym i ważnym pozwoleniem na budowę?

Odpowiedź na pytanie nr 27.

Zamawiający informuje, że **posiada aktualne i ważne** pozwolenie na budowę.

Pytanie nr 28.

Na str. 16 OPZ widnieje informacja, że należy dostosować zakres zadania do obowiązujących przepisów. Proszę Inwestora o konkretne wskazanie elementów, które mają być dostosowane. Inwestor opisuje tylko wymóg central wentylacyjnych, a zmieniły się również wymagania ciepło – wilgotnościowe dla stolarki oraz ścian.

Odpowiedź na pytanie nr 28.

Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia w sposób zgodny z obecnymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany zastosować rozwiązania i materiały zgodne z obecnymi przepisami.

Pytanie nr 29.

Każda zmiana systemu oraz zabezpieczeń ppoż wiąże się ze zmianą pozwolenia na budowę. Kto zatem ma uzyskać zamienną pozwolenie na budowę? Inwestor czy Wykonawca?

Odpowiedź na pytanie nr 29.

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania zamiennego projektu budowlanego i uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę Zamawiający zwracać się będzie do Nadzoru Autorskiego celem udzielenia wyjaśnień.

Pytanie nr 30.

Jaki podatek VAT należy uwzględnić w postępowaniu? 23% czy 8 %? Wykonawca wnosi o jednoznaczne wskazanie poprawnej wartości. Budynki zamieszkania zbiorowego kalkuluje się w oparciu o 8 % VAT natomiast zakres PZT 23 %. W trosce o dobro przetargu wnosimy o jednoznaczne narzucenie przez Inwestora wymaganych podatków VAT, aby uniknąć sytuacji, w której kilku oferentów złoży oferty bazując na innym podatku.

Odpowiedź na pytanie nr 30.

Zamawiający wyjaśnia, że stawkę podatku VAT Wykonawca dobierze według obowiązujących przepisów na dzień składania ofert oraz stosownie dla poszczególnych robót budowlanych.

Pytanie nr 31.

Wykonawca zobowiązany jest złożyć kosztorys szczegółowy. Nie ma żadnej informacji na jakich zasadach ma zostać ten kosztorys stworzony. Jest to forma ryczałtowa rozliczenia zadania, więc każdy oferent złoży zupełnie inny kosztorys szczegółowy. Zwyczajowo inwestorzy wymagają takiego kosztorysu przy rozliczeniu obmiarowym i wówczas narzucają wykonawcom zasadę, że przedmiar oraz pozycje nie mogą ulegać zmianie. Każdy kosztorys wówczas opiera się na tych samych ilościach oraz tych samych pozycjach. Tutaj natomiast każdy ma możliwość przygotowania innego kosztorysu, co jak wiadomo spowoduje, że oferty staną się niemożliwe do porównania.

Odpowiedź na pytanie nr 31.

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w pytaniu nr 14.

Pytanie nr 32.

Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, o których mowa w pktcie 7.2.4. ust. 1) lit. a) z:

1) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczoną wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

a) wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej**, o wartości nie mniejszej niż **15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100),

na:

1) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

a) wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej**, o wartości nie mniejszej niż **15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100).

Z uwagi na charakter obiektów, które zostały określone w warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa wyżej, wyłączenie możliwości wykazania doświadczenia w oparciu o budynek wielorodzinny, którego wykonanie technologicznie i organizacyjnie jest niemalże identyczne, stanowi nieuzasadnione ograniczenie konkurencji i nieproporcjonalne opisanie warunku udziału.

Odpowiedź na pytanie nr 32.

Zamawiający **nie wyraża** zgody na zmianę warunku udziału w postępowaniu.

Pytanie nr 33.

Proszę o wyjaśnienie sensu zapisu (p.4.6, strona 16 OPZ) Mając na uwadze, że od opracowania dokumentacji projektowej a ogłoszeniem niniejszego postępowania przetargowego minęło ponad 5 lat, zmianie uległo część przepisów związanych z ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska oraz postępowaniem technologicznym. Wykonawca jest zobowiązany do skalkulowania materiałów i urządzeń (w szczególności centrale wentylacyjne) spełniających obecnie obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie.

Powyższe nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia ponad sporządzoną kalkulację.

Odpowiedź na pytanie nr 33.

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy, aby przebudowa obiektu nr 10 była zrealizowana w oparciu o obowiązujące normy, zgodnie z wiedzą techniczną oraz w sposób gwarantujący pozytywne odbiory przez właściwe służby, które doprowadzą ostatecznie do prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

Pytanie nr 34.

Niniejsza procedura przetargowa dot. wykonania robót budowlanych nie dotyczy wykonania usług (dokumentacji projektowej). Art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022r poz. 1710 z późn. zm.) stanowi: Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Rozumiemy, że realizując te zapisy ustawy Zamawiający zamieścił jako część dokumentacji przetargowej — Projekt Budowlany oraz Projekty Wykonawcze oraz opracowania towarzyszące wraz decyzją administracyjną — Pozwoleniem na budowę (decyzja Nr 1-W-31/2019 z dnia 09.04.2019r.). Proszę o wyjaśnienie czy to pozwolenie jest ważne (z punktu widzenia terminów określonych w ustawie Prawo budowlane (Dz.U. 1994r, Nr 89, poz. 414)?

Odpowiedź na pytanie nr 34.

Zamawiający potwierdza, że pozwolenie na budowę dla przedmiotowego postępowania **jest ważne**.

Pytanie nr 35.

W związku z faktem, że od wydania decyzji Pozwolenie na budowę minęło 4 lata i 2 miesiące — czy treść zapisu OPZ wskazanego w p. 1 (jak powyżej) jest wciąż prawidłowa (nie minęło przecież wskazane 5 lat)?

Odpowiedź na pytanie nr 35.

Zamawiający wyjaśnia, że oczekuje realizacji zadania w sposób gwarantujący pozytywne odbiory przez właściwe służby, które doprowadzą ostatecznie do prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

Pytanie nr 36.

Treść zapisu OPZ wskazanego w p. 1 (jak powyżej) nakłada obowiązek na Wykonawcę składającego ofertę (Wykonawcę nie będącego Pracownią Projektową) wykonanie szczegółowej analizy zgodności dokumentacji projektowej z Przepisami prawa związanymi z wykonaniem zamówienia (opisanymi przez Zamawiającego w p.5, strona 22-24 OPZ). Czy Zamawiający dobrze rozumie rolę Wykonawcy robót budowlanych w weryfikacji dokumentacji projektowej? Zakładamy, że weryfikację dokumentacji projektowej powinien przeprowadzić Zamawiający, lub ktoś na jego zlecenie.

Odpowiedź na pytanie nr 36.

Wszelkie obowiązki Wykonawcy związane z weryfikacją dokumentacji projektowej wynikają z zapisów umownych. W przypadku stwierdzenia w trakcie weryfikacji dok proj. Inwestor zwracać się będzie do Nadzoru Autorskiego celem udzielenia wyjaśnień.

Pytanie nr 37.

W świetle zapisu OPZ wskazanego w p. 1 (jak powyżej) proszę o wyjaśnienie — jak będzie wyglądać procedura realizacji robót w przypadku, gdy okaże się, że konieczne będzie wprowadzenie istotnych zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących zmianą Pozwolenia na budowę? Roboty objęte niniejszą procedurą przetargową mają być przecież wykonane w oparciu o udostępnioną przez Zamawiającego dokumentację projektową (wraz z Pozwoleniem na budowę).

Odpowiedź na pytanie nr 37.

Zamawiający wyjaśnia, że nie planuje zmian w dokumentacji projektowej oraz podczas realizacji, które powodowałyby zmiany istotne i w konsekwencji wymagały opracowania projektu budowlanego zamiennego. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy po zakończonych pracach przygotowania i przekazania dokumentacji podwykonawczej.

Pytanie nr 38.

Proszę o precyzyjne wskazanie oczekiwań Zamawiającego wobec Wykonawcy dot. zakresu weryfikacji dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem ew. skutków, które ta weryfikacja spowoduje.

Odpowiedź na pytanie nr 38.

Wszelkie obowiązki Wykonawcy związane z weryfikacją dokumentacji projektowej wynikają z zapisów umownych. W przypadku stwierdzenia w trakcie weryfikacji dok proj. Inwestor zwracać się będzie do Nadzoru Autorskiego celem udzielenia wyjaśnień.

Pytanie nr 39.

W p. 15, SWZ (Opis sposobu obliczania ceny oferty) z jednej strony (p.15.3) wskazano Cenę oferty stanowić będzie ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, niezależnie od zakresu robót budowlanych ujętych w dokumentacji projektowej i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, a zatem musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.

Z drugiej strony — (p.15.6): Podstawą do ustalenia ceny ofertowej przez Wykonawcę musi być kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową uwzględniający ilości robót podane w przedmiarach robót stanowiących Załączniki do SIWZ oraz (p.15.9): Kosztorys powinien zawierać: stronę tytułową, przedmiar robót, kosztorys szczegółowy, tabele elementów scalonych oraz zestawienie materiałów. Brak Wypełnienia

i określenia wartości w którejkolwiek pozycji jak i wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty.

Proszę o wyjaśnienie sensu tak rygorystycznie przygotowanego szczegółowego kosztorysu ofertowego w świetle ryczałtowego rozliczania przedmiotu umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 39.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 40.

W świetle treści p. 15.6 SWZ (... powinna uwzględniać właściwe nakłady rzeczowe wg stosowanych publikowanych rzeczowych ...) proszę o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza wprowadzenie przez Wykonawcę zmian w szczegółowych nakładach R, M i S przypisanych do podstaw wyceny (tj. konkretnych tabel katalogów KNR) wskazanych przez Zamawiającego w udostępnionym przedmiarze robót.

Odpowiedź na pytanie nr 40.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 41

W świetle treści p. 15.9 SWZ (... wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty) jak Wykonawca ma postąpić w przypadku stwierdzenia błędów (w ilościach) w udostępnionych przez Zamawiającego przedmiarach robót. Przykład 1: przedmiar robót w ogóle nie uwzględnia wykonania posadzek poliuretanowych w pomieszczeniach poddasza użytkowego. Przykład 2: ilości robót posadzkowych dla pomieszczeń poddasza użytkowego podano jako metraże powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń a nie jako powierzchnie rzutów podłóg w tych pomieszczeniach.

Odpowiedź na pytanie nr 41.

Zamawiający proponuje uwzględnić brakujące pozycje w kalkulowaniu oferty, jednocześnie Zamawiający nie wymaga złożenia w raz z oferta kosztorysów ofertowych.

Pytanie nr 42.

Jak Wykonawca ma postąpić w przypadku błędów (w zakresie braku uwzględnienia) w udostępnionych przedmiarach robót. Przykład 3: Rozbiórki posadzek i warstw podposadzkowych w większości pomieszczeń poddasza użytkowego nie zostały ujęte w udostępnionych przez Zamawiającego przedmiarach robót.

Odpowiedź na pytanie nr 42.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 41.

Pytanie nr 43.

W świetle zapisów p. 15.15 SWZ (Za prawidłowość ustalenia ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada Wykonawca) oraz p. 4.6 OPZ (Przedmiary robót załączone do dokumentacji projektowej stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie mogą służyć, jako źródło informacji do opracowania oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia) proszę o zmianę wymagań Zamawiającego dot. kosztorysu ofertowego. Nasza propozycja: aby wymóg dostarczenia szczegółowego kosztorysu ofertowego dot. tylko Wykonawcy, którego oferta została uznana jako najkorzystniejsza (jako załącznik do podpisywanej umowy). Rozwiązanie takie jest powszechnie stosowane w innych procedurach przetargowych.

Odpowiedź na pytanie nr 43.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 44.

Proszę o wyjaśnienie — które rysunki dot. PW Aranżacji wnętrz prawidłowo opisują zakres robót do wyceny (Rysunki Aranżacji nr AR.02, AR.03, AR.04 czy Rysunki Aranżacji nienormatywnych AR.06, AR.07, AR.08).

Odpowiedź na pytanie nr 44.

Zamawiający wyjaśnia, że prawidłowymi rysunkami dotyczącymi aranżacji wnętrz są rysunki aranżacji nr AR.02, AR.03, AR.04 i te należy uwzględnić przy sporządzaniu oferty.

Pytanie nr 45.

1. Prosimy o zmianę warunków udziału w postępowaniu w pkt 7.2.4. ppkt a) z:

wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej**, o wartości nie mniejszej niż **15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100),

na

wykonał należycie **(2) dwie roboty budowlane w systemie „pod klucz” polegające na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynków (obiektów) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej**, o łącznej wartości nie mniejszej niż **15 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100), w tym jedna robota budowlana o wartości nie mniejszej niż **11 000 000,00 zł brutto** (słownie złotych: jedenaście milionów 00/100).

2. Prosimy o zmianę warunków udziału w postępowaniu w pkt 7.2.4. ppkt b) z:

wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynków o kubaturze nie mniejszej niż 10 000 m³.**

na

wykonał należycie **co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynków o kubaturze nie mniejszej niż 8 000 m³.**

Powyższe złagodzenie warunku zwiększy konkurencyjność postępowania, a zatem pozwoli dokładniej porównać ceny rynkowe prac budowlanych przy obiektach zabytkowych.

Odpowiedź na pytanie nr 45.

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę warunków udziału w postępowaniu w zakresie zaproponowanym przez Wykonawcę.

Pytanie nr 46.

Wykonawca (...) zwraca się z prośbą o zmianę treści zapisów SWZ:

1. rozdz. 7, p. 7.2.4. ppkt. 1 a) (zdolność techniczna lub zawodowa)

zmiana z:

a) wykonał należycie co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż 15 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100)

na:

a) wykonał należycie co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontcie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż **9 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: dziewięć milionów 00/100)**.

Odpowiedź na pytanie nr 46.

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę warunków udziału w postępowaniu w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.

Pytanie nr 47.

Wykonawca (...) zwraca się z prośbą o zmianę treści zapisów SWZ:

2. rozdz. 17, p. 17.1, poprzez zmianę wysokości wadium z 500 000,00 zł na **300 000,00 zł**

Odpowiedź na pytanie nr 47.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 13.

Pytanie nr 48.

Wykonawca (...) zwraca się z prośbą o zmianę treści zapisów SWZ:

3. rozdz. 18, p. 18.1., poprzez zmianę zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% na **2% lub 3%** ceny ofertowej brutto.

Odpowiedź na pytanie nr 48.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 8.

Pytanie nr 49.

Ze względu na zapisy w SWZ zakazujące zmian ilości w udostępnionym przedmiarze a także konieczności załączenia kosztorysów szczegółowych z zestawieniami materiałów prosimy o udostępnienie ślepych kosztorysów branży budowlanej i wyposażenia. Obecnie załączone wersje ATH są przedmiarami, co może spowodować wczytywanie różnych nakładów przez różne programy kosztorysowe. Aby uniknąć rozbieżności w zestawieniach materiałowych w ofertach Wykonawców ponawiamy powyższą prośbę.

Odpowiedź na pytanie nr 49.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 50.

Która wersja przedmiaru (w przypadku wystąpienia rozbieżności) jest bardziej wiążąca – PDF czy ATH?

Odpowiedź na pytanie nr 50.

Zamawiający informuje, że przedmiary są elementem pomocniczym do wyceny kwoty ryczałtowej oferty.

Pytanie nr 51.

W OPZ Zamawiający nakłada dodatkowe obowiązki na Wykonawcę polegające na zweryfikowaniu opracowanej dokumentacji projektowej (sporządzonej w 2019 r.) z obowiązującymi przepisami str. 16: „Mając na uwadze, że od opracowania dokumentacji projektowej a ogłoszeniem niniejszego postępowania przetargowego minęło ponad 5 lat, zmianie uległo część przepisów związanych z ochroną przeciwpożarową i ochroną środowiska oraz postępem technologicznym, Wykonawca jest zobowiązany do skalkulowania materiałów i urządzeń (w szczególności centrale wentylacyjne) spełniających obecnie obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie. Powyższe nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia ponad sporządzoną kalkulację.” Wiele zaprojektowanych rozwiązań w niniejszym projekcie nie spełnia obowiązujących WT2023.

Ze względu na zachowanie zasad uczciwej konkurencji prosimy o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

- jaką grubość styropianu elewacyjnego przyjąć do wyceny - (wraz z podaniem rodzaju współczynnika przenikania ciepła)?
- jaką grubość wełny do ocieplenia dachu należy przyjąć do wyceny?
- czy współczynnik przenikania okien należy przyjąć $\leq 0,9 \text{ m}^2/\text{K}$?
- jaką grubość styropianu do ocieplenia podłogi na gruncie należy przyjąć do wyceny?
- czy należy przewidzieć wykonanie instalacji fotowoltaicznej, jeśli tak to jakiej mocy?
- czy oprawy oświetleniowe należy przyjąć takie jak w projekcie?

Odpowiedź na pytanie nr 51.

Zamawiający informuje, że wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty znajdują się w dokumentacji projektowej. Grubości warstw izolacji termicznej dla poszczególnych przegród należy przyjąć zgodnie z Projektem Budowlanym zatwierdzonym ostatecznym pozwoleniem na budowę (Decyzja nr I-W-31/2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r) z zachowaniem minimalnych wymaganych współczynników przenikania ciepła obowiązujących na dzień uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Do przygotowania dokumentacji projektowej przyjęto następujące dane:

- styropian do ocieplenia elewacyjny o grubości 15 cm;
- wełnę mineralną do ocieplenia dachu o grubości 20 cm;
- współczynnik przenikania okien - $0,9 \text{ [w(m}^2 \text{ K)]}$;
- styropian do ocieplenia podłogi na gruncie o grubości 2 cm;
- instalacja fotowoltaiczna nie jest w zakresie przedmiotu zamówienia;
- oprawy należy przyjąć zgodnie z dokumentacją projektową.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów izolacyjnych o lepszych właściwościach przenikalności cieplnej oraz okien o niższych współczynnikach przenikania ciepła po wcześniejszym uzgodnieniu i akceptacji materiałów zamiennych przez zamawiającego oraz pod warunkiem, że zmiany nie będą stanowiły istotnego odstąpienia od zatwierzonego projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a Prawa Budowlanego.

Pytanie nr 52.

Czy Zamawiający będzie ponosił koszty wymiany materiałów eksploatacyjnych?

Odpowiedź na pytanie nr 52

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 25.

Pytanie nr 53

Prosimy o dołączenie do postępowania dokumentu pozwolenia na budowę (załącznik nr 11 do OPZ) – brak w dokumentacji. Czy wydane pozwolenie nadal jest ważne?

Odpowiedź na pytanie nr 53

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 27.

Pytanie nr 54.

W imieniu firmy (...) -Wykonawcy zainteresowanego złożeniem oferty w postępowaniu j/w, zwracamy się o wyjaśnienie SWZ:

Zamawiający wskazał w Rozdziale 7 pkt.7.2.4, ppkt 2, lit. d konieczność posiadania przez Wykonawcę "co najmniej jedną osobę posiadającą kwalifikację do pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót, wymienionych w pkt 2 litera a) -c) posiadającą dostęp do informacji niejawnych o klauzuli co najmniej poufnej". Zgodnie z art. 54 pkt 1 Ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 roku o ochronie informacji niejawnych "Dokumentem potwierdzającym zdolność do ochrony informacji niejawnych (przez przedsiębiorcę) o klauzuli „poufne” lub wyższej jest świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego". Świadectwo bezpieczeństwa przemysłowego co najmniej trzeciego stopnia jest dokumentem potwierdzającym zdolność przedsiębiorcy do ochrony tych informacji "poufnych" z wyłączeniem możliwości ich przetwarzania w użytkowanych przez niego obiektach i warunkuje możliwość posługiwania się pracownikami posiadającymi poświadczenia bezpieczeństwa do klauzuli "poufne" (które są wydawane w ramach posiadanego ŚBP) oraz realizację umów związanych z dostępem do informacji niejawnych o klauzuli "poufne". Dodatkowo, jeżeli zakłada się udział podwykonawców to zgodnie z art. 54 pkt 6 ww. Ustawy "Przepisy ust. 1–5 stosuje się także, do przedsiębiorców będących podwykonawcami umów, jeżeli ich wykonywanie wiąże się z dostępem do informacji niejawnych."

W związku z powyższym niemożliwe jest w zgodzie z Ustawą z dnia 5 sierpnia 2010 roku o ochronie informacji niejawnych wymaganie od Wykonawcy posiadania pracowników posiadających dostęp do informacji niejawnych o klauzuli "poufne" bez wymagania odpowiedniego Świadectwa Bezpieczeństwa Przemysłowego dla firmy oraz później zlecenie podwykonawcy posiadającemu odpowiednie uprawnienia do dostępu do informacji niejawnych prac związanych z dostępem do informacji niejawnych o klauzuli "poufne" nie mając Świadectwa Bezpieczeństwa Przemysłowego.

W związku z powyższym, wnosimy o wykreślenie zapisu pkt.7.2.4, ppkt 2, lit.d, gdyż jest on niezgodny z ww. Ustawą.

Odpowiedź na pytanie nr 54.

Zamawiający modyfikuje warunek udziału w postępowaniu dotyczący posiadania przez Wykonawcę:

„co najmniej jedną osobę posiadającą kwalifikacje do pełnienie funkcji kierownika budowy lub kierownika robót, wymienionych w pkt 2 litera a) – c) posiadającą dostęp do informacji niejawnej o klauzuli co najmniej poufnej.” poprzez wykreślenie tego wymagania.

W wyniku udzielonej odpowiedzi, Zamawiający **modyfikuje załącznik nr 12 do SWZ – Wykaz osób** i załącza do niniejszych odpowiedzi zmodyfikowany **załącznik nr 12 do SWZ.**

Pytanie nr 55.

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

1. W nawiązaniu do zapisu pkt 7.2.4 SWZ ppkt 2 litera d) o treści:

„d) co najmniej jedną osobę posiadającą kwalifikacje do pełnienie funkcji kierownika budowy lub kierownika robót, wymienionych w pkt 2 litera a) – c) posiadającą dostęp do informacji niejawnej o klauzuli co najmniej poufnej.”

prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający dopuszcza aby powyższy warunek spełniała jedna z osób wskazana do pełnienia funkcji opisanych w ppkt 2 litera a) – c), tym samym Wykonawca wskaże łącznie 3 osoby tj.:

- 1) Kierownika budowy/robót
- 2) Kierownika budowy/robót w zakresie instalacji sanitarnych

- 3) Kierownika budowy/robót w zakresie instalacji elektrycznych z których co najmniej jedna będzie posiadała dostęp do informacji niejawnych o klauzuli co najmniej poufne

Odpowiedź na pytanie nr 55.

Zamawiający modyfikuje warunek udziału w postępowaniu zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pytanie nr 54.

Pytanie nr 56.

W nawiązaniu do uwagi zawartej w pkt 7.2.4 SWZ o treści:

„Zamawiający uzna doświadczenie kierownika budowy lub kierowników robót poszczególnych branż za spełnione, jeżeli każda z wskazanych osoba pełniła tę funkcję w sposób nieprzerwany, co najmniej przez 6 miesięcy”

prosimy o potwierdzenie, iż zapis odnosi się do doświadczenia w realizacji 2 robót budowlanych, wymaganego dla każdej z osób, o której mowa w ppkt 2 litera a) – c).

Odpowiedź na pytanie nr 56.

Zamawiający potwierdza, iż zapis odnosi się do doświadczenia w realizacji 2 robót budowlanych, wymaganych dla każdej z osób, o której mowa w ppkt. 2 litera a) - c) pkt 7.2.4 SWZ. Zamawiający wyjaśnia, że każda z wskazanych osób musi wykazać się doświadczeniem w prowadzeniu 2 odrębnych robót budowlanych.

Pytanie nr 57.

W związku z rozbieżnościami pomiędzy Specyfikacją Warunków Zamówienia pkt 15.6 „Podstawą do ustalenia ceny ofertowej przez Wykonawcę musi być kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową uwzględniający ilości robót podane w przedmiarach robót stanowiących Załączniki do SIWZ.” oraz pkt 15.9 „...wprowadzenie jakichkolwiek zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego skutkować będzie odrzuceniem oferty” a Opisem Przedmiotu Zamówienia pkt 4.6 „Przedmiary robót załączone do dokumentacji projektowej stanowią jedynie materiał pomocniczy i nie mogą służyć, jako źródło informacji do opracowania oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia.” prosimy o informację, który zapis jest nadrzędnym.

Odpowiedź na pytanie nr 57.

Zamawiający rezygnuje z wymagania dotyczącego złożenia kosztorysów ofertowych zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pytanie nr 14.

Pytanie nr 58.

Prosimy o rozważenie zasadności zapisu dotyczącego odrzucenia oferty po wprowadzeniu zmian w ilościach określonych przez Zamawiającego (SWZ pkt 15.98) przy zastosowaniu wynagrodzenia ryczałtowego (SWZ pkt 15.3)

Odpowiedź na pytanie nr 58.

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 14.

Pytanie nr 59.

W związku z przekazaniem przedmiarów w formacie .ath oraz .pdf prosimy o wskazanie, które należy traktować jako nadrzędne.

Odpowiedź na pytanie nr 59.

Odpowiedź na to pytanie została udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 50.

Pytanie nr 60.

W związku z zapisem w Opisie Przedmiotu Zamówienia pkt 4.6 ust) 1 prosimy o przekazanie zaktualizowanej dokumentacji projektowej z naniesionymi poprawkami, wynikającymi ze zmian przepisów oraz z postępu technologicznego, który nastąpił przez okres 5 lat

Odpowiedź na pytanie nr 60.

Zamawiający nie posiada zaktualizowanej dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 61.

Prosimy o informację czy Zamawiający uzyska zamiennie pozwolenie na budowę w związku z zapisem w Opisie Przedmiotu Zamówienia pkt 4.6 ust) 1 dotyczącym konieczności wprowadzenia nowych rozwiązań, ze względu na zmienione przepisy związane z ochroną przeciwpożarową, ochroną środowiska i postępowaniem technologicznym.

Odpowiedź na pytanie nr 61.

Wszelkie obowiązki Wykonawcy związane z weryfikacją dokumentacji projektowej wynikają z zapisów umownych. W przypadku stwierdzenia w trakcie weryfikacji dok proj. Inwestor zwracać się będzie do Nadzoru Autorskiego celem udzielenia wyjaśnień.

Pytanie nr 62.

W związku z upływem ponad 3 lat od wydania ostatecznej decyzji nr I-W-31/2019 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę prosimy o przekazanie aktualnego dokumentu.

Odpowiedź na pytanie nr 62.

Zamawiający wraz z udzielonymi odpowiedziami zamieszcza ostateczną decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.

Pytanie nr 63.

Zamawiający w § 6 ust. 1 wzoru umowy i Rozdziale 18 SWZ wskazał, że Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.

Wnoszę o obniżenie tej wartości do 2%.

Żądana przez zamawiającego wysokość zabezpieczenia ustalona na maksymalnym „podstawowym” poziomie 5% jest zbyt duża oraz nieadekwatna do skali zagrożenia związanego z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy oraz stanowi nieuzasadnione znaczące obciążenie potencjalnych wykonawców.

Mając na względzie: rodzaj zamówienia (tj. robotę budowlaną) oraz znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, a także posłużenie się przez Zamawiającego poza cenowym kryterium oceny ofert „Okres gwarancji”, złożenie zabezpieczenia w wysokości 5% ceny oferty brutto, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmioty zdolne do jego wykonania, posiadające stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie, gdyż koszt złożenia zabezpieczenia w tak znacznej wysokości, również w przedłużonym okresie gwarancji” stanowi istotny składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na wzrost cen ofert potencjalnych wykonawców.

Ponadto, przychylenie się Zamawiającego do wprowadzenia zawnioskowanej zmiany pozwoli na złożenie ofert przez szerszy krąg wykonawców, a co za tym idzie wpłynie na zwiększenie konkurencyjności postępowania i pozwoli realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie nr 63.

Odpowiedz na to pytanie została udzielona przy odpowiedzi na pytanie nr 8.

Pytanie nr 64.

Zamawiający w Rozdziale 7.2.4 SWZ określił warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej i w zakresie wymaganego doświadczenia wskazał, że Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał w sposób należyty, minimum jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż 15 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: piętnaście milionów 00/100).

Proszę o zmianę warunku, poprzez nadanie mu treści:

„Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: a) wykonał należyty co najmniej (1) jedną robotę budowlaną w systemie „pod klucz” polegającą na budowie/rozbudowie/przebudowie/remontie wraz z oddaniem do użytkowania budynku (obiektu) zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, o wartości nie mniejszej niż **10 000 000,00 zł brutto (słownie złotych: dziesięć milionów 00/100).**”

Zgodnie z art. 112 ust. 1 PZP zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu przede wszystkim w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Postawienie przez zamawiającego danego warunku nie może mieć na celu lub wywoływać (w sposób zamierzony lub nie) skutku w postaci nieuzasadnionego ograniczenia dostępu do zamówienia wykonawcom, którzy byliby w stanie zrealizować je prawidłowo.

Treść warunku musi być usprawiedliwiona obiektywnymi i uzasadnionymi potrzebami zamawiającego, które ten powinien być w stanie wykazać i uzasadnić. Powinna mieć na celu wyłącznie zagwarantowanie, by zamówienie zostało udzielone wykonawcy, który daje tzw. rękojmię jego należytego wykonania.

Obowiązek zapewnienia proporcjonalności polega natomiast na tym, że stawianie danego warunku będzie uzasadnione wyłącznie o tyle, o ile jest on konieczny do zapewnienia wyboru wykonawcy, który zrealizuje zamówienie zgodnie z uzasadnionymi wymaganiami zamawiającego. Innymi słowy – jeżeli zamawiający może osiągnąć w/w cel za pomocą „łagodniejszego” warunku, powinien wówczas zastosować takie postanowienie. W orzecznictwie (krajowym oraz unijnym) wskazano, że ocena, czy ustalony warunek udziału w postępowaniu nie jest nadmierny, wymaga przeprowadzania tzw. testu proporcjonalności, czyli możliwości wykazania przez zamawiającego, że podjęte przez niego działania (postanowienia dokumentacji) są adekwatne i konieczne do osiągnięcia wybranego celu (zob. np. wyrok KIO z dnia 12 stycznia 2018 r., sygn. KIO 2737/17; uchwała KIO z dnia 18 czerwca 2018 r., sygn. KIO/KU 27/18; uchwała KIO z dnia 10 lipca 2019 r., sygn. KIO/KD 48/19).

W przypadku zakwestionowania zasadności danego warunku to zamawiający powinien wykazać, że jego treść jest usprawiedliwiona jego uzasadnionymi i poprawnie zidentyfikowanymi potrzebami.

Warunek udziału w postępowaniu, który Zamawiający postawił w rozdziale 7.2.4. pkt. 1) lit. a) SWZ, jest przede wszystkim nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia. Zamawiający powinien dopuścić możliwość wykazywania się wykonaniem robót o wartości maksymalnie 10.000.000 zł brutto.

W tym zakresie należy wskazać, że z rozdziału:

- 7.2.4. pkt. 2) lit. a) dotyczącego doświadczenia kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej wynika, że wystarczającym jest wykazanie przez Wykonawcę dysponowaniem osoby posiadającej doświadczenie w wykonaniu robót o wartości 10 000 000,00 zł.

- 7.2.4. pkt. 2) lit. b) dotyczącego doświadczenia kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wynika, że wystarczającym jest wykazanie przez Wykonawcę dysponowaniem osoby posiadającej doświadczenie w wykonaniu robót o wartości 5 000 000,00 zł.

- 7.2.4. pkt. 2) lit. c) dotyczącego doświadczenia kierownika budowy lub kierownika robót wynika, że wystarczającym jest wykazanie przez Wykonawcę dysponowaniem osoby posiadającej doświadczenie w wykonaniu robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o wartości 1 000 000,00 zł.

Skoro zatem Zamawiający traktuje jako wiarygodne (zdolne do sprawowania kluczowych ról w procesie inwestycyjnym – samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) osoby posiadające doświadczenie przy realizacji inwestycji o wartości „tylko” 10, 5 i 1 miliona zł brutto, to oznacza to, że przedmiot udzielanego zamówienia nie jest w rzeczywistości w jego ocenie na tyle skomplikowany, by wykazanie się przez wykonawcę wykonaniem robót o wartości co najmniej 15.000.000 zł brutto było konieczne (tj. by tylko taki wykonawca był w stanie zrealizować je należycie).

Innymi słowy – nie jest tak, że doświadczenie związane z robotami o wartości 15.000.000 zł brutto jest przez Zamawiającego uznawane za absolutnie konieczne. Gdyby Zamawiający rzeczywiście traktował doświadczenie w wykonaniu robót o takiej wartości za kluczowe (warunkujące możliwość wyboru wiarygodnego wykonawcy), to należy założyć, że nie posługiwałby się niższą wartością w zakresie warunku dotyczącego doświadczenia kierownika budowy, kierownika robót sanitarnych i kierownika robót elektrycznych.

Zamawiający powinien także wziąć pod uwagę to, że w obecnej rzeczywistości rynkowej, tj. w sytuacji znacznego wzrostu kosztów robót budowlanych na przestrzeni ostatnich lat, realna wartość dwóch inwestycji o tej samej wartości nominalnej, wykonanych jednak w różnym okresie (np. w 2018 r. i w 2022 r.) jest znacznie różna. Tym samym robota o nominalnej wartości niższej niż 15.000.000 zł brutto, która została zakontraktowana i wykonana we wcześniejszych latach (aczkolwiek mieszczących się w wyznaczonej przez Zamawiającego 5-letniej "granicy"), w większości przypadków przekracza swoją realną wartością wartość robót o "dzisiejszej" wartości nominalnej 15.000.000 zł.

Przychylenie się Zamawiającego do wprowadzenia zawnioskowanej zmiany pozwoli na złożenie ofert przez szerszy krąg wykonawców, a co za tym idzie wpłynie na zwiększenie konkurencyjności postępowania i pozwoli realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie nr 64.

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę warunków udziału w postępowaniu w zakresie zaproponowanym przez Wykonawcę.

Pytanie nr 65

Zamawiający w Rozdziale 4.11 SWZ informuje „o możliwości wzięcia udziału w wizji lokalnej. Termin wizji lokalnej jest możliwy codziennie do połowy terminu na składanie ofert”.

Po czym wskazuje cyt.: „Uczestnictwo w wizji lokalnej jest obligatoryjny – udział w wizji lokalnej jest warunkiem złożenia oferty w postępowaniu a brak odbycia wizji będzie skutkowało odrzuceniem oferty”.

Proszę o jednoznacznie wskazanie, czy Zamawiający umożliwia, czy też wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej.

Jeśli Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji, to w związku z niejednoznacznym sformułowaniem w tym zakresie, proszę o przedłużenie terminu do jej odbycia.

Odpowiedź na pytanie nr 65

Zamawiający wskazała, że uczestnictwo w wizji lokalnej jest obowiązkowe i udział w niej jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty. Zamawiający do połowy terminu do składania ofert tj. do (26.06.2023 r.) umożliwił nieograniczoną możliwość odbycia wizji lokalnej przez zainteresowanych Wykonawców. W celu zapewnienia równych szans i jednakowego traktowania Wykonawców Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu na odbycie wizji lokalnej.

Pytanie nr 66.

Umowa Par 3 ust 1 i 2

zgodnie z SWZ (pkt. 5) okres realizacji umowy liczony jest od przekazania przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy - proszę o wyjaśnienie rozbieżności zapisów SWZ (pkt 5) i wskazanych punktów Umowy w tym zakresie; inne uregulowania w tym zakresie zawarte są również w Par 7 ust 2 Umowy, proszę o wyjaśnienie rozbieżności

Odpowiedź na pytanie nr 66.

Zamawiający wyjaśnia, że pozostawia dzień następny po podpisaniu umowy jako dzień rozpoczęcia prac na terenie i od tego dnia będzie liczył termin zakończenia realizacji umowy.

W związku z udzieloną odpowiedzią, Zamawiający modyfikuje postanowienia umowy w następujący sposób:

§ 3 Termin i miejsce, otrzymuje brzmienie:

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

a) rozpoczęcia:2023 r.,

b) zakończenia: r.

(zgodnie z terminem zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie)

2. Za termin rozpoczęcia robót uznaje się dzień następny roboczy po podpisaniu umowy, natomiast termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z § 10 ust. 7 niniejszej umowy (odbiór końcowy) i przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 5 niniejszej umowy, pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektorów nadzoru gotowości do odbioru robót na zgłoszeniu Wykonawcy.

§7 Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację wskazaną w załączniku nr 3 do niniejszej umowy – w 1 egzemplarzu w dniu następnym roboczym po zawarciu umowy. Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana osobom trzecim bez zgody Zamawiającego (nie dotyczy podwykonawców). Zostanie ona zwrócona Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego (projekt wykonawczy może zostać wykorzystany po zmianach jako dokumentacja powykonawcza). Zamawiający przekaze kierownikowi budowy/ Wykonawcy protokolarnie teren budowy oraz dzienniki budowy w dniu następnym roboczym po dniu

rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, określonym w § 3 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 4.

2. Zamawiający określa rozpoczęcie robót od dnia następnego roboczego po popisanu umowy.
3. (...)

Zmiana zapisu zostanie wprowadzona w momencie zawierania umowy z wybranym Wykonawcą.

Pytanie nr 67.

Umowa Par 5 ust 10

Proszę o potwierdzenie przez Zamawiającego, że treść wskazanego punktu Umowy dotyczy zapłaty faktury końcowej, a nie faktur częściowych, ponieważ we wskazanym punkcie jest mowa o konieczności uregulowania i udokumentowania zapłaty całości wynagrodzenia należnego podwykonawcom zgodnie z warunkami Umowy, w przypadku faktur częściowych, Wykonawca ma obowiązek dokumentowania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców;

Odpowiedź na pytanie nr 67.

Zamawiający wyjaśnia, że w postanowieniu umowy chodzi o zasady dotyczące rozliczenie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający wskazuje, że wraz ze złożoną fakturą częściową lub/i końcową Wykonawca przedłoży oświadczenia dotyczące rozliczenie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.

Pytanie nr 68.

Umowa Par 9 ust 18

Wykonawca zwraca uwagę, iż realizacja zobowiązania Wykonawcy, wskazanego w tym punkcie Umowy jest niewykonalna, to Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy i jego zakresy, a nie podwykonawcy; podwykonawcy nie udzielają rękojmi i gwarancji Zamawiającemu, gwarancja na rzecz Zamawiającego pochodzi od Wykonawcy. Zwracamy się z wnioskiem o usunięcie wskazanego ust. Umowy w całości.

Odpowiedź na pytanie nr 68

Zamawiający informuje, że nie zmienia postanowienia umowy w zakresie wskazanym przez Wykonawcę. Zamawiający wyjaśnia, że § 9 dotyczy wykonania umowy przy udziale podwykonawców. W związku z powyższym podwykonawca i dalszy podwykonawca jest uczestnikiem procesu realizacji umowy o podwykonawstwo lub dostarczone przez nich materiały i urządzenia na takich samych zasadach jak Wykonawca w stosunku do Zamawiającego.

Pytanie nr 69.

Umowa Par 12 ust 1 d)

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę brzmienia wskazanego punktu umowy na następujące: "za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w par 4 ust 1" - przyczyny odstąpienia od umowy nie leżące po stronie Zamawiającego nie muszą być przyczynami zawinionymi przez Wykonawcę, czy też przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy, Zamawiający może być zmuszony odstąpić od realizacji umowy z powodów które zarówno nie leżą po jego stronie i które są niezawinione przez Wykonawcę, w takiej sytuacji Wykonawca nie może być ukarany naliczeniem kary umownej z tego tytułu; jednocześnie prosimy o obniżenie kary za odstąpienie z winy Wykonawcy do 10% wartości wynagrodzenia z uwagi na fakt, iż poziom kary zastosowany przez Zamawiającego jest rażąco wysoki w porównaniu do standardów stosowanych w dokumentacji kontraktowej dla umów segmentu kubaturowego.

Odpowiedź na pytanie nr 69.

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę postanowienia umowy w zakresie zaproponowanym przez Wykonawcę.

Pytanie nr 70.

Umowa Par 12 ust 1 a) b) i c) i ust 4

Zwracamy się z wnioskiem o obniżenie wysokości kar umownych we wskazanych punktach Umowy do 0,01% dziennie od wynagrodzenia brutto wskazanego w par 4 ust 1 z uwagi na wysoki poziom kar za zwłokę zastosowany przez Zamawiającego w dokumentacji kontraktowej w porównaniu do standardów stosowanych na rynku w umowach o roboty budowlane o podobnym charakterze. Jednocześnie wnioskujemy o usunięcie limitów kar (75%, 50% i 25%) w ust 1 lit a) b) i c) i modyfikację brzmienia ust 4 w zakresie łącznego limitu kar umownych, tj. prosimy o następującą zmianę: "Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia określonego w par 4 ust 1."

Odpowiedź na pytanie nr 70.

Zamawiający informuje, że **nie wyraża zgody** na zmianę postanowienia umowy w zakresie wskazanym przez Wykonawcę.

W przypadku, gdy udzielone powyższe odpowiedzi pozostają w sprzeczności z postanowieniami SWZ lub też precyzują lub uzupełniają postanowienia SWZ, należy przyjąć, że stanowią one zmianę SWZ, dokonaną przez Zamawiającego w myśl art. 137 ust. 1 Ustawy Pzp i będą stanowić podstawę dla oceny zgodności oferty z SWZ, przy czym w przypadku gdy:

- 1) postanowienia odpowiedzi są sprzeczne z postanowieniami SWZ, za obowiązujące w tym zakresie należy przyjąć treść udzielonej odpowiedzi,
- 2) postanowienia odpowiedzi precyzują lub uzupełniają postanowienia SWZ, za obowiązujące w tym zakresie należy przyjąć treść udzielonych odpowiedzi wraz z dotychczasową treścią SWZ.

Powyższe zmiany należy uwzględnić przy składaniu ofert. Pozostałe postanowienia SWZ pozostają bez zmian. W wyniku dokonanej zmiany treści SWZ Zamawiający dokonał zmiany treści ogłoszenia. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało przesłane do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej w dniu **18.07.2023 r**

Pełnomocnik Zamawiającego
Bogdan Malinowski

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 12 - Wykaz osób po modyfikacji z dnia 18.07.2023 r.
- 2) Załączniki do OPZ