



Warszawa, 29.09.2020 r.

Wydział Zamówień Publicznych
Komendy Stołecznej Policji

WZP –⁵³⁶⁸...../4234/20

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **przebudowę terenu zewnętrznego OPP w Warszawie w zakresie kanalizacji teletechnicznej, wykonania odwodnienia terenu, budowy wiat samochodowych wraz z realizacją prac towarzyszących WZP-4234/20/228/IR**

Wydział Zamówień Publicznych KSP, działając w imieniu Zamawiającego zgodnie z art. 38 ust. 1a, 2 i ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1843 ze zm.), informuje o treści zadanych przez Wykonawcę pytań i udzielonych przez Zamawiającego odpowiedziach oraz o zmianach SIWZ wraz z załącznikami:

Pytanie nr 1:

Czy zakres obejmuje remont dróg dojazdowych do wszystkich budynków?

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający informuje, że zakres zamówienia nie obejmuje remontu dróg dojazdowych do wszystkich budynków. Zakres przebudowy został jasno określony w OPZ oraz wstępnej koncepcji zagospodarowania działki, załącznik nr 5 do PFU.

Pytanie nr 2:

Czy zakres zamówienia obejmuje również remont istniejących chodników wzdłuż remontowanych dróg?

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający informuje, że Remont i budowa nowych chodników obejmuje ciągi piesze zlokalizowane i projektowane przy przebudowanych parkingach i placu apelowym, wskazanych w załączniku nr 5 do PFU.

Pytanie nr 3:

Prosimy o udzielenie informacji czy Zamawiający dysponuje prawomocną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia stanowiącego przedmiot zamówienia. Jeżeli tak, to prosimy o udostępnienie tej decyzji.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający nie dysponuje decyzją o uwarunkowaniach środowiskowych. Uzyskanie Decyzji jest po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 4:

W przypadku niedysponowania przez Zamawiającego prawomocną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zwracamy się o zmianę treści SIWZ w zakresie terminu pośredniego wykonania zamówienia określonego w § 2 ust. 3 pkt 2 wzoru umowy w taki sposób, aby wynosił on 210 dni od dnia podpisania umowy, zwracając uwagę na poniższe okoliczności.

Zamawiający w § 2 ust. 3 pkt 2 wzoru umowy określił termin pośredni wykonania przedmiotu umowy w zakresie wykonanie kompletnej uzgodnionej dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę – jako 90 dni od dnia podpisania umowy. Jest to termin nierealny z uwagi na to, że przedsięwzięcie budowlane, które jest przedmiotem zamówienia

Opracował: Aleksander Wegliński (tel. 47 72 365 43)

w niniejszym postępowaniu należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co wynika z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. „b” rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839). Zgodnie z tym przepisem do tego rodzaju przedsięwzięć zalicza się bowiem przedsięwzięcie polegające na budowie garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jeżeli ich powierzchnia użytkowa na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody jest nie mniejsza, niż 0,5 ha.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2020r. 283 ze zm.) dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie takiej decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy). Należy ją załączyć do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 72 ust. 3 ustawy). Postępowanie administracyjne poprzedzające wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest długotrwałe, albowiem wymaga uzyskania wielu uzgodnień i opinii, a nawet przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Obowiązek przeprowadzenia takiej oceny stwierdza organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy). Według informacji udzielonej przez Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Rolnej Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno procedura wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach trwa średnio 4 miesiące od dnia złożenia wniosku (w przypadku braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko). Wykonawca nie może przystąpić do wykonywania zasadniczej części dokumentacji projektowej (poza samą koncepcją projektową) do czasu uzyskania prawomocnej decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, albowiem dokumentacja projektowa powinna być zgodna z treścią tej decyzji.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę terminów realizacji inwestycji.

Pytanie nr 5:

W przypadku niedysponowania przez Zamawiającego prawomocną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia stanowiącego przedmiot zamówienia oraz uwzględnieniu wniosku o przedłużenie terminu wykonania etapu I umowy zawartego w pytaniu 2 powyżej, prosimy o potwierdzenie, że wykonawca będzie uprawniony do żądania przedłużenia terminu określonego w § 2 ust. 3 pkt 2 wzoru umowy na wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę o ilość dni koniecznych do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania administracyjnego poprzedzającego wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - na podstawie § 17 ust. 5 pkt 2, pkt 5 lub pkt 10 umowy.

Według informacji udzielonej przez Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Rolnej Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko procedura wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może przekroczyć okres 4 miesięcy.

Pytanie nr 6:

W przypadku niedysponowania przez Zamawiającego prawomocną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia stanowiącego przedmiot zamówienia oraz nieuwzględnienia wniosku o przedłużenie terminu wykonania etapu I umowy zawartego w pytaniu 2 powyżej, prosimy o potwierdzenie, że wykonawca będzie uprawniony do żądania przedłużenia terminu określonego w § 2 ust. 3 pkt 2 wzoru umowy na wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę o ilość dni koniecznych do uzyskania prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - na podstawie § 17 ust. 5 pkt 2, pkt 5 lub pkt 10 umowy.

Odpowiedź na pytanie nr 5 i 6:

Zamawiający potwierdza, że w przypadku przedłużającej się procedury administracyjnej, dokona weryfikacji terminów umowy i dokona wydłużenia terminów realizacji inwestycji zgodnie z § 17 projektu umowy, o ilość dni wymaganych do uzyskania prawomocnych dokumentów.

Opracował: Aleksander Węgliński (tel. 47 72 365 43)

Pytanie nr 7:

Zwracamy się o zmianę treści SIWZ w zakresie terminu wykonania II etapu zamówienia określonego w § 2 ust. 3 pkt 3 wzoru umowy w taki sposób, aby wynosił on 120 dni od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, zwracając uwagę na poniższe okoliczności

Zamawiający w § 2 ust. 3 pkt 3 wzoru umowy określił termin wykonania II etapu przedmiotu umowy w zakresie uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę oraz innych wszelkich zgód, pozwoleń i wymaganych prawem decyzji oraz wykonania robót budowlanych – jako 31.05.2021r. Jest to termin nierealny, a ponadto niemożliwy na tym etapie do precyzyjnego ustalenia, co prowadzi do wniosku, że przedmiot zamówienia został opisany w sposób wadliwy i niekonkurencyjny.

Zamawiający nie określił w jakiej dacie wykonawca będzie mógł przystąpić do wykonywania umowy, a zatem określenie terminu wykonania zamówienia datą kalendarzową powoduje, iż potencjalni wykonawcy nie mają możliwości ustalenia ile będą mieli czasu na wykonanie zamówienia, a co za tym idzie nie mają informacji koniecznych do prawidłowego oszacowania wysokości wynagrodzenia.

Ponadto, biorąc pod uwagę, że termin związania ofertą w niniejszym postępowaniu wynosi 2 miesiące od dnia złożenia ofert, a dzień ten przypada na 02.10.2020r., do zawarcia umowy może dojść dopiero w dniu 02.12.2020r. Oznacza to, że na wykonanie całego zamówienia wykonawca może mieć niecałe 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, w tym 90 dni na wykonanie etapu I, który ma się zakończyć złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę. Od tego momentu na wykonanie etapu II wykonawca będzie miał niecałe 3 miesiące. Tymczasem jak wynika z art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 1333) procedura wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę może trwać 65 dni od daty złożenia wniosku (a w przypadku pozwoleń na budowę wydawanych dla przedsięwzięć podlegających ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nawet dłużej – art. 35 ust. 6a ustawy Prawo budowlane). Istotne jest przy tym, że do tego terminu nie wlicza się opóźnień spowodowanych z winy strony, (art. 35 ust. 8 ustawy Prawo budowlane), a więc wykonawca nie ma żadnego wpływu na to, aby skrócić procedurę, bo nawet jeżeli złożony kompletny wniosek i nie dopuści się żadnych nieprawidłowości, może ona trwać 65 dni. Oznacza to, że na wykonanie robót budowlanych wykonawcy może pozostać mniej, niż miesiąc czasu. Jest to ewidentnie termin nierealny.

Zwracamy uwagę na treść wyroku KIO z dnia 27.04.2016r. (KIO 582/16), z którego bezspornie wynika, że ustalenie krótkiego okresu realizacji zamówienia mogło spowodować, że tylko bardzo nieliczna grupa wykonawców, bądź tylko jeden z nich będzie skłonny złożyć ofertę, co w sposób zasadniczy mogło doprowadzić do złożenia wygórowanej cenowo oferty i tym samym doprowadzić do naruszenia zasady racjonalnego i efektywnego wydatkowania środków publicznych. W rozpatrywanej sprawie Zamawiający nie wykazał, że ustalony termin realizacji zamówienia jest zarówno terminem realnym jak i terminem w którym ze względu na szczególny interes społeczny, przedmiot zamówienia winien być w wskazanym terminie wykonany. Z tego też względu KIO nakazała zamawiającemu zmianę treści SIWZ w taki sposób, aby termin wykonania zamówienia został określony jako realny i precyzyjny, tj. liczony jako określona ilość miesięcy od daty zawarcia umowy.

W przypadku zamówienia będącego przedmiotem niniejszego postępowania możliwość rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych jest uwarunkowana wydaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. W ramach etapu I wykonawca powinien złożyć uzgodniony z Zamawiającym wniosek o wydanie takiej decyzji i nie będzie miał wpływu na to ile będzie trwało postępowanie w sprawie wydania decyzji, a zatem na to w jakiej dacie będzie mógł przystąpić do wykonywania robót budowlanych. Zasadnym jest więc uzależnienie liczenia terminu na wykonanie robót budowlanych od daty wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ i wyjaśnia, że w przypadku przedłużającej się procedury administracyjnej, dokona weryfikacji terminów umowy i dokona wydłużenia terminów realizacji inwestycji zgodnie z § 17 projektu umowy, o ilość dni wymaganych do uzyskania prawomocnych dokumentów.

Pytanie nr 8:

Biorąc pod uwagę określony przez zamawiającego bardzo krótki termin wykonania zamówienia i wiążące się z tym wysokie ryzyko niedotrzymania tego terminu z powodu okoliczności niezależnych od stron, które to ryzyko w całości zostaje przerzucone na Wykonawcę, zwracamy się o:

- a) obniżenie poziomu kar umownych wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 1 -5 projektu umowy z aktualnego poziomu 0,4 % do poziomu 0,1% odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy,
- b) wprowadzenie ograniczenia wysokości kar umownych, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy ze wszystkich podstaw wskazanych w umowie do 10 % umownego wynagrodzenia Wykonawcy,, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy.

Kary umowne zostały ustalone na bardzo wysokim poziomie, co przy wysokim ryzyku niedochowania terminu wykonania zamówienia nie pozostanie bez wpływu na wartość oferowanych wynagrodzeń wykonawców. Zamawiający zobowiązany jest wykazać się dbałością o rzetelne wykorzystywanie środków publicznych, a zatem powinien określić warunki realizacji zamówienia w taki sposób, aby umożliwić złożenie jak największej liczby rzetelnych i konkurencyjnych ofert. W szczególności możliwość ustalenia przez potencjalnych wykonawców maksymalnego ryzyka finansowego związanego z nienależytym wykonaniem umowy przyczyni się do lepszego stosunku wynagrodzenia ofertowego do rzeczywistych kosztów wykonania zamówienia.

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów w § 12 ust. 1 pkt 1 - 5 Załącznika nr 9 do SIWZ ogólnych warunków umowy. Zamawiający wprowadza zapis do Załącznika nr 9 do SIWZ ogólnych warunków umowy § 12 ust. 7 w brzmieniu: „Maksymalna łączna wysokość kar naliczonych przez Zamawiającego nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 pkt 1.

Pytanie nr 9:

Zwracamy się o wykreślenie z § 1 ust. 11 pkt 1 wzoru umowy fragmentu na końcu zadania o treści „oraz pkt 12”. W ust. 3 pkt 12 umowy, do którego odsyła cytowany fragment jest mowa o operacie kolaudacyjnym, którego przedłożenie nie powinna być warunkiem wprowadzenia wykonawcy na plac budowy. Operat kolaudacyjny sporządza się bowiem na koniec procesu budowlanego, a nie przed jego rozpoczęciem.

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zamawiający wyraża zgodę na wykreślenie z § 1 ust. 11 pkt 1 Załącznika nr 9 do SIWZ ogólnych warunków umowy fragmentu na końcu zadania o treści „oraz pkt 12” .

Pytanie nr 10:

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na cesję wierzytelności z instytucją finansową/bankiem dla zabezpieczenia kredytu związanego z niniejszym przedsięwzięciem w celu sprawnej realizacji inwestycji. W związku z powyższym proszę o jednoznaczną odpowiedź czy Zamawiający wyrazi zgodę na taką cesję. Jeśli zgoda taka jest czymś ograniczona to proszę również o podanie warunków przy których Zamawiający wyrazi zgodę na cesję wierzytelności.

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Zamawiający informuje, że § 8 ust. 7 Załącznika nr 9 do SIWZ ogólnych warunków umowy, otrzymuje nowe brzmienie „Wykonawca może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.”

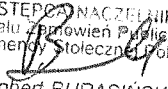
W związku z udzielonymi odpowiedziami na pytania Zamawiający dokonuje zmiany treści załącznika nr 9 do SIWZ:

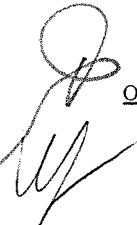
1. Zamawiający wprowadza zapis § 12 ust. 7 w brzmieniu: „Maksymalna łączna wysokość kar naliczonych przez Zamawiającego nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 pkt 1.

2. § 1 ust. 11 pkt 1 uzyskuje treść:
 1. protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy w terminie do 3 dni licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Dokumentacji pod warunkiem przekazania dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i pkt 3 i pkt 4.

3. § 8 ust. 7 uzyskuje brzmienie:
 7. Wykonawca może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

Odpowiedzi na pytania oraz zmianę załącznika nr 9 do SIWZ należy traktować wiążąco.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Zamówień Publicznych
Komendy Stołecznej Policji

Robert BURASIŃSKI


Opracował: Aleksander Wegliński (tel. 47 72 365 43)

Komenda Stołeczna Policji
Wydział Zamówień Publicznych
00-150 Warszawa, ul Nowolipie 2, tel. 47 72 386 08, fax: 47 72 376 42