

Wrocław, 6 października 2023 r.

**AKADEMIA WOJSK LĄDOWYCH
IM. GEN. TADEUSZA KOŚCIUSZKI**

Ul. Piotra Czajkowskiego 109
51-147 Wrocław

Nr WNP/707/NO/2023

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

**ADAPTACJĘ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ POWTARZALNEGO BUDYNKU
BIUROWO-SZTABOWEGO TYPU SIEDLCE BDOW1 WRAZ Z BUDOWĄ
TRZECH BUDYNKÓW BIUROWO-SZTABOWYCH NA TERENIE AWL
Nr sprawy WNP/707/NO/2023**

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 odniesieniu do punktacji ofert: Zamawiający określa, że w kryterium "termin wykonania zamówienia" Wykonawca może otrzymać 25 punktów. Maksymalny termin został określony. Nie został natomiast określony termin minimalny. Prosimy o jego określenie, tak aby uniknąć sytuacji, że oferenci (w celu uzyskania maksymalnej liczby punktów) zaoferują termin realizacji niemożliwy do dotrzymania.

Odpowiedź: Minimalny realny termin wykonania zamówienia 30 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Pytanie nr 2

zwracamy się z prośbą o udostępnienie przedmiarów do niniejszego postępowania. A także wykaz wyposażenia.

Odpowiedź: w załączeniu wykaz wyposażenia - ale należy wziąć pod uwagę, że dokument ten musi podlegać modyfikacjom w związku z adaptacją projektu budowlanego. Zamawiający nie dysponuje przedmiarem robót

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

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 dwóch dokumentacji projektowo – kosztorysowych na budowę, przebudowę lub remont budynku użyteczności publicznej min. 15 000 m³, obiekt budowlany kat. XII lub XVI (kategoria wg ustawy Prawo budowlane) i wykaże, że należycie je zrealizował,*
- *wykonaniem w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej dwóch prac o podobnym charakterze, tj. których przedmiotem były roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie lub remoncie budynków kubaturowych kat. XII lub XVI (kategoria wg ustawy Prawo budowlane) o wartości co najmniej 20.000.000,00 zł brutto oraz poda ich wartości, przedmiot, datę wykonania, nazwę podmiotów, na rzecz których wykazane roboty budowlane zostały wykonane, oraz załączy dowody potwierdzające, że roboty budowlane zostały wykonane należycie, i wykaże, że należycie je zrealizował.*

Zawężenie katalogu inwestycji referencyjnych do obiektów budowlanych sił zbrojnych w przypadku robót budowlanych i budynku sztabowo – koszarowego w przypadku dokumentacji projektowej w znacznym stopniu ogranicza konkurencję i powoduje, że tylko nieliczna grupa wykonawców będzie mogła wziąć udział w postępowaniu.

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

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

Pytanie nr 8

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

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

- *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 2 dokumentacji projektowo-kosztorysowych na budowę* budynku użyteczności publicznej lub obiektu budowlanego sił zbrojnych kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane], o kubaturze min. 15 000 m³ każdy,*

- wykonaniem w okresie ostatnich pięciu lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) co najmniej 2 prac o podobnym charakterze, tj. których przedmiotem były roboty budowlane polegające na budowie*, przebudowie lub remoncie budynku użyteczności publicznej lub obiektu budowlanego kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane) o wartości co najmniej 20 000 000,00 zł brutto każda oraz poda ich wartości, przedmiot, datę wykonania, nazwę podmiotów, na rzecz których wykazane roboty budowlane zostały wykonane, oraz załączy dowody potwierdzające, że roboty budowlane zostały wykonane należycie, 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 umożliwiający 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 zamówienia. 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 określone 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 czy budynku dwufunkcyjnego sztabowo koszarowego. 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 i budynku dwufunkcyjnego sztabowo koszarowego Zamawiający sam eliminuje z postępowania właśnie tych Wykonawców, którzy mają doświadczenie w tego typu projektach/budowach.

Ograniczenie warunku doświadczenia wyłącznie do obiektów budowlanych kat. XII i budynku dwufunkcyjnego sztabowo koszarowego 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 9

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. 15 000 m³, obiekt budowlany sił zbrojnych kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane)

lub

- jednej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę lub przebudowę lub remont budynku kategorii XII o kubaturze min. 50 tys m³.

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

Pytanie nr 10

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 11

Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie jakie dokumenty należy przedstawić na potwierdzenie spełnienia warunku określonego w rozdziale VIII pkt ppkt) c), czy wystarczy oświadczenie złożone w Formularzu nr o treści:

Oświadczam/-my*, że spełniam/-my* warunki udziału w postępowaniu określone przez

**Odpowiedź: osoby Wykaz osób, o którym mowa w punkcie IX 1.1.ppkt. e
Dla sprzętu i pomieszczeń - Wykonawca składa oświadczenie.**

Pytanie nr 12

W nawiązaniu do zapisów rozdziału IX OPiW pkt 1 ppkt 1) c) oraz rozdziału VII pkt 1 ppkt 3) prosimy o jednoznaczne określenie na jakim etapie należy złożyć oświadczenie o aktualności oświadczenia z art. 125 ust 1 ustawy Pzp

Odpowiedź: Zamawiający dokona zmiany w punkcie IX ppkt 1c) OPIW

Pytanie nr 13

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 14

„Kryteria dotyczące kwalifikacji technicznych i/lub zawodowych wykonawców (które mogą prowadzić do ich wykluczenia)

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

2. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że należycie zrealizował w okresie ostatnich pięciu lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) co najmniej dwie dokumentacje projektowo-kosztorysowe w tym:

jedną dokumentację na budowę lub przebudowę lub remont budynku koszarowego o kubaturze min. 15 000 m³, obiekt budowlany sił zbrojnych kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane),

jedną dokumentację na budowę lub przebudowę lub remont budynku dwufunkcyjnego sztabowo-koszarowego

o kubaturze min. 15 000 m³, obiekt budowlany sił zbrojnych kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane),

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów”.

Nazwa pliku OPiW – VIII. INFORMACJE O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

„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. 15 000 m³, obiekt budowlany sił zbrojnych kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane),

- jedną dokumentację na budowę lub przebudowę lub remont budynku dwufunkcyjnego sztabowo-koszarowego o kubaturze min. 15 000 m³, obiekt budowlany sił zbrojnych kat. XII (kategoria wg ustawy Prawo budowlane), i wykaże, że należycie je zrealizował.”

Odpowiedź: Zamawiający dokona modyfikacji dokumentacji postępowania.

Zmianie ulegają załączniki nr 4 i 5 - Nowa treść załączników w załączeniu.

Dodaje się załączniki nr 4a i 4b - Nowe załączniki w załączeniu.

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

.....
Justyna MIKOŁAJCZAK

