



Gmina Zbrostawice

ul. Oświęcimska 2 • 42-674 Zbrostawice

Tel. 32 233 70 12 • fax. 32 233 71 00

www.zbrostawice.pl • email: urzad@zbrostawice.pl

Zbrostawice, dn. 09.09.2022 r.

PZP.271.31.2022

Informacja o zadanych w postępowaniu pytaniach i udzielonych odpowiedziach

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022, poz. 1710 tj.), dalej Pzp, na realizację zadania pn.: „**Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Ziemięcicach wraz z termomodernizacją, zastosowaniem OZE oraz dostosowaniem do osób niepełnosprawnych**”.

Działając na podstawie przepisu art. 284 ust. 2 ustawy Pzp w związku z zapytaniem do treści SWZ, Zamawiający udziela wyjaśnień:

Pytanie nr 1

Zamówienie będzie finansowane w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład. W §12 punkt 4 projektu umowy Zamawiający określa sposób finansowania inwestycji. Zamawiający zakłada możliwość wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych do maksymalnej wartości 15% wynagrodzenia w ramach I etapu (ze środków własnych Zamawiającego) ale później już tylko jedna faktura częściowa po zakończeniu II etapu do wartości 50% wynagrodzenia i faktura końcowa po ostatecznym odbiorze całości robót a więc po 640 dniach od podpisania umowy. Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że tak znaczna część wynagrodzenia (85% całości) będzie wypłacona tylko na podstawie jednej faktury częściowej (do 50% wartości wynagrodzenia) oraz fakturą końcową wystawioną po min. 640 dniach od podpisania umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający w ramach I etapu inwestycji przewiduje dokonanie płatności ze środków własnych Zamawiającego na podstawie faktur VAT częściowych. Łączna wartość tych płatności będzie wynosić nie mniej niż 15% wartości całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy. W ramach II i III etapu inwestycji płatności będą dokonywane w ramach dofinansowania. Płatność w ramach II etapu inwestycji będzie wynosić do 50% wartości dofinansowania, natomiast płatność w ramach III etapu będzie wynosić do 50% wartości całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy. Płatności za wykonanie zarówno II jak i III etapu będą realizowane w jednej transzy dla każdego z tych etapów. Jeżeli w wyniku postępowania wartość inwestycji okaże się mniejsza niż wartość deklarowana we wniosku Zamawiającego o dofinansowanie i przyznana promesą wstępną, to wartość dofinansowania i wartość udziału wkładu własnego zmniejsza się proporcjonalnie do wartości inwestycji, która wynikła po przeprowadzeniu postępowania zakupowego. Jeżeli w wyniku postępowania wartość inwestycji okaże się większa niż wartość deklarowana we wniosku Zamawiającego o dofinansowanie i przyznana promesą wstępną, to wartość dofinansowania jest niezmienna względem wartości dofinansowania, o które wnioskował Zamawiający i przyznanej promesą wstępną, natomiast wartość udziału wkładu własnego Zamawiającego odpowiednio zwiększa się aby sfinansować część udziału niepokrytego dofinansowaniem.

Pytanie nr 2

Finansowanie inwestycji opisane w §12 punkt 4 projektu umowy oznacza, że Wykonawca będzie zmuszony

wziąć na siebie praktycznie cały ciężar finansowania inwestycji i musi dysponować kwotą rzędu minimum 12-15 mln zł (lub otwartą linią kredytową) przeznaczoną tylko na to zadanie. Jednocześnie w SWZ Zamawiający nie określił warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej Wykonawcy. Może to spowodować, że w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca nie będzie już w stanie finansować robót budowlanych i nastąpi przerwa w realizacji zadania. Zgłaszamy wniosek o określenie w SWZ warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej Wykonawcy dysponowania kwotą min. 12 mln zł (lub zdolnością kredytową na taką kwotę).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie uwzględni wniosku.

Pytanie nr 3

Z naszych wstępnych kalkulacji wynika, że wartość robót może przekroczyć kwotę 20 mln zł. Czy Zamawiający posiada środki finansowe na realizację całości zadania, zgodnie z dokumentacją projektową ?

Odpowiedź:

Zamawiający poinformuje o kwocie przeznaczonej na realizację zamówienia przed otwarciem ofert.

Pytanie nr 4

W przypadku utarty dofinansowania z Rządowego Programu Polski Ład lub braku możliwości rozliczenia przez Zamawiającego dofinansowania inwestycji (z różnych względów, np. proceduralnych czy losowych) czy Zamawiający posiada zabezpieczone inne źródło finansowania zadania ? Wykonawca wystawi fakturę końcową na 50% całości wynagrodzenia – może to być kwota ponad 10 mln zł – i jeśli inwestycja nie będzie prawidłowo rozliczona Wykonawca nie otrzyma przelewu. Czy Zamawiający bierze pod uwagę ryzyko związane z taką sytuacją ?

Odpowiedź:

Zamawiający obecnie nie posiada zabezpieczenia finansowego przekraczającego wartość robót określoną na podstawie kosztorysu inwestorskiego, jednocześnie Zamawiający obecnie nie bierze pod uwagę utraty dofinansowania.

Pytanie nr 5

Czy kierownik budowy będzie miał obowiązek stałego przebywania na budowie w godzinach pracy budowy ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że osoba pełniąca funkcję kierownika budowy zobowiązana będzie do pełnienia funkcji zgodnie z ustawą Prawo Budowlane oraz kierowania i zarządzania budową na bieżąco.

Pytanie nr 6

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że wszystkie umowy z Podwykonawcami które dotyczą dostaw lub usług o wartości powyżej 50 000,00 zł podlegają obowiązkowemu zgłoszeniu i akceptacji przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie umowy z Podwykonawcami które dotyczą dostaw lub usług o wartości powyżej 50 000,00 zł podlegają obowiązkowemu zgłoszeniu i akceptacji przez Zamawiającego.

Pytanie nr 7

Prosimy Zamawiającego o opublikowanie promesy kredytowej dotyczącej finansowania tego zadania.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż opublikuje wstępną promesę.

Pytanie nr 8

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że wszyscy pracownicy Wykonawcy, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wykonujący bezpośrednio prace budowlane muszą być zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze godzin (a nie np. na 1/8 etatu).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę o czym mowa w §8 umowy, jednocześnie nie określa wymagań dotyczących wymiaru czasu pracy.

Pytanie nr 9

W projekcie umowy w §16 punkt 1.a) Zamawiający określa karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy. W wymiarze pieniężnym kara może wynieść ponad 20 000,00 zł dziennie, czyli np. za dwa tygodnie opóźnienia 280 000,00 zł. Są to bardzo wysokie kary, naszym zdaniem nie mające żadnego uzasadnienia. Składamy wniosek o kar umownych z tego tytułu do 0,05% za każdy dzień opóźnienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody.

Pytanie nr 10

W projekcie umowy w §16 punkt 1.g) Zamawiający określa karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, czyli nawet ponad 100 000,00 zł za każdy przypadek dopuszczenia do realizacji robót podmiotu z naruszeniem postanowień niniejszej umowy. Jest to bardzo ogólnikowy zapis lecz skutkujący możliwością nałożenia na Wykonawcę bardzo wysokiej kary umownej. W praktyce często zdarza się, że z przyczyn proceduralnych zatwierdzanie umów z Zamawiającymi trwa określony czas a Podwykonawca wymaga natychmiastowego wejścia na budowę, bo właśnie teraz może do pracy skierować odpowiednią ilość pracowników. Tak rygorystyczny zapis w projekcie umowy, biorąc jeszcze pod uwagę obecną, trudną sytuację na rynku budowlanym, może spowodować trudności w zatrudnieniu Podwykonawców, opóźnienia w realizacji robót i nikomu niepotrzebne postępowania sądowe. Prosimy Zamawiającego o obniżenie tej kary umownej do poziomu 0,05% wynagrodzenia brutto.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody.

Pytanie nr 11

W projekcie umowy w §16 punkt 1.h) Zamawiający określa karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, czyli nawet ponad 100 000,00 zł za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom. Jest to naszym zdaniem bardzo wysoka kara, trzeba mieć na uwadze, że w trakcie realizacji zadania mogą nastąpić różne sytuacje – często zdarza się, że Podwykonawca (mając świadomość grożących wysokich kar dla Generalnego Wykonawcy) wystawia fakturę za nierzetelnie wykonane roboty, które nie są odebrane przez Zamawiającego. Taki Podwykonawca wtedy może zwrócić się do Zamawiającego o wypłacenie nienależnego mu wynagrodzenia a Zamawiający z automatu blokuje sporną kwotę i nie wypłaca wynagrodzenia Generalnemu Wykonawcy aż do czasu wyjaśnienia całej sprawy. Zwracamy się z wnioskiem do Zamawiającego o obniżenie tej kary umownej do poziomu 0,05% wynagrodzenia brutto.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody.

Pytanie nr 12

W projekcie umowy w §16 punkt 2 Zamawiający określa łączną maksymalną wysokość wszystkich kar na 40% wynagrodzenia brutto. Suma tych kar może wobec tego sięgnąć nawet 8 mln zł co jest absurdalnie wysoką kwotą. Składamy wniosek o obniżenie tej wartości do 10% wynagrodzenia brutto, będącej standardowym zapisem w umowach na roboty budowlane.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zmienia zapis §16 ust. 2 wzoru umowy dotyczący łącznej maksymalnej wartości kar umownych z 40% do 20% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust. 2.

Pytanie nr 13

W projekcie umowy w §12 punkt 22 Zamawiający podaje sposób obliczenia waloryzacji wynagrodzenia z tytułu zmiany kosztów związanych z realizacją zadania. Waloryzacja ma być wyliczona na podstawie rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS po 12 miesiącach od podpisania umowy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że jeśli wskaźnik ten będzie mniejszy od 30% to Wykonawca nie będzie mógł składać wniosku o waloryzację. Otóż informujemy, że taki zapis w praktyce pozbawia Wykonawcy możliwość złożenia wniosku waloryzacyjnego, obecnie roczne wskaźniki GUS są na poziomie poniżej 15%. Zapis taki musi spowodować, że Wykonawcy w swoich ofertach będą zmuszeni doliczyć do wartości robót kolejne 25% do 30% (z uwagi na prawie dwuletni okres realizacji inwestycji) aby zachować realną wartość wynagrodzenia. Zwracamy się z wnioskiem do Zamawiającego o obniżenie progu wskaźnika GUS do max. 10%.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody.

Pytanie nr 14

W projekcie umowy w §12 punkt 22g Zamawiający określa, że maksymalna zmiana wynagrodzenia z tytułu zmian cen i kosztów nie może wzrosnąć łącznie więcej niż 20% (przypominamy, że obecnie inflacja wynosi około 15% rocznie). Taki zapis jest niekorzystny dla Wykonawcy i ponownie może spowodować doliczenie kolejnych kwot do wartości ofert Wykonawców. Składamy wniosek o wykreślenie tego punktu z projektu umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody.

Zamawiający informuje, że niniejsze odpowiedzi i wyjaśnienia stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia i są wiążące dla wszystkich wykonawców ubiegających się o udzielenie przedmiotowego zamówienia.

Wiesław Olszewski
Wójt Gminy Zbrosławice