



Stołeczny Zarząd Infrastruktury
Szef Zarządu
płk Krzysztof Osowicki

SZI-SZP.2612.63.2024
Warszawa, 7 listopada 2024 r.

Informacja na stronę internetową

dotyczy: przetargu podstawowego jednoetapowego w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa prowadzonego na podstawie Regulaminu Wewnętrznego SZI i Aneksów do Regulaminu – Sprawa 62/01824/21838/2024

Zamawiający działając na podstawie zapisów Regulaminu Wewnętrznego SZI (Regulamin OiB) Rozdział IVa ust. 8 w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu podstawowego jednoetapowego w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa na podstawie Regulaminu Wewnętrznego SZI i Aneksów do Regulaminu na wykonanie robót budowlanych dla zadań: Zadanie 1 (01824): Rozbudowa technicznych urządzeń wspomagających utrzymanie właściwej temperatury oraz wilgotności powietrza w obiekcie wojskowym przy ul. Królewskiej 1/7 w Warszawie; Zadanie 2 (01838)- Adaptacja części budynku celem utworzenia dodatkowych pomieszczeń biurowych w obiekcie wojskowym przy ul. Królewskiej 1/7 w Warszawie - Sprawa 62/01824/01838/2024, informuje co następuje.

Pytanie nr 16:

Zwracamy się z prośbą o udostępnienie schematów rozdzielni. Ze względu na duże skomplikowanie urządzeń nie ma możliwości szybkiego zapoznania się z tym elementem w kancelarii tajnej. Pozwoli to Wykonawcom na prawidłową wycenę tego elementu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dokumentacja o klauzuli „ZASTRZEŻONE” znajduje się do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Pytanie nr 17:

Zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu składania ofert na dzień 12.11.2024 r. Prośbę motywujemy wydłużonym czasem oczekiwania na oferty dostawców oraz skompletowaniem zestawień niezbędnych do prawidłowej wyceny.

Pytanie nr 18:

Prosimy o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 19.11.2024 r.

Pytanie nr 19:

W związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert o tydzień tj. do dn. 19 listopada 2024. Duży stopień skomplikowania zadania wymaga bardzo czasochłonnej analizy. Dodatkowo następujące teraz dni wolne od pracy przyczyniają się do trudności z pozyskiwaniem ofert od podwykonawców. Zaproponowany termin jest to minimalny okres niezbędny do przygotowania rzetelnej wyceny.

Pytanie nr 20:

W związku z informacją od Zamawiającego w piśmie nr 7854 z dn. 4.11.2024 r. iż na resztę pytań udzieli odpowiedzi w późniejszym terminie zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert od dn. 18.11.2024. Wykonawca musi przeanalizować odpowiedzi Zamawiającego i uwzględnić ich wpływ na cenę realizacji zadania. Data 18.11.2024 pozwoli na rzetelne przygotowanie oferty, szczególnie iż dzień 11.11.2024 jest dniem wolnym od pracy.

Odpowiedź na pytania 17, 18, 19 i 20:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę terminu składania ofert, w związku z tym zmianie ulega:

Termin składania ofert z dnia 12.11.2024 r., godz. 09:00:00 na dzień **19.11.2024 r.**, godz. **09:00:00**.

Termin otwarcia ofert z dnia 12.11.2024 r. o godz. 09:15 na dzień **19.11.2024 r.** o godz. **09:15**.

Termin wnoszenia wadium z dnia 12.11.2024 r. do godz. 09:00 na dzień **19.11.2024 r.** do godz. **09:00**.

Termin związania ofertą z dnia 03.01.2025 r. na dzień **17.01.2025 r.**

Pytanie nr 21:

Czy Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku w zakresie którego wykonane zostały instalacje branży sanitarnej, elektrycznej a także elektroniczne systemy zabezpieczeń (SKD, CCTV, SSWIN) na kwotę co najmniej 3 000 000,00 zł brutto (każda)?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż uzna warunek za spełniony.

Pytanie nr 22:

Wnosimy o modyfikację zapisów rozdz. XII ust.4 SWZ, poprzez usunięcie warunku, iż dla Zadania 2 (01838) wartość robót musi wynosić od 67% do 69% łącznej wartości oferty (tj. sumy wartości Zadania 1 (01824) i Zadania 2 (01838)), a dla Zadania 1 (01824) pozostały % łącznej wartości oferty.

Zaproponowany przez Zamawiającego niewielki margines rzędu 2%, spowoduje sztuczne dopasowanie wartości poszczególnych kosztorysów ofertowych różnych branż do założonego wskaźnika. W przypadku braku zgody na powyższe, prosimy o znaczne zwiększenie tego % zakresu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zakresu.

Pytanie nr 23:

§ 9 ust. 1 pkt 1.9 - – czy zamawiający wyraża zgodę na zwiększenie maksymalnej zmiany wysokości wynagrodzenia do kwoty stanowiącej równowartość 15% wynagrodzenia pierwotnego wykonawcy?

Na uzasadnienie wnioskowanej zmiany wskazujemy, że inwestycja ma skomplikowany charakter z uwagi na uwarunkowania techniczne i prawne, jak również rodzi ryzyko z uwagi na okres jej realizacji, że rynkowe czynniki zewnętrzne będą istotnie oddziaływały na treść, wysokość i ostatecznie ekwiwalentność świadczeń uzgodnionych przez strony i spełnianych na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego. Klauzula waloryzacyjna w swoim założeniu ma takie negatywne dla stron umowy oddziaływanie zminimalizować, co w istocie jest w interesie obu stron umowy. Zadaniem waloryzacji umownej jest zatem urealnienie wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. Ponadto obowiązek wskazania maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia ma na celu ustalenie ekwiwalentności świadczeń stron. Podwyżka wynagrodzenia ma odzwierciedlać bieżącą i prognozowaną sytuację rynkową – ma umożliwić zmianę wysokości wynagrodzenia stosownie do rzeczywistych zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Projektowane przez zamawiającego postanowienie umowne narusza w istotny sposób zasadę ekwiwalentności stron w kontekście obowiązujących od dłuższego czasu wysokich wskaźników zmiany cen i materiałów lub kosztów, przerzucając w całości ryzyko wzrostu ceny i kosztów na wykonawcę. Ponadto zwracamy uwagę, że zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 25.10.2022 r. (KIO 2532/22) waloryzacja powinna przewidywać wartość zmiany wynagrodzenia w wysokości większej niż 10% wynagrodzenia wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że po analizie zmian w skali ostatnich 12 miesięcy w odniesieniu do cen materiałów i usług związanych z realizacją przedmiotu przetargu nie można stwierdzić aby zasadne było zwiększenie maksymalnej zmiany wysokości wynagrodzenia do kwoty stanowiącej równowartość 15% wynagrodzenia pierwotnego Wykonawcy.

Pytanie nr 24:

§ 19 ust. 1 pkt 1.4. i 1.6. – wnosimy o usunięcie przedmiotowych postanowień, albowiem przewidują one kary umownej za opóźnienie, tym samym są klauzulami abuzywnymi, niedozwolonymi zgodnie z art. 433 pkt 1 ustawy PZP.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przewidziane we wzorcu umowy kary za opóźnienie dotyczą okoliczności zależnych od Wykonawcy, a tym samym nie są sprzeczne z ustawą Prawa Zamówień Publicznych.

Pytanie nr 25:

§ 19 ust. 1 pkt 1.1 - czy zamawiający dopuszcza zmianę ww. postanowienia poprzez obniżenie wysokości zastrzeżonej kary umownej do poziomu 0,01% wynagrodzenia za każdy dzień roboczy zwłoki?

Na uzasadnienie wskazujemy, że projektowane postanowienia umowy, w sposób rażąco naruszają zasadę równowagi kontraktowej i dobrych obyczajów w obrocie gospodarczym. Stanowi ono przekroczenie granicy dopuszczalnej swobody kontraktowej w warunkach projektowanych zapisów umowy wyraża się przede wszystkim w określeniu przez Zamawiającego kar umownych w wysokości rażąco wygórowanej, nieadekwatnych do naruszeń i mogących prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia Zamawiającego kosztem wykonawcy. Stanowią one również niewspółmierną sankcję i są nieproporcjonalne do przedmiotu zamówienia. Zarzucić należy, że kwestionowane postanowienie projektu umowy zostało ukształtowane z rażącym naruszeniem art. 353(1) k.c. i z oczywistych względów pozostaje w sprzeczności z podstawowymi funkcjami kary umownej. Konsekwencją tak skonstruowanej kary umownej, w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych konieczności jej dochodzenia przez Zamawiającego, może być jedynie bezzasadne wzbogacenie Zamawiającego kosztem wykonawcy, a nie zrekompensowanie możliwego uszczerbku Zamawiającego na wypadek ziszczenia się zdarzeń określonych w projektowanym zapisie umowy. Wskazać należy, że uprawnienie Zamawiającego do ustalania warunków umowy nie ma charakteru absolutnego i nie może odbywać się w całkowitym oderwaniu od poszanowania słusznego interesu wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia (podobnie wyrok KIO z dnia 20.11.2015 r. w sprawie o sygn. akt KIO 2399/15 oraz wyrok KIO z dnia 06.06.2018 r. w sprawie o sygn. akt KIO 980/18, KIO 983/18). Konieczne zatem jest wyważenie interesów obu stron stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy w sprawie zamówienia publicznego. Obowiązkiem Zamawiającego jest wprawdzie określenie postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w taki sposób, ażeby cel zamówienia, tj. zaspokojenie określonych potrzeb Zamawiającego, został osiągnięty. W swoim działaniu nie może jednak Zamawiający nadużywać pozycji strony konstruującej kontrakt, korzystając z instrumentów niewspółmiernych do zamierzonego celu i to w sytuacji możliwości zastosowania innych środków, które w sposób dostateczny zabezpieczają interes Zamawiającego (zasada proporcjonalności). Bez wątplenia przejawem takiego działania podejmowanego z naruszeniem zasady proporcjonalności jest zastrzeżenie przez zamawiających rażąco wygórowanych kar umownych, bez względu na ewentualną winę, stopień

zawinienia wykonawcy oraz bez odniesienia wysokości kary do hipotetycznie wyliczonej przyszłej szkody, jaką może ponieść Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy w sprawie zamówienia. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 24 kwietnia 2014 r. (sygn. akt I ACa 26/14) „ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, a zatem uwzględniając przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony itp.” Zastrzegane w umowach o zamówienie publiczne kary umowne winny zmierzać do zabezpieczenia należytego wykonania umowy i pozostawać w związku z zasadniczymi obowiązkami wykonawcy, wynikającymi z przedmiotu zamówienia. W naszej ocenie postanowienia projektu umowy dyrektywy tej nie spełniają, a tym samym zasadne jest twierdzenie, iż warunkach niniejszego zamówienia Zamawiający nadużył swej pozycji jako strony umowy samodzielnie redagującej kontrakt.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wysokość kary pozostaje w dotychczasowym brzmieniu.

Pytanie nr 26:

§ 19 ust. 1 pkt 1.4 i 1.13. - czy zamawiający dopuszcza zmianę ww. postanowienia poprzez obniżenie wysokości zastrzeżonej kary umownej do poziomu 1% wynagrodzenia należnego podwykonawcy?

Na uzasadnienie wskazujemy, że projektowane postanowienia umowy, w sposób rażący naruszają zasadę równowagi kontraktowej i dobrych obyczajów w obrocie gospodarczym. Stanowi ono przekroczenie granicy dopuszczalnej swobody kontraktowej w warunkach projektowanych zapisów umowy wyraża się przede wszystkim w określeniu przez Zamawiającego kar umownych w wysokości rażąco wygórowanej, nieadekwatnych do naruszeń i mogących prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia Zamawiającego kosztem wykonawcy. Stanowią one również niewspółmierną sankcję i są nieproporcjonalne do przedmiotu zamówienia. Zarzucić należy, że kwestionowane postanowienie projektu umowy zostało ukształtowane z rażącym naruszeniem art. 353(1) k.c. i z oczywistych względów pozostaje w sprzeczności z podstawowymi funkcjami kary umownej. Konsekwencją tak skonstruowanej kary umownej, w połączeniu z wynikającą z ustawy o finansach publicznych konieczności jej dochodzenia przez Zamawiającego, może być jedynie bezzasadne wzbogacenie Zamawiającego kosztem wykonawcy, a nie zrekompensowanie możliwego uszczerbku Zamawiającego na wypadek ziszczenia się zdarzeń określonych w projektowanym zapisie umowy. Wskazać należy, że uprawnienie Zamawiającego do ustalania warunków umowy nie ma charakteru absolutnego i nie może odbywać się w całkowitym oderwaniu od poszanowania słusznego interesu wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia (podobnie wyrok KIO z dnia 20.11.2015 r. w sprawie o sygn. akt KIO 2399/15 oraz wyrok KIO z dnia 06.06.2018 r. w sprawie o sygn. akt KIO 980/18, KIO 983/18). Konieczne zatem jest wyważenie

interesów obu stron stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy w sprawie zamówienia publicznego. Obowiązkiem Zamawiającego jest wprawdzie określenie postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w taki sposób, ażeby cel zamówienia, tj. zaspokojenie określonych potrzeb Zamawiającego, został osiągnięty. W swoim działaniu nie może jednak Zamawiający nadużywać pozycji strony konstruującej kontrakt, korzystając z instrumentów niewspółmiernych do zamierzonego celu i to w sytuacji możliwości zastosowania innych środków, które w sposób dostateczny zabezpieczają interes Zamawiającego (zasada proporcjonalności). Bez wątplenia przejawem takiego działania podejmowanego z naruszeniem zasady proporcjonalności jest zastrzeżenie przez zamawiających rażąco wygórowanych kar umownych, bez względu na ewentualną winę, stopień zawinienia wykonawcy oraz bez odniesienia wysokości kary do hipotetycznie wyliczonej przyszłej szkody, jaką może ponieść Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy w sprawie zamówienia. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 24 kwietnia 2014 r. (sygn. akt I ACa 26/14) „ocenę, czy kara w danym przypadku jest rażąco wygórowana w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. należy dokonać w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, a zatem uwzględniając przedmiot umowy, okoliczności, na jakie kara umowna została zastrzeżona, cel tej kary, sposób jej ukształtowania, okoliczności, w jakich doszło do sytuacji uzasadniającej naliczenia kary, wagę i zakres nienależytego wykonania umowy, stopień winy, charakter negatywnych skutków dla drugiej strony itp.” Zastrzeżone w umowach o zamówienie publiczne kary umowne winny zmierzać do zabezpieczenia należytego wykonania umowy i pozostawać w związku z zasadniczymi obowiązkami wykonawcy, wynikającymi z przedmiotu zamówienia. W naszej ocenie postanowienia projektu umowy dyrektywy tej nie spełniają, a tym samym zasadne jest twierdzenie, iż warunkach niniejszego zamówienia Zamawiający nadużył swej pozycji jako strony umowy samodzielnie redagującej kontrakt.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wysokość kary pozostaje w dotychczasowym brzmieniu.

Ponadto Zamawiający informuje, że zmienia zapisy umów.

§19 ust. 1 pkt 1.12

Jest:

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w przypadku:
 - 1.12. *naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartych w § 21 Umowy oraz Szczegółowych Wymaganiach dotyczących ochrony informacji niejawnych w załączniku nr 18 - w wysokości 2 % Wynagrodzenia umownego Wykonawcy za każde naruszenie.*

Powinno być:

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w przypadku:
 - 1.12. *naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartych w § 21 Umowy oraz Szczegółowych Wymaganiach dotyczących ochrony informacji niejawnych w załączniku nr 18 - w wysokości 0,2% Wynagrodzenia umownego Wykonawcy za każde naruszenie.*

W związku z powyższym zmianie ulega Załącznik nr 13.1 i 13.2 do SWZ. Zamawiający zastępuje niniejsze załączniki Załącznikami 13.1a i 13.2a do SWZ. We wszystkich miejscach w SWZ i załącznikach do SWZ należy przyjąć Załącznik nr 13.1a do SWZ i Załącznik nr 13.2a do SWZ.

Postępowanie prowadzone jest w Dziedzinach Obronności i Bezpieczeństwa na podstawie Regulaminu Wewnętrznego Stołecznego Zarządu Infrastruktury i Aneksów do Regulaminu. Ogłoszenie o zamówieniu jest ogłoszeniem fakultatywnym, czyli nieobowiązkowym. W związku z powyższym Zamawiający nie może w ogłoszeniu dokonać jakichkolwiek zmian. Dla Wykonawców obowiązującym dokumentem jest Specyfikacja Warunków Zamówienia i jej zmiany zamieszczane na stronie internetowej Zamawiającego <https://portal.smartpzp.pl/szi>

Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

Niniejsze pismo stanowi integralną część SWZ w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu podstawowego jednoetapowego w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa na podstawie Regulaminu Wewnętrznego SZI i Aneksów do Regulaminu na wykonanie robót budowlanych dla zadań: Zadanie 1 (01824): Rozbudowa technicznych urządzeń wspomagających utrzymanie właściwej temperatury oraz wilgotności powietrza w obiekcie wojskowym przy ul. Królewskiej 1/7 w Warszawie; Zadanie 2 (01838)- Adaptacja części budynku celem utworzenia dodatkowych pomieszczeń biurowych w obiekcie wojskowym przy ul. Królewskiej 1/7 w Warszawie - Sprawa 62/01824/01838/2024.

SZEF
STOŁECZNEGO ZARZĄDU INFRASTRUKTURY

płk mgr inż. Krzysztof OSOWICKI

Załączniki: 2 w pliku

1. Załącznik nr 13.1a do SWZ
2. Załącznik nr 13.2a do SWZ

Sylwia Narewska
tel. 261 849 317
e-mail: szp.szi@ron.mil.pl
Dostęp dla: SZP

tel.: 261-849-001 , fax: 261- 849-156
szi@ron.mil.pl
szi.wp.mil.pl

Al. Jerozolimskie 97
00-909 Warszawa