

<b>Odpowiedzi na zapytania Wykonawców wraz z modyfikacją terminów</b>	
Data pisma:	04.08.2022 roku
Sprawa:	<b>Przebudowa Łaźni na potrzeby Centrum Porozumienia Jastrzębskiego</b>
Znak sprawy:	BZP.271.60.2022

## Szanowni Państwo

Informuję, że do treści specyfikacji warunków zamówienia wpłynęły kolejne zapytania od Wykonawców (treść pytań z zachowaną oryginalną pisownią poniżej).

## Zestawy pytań i odpowiedzi:

### ZESTAW NR 3:

#### Pytanie nr 1

W projekcie umowy w §3 Zamawiający wskazuje jak będzie przebiegać finansowanie przedmiotowych robót budowlanych, naszym zdaniem skrajnie niekorzystny dla Wykonawcy. Z zapisów umowy wynika, że Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej wkładem własnym Zamawiającego. Oznacza to, że Wykonawca musi finansować 90% wartości wszystkich robót przy czym może wystawić tylko 3 faktury przez cały okres realizacji inwestycji czyli 460 dni.

Pierwsza faktura może zostać wystawiona do wysokości tylko wkładu własnego Zamawiającego – 10% wartości inwestycji. W związku z tym potencjalny Wykonawca musi dysponować dużą kwotą (lub otwartą linią kredytową) rzędu kilkunastu milionów zł (może to być kwota 18-20 mln zł) na realizację tylko tego zadania, gdyż druga faktura może zostać wystawiona przy zaawansowaniu robót ponad 50%. Trzecią fakturę – końcową – Wykonawca może wystawić odbiorze końcowym czyli po min. 460 dniach od podpisania umowy, fakturę z wymaganym terminem płatności kolejnych 35 dni.

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie tego sposobu finansowania inwestycji wynikającego z zapisów w projekcie umowy.

#### Odpowiedź:

*Wyjaśniamy odnośnie I płatności tj. płatności wkładu własnego, iż Zamawiający dopuszcza możliwość płatności wkładu własnego na podstawie częściowych faktur, wystawionych zgodnie z przerobami określonymi w zaakceptowanych przez Zamawiającego „protokołach odbioru częściowego robót”.*

*Kwestie płatności II (I transza dofinansowania) i płatności III (II transza dofinansowania) pozostają bez zmian. Dla każdej z tej płatność jest możliwość wystawienia tylko jednej faktury. Wynika to bezpośrednio z regulaminu Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.*

**Pytanie nr 2**

Zamawiający w warunkach udziału w postępowaniu nie żąda wykazania przez Wykonawcę odpowiedniej sytuacji ekonomicznej lub finansowej. Może to spowodować sytuację, że wybrany Wykonawca nie będzie w stanie finansować wykonywania robót o wartości kilkunastu mln zł przez okres do wystawienia drugiej faktury a później do wystawienia faktury końcowej.

Naszym zdaniem należałoby określić minimalne warunki sytuacji ekonomicznej potencjalnego Wykonawcy na poziomie gwarantującym niezakłócone finansowanie robót, tzn. posiadania przez Wykonawcę znacznej ilości środków finansowych lub bankowej promesy kredytowej. Prosimy Zamawiającego o odpowiednią zmianę warunków udziału w postępowaniu.

**Odpowiedź:**

*Zamawiający nie zmienia warunków udziału w postępowaniu.*

**Pytanie nr 3**

Z naszych wstępnych szacunków wynika, że wartość robót budowlanych może przekroczyć 38 mln zł netto. Czy Zamawiający posiada zabezpieczone odpowiednie środki finansowe na realizację tej Inwestycji ?

**Odpowiedź:**

*Zabezpieczenie środków finansowych na realizację inwestycji leży po stronie Zamawiającego.*

**Pytanie nr 4**

W projekcie umowy w §16 punkt 1 podpunkt b jest zapis, że Wykonawca będzie uprawniony do złożenia wniosku o waloryzację, jeśli zmiana cen określonych przez Zamawiającego materiałów ulegnie zwiększeniu o min. 20% w stosunku do stawek przyjętych w kosztorysie ofertowym. Przy obecnej inflacji wynoszącej około 15% uważamy że jest to zaporowa wartość, uniemożliwiająca Wykonawcy złożenie wniosku o waloryzację wynagrodzenia z tytułu wzrostu cen materiałów. Przy stosunkowo długim terminie realizacji zadania Oferenci będą zmuszeni doliczyć do wartości swojej oferty min. kilkanaście procent z tytułu waloryzacji.

Składamy wniosek o obniżenie poziomu wzrostu cen uprawniającego do wystąpienia o waloryzację do 10%.

**Odpowiedź:**

*Zapis pozostaje bez zmian.*

**Pytanie nr 5**

W projekcie umowy w §16 punkt 2 Zamawiający określa, że wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie o 5% wynagrodzenia. Uważamy, że zapis ten jest sprzeczny z zapisem w §16 punkt 1 podpunkt b gdzie Zamawiający wymaga wzrostu cen materiałów o 20% aby w ogóle mógł być złożony wniosek waloryzacyjny.

Wykonawca składa wniosek aby zwiększyć kwotę maksymalnej waloryzacji do 20% albo jeśli Zamawiający obniży próg możliwości złożenia wniosku waloryzacyjnego do 10 % to wnioskujemy o zwiększenie maksymalnej kwoty waloryzacji również do 10%. Spowoduje to, że zapisy projektu umowy w §16 będą spójne i logiczne.

Innym rozwiązaniem byłoby całkowicie zrezygnować z punktu 2 w §16 projektu umowy i nie określać maksymalnej kwoty waloryzacji. Również tutaj z powodu tego zapisu w projektowanej umowie, przy stosunkowo długim terminie realizacji zadania, Oferenci będą zmuszeni doliczyć do wartości swojej oferty min. kilkanaście procent z tytułu waloryzacji.

Prosimy Zamawiającego o dokonanie tych zmian w projekcie umowy.

**Odpowiedź:**

*Zapisy pozostają bez zmian.*

Pozostałe zapisy specyfikacji warunków zamówienia pozostają bez zmian.

#### **Podstawa prawna**

- art. 135 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.),
- art. 222 ust 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)

**Przewodnicząca Komisji Przetargowej**

**Barbara Chodakowska**

**Rozdzielnik:**

Strona postępowania na Platformie zakupowej

**Kopia:**

BZP a/a