

FPZ.271.1.26.2022

Do Wykonawców

ZAPYTANIA, ODPOWIEDZI, WYJAŚNIENIA

dotyczy: *„Termomodernizacja, rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejącego budynku Szkoły Podstawowej im. W. Czychowskiego w Dzbeninie gm. Rzekuń”.*

Gmina Rzekuń działając zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) wyjaśnia treść specyfikacji warunków zamówienia ww. postępowania:

Pytanie nr 1

Zamawiający w §7 ust. 1 wzoru umowy i rozdziale XXI pkt. 1 SWZ wskazał, że Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.

Wnoszę o obniżenie tej wartości do 3%.

Żądana przez zamawiającego wysokość zabezpieczenia ustalona na maksymalnym „podstawowym” poziomie 5% jest zbyt duża oraz nieadekwatna do skali zagrożenia związanego z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy oraz stanowi nieuzasadnione znaczące obciążenie potencjalnych wykonawców.

Mając na względzie: rodzaj zamówienia (tj. robotę budowlaną) oraz znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, złożenie zabezpieczenia w wysokości 5% ceny oferty brutto, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmioty zdolne do jego wykonania, posiadające stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie, gdyż koszt złożenia zabezpieczenia w tak znacznej wysokości stanowi istotny składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na wzrost cen ofert potencjalnych wykonawców.

Ponadto, przychylenie się Zamawiającego do wprowadzenia zawnioskowanej zmiany pozwoli na złożenie ofert przez szerszy krąg wykonawców, a co za tym idzie wpłynie na zwiększenie konkurencyjności postępowania i pozwoli realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Pytanie nr 2

Zamawiający w punkcie VIII pkt. 4 a) SWZ Zamawiający określił warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej i wskazał, że uzna, że Wykonawca spełnia warunek, jeśli wykaże że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończoną co najmniej jedną robotę o charakterze porównywalnym

z zakresem przedmiotu zamówienia, realizowaną w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, polegająca na budowie/przebudowie/rozbudowie budynku publicznego o wartości co najmniej 8 000 000,00 złotych brutto.

W celu zwiększenia konkurencyjności na rynku wnoszę o zmianę warunku, poprzez rozszerzenie zakresu przedmiotu zamówienia, realizowanego w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, polegającego na budowie/przebudowie/rozbudowie/REMONCIE budynku publicznego o wartości co najmniej 8 000 000,00 złotych brutto.

Wskazuję, że zakres przedmiotowy robót budowlanych polegających na remoncie jest tożsamy z przebudową czy rozbudową nieruchomości.

Określenie warunku udziału w postępowaniu w zaproponowany przez Wykonawcę sposób będzie adekwatne do przedmiotu zamówienia, tzn. pozostanie z nim w ścisłym związku i pozwoli na wykazanie przez Wykonawcę, że jest on w stanie wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością. Ponadto akceptacja zaproponowanego warunku udziału w postępowaniu będzie wyrażeniem zasady uczciwej konkurencji, ponieważ poszerzy krąg potencjalnych Wykonawców, ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Pytanie nr 3

Zwracam się z prośbą o wydłużenie terminu składania i otwarcia ofert w przedmiotowym postępowaniu.

Postępowanie prowadzone jest w trybie „Zaprojektuj i wybuduj” i dotyczy wielu branż m.in. w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych, budowlanej oraz zagospodarowania terenu. Zwracam uwagę, że Zamawiający nie załączył żadnych materiałów pomocniczych w postaci przedmiarów, ułatwiających ustalenie zakresu i rodzaju prac do wykonania, w związku z tym ustalenie tego zakresu leży po stronie Wykonawców.

Wnoszę o wydłużenie terminu składania ofert o 10 dni roboczych.

Pytanie nr 4

Wnoszę o zmianę postanowień wzoru umowy zawartych w paragrafie 8 ust. 2 pkt. 1) lit. b) poprzez ustalenie kar umownych w przypadku ZWŁOKI w usunięciu wad stwierdzonych przez Zamawiającego

przy odbiorze lub w ramach rękojmi i gwarancji, nie zaś w przypadku opóźnienia. Zgodnie z art. 433 pkt 1 ustawy Pzp Projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub

zakresem zamówienia. Skoro Zamawiający nie wskazuje uzasadnionych okoliczności lub zakresu zamówienia skutkującego ustaleniem kar umownych za opóźnienie, to projektowane postanowienie umowne jest niezgodne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa i powinno zostać zakwalifikowane jako klauzula abuzywna.

Pytanie nr 5

Wnoszę o ustalenie kar umownych, które Zamawiający miałby zapłacić Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wysokości wynagrodzenia umownego brutto.

Brak regulacji w tym zakresie skutkuje naruszeniem zasady proporcjonalności. Dodanie wnioskowanego zapisu będzie równoważyło pozycje stron i odzwierciedli dwustronnie zobowiązujący charakter umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

Pytanie nr 6

Zamawiający w punkcie VIII pkt. 4 a) SWZ Zamawiający określił warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej i wskazał, że uzna, że Wykonawca spełnia warunek, jeśli wykaże że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończoną co najmniej jedną robotę o charakterze porównywalnym z zakresem przedmiotu zamówienia, realizowaną w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, polegającą na budowie/przebudowie/rozbudowie budynku publicznego o wartości co najmniej 8 000 000,00 złotych brutto.

"Prosimy o potwierdzenie, że roboty związane z Termomodernizacją na obiekcie budowlanym, gdzie były dokonywane zmiany parametrów użytkowych i/lub technicznych obiektu, będą akceptowane jako budowa, przebudowa lub rozbudowa obiektu kubaturowego. Termomodernizacja jest przykładem przebudowy budynku, rozumianej w świetle definicji zawartej w ustawie – Prawo budowlane, w art. 3 pkt 7, jako wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów budynku jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Ad 1. Zamawiający nie dopuszcza zmian w powyższym zakresie.

Ad 2. Zamawiający nie dopuszcza zmian w powyższym zakresie.

Ad 3. Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu składania ofert.

Ad 4. Zamawiający w § 8 ust. 2 pkt. 1) lit. b) – Kary umowne wprowadza zmianę słów „opóźnienie” na „zwłokę”.

Ad 5. Zamawiający w § 8 ust 3 dodaje zapis: Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

Ad 6. Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli wykazane roboty polegające na termomodernizacji stanowiły część prac polegających na budowie /przebudowie/rozbudowie budynku publicznego o wartości co najmniej 8 000 000,00 złotych brutto zgodnie z definicją zawartą w Prawie budowlanym art. 3 pkt 6 i 7. Jednakże sama Termomodernizacja nie wyczerpuje w pełni warunku stawianego przez Zamawiającego.

WÓJT

mgr Bartosz Podolak

