

Do zainteresowanych wykonawców

Dotyczy zamówienia pn. Renowacja zabytkowego budynku dawnego sierocińca w Cegłowie.

Działając na podstawie art. 284 ustawy Pzp oraz 286 ust. 2 ustawy Pzp Zamawiający odpowiada na pytania Wykonawców oraz zmienia treść opisu potrzeb i wymagań, tj.:

1. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę wymagań dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy i tym samym zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% ceny całkowitej podanej w ofercie na 3%.

Odp.: Zamawiający dokona zmiany opisu potrzeb i wymagań w ww. zakresie.

2. Czy Zamawiający wyrazi zgodę aby zgodnie z Art.452. 4 PZP zabezpieczenie było tworzone przez potrącenie z należności, a Wykonawca wniósł z dniem zawarcia umowy zabezpieczenie co najmniej 30% zgodnie z Art. 452.5 PzP?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

3. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczania się z Wykonawcą raz na miesiąc? W myśl postanowień ustawy o VAT firmy prowadzące działalność budowlaną zobowiązane są do rozliczania podatku od towarów i usług w terminie 30 dni od dnia wykonania usługi, a przedmiotowe deklaracje na podatek winny być składane raz w miesiącu. Rzadsze przeprowadzanie odbiorów skutkuje tym, iż Wykonawca nie może wystawić faktury a mimo to musi opłacić podatek VAT za wykonaną pracę. Powyższe naraża Wykonawcę na odpowiedzialność karno-skarbową z tytułu nierozliczenia przedmiotowego podatku.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

4. Zgodnie z zapisami SWZ, Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu jako kryterium oceny oferty przyjmuje gwarancję na roboty budowlane. Wykonawcy, którzy zadeklarują w swojej ofercie 84 miesiące gwarancji otrzymają maksymalną liczbę punktów w danym kryterium.

Wnosimy o skrócenie maksymalnego okresu gwarancji do 60 miesięcy. Ustalenie zbyt długiego okresu gwarancji w rzeczywistości działa na szkodę Zamawiającego, gdyż powodują wyższą cenowo ofertę. Nadto obowiązkiem Zamawiającego będzie przestrzeganie wszelkich wytycznych dotyczących prawidłowego użytkowania obiektu w tym okresie, co będzie generowało dodatkowe koszty po stronie Zamawiającego. Nadto nieprzestrzeganie zasad użytkowania określonych w gwarancji przez cały okres jej trwania spowoduje utratę tejże gwarancji. Wskazać należy, iż dłuższe niż 60 miesięcy okresy gwarancji są nierealne do spełnienia, zwłaszcza co do urządzeń. Żaden producent nie daje gwarancji na swoje urządzenia na okres dłuższy niż 60 miesięcy, ani nie zapewnia części zamiennych na dłuższy okres. Ponadto, Towarzystwa Ubezpieczeniowe udzielają maksymalnej gwarancji do 60 miesięcy. W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę kryteriów oceny ofert i wyznaczenie 60 miesięcy gwarancji jako maksymalną.

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

Kryterium gwarancji powyżej 60 miesięcy jest punktowane, a nie wymagane.

5. Czy w przypadku braku zgody na skrócenie okresu gwarancji zgodnie z art. 452 ust 8 Pzp Inwestor wyrazi zgodę na udzielenie przez Wykonawcę gwarancji usunięcia wad i

usterek na okres 5 lat, a na pozostały okres pisemne oświadczenie Wykonawcy, że przed upływem należytego wykonania umowy zostanie ona przedłużona na kolejne 24 miesiące lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy? Jeśli Zamawiający wyraża zgodę to prosimy o uwzględnienie zapisów art. 452 ust 8 Pzp w SWZ.

Odp.: Zastosowanie art. 452 ust. 8 ustawy Pzp, który stanowi, że:

„Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.”

nie zależy od uznaniowości Zamawiającego. Jest to norma imperatywna, której Strony nie mogą zmienić.

Zatem w ww. sytuacji art. 452 ust. 8 ustawy Pzp ma zastosowanie.

Jednocześnie ma zastosowanie ust. 9 ww. art. tj.:

„W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.”.

6. Sposób procedowania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionym w formie gotówki określa art. 450 ust. 5 ustawy PZP. W związku z powyższym prosimy o informację czy Zamawiający posiada oddzielne konto na przechowywanie ww. środków finansowych oraz informację w jaki sposób będzie ono oprocentowane?

Odp.: Zamawiający posiada oddzielne, nieoprocentowane konto na przechowywanie ww. środków finansowych.

7. Czy Zamawiający przewiduje możliwość częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia zgodnie z art. 453 ust. 4 PZP?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

8. Czy Zamawiający dopuści faktury częściowe do wysokości 90% wykonanych i potwierdzonych przez Inspektorów robót?

Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

9. Jaką kwotę Zamawiający zamierza przeznaczyć na przedmiotowe zadanie?

Odp.: Zamawiający dysponuje wkładem własnym oraz wkładem wynikającym z otrzymanych promes.

10. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia Zamawiający zmienia opis potrzeb i wymagań w następującym zakresie, tj.:

1) dokonuje się zmiany brzmienia w rozdziałach opisu potrzeb i wymagań, tj.:

– **„II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - OPIS MINIMALNYCH WYMAGAŃ I OBOWIĄZKÓW, KTÓRY NIE MOŻE PODLEGAĆ ZMIANIE:**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość użytych materiałów.
2. Wykonawca zapewni wykonanie warunków wynikających z decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 listopada 2023 r. (stanowiącej załącznik do umowy), w tym polegających na:

1) na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi lub

- samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa odpowiednio w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) obowiązku kierowania robotami budowlanymi przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac lub robót budowlanych, a w toku prac albo robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osób, o której mowa w pkt a i b imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa w pkt a i b, dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37a ust. a i b oraz art. 37c ww. ustawy, oświadczenia osób, o których mowa w pkt a i b, o przyjęciu przez te osoby obowiązku kierowania pracami albo samodzielnego ich wykonywania oraz kierowania robotami budowlanymi;
 - 4) powiadomieniu MWKZ o dacie rozpoczęcia i zakończenia prac ujętych w pozwoleniu;
 - 5) na odbiorze końcowym z udziałem przedstawicieli MWKZ;
 - 6) na niezwłocznym zawiadomieniu MWKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo robót;
 - 7) na podjęciu innych działań, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;
 - 8) na prowadzeniu dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac;
 - 9) na obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w formie stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych związanych z realizacją planowanej inwestycji z rygiem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów archeologicznych;
 - 10) na zabezpieczeniu na czas robót dwóch płaskorzeźb znajdujących się na elewacji oraz w jednej z sal przedmiotowego budynku;
 - 11) na przedstawieniu do akceptacji MWKZ projektu instalacji, szczególnie wentylacji i ewentualnej klimatyzacji, odgromienia przed rozpoczęciem robót;
 - 12) na wykonaniu i udokumentowaniu odkrywek warstw malarskich elewacji budynku drewnianego i murowanego oraz wewnątrz;
 - 13) na przedstawieniu do akceptacji MWKZ: oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, materiału wykończenia podłóg, oraz szaty kolorystycznej wewnątrz na wewnątrz podstawie przeprowadzonych odkrywek warstw malarskich;
 - 14) na uzyskaniu akceptacji MWKZ kolorystyki elewacji na podstawie wykonanych próbnym wymalowań (komisja konserwatorska).

Zamawiający dopuszcza w trakcie prowadzenia postępowania dodanie nowych wymagań i obowiązków, które mogą pojawić się w trakcie negocjacji z wykonawcami.

Niespełnienie ww. wymagań minimalnych skutkować będzie odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia.”

– **„XIII. NEGOCJACJE**

1. Zamawiający nie będzie ograniczał liczby Wykonawców zaproszonych do negocjacji.
2. Zamawiający informuje równocześnie każdego z wykonawców z osobna o: odrzuceniu jego oferty - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Zamawiający prowadzi negocjacje treści ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu do czasu doprecyzowania lub uzupełnienia wszystkich warunków zamówienia podlegających negocjacom.
4. Po zakończeniu negocjacji, zamawiający sporządza SWZ, która stanowi doprecyzowanie oraz uzupełnienie informacji zawartych w opisie potrzeb i wymagań, w zakresie, w jakim było to przedmiotem negocjacji.
5. Zamawiający informuje równocześnie wszystkich wykonawców, których oferty złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu nie zostały odrzucone, i którzy brali udział w negocjacjach, o zakończeniu negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert ostatecznych.
6. **Negocjacje będą dotyczyły w szczególności następujących warunków zamówienia w celu podniesienia jego efektywności.:**
 - 1) terminu realizacji zamówienia;
 - 2) warunków gwarancji i rękojmi,
 - 3) sposobu i zasad realizacji robót budowlanych, w tym sposobu zapewnienia warunków wynikających z Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 4) treści umowy;
 - 5) zakresu wykonywanych w ramach zamówienia robót budowlanych.”

– **„XIX. WYMOGI DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:**

Zamawiający wymaga złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w każdej części w wysokości 5% wartości oferty.

Zamawiający po zakończeniu negocjacji z Wykonawcami zastrzega możliwość zmiany wielkość wymaganego w SWZ zabezpieczenia należytego wykonania umowy.”

- 2) w rozdziale XII opisu potrzeb i wymagań usuwa się ostatni akapit;
- 3) w umowie w § 3 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

– „3) zapewnienia wykonywania warunków wynikających z decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 listopada 2023 r. (stanowiącej załącznik do umowy), w tym polegających na:

- a) na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi lub samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa odpowiednio w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) obowiązku kierowania robotami budowlanymi przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- c) przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac lub robót budowlanych, a w toku prac albo robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osób, o której mowa w pkt a i b imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa w pkt a i b, dokumentów

- potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37a ust. a i b oraz art. 37c ww. ustawy, oświadczenia osób, o których mowa w pkt a i b, o przyjęciu przez te osoby obowiązku kierowania pracami albo samodzielnego ich wykonywania oraz kierowania robotami budowlanymi;
- d) powiadomieniu MWKZ o dacie rozpoczęcia i zakończenia prac ujętych w pozwoleniu;
 - e) na odbiorze końcowym z udziałem przedstawicieli MWKZ;
 - f) na niezwłocznym zawiadomieniu MWKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo robót;
 - g) na podjęciu innych działań, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;
 - h) na prowadzeniu dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac;
 - i) na obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w formie stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych związanych z realizacją planowanej inwestycji z rygorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów archeologicznych;
 - j) na zabezpieczeniu na czas robót dwóch płaskorzeźb znajdujących się na elewacji oraz w jednej z sal przedmiotowego budynku;
 - k) na przedstawieniu do akceptacji MWKZ projektu instalacji, szczególnie wentylacji i ewentualnej klimatyzacji, odgromienia przed rozpoczęciem robót;
 - l) na wykonaniu i udokumentowaniu odkrywek warstw malarskich elewacji budynku drewnianego i murowanego oraz wewnątrz;
 - m) na przedstawieniu do akceptacji MWKZ: oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, materiału wykończenia podłóg, oraz szaty kolorystycznej wewnątrz na wewnątrz podstawie przeprowadzonych odkrywek warstw malarskich;
 - n) na uzyskaniu akceptacji MWKZ kolorystyki elewacji na podstawie wykonanych próbnym wymalowań (komisja konserwatorska).”

4) dodatkowe uwagi:

- Nie jest wymagane na przedstawienie do akceptacji MWKZ programu prac konserwatorskich płaskorzeźb.
- Zamawiający informuje także, że dopuszcza wprowadzenie dodatkowych/zmienionych kryteriów w kryterium gwarancji.
- Postanowienia umowy będą podlegać negocjacji z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu.
- Dopuszcza w trakcie prowadzenia postępowania dodanie nowych wymagań i obowiązków, które mogą pojawić się w trakcie negocjacji z wykonawcami.
- Zamawiający informuje, że po przeprowadzeniu negocjacji Zamawiający przygotuje SWZ i zaprosi wykonawców, których oferty nie zostały odrzucone do złożenia oferty ostatecznej.
- Zostaną tam wprowadzone wymagania dotyczące podmiotowych środków dowodowych żądanych od wykonawcy, którego oferta zostanie oceniona najwyżej.
- Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

Z poważaniem