

Sulejów, 11.10.2022 r.

Znak sprawy: IZ.ZP.271.23.2022

# dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji pn.: **„Budowa Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem działki nr ewid. 81 przy ul. Opoczyńskiej w Sulejowie**

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w związku z wpłynięciem do Zamawiającego pytań do przedmiotowego postępowania, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1

Czy w zakres prac obejmuje zakup i montaż wyposażenia technologicznego kuchni? W opisie projektu pn. "Technologia kuchni" pkt. 1.7 wyposażenie technologiczne istnieje zapis, że "specyfikacja wyposażenia gastronomicznego wg. zał. 1".Nie ma takiego załącznika, oraz ww. wyposażenie nie jest ujęte w przedmiarach. Proszę o informacje dot. zakresu prac oraz załączenie zestawienia wyposażenia kuchni.

Odpowiedź:

Zakres prac obejmuje zakup i montaż wyposażenia technologicznego kuchni, jego szczegółowy opis znajduje się w folderze Dokumenty projektowe w pliku TECHNOLOGIA KUCHNI w dokumencie o nazwie „2102\_TK\_opis technologii” w rozdziale pn. „Zestawienie wyposażenia z bilansem mocy”. Do niniejszego zestawienia nie ma przedmiaru, wartość oferty w tej części należy wyliczyć na podstawie zestawienia.

Pytanie 2

Z uwagi na złożony zakres przedmiotu zamówienia, czasochłonność przy zbieraniu wielu ofert rynkowych oraz konieczność zaangażowania wielu specjalistów branżowych prosimy o przesunięcie terminu składania ofert przetargowych na dzień 10.11.2022 r. Przedłużenie terminu składania ofert pozwoli potencjalnym Wykonawcą na rzetelne przygotowanie oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert (informacja poniżej).

Pytanie 3

Z uwagi na obszerną dokumentację oraz czasochłonne przygotowanie oferty zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 15.11.2022r. W celu przygotowania rzetelnej i kompletnej oferty niezbędne będzie dokładne przeanalizowanie dokumentacji projektowej. Zważywszy na powyższe, prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszej prośby. Przesunięcie terminu składania ofert pozwoli potencjalnym oferentom na przygotowanie wiarygodnych i konkurencyjnych ofert.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert (informacja poniżej).

Pytanie 4

Z uwagi na obszerny zakres projektu prosimy o przesunięcie terminu złożenia oferty do 27.10.2022r.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert (informacja poniżej).

Pytanie 5

Uprzejmie prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o 3 tygodnie. Prośbę swą motywujemy tym, że tak krótki termin od ukazania się przetargu do dnia składania ofert jest nierealny do prawidłowej i rzetelnej wyceny. Z doświadczenia wiemy, że realny czas na wycenę tak dużych tematów to jest minimum miesiąc czasu. Producenci

materiałów i urządzeń także informują że potrzebują czasu na opracowanie swoich wycen. Dodatkowo w SWZ punkt 3.4 widnieje zapis: „Podstawą do wyceny robót budowlanych są projekt budowlany i projekty wykonawcze, natomiast pozostałe dokumenty są dokumentami pomocniczymi i uzupełniającymi”. Wykonanie obmiarów jest czasochłonne tym bardziej, że Zamawiający zamieścił rysunki w pdf. Dlatego też wnosimy tak jak na wstępie o przesunięcie terminu składania ofert o 3 tygodnie.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert (informacja poniżej).

Pytanie 6

Zwracam się do Państwa z prośbą o przesuniecie terminu otwarcia ofert na 28.11.2022.

Zadanie obejmuje wykonie obiektu na podstawie wielobranżowej dokumentacji projektowej, której analiza oraz przygotowanie na jej podstawie ofert wymaga czasu

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert (informacja poniżej).

Pytanie 7

Dot. paragrafu 10 ust.6 wzoru umowy: Wnioskujemy do Zmawiającego o zmniejszenie łącznej maksymalnej wysokości kar umownych poprzez zastosowanie następującego zapisu:

„Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto”.

Kary umowne powinny wynosić do 20% wartości umowy. Byłoby to rozwiązanie zgodne z praktyką rynkową. Obecne rozwiązanie jest niespotykane w praktyce rynkowej i stanowi niesłuszne obciążenie Wykonawcy tak wysokimi karami.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 8

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że Zamawiający wyraża zgodę na zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wysokości 5% na 3% ceny brutto podanej w ofercie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 9

W nawiązaniu do zapisów § 13a ust. 5 wzoru umowy (Klauzula waloryzacyjna) wnioskujemy o urealnienie możliwości zwiększenia kwoty z 3% do min. 15%, ponieważ Ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) reguluje to w art. 455 ust. 2, a także art. 455 ust. 1 pkt. 4). Ograniczenie do 3% nie uwzględnia nawet poziomu wzrostu inflacji w obecnej sytuacji ekonomiczno-gospodarczej. Ponadto wzrost 3% jest mocno odbiegający od realiów, przy bieżącym wskaźniku wzrostu cen produkcji budowlano montażowej i inflacji prognozowanej do końca roku dwucyfrowej ze wskazaniem na ok. 18-20%.

W ocenie Wykonawcy określenie maksymalnej wartość zmiany wynagrodzenia do 15% będzie bardziej adekwatne do aktualnej sytuacji gospodarczej i rynkowej. Dlatego też, wnioskujemy do Zamawiającego o wprowadzenie wnioskowanych zmian.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 10

Wnioskujemy również o zmianę zapisu par. 13a ust. 2 pkt 3 projektu umowy, w którym Zamawiający określił sposób waloryzacji, który w naszej ocenie jest obarczony błędem i nie znajduje żadnego uzasadnienia. Zaproponowane przez Zamawiającego mnożenie kolejnych wskaźników jest nieuzasadnione i nielogiczne, wystarczy, że jeden czynnik mnożenia będzie liczbą ujemną np. na poziomie (-0,1) a wynik mnożenia będzie ujemny, czyli nie ma powodu do zwiększenia ceny, pomimo, że kilka poprzednich miesięcy spowodowały istotny wzrost tego wskaźnika, gdy w kolejnym miesiącu sytuacja się powtórzy to pomnożenie dwóch cyfr ujemnych przez siebie daje liczbę dodatnią, co pomimo spadków zmienia sytuację w drugą stronę i może nastąpić waloryzacja. Zatem wnioskujemy do Zamawiającego o stosowne zmiany w projekcie umowy, ponieważ odwołując się do zapisów z art. 455 ust. 1 pkt. 1) ustawy, zapisy stosowane przez Zamawiającego w postanowieniach umowy, powinny być w sprecyzowane w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych zapisów.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmiany.

Jednocześnie wskazujemy, iż sposób waloryzacji określony przez Zamawiającego nie jest obarczony błędem, a zasady obowiązujące przy jego obliczaniu nie uwzględniają liczb ujemnych.

Należy nadmienić, że wskaźnik zmiany cen dla danego okresu oblicza się stosując metodę nawiązań łańcuchowych, przy wykorzystaniu wskaźników mających za podstawę okres poprzedni = 100. Metoda ta, polega na przemnożeniu pierwszego wskaźnika w łańcuchu wykorzystywanym do nawiązań przez kolejny wskaźnik i podzieleniu przez 100. Tak otrzymany wskaźnik, zaokrąglany jest do jednego miejsca po przecinku i mnożony przez kolejny wskaźnik, analogicznie jak w poprzednim kroku. Działania obliczeniowe należy powtarzać, aż do ostatniego wskaźnika w łańcuchu nawiązań.

Zwracamy uwagę, że przy zastosowaniu do obliczenia waloryzacji wskaźników mających za podstawę okres poprzedni = 100, nie jest możliwe uzyskanie wyniku ujemnego. Spadek poziomu cen dla danego wskaźnika miesięcznego będzie odzwierciedlony w statystyce w wartościach mniejszych niż 100.

Pytanie 11

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, że Zamawiający podtrzymuje odpowiedź w sprawie serwisów jak w poprzednim postępowaniu, tj.

*Pytanie 10: Prosimy o wyjaśnienie, czy po stronie Wykonawcy jest koszt wykonywania przeglądów technicznych w okresie gwarancji zamontowanych urządzeń takich jak: kocioł, agregat wody lodowej klimatyzatory i centrale wentylacyjne (tu producent wymaga 2 razy w roku) itp.*

*Odpowiedź 10:*

*Zamawiający informuje, że koszty wykonania obowiązkowych przeglądów wyznaczonych przez producenta celem utrzymania gwarancji producenta będą po stronie Zamawiającego.*

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje odpowiedź w sprawie kosztów wykonania obowiązkowych przeglądów wyznaczonych przez producenta jak w poprzednim postępowaniu (pytanie nr 10 i odpowiedź nr 10).

Pytanie 12

Zgodnie z par.3 ust.1 pkt.1 umowy, wnioskujemy o określenie terminu wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami zawartymi w Projektowanych postanowieniach umowy (Załącznik nr 5 do SWZ).

Pytanie 13

Dotyczy par.6 ust 2 umowy.

Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 31 lipca 1952 r. w sprawie trybu odbioru robót budowlanych i instalacyjnych.

§ 6.

Odbiór częściowy ma na celu:

1)sprawdzenie zgodności robót z projektem i kosztorysem;

2)**sprawdzenie prawidłowości wykonania robót pod względem technicznym (jakości robót i użytych materiałów**);

3)ustalenie ilości wykonanych robót;

4)ustalenie wartości kosztorysowej wykonanych robót;

5)ustalenie ewentualnych usterek i braków oraz wyznaczenie terminu ich usunięcia.

Podkreślenia wymaga fakt, iż to protokół częściowy akceptuje prawidłowość wykonanych częściowych robót i nie jest jedynie dokumentem rozliczającym płatności. Nie praktykowane jest przy odbiorze końcowym zarzucenie Wykonawcy nieprawidłowości wykonanych robót które już wcześniej zostały zatwierdzone przez inspektora oraz przez Zamawiającego podpisanie protokołu odbioru częściowego.

W związku z powyższym prosimy Zamawiającego o wykreślenie zapisów par.6 ust 2 umowy,, Strony zgodnie postanawiają, że przeprowadzenie czynności odbiorowych części przedmiotu umowy następuje jedynie dla celów rozliczeniowych i nie stanowi skwitowania lub potwierdzenia prawidłowości wykonanych do tej chwili robót. Podpisanie przez Strony protokołu odbioru częściowego nie pozbawia Zamawiającego prawa zakwestionowania poprawności wykonania sprawdzonej części wykonanych robót na etapie odbioru końcowego” jako niezgodnego z obecnymi przepisami.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę. Ponadto Zamawiający informuje, że Zarządzenie Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 31 lipca 1952 r. w sprawie trybu odbioru robót budowlanych i instalacyjnych jest aktem nieobowiązującym, został uchylony 27.01.1960 r.

Pytanie 14

Dotyczy par.6 ust.4 pkt.2 lit.b

Prosimy o zmianę zapisu ,,Zamawiający dokona odbioru w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia.’’

Na zapis: ,,Zamawiający dokona odbioru w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.’’

Skrócenie terminu odbioru przez Zamawiającego pozytywnie wpłynie na terminowość wykonywanych prac.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 15

Dotyczy zapisu umowy par.6 ust.4 pkt.1 lit.c

 Wnosimy o wykreślenie zapisu paragrafu par.6 ust.4 pkt.1 lit.c ,, Jeżeli w trakcie odbioru robót częściowych i zanikających zostaną stwierdzone wady i usterki to Zamawiający, a w jego imieniu Inspektorzy Nadzoru ma prawo odstąpić od odbioru wadliwie i usterkowo wykonanego elementu”

Odmowa odbioru jest uzasadniona w przypadku, gdy przedmiot zamówienia jest wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub wady są na tyle istotne, że obiekt nie nadaje się do użytkowania. W związku z powyższym niezasadny jest zapis Zamawiającego z w/w pkt. projektu umów.

Powołując się na 1 wyrok KIO z dnia 13 grudnia 2019 r., sygn. akt KIO 2416/19 Izba stwierdziła, że ze strony zamawiającego rażącym nadużyciem jest sformułowanie w treści projektu umowy postanowienia umożliwiającego zamawiającemu odmowę dokonania odbioru końcowego, w sytuacji stwierdzenia w toku tego odbioru jakiejkolwiek, nawet drobnej wady czy też usterki. Również na podstawie art. 647 KC obowiązek odebrania robót przez Zamawiającego nie można doprowadzać do sytuacji, w której odebranie robót ma dotyczyć wyłącznie obiektu całkowicie wolnego od wad. Stwierdzenie, że każde odstępstwo od takiego idealnego stanu dawałoby Zamawiającemu prawo odmowy odebrania obiektu pozostawałoby w sprzeczności z naturą zobowiązania objętego umową o roboty budowlane i naruszałoby równowagę między stronami.

W związku z powyższym niezasadny jest zapis Zamawiającego z w/w pkt. projektu umowy

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 16

Prosimy Zamawiającego o przesunięcie terminu składania ofert o tydzień, tj. do dnia 20.10.2022r.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert (informacja poniżej).

Działając na podstawie art. 271 i art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych informuję, że zmienia się terminy składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą:

- termin składania ofert na: 20.10.2022 r. godzina 11:00;

- termin otwarcia ofert na: 20.10.2022 r. godzina 11:30;

- termin związania ofertą na: 18.11.2022 r.

Burmistrz Sulejowa

Wojciech Ostrowski