

Wyjaśnienie i zmiana treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (1)

dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320) na realizację zamówienia pn: Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Radlinie:
Zadanie nr 1: Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Radlinie – etap I;
Zadanie nr 2: Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Radlinie – etap II (w formule zaprojektuj i wybuduj);

I. Zgodnie z art. 284 ust. 1, 2, 3, 6 ustawy Pzp Zamawiający przekazuje treść zapytań jakie wpłynęły do Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z odpowiedziami:

Pytanie 1:

Zgodnie z rozdziałem XXI ust. 10: „Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych i jednej końcowej, wystawianych po wykonaniu i odebraniu danego elementu robót (Zadanie 1 i Zadanie 2)” oraz „Końcowa faktura nie może być mniejsza niż 50% wartości promesy” z kolei zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 7 i ust. 8 wzoru umowy dot. Zadania 1, wskazane są elementy wynagrodzenia za poszczególne elementy (ust. 1 - „opracowanie ekspertyzy pożarowej”, „opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej”, „roboty budowlane wycenione na podstawie przedmiaru”) oraz ponownie wskazano, że „Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych i jednej końcowej, wystawianych po wykonaniu i odebraniu danego elementu robót” oraz „Końcowa faktura nie może być mniejsza niż 50% wartości promesy” z kolei zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 7 i ust. 8 wzoru umowy dot. Zadania 2, nie wskazano żadnych mniejszych elementów (ust. 1 obejmuje jedynie jedną cenę, bez jej rozdzielania) niemniej jednak w ust. 7 i ust. 8 oraz ponownie wskazano, że „Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych i jednej końcowej, wystawianych po wykonaniu i odebraniu danego elementu robót” oraz „Końcowa faktura nie może być mniejsza niż 50% wartości promesy”

W związku z powyższym Wykonawca rozumie te postanowienia w ten sposób, że:

- w odniesieniu do umowy dot. Zadania 1 – dwie faktury częściowe wystawiane są po wykonaniu: (1) „opracowanie ekspertyzy pożarowej”, (2) „opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej” oraz po wykonaniu elementu (3) „roboty budowlane wycenione na podstawie przedmiaru” wystawiana jest faktura końcowa

- w odniesieniu do umowy dot. Zadania 2 – wystawiana jest jedna faktura końcowa po wykonaniu całego przedmiotu tej umowy na Zadanie 2

Wykonawca wnosi o:

1) wyjaśnienie jaka jest dokładna wartość promesy do każdej umowy (dot. odrębnych zadań), gdyż bez tej wiedzy Wykonawca nie jest w stanie ustalić co Zamawiający rozumie przez „50% wartości promesy”, która przypada na faktury końcowe w odniesieniu do każdej z umów

Odpowiedź:

Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji – etap I „ kwota dofinansowania z Promesy wynosi 5 985 000,00 zł.

Optymalizacja zużycia energii w budynku Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji – etap II „ kwota dofinansowania z Promesy wynosi 1 980 000,00 zł.

2) przekazania promesy wykonawcom i załączenie promesy do dokumentacji postępowania, gdyż w przeciwnym wypadku Wykonawca nie ma wiedzy jak będzie wyglądało fakturowanie oraz w jakich wysokościach

Odpowiedź:

Zamawiający dołącza wstępne promesy dla obu zadań.

3) wyjaśnienie jaki jest wkład własny Zamawiającego oraz jaka jest proporcja wkładu własnego Zamawiającego do wysokości promes i dofinansowania

Odpowiedź:

Zamawiający dołącza wstępne promesy dla obu zadań i nie decyduje się na ujawnienie wkładu własnego, gdyż prowadziłyby to do ujawnienia kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia. Zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy Pzp - Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i na tym etapie nie zamierza jej udostępnić.

4) wyjaśnienie za jakie konkretnie „elementy robót” Wykonawca będzie mógł złożyć faktury częściowe:

a) w szczególności czy chodzi o elementy wskazane w § 7 ust. 1 umów

b) w szczególności czy chodzi o mniejsze elementy niż wskazane w § 7 ust. 1 umów – a wynikające np. z harmonogramu sporządzonego przez Wykonawcę

c) w szczególności czy chodzi o całe zadania (tzn. „elementem” miałyby być: (1) Zadanie 1 oraz (2) Zadanie 2)

Odpowiedź:

Wysokość otrzymanego dofinansowania jest ujawniona w powyższych odpowiedziach, pozostałe środki są wkładem własnym i muszą zostać wydatkowane przed zakończeniem realizacją inwestycji oraz przed wystawieniem ostatecznej faktury opiewającej na 50% wartości dofinansowania z promes.

5) wyjaśnienie czy Wykonawca będzie uprawniony do złożenia dwóch faktur końcowych (po zakończeniu każdej z umów) – jak wynika to z § 7 ust. 8 każdej z umów

Odpowiedź:

Zgodnie z wstępnymi promesami na dofinansowanie będą wystawione po dwie faktury do każdej z umów, pozostałe faktury częściowe będą płatne ze środków własnych.

6) wyjaśnienie jak wyliczać maksymalną wysokość faktur końcowych dla każdej z umów (w szczególności: czy od całkowitej wartości promesy, czy Zamawiający posiada odrębne promesy na każdą z umów, czy jeszcze inaczej)

Odpowiedź:

Zamawiający posiada dwie osobne promesy, do każdego zadania. Zgodnie z obowiązującymi regulaminem, jeżeli inwestycja trwa powyżej 12 miesięcy to wypłata dofinansowania będzie w dwóch transzach:

- pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty dofinansowania,

- druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty dofinansowania po zakończeniu realizacji inwestycji.

Pytanie 2:

Zgodnie z § 7 ust. 5 i ust. 6 wzorów umów dla obu zadań (Zadanie 1 i Zadanie 2): „Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.” oraz „Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.”

analogicznie, zgodnie z § 14 ust. 5 wzorów umów dla obu zadań (Zadanie 1 i Zadanie 2): „Przeniesienie wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności”

Jako, że Zamawiający wymaga jasnego i precyzyjnego oświadczenia Wykonawcy co do kredytowania przez Wykonawcę inwestycji (§ 7 ust. 13 lit. a) wzorów umów): Wykonawca oświadcza, że jest świadomy, że zgodnie z Uchwałą i Regulaminem Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej Udziałem własnym Zamawiającego, przez czas poprzedzający wypłatę na rzecz Zamawiającego kwoty dofinansowania określonej w Promesie,

Wykonawca wyjaśnia, iż kredytowanie przez Wykonawcę inwestycji zostanie dokonane z użyciem pozyskanego przez Wykonawcę kredytu bankowego, przy czym do jego udzielenia niezbędne jest zabezpieczenie tego kredytu poprzez przelew wierzytelności wynikających z Umowy (wynagrodzenia Wykonawcy) na bank kredytujący inwestycję przez okres jej toczenia się – czyli zgodnie z § 7 ust. 13 lit. a wzorów umów: „przez czas poprzedzający wypłatę na rzecz Zamawiającego kwoty dofinansowania określonej w Promesie”.

W związku z powyższym, Wykonawca wnosi o jednoznaczne wyjaśnienie przez Zamawiającego, przez pryzmat § 7 ust. 5 i ust. 6 oraz § 14 ust. 5 wzorów umów dla obu zadań – czy Zamawiający wyrazi zgodę na cesję wierzytelności Wykonawcy na bank finansujący (kredytujący) inwestycję.

Wyrażenie przez Zamawiającego zgody na taką cesję warunkuje udział w postępowaniu nie tylko Wykonawcy ale również innych oferentów, którzy korzystają z finansowania banków w celu kredytowania inwestycji.

Odpowiedź:

Cesja zgodnie z zapisami § 7 ust. 5 i ust. 6 oraz § 14 ust. 5 wzorów umów dla obu zadań jest obwarowana pisemną zgodą Zamawiającego. Jeżeli Zwycięski Wykonawca wystąpi z uzasadnionym wnioskiem na cesję wierzytelności Wykonawcy na bank finansujący (kredytujący) inwestycję, to wówczas powinna zostać wyrażona zgoda na dokonanie takiej cesji wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego za realizację umowy.

Pytanie 3:

Proszę o doprecyzowanie zakresu :

- rolety wewnętrzne zakładamy do wszystkich okien na salach gimnastycznych i halach basenowych

Odpowiedź:

Zgodnie z PFU w oknach wielkoformatowych na halach basenowych oraz sportowych montujemy rolety zewnętrzne w pozostałych oknach montujemy rolety wewnętrzne poza oknami p.poż oraz na klatkach schodowych/korytarzach.

- parapety wewnętrzne z konglomeratu zakładamy do wszystkich na salach gimnastycznych i halach basenowych

Odpowiedź: Parapety wewnętrzne są do wymiany we wszystkich oknach ze względu na wymianę wszystkich okien w budynku.

Pytanie 4:

Proszę o informację czy w oknach hali basenowej ściana ze zjeżdżalnią mają zostać zainstalowane żaluzje zewnętrzne,

Jest możliwość przedłużenia terminu składania ofert z powodu złożoności zadania oraz odpowiedniego przygotowania oferty

Odpowiedź: Rolety zewnętrzną zamontować (ściana ze zjeżdżalnią) tylko w środkowym oknie między oknami ze zjeżdżalnią.

Zamawiający przedłuża termin składania ofert.

Pytanie 5:

Proszę o informację co z oknami z pustaków szklanych na Ścianie północnej

Odpowiedź:

Okna z luksferów pozostają bez zmian.

II. Zgodnie z art. 286 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zmienia SWZ w następującym zakresie:

Rozdział XXII ust. 1	
brzmi:	Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1059219 w myśl Ustawy na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia 26 lutego 2025 r. godz.12:00.
otrzymuje brzmienie:	Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1059219 w myśl Ustawy na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia 5 marca 2025 r. godz.12:00.

Rozdział XXIII ust. 1	
brzmi:	Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26 lutego 2025 o godz. 12:05.
otrzymuje brzmienie:	Otwarcie ofert nastąpi w dniu 5 marca 2025 o godz. 12:05.
Rozdział XXIV ust. 1	
brzmi:	Wykonawca jest związany ofertą do dnia 27 marca 2025 r.
otrzymuje brzmienie:	Wykonawca jest związany ofertą do dnia 3 kwietnia 2025 r.

III. Zamawiający na podstawie art. 271 ust. 1 zmienia ogłoszenie o zamówieniu.

Pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Zamawiający załącza dokumenty: „Promesa zadanie 1”, „Promesa zadanie 2”.

Na pozostałe pytania Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie.