

Wrocław, 14 kwietnia 2023 r.

Postępowanie nr: KZ-4/2023

WYJAŚNIENIE TREŚCI ORAZ ZMIANA SWZ cz. I

Dotyczy postępowania w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy Pzp na:
Remont elewacji hali sportowej należącej do Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu położonej przy ul. E. Witelona 25a we Wrocławiu

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 2 oraz ust. 6 ustawy Pzp (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710, z późn. zm.), przekazuje poniżej treść zapytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1

W związku z koniecznością wykazania przez oferenta zdolności technicznej lub zawodowej, prosimy o odpowiedź, czy Zamawiający uzna zrealizowany przez nas remont budynku o charakterze mieszkalno-usługowo-handlowym p.n.: Przeprowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, polegających na wykonaniu remontu elewacji i przejścia bramowego budynku przy ul. Hugona Kołłątaja 9/10 we Wrocławiu - zadanie realizowane przy pomocy finansowej Miasta Wrocławia jako spełniający warunek opisany w SIWZ rozdz. XIV pkt 2d.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 1:

Zamawiający informuje, że w związku z pytaniem Wykonawcy zmienia treść SWZ w sposób następujący:

Zmiana nr 1 (zmiana samodzielnie dokonana przez Zamawiającego):

W rozdziale XIV SWZ ust. 2 pkt d zostaje zmieniony poprzez wykreślenie zapisów dotyczących budynków użyteczności publicznej:

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- a. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu w powyższym zakresie.
- b. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu w powyższym zakresie.
- c. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Wykonawca spełni warunek w postępowaniu dotyczący sytuacji ekonomicznej lub finansowej, jeśli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000,00 PLN.

d. zdolności technicznej lub zawodowej

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:

- i. w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 robotę budowlaną o wartości min 1 500 000,00 zł brutto, odpowiadającą swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia (t.j. remont elewacji obiektu będącego pod nadzorem konserwatorskim) przeprowadzoną w budynkach użyteczności publicznej objętych ochroną konserwatorską;
UWAGA! Zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) budynkiem użyteczności publicznej jest budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.
- ii. dysponuje minimum 1 osobą skierowaną do realizacji przedmiotu zamówienia jako kierownik budowy posiadającą: uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego (uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń) oraz co najmniej 18-miesięczne doświadczenie przy robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

Pytanie nr 2

Prosimy o informację czy w wycenie należy ująć wymianę zwodów pionowych instalacji odgromowej oraz uziomu otokowego?

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 2:

Zamawiający potwierdza, że w wycenie należy ująć wymianę zwodów pionowych instalacji odgromowej oraz uziomu otokowego.

Pytanie nr 3

Prosimy o podanie rodzaju materiału, z jakiego wykonany jest zegar na elewacji oraz podanie dokładnych wymiarów poszczególnych elementów (wskazówek, liczb) zegara.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 3:

Zamawiający informuje, że zgodnie z projektem wskazówki oraz znaczki godzin zegara należy oczyścić oraz pomalować farbą antykorozyjną. Elementy najprawdopodobniej są

metalowe, dokładnego rozpoznania należy dokonać po postawieniu rusztowania. Wymianie podlega mechanizm zegara.

Pytanie nr 4

Prosimy o informację czy w wycenie należy ująć wymianę kominków wentylacyjnych na dachach papowych? W przedmiarze brak takiej pozycji.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 4:

Zamawiający potwierdza, że w wycenie należy ująć wymianę kominków wentylacyjnych na dachach papowych.

Pytanie nr 5

Prosimy o wyjaśnienie czy zadanie obejmuje wymianę/przetarcie tynków na kominie ponad dachem stromym, pokrytym dachówką.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 5:

Zamawiający potwierdza, że zadanie obejmuje wymianę/przetarcie tynków na kominie ponad dachem stromym, pokrytym dachówką.

Pytanie nr 6

Prosimy o informację jakiego rodzaju dachówka znajduje się na dachu stromym (producent, rodzaj, kolor).

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 6:

Zamawiający informuje, że rodzaj dachówki należy potwierdzić podczas wizji lokalnej lub przed podjęciem prac dot. zamontowania dachówek wentylacyjnych.

Pytanie nr 7

Prosimy o podanie do jakiej wysokości należy skuć tynki wewnętrzne na ścianach zewnętrznych w piwnicy.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 7:

Zamawiający informuje, że wg EKSPERTYZY STANU TECHNICZNEGO zamówienie dotyczy tylko elementów konstrukcji elewacji budynku bez określania stanu technicznego wewnętrznych elementów konstrukcyjnych.

Pytanie nr 8

Czy potwierdzają Państwo wykonanie izolacji poziomej wszystkich ścian zewnętrznych w piwnicy? W udostępnionym przedmiarze przyjęto połowę istniejących ścian. Prosimy o wyjaśnienia.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 8:

Zamawiający informuje, że zgodnie z projektem budowlanym – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY pkt 3.2 – projektem objęte są: izolacja oraz docieplenie ścian strefy przyziemia oraz naprawę nadproży okiennych i gzymsów w zakresie wynikającym z ekspertyzy konstrukcyjnej.

Pytanie nr 9

Prosimy o informację jaką grubość mają ściany zewnętrzne piwnicy.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 9:

Zamawiający informuje, że ściany zewnętrzne piwnicy mają grubość 70 cm. Wykonawca powinien potwierdzić dokładne wymiary przed podjęciem prac.

Pytanie nr 10

Prosimy o informację czy należy w wycenie ująć wymianę koszy rynnowych. Przedmiar nie zawiera takiej pozycji.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 10:

Zamawiający informuje, że projekt przewiduje całkowitą wymianę rynien oraz rur spustowych z wszystkimi elementami systemu rynnowego.

Pytanie nr 11

Czy należy wycenić wymianę pokrycia daszków wejściowych?

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 11:

Zamawiający potwierdza, że należy wycenić wymianę pokrycia daszków wejściowych.

Pytanie nr 12

Jeśli należy wymienić pokrycie daszków wejściowych to prosimy o podanie dokładnych wymiarów tych daszków.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 12:

Zamawiający informuje, że dokładne wymiary daszków wejściowych należy zmierzyć przed rozpoczęciem prac.

Pytanie nr 13

Prosimy o informację/szkic jakie postaci mają się znaleźć na brakującej płaskorzeźbie.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 13:

Zamawiający informuje, że należy wykonać kształt i wymiary obrysu zewnętrznego wg płaskorzeźb istniejących bez postaci.

Pytanie nr 14

Czy zamawiający uzna, że wykonawca spełni warunek zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli posiada referencje o treści, że wykonywał: „Kompleksowy remont elewacji, jak również innych prac budowlanych wewnątrz zabytkowego obiektu użyteczności publicznej. Prace związane z remontem elewacji oraz pracami blacharskimi stanowiły ponad 50% wartości przedmiotowej umowy. Kwota umowy wynosiła 2 000 000,00 zł (netto).

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 14:

Zamawiający informuje, że uzna referencje zgodnie z rozdz. XIV SWZ ust. 2 pkt d oraz zmiana dokonana w odpowiedzi na pytanie 1.

Pytanie nr 15

Zamawiający w § 14 ust. 1 wzoru umowy i Rozdziale XVII 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 2%.

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, a także posłużenie się przez Zamawiającego poza cenowym kryterium oceny ofert „Okres gwarancji”, 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, również w przedłużonym okresie gwarancji” 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..

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 15:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmiany wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, gdyż pozostaje ona w zgodzie z ustawą Pzp. Dodatkowo Zamawiający wskazuje, że prace stanowiące przedmiot niniejszego zamówienia wykonywane będą na obiekcie zabytkowym istotnym dla Zamawiającego.

Pytanie nr 16

Wnoszę o obniżenie wysokości kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 lit. c-g projektu umowy i ustalenie ich poziomu z 1% na 0,2%, oraz z 0,5% na 0,1% - wynagrodzenia umownego brutto.

Ustalone przez Zamawiającego wysokości kar umownych są nadmierne i nieadekwatne do skali naruszenia. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że Zamawiający dysponuje kwotą ok. 2,5 mln zł brutto na realizację zamówienia. Skoro Zamawiający oszacował wartość zamówienia w tej wysokości, to wysoce prawdopodobnym jest, że złożone w postępowaniu oferty będą opiewały na kwoty w tej właśnie wysokości, a zatem kara umowna z tytułu zwłoki w nieterminowej realizacji umowy lub usunięciu wad w okresie rękojmi wyniesie ok 25.000 zł za każdy dzień zwłoki, zaś z tytułu nieprzedłożenia harmonogramu, zwłoki w dotrzymaniu terminów wynikających z harmonogramu lub usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze wyniesie 12 500 zł za każdy dzień zwłoki.

W Komentarzu UZP wskazano, że „ustalając górny limit kar umownych, zamawiający powinien mieć na uwadze, że wysokość kary umownej nie powinna prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia czy naruszenia zasady proporcjonalności, określonej w art. 16 pkt 3 ustawy Pzp. Kara umowna, jako surogat odszkodowania, powinna zmierzać do naprawienia szkody wyrządzonej zamawiającemu z tytułu niewykonania lub

nienależytego wykonania świadczenia niepieniężnego, natomiast nie powinna stanowić dla niego źródła dodatkowego zysku". W wyroku z dnia 19 lutego 2010 r. KIO 1839/09 Izba stwierdza: "Z karą rażąco wygórowaną mamy natomiast do czynienia, gdy jej wysokość przekracza granice motywacji wykonawcy do realizacji zamówienia i stanowi przyczynek dla zamawiającego do wzbogacenia się".

Ponadto, ustalając maksymalną wysokość kar umownych, zamawiający powinien pamiętać, że określanie restrykcyjnych lub nieproporcjonalnych do wysokości wynagrodzenia wykonawcy kar umownych może powodować, że w postępowaniu złożona zostanie mała liczba ofert lub wykonawcy uwzględnią w cenie ofertowej wysokość kar umownych, co powoduje albo wzrost ceny, albo nieuzasadnioną rozbieżność między cenami w sytuacji, gdy wykonawcy będą odmiennie wyceniać samo ryzyko i jego podstawy (zob. „Prawo zamówień publicznych. Komentarz”, red. H.Nowak, M.Winiarz, www.uzp.gov.pl, s. 1155).

W wyroku z dnia 11 lipca 2014 r. KIO 1242/14 Izba stwierdza: "Przeznaczeniem kary umownej nie jest wprowadzanie wзыску strony umowy realizującej świadczenie niepieniężne i jej krzywdzenie, tylko zapewnienie systemu kontraktowych zabezpieczeń prawidłowej realizacji umowy. Ten zaś nie może prowadzić do konieczności nieuzasadnionego ponoszenia nieproporcjonalnych obciążeń przez wykonawcę". Co więcej, w niektórych orzeczeniach Izba podnosi, że już nawet przypisanie karze umownej roli ściśle odszkodowawczej może mieć nadmierny charakter: "Kary umowne dla zamawiającego nie pełnią roli ściśle odszkodowawczej. Co do zasady ich znacznie ważniejszą, dla zamawiającego, rolę jest ich funkcja stymulacyjna, dyscyplinująca wykonawcę do prawidłowego wykonania zamówienia". (KIO 113/13 i KIO 117/13)

Obniżenie ustalonych przez Zamawiającego we wzorze umowy wysokości kar umownych pozwoli Wykonawcom na dokonanie prawidłowej i niezawyżonej wyceny ofert, bez zbędnego „doliczania” zawyżonego ryzyka, a jednocześnie nie uniemożliwi Zamawiającemu zachowania rygorystyczno–dyscyplinującego charakteru kar umownych w powiązaniu z newralgicznym dla celów społecznych przedmiotem zamówienia.

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 16:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmiany wysokości kar umownych.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że w oparciu o art. 286 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710, z późn. zm.) zmienia termin składania i otwarcia ofert na dzień **21 kwietnia 2023 r.**

Zmiana nr 2 (zmiana samodzielnie dokonana przez Zamawiającego):

W rozdziale XII SWZ ust. 1 i 2 zastępuje się następującym:

1. Ofertę wraz z wszystkimi wymaganymi w SWZ dokumentami należy umieścić na platformie do dnia **21 kwietnia 2023 r. do godz. 10.00.**
2. Termin otwarcia ofert: **21 kwietnia 2023 r. godz. 10.05.**

Zmiana nr 3 (zmiana samodzielnie dokonana przez Zamawiającego):

W rozdziale X SWZ ust. 1 zastępuje się następującym:



1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert przez okres 30 dni, tj. **do dnia 20 maja 2023 r.**

Wprowadzone zmiany stanowią integralną część SWZ i obowiązują wszystkich Wykonawców. Zamawiający zamieszcza na stronie prowadzonego postępowania ogłoszenie o zmianie ogłoszenia.

Sporządziła: Wioletta Seredyńska
Kierownik Biura Zamówień Publicznych