

GMINA MIEJSKA CZŁUCHÓW

Człuchów, 15 kwietnia 2025 r.

RI.271.9.2025

Wykonawcy
ubiegający się o udzielenie zamówienia

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.:

Budowa Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Człuchowie,

zamawiający, zgodnie z art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), dalej zwanej ustawą Pzp, udostępnia treść zapytań otrzymanych w dniu 10 kwietnia 2025 r. od wykonawcy oraz udziela wyjaśnień, jak poniżej.

1. Zapytanie wykonawcy:

1. Zwracam się z wnioskiem o dopuszczenie, jako spełnienie kryterium cz.V §3 pkt. 2 ust. 4 SWZ, uznania, dot. zdolności technicznej lub zawodowej, że Wykonawca spełnia warunek, jeśli:

a) wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej budowy, przebudowy lub rozbudowy budynku użyteczności publicznej o powierzchni zabudowy minimum 700 m² wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

b) w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną o wartości nie mniejszej niż 5 000 000,00 zł brutto polegającą na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni zabudowy minimum 700 m².

Zaproponowane zdolności techniczne i zawodowe są adekwatne do przedmiotowego zadania. Firma, która wykonała należycie przynajmniej jedną budowę i projekt o kryteriach zaproponowanych przez Zamawiającego, ma wystarczającą zdolność techniczną i zawodową do realizacji zamówienia.

Zatwierdzenie naszego wniosku przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności, co możliwe, że przełoży się na uzyskanie korzystniejszej ceny przez Zamawiającego.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający przychylił się do wniosku wykonawcy. Odpowiednie zapisy zostały wprowadzone do SWZ.

2. Zapytanie wykonawcy:

2. Proszę o udzielenie informacji czy Inwestor na obecnym etapie przygotowania inwestycji posiada:

- *mapę do celów projektowych*
- *warunki techniczne przyłączenia obiektu od gestorów sieci*
- *badania geologiczne (na działce widoczne są ślady po odwiertach geologicznych).*

Prosimy o udostępnienie powyższych materiałów.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający nie posiada wymienionych dokumentów.

3. Zapytanie wykonawcy:

3. Zamawiający określił termin wykonania Inwestycji na 10 miesięcy. W tym czasie należy opracować projekt, uzyskać pozwolenie na budowę, wykonać prace budowlane oraz uzyskać wymagane prawem odbiory wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Tak krótki termin wykonania Inwestycji, w którym potencjalny Wykonawca nie ma wpływu na terminy urzędowe powoduje wzrost ryzyka związanego z dotrzymaniem terminu, co skutkuje nieuzasadnionym zawyżaniem wartości ofert przetargowych, co jest niekorzystne dla Inwestora. W związku z powyższym zwracam się z wnioskiem o wydłużenie terminu realizacji Inwestycji o 4 miesiące co pozwoli na otrzymanie przez Inwestora korzystnych ofert cenowych bez wyceniania nadmiernych ryzyk.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

4. Zapytanie wykonawcy:

4. Zamawiający w programie funkcjonalno-użytkowym określił zaawansowane technologicznie systemy pożarowe między innymi system sygnalizacji pożaru (SSP). Proszę o informację czy jeśli na etapie opracowania dokumentacji projektowej np. system SSP nie będzie wymagany przepisami prawa to czy jest konieczność jego montażu.

Odnosi się to do każdego z zaproponowanych w programie funkcjonalno – użytkowym systemów. Montaż urządzeń i ich utrzymanie, które nie są wymagane przepisami prawa może skutkować podwyższonymi kosztami utrzymania obiektu budowlanego.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający wymaga, aby systemy wykonać zgodnie z SWZ, PFU wraz z załącznikami oraz przedmiarem robót.

5. Zapytanie wykonawcy:

5. Zamawiający we wzorze umowy w § 15 p.1 określił karę za dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy na 0,8% wynagrodzenia brutto, co jest rażąco wysoką stawką, niespotykaną w innych zamówieniach publicznych. Tak wysoka stawka kary (0,8%) może ograniczać konkurencję lub narażać Zamawiającego na niekorzystne oferty cenowe, w których będzie w kalkulowane ryzyko kar. Zwracam się do Zamawiającego o obniżenie wysokości kary za zwłokę z 0,8% na 0,3% za każdy dzień.

Zaproponowana wysokość kary umownej jest wynikiem wewnętrznej analizy oferenta dot. ponad 10 przetargów publicznych ogłaszanych na terenie województwa pomorskiego w I kwartale 2025r.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

6. Zapytanie wykonawcy:

6. Zwracam się z prośbą do Zamawiającego o dodanie do umowy zapisów dt. wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy ze względu na niekorzystne warunki pogodowe. Większość prac budowlanych będzie wykonywana w okresie jesiennym oraz zimowym i potencjalny Wykonawca nie ma wpływu na niekorzystne warunki pogodowe. Proponujemy zapis do umowy: „Wykonawca będzie zwolniony od odpowiedzialności za niewykonanie przedmiotu Umowy i zapłaty kary umownej za opóźnienie, o ile niewykonanie zobowiązania w terminie umownym nastąpiło z powodu warunków atmosferycznych utrudniających lub uniemożliwiających wykonanie Umowy [dalej Niekorzystne warunki atmosferyczne], tj. sytuacji, w której temperatury, mierzone o godz. 8 rano w Człuchowie będą poniżej 0 stopni Celsjusza lub ciągłych opadów deszczu. Zamawiający prolonguje termin wykonania Umowy o tyle dni o ile dni wystąpią Niekorzystne Warunki atmosferyczne. Zgłoszenie niekorzystnych warunków atmosferycznych musi zostać zgłoszone przez Kierownika Budowy i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru”.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane zapisy. W ocenie zamawiającego kwestia zmiany umowy w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi jest uregulowana w projektowanych postanowieniach umowy (wzór umowy) w § 17 ust. 3 pkt 3 w sposób wystarczający.

7. Zapytanie wykonawcy:

7. W umowie w § 15 p. 5 jest mowa o maksymalnym poziomie wysokości kar umownych, których poziom może sięgać 50% wartości umowy. Poziom 50% maksymalnych kar jest zapisem abuzywnym, kształtującym prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami. Rynkowa stawka dot. maksymalnego poziomu kar kształtuje się na poziomie 20%. Zwracam się z prośbą o zmianę maksymalnego poziomu kar z poziomu 50% na 20% w zapisach umowy.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

8. Zapytanie wykonawcy:

8. Proszę o udostępnienie przez zamawiającego rzutów, przekrojów budynku itp. w formie cyfrowej (.dwg) oraz przedmiaru w formie cyfrowej (.kst lub .ath).

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający nie posiada dokumentów w formie cyfrowej w żądanych formatach.

Zamawiający informuje, że **powyższe wyjaśnienia** stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami i **są wiążące przy składaniu ofert.**

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Tomasz Kowalczyk

Podpisano podpisem elektronicznym.