



Powiat Sokółski

reprezentowany przez Zarząd Powiatu

16 – 100 Sokółka, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8

tel. 085 711 08 76, 085 711 08 11 fax. 085 711 20 08

www.sokolka-powiat.pl

starostwo@sokolka-powiat.pl

Sokółka, dnia 25 czerwca 2024 r.

OR-X.272.1.2024.DM

(znak zamówienia)

Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „ustawą pzp” na wykonanie dokumentacji projektowej kompleksu pałacowego w Pawłowiczach

Zarząd Powiatu Sokólskiego, jako Zamawiający, na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy pzp, informuje o złożonych przez uczestników postępowania wnioskach o wyjaśnienie opisu potrzeb i wymagań.

Poniżej treść pytań i odpowiedzi Zamawiającego:

Pytanie nr 1

Szanowni Państwo. Prosimy o przedstawienie dowodów na to, że jednostki od których wymagane będzie uzyskanie opinii i uzgodnień są w stanie dokonać takich uzgodnień w przeciągu 1 godziny roboczej od momentu otrzymania dokumentacji do uzgodnienia drogą elektroniczną. Prosimy o zawarcie w postępowaniu i wzorze umowy, informacji, że nie spełnienie ww. terminu przez jakikolwiek podmiot będzie skutkowało przedłużeniem terminów umownych o wartość opóźnienia podmiotów opiniujących i uzgadniających. W przeciwnym wypadku żądanie wykonania przedmiotu zamówienia we wskazanych terminach jest nierealistyczne i zamawiający nie może stawiać takiego żądania w procedurze przetargowej.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający dokonał modyfikacji SWZ, w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez jego wydłużenie do 90 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy. Zamawiający informuje, iż z uwagi na projekt, z którego wydatkowane są środki finansowe na realizację przedmiotowego zamówienia oraz pilną potrzebę uzyskania przedmiotowej dokumentacji projektowej, celem ubiegania się o dofinansowanie wykonania robót, nie ma możliwości dalszego wydłużenia terminu realizacji zamówienia.

Zamawiający zwraca jednak uwagę, że ewentualne sankcje za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, przewidziane są zgodnie z postanowieniami § 10 umowy wyłącznie w sytuacji zwłoki Wykonawcy, tj. za opóźnienia w realizacji przedmiotu zamówienia z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

Zamawiający zwraca również uwagę, że Wykonawca występując przed organami administracji publicznej, w charakterze pełnomocnika Zamawiającego, będzie miał prawo (i obowiązek) skorzystać z przysługujących stronie narzędzi dyscyplinujących organ, w przypadku wystąpienia bezczynności lub przewlekłości prowadzonego postępowania.

Pytanie nr 2

Czy posiadają Państwo orientacyjną powierzchnie zabudowy obiektów: pałac, oficyny, budynek gospodarczy I mogliby Państwo te informacje podać?

Odpowiedź na pytanie nr 2

Orientacyjna powierzchnia zabudowy pałacu wynosi około 464m², oficyny 225m², budynku gospodarczego 242m².

Pytanie nr 3

Czy posiadają Państwo zdjęcia obiektu?

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający nie posiada zdjęć obiektu.

Pytanie nr 4

Jak w 30 dni może być wykonana ekspertyza techniczna, audyt, projekty wielobranżowe, specyfikacje i kosztorysy i jeszcze to wszystko ma być uzgodnione z Konserwatorem. Konserwatora obowiązuje KPA, więc On sam ma 30 dni na odpowiedź. Więc wykonawca ma ujemny czas na wykonanie dokumentacji. Jak to możliwe? Jak to możliwe, że jeszcze dajecie Państwo dodatkowe punkty za skrócenie terminu do 7u dni? Albo jest to wielka pomyłka, albo sprawa dla organów ścigania. Mam nadzieję, że to pierwsze. Mam jeszcze taką podpowiedź: jeżeli jest to zabytek, to powinniście Państwo wymagać projektanta z udokumentowanym doświadczeniem w projektowaniu zabytków. Takie są przepisy.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający dokonał modyfikacji SWZ, w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez jego wydłużenie do 90 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy. Pełna odpowiedź na pytanie znajduje się punkcie nr 1.

Ponadto w zakresie warunków udziału w postępowaniu Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.

Określenie warunków podmiotowych musi polegać na wyznaczeniu „minimalnych poziomów zdolności”, a więc nawiązywać do posiadania doświadczenia w realizacji zamówień, np. robót budowlanych o zbliżonym charakterze, do przedmiotu udzielanego zamówienia (Wyrok KIO z 24.01.2018 r., KIO 82/18, LEX nr 2476152).

Z ust. 1 nie należy wyprowadzać wniosku o wymogu legitymowania się przez wykonawcę dokładnie takimi samymi zrealizowanymi zamówieniami, jak przedmiot zamówienia, o które się ubiega. **Opis warunku nie może więc przenosić na zasadzie 1:1 opisu przedmiotu zamówienia. W postępowaniu mają wziąć udział wykonawcy, którzy rzeczywiście są w stanie zrealizować zamówienie, a nie tylko wykonawcy w przeszłości wykonujący dokładnie takie samo zamówienie. Wykonawcy powinni mieć możliwość wykazania się doświadczeniem w zakresie czynności podobnych do tych, które są objęte zakresem danego zamówienia, a nie identycznych** (Wyrok KIO z 7.11.2016 r., KIO 1995/16, LEX nr 2160177). Na fakt, że warunek udziału w postępowaniu nie musi i nie powinien obejmować

zamówienia identycznego, bo też nie taka jest rola wykazania warunków udziału w postępowaniu zwróciła uwagę także KIO w wyroku z 6.05.2021 r., KIO 834/21. Kluczowe jest umożliwienie przez warunek udziału oceny zdolności (potencjału) wykonawcy do wykonania przedmiotu zamówienia, z zachowaniem proporcjonalności.

W wyroku KIO z 3.09.2021 r., KIO 2293/21 podkreślono, że przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych pozostawiają zamawiającemu decyzję, czy w danym postępowaniu określić warunki udziału w postępowaniu. Zdaniem KIO art. 112 ust. 1 p.z.p. nie może być więc interpretowany jako statuujący obowiązek określenia warunków udziału w postępowaniu w każdej sytuacji, w której ze względu na przedmiot jest to zasadne. **Skoro określenie warunków udziału w postępowaniu jest prawem, a nie obowiązkiem zamawiającego, to nie można w drodze środków ochrony prawnej skutecznie domagać się ani sformułowania przez zamawiającego warunków udziału w postępowaniu w określonym zakresie, ani „zaostżenia” warunków, które zamawiający określił.** Zarówno nieokreślenie warunków, jak i określenie ich na poziomie niższym niż jest to dopuszczalne z uwagi na przedmiot zamówienia, nie stanowi naruszenia przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych i w konsekwencji nie może prowadzić do uwzględnienia odwołania.

Warunek udziału w postępowaniu ustalony przez zamawiającego podlega ocenie pod kątem proporcjonalności do opisanego przez zamawiającego przedmiotu zamówienia oraz zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. **Warunek ten nie może być nadmierny oraz w niezasadny sposób eliminować z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia wykonawców zdolnych do jego wykonania.** Nie tylko wynika to z zasady równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji oraz proporcjonalności, lecz także znajduje bezpośrednie potwierdzenie w treści ust. 1 in fine komentowanego przepisu, stanowiącego o minimalnych poziomach zdolności. Wykroczenie poza całokształt działalności wykonawcy lub poza zasoby niezbędne do realizacji umowy uznaje się za nieproporcjonalne.

Pytanie nr 5

Proszę o podanie szacunkowej powierzchni obiektów objętych opracowaniem.

Odpowiedź nr 5

Odpowiedź na pytanie została udzielona w punkcie nr 2.

Pytanie nr 6

Czy Zamawiający posiada zalecenia Konserwatora Zabytków w zakresie planowanej inwestycji?

Odpowiedź nr 6

Zamawiający nie posiada zaleceń konserwatorskich.

Pytanie nr 7

Z opisu przedmiotu zamówienia należy wnioskować, że nastąpi zmiana sposobu użytkowania obiektu. W związku z tym czy dla terenu objętego opracowaniem istnieje Plan Miejskowy, a jeśli nie to czy Zamawiający posiada warunki zabudowy?

Odpowiedź nr 7

Dla terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający nie posiada decyzji o warunkach zabudowy.

Pytanie nr 8

Zgodnie z rozdziałem VIII, ust. 1 pkt 4 SIWZ Wykonawca musi spełnić następujące warunki: "dysponować w trakcie realizacji zadania, co najmniej 1 osoba, która obejmie funkcję projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności

konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do wykonywania przedmiotu zamówienia – wymagane przepisami prawa". W tego typu obiektach wiodącym projektantem jest architekt i nie są to uprawnienia równoważne do specjalności konstrukcyjnej. Wnosimy o zmianę powyższego zapisu na: "dysponować w trakcie realizacji zadania, co najmniej 1 osoba, która obejmie funkcję projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń".

Odpowiedź nr 8

Zarząd Powiatu Sokólskiego, jako Zamawiający, działając na podstawie art. 286 ust. 1 i 5 ustawy Pzp, informuje o modyfikacji SWZ, w następującym zakresie:

Rozdział VIII Warunki udziału w postępowaniu ust. 1 pkt 4) otrzymuje brzmienie :

„zdolności technicznej lub zawodowej:

W celu potwierdzenia przez Wykonawcę spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca musi spełniać następujące warunki:

dysponować w trakcie realizacji zadania, co najmniej 1 osoba, która obejmie funkcję projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do wykonywania przedmiotu zamówienia – wymagane przepisami prawa.”

Pytanie nr 9

Z uwagi na dużą wartość architektoniczną obiektu i unikalną dla regionu, Wykonawca dokumentacji powinien posiadać przynajmniej minimalne doświadczenie w projektowaniu obiektów zabytkowych. Czy Zamawiający rozważy przyjęcie kryterium doświadczenia dla oceny ofert?

Odpowiedź nr 9

Odpowiedź znajduje się punkcie nr 4.

Ponadto Zamawiający wyjaśnia, iż doświadczenie Wykonawcy w realizacji usług tożsamych z przedmiotem zamówienia należy do katalogu zdolności będących **właściwościami wykonawcy, a zatem w przypadku postawionym w pytaniu doświadczenie wykonawcy nie może stanowić kryterium oceny ofert.**

Pytanie nr 10

Proszę o informację czy wskazany w SWZ termin wynoszący 90 dni jest przewidziany na całościowe wykonanie przedmiotowego zadania? W ramach zadania należy wykonać:

- Całościową Inwentaryzację oraz ekspertyzę stanu technicznego pomieszczeń wraz z inwentaryzacją wszelkich branż.

-Przygotowanie mapy do celów projektowych

-Przygotowanie Projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę

- Przygotowanie pełnobrańowego Projektu technicznego

- Przygotowanie pełnobrańowego Projektu wykonawczego

-Przygotowanie kosztorysów, przedmiarów i STWIORu

Urząd ma 65 dni na udzielenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przygotowanie mapy do celów projektowych zwykle zajmuje geodecie miesiąc. Jeśli wskazany okres przewidziany jest na całościowy zakres wymienionych wyżej prac, nie przewidziano wystarczającego czasu na wykonanie części projektowej. Należy podkreślić że całość postępowania prowadzona musi być w porozumieniu z Konserwatorem zabytków, co również ma wpływ na czas wykonania zadania. Proszę o informację czy przewidują Państwo wydłużenie rzeczowego terminu?

Proszę również o odpowiedź na dwa dodatkowe pytania:

Czy dla obszaru jest uzyskana decyzja o warunkach zabudowy?

Czy posiadają Państwo jakąkolwiek dokumentację archiwalną obiektu, lub posiadają wiedzę o jego podstawowych wartościach – wymiarach, powierzchni?

Odpowiedź nr 10

Odpowiedź na pytanie została udzielona w punkcie nr 1 oraz punktach nr 2 i 7.

Z uwagi na powyższe, Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy Pzp, informuje o przedłużeniu terminu składania ofert, dokonując jednocześnie modyfikacji SWZ w następującym zakresie:

Rozdział XIX Sposób oraz termin składania ofert, otrzymuje brzmienie:

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/sokolka-powiat> w terminie do dnia

02 lipca 2024 r. do godziny 10.00

Rozdział XX Termin otwarcia ofert, otrzymuje brzmienie:

1. Otwarcie ofert następuje niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, nie później niż następnego dnia po dniu, w którym upłynął termin składania ofert tj.

02 lipca 2024 r., godz. 10.30

Rozdział XXI Termin związania ofertą, otrzymuje brzmienie:

1. Wykonawca jest związany ofertą do dnia **29 lipca 2024 r.** Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

Modyfikacja stanowi integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający zamieszcza Załącznik nr 7 – Wykaz osób po modyfikacji.