



URZĄD MIEJSKI W PRZEMYŚLU

37-700 Przemyśl, Rynek 1, tel. +48 16 675 21 52, fax +48 16 678 64 49

www.przemysl.pl kancelaria@um.przemysl.pl

Przemyśl, 22.05.2024 r.

ZP.271.9.2024

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

Dotyczy postępowania pn. **REMONT ELEWACJI BUDYNKU POSiR PRZY UL. MICKIEWICZA W PRZEMYŚLU.**

Zamawiający – Gmina Miejska Przemyśl – na podstawie z art. 284 ust. 6, w związku z art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), informuje o otrzymanych wnioskach o wyjaśnienie treści SWZ oraz o udzielanych wyjaśnieniach.

Pytanie 1

Proszę o sprecyzowanie w jaki sposób należy wykonać napis DOM ŻOŁNIERZA im. Marszałka Józefa Piłsudskiego – jak wynika z pozycji przedmiarowej, szczegółowy opis znajduje się w projekcie budowlanym, który nie został załączony. Proszę również podać dokładne wymiary napisu.

Odpowiedź Zamawiającego:

Napis na budynku POSiR „DOM ŻOŁNIERZA” im. Marszałka Józefa Piłsudskiego wykonany w technologii wypukłej. Wysokość dużych liter ok. 30 cm i grubości 3 cm mocowanych na sztyftach metalowych. Rodzaj czcionki zgodny ze śladami napisu widocznymi na elewacji.

Pytanie 2

Proszę o załączenie szczegółowych wymiarów rzeźby orła, która ma być zamontowana na attyce.

Odpowiedź Zamawiającego:

Rzeźba orła ma być wykonana w piaskowcu o przybliżonych wymiarach 60x70x45 cm. Na etapie realizacji szczegóły uzgodnić z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z warunkami Decyzji IRN-II.5142.230.2017.AB z dnia 14.11.2017 r. i Decyzją IRN-II.5142.4.114.2022.AB z dnia 10.11.2022 r. stanowiącymi Załącznik nr 5 do SWZ – SOPZ.

Pytanie 3

Jak wynika z przedmiaru robót, do wykonania tynków na cokole należy użyć materiału renowacyjnego posiadającego atest WTA. Czy tynki powyżej cokołu również mają posiadać takowy atest?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tynk renowacyjny z atestem WTA lub równoważnym tylko dla cokołów budynku w elewacji frontowej.

Pytanie 4

Proszę o informację jaki jest termin składania ofert, ponieważ w formularzu ofertowym jest data 23.05.2024r., a na stronie Platformy zakupowej 27.05.2024r.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zmiany, które zostały wprowadzone po publikacji SWZ, znajdują się w „ZMIANACH TREŚCI SWZ” udostępnionych na stronie internetowej prowadzonego postępowania, które są wiążące przy składaniu ofert. Pierwotnie ustalony w SWZ termin składania ofert został zmieniony na 27.05.2024r. Termin ten może być ponownie zmieniony, dlatego Wykonawca powinien śledzić zmiany treści SWZ, które są sukcesywnie zamieszczane na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Pytanie 5

Prosimy o załączenie przedmiaru w wersji edytowalnej, ponieważ załączony skan pdf nie otwiera się w programie do kosztorysowania.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający udostępni edytowalny plik pdf z przedmiarem robót.

Pytanie 6

Prosimy o informację, czy Wykonawcy mogą dobrowolnie wprowadzać dodatkowe pozycje, których w ich ocenie brakuje w udostępnionym przez Zamawiającego przedmiarze robót.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że udostępniony przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wykonawca nie musi go przedkładać Zamawiającemu na żadnym etapie postępowania. W związku z tym, że zgodnie z dokumentami zamówienia wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia ma charakter ryczałtowy Wykonawca nie składa wraz z ofertą kosztorysu ofertowego a w związku z tym Zamawiający nie ma w ogóle obowiązku udostępnienia przedmiarów. Podstawą do przygotowania oferty (obliczenie ceny ryczałtowej brutto) jest dokumentacja projektowa oraz STWiORB obejmująca zakres elewacji frontowej kompleksu POSiR od ul. Mickiewicza. Całość dokumentacji projektowej oraz STWiORB została udostępniona w Załączniku Nr 5 do SWZ.

Pytanie 7

Prosimy o informację, czy Wykonawcy mogą dobrowolnie usuwać pozycje, które w ich ocenie są zbędne.

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak odpowiedź na pytanie 6.

Pytanie 8

Prosimy o informację, czy Wykonawcy mogą dobrowolnie zmieniać podstawy wyceny (np. KNRy) poszczególnych pozycji przedmiarowych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak odpowiedź na pytanie 6.

Pytanie 9

Prosimy o informację, czy Wykonawcy mogą dobrowolnie zmieniać opisy poszczególnych pozycji przedmiarowych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak odpowiedź na pytanie 6.

Pytanie 10

Prosimy o informację, czy Wykonawcy mogą dobrowolnie zmieniać jednostki miary poszczególnych pozycji przedmiarowych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak odpowiedź na pytanie 6.

Pytanie 11

Prosimy o informację, czy Wykonawcy mogą dobrowolnie zmieniać ilości poszczególnych pozycji przedmiarowych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak odpowiedź na pytanie 6.

Pytanie 12

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą kosztorysu ofertowego.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą kosztorysu ofertowego.

Pytanie 13

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą tabeli elementów scalonych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą tabeli elementów scalonych.

Pytanie 14

Prosimy o informację, czy Zamawiający przewiduje możliwość udostępnienia Wykonawcy części obiektu lub części terenu zewnętrznego na potrzeby biura budowy (zaplecza).

Odpowiedź Zamawiającego:

Przewiduje się udostępnienie Wykonawcy części obiektu lub terenu zewnętrznego na potrzeby biura budowy.

Pytanie 15

Prosimy o informację, czy Zamawiający przewiduje możliwość udostępnienia Wykonawcy części obiektu lub części terenu zewnętrznego na potrzeby składowania materiałów niezbędnych do realizacji prac będących przedmiotem niniejszego zamówienia.

Odpowiedź Zamawiającego:

Przewiduje się możliwość udostępnienia Wykonawcy części obiektu lub terenu zewnętrznego na potrzeby składowania materiałów niezbędnych do realizacji prac będących przedmiotem niniejszego zamówienia.

Pytanie 16

W wyniku analizy załącznika nr 5 do SWZ, tj. SOPZ stwierdzamy, że udostępnione dokumenty (tj. dokumentacja projektowa i decyzje administracyjne) obejmują szerszy zakres prac niż ujęty w przedmiarze robót – w związku z tym prosimy o szczegółowe określenie zakresu prac, które należy uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź Zamawiającego:

Decyzje administracyjne zostały wydane dla całego kompleksu sportowego. Przedmiot zamówienia stanowi tylko i wyłącznie remont elewacji frontowej od ul. Mickiewicza.

Pytanie 17

W wyniku analizy załącznika nr 5 do SWZ, tj. SOPZ stwierdzamy, że udostępnione dokumenty (tj. dokumentacja projektowa i decyzje administracyjne) obejmują szerszy zakres prac niż ujęty w przedmiarze robót – w związku z tym prosimy o potwierdzenie, że w przypadku rozbieżności w ilościach prac pomiędzy udostępnionym przez Zamawiającego przedmiarem robót, a dokumentacją projektową, wiążącą dla Wykonawcy jest dokumentacja projektowa.

Odpowiedź Zamawiającego:

Wiążąca jest dokumentacja projektowa. Remont elewacji budynku POSiR przy ul. Mickiewicza dotyczy tylko i wyłącznie elewacji frontowej od ul. Mickiewicza.

Pytanie 18

W wyniku analizy załącznika nr 5 do SWZ, tj. SOPZ stwierdzamy, że udostępnione dokumenty (tj. dokumentacja projektowa i decyzje administracyjne) obejmują szerszy zakres prac niż ujęty w przedmiarze robót – w związku z tym prosimy o potwierdzenie, że w przypadku rozbieżności w sposobie wykonania prac pomiędzy udostępnionymi przez Zamawiającego przedmiarami robót, a dokumentacją projektową, wiążącą dla Wykonawcy jest dokumentacja projektowa.

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak odpowiedź na pytanie 17.

Pytanie 19

W wyniku analizy załącznika nr 5 do SWZ, tj. SOPZ stwierdzamy, że udostępnione dokumenty (tj. dokumentacja projektowa i decyzje administracyjne) obejmują szerszy zakres prac niż ujęty w przedmiarze robót – w związku z tym prosimy o potwierdzenie, że w przypadku rozbieżności w specyfikacji i parametrach technicznych materiałów i urządzeń pomiędzy udostępnionymi przez Zamawiającego przedmiarami robót, a dokumentacją projektową, wiążącą dla Wykonawcy jest dokumentacja projektowa.

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak odpowiedź na pytanie 17.

Pytanie 20

W wyniku analizy załącznika nr 5 do SWZ, tj. SOPZ stwierdzamy, że udostępniona Decyzja nr 102/2018 z dnia 7.05.2018 r. (AOŚ.6740.34.2018), tj. Pozwolenie na budowę jest nieważna (termin ważności: do 3 lat) – w związku z tym prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający rozpoczął wykonywanie prac objętych w/w Decyzją.

Odpowiedź Zamawiającego:

Decyzja nr 102/2018 tj. Pozwolenie na budowę jest ważna.

Pytanie 21

Prosimy o potwierdzenie, że odtworzenie rzeźby orła na elewacji nie wchodzi w zakres niniejszego zamówienia – zgodnie z zapisami pkt 4.39 pliku: 2. Opis techniczny budowlany: „(...) Na zwieńczeniu attyki według archiwalnej dokumentacji znajdowała się rzeźba orła wykonana w kamieniu. Należy wykonać kopię według dostępnych materiałów i zamontować na attyce /w ramach odrębnego opracowania/”.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że odtworzenie rzeźby orła na elewacji frontowej kompleksu wchodzi w zakres zamówienia. Rzeźba orła ma być wykonana w piaskowcu o przybliżonych wymiarach 60x70x45 cm. Na etapie realizacji szczegóły uzgodnić z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z warunkami Decyzji IRN-II.5142.230.2017.AB z dnia 14.11.2017 r. i Decyzją IRN-II.5142.4.114.2022.AB z dnia 10.11.2022 r. stanowiącymi Załącznik nr 5 do SWZ – SOPZ.

Rzeźba orła widoczna jest na zdjęciu elewacji frontowej kompleksu POSiR dostępnym na stronie Narodowego Archiwum Cyfrowego. Zdjęcie stanowi załącznik do odpowiedzi.



Pytanie 22

§ 12 ust. 1 – wnosimy o zmianę poprzez usunięcie z ww. postanowienia słowa „bezusterkowego.”
Na uzasadnienie ww. wniosku podnosimy, że okres gwarancji powinien rozpocząć bieg z momentem końcowego odbioru przedmiotowego zamówienia, który to nie musi być odbiorem bezusterkowym. Wskazujemy, że zgodnie z art. 647 kc jednym z podstawowych obowiązków inwestora, w tym wypadku Zamawiającego, w ramach umowy o roboty budowlane jest dokonanie odbioru robót. Odbiór wykonanych robót jest kwestią kluczową w relacjach inwestor (Zamawiający) - wykonawca. Dokonanie odbioru stanowi niejako pokwitowanie spełnienia świadczenia wystawiane przez inwestora. W wyrokach tych Sąd Najwyższy ukształtował jednolitą linię orzecniczą, z której wynika, że w świetle art. 647 kc inwestor obowiązany jest dokonać odbioru końcowego i zapłacić wynagrodzenie należnego wykonawcy. Inwestor nie może uzależniać dokonania odbioru końcowego i zapłaty należnego wynagrodzenia od braku jakichkolwiek wad w wykonanym obiekcie. Inwestor może uchylić się od obowiązku dokonania odbioru końcowego tylko w przypadku wystąpienia wad istotnych, gdyż tylko w takim wypadku można wskazać, że wykonawca nie spełnił swojego świadczenia, w pozostałych wypadkach tj. wystąpienia wad nieistotnych mamy do czynienia z nieprawidłowym wykonaniem zobowiązania przez wykonawcę. W takiej sytuacji inwestor jest obowiązany dokonać odbioru końcowego a do protokołu odbioru może zostać dołączony wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze. Brak jest zatem podstaw do przesunięcia terminu rozpoczęcia biegu okresu gwarancji poza datę odbioru końcowego. Zgodnie z art. 568 kc i art. 577 § 4 kc, które mają zastosowanie do umowy o roboty budowlane zgodnie z art. 656 § 1 kc w zw. z art. 638 § 2 kc termin gwarancji jest liczony od dnia wydania rzeczy (przedmiotu umowy). W przypadku umowy roboty budowlane wydanie przedmiotu umowy następuje poprzez podpisanie protokołu odbioru końcowego, który z jednej strony skutkuje przejściem obiektu we władanie zamawiającego a z drugiej stanowi pokwitowanie spełnienia świadczenia. Z tym też dniem Zamawiający może rozpocząć użytkowanie przedmiotu umowy. Natomiast przy obecnym brzmieniu projektu umowy Zamawiający będzie użytkował przedmiot umowy a pomimo tego bieg gwarancji się nie rozpocznie.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wprowadza zmianę do ww. zapisu projektowanych postanowień umowy. § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Wykonawca na wykonane roboty budowlane, instalacje oraz wbudowane urządzenia udziela gwarancji na okres 60 miesięcy, liczonej od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

Pytanie 23

§ 12 ust. 10 – wnosimy o uzupełnienie ww. postanowienia o obowiązek zamawiającego uprzedniego pisemnego poinformowania wykonawcy o skorzystaniu z prawa powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że zgodnie z § 12 ust. 6 pkt 3 termin usunięcia wad wynosi 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie. Zapis § 12 ust. 10 mówi, że w przypadku nie usunięcia wady w terminie skutkować będzie wykonawstwem zastępczym. W związku z tym Zamawiający nie wprowadzi zapisu o obowiązku pisemnego poinformowania Wykonawcy o powierzeniu usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Pytanie 24

§ 12 ust. 13 – wnosimy o wydłużenie terminu zapłaty należności do minimum 14 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 25

§14 ust. 1 pkt 6 – wnosimy o usunięcie jako sprzecznego z treścią art. 8 ustawy PZP w zw. z art. 483 § 1 kc. Postanowienie jest nieważne i nieskuteczne, albowiem nie jest możliwe zastrzeżenie kary umownej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania o charakterze pieniężnym.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody. Zgodnie z art. 437 ust. 1 pkt 7 lit a ustawy Prawo zamówień publicznych, obowiązkowym elementem umowy, której przedmiotem są roboty budowlane są postanowienia dotyczące wysokości kar umownych, z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

Pytanie 26

14 ust. 2 - wnosimy o obniżenie maksymalnej łącznej wysokości kar umownych do poziomu 10 % wynagrodzenia netto wykonawcy.

Przewidziany limit znacząco narusza równowagę stron umowy, ustalony limit prowadzi do nieuzasadnionego wzbogacenia zamawiającego oraz nie pokrywa się z rzeczywistym celem ustanowienia kar umownych. Wskazujemy, że w orzeczeniu KIO, sygn. akt KIO 2574/18, Izba uznała, że nie można akceptować takich mechanizmów, które pozbawią wykonawcy przychodu z tytułu świadczonej usługi. Kara umowna powinna mieć wysokość, która będzie działała dyscyplinująco stronę umowy, ale nie w stopniu prowadzącym do rażącego wzbogacenia jednej strony kosztem drugiej, a wręcz czyniącym niecelowym jej wykonywanie. Ponadto zastrzeżony limit powinien odpowiadać wysokości zastrzeżonej kary umownej za odstąpienie od umowy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 27

§ 20 ust. 2 pkt 4 – wnosimy o zmianę poziomu wzrostu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia do poziomu 3 %.

Zamawiający formułując ww. postanowienie nie wypełnił dyspozycji art. 439 ustawy PZP. Określony przez Zamawiającego poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający wykonawcę do zmiany wynagrodzenia został ustalony w całkowitym oderwaniu od realiów ekonomicznych panujących na rynku, co powoduje, że klauzula ma charakter pozorny i nie pozwoli zwaloryzować wynagrodzenia w stosunku do przewidywanych i prognozowanych zmian cen materiałów i usług. Podkreślenia wymaga, że według wstępnych danych GUS w marcu 2024 r. ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku wzrosły – o 7,3%, a w porównaniu z lutym 2024 r. – o 0,4%. Przy obecnych trendach rynkowych, uwzględnieniu aktualnych prognoz wzrostu cen mając na uwadze zaproponowane postanowienia umowne, należy stwierdzić, że możliwość waloryzacji nie nastąpi w okresie realizacji niniejszej umowy, ale też nie nastąpiła by nawet gdyby przedmiot umowy miałby być realizowany przez kilka następnych lat.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Zamawiający jako jednostka sektora finansów publicznych dysponuje wyłącznie środkami publicznymi, w tym przypadku w większości (98 %) pochodzącymi z dotacji z programu Polski Ład. Zamawiający wydatkując środki publiczne musi mieć na względzie fakt, iż kwota przeznaczona na sfinansowanie zamówienia musi mieć pokrycie w budżecie jednostki. Zamawiający nie posiada środków na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy i nie ma pewności, że w przyszłości takie środki będzie posiadał. Wykonawca składając ofertę powinien uwzględnić ryzyko zmiany cen materiałów w trakcie realizacji umowy w ten sposób, że ewentualny wzrost cen materiałów uwzględni w cenie oferty. W przypadku, gdy cena oferty przekroczy możliwości finansowe Zamawiającego, wówczas Zamawiający będzie mógł, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych unieważnić postępowanie ze względu na to, że nie posiada odpowiednich środków finansowych na realizację zamówienia i nie może ich zwiększyć.

Pytanie 28

§ 20 ust. 5 - czy zamawiający wyraża zgodę na zwiększenie maksymalnej zmiany wysokości wynagrodzenia do 15 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy,

Na uzasadnienie wnioskowanej zmiany wskazujemy, że inwestycja ma skomplikowany charakter z uwagi na uwarunkowania techniczne i prawne, jak również rodzi ryzyko z uwagi na okres jej realizacji, że rynkowe czynniki zewnętrzne będą istotnie oddziaływały na treść, wysokość i ostatecznie ekwiwalentność świadczeń uzgodnionych przez strony i spełnianych na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego. Klauzula waloryzacyjna w swoim założeniu ma takie negatywne dla stron umowy oddziaływanie zminimalizować, co w istocie jest w interesie obu stron umowy. Zadaniem waloryzacji umownej jest zatem urealnienie wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją kontraktu publicznego. Ponadto obowiązek wskazania maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia ma na celu ustalenie ekwiwalentności świadczeń stron. Podwyżka wynagrodzenia ma odzwierciedlać bieżącą i prognozowaną sytuację rynkową – ma umożliwić zmianę wysokości wynagrodzenia stosownie do rzeczywistych zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Projektowane przez zamawiającego postanowienie umowne narusza w istotny sposób zasadę ekwiwalentności stron w kontekście obowiązujących od dłuższego czasu wysokich wskaźników zmiany cen i materiałów lub kosztów, przerzucając w całości ryzyko wzrostu ceny i kosztów na wykonawcę. Ponadto zwracamy uwagę, że zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 25.10.2022 r. (KIO 2532/22) waloryzacja powinna przewidywać wartość zmiany wynagrodzenia w wysokości większej niż 10 % wynagrodzenia wykonawcy.

Ponadto zwracamy uwagę, że wniosek o waloryzację może być złożony wyłącznie po upływie 180 dni, a to w perspektywie okoliczności, że przedmiot zamówienia ma być zrealizowany w terminie 200 dni, a samej waloryzacji ma podlegać wyłącznie zakres przedmiotu zamówienia niezrealizowany oznacza, że przewidziana waloryzacja jest pozorna i stanowi obejście przepisów nakazujących jej wprowadzenie i przeprowadzenie, bowiem w praktyce nie spełni swojej funkcji.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Zamawiający informuje, że wszystkie odpowiedzi na składane wnioski w niniejszym postępowaniu stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Kierownik Biura Zamówień Publicznych

Załącznik:

Przedmiar robót elewacja frontowa.

Na podstawie z art. 284 ust. 6 ustawy Pzp udostępniono na stronie internetowej prowadzonego postępowania www.platformazakupowa.pl