

Kozłów, dnia 28 czerwca 2024 roku

Zamawiający:
Gmina Kozłów
Kozłów 60, 32-241 Kozłów
tel.: (41) 38 41 067
e-mail: przetargi@kozlow.pl

Wszyscy Wykonawcy

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia pn. **Przebudowa budynku gminnego po byłym Ośrodku Zdrowia w Kozłowie na potrzeby działalności rehabilitacyjnej PZOZ wraz z wyposażeniem**, numer referencyjny postępowania: **ZIG.271.5.2024**

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Zamawiający – Gmina Kozłów, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, publikuje pytania Wykonawcy przesłane do Zamawiającego w dniu 26 czerwca 2024 roku wraz z udzielonymi odpowiedziami.

[pytania]

1. Pytanie nr 1:

▪ treść pytania:

Zamawiający w Dziale VI Rozdziale 2 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, zwłaszcza że Zamawiający jako kryterium pozacenowe określił „Okres Gwarancji” oraz stanowi nieuzasadnione znaczące obciążenie potencjalnych wykonawców.

Mając na względzie: rodzaj zamówienia (tj. robotę budowlaną) oraz znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, 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 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.

▪ odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację treści SWZ w sposób określony przez Wykonawcę. Ustalony przez Zamawiającego poziom zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

- 1) jest zgodny z art. 452 ust. 2) Pzp,
- 2) jest adekwatny do zidentyfikowanych przez Zamawiającego ryzyk dot. realizacji przedmiotu zamówienia oraz następczej realizacji obowiązków gwarancyjnych,
- 3) koresponduje z przywołanym przez Wykonawcę jakościowym kryterium oceny ofert, tj. kryterium „Gwarancja jakości”. Zamawiający wskazuje, że w terminie 30 dni od dnia odbioru przedmiotu zamówienia, Zamawiający zwraca Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% całkowitej wartości zabezpieczenia. Pozostałe 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji. Mając na uwadze możliwe do zadeklarowania przez Wykonawców okresy udzielanej gwarancji, przy uwzględnieniu mechanizmów rynkowych, w tym możliwych zmian strukturalnych i kadrowo-materiałowych po stronie Wykonawcy na przestrzeni kolejnych lat użytkowania inwestycji, konieczne jest uzyskanie kwoty zabezpieczenia w wysokości pozwalającej Zamawiającemu na faktyczną egzekucję roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, w przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy.

2. Pytanie nr 2:

▪ treść pytania:

Wnoszę o obniżenie wysokości kar umownych, o których mowa w § 14 ust. 1 lit. a) projektu umowy i ustalenie ich poziomu odpowiednio z 0,1% na 0,01%.

Ustalone przez Zamawiającego wysokości kar umownych są nadmierne i nieadekwatne do skali naruszenia. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że Zamawiający dysponuje kwotą 7 642 276,00 zł netto (9 400 000 zł brutto) na realizację przedmiotowego 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 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 lit. b. Umowy wyniesie 9 400 zł za każdy dzień zwłoki, co jest karą rażąco wygórowaną już na pierwszy rzut oka.

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 rygorystycznie – dyscyplinującego charakteru kar umownych w powiązaniu z newralgicznym dla celów społecznych przedmiotem zamówienia.

▪ odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację Załącznika nr 2 do SWZ – „Projektowane postanowienia umowne” w sposób określony przez Wykonawcę.

Inwestycja objęta zamówieniem jest jedną z priorytetowych inwestycji gminnych i odpowiada zgłaszanym potrzebom społeczności lokalnej w dziedzinie profilaktyki i ochrony zdrowia. Terminowe wykonanie zamówienia jest więc kluczowe dla Zamawiającego, a zastrzeżone kary umowne będą niewątpliwie stymulować Wykonawcę do realizacji inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Zamawiający zwraca także uwagę, że kwota przeznaczona na sfinansowanie zamówienia zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania dopiero po upływie terminu składania ofert. Stwierdzenie Wykonawcy, jakoby Zamawiający dysponował na realizację zamówienia kwotą 7.642.276,00 złotych netto, tj. kwotą 9.400.000 złotych brutto stanowi wyłącznie projekcję Wykonawcy. Zamawiający ujawnił w dokumentach zamówienia wyłącznie kwotę dofinansowania przyrzeczonej Zamawiającemu promesą wstępną wydaną w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, wynoszącą 7.990.000,00 złotych brutto.

3. Pytanie nr 3:

▪ treść pytania:

Zamawiający w Dziale IV Rozdziale 2 określił warunek udziału w postępowaniu dot. zdolności technicznej lub zawodowej:

„Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował w sposób należyty: a. co najmniej jedną inwestycję, w formule „zaprojektuj i wybuduj”, polegającą na

budowie, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub remoncie budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o wartości nie mniejszej niż 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych brutto,

albo

b. co najmniej jedną inwestycję polegającą na budowie, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub remoncie budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o wartości nie mniejszej niż 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych brutto,

oraz

co najmniej jedną dokumentację projektową obejmującą budowę, nadbudowę, rozbudowę, przebudowę lub remont budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wraz z uzyskaniem ostatecznej (prawomocnej) decyzji pozwolenia na budowę.”

Proszę o potwierdzenie, że Wykonawca może polegać na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby w części sformułowanego warunku, tj: realizacji co najmniej jednej dokumentacji projektowej obejmującej budowę, nadbudowę, rozbudowę, przebudowę lub remont budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wraz z uzyskaniem ostatecznej (prawomocnej) decyzji pozwolenia na budowę, zaś w pozostałym zakresie warunek może spełniać samodzielnie.

▪ odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że Wykonawca może polegać na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby w części dot. opracowania dokumentacji projektowej, wykazując równocześnie samodzielne spełnianie warunku udziału w postępowaniu dot. realizacji robót budowlanych.

[terminy]

Terminy składania i otwarcia ofert pozostają bez zmian.