Miedziana Góra, dn. 14.05.2020 r.

Znak: IGPOS.271.17.2020

Informacja 3 – Wyjaśnienia do SIWZ

Dot.: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Rozbudowa przedszkola o budynek żłobka z łącznikiem i pomieszczeniami towarzyszącymi przy Zespole Szkół w Kostomłotach Drugich"

Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019.1843) udziela odpowiedzi na zadane pytania a na podstawie art. 38 ust. 4 ww. ustawy, dokonuje zmian w treści SIWZ:

Pytanie 1: Zgodnie z § 10 ust.2 Umowy NR IGPOS.272.....*Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie 10% ceny brutto wykonania przedmiotu umowy.*

Nasza Spółka wskazuje, iż aktualna sytuacja na rynku usług budowalnych powoduje , iż podmioty finansowe udzielające zabezpieczeń kontraktów generalnym Wykonawcom , w ramach zamówień publicznych często odmawiają udzielenia zabezpieczeń , co stało się zjawiskiem powszechnym. Ma na to wpływ w szczególności ogólny wskaźnik rentowności inwestycji w ramach zamówień publicznych , ogólna bieżąca płynność finansowa firm z sektora usług budowalnych, słabe wyniki finansowe oraz wciąż wzrastające koszty prowadzenia takich inwestycji , przy w zasadzie nienegocjowanych stawkach wynagrodzeń ustalanych przez inwestorów zadań z sektora publicznego. To wszystko sprawia, iż podmioty udzielające zabezpieczeń szacują swoje ryzyko na bardzo wysokim poziomie odmawiając udzielania zabezpieczeń w ustalonej przez Państwa aktualnie wysokości. Wiążę się to przy tego typu inwestycjach z zamrożeniem 10% wartości zamówienia , które to wpływa na płynność firm. W obecnej sytuacji związanej z pandemią wirusa COVID-19 panującej na rynku rząd wspomaga gospodarkę poprzez wprowadzanie kolejnych programów antykryzysowych poprawiających płynność firm. W związku z powyższym uważamy, iż obniżenie zabezpieczania należytego wykonania do 5% procent jest jak najbardziej zasadne.

Proponujemy zapis :

„ Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5% ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100)."

Prosimy o uwzględnienie powyższego zapisu w Umowie.

Odpowiedź: Zamawiający nie podziela opinii Wykonawcy w zakresie: "...podmioty finansowe udzielające zabezpieczeń kontraktów generalnym Wykonawcom , w ramach zamówień publicznych często odmawiają udzielenia zabezpieczeń, co stało się zjawiskiem powszechnym". Dlatego nie dokona zmiany wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie dokona zmiany ze względu na fakt, iż proces inwestycyjny rozbudowy przedszkola o budynek żłobka, musi zostać zrealizowany w stosunkowo krótkim czasie, co podyktowane jest zapisami umowy o dofinansowanie z Instytucją dotującą. Termin realizacji przedmiotu zamówienia, rodzaj obiektu budowlanego, a także jego szacowana wartość powoduje konkretne wymagania w stosunku do Wykonawcy i jego rzetelności w zakresie świadczonych robót budowlanych. Mając powyższe na uwadze Zamawiający przypomina, że funkcją instytucji "zabezpieczenia" jest umożliwienie Zamawiającemu zaspokojenia jego roszczeń wynikłych z niewłaściwego wywiązania się Wykonawcy z zobowiązania określonego treścią umowy w sprawie zamówienia publicznego, poprzez pokrycie tych roszczeń z kwoty zabezpieczenia bez konieczności występowania na drogę sądową.

Pytanie 2: Zgodnie z § 12 ust.4. Umowy NR IGPOS.272 - Zamawiający dopuszcza wystawienie 5-iu faktur za cały okres realizacji , co praktycznie może prowadzić do wystawiania 3 faktur , przy założeniu , że faktury przejściowe mogą być realizowane do 90% , a jedna faktura ma być wystawiona zgodnie z § 12 ust.3. Jednocześnie żąda od Wykonawcy płatności w terminie 30 dni dla podwykonawcy pod groźbą olbrzymich kar , tj. 2% wynagrodzenia brutto , jak również Zamawiający w zał. 9 w § 8 dopuszcza fakturowanie robót częściowych do 100% ceny ryczałtowej dla podwykonawcy.
Taki warunek powoduje kredytowanie budowy poprzez Wykonawcę , co w efekcie końcowym prowadzi do zwiększenia wartości robót o koszty kredytu i może być w sprzeczności z procedowaną ustawą o zatorach płatniczych. Prosimy o dopuszczenie możliwości wystawiania faktur w okresach miesięcznych za zakończone i odebrane elementy robót w danym miesiącu kalendarzowym.
Prosimy o uwzględnienie powyższego zapisu w Umowie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie dokona zmiany umowy w sugerowanym powyżej zapisie. Zamawiający informuje, iż dokonuje zmniejszenia kary w § 17 ust. 1 pkt. na 1% i jednocześnie informuje, że kary w umowie pełnią funkcję represyjną. Są sankcją stosowaną przez Zamawiającego wobec Wykonawcy w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez niego zobowiązania. Co do zasady, ustalenie i podanie wysokości kar przez Zamawiającego, ma na celu zapewnienie zrealizowania przedmiotu umowy i zmobilizowanie Wykonawcy do jego należytego i terminowego wykonania. Ustalenie kar nie jest celem spełnienia świadczenia. Zamawiający uczestniczy w projekcie unijnym i zobowiązany jest na podstawie umowy o dotacje unijną o dotrzymanie konkretnych terminów rozliczenia wskazanej dotacji. Brak dotrzymania umownych terminów skutkuje, w przypadku Zamawiającego, nałożeniem przez Instytucję Zarządzającą korekt finansowych łącznie z możliwością utraty dofinasowania.

Pytanie 3: Zgodnie z § 16 ust.6. Umowy NR IGPOS.272. Proponujemy zapis:
W ramach gwarancji Wykonawca jest zobowiązany także do nieodpłatnych przeglądów gwarancyjnych nie rzadziej niż raz na rok.

Naszym zdaniem wymagania przez Zamawiającego uwzględnienia kosztów serwisowania i eksploatacyjnych są bardzo trudne wręcz nierealne do oszacowania biorąc pod uwagę fakt, iż w SIWZ w pkt 22.8 okres udzielonej gwarancji Zamawiający wysoko punktuje gwarancje na okres 10 lat. Należy zaznaczyć, że producenci materiałów jak również dostawcy sprzętu i urządzeń oraz podwykonawcy nie udzielają tak długich gwarancji na swoje produkty oraz usługi. Ponadto na rzetelne oszacowanie takich kosztów wpływ mają również kursy walutowe, wysokości wynagrodzenia, ceny na runku energii, transportu oraz wiele innych czynników. W związku z powyższym Wykonawcy będą musie kalkulować takie ryzyko w swoich ofertach co może przełożyć się na otrzymanie ofert znacznie przekraczających budżet inwestycji, ponieważ kosztorysy inwestorskie nigdzie nie przewidują dodatkowych pozycji, które uwzględniają warunki proponowanej Umowy.

Obiektywnie lepszym rozwiązaniem jest wykonywanie oddzielnych postępowań na serwis i eksploatacje budynków ponieważ w większości takie zamówienia są zwierane na okres 12 lub 24 miesięcy i łatwiej jest oszacować wszystkie koszty.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie dokona zmian w powyższym zakresie, okres gwarancji jakości stanowi kryterium oceny ofert. Jeśli Wykonawca uważa, że oszacowanie wspomnianych w pytaniu kosztów jest według niego trudne w okresie maksymalnym czyli 10 lat, nie musi czuć się zobligowany do wskazania takiego terminu. Wykonawca po analizie przedmiotu zamówienia dokonuje wyboru i wskazuje dogodną dla niego opcję.

Pytanie 4: W nawiązaniu do § 16 ust.1 wzoru umowy wnosimy o doprecyzowanie, że okres gwarancji jakości na urządzenia i sprzęt będzie równy okresowi gwarancji producenta, jednak nie mniej niż 24 miesiące od daty ich uruchomienia na Obiekcie.

Odpowiedź: Zamawiający nie dokona zmiany zapisów we wskazanym powyżej zakresie.

Pytanie 5: Wnosimy o zmianę w § 17 ust.1 :

- pkt . 3),4),7),8) na 1000,00 zł ,
- pkt . 10) na 0,03% wysokości kar umownych.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany wzoru umowy w § 17 ust.1 tylko w pkt.:

- pkt. 7) na 1%

- pkt. 10) na 0,2%

Pozostałe zapisy sugerowane przez Wykonawcę nie ulegają żadnym modyfikacjom.

Zamawiający informuje, że kary w umowie pełnią funkcję represyjną. Są sankcją stosowaną przez Zamawiającego wobec Wykonawcy w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez niego zobowiązania. Co do zasady, ustalenie i podanie wysokości kar przez Zamawiającego, ma na celu zapewnienie zrealizowania przedmiotu umowy i zmobilizowanie Wykonawcy do jego należytego i terminowego wykonania. Ustalenie kar nie jest celem spełnienia świadczenia.

Pytanie 6: Wnosimy o wyjaśnienie zapisów § 17 ust.1 pkt 12) umowy lub usunięcie komentowanego postanowienia - co oznacza *„cena oferty Wykonawcy kolejnego w punktacji"* .

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie usunie wskazanego zapisu, gdyż zapis straciłby sens. Zamawiający wyjaśnia, „w wysokości różnicy CENY ofertowej własnej - czyli złożonej przez Wykonawcę oferty najkorzystniejszej, a ceny oferty Wykonawcy kolejnego w punktacji - czyli ceny zapisanej w ofercie złożonej przez drugiego Wykonawcę w rankingu ocenionych ofert przez Zamawiającego)

Pytanie 7: W formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 w pkt. 12 należy oświadczyć , która część zamówienia będzie zlecona podwykonawcom. Gdy na etapie składania ofert Wykonawca nie będzie wiedział, jaki dokładnie zakres robót będzie chciał powierzyć podwykonawcom lub nie będzie znał ich nazw, prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót będzie można powierzyć podwykonawcom wykonanie również innych części zadania.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że Wykonawca nie wypełnia ww. punktu w Formularzu ofertowym, jeśli na dzień składania ofert nie dysponuje taką wiedzą. Niemniej jednak, istnieje gro Wykonawców, którzy przy dobrym planowaniu, organizowaniu i szacowaniu robót budowlanych, mają wiedzę na moment składania oferty, która część zamówienia będzie wykonywana przez podwykonawcę, czasami nawet dysponują ich nazwą. Niejednokrotnie wynika to już z deklaracji Wykonawcy przy powoływaniu się na zasoby podmiotu trzeciego. Taką formę pozyskania informacji na temat podwykonawców dopuszcza ustawa Prawo zamówień publicznych i Zamawiający będzie z niej korzystał.

Pytanie 8: Prosimy o uzupełnienie umowy w § 17 ust.1 pkt 13).

Odpowiedź: Zamawiający uzupełnia zapis we wzorze umowy w § 17 ust.1 pkt 13), który po uzupełnieniu brzmi następująco:

„13) za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania robót opisany w § 8 ust. 2 i 3 umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust.1 umowy jednak nie mniej niż 10 000,00 zł"

Pytanie 9: Prosimy o wprowadzenie limitu wszystkich kar umownych do 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust.2 projektu Umowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie sugerowanego zapisu dotyczącego „limitu WSZYSTKICH kar do 10% wynagrodzenia brutto".

Pytanie 10: Prosimy o modyfikacje w punkcie 22.8 SIWZ dotyczącym kryteriów oceny ofert w zakresie okresu udzielonej gwarancji jakości, tak aby zapis po modyfikacji brzmiał następująco :

2.Okres udzielonej gwarancji jakości

Za udzielnie:

- 3 lat – O pkt
- 4 lat – 15 pkt
- 5 lat – 25 pkt.

Zwracamy uwagę na fakt, ze na rynku nie funkcjonują tak długie okresy gwarancji które wymaga Zamawiający w związku z powyższym uważamy takie kryterium za nieracjonalne. Udzielnie tak długich gwarancji obarcza Wykonawcę ogromnym ryzykiem finansowym ponieważ żaden podwykonawca usług ani dostawca nie udzieli tak długiej gwarancji. Jednocześnie wskazać należy, iż zbyt wygórowane wymogi w zakresie udzielanej gwarancji mogą prowadzić do ograniczenia konkurencji wśród potencjalnych wykonawców.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację ww. kryterium i kolejny raz wyjaśnia, że Wykonawca nie powinien czuć się zobligowany do wskazania najdłuższego terminu gwarancji jakości. Wykonawca po analizie przedmiotu zamówienia dokonuje wyboru i wskazuje dogodną dla niego opcję.

Pytanie 11: Bardzo prosimy o przedłużenie terminu składania ofert do 28/05/2020 r .

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie dokona zmiany terminu składania ofert.

Pytanie 12: Wg opisu architektonicznego, jak i w Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego okna na łączniku pomiędzy budynkiem przedszkola a żłobkiem mają posiadać klasę odporności ogniowej EI60.

Na rzucie łącznika oraz w zestawieniu stolarki okiennej okna te nie mają oznakowania EI60. Prosimy o wyjaśnienie, czy okna O7 w ilości 2 szt. posiadają wymóg odporności ppoż. czy nie?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że okna O7 bez wymagań co do klasy odporności ogniowej.

Pytanie 13: Wg rysunków rzutu parteru oraz piętra, a także w zestawieniu pomieszczeń - pomieszczenie nr 1.45 oraz 2.36 opisane jest jako Winda, natomiast w opisie architektonicznym Zamawiający przedstawia specyfikację dla platformy osobowej. Prosimy o informację czy w wycenie należy wycenić platformę osobową (napęd śrubowy) czy windę? Prosimy o uzupełnienie specyfikacji technicznej i informacji niezbędnych dla wyceny przez Producentów.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że w wycenie należy wycenić platformę. Specyfikacja platformy w opisie architektury.

Pytanie 14: Czy koszt oznakowania dróg ewakuacyjnych, gaśnice itp. w budynku należy ująć w zakresie Wykonawcy?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że koszt oznakowania dróg ewakuacyjnych, gaśnice itp. należy przyjąć do zakresu robót Wykonawcy.

Zamawiający informuje, iż powyższe wyjaśnienia nie powodują zmiany ogłoszenia o zamówieniu i terminu otwarcia ofert.

Wójt
Damian Sławski