

# Gmina Nysa

Urząd Miejski w Nysie - ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa

BZP.271.30.2024

Nysa, dnia 4 września 2024 r.

## Strona internetowa prowadzonego postępowania

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „**Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C z parkingiem w poziomie parteru i zagospodarowaniem terenu – ul. Szlak Chrobrego w Nysie**”

### WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Zgodnie art. 135 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Pzp.), Zamawiający udziela wyjaśnień na zapytania dotyczące treści Specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) dla przedmiotowego postępowania.

#### **Pytanie nr 1:**

Proszę o udostępnienie przedmiarów robót w wersji edytowalnej .ath lub .kst

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający udostępnia przedmiary w wersji edytowalnej .ath.

W załączeniu katalog . zip: „PRZEDMIARY.ath.zip”.

#### **Pytanie nr 2:**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie opisanej w art. 452 pkt. 4 PZP

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie opisanej w art. 452 pkt. 4 PZP

#### **Pytanie nr 3:**

Zamawiający w punkcie 8 SWZ zdefiniował wymagania w zakresie warunków udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej jak również w zakresie zdolności technicznej. W szczególności zwracamy uwagę na poniższe zapisy:

**4.1)** Wykonawca w celu potwierdzenia, że **spełnia warunek dotyczący zdolności technicznej** zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie:

**a) minimum 1 robotę budowlaną polegającą na budowie:**

- **budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznym garażem wielostanowiskowym, która została zakończona pozwoleniem na użytkowanie (w formie wykonanej decyzji lub skutecznego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych) o wartości robót co najmniej 25.000.000,00 zł brutto.**

Wymagane minimalne parametry budynku:

- powierzchnia użytkowa mieszkań nie mniejsza niż 2 500,00 m<sup>2</sup>;
- kubatura (brutto) budynku nie mniejsza niż 18 500,00 m<sup>3</sup>;
- ilości miejsc postojowych nie mniej niż 35 szt.

Wykazana robota ma obejmować swoim zakresem branżę konstrukcyjno – budowlaną, sanitarną, elektryczną, niskoprądową, sieci lub przyłącza zewnętrzne oraz wykonaniu „dachy zielonego”

*lub*

- **zespołu maksymalnie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wewnętrznym garażem wielostanowiskowym, która została zakończona pozwoleniem na użytkowanie (w formie wykonalnej decyzji lub skutecznego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych) o wartości robót co najmniej 25.000.000,00 zł brutto.**

*Wymagane minimalne parametry budynków:*

- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie mniejsza niż 2 500,00 m<sup>2</sup>;
- łączna kubatura (brutto) budynków nie mniejsza niż 18 500,00m<sup>3</sup>;
- ilości miejsc postojowych nie mniej niż 35 szt.

*Wykazana robota ma obejmować swoim zakresem branżę konstrukcyjno – budowlaną, sanitarną, elektryczną, niskoprądową, sieci lub przyłącza zewnętrzne oraz wykonaniu „dachu zielonego”.*

Sformułowanie tak wysokich wymagań w zdecydowany sposób ogranicza grono potencjalnych oferentów i nie znajduje uzasadnienia w odniesieniu do wpływu na prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.

Prawidłowe określenie warunków i wymogów w ogłoszeniu o zamówieniu wymaga zachowania niezbędnej równowagi między interesem zamawiającego polegającym na gwarancji należytego wykonania zamówienia, a interesem potencjalnych wykonawców, który wyraża się w ich usprawiedliwionym oczekiwaniu, że wobec nadmiernych wymagań, nie zostaną oni wykluczeni z postępowania albo wręcz zniechęceni do udziału w nim, a tym samym, że nie zostaną pozbawieni prawa równej szansy ubiegania się o dostęp do zamówienia finansowanego ze środków publicznych.

Natomiast Krajowa Izba Odwoławcza w swoich orzeczeniach podkreśla, że ukształtowanie wymogów na poziomie mogącym skutkować ograniczeniem liczby wykonawców dopuszczonych do postępowania należy uznać za dopuszczalne w takim zakresie, w jakim usprawiedliwione jest dbałością o jakość i rzetelność wykonania przedmiotu zamówienia. (...) Konieczne jest zachowanie równowagi pomiędzy interesem zamawiającego w uzyskaniu rękojmi należytego wykonania zamówienia a interesem wykonawców, którzy poprzez sformułowanie nadmiernych wymagań mogą zostać wyeliminowani z postępowania.

Nieproporcjonalność warunku zachodzi w sytuacji, gdy równowaga ta zostanie zachwiana, powodując uniemożliwienie ubiegania się o zamówienie wykonawcom dającym rękojmię jego prawidłowej realizacji (KIO 1081/17, 1084/17, 1091/17, KIO 1030/17). Proporcjonalność warunku należy rozumieć jako opisanie warunku na takim poziomie, który z jednej strony jest uzasadniony dążeniem zamawiającego do uzyskania najwyższej jakości i rzetelności w wykonaniu przedmiotu zamówienia, a z drugiej nie ogranicza dostępu do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wykonawcom zdolnym do jego realizacji.

Mając na uwadze powyższe zwracamy się o zmianę zapisów w powyższym zakresie na:

„4.1) Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący zdolności technicznej zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie:

a) minimum 1 robotę budowlaną polegającą na budowie:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznym garażem wielostanowiskowym, która została zakończona pozwoleniem na użytkowanie (w formie wykonalnej decyzji lub skutecznego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych) o wartości robót co najmniej 23.000.000,00 zł brutto.

*Wymagane minimalne parametry budynku:*

- powierzchnia użytkowa mieszkań nie mniejsza niż 2 500,00 m<sup>2</sup> ;
- kubatura (brutto) budynku nie mniejsza niż 18 500,00 m<sup>3</sup> ;
- ilości miejsc postojowych nie mniej niż 35 szt.

*Wykazana robota ma obejmować swoim zakresem branżę konstrukcyjno – budowlaną, sanitarną, elektryczną, niskoprądową, sieci lub przyłącza zewnętrzne oraz wykonaniu „dachu zielonego”*

*lub*

- zespołu maksymalnie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wewnętrznym garażem wielostanowiskowym, która została zakończona pozwoleniem na użytkowanie (w formie wykonalnej decyzji lub skutecznego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych) o wartości robót co najmniej 23.000.000,00 zł brutto.

*Wymagane minimalne parametry budynku:*

- powierzchnia użytkowa mieszkań nie mniejsza niż 2 500,00 m<sup>2</sup> ;
- kubatura (brutto) budynku nie mniejsza niż 18 500,00 m<sup>3</sup> ;



- ilości miejsc postojowych nie mniej niż 35 szt.
- Wykazana robota ma obejmować swoim zakresem branżę konstrukcyjno – budowlaną, sanitarną, elektryczną, niskoprądową, sieci lub przyłącza zewnętrzne oraz wykonaniu „dachu zielonego”.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej. Warunki udziału w postępowaniu zostały ustalone w sposób proporcjonalny do zakresu przedmiotu zamówienia i jego wartości.

**Pytanie nr 4:**

Zwracamy się o udostępnienie przedmiarów w wersji edytowalnej.

**Odpowiedź:**

Zamawiający udostępni przedmiary w wersji edytowalnej .ath.  
W załączeniu katalog . zip: „PRZEDMIARY.ath.zip”.

**Pytanie nr 5:**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę by Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący zdolności technicznej wykazał 1 robotę budowlaną dotyczącą budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, którego fundamenty zostały posadowione na kolumnach żwirowych z datą wykonania inwestycji marzec 2017 r.

Przyjęta w 2017 r, technologia posadowienia budynku na kolumnach żwirowych jest niezmiennie stosowana do dnia dzisiejszego, co pozwala Wykonawcy na zastosowanie jej w bieżących inwestycjach

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej. Zamawiający wymaga, aby wszystkie wykazane w ofercie roboty budowlane, zgodnie z punktem 8 pkt. 4.1) SWZ., były wykonane przez Wykonawcę w okresie ostatnich pięciu lat.

**Przedmiotowe wyjaśnienia treści SWZ, stanowią integralną jej część, są wiążące dla wszystkich Wykonawców i należy je uwzględnić przy sporządzaniu i składaniu ofert.**

KIEROWNIK  
Biura Zamówień Publicznych

Jacek Krzywoń Naczelnik Wydziału

Roman Mlich

BURMISTRZ NYSY

Kordian Kolbiarz