



Warszawa, 7 marca 2024 r.

OR-D-III.272.150.2023.AS

Uczestnicy postępowania

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie usługi Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa siedziby Archiwum Województwa Mazowieckiego”

Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, do Zamawiającego wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) w postępowaniu, którego przedmiotem jest **wykonanie usługi Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa siedziby Archiwum Województwa Mazowieckiego”**.

Działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Zamawiający udziela następujących wyjaśnień treści specyfikacji warunków zamówienia:

Pytanie 1

Pytanie 1 Zamawiający w § 10 pkt. 1.ppkt 2 SWZ określił warunki udziału w postępowaniu „Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres prowadzonej działalności jest krótszy to w tym okresie, wykonał zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co najmniej jedną usługę Inwestora Zastępczego obejmującą co najmniej budowę lub przebudowę budynku o powierzchni użytkowej co najmniej 10 000,00m²”

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencyjności wnosimy o zmianę warunków udziału na : Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres prowadzonej działalności jest krótszy to w tym okresie, wykonał zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co najmniej jedną usługę Inwestora Zastępczego obejmującą co najmniej budowę lub przebudowę budynku o powierzchni użytkowej co najmniej 8 000, 00m²”

Wskazany przez Zamawiającego warunek dot. pow. użytkowej 10 000m² jest bardzo wysoki i ogranicza konkurencję i uniemożliwia składanie ofert Wykonawcom mającym potencjał i możliwości realizacji przedmiotowego zamówienia niemniej nie są w stanie sprostać wymaganiom Zamawiającego. Wykonawca mając na uwadze powyższe, wysoce specyficzne warunki zdolności technicznej i zawodowej, wnosi o zmianę warunków udziału odnośnie zdolności zawodowej.

Odpowiedź

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zmianę warunku udziału w postępowaniu, określonego w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a) specyfikacji warunków zamówienia.

Pytanie 2

W związku z powyższym wnosimy jednocześnie o zmianę wymagań co do personelu tj. Zespołu Inspektorów nadzoru – wskazanych w § 10 pkt. 1.2 b) ppkt i, ii, iii, iv oraz vi SWZ - by mogli wykazać się doświadczeniem obejmującym co najmniej budowę lub przebudowę jednego budynku o pow. użytkowej co najmniej 8 000 m²

Odpowiedź

Zamawiający **nie wyraża zgody** na zmianę wymagań co do personelu tj. Zespołu Inspektorów nadzoru – wskazanych w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b) ppkt i, ii, iii, iv oraz vi specyfikacji warunków zamówienia.

Pytanie 3

Zamawiający SWZ § 10 ust. 1 pkt.2 lit. b) tiret v. wymaga by Wykonawca wykazał spełnienie warunku udziału w postępowaniu zapewniając:

v. Kierownika robót w specjalności inżynierskiej drogowej – osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: droga klasy: lokalna i dojazdowa oraz droga wewnętrzna, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów, która w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania ofert była kierownikiem robót w swojej specjalności dla budowy lub przebudowy dróg, dróg wewnętrznych, lub parkingów o pow. co najmniej 4 000,00 m²;

Prosimy o wyjaśnienie, czy istotnie intencją Zamawiającego jest by w Zespole Inwestora Zastępczego poza Koordynatorem inspektorów, Inspektorem nadzoru w specjalności sanitarnej, Inspektorem nadzoru w specjalności elektrycznej, Inspektorem nadzoru w specjalności telekomunikacyjnej zapewnił w zakresie branży drogowej Kierownika robót w specjalności inżynierskiej drogowej zamiast Inspektora w tej branży oraz by wykazał iż osoba ta była kierownikiem robót w swojej specjalności dla budowy lub przebudowy dróg, dróg wewnętrznych, lub parkingów o pow. co najmniej 4 000,00 m² czy też była inspektorem nadzoru na wskazanym zadaniu?

Odpowiedź

Zgodnie z opublikowaną w dniu 27 lutego Zmianą treści specyfikacji warunków zamówienia Zamawiający dokonał zmiany treści § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b) ppkt v SWZ, który otrzymał brzmienie:

Inspektor nadzoru w specjalności drogowej – osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej, w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi co najmniej z obiektem budowlanym, takim jak: droga klasy: lokalna i dojazdowa oraz droga wewnętrzna, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów, która w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania ofert była kierownikiem robót, kierownikiem budowy lub inspektorem nadzoru inwestorskiego w swojej specjalności dla budowy lub przebudowy dróg, dróg wewnętrznych lub parkingów, o łącznej pow. co najmniej 4 000,00 m².

Pytanie 4

Zamawiający SWZ § 11 ust. 9 pkt.2 wymaga by Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu określonych w § 10 ust. 1 SWZ na żądanie Zamawiającego złożył wykaz usług oraz wykaz osób. Wykazy te nie stanowią załączników do SWZ.

Czy Zamawiający pozostawi zupełną swobodę Wykonawcy co do treści i formy powyższych dokumentów czy też będzie wymagał wypełnienia formularzy przygotowanych przez Zamawiającego? Jeśli Wykonawca składający na wezwanie miałaby wypełnić formularz Zamawiającego to prosimy o udostępnienie tych formularzy przed terminem składania oferty.

Odpowiedź

Zgodnie z § 11 ust. 1 specyfikacji warunków zamówienia do złożenia podmiotowych środków dowodowych, potwierdzających spełnianie warunków udziału w przedmiotowym postępowaniu, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona. Zamawiający nie wymaga złożenia wykazu usług oraz wykazu osób na etapie składania ofert.

Pytanie 5

Zamawiający w Projektowanych Postanowieniach Umowy w § 9 wyraźnie określił warunki płatności jako wynagrodzenie ryczałtowe (ust. 2), wypłacane na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, przy czym suma płatności częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust. 1 dokonywanych proporcjonalnie do stanu zaawansowania wykonanych robót budowlanych.

Jednocześnie Zamawiający w § 2 ust. 3 dopuszcza możliwość, iż: Termin realizacji Przedmiotu Umowy może ulegać zmianie na etapie realizacji Umowy (np. w wyniku skrócenia okresu trwania robót budowlanych lub wydłużenia okresu ich trwania, w tym również w związku z koniecznością zmiany wykonawcy robót budowlanych, ograniczenia finansowania Inwestycji). Ewentualna zmiana Umowy w tym zakresie zostanie wprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w § 15 Umowy w drodze aneksu do Umowy.

W związku z powyższymi zapisami umownymi w wynikającymi z treści § 2 ust. 3 wnosimy o zmianę sposobu fakturowania na wypłacanie Inwestorowi Zastępczemu comiesięcznego wynagrodzenia umownego stanowiącego 1/30 wyliczona z 90% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 Umowy. Dopuszczenie przez Zamawiającego w treści umowy możliwości przedłużenia okresu trwania usług Inwestora Zastępczego w przypadku wydłużenia trwania robót budowlanych, konieczności zmiany wykonawcy bądź ograniczeń w finansowaniu – stanowią okoliczności niezależne od Inwestora Zastępczego, wobec czego nie może on jako jedyny z uczestników procesu inwestycyjnego ponosić ich negatywnych skutków.

Oczywistym jest, iż w przypadku np. zmiany wykonawcy robót – roboty budowlane nie będą wykonywane a jednocześnie Inwestor Zastępczy będzie wykonywał obowiązki wynikające z Umowy a związane z rozliczeniem wykonawcy, z inwentaryzacją wykonanych robót, nowym postępowaniem, itp. co oznaczałoby w sytuacji tak sformułowanych zapisów umownych konieczność świadczenia usług Inwestora Zastępczego bez żadnego wynagrodzenia bowiem nie następowalaby w tym okresie żadna zmiana stanu zaawansowania wykonanych robót budowlanych, która w obecnym brzmieniu umowy stanowi podstawę do wyliczenia wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.

Podobnie rzecz miałaby się w przypadku odnotowania opóźnień w realizacji robót – co oznaczałoby, że wynagrodzenie Inwestora Zastępczego wyliczone w ofercie przy założeniu 30 miesięcy (zakończeniu robót w okresie 24 miesięcy przez GW) zaburzyłoby iloczyn skalkulowanych kosztów miesięcznych pomnożonych przez termin 30 miesięcy wynikający z SWZ skutkując realnym obniżeniem wynagrodzenia Inwestora Zastępczego wyliczanym proporcjonalnie do robót wartościowo niższych w wyniku opóźnień GW niż to założono na podstawie opisu przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z Art. 99. [Zasady opisywania przedmiotu zamówienia] ust. 1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty – wyłącznie wynagrodzenie ryczałtowe, płatne miesięcznie w równych ratach umożliwi wszystkim Wykonawcom planującym złożyć ofertę w przedmiotowym postępowaniu w oparciu o te same jednoznaczne wytyczne – czyli w oparciu o termin świadczenia usługi przez okres 30 miesięcy za cenę podaną w ofercie.

Odpowiedź

Zamawiający **nie wyraża zgody** na wprowadzenie zmiany zaproponowanej przez Wykonawcę.

Pytanie 6

W nawiązaniu do zapisów § 10 SWZ zwracamy się z prośbą o zmianę wymagań dla Kierownika robót w specjalności inżynierskiej drogowej z:

„Kierownika robót w specjalności inżynierskiej drogowej – osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: droga klasy: lokalna i dojazdowa oraz droga wewnętrzna, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów, która w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania ofert była kierownikiem robót w swojej specjalności dla budowy lub przebudowy dróg, dróg wewnętrznych, lub parkingów o pow. co najmniej 4 000,00 m²;”

na

„Inspektor nadzoru w specjalności inżynierskiej drogowej – osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: droga klasy: lokalna i dojazdowa oraz droga wewnętrzna, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów, która w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania ofert była Inspektorem nadzoru w swojej specjalności dla budowy lub przebudowy dróg, dróg wewnętrznych, lub parkingów o pow. co najmniej 4 000,00 m²;”

Odpowiedź

Zgodnie z odpowiedzią na **pytanie nr 3**.

Pytanie 7

Zamawiający w OPZ pkt. 45 zobowiązał Wykonawcę do „zapewnienia stałego nadzoru rzeczoznawcy ds. p.poż. nad realizacją robót budowlanych w zakresie spełnienia wymagań ochrony p.poż. dla obiektu i jego otoczenia”, co Zamawiający rozumie pod pojęciem „stałego”, czy analogicznie do zapisów dotyczących wymagań dla Inspektorów należy rozumieć pobyt rzeczoznawcy min. 2x w tygodniu?

Odpowiedź

Zamawiający pod pojęciem „**stałego**” rozumie zapewnienie ciągłości nadzoru rzeczoznawcy ds. ppoż. Wymagane jest uczestnictwo w naradach koordynacyjnych (minimum raz w tyg.) oraz na każde wezwanie Zamawiającego.

Jednocześnie zgodnie z art. 137 ust. 6 ustawy Zamawiający dokonuje zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia, polegającej na **przedłużeniu terminu związania ofertą** oraz **składania ofert**. W związku z powyższym paragrafy **18, 20 i 21** SWZ otrzymują brzmienie:

1. § 18. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą nie dłużej niż 90 dni od dnia upływu terminu składania ofert, czyli do **12 czerwca 2024** roku (...)

2. § 20. Sposób oraz termin składania ofert

(...)

4. Termin składania ofert upływa w dniu **15 marca 2024 roku**, godzina 10:00.

3. § 21. Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi za pośrednictwem Platformy Zakupowej w dniu **15 marca 2024 roku**, godz. 10:10.

Zgodnie z art. 135 ust. 6 oraz art. 137 ust. 2 ustawy treść zapytań wraz ze zmianą i wyjaśnieniami treści specyfikacji warunków zamówienia zostaną udostępnione na [stronie Platformy Zakupowej prowadzonego postępowania](#).

Z poważaniem
Dyrektor Departamentu Nadzoru
Właścicielskiego i Inwestycji

Monika Sokulska
podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym