

Wykonawcy zainteresowani postępowaniem

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej przekraczającej 130 000 zł prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy Pzp pn.: **Roboty budowlane w trybie zaprojektuj i wybuduj polegające na wydzieleniu łazienek w budynku Konwiktu przy ul. I. Radziszewskiego 7 w Lublinie.**

WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Pzp, z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019, poz. 2019), dalej cyt. jako „ustawy Pzp”, informuje, iż w dniu 26.06.2021 r. wpłynął wniosek o wyjaśnienie zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia. Poniżej podano treść zapytań i odpowiedzi do wiadomości Wykonawców, bez ujawniania źródła zapytania:

Pytanie nr 1

Zamawiający zawarł w rozdziale XIII.1.2) d) (posiadanie doświadczenia) SWZ następujący warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, posiadanie doświadczenia:

d) zdolności technicznej lub zawodowej – Zamawiający określa minimalne warunki dotyczące:

Zamawiający określa minimalne warunki dotyczące posiadania doświadczenia:

1

Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że w okresie ostatnich 5-ciu lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co jedną robotę budowlaną o wartości minimum 300 000,00 zł brutto (słownie: trzysta tysięcy złotych brutto), w skład której wchodziło wykonanie prac projektowych oraz wykonanie na ich podstawie robót budowlanych w branżach (budowlanej, sanitarnej i elektrycznej).

Przez wartość jednej roboty budowlanej Zamawiający rozumie łączną wartość wykonywanych robót w ramach jednej umowy.

Stosownie do art. 16 ustawy prawo zamówień publicznych (Pzp), Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

- 1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
- 2) przejrzysty;
- 3) proporcjonalny.

Zgodnie z art. 112 ust. 1 Pzp zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. W piśmiennictwie słusznie wskazuje się w tym zakresie:

„Przede wszystkim określenie warunków udziału w postępowania nie może ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom zdolnym do jego realizacji. Określenie warunków w postępowaniu powinno być sformułowane w sposób obiektywny, nienadmierny, podyktowany specyfiką zamówienia, jego zakresem, stopniem złożoności.

"Proporcjonalne do przedmiotu zamówienia" – określenie warunków powinno być adekwatne do osiągnięcia celu a więc wyboru wykonawcy dającego rękojmię należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Dokonane przez zamawiającego określenie warunków powinno wskazywać, iż wykonawcy niespełniający warunków podmiotowych, nie dają rękojmi możliwości realizacji zamówienia publicznego." (Granecki, 2021, wyd. 1, Prawo zamówień publicznych. Komentarz).

Oznacza to, że Zamawiający ma możliwość określania w postępowaniu jedynie wymagań minimalnych, niezbędnych do oceny koniecznego do zaangażowania potencjału wykonawcy i jego możliwości należytego wykonania zamówienia.

Jednocześnie, Zamawiający w uprzednio ogłoszonym przetargu na Roboty budowlane w trybie zaprojektuj i wybuduj na potrzeby Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II z podziałem na części, Numer referencyjny: AZP-240/PN-p5350/32/2020 (https://bip.kul.lublin.pl/roboty-budowlane-w-trybie-zaprojektuj-i-wybuduj-napotrzeby-katolickiego-universytetu-lubelskiego-jana-pawla-ii-z-podzialem-nac,art_92968.html) sam uznał, że dla udowodnienia, że dany wykonawca jest zdolny wykonać część nr 2, wystarczy w zakresie doświadczenia, spełnić następujący warunek

- Dla części nr 2:

Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że w okresie ostatnich 5-ciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na remoncie lub przebudowie budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 200 000,00 zł brutto.

Przez wartość jednej roboty budowlanej Zamawiający rozumie łączną wartość wykonywanych robót w ramach jednej umowy.

Oferty otrzymane wówczas przez Zamawiającego, wskazują, że możliwe było udzielenie zamówienia np. za kwotę 447 444 zł brutto, jednak najprawdopodobniej oferent nie zgodził się na przedłużenie związania ofertą i został odrzucony z postępowania. Za najkorzystniejszą została uznana dopiero piąta z sześciu ofert, która przekraczała budżet Zamawiającego. Ostatecznie Zamawiający zdecydował się na unieważnienie postępowania. Zakres przedmiotu zamówienia objęty obecnie prowadzonym postępowaniem jest analogiczny do prowadzonego uprzednio postępowania. Ponadto, zakres prac objętych niniejszym postępowaniem nie jest skomplikowany, a Zamawiający przekazał stosowny program funkcjonalno-użytkowy oraz szczegółowe graficzne koncepcje określające przedmiot robót. Oznacza to, że nie ma podstaw do formułowania warunku udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia na innym poziomie niż minimalny, wystarczający do realizacji zakresu przedmiotu zamówienia.

Bardzo prosimy o zmianę treści SWZ dot. warunków udziału w postępowaniu – zdolność techniczna lub zawodowa tj. Rozdziału XIII. 1.2) d) (posiadanie doświadczenia) SWZ, poprzez obniżenie warunku, tj. dostosowanie go do w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Uwzględniając powyższe, Wykonawca wnosi, aby Zamawiający w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji i proporcjonalności w niniejszym postępowaniu oraz uwzględnienia minimalnych poziomów zdolności, dopuścić, aby warunek w zakresie posiadania doświadczenia) brzmiał:

Zamawiający określa minimalne warunki dotyczące posiadania doświadczenia:

Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że w okresie ostatnich 5-ciu lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co jedną robotę budowlaną o wartości minimum 150 000,00 zł brutto (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych brutto), w skład której wchodziło wykonanie prac projektowych oraz wykonanie na ich podstawie robót budowlanych w branżach (budowlanej, sanitarnej i elektrycznej).

Prosimy o przychylne rozpatrzenie naszej prośby.

Odpowiedź nr 1:

Zamawiający informuje, że utrzymuje minimalne warunki dotyczące posiadania doświadczenia Wykonawców bez zmian.

Pytanie nr 2

Wnosimy o zmianę § 9 ust. 1 pkt. 2 projektowanych postanowień umownych poprzez usunięcie kontrowersyjnej klauzuli, która może być uznana za abuzywną, jako określającą karę umowną, tj. odpowiedzialność Wykonawcy za zdarzenia leżące poza kontrolą

Wykonawcy – prosimy o usunięcie zapisu § 9 ust. 1 pkt. 2).

Zamawiający ustalił w § 9 ust. 1 pkt. 2) projektowanych postanowień umownych, iż Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,25 % wartości wynagrodzenia umownego netto za każdy rozpoczęty dzień liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 30 % wartości wynagrodzenia umownego netto.

Oznacza to, że Zamawiający zastrzegł dla siebie możliwość jednostronnego i całkowicie swobodnego ustalenia takiegoż terminu, na co Wykonawca nie ma żadnego wpływu, sposób ustalenia tego terminu nie został ustalony w sposób poddający się kontroli, a jego ewentualne naruszenie, spowodować ma określone negatywne konsekwencje dla Wykonawcy. Prosimy o usunięcie ww. zapisu.

Odpowiedź nr 2:

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na usunięcie zapisów § 9 ust. 1 pkt. 2) projektowanych postanowień umownych i pozostawia je bez zmian. Zamawiający informuje, że w § 12, ust. 6 projektowanych postanowień umownych przedstawił swoje stanowisko odnośnie odbioru robót budowlanych z wadami nieistotnymi, gdzie wskazał, że „za wady nieistotne uznaje wady nie wpływające na prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy, które nie mają cech wad istotnych, możliwe do usunięcia przez Wykonawcę realizującego dany przedmiot zamówienia już po odbiorze robót budowlanych w czasie do 14 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru i nie wymagające ponownej ingerencji w wykonany przedmiot zamówienia (np. ponowna realizacja części robót wykończeniowych), w szczególności: niestaranne zamontowanie elementów instalacji, niedokładne zamalowanie fragmentów ścian, czy też inne drobne wady wykonawcze.” Za prawidłowe i wolne od wad wykonanie robót budowlanych będzie odpowiadał Wykonawca i w jego interesie powinno leżeć wykonanie tych robót w taki sposób, żeby te roboty były pozbawione wad. W przypadku wystąpienia wad nieistotnych ujawnionych przy odbiorze końcowym, to również po stronie Wykonawcy będzie leżało dotrzymanie terminu na naprawę wad wskazanego przez Zamawiającego. Istotne jest przy tym, że ewentualne kary umowne będą naliczane nie za **opóźnienie**, lecz za **zwłokę**, więc wszelkie okoliczności niezależne od Wykonawcy nie będą miały wpływu na naliczanie kar umownych.

Pytanie nr 3:

W PFU punkt II, 5) Zamawiający określa, że:

W razie braku możliwości włączenia projektowanych podejść kanalizacyjnych do istniejących pionów należy poprowadzić nowy pion zbiorczy łączący odpływy z projektowanych łazienek. Nowe piony ks należy zabudować obudową z płyt g-k.

Proszę o jednoznaczną i wyczerpującą informację czy Zamawiający dokonał dokładnej oceny możliwości włączenia podejść do istniejących pionów? Czy jest konieczne zaprojektowanie i wykonanie nowego pionu kanalizacyjnego czy też można wykorzystać istniejące. Zaprojektowanie i wykonanie nowego pionu kanalizacyjnego, może mieć istotny wpływ na sporządzenia kalkulacji przez Wykonawców w przedmiotowym zadaniu i może prowadzić do dużych rozbieżności w ofertach stanowiąc znaczącą część oferty.

Odpowiedź nr 3:

Zamawiający informuje, że pozostawia zapisy PFU bez zmian. Zamawiający zwraca uwagę, że to Wykonawca będzie odpowiedzialny za wykonanie dokumentacji projektowej, która będzie obejmowała albo nowe piony, albo wykorzystanie pionów istniejących, a rozstrzygnięcie tej wątpliwości możliwe jest przez samego Wykonawcę. Zamawiający informuje, że w rozdziale V, punkt 1, podpunkt 7) SWZ przewidział możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej, która w przypadku skorzystania przez Wykonawcę z takiej możliwości pozwoli rozstrzygnąć jego wątpliwości. Ponadto Zamawiający informuje, że zaprojektowanie i wykonanie nowego pionu kanalizacyjnego nie będzie stanowić znaczącej części oferty, o czym Wykonawca, jako profesjonalista powinien wiedzieć, a PFU nie jest projektem i nie rozstrzyga wszelkich wątpliwości, które zostaną wyjaśnione na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Podpisano

z upoważnienia Rektora KUL

ks. prof. dr hab. Mirosław Sitarz
PROREKTOR