

Cegłów, dnia 26.09.2024 r.

***Do zainteresowanych wykonawców***

**Dotyczy zamówienia pn.: *Renowacja zabytkowego budynku dawnego sierocińca w Cegłowie w zakresie części drewnianej (etap I – stan surowy zamknięty). Nr procedury: IZP.271.29.2024***

**I.** W związku z wystąpieniami złożonymi przez Wykonawców, w sprawie wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z art. 135 ust. 1 i 6 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) Zamawiający przekazuje odpowiedzi na zadane pytania.

**Pytanie nr 1**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę wymagań dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy i tym samym zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% ceny całkowitej podanej w ofercie na 3%.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

**Pytanie nr 2**

Czy Zamawiający wyrazi zgodę aby zgodnie z Art.452. 4 PZP zabezpieczenie było tworzone przez potrącenie z należności, a Wykonawca wniósł z dniem zawarcia umowy zabezpieczenie co najmniej 30% zgodnie z Art. 452.5 PzP?

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

**Pytanie nr 3**

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczania się z Wykonawcą raz na miesiąc? W myśl postanowień ustawy o VAT firmy prowadzące działalność budowlaną zobowiązane są do rozliczania podatku od towarów i usług w terminie 30 dni od dnia wykonania usługi, a przedmiotowe deklaracje na podatek winny być składane raz w miesiącu. Rzadsze przeprowadzanie odbiorów skutkuje tym, iż Wykonawca nie może wystawić faktury a mimo to musi opłacić podatek VAT za wykonaną pracę. Powyższe naraża Wykonawcę na odpowiedzialność karno-skarbową z tytułu nierozliczenia przedmiotowego podatku.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

**Pytanie nr 4**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udostępnienie przedmiarów robót w rozszerzeniu ath.

**Odpowiedź: Zamawiający nie posiada przedmiarów robót w rozszerzeniu ath.**

#### **Pytanie nr 5**

Zgodnie z zapisami SWZ, Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu jako kryterium oceny oferty przyjmuje gwarancję na roboty budowlane. Wykonawcy, którzy zadeklarują w swojej ofercie 84 miesiące gwarancji otrzymają maksymalną liczbę punktów w danym kryterium. Wnosimy o skrócenie maksymalnego okresu gwarancji do 60 miesięcy. Ustalenie zbyt długiego okresu gwarancji w rzeczywistości działa na szkodę Zamawiającego, gdyż powoduje wyższą cenowo ofertę. Nadto obowiązkiem Zamawiającego będzie przestrzeganie wszelkich wytycznych dotyczących prawidłowego użytkowania obiektu w tym okresie, co będzie generowało dodatkowe koszty po stronie Zamawiającego. Nadto nieprzestrzeganie zasad użytkowania określonych w gwarancji przez cały okres jej trwania spowoduje utratę tejże gwarancji. Wskazać należy, iż dłuższe niż 60 miesięcy okresy gwarancji są nierealne do spełnienia, zwłaszcza co do urządzeń. Żaden producent nie daje gwarancji na swoje urządzenia na okres dłuższy niż 60 miesięcy, ani nie zapewnia części zamiennych na dłuższy okres. Ponadto, Towarzystwa Ubezpieczeniowe udzielają maksymalnej gwarancji do 60 miesięcy. W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę kryteriów oceny ofert i wyznaczenie 60 miesięcy gwarancji jako maksymalną.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

#### **Pytanie nr 6**

Czy w przypadku braku zgody na skrócenie okresu gwarancji zgodnie z art. 452 ust 8 Pzp Inwestor wyrazi zgodę na udzielenie przez Wykonawcę gwarancji usunięcia wad i usterek na okres 5 lat, a na pozostały okres pisemne oświadczenie Wykonawcy, że przed upływem należytego wykonania umowy zostanie ona przedłużona na kolejne 24 miesiące lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy? Jeśli Zamawiający wyraża zgodę to prosimy o uwzględnienie zapisów art. 452 ust 8 Pzp w SWZ.

**Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.**

#### **Pytanie nr 7**

Sposób procedowania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionym w formie gotówki określa art. 450 ust. 5 ustawy PZP. W związku z powyższym prosimy o informację czy Zamawiający posiada oddzielne konto na przechowywanie ww. środków finansowych oraz informację w jaki sposób będzie ono oprocentowane?

**Odpowiedź: Zamawiający posiada oddzielne konto na przechowywanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w formie gotówki, jednak nie jest oprocentowane.**

#### **Pytanie nr 8**

Czy Zamawiający przewiduje możliwość częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia zgodnie z art. 453 ust. 4 PZP?

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie art. 453 ust. 4 PZP.**

#### **Pytanie nr 9**

Jaką kwotę Zamawiający zamierza przeznaczyć na przedmiotowe zadanie?

**Odpowiedź:** Zamawiający w myśl art. 222 ust. 4 Pzp, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

#### **Pytanie nr 10**

Prosimy o potwierdzenie, że etap I dotyczy tylko części budynku B.

**Odpowiedź:** Zamawiający potwierdza, iż etap I inwestycji dotyczy tylko części budynku B- drewnianej (Apteka). Zamawiający dodatkowo wyjaśnia że na część A zawarł już umowę na realizację zadania i prace przy tej części już się rozpoczęły, Zamawiający wskazuje, że Wykonawca części B będzie zobowiązany do realizacji zadania w koordynacji z pracami realizowanymi na części A.

#### **Pytanie nr 11**

Prosimy o informację czy Wykonawca ma kierować się udostępnionym przedmiarem?

**Odpowiedź:** Tak, niemniej zamawiający zwraca uwagę że kontrakt ma wynagrodzenie ryczałtowe zatem przedmiar ma wyłącznie charakter pomocniczy i określa zakres a nie ilość niezbędnych prac do wykonania . Ilość wykonanych prac winien dokonać weryfikacji oferent w oparciu o zamieszczony projekt. Ponadto zamieszczony przedmiar stanowić będzie podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego, który będzie podstawą do rozliczeń częściowych kontraktu.

#### **Pytanie nr 12**

Prosimy o wyjaśnienie: należy wykonać roboty do stanu surowego zamkniętego. W przedmiarach znajdują się drzwi wewnętrzne - drzwi wewnętrznych nie montuje się na etapie stanu surowego, a jedynie drzwi zewnętrzne i okna.

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje, iż drzwi wewnętrzne zostały wykreślone z przedmiaru, natomiast w przedmiarze zostały wskazane wyłącznie drzwi zewnętrzne.

#### **Pytanie nr 13**

Prosimy o wyjaśnienie. Na rzutach wrysowane i oznaczone drzwi zewnętrzne ale oznaczenia nie zgadzają się z zestawieniem. Prosimy o naniesienie prawidłowych oznaczeń drzwi.

**Odpowiedź:** Zamawiający udzieli odpowiedzi po otrzymaniu informacji od projektanta.

#### **Pytanie nr 14**

W przedmiarze prace żelbetowe zawierają tylko prace dotyczące zbrojenia stropu. Brak pozycji dotyczących zbrojenia i wykonania wieńca.

**Odpowiedź: W wycenie należy uwzględnić wykonanie wieńca.**

#### **Pytanie nr 15**

W związku z wymaganym zakresem, uwzględniając istniejącą zabudowę, zwracamy się z pytaniem, czy Zamawiający przewiduje całkowitą rozbiórkę istniejącej zabudowy i czy Zamawiający dysponuje zgodą konserwatora zabytków w tym zakresie.

**Odpowiedź: Na ten moment zamawiający nie dysponuje zgodą na rozbiórkę budynku. Obecnie właściciel obiektu zwrócił się do konserwatora z wnioskiem o wykreślenie części będącej przedmiotem przetargu z ewidencji zabytków. W przypadku uzyskania zgody na wykreślenie obiektu z rejestru zabytków, zamawiający dopuszcza możliwość dokonania rozbiórki budynku i jego odbudowę w oparciu o projekt budowlany.**

#### **Pytanie nr 16**

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, czy w przypadku braku zgody konserwatora na rozbiórkę budynku, Zamawiający przewiduje zmianę sposobu realizacji przedsięwzięcia lub ewentualnie rozwiązanie Umowy za porozumieniem stron, bez konsekwencji dla Wykonawcy.

**Odpowiedź: Tak zamawiający przewiduje możliwość rozwiązania umowy bez konsekwencji dla Wykonawcy w przypadku braku możliwości realizacji zadania w obecnym stanie budynku, oraz gdy realizacja prac będzie możliwa tylko w przypadku zgody konserwatora na rozbiórkę – tzn. brak zgody na wykreślenie obiektu z rejestru zabytków.**

#### **Pytanie nr 17**

W związku z koniecznością przeanalizowania dokumentacji i zapewnienia profesjonalnego podejścia do kalkulacji oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia zwracamy się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert co najmniej do 07.10.2024r. Powyższe jest niezbędne na zapoznanie się z pełną dokumentacją i przygotowanie oferty odpowiadającej wymaganemu zakresowi.

**Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.**

#### **Pytanie nr 18**

W związku z tym, iż jako potencjalny wykonawca, jestem zainteresowany wykonaniem prac, składam zapytanie w nawiązaniu do punktu "Wykonawca widzi możliwość wykonania inwestycji pod warunkiem wyrażenia zgody na rozbiórkę budynku".

**Odpowiedź: Zgodę na rozbiórkę budynku MUSI wyrazić konserwator zabytków (zgoda ministra na wykreślenie z rejestru zabytków) co jest decyzją niezależną od Zamawiającego. Zamawiający**

**w ramach swoich kompetencji dopuszcza możliwość kontraktową opisaną w odpowiedzi na pytanie 16.**

**Pytanie nr 19**

Czy w przypadku odmowy konserwatora zamawiający zgodzi się na rozwiązanie umowy za porozumieniem stron bez naliczania kar.

**Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.**

**Pytanie nr 20**

Czy jest możliwość przesunięcia terminu składania ofert o tydzień do 7.10

**Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.**

**Pytanie nr 21**

W związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert o dwa tygodnie tj. do dnia 14 października 2024. Zaproponowany termin jest to minimalny okres niezbędny do przygotowania rzetelnej wyceny.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

**Pytanie nr 22**

Czy jest możliwość zmiany w umowie dotyczącej zapisu zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, mówiącego o niższej kwocie zabezpieczenia należytego wykonania oraz z tytułu usunięcia wad i usterek. Zmiana, obniżenie kwoty miałyby dotyczyć tego punktu w umowie

"...W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż:

z tytułu należytego wykonania umowy – 30 dni od dnia podpisania przez obie Strony protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy, w wysokości kwoty wynoszącej 70% ceny całkowitej oferty;  
z tytułu usunięcia wad i usterek – 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady oraz gwarancji w wysokości kwoty wynoszącej 30% ceny całkowitej oferty...."

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

**Pytanie nr 23**

Czy zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% na 3%. Tzn. czy istnieje możliwość zmiany w umowie niżej wymienionego zapisu:

"Wykonawca wniósł Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie"  
na " Wykonawca wniósł Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny całkowitej podanej w ofercie".

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.**

**II.** Działając na podstawie art. 284 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zmienia treść SWZ, tj.:

- 1.** W Rozdziale II ust. 2 pkt 5, który otrzymuje brzmienie: „O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone w ogłoszeniu o zamówienie i niniejszej SWZ na poziomie wymaganym przez zamawiającego zgodnie z warunkami wskazanymi poniżej.

Na podstawie art. 112 ustawy Pzp, zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

**1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**

Nie dotyczy

**2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**

Nie dotyczy

**3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia powyższy warunek, jeżeli wykaże że posiada dokument, potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia – na kwotę nie mniejszą niż: **100 000,00 PLN**

Zamawiający, w stosunku do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do ww. warunku - dopuszcza łączne spełnienie warunku przez Wykonawców, proporcjonalnie do wykonywanych zadań.

**4) zdolności technicznej lub zawodowej:**

Warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże że:

- a) kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub architektonicznej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz spełnia wymogi, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- b) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz spełnia wymogi, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- c) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz spełnia wymogi, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”;

2. w Rozdziale III ust. 2 pkt 1, który otrzymuje brzmienie: „ 1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na [platformazakupowa.pl](https://platformazakupowa.pl) pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/ceglow> w myśl Ustawy na stronie internetowej prowadzonego

postępowania: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/981503> do dnia 7 października 2024 r. do godz. 9:00.

3. w Rozdziale III ust. 3 pkt 1, który otrzymuje brzmienie: „1. Otwarcie ofert następuje niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. **7 października 2024 r. o godz. 9:30.**”

4. w Rozdziale III ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „ Wykonawca pozostaje związany ofertą **do dnia 05 listopada 2024 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.”

W załączeniu:

- zmieniony wzór umowy- zał. Nr 5 do SWZ

/Dariusz Uchman/  
Zastępca Burmistrza Cegłowa