

Nowy Tomyśl, 16 lutego 2022 r.

**Gmina Nowy Tomyśl
ul. Poznańska 33
64-300 Nowy Tomyśl**

Znak sprawy: **ZP.271.4.2022**

Do wszystkich Wykonawców

**Wyjaśnienia i modyfikacja Specyfikacji Warunków Zamówienia
w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym dla zadania pn:
„Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Borui Kościelnej”**

I.

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. W związku z powyższym zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

1. Zamawiający stawia następujące wymagania w zakresie Zdolności technicznej lub zawodowej :

„... w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku hali sportowej o powierzchni użytkowej min. 1000 m², gdzie całkowita wartość przedmiotu zamówienia wyniosła min. 6.000.000,00 zł brutto która została wykonana w sposób należyty, w tym zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończona”;

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę wymaganej budowy Hali Sportowej na Budynek Użytkowości Publicznej o dowolnej powierzchni i wartości wg., uznania Zamawiającego? Dopuszczenie takiej zmiany znacznie zwiększy ilość potencjalnych firm które mogą przystąpić do przetargu , a które wcześniej nie realizowały budowy Hali sportowej o pow. 1000 m² , natomiast realizowały inne, dużo większe inwestycje w zakresie użytkowości publicznej.

Odpowiedź: Zamawiający wprowadza zmianę stosując zapis:

„...w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku użyteczności publicznej, gdzie całkowita wartość przedmiotu zamówienia wyniosła min. 6.000.000,00 zł brutto która została wykonana w sposób należyty, w tym zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończona”.

2. Zapisy Umowy - §7 Warunki płatności. Zamawiający zawarł następujący zapis:

2. Rozliczanie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie w trzech transzach tj. fakturami częściowymi i fakturą końcową.
3. Faktury częściowe wystawione będą na podstawie częściowych protokołów odbioru robót w następujący sposób:
 - a) Pierwsza faktura częściowa do wysokości, stanowiącej nie więcej niż 5 % wartości przedmiotu umowy brutto,
 - b) Druga faktura częściowa do wysokości, stanowiącej nie więcej niż 45 % wartości przedmiotu umowy brutto.

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę tego zapisu na faktury częściowe 1 raz w miesiącu na podstawie przerobu faktycznie wykonanych prac, potwierdzonych przez Inspektorów Nadzoru do wysokości 90% wartości przedmiotu umowy. Pozostałe 10 % wartości przedmiotu umowy jako faktura końcowa po całkowitym zakończeniu prac i dokonaniu skutecznego odbioru końcowego przez Zamawiającego ??

Proponowana zmiana sposobu rozliczenia pozwoli uniknąć konieczności zaciągania kredytu przez wykonawców w celu sfinansowania budowy do wartości 50% co stanowi nie mały koszt i podnosi koszty wykonania zadania poprzez konieczność skalkulowania wyceni ofertowej kosztów kredytu.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów dot. sposobu płatności wynagrodzenia. Zamawiający wskazuje, że przedmiotowa inwestycja jest dofinansowana w przeważającej mierze z programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, w ramach którego kwota dofinansowania będzie wypłacona w dwóch transzach. Zamawiający wskazał w §1 ust. 5 wzoru umowy konieczność zapewnienia przez Wykonawcę finansowania inwestycji do czasu wypłaty transzy przez BGK.

3. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przełożenie terminu składania ofert o okres 10 dni tj. na dzień 10.03.2022r. Zamawiający oczywiście wyznaczył termin mieszczący się w minimalnych wymaganiach przepisów Ustawy PZP jednak ten czas na przygotowanie oferty jest nieadekwatny do stopnia złożoności, wielobranżowości oraz szerokiego zakresu robót przewidzianych do realizacji. W aktualnym stanie rzeczy Zamawiający pozostawił jedynie 10 dni roboczych na przygotowanie i złożenie oferty - według naszej opinii jest to termin nierealny na przygotowanie rzetelnych wycen. Mając jednak nadzieję, że nie zależy Zamawiającemu na tym, aby oferty były przygotowywane w pośpiechu, bez należytej analizy wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na ich treść, a biorąc pod uwagę fakt, że codzienna działalność potencjalnych wykonawców zdecydowanie wykracza poza zadania związane z przygotowaniem tej konkretnej oferty prosimy o przychylenie się do naszej prośby o zmianę terminu składania ofert. Ponadto

termin realizacji wyznaczony został na okres 13-stu miesięcy od dnia podpisania umowy, a więc przełożenie terminu składania ofert o parę dni nie będzie mieć żadnych negatywnych konsekwencji.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu składania ofert. Postępowanie zostało opublikowane 11.02.2022 z ostatecznym terminem składania ofert 28.02.2022 co pozostawia wystarczający oraz zgodny z przepisami Ustawy PZP czas na przygotowanie ofert.

4. Ponadto prosimy o wykreślenie żądania dołączenia do oferty kosztorysów ofertowych – na tym etapie te dokumenty są całkowicie zbędne – wnioskujemy na zmianę zapisów, w ten sposób, że jedynie Oferent, którego oferta zostanie wybrana będzie zobowiązany do przedstawienia kosztorysów na np. 3 dni przed podpisaniem umowy.

Odpowiedź: Zamawiający pozostaje przy stanowisku konieczności dołączania kosztorysów ofertowych. Do postępowania dołączono przedmiar, który umożliwia przygotowanie kosztorysu ofertowego.

5. W związku z wymogiem postawionym przez Zamawiającego w SWZ dział VI. Warunki udziału w postępowaniu pkt.1 ppkt.3 dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej wnosimy o zmianę w zakresie wymagalności wysokości kwoty za jaką zrealizowane ma być zamówienie tj: „w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku hali sportowej o powierzchni użytkowej min. 1000 m², gdzie całkowita wartość przedmiotu zamówienia wyniosła min. 4.900.000,00 zł brutto która została wykonana w sposób należyty, w tym zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończona ”

prośba podyktowana jest faktem, iż na przestrzeni ostatnich 5 lat cena wykonania takiego zamówienia uległa znacznemu podwyższeniu. Wzrost wartości robót nacechowany znacznym podwyższeniem cen materiałów, robocizny, dostaw i usług budowlanych w ostatnich latach. Kwota nie jest zatem adekwatna do potwierdzenia, że wykonawca posiada wiedzę i doświadczenie w wykonaniu przedmiotowego zakresu inwestycji. W związku z faktem, iż przy obecnych cenach rynkowych zrealizowałyby się o wiele mniejszy zakres robót niż jeszcze kilka lat temu, kwota zamówienia nie powinna mieć to tak istotnego znaczenia dla potwierdzenia spełnianego warunku udziału w postępowaniu. Wnosimy zatem o jej obniżenie co umożliwi zwiększenie konkurencyjności rynkowej, dostępności do przetargu, a co za tym idzie większego wyboru dla Zamawiającego wśród składanych ofert.

Odpowiedź: Zamawiający wprowadza zmianę stosując zapis:

„...w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku użyteczności publicznej, gdzie całkowita wartość przedmiotu zamówienia wyniosła min. 6.000.000,00 zł brutto która

została wykonana w sposób należyty, w tym zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończona”.

6. Zwracamy się z prośbą o udostępnienia przedmiarów robót w formacie ath.

Odpowiedź: Zamawiający posiada jedynie przedmiary robót elektrycznych i sanitarnych w formacie ath i je udostępnia.

7. Witam. w dokumentacji brakuje przedmiarów robót lub kosztorysów ślepych.

Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, że przedmiary robót zostały załączone w folderze Dokumentacja Projektowa, który należy rozpakować i pobrać pliki z folderu PRZEDMIARY.

8. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie Oferentom przedmiarów (jako materiałów pomocniczych) w edytowalnych wersjach ATH

Odpowiedź: Zamawiający udostępnia Wykonawcom przedmiary w wersjach ATH dot. robót elektrycznych i sanitarnych.

9. Budowana przez Państwa Hala Sportowa jest Halą pełnowymiarową o standardach europejskich, aby zapewnić odpowiednie standardy w zakresie nawierzchni sportowej czy wykładzina sportowa powinna posiadać podstawowe certyfikaty sportowe do siatkówki (FIVB), piłki ręcznej (EHF) oraz koszykówki (FIBA)? Posiadanie ww. certyfikatów przez wykładzinę umożliwi rozgrywki na wyższym poziomie oraz ewentualny wynajem Państwa obiektu dla drużyn/klubów sportowych piłki ręcznej, koszykowej oraz siatkarskich. Certyfikaty poza aspektami użytkowymi jak i sportowymi zapewniają również, iż Zamawiający uniknie zastosowania produktów niskiej jakości dostępnych na rynku.

Odpowiedź: Zamawiający nie wymaga, aby podłoga posiadała certyfikaty federacji sportowych.

10. Czy Zamawiający będzie wymagał aby wykładzina sportowa posiadała warstwę użytkową z kalandrowanego PCV o grubości min.2mm, w środku wzmocniona/zbrojona podwójną warstwą siatki wykonaną z nietkanego włókna szklanego, która zabezpieczy wykładzinę przed uszkodzeniami mechanicznymi spowodowanymi min. obuwem typu szpilki oraz osprzętem tj. stoliki, krzesła itp.

Odpowiedź: Minimalne parametry jakie musi spełniać wykładzina sportowa zostały określone w projekcie. W tym parametry dotyczące grubości warstw.

11. Czy Zamawiający będzie żądał przedłożenia autoryzacji producenta wykładziny sportowej, dla zapewnienia dostawy nawierzchni z potwierdzoną gwarancją, wystawioną na przedmiotowy obiekt oraz imiennie na Oferenta? Wymóg ten zapewni Państwu bezpośrednią gwarancję producenta oferowanej nawierzchni sportowej.

Odpowiedź: Wymagane certyfikaty i dokumenty zostały określone w części projektowej.

12. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie budynku "hali sportowej" o powierzchni użytkowej min. 1000 m² oraz wartości min. 6.000.000,00 zł brutto.

Prosimy o informację, czy Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykonał robotę polegającą na budowie "sali gimnastycznej" o wielkości i wartości zgodnej z wymaganiami.

Odpowiedź: Zamawiający zmienił warunek, w związku z tym robota budowlana, polegająca na budowie sali gimnastycznej o wartości wskazanej w SWZ, będzie dopuszczalna.

13. Prosimy o zmianę formy płatności na płatności częściowe np. miesięczne lub co 2 miesiące oraz wprowadzenie zapisu w umowie "Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych w oparciu o protokoły częściowe nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wynagrodzenie częściowe nie może przekroczyć 80% umownej wartości brutto."

Uzasadnienie:

Chcielibyśmy podkreślić fakt, że w przypadku jednej/dwóch płatności Wykonawcy będą zmuszeni kredytować wykonywane roboty budowlane, co bezpośrednio przełoży się na zwiększenie wartości ofert Wykonawców. Zdajemy sobie sprawę, że z uwagi obowiązujące warunki finansowania w ramach funduszu "Polski Ład" Zamawiający nie jest zobligowany do wprowadzenia płatności częściowych, zatem ciężar finansowania inwestycji w praktyce niemalże w całości przerzucany jest na Wykonawcę. Zatem model finansowania określony w "Polskim Ładzie" spowoduje, iż mniej wykonawców będzie chętnych do ubiegania się o zamówienie. Mając na uwadze szacunkowy poziom ceny ofertowej, obciążenie finansowe wynikające z uzyskania przez Wykonawców płatności dopiero po zakończeniu realizacji jest znaczne i wymagać będzie zwiększenia ekspozycji kredytowej, co jak wiadomo nie jest zjawiskiem korzystnym dla przedsiębiorstw. Zmiana rozliczenia znacznie ułatwiłaby podjęcie decyzji w sprawie udziału w postępowaniu (m.in. przedsiębiorcom małej i średniej wielkości), co z kolei przełożyłoby się na wzrost poziomu konkurencyjności. Oprócz zapewnienia większej liczby ofert w postępowaniu, ukształtowanie warunków płatności zgodnie z naszym wnioskiem, będzie miało również odzwierciedlenie w możliwości zaoferowania niższych cen przez Wykonawców.

Pragniemy również nadmienić, iż możliwość udzielenia zaliczek przez Zamawiającego (nawet do 15% wartości umowy) nie jest korzystnym rozwiązaniem dla Wykonawców. Koszt uzyskania zabezpieczenia zaliczki, jak również trudności związane z uzyskaniem 100% zabezpieczenia zaliczki powodują na tyle istotne utrudnienia terminowe oraz finansowe, iż udzielenie jakiegokolwiek zaliczki jest dla Wykonawcy

nieopłacalne, a dodatkowo Wykonawca w dalszym ciągu zmuszony jest do poniesienia ww. kosztów finansowania pozostałej części wynagrodzenia.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy. Zamawiający wyraźnie wskazał w SWZ, że inwestycja jest finansowana w przeważającej mierze ze środków pozyskanych w ramach programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych. W związku z tym Wykonawca ma zapewnić finansowanie inwestycji do czasu wypłaty dofinansowania. Wypłata dofinansowania będzie następowała w dwóch transzach. Zamawiający nie posiada środków finansowych na wypłatę wynagrodzenia w sposób opisany przez Wykonawcę.

II.

Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy pzp, dokonuje modyfikacji Specyfikacji Warunków Zamówienia w następujący sposób:

Zmianie ulega warunek udziału w postępowaniu wskazany w rozdz. VI ust. 1 pkt. 3) lit. a. tiret pierwsze SWZ i otrzymuje brzmienie:

Było:

- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej **jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku hali sportowej o powierzchni użytkowej min. 1000 m², gdzie całkowita wartość przedmiotu zamówienia wyniosła min. 6.000.000,00 zł brutto** która została wykonana w sposób należyty, w tym zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończona,

JEST:

- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku użyteczności publicznej, gdzie całkowita wartość przedmiotu zamówienia wyniosła min. 6.000.000,00 zł brutto, która została wykonana w sposób należyty, w tym zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończona.

W pozostałym zakresie postanowienia SWZ i załączników pozostają bez zmian. Zamawiający opublikował zmianę warunku w BZP.