

Uczestnicy postępowania

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 poz. 2019 ze zm.) na realizację zadania pn. **„Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie robót budowlano-montażowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w zakresie budowy hali systemowej dla WARR S.A.”**

Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w związku z pytaniami, które wpłynęły do ww. przetargu udziela na następujących odpowiedzi, zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r poz. 2019 ze zm.)

Pytanie nr 1:

Zamawiający określił w SWZ nierealny termin realizacji zamówienia w stosunku do zakresu wymaganych prac. Same terminy urzędowo-administracyjne wymagane przy sporządzeniu dokumentacji projektowej (uzgodnienia, warunki techniczne itp. min. 30 dni) oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę (65 dni) i później użytkowanie budynku (min. 28 dni) przekraczają termin 16 tygodni, przewidziany na realizację całego zakresu zamówienia! Wyznaczenie tak krótkiego terminu wskazuje na uprzywilejowanie jednego z Wykonawców bądź na nieznaną złożoność procesu budowlanego przez osoby przygotowujące postępowanie przetargowe po stronie Zamawiającego. Wniosek nr 1: Wnosimy o wyznaczenie realistycznego terminu na wykonanie całego zamówienia w okresie minimum 12 miesięcy od daty podpisania umowy. Wyznaczenie realistycznego terminu umożliwi staranne i prawidłowe przygotowanie dokumentacji projektowej oraz właściwe, zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie robót budowlanych przez wszystkich potencjalnych wykonawców. Jest to niezwykle istotne nie tylko ze względu na określenie sprawiedliwych warunków umożliwiających równe traktowanie wykonawców, ale również z punktu widzenia staranności w wydatkowaniu środków publicznych.

Odpowiedź:

Zamawiający ustalając termin wykonania zamówienia, wziął pod uwagę terminy dla postępowania administracyjnego wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333). Ponadto w par. 14 ust. 1 pkt 1 umowy (załącznik nr 4 do SWZ) Zamawiający przewidział możliwość zmiany terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:



- a) przestojów lub opóźnień w wykonywaniu dokumentacji projektowej z powodów niezależnych od Wykonawcy, np. przedłużające się uzyskiwanie niezbędnych dokumentów od organów administracji publicznej, a co nie wynikało z winy lub zaniechania Wykonawcy,
- b) wydłużenie terminu realizacji zamówienia gdy w trakcie wykonywania prac projektowych zajdzie konieczność dokonania dodatkowych badań, ekspertyz lub uzyskania odstępstw w rozumieniu Ustawy Prawo budowlane,
- c) zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- d) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania zamówienia,
- e) wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowo-technicznej co może powodować brak możliwości dotrzymania pierwotnego terminu zakończenia realizacji zawartej umowy;
- f) przerw w realizacji robót budowlanych, powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
- g) powierzenia przez Zamawiającego wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych, jeżeli terminy ich powierzenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia realizacji umowy;
- h) przebywania z powodu COVID – 19 na kwarantannie lub izolacji osoby wyznaczonej do realizacji zadania, o czas, na jaki ta osoba przebywała na kwarantannie;
- i) pisemnego uzgodnienia pomiędzy Stronami dotyczącego skróceniu terminu zakończenia realizacji umowy;
- j) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy.

Powyższe przesłanki do zmiany terminu realizacji zamówienia przewidują również przedłużające się procedury administracyjne.

Budynek nie jest skomplikowany, jest to konstrukcja lekka, której montaż zajmuje kilka dni, dodatkowo jest to obiekt jednonawowy o pow. 450m², zaś informacje o parametrach obiektu są szczegółowo opisane już na etapie ogłoszenia postępowania, stąd terminy założone na uzgodnienia z wykonawcą zostały ustalone adekwatnie do założeń PFU i umożliwiają staranne i prawidłowe przygotowanie dokumentacji projektowej, jak również właściwe i zgodne ze sztuką budowlaną wykonania robót przez wszystkich potencjalnych wykonawców.



Sprostowanie do pytania 1:

WARR S.A. informuje, że w przedmiotowym postępowaniu w załączniku nr 4 do Specyfikacji Warunków Zamówienia dokonano zmiany w § 6 pkt g) który otrzymuje następujące brzmienie:

„g) Zakończenie – podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego do dnia(16 tygodni od dnia podpisania umowy).”

Zamawiający poprawił załącznik nr 4 do SWZ i zamieścił go na platformie.

Pytanie nr 2:

Zamawiający nie określił maksymalnego terminu na zawarcie umowy o realizację zamówienia publicznego. Powyższe pozostawia dowolność wyznaczenia tego terminu przez Zamawiającego, co może również wskazywać na uprzywilejowanie jednego z Wykonawców, szczególnie biorąc pod uwagę absurdalnie krótki termin na realizację zamówienia. Wniosek nr 2: Wnosimy o wyznaczenie 10-dniowego terminu na podpisanie umowy od daty wyłonienia najkorzystniejszej oferty.

Odpowiedź:

Zgodnie z art. 308 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577, **w terminie nie krótszym niż 5 dni** od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób. Przepisy nie wskazują maksymalnego terminu na zawarcie umowy, a termin przed upływem którego nie można zawrzeć umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zgodnie z art. 577 ustawy w przypadku wniesienia odwołania zamawiający nie może zawrzeć umowy do czasu ogłoszenia przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze. Zamawiający chce z wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza podpisać umowę w możliwie jak najszybszym terminie. Przepisy prawa nie nakładają na Zamawiającego obowiązku wskazywania maksymalnego terminu na zawarcie umowy.

Łukasz Koncewicz

Dyrektor ds. Inwestycji i Rozwoju
Centrum Budowlano-Usługowego

