

Wyjaśnienia do SWZ (2)

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn:

Rozbudowa i przebudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 54 (wraz z pomieszczeniami dla przedszkola) w Krakowie przy ul. Tynieckiej 122 w systemie „zaprojektuj i wybuduj”
numer postępowania: MCOO/ZP/R/25/22

W związku z wpłynięciem do Miejskiego Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie /Zamawiającego/ zapytań od Wykonawcy, Zamawiający wyjaśnia jak poniżej:

Zapytanie 1:

Zwracamy się z prośbą o dokonanie modyfikacji kryterium osobowego oceny ofert w niniejszym postępowaniu, dotyczącego doświadczenia osób odpowiedzialnych za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia (D), wskazanego w Rozdz. XVI pkt. 1 i pkt. 4 SWZ.

Zamawiający w pkt 4. wskazuje sposób przyznawania punktów w ramach 2 podkryteriów, dotyczącego „doświadczenia projektanta wyznaczonego do wykonania projektu w zakresie architektury” (Dpa) oraz „doświadczenia kierownika robót konstrukcyjno- budowlanych (pełniącego funkcje kierownika budowy)” (Dkb).

W celu uzyskania maksymalnej ilości punktów w ramach obu podkryteriów, Zamawiający stawia nierealny i wygórowany wymóg.

Zdaniem Wykonawcy, wykonanie przez jedną osobę 6 lub więcej projektów w zakresie architektury, odpowiadających opisowi z punktu 4. ppkt. 2) lit. c) jak również pełnienie przez jedną osobę funkcji kierownika budowy w ramach realizacji 6 lub więcej robót budowlanych odpowiadających opisowi z punktu 4. ppkt. 3) lit. c) w przeciągu zaledwie niecałych 5 lat (od 2018r. włącznie) jest wymogiem nadmiernym oraz nierealnym do osiągnięcia przez rzetelnego Wykonawcę.

Zarówno proces wykonania projektu architektonicznego jak i proces budowlany przedsięwziąć o wskazanej przez Zamawiającego charakterystyce wymaga znacznie większego nakładu czasu, niż wskazany przez Zamawiającego (niecały rok na każdy projekt / każdą robotę budowlaną).

W związku z powyższym zwracamy się o zmianę sposobu przyznawania punktów w tym kryterium oceny ofert w następujący sposób:

pkt 4. ppkt. 2) lit. d) Punkty w przedmiotowym podkryterium zostaną przyznane zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1 pkt, gdy projektant od 2018 r. (włącznie) wykonał nie więcej niż 1 projekt;
- 3 pkt, gdy projektant od 2018 r. (włącznie) wykonał 2 projekty;
- 5 pkt, gdy projektant od 2018 r. (włącznie) wykonał 3 lub więcej projektów.

oraz

pkt 4. ppkt. 3) lit. d) Punkty w przedmiotowym podkryterium zostaną przyznane zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1 pkt, gdy liczba wykonanych od 2018 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi nie więcej niż 1;
- 3 pkt, gdy liczba wykonanych od 2018 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi 2;
- 5 pkt, gdy liczba wykonanych od 2018 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi 5 lub więcej.

lub

pkt 4. ppkt. 2) lit. c) Doświadczenie projektanta będzie podlegać ocenie w zakresie liczby wykonanych przez projektanta od 2013 r. (włącznie) projektów w zakresie architektury spełniających poniższe wymogi (każdy projekt): (...)

lit. d) Punkty w przedmiotowym podkryterium zostaną przyznane zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1 pkt, gdy projektant od 2013 r. (włącznie) wykonał nie więcej niż 1 projekt;
- 2 pkt, gdy projektant od 2013 r. (włącznie) wykonał 2 projekty;
- 3 pkt, gdy projektant od 2013 r. (włącznie) wykonał 3 projekty;
- 4 pkt, gdy projektant od 2013 r. (włącznie) wykonał 4 projekty;
- 5 pkt, gdy projektant od 2013 r. (włącznie) wykonał 5 lub więcej projektów.

oraz

pkt 4. ppkt. 3) lit. c) Doświadczenie kierownika budowy będzie podlegać ocenie w zakresie liczby robót budowlanych wykonanych od 2013 r. (włącznie) przez dowolny podmiot, spełniających poniższe wymogi (każda robota budowlana): (...)

lit. d) Punkty w przedmiotowym podkryterium zostaną przyznane zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1 pkt, gdy liczba wykonanych od 2013 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi nie więcej niż 1;
- 2 pkt, gdy liczba wykonanych od 2013 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi 2;
- 3 pkt, gdy liczba wykonanych od 2013 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi 3;
- 4 pkt, gdy liczba wykonanych od 2013 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi 4;
- 5 pkt, gdy liczba wykonanych od 2013 r. (włącznie) robót budowlanych, w których kierownik budowy brał udział (...) wynosi 5 lub więcej.

Powyższy wniosek jest zdaniem Wykonawcy merytorycznie uzasadniany, a przychylenie się Zamawiającego do niego wpłynie korzystnie na konkurencyjność w niniejszym postępowaniu, zachęcając większą liczbę podmiotów do ubiegania się o zamówienie, a co za tym idzie, zwiększając ilość i konkurencyjność składanych ofert.

Odpowiedź:

Zapisy w zakresie kryteriów oceny ofert pozostają bez zmian.

Zapytanie 2

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie i doprecyzowanie czy intencją Zamawiającego w przypadku zaoferowania przez wykonawcę 96-cio miesięcznego okresu gwarancji na przedmiot zamówienia, na podstawie zapisów Umowy §14 ust. 1, jest zakupienie usługi nieodpłatnego serwisowania urządzeń wraz z wymianą wszystkich materiałów eksploatacyjnych w oferowanym, 96-cio miesięcznym okresie, czy jedynie w okresie gwarancji na urządzenia udzielonych przez poszczególnych producentów (zwykle 24 miesiące). Doprecyzowanie tej kwestii zasadniczo wpływa na kalkulację kosztu prac serwisowych do uwzględnienia w ofercie Wykonawcy.

Zwracamy uwagę że według dotychczasowego orzecznictwa **KIO (sygn. Akt KIO 171/13)**, że „(...) zobowiązanie wykonawcy do nieodpłatnego dokonywania wszelkich wymian eksploatacyjnych i czynności serwisowych (...) nie mieszczą się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane ustalonej w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i nie są z tymi robotami ściśle związane (...) Wykonawca robót budowlanych jest obowiązany tylko do usuwania wad i usterek wykonanych robót a nie do wykonywania czynności eksploatacyjnych”. Zwracamy się z prośbą o ponowne przeanalizowanie kwestii formalnej i przychylenie do orzeczenia KIO i w konsekwencji wykreślenie obowiązku serwisowania zainstalowanych urządzeń wraz z zakupem materiałów eksploatacyjnych w okresie udzielonej przez wykonawcę gwarancji.

Ponadto obecna struktura cenowa rynku oraz drastycznie rosnące ceny materiałów, przy jednoczesnych prognozach związanych z kolejnymi podwyżkami cen, w naszej opinii spowodują duże przeszacowanie kosztów samych materiałów eksploatacyjnych będących w interesie potencjalnego Wykonawcy, co w konsekwencji zawyży realne wartości ofert.

Odpowiedź:

Zapisy w ww. zakresie pozostają bez zmian. Zamawiający wyjaśnia, że gwarancja na nieodpłatne serwisowanie jest dodatkowym zobowiązaniem Wykonawcy poza gwarancją jakości na wykonany przedmiot Umowy, o czym mowa w § 14 ust. 1. Okres jej obowiązywania jest równy okresowi udzielonej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy i dotyczy on materiałów eksploatacyjnych, dla których producent urządzeń i instalacji przewidział konieczność sprawdzania ich stanu technicznego, wymiany, konserwacji określonych elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania i utrzymania gwarancji producenta.

Zapytanie 3

W związku z przypadającym terminem wykonania ofert, w dniach wolnych od pracy (święto Wszystkich Świętych, a po nim następującego święta 11.11.2022r.), w celu dokładnego przeanalizowania poprawności oferty zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do dnia **30.11.2022r.**

Odpowiedź:

Termin składania ofert pozostaje bez zmian.

Zapytania 4

Zamawiający wymaga udzielenia min. 60-miesięcznej gwarancji. Prosimy o potwierdzenie, że ewentualnie wydłużony przez Wykonawcę zgodnie z zapisami SWZ okres gwarancji dotyczył będzie wykonanych robót, natomiast na zastosowane urządzenia Wykonawca udzieli gwarancji na ww. wymagany 60- miesięczny okres.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że gwarancja udzielona przez Wykonawcę dotyczyć będzie w całości przedmiotu umowy tj. robót budowlanych oraz materiałów i urządzeń.

Zapytanie 5

Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 55 miesięcy od zawarcia umowy. Prosimy o potwierdzenie, że powyższy termin (jak również zastrzeżone przez Zamawiającego terminy pośrednie) ulegną odpowiedniemu przesunięciu w przypadku przesunięcia terminu przekazania terenu budowy oraz w przypadkach, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dotrzymanie ww. terminów nie będzie możliwe (np. z powodu zmian w dokumentacji projektowej, w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, w przypadku ograniczeń spowodowanych epidemią koronawirusa, itp.).

Odpowiedź:

Okoliczności stanowiące podstawę do zmiany umowy, w tym także terminu jej wykonania określone zostały w § 19 Umowy oraz przepisach ustawy PZP.

Zapytanie 6

Zamawiający żąda wskazania w ofercie przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom wraz z podaniem firm ww. podwykonawców. Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji robót Zamawiający dopuszcza powierzenie podwykonawcom innych zakresów robót niż wskazane w ofercie jw. oraz że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie jw.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że tryb powierzenia realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług podwykonawcom uregulowany został w § 11 umowy.

Zapytanie 7

Ustalając ryczałtową formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Zwracamy uwagę, że nie zawsze jest możliwe przewidzenie wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na realizację przedmiotowej inwestycji, (zwłaszcza w kontekście wykonywania robót w ramach

istniejącego obiektu oraz w związku z bieżącą trudną sytuacją związaną z epidemią mogącą skutkować wzrostem cen), zatem prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

- a) uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
- b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez Zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- c) zmiany wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej,
- d) aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych.

Odpowiedź:

Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, a tym samym okoliczności stanowiące jej podstawę uregulowane zostały w § 19 Umowy.

Zapytanie 8

Podpisując umowę Wykonawca oświadcza, że:

- a) uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na określenie ryzyk związanych z realizacją inwestycji, na prawidłowe ustalenie zakresu prac oraz wysokości wynagrodzenia,
 - b) zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi założeniami inwestycji i dokumentami posiadanymi przez Zamawiającego i potwierdza, że ww. informacje i dokumenty określają przedmiot umowy w sposób wystarczający,
 - c) miał możliwość zapoznania się z warunkami lokalnymi dla realizacji inwestycji, w tym z możliwością urządzenia zaplecza budowy, dojazdu do terenu budowy i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił do Zamawiającego zastrzeżeń w tym zakresie.
- Prosimy o ograniczenie ww. oświadczeń do zakresu, w jakim z ww. mógł się zapoznać Wykonawca działający z należytą starannością.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie dokonuje zmian w zapisach § 1 ust. 12-14. Jednocześnie Zamawiający informuje, że zakłada, iż Wykonawca będzie działał z należytą starannością właściwą dla profesjonalisty przy określaniu ewentualnych ryzyk w związku z realizacją inwestycji, a tym samym oferta zostanie prawidłowo oszacowana.

Zapytanie 9

Prosimy o określenie, w jakim czasie Zamawiający zakończy czynności w zakresie poszczególnych odbiorów częściowych (czynności w zakresie odbioru końcowego zostaną zakończone do 10 dni roboczych).

Odpowiedź

Zamawiający informuje że czynności w zakresie odbiorów częściowych są uregulowane w § 6 ust. 8 w związku z ust. 13 umowy.

Zapytanie 10

Prosimy o skrócenie zastrzeżonego 30- dniowego terminu na akceptację projektów umów z podwykonawcami do 14 dni.

Odpowiedź

Zapisy wzoru umowy pozostają bez zmian.

Zapytanie 11

Prosimy o obniżenie zastrzeżonych kar umownych za ewentualne uchybienia względem podwykonawców z 5 % wynagrodzenia brutto (jednak nie więcej niż 10 000,00 zł) do 2 000,00 zł za każdy z przypadków.

Odpowiedź

Zapisy wzoru umowy pozostają bez zmian.

Zapytanie 12

Zamawiający określając katalog kar umownych nie przewidział analogicznych kar dla Wykonawcy (za wyjątkiem możliwości nałożenia na Zamawiającego kary za zwłokę w przeprowadzaniu odbiorów i przekazaniu terenu budowy). Z uwagi na zasadę równości stron prosimy o wprowadzenie dla Wykonawcy prawa naliczania Zamawiającemu kar umownych z tytułu opóźnienia w akceptacji przedłożonych przez Wykonawcę materiałów/ urządzeń, dokumentacji w przypadku opóźnienia w dokonywaniu płatności, (w takiej samej wysokości, w jakiej może naliczać kary Zamawiający).

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że zapisy umowy pozostają bez zmian. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku opóźnień w dokonywaniu płatności Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty odsetek za opóźnienia, z zastrzeżeniem przypadków określonych w umowie.

Zapytanie 13

Prosimy o obniżenie limitu naliczania kar umownych np. do wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zapisy wzoru umowy pozostają bez zmian.

Zapytanie 14

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed obciążeniem Wykonawcy jakimikolwiek karami umownymi do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem obciążenia karami jw.).

Odpowiedź:

Zapisy wzoru umowy pozostają bez zmian.

Zapytanie 15

Prosimy o wprowadzenie do umowy postanowienia, wg którego Zamawiający byłby zobowiązany przed odstąpieniem od umowy do uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń/ dopełnienia obowiązków wynikających z umowy (pod rygorem odstąpienia od jw.).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy. Jednocześnie Zamawiający informuje, że odstąpienie od umowy przez Zamawiającego określone w § 13 umowy jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem Zamawiającego. Zmiana jak powyżej wymuszałaby na Zamawiającym obowiązek w postaci odstąpienia od umowy co sprzeczne byłoby z celem jaki Zamawiający chce osiągnąć tj. uzyskać produkt zgodny z SWZ.

Zapytanie 16

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w okresie gwarancji dokonywał będzie we własnym zakresie wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wymiany wynika z ich naturalnego zużycia, a nie z powodu istnienia w nich wad).

Odpowiedź

Obowiązki wynikające z gwarancji zostały określone przez Zamawiającego w § 14 umowy.

Zapytanie 17

Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest obowiązkiem Wykonawcy.

Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie leży w zakresie przedmiotu umowy.

Zapytanie 18

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w okresach miesięcznych.

Odpowiedź

Rozliczenie inwestycji będzie odbywało się na podstawie protokołów częściowych zgodnie z zapisami Umowy w § 8 ust. 1 i ust. 2; nie są to rozliczenia miesięczne. Takich Zamawiający nie przewiduje.

Niniejsze pismo stanowi integralną część SWZ i jako takie winno zostać uwzględnione przez Wykonawców przy sporządzaniu oferty na przedmiotowe zadanie.

DYREKTOR
Miejskiego Centrum Obsługi
Oświaty w Krakowie
Beata Tracka-Samborska

Specjalista
Kloch
Elżbieta Kloch

Kierownik
Kostrzewa
Aleksandra Kostrzewa