

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: Program Inwestycji Strategicznych

Główno, dnia 24.08.2022 r.

GW1.271.1.12.2022

- Wykonawcy biorący udział w postępowaniu -

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie art. 275 pkt 1 na zadanie pod nazwą: „**Budowa żłobka**”

- A.** Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych – dalej „ustawa Pzp”, **Zamawiający, przekazuje treść zapytań dotyczących treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), wraz z udzielonymi odpowiedziami.**

Pytania z dnia 18.08.2022 r.:

Pytania do SWZ

1. Proponowana koncepcja projektowa ale i PFU zakładają wykonanie szafek ubraniowych w korytarzu/holu. Takie rozwiązanie niezgodne jest z przepisami p.poż. gdyż to pomieszczenie znajduje się na drodze ewakuacji, czy Zamawiający dopuszcza wykonanie szatni w innym miejscu i przeorganizowanie układu funkcjonalnego np. kosztem sypialni?
2. Zamawiający w dokumentacji przetargowej nie umieści Warunków Technicznych na przyłączenie do sieci, prosimy o uzupełnienie tego elementu zgodnie z wymaganiami opisanymi w Dz.U.2021.0.2454 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Prosimy o potwierdzenie, przyłączy z sieci wodociągowej zapewni wystarczające parametry, które swoimi wydajnościami, ciśnieniem itp. wystarczy dla zapewnienia obiektu dla celów p.poż. Tym samym Wykonawca nie uwzględni w swojej cenie ofertowej dodatkowych elementów z tym związanych jak choćby zbiorniki p.poż. czy zestawy hydroforowe.
3. Zgodnie z wymaganiami opisanymi w Dz.U.2021.0.2454 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego a dokładniej par 19 punkt 4 b) Zamawiający winien wykonać i udostępnić badania gruntowe wskazujące warunki geotechniczne na działce objętej inwestycją. Czy Zamawiający uzupełni dokumentację przetargową o wymagane w/w przepisami badania? W braku badań wykonawcy przyjmą standardowe/łatwe warunki gruntowe oznaczające wyłącznie konieczność usunięcia humusu?



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: Program Inwestycji Strategicznych

4. Czy Zamawiający potwierdza, że w ramach przedmiotu zamówienia jest wykonanie nowego szczelnego zbiornika na sieci. Ponadto PFU nie opisuje zakresu wykonania nowych instalacji zewnętrznych z istniejącego budynku. Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca w cenie ofertowej powinien założyć likwidację istniejącej instalacji i istniejącego zbiornika na ścieki (pod projektowanym placem manewrowym) oraz wykonanie nowego zbiornika na ścieki wraz z przyłączeniem nowego i istniejącego budynku.
5. Prosimy o doprecyzowanie SWZ w zakresie instalacji zew gazowej. Czy ma oba być wykonana do istniejącego zbiornika czy też w ramach przedmiotu zamówienia jest wykonanie nowego zbiornika.
6. Prosimy o doprecyzowanie wymagań Zamawiającego w zakresie zasilania rezerwowego opisanego w PFU (str 8)
7. Czy Zamawiający wymagać będzie SSP jeżeli na etapie prac projektowym wykaże się, że projektowany obiekt nie wymaga takiej instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa?
8. Do istniejącego budynku dochodzi kabel zasilający – prosimy o doprecyzowanie tego elementu i zakres prac jaki wymaga Zamawiający w związku z nim
9. Czy Zamawiający wymagać będzie dodatkowej, nowej wiaty śmietnikowej?
10. W związku z par5 Załącznika nr2 do SWZ (Projekt Umowy) prosimy o wskazanie wysokości dofinansowania w ramach programu Polski Ład celem możliwości oszacowania kosztów finansowania inwestycji do której Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę. Bez tej informacji oferty nie są w stanie należycie przygotować oferty.

Pytanie 11

DOTYCZY: § 18a Projektu umowy

Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego zmiany w treści SWZ w zakresie § 18a [Klauzula waloryzacyjna] Załącznika Nr 2 do SWZ - Projekt umowy, tj. Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany § 18a Projektu umowy w taki sposób, aby:

1. mechanizm waloryzacyjny mógł zostać zastosowany w przypadku zaistnienia zmiany cen materiałów i kosztów w związku z realizacją umowy o maksymalnie 5% w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy,
2. wysokość dopuszczalnej zmiany wynagrodzenia o 1,5% w stosunku do pierwotnej wartości umowy został powiększony do 15%.

Stosownie do art. 439 ust. 1 PZP, w przypadku umowy o roboty budowlane lub usługi, zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy, Zamawiający ma obowiązek wprowadzić do umowy postanowienia dotyczące wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen i materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (waloryzacja umowna).

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Program Inwestycji Strategicznych

Wprowadzenie obowiązku uwzględniania klauzul waloryzacyjnych w umowach w sprawach zamówień publicznych ma na celu przywrócenie stanu równowagi ekonomicznej między stronami umowy, zobowiązując do rozłożenia między stronami ryzyk gospodarczych będących następstwem zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia i zachodzących w toku jego realizacji^[1]. Ustawodawca doszedł bowiem do wniosku, że w przypadku długotrwałych kontraktów w sprawach zamówień publicznych ryzyko zmian cen i kosztów, dotychczas spoczywające na wykonawcy, jest na tyle realne, że celem zachowania równowagi ekonomicznej stron konieczne jest rozłożenie go między wykonawcę i zamawiającego.

Sama ustawa pozwala konstruować klauzule, które doprowadzą do zmiany wynagrodzenia dopiero wówczas, gdy zmiana cen i kosztów przekroczy określoną w umowie skalę. Ustawa Prawo zamówień publicznych nie wprowadza ograniczeń kwotowych w tym zakresie, co oznacza, że Zamawiający w sposób uznaniowy może zdecydować o treści klauzuli waloryzacyjnej z zastrzeżeniem, że cel przepisu musi zostać wypełniony.

Regulacja pozwalająca na dostosowanie brzmienia klauzuli waloryzacyjnej do danego kontraktu daje możliwość wprowadzenia mechanizmów eliminujących konieczność korekty wynagrodzenia, gdy wahania cen są tak nieistotne, że w istocie nie mają realnego wpływu na koszty realizacji zamówienia. Z drugiej jednak strony wprowadzenie do klauzuli z art. 439 PZP postanowień uzależniających zmianę wynagrodzenia od wystąpienia znacząco dużej zmiany cen całkowicie wypacza sens i cel tego przepisu^[2]. **Postanowienia waloryzacyjne nie mogą bowiem sprowadzać się jedynie do formalnego wypełnienia obowiązku ich zawarcia w umowie, lecz powinny pozwalać na rzeczywiste ich zastosowanie podczas realizacji zamówienia i realny rozkład ryzyka stron umowy.**

Kluczowe zatem dla oceny prawidłowości zastosowanego mechanizmu waloryzacji jest to czy klauzula daje **realne zabezpieczenie stronom wobec wahań cen materiałów i kosztów** (zarówno co do ich wzrostu – dla wykonawcy, jak i co do ich spadku – dla zamawiającego) oraz czy daje **rzeczywistą możliwość bieżącego i adekwatnego dostosowania stosunku zobowiązaniowego do zmiany okoliczności**.

Zdaniem Wykonawcy treść § 19 Projektu umowy **nie spełnia powyższych wymagań**. Postanowienie to wypacza cel i sens klauzuli waloryzacyjnej z uwagi na rażąco wysoki próg zezwalający na uruchomienie mechanizmu (wymagana zmiana kosztów i cen materiałów aż 20% w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem

Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: Program Inwestycji Strategicznych

umowy) oraz możliwość dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na rażąco niskim poziomie – jedynie o 1% w stosunku do pierwotnej wartości umowy.

Może zatem dojść do sytuacji, gdzie pomimo poważnego wzrostu cen materiałów i kosztów po stronie wykonawcy powodującego, że realizacja zamówienia de facto przestaje być opłacalna, klauzula waloryzacyjna w zaproponowanym kształcie nie pozwoli na skorzystanie na dostosowanie wysokości wynagrodzenia do zmiany okoliczności.

Wykonawca uważa, że § 19 Projektu umowy jest pozorny i w istocie prowadzi do obejścia przepisu art. 439 PZP, bowiem **nie pozwala na zapewnienie ekwiwalentności świadczeń stron umowy oraz nie niweluje ryzyk związanych ze zm. kosztów wykonania zamówienia publicznego, a także narusza zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania stron stosunku zobowiązaniowego.**

Treść postanowienia § 19 Projektu umowy nie tylko nie spełnia celu art. 439 PZP, ale również doprowadzi do złożenia niemożliwych do porównania ofert. Część uczestników postępowania, mając na uwadze pozorną przewidzianą w Projekcie umowy klauzulę waloryzacyjną, przedłoży oferty wyższe niż oczekiwane z uwagi na konieczność uwzględnienia ryzyka w postaci zmian cen i materiałów w toku realizacji umowy na poziomie 20%. Część wykonawców może zaś nie uwzględnić tak wysokiego ryzyka.

Reasumując, Wykonawca wnosi o dokonanie przez Zamawiającego, na podstawie art. 286 ust 1 PZP, zamiany treści § 19 Projektu umowy stanowiącego Załącznik nr 2.1. do SWZ, ze względu na fakt, że postanowienie to w brzmieniu obecnym nie realizuje celów przepisu art. 439 PZP oraz wypacza jego sens. Mechanizm waloryzacyjny wskazany w § 19 Projektu umowy nie dąży do zachowania równowagi ekonomicznej stron i w żaden sposób nie wyrównuje rozkładu ryzyk gospodarczych między stronami umowy o realizację zamówienia publicznego.

Odpowiedź Zamawiającego:

Ad. 1. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innego rozwiązania funkcjonalnego, które powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami.

Ad. 2. Zamawiający zgodnie z zapisami PFU informuje, że budowa nowego przyłącza wody powinna być przeanalizowana na etapie projektu, po szczegółowej analizie wydajności istniejącej instalacji zasilającej OUK, pod względem zużycia wody dla celów bytowych oraz dla celów przeciwpożarowych. Zamawiający potwierdza, że sieć wodociągowa w sąsiedztwie Ośrodka Upowszechniania Kultury zapewnia wystarczające parametry dla celów ochrony przeciwpożarowej.



**POLSKI
ŁAD**



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Program Inwestycji Strategicznych

Ad. 3. Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć standardowe warunki geotechniczne i gruntowe na terenie działki objętej inwestycją.

Ad. 4. Zamawiający potwierdza, że przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie likwidacji istniejącej instalacji i istniejącego zbiornika na ścieki (pod projektowanym placem manewrowym) oraz wykonanie nowego zbiornika na ścieki wraz z przyłączeniem nowego i istniejącego budynku.

Ad. 5. Zamawiający informuje, że zewnętrzna instalacja gazowa ma być wykonana do istniejącego zbiornika gazowego.

Ad. 6. Zamawiający rezygnuje z wymogu zaprojektowania i wykonania rezerwowego zasilania obiektu.

Ad. 7. Zamawiający nie będzie wymagał instalacji powiadomienia SSP jeżeli przepisy tego nie nakazują.

Ad. 8. Zamawiający informuje, że kabel elektryczny zasilający nowy budynek powinien być zaprojektowany dla przewidywanej w projekcie mocy zainstalowanych urządzeń (bilans mocy). Kabel ten powinien dochodzić do tablicy głównej w projektowanym budynku jako wlv.

Ad. 9. Zamawiający nie wymaga dodatkowej wiaty śmietnikowej.

Ad. 10. Zamawiający informuje, że wysokość dofinansowania z ramach programu Polski Ład według wstępnej promesy wynosi 1 700 000,00 zł.

Ad. 11. Zamawiającym informuje, że dokonuje zmiany poziomu zmian miesięcznego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej liczonego do poprzedniego miesiąca publikowanego przez Prezesa GUS z 15% na 12%. Zamawiający dokonuje zmiany poziomu zmian dopuszczalnej wysokości wynagrodzenia z 1,5% na 3%.

- A. W związku z powyższymi pytaniami i udzielonymi odpowiedziami Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) – dalej „ustawa Pzp”, **zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia – dalej „SWZ” poprzez poprawienie treści projektu umowy (załącznik nr. 2 do SWZ) a mianowicie:**

w § 18a Projektu umowy <u>przed zmianą</u> jest:

§ 18a
Klauzula waloryzacyjna



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD: Program Inwestycji Strategicznych

1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony do poprzedniego miesiąca publikowany przez Prezesa GUS = zwany dalej wskaźnikiem GUS

2) w sytuacji, gdy ostatni opublikowany wskaźnik GUS przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający 15%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;

3) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-2 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

$$A \times (B\% - 15\%) = C,$$

gdzie:

A – wartość prac objętych protokołem odbioru końcowego

B – suma wartości opublikowanych wskaźników GUS w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

C - wartość zmiany.

4) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności: a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia; b) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.

5) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 1,5 % w stosunku do pierwotnej wartości umowy.

6) zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.

w § 18a Projektu umowy po zmianie jest:

§ 18a

Klauzula waloryzacyjna

1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony do poprzedniego miesiąca publikowany przez Prezesa GUS = zwany dalej wskaźnikiem GUS

2) w sytuacji, gdy ostatni opublikowany wskaźnik GUS przed podpisaniem protokołu



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Program Inwestycji Strategicznych

odbioru końcowego zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający 12%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;

3) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-2 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

$$A \times (B\% - 12\%) = C,$$

gdzie:

A – wartość prac objętych protokołem odbioru końcowego

B – suma wartości opublikowanych wskaźników GUS w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

C - wartość zmiany.

4) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności: a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia; b) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.

5) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 3% w stosunku do pierwotnej wartości umowy.

6) zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.

B. Zamawiający informuje, że powyższe zmiany stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.

C. W związku z powyższymi zmianami Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert, tym samym, ulegają zmianie zapisy dotyczące terminów, określone w rozdziale 14 SWZ, a mianowicie:

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ przed zmianą jest:

Termin składania ofert: **30.08.2022 r., godzina 10:00.**

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ po zmianie jest:

Termin składania ofert: **01.09.2022 r., godzina 10:00.**

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ przed zmianą jest:



**POLSKI
ŁAD**



Postępowanie współfinansowane jest ze środków:
RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁAD: Program Inwestycji Strategicznych

Termin otwarcia ofert: **30.08.2022 r., godzina 11:00.**

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ **po zmianie jest:**

Termin otwarcia ofert: **01.09.2022 r., godzina 11:00.**

Powyższe zmiany powodują zmianę terminu związania ofertą, a mianowicie:

w rozdziale 15, pkt. 15.1 SWZ **przed zmianą jest:**

Wykonawca jest związany ofertą do dnia **28.09.2022 r.**

w rozdziale 15, pkt. 15.1 SWZ **po zmianie jest:**

Wykonawca jest związany ofertą do dnia **30.09.2022 r.**

D. Powyższa zmiana treści SWZ powoduje zmianę treści ogłoszenia o zamówieniu nr 2022/BZP 00300758/01 opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zmiany postępowania opublikowanego na: <https://www.bip.gmina-glowno.pl> i <https://miniportal.uzp.gov.pl>.

E. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.

F. W załączeniu:

Zmiana ogłoszenia z dnia 24.08.2022r. nr 2022/BZP 00318538/01

**Wójt Gminy Głowno
/-/ Marek Józwiak**

.....
(podpis kierownika Zamawiającego
lub osoby upoważnionej)