



Kielce, dnia 23.08.2018 r.

L.dz. KTBS/PPI/1919/2018

Znak sprawy: ZP 02/2018

Do Wszystkich Wykonawców

Dotyczy: przetargu nieograniczonego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 1839/8 przy ul. J.B. Puscha wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie” - ogłoszenie Dz.U./S S157 nr 359434-2018-PL z dnia 17.08.2018 r.

WYJAŚNIENIA

Kieleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kielcach, działając na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), udziela odpowiedzi na pytania Wykonawcy, które wpłynęły w toku postępowania w dniu 23.08.2018 r.

Pytania Wykonawcy.

1. Czy ze względu na sposób rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy Zamawiający dopuszcza cesję na bank finansujący?

Odp. Zamawiający nie dopuszcza cesji na bank finansujący.

2. Czy zamawiający będzie korzystał z mechanizmu podzielonej płatności czyli tzw. split payment?

Odp. Zamawiający będzie korzystał z mechanizmu podzielonej płatności.

3. Zwracamy się o podanie kwoty jaką zamierza Zamawiający przeznaczyć na realizację zadania będącego przedmiotem w/w przetargu. Ze względu na cenę ryczałtową za wykonanie zadania oraz fakt, iż w kilkunastu przetargach publicznych, nam znanych, które zostały unieważnione w ostatnich miesiącach Zamawiający, którzy przeprowadzali postępowania przetargowe dysponowali rażąco niskimi kwotami na realizację zadań, tym samym narazili Oferentów na straty finansowe związane z przygotowaniem i złożeniem ofert, których mogli uniknąć, gdyby mieli informację jakie środki Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zadania. Chcemy uniknąć takiej sytuacji przy przedmiotowym postępowaniu.

Odp. Zgodnie z art. 86 ust.3 ustawy pzp bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Kwota ta wynika z kosztorysu inwestorskiego opracowanego na aktualnych parametrach do kosztorysów i aktualnej bazy cenowej i przewidywanej kwoty na zamówienia o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 zgodnie z Rozdz.II pkt.9 ppkt 2).

4. Czy Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do mediów (prąd, woda, itp.)?

Odp. Zgodnie z § 7 pkt.1. ppkt. 3) projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ) do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

3) wykonanie na własny koszt zasilania budowy w energię elektryczną i wodę dla celów budowy, podpisanie umów z PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie i „ Wodociągi Kieleckie „ Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, zamontowanie liczników wody i energii przy ponoszeniu jednocześnie kosztów zużycia w/w mediów w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.

Podpisanie umów z dostawcami mediów wymaga od Wykonawcy wystąpienia z wnioskami o wydanie warunków zasilania w energię i dostawy wody do celów budowy.

5. Zamawiający zgodnie z rozdziałem XV SIWZ wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto zamówienia. Wysokość zabezpieczenia w wymaganej kwocie jest nie adekwatna do przedmiotu zamówienia i bez potrzeby powoduje zwiększenie kosztów jego realizacji. Ponadto uzyskanie zabezpieczenia we wskazanej wysokości (w formie pieniężnej lub zabezpieczenia w innej formie dopuszczonej przez SIWZ) może ograniczyć w sposób nieuzasadniony ilość potencjalnych oferentów.

Prawidłowe określenie warunków i wymogów w ogłoszeniu o zamówieniu wymaga zachowania niezbędnej równowagi między interesem zamawiającego polegającym na gwarancji należytego wykonania zamówienia, a interesem potencjalnych wykonawców, który wyraża się w ich usprawiedliwionym oczekiwaniu, że wobec nadmiernych wymagań, nie zostaną oni wykluczeni z postępowania albo wręcz zniechęceni do udziału w nim, a tym samym, że nie zostaną pozbawieni prawa równej szansy ubiegania się o dostęp do zamówienia finansowanego ze środków publicznych.

Natomiast Krajowa Izba Odwoławcza w swoich orzeczeniach podkreśla, że ukształtowanie wymogów na poziomie mogącym skutkować ograniczeniem liczby wykonawców dopuszczonych do postępowania należy uznać za dopuszczalne w takim zakresie, w jakim usprawiedliwione jest dbałością o jakość i rzetelność wykonania przedmiotu zamówienia. (...) Konieczne jest zachowanie równowagi pomiędzy interesem zamawiającego w uzyskaniu rękojmi należytego wykonania zamówienia a interesem wykonawców, którzy poprzez sformułowanie nadmiernych wymagań mogą zostać wyeliminowani z postępowania. Nieproporcjonalność warunku zachodzi w sytuacji, gdy równowaga ta zostanie zachwiana, powodując uniemożliwienie ubiegania się o zamówienie wykonawcom dającym rękojmię jego prawidłowej realizacji (KIO 1081/17, 1084/17, 1091/17, KIO 1030/17). Proporcjonalność warunku należy rozumieć jako opisanie warunku na takim poziomie, który z jednej strony jest uzasadniony dążeniem zamawiającego do uzyskania najwyższej jakości i rzetelności w wykonaniu przedmiotu zamówienia, a z drugiej nie

ogranicza dostępu do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wykonawcom zdolnym do jego realizacji.

Z drugiej strony Zamawiający we wzorze umowy (zał. 9 do SIWZ) w par. 12 pkt 5 określił wysokość faktury końcowej na 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, która to kwota jest wypłacana po należytych wykonaniu robót. Analogicznie zabezpieczenie na okres gwarancji i rękojmi nie powinno przekraczać wysokości zabezpieczenia z etapu realizacji robót budowlanych, które pociągają za sobą znacznie większe ryzyka.

W związku z powyższym zwracamy się o zmianę zapisów w zakresie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy do wysokości 5% ceny brutto oferty.

Odp. Zamawiający nie dokonuje zmian zapisów w zakresie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Czy zamawiający bezpłatnie zapewni nadzór autorski zespołu projektowego?

Odp. Zgodnie z § 21 projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ) nadzór autorski nad wykonaniem przedmiotu umowy będzie sprawować zespół projektowy w ramach obowiązującej umowy projektowej.

7. Czy zamawiający zapewni wykonawcy nieograniczony dojazd do placu budowy? Jeżeli nie to zwracamy się o wskazanie obowiązujących ograniczeń.

Odp Zgodnie z § 7 pkt 1 ppkt 17) projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ) do Wykonawcy należy: zapewnienie organizacji ruchu na czas prowadzenia robót zgodnie z zatwierdzonym planem czasowej organizacji ruchu oraz do jej całkowitej likwidacji wraz z demontażem oznakowania po zakończeniu robót. Opracowanie projektu organizacji ruchu i uzyskanie związanych z tym zezwoleń u zarządcy drogi tj. MZD Kielce, Wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

8. Czy zamawiający pokryje koszty opłat administracyjnych związanych z wycinką drzew i krzewów?

Odp. Zgodnie z Rozdz.V. pkt 2 ppkt 6) SIWZ

6) UWAGA : Wycinka drzew i krzewów nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia.

9. Zamawiający w par. 8 pkt 25 wzoru umowy (zał. 9 do SIWZ) wymaga od wykonawcy odtworzenia nawierzchni i infrastruktury drogowej ewentualnie zniszczonej w trakcie realizacji. Zwracamy się o wskazanie, które drogi i na jakich odcinkach obejmuje powyższy wymóg. Jeżeli Zamawiający posiada aktualną inwentaryzację w tym zakresie zwracamy się o jej udostępnienie.

Odp. Teren budowy od strony południowej graniczy z ul. J.B. Puscha (działka nr 1839/1), w której zlokalizowane są sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Aktualna inwentaryzacja uzbrojenia tej części ulicy J.B .Puscha znajduje się w dokumentacji przyłączy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, która jest załącznikiem do SIWZ. Odtworzenie nawierzchni i infrastruktury drogowej obejmuje odcinki drogi na których Wykonawca będzie wykonywał zakres prac objęty umową oraz będzie wynikał z warunków wydanych przez zarządcę drogi tj. MZD Kielce.

10. Zamawiający w par. 8 pkt 28 wzoru umowy (zał. 9 do SIWZ) wymaga od wykonawcy zapewnienia pielęgnacji zieleni w ciągu roku po odbiorze przedmiotu umowy. Zwracamy się o sprecyzowanie wymagań w tym zakresie (jakie prace i jak często należy wykonać) co jest niezbędne do prawidłowej wyceny robót.

Odp. Zakres czynności pielęgnacyjnych zieleni wynika z opisu projektu zieleni, który jest załącznikiem do SIWZ – zakres czynności pielęgnacyjnych.

11. Zamawiający w par. 13 pkt 28 wzoru umowy (zał. 9 do SIWZ) wskazuje warunki rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy poprzez zapis:

3. Rozliczenie wykonanych robót do wysokości 95% wartości umowy dokonywane będzie fakturami przejściowymi, wystawianymi:

a) w okresie 8 miesięcy od rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nie częściej niż raz na 2 miesiące,

b) w pozostałym okresie realizacji przedmiotu nie częściej niż raz w miesiącu, oraz faktura końcowa obejmująca pozostałą część wynagrodzenia, równą 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Rozliczeniu będą podlegać tylko w pełni wykonane, zakończone i odebrane roboty (elementy skończone) wyszczególnione w harmonogramie rzeczowo – finansowym robót. Potwierdzenie zaawansowania robót obejmuje elementy robót, wykonane zgodnie z harmonogramem – finansowym robót, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

Zwracamy się o zmianę sposobu rozliczenia tj. wprowadzenie comiesięcznego rozliczania za wykonane roboty wg. procentowego zaawansowania elementów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Roboty w początkowym okresie realizacji (roboty ziemne, żelbetowe, itp.) będą wykonywane w okresie jesiennym, który niesie zagrożenia związane z warunkami atmosferycznymi z tego względu muszą one zostać wykonane jak najszybciej, przy dużym zaangażowaniu środków finansowych. Dotychczasowe zapisy przerzucają na wykonawcę koszty finansowania realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia. Ze względu na charakter zamówienia zadanie będzie realizowane z udziałem podwykonawców. Wykonawca zapisami umowy oraz ustawy pzp został zobligowany do wprowadzenia do wzoru umowy z podwykonawcą maksymalnie 30-dniowego terminu płatności faktur. Dodatkowo zwracamy również uwagę na fakt, iż w polskim systemie prawnym Wykonawca – jako pracodawca – zobowiązany jest do comiesięcznej wypłaty wynagrodzeń pracownikom oraz do odprowadzania składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i innych z taką samą częstotliwością. Powyższe argumenty uzasadniają nasz wniosek o modyfikację SIWZ i wprowadzenie do wzoru umowy comiesięcznego rozliczania za wykonane roboty wg. procentowego zaawansowania elementów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

Podkreślamy, iż zmiana sposobu rozliczenia wykonanych robót będzie miała pozytywny wpływ na przebieg procesu inwestycyjnego, ponieważ zapobiegnie ewentualnym problemom z regulowaniem należności względem podwykonawców oraz wykonawca nie będzie zmuszony do ujęcia w swojej ofercie dodatkowych kosztów finansowych związanych z kredytowaniem realizowanych prac. Rozsądne wydatkowanie finansów publicznych nie może polegać na krótkowzrocznych oszczędnościach pojedynczych jednostek sektora finansów publicznych, ale na kompleksowym podejściu uwzględniającym stabilny rozwój przedsiębiorstw.

Odp. Zamawiający nie dokonuje zakresie zmian w § 13 ust. 3 projektu umowy (załącznik nr do SIWZ).

Jednocześnie Zamawiający informuje, że odpowiedzi udzielone niniejszym pismem stanowią integralną część SIWZ i będą wiążące przy składaniu ofert, a przy tym z uwagi na zakres i charakter oraz termin udzielenia odpowiedzi nie ma konieczności przedłużenia terminu złożenia ofert.

Zgodnie art. 38 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) powyższe odpowiedzi zostały umieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.

PREZES ZARZĄDU

Mirosław Buczkowski