



Nr sprawy: DZP.26.175.2023

ODPOWIEDŹ NA PYTANIA DO SWZ

dotyczy: postępowania nr DZP.26.175.2023 na zawarcie umów ramowych na roboty ogólnobudowlane, naprawy główne, naprawy bieżące, konserwacje w branży ogólnobudowlanej w zakresie robót dekarско-blacharskich, ciesielskich, murarskich, tynkarskich, izolacyjnych, malarskich, stolarskich, szklarskich, ślusarskich, nawierzchniowych oraz usuwanie skutków zimy w budynkach i lokalach gminnych i Skarbu państwa, stanowiących zasób lub będących w administrowaniu Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi, w podziale na 5 części

W związku z pytaniami Wykonawcy, które wpłynęły do Zamawiającego za pośrednictwem platformy zakupowej, Zamawiający: Zarząd Lokali Miejskich – działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), udziela odpowiedzi na zadane pytania:

Pytanie nr 1: KNR-y przewidują transport poziomy tylko wewnątrz w ramach jednej budowy. Czy nie pozostaje zasadne doliczenie transportu zewnętrznego do każdego odrębnego zlecenia ?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza jedynie rozliczenie na podstawie KNR – ów. Koszt transportu pracowników pokrywa Wykonawca. Koszt transportu może być różny dla każdego wykonawcy, w zależności od miejsca jego siedziby, rodzaju środka transportu i innych czynników. Koszt ten, podobnie jak wyżej wskazane pozycje kosztowe należy skalkulować w ramach narzutu kosztów pośrednich.

Immanentnym elementem przedmiotowej umowy jest konieczność wykonywania licznych czynności w różnych lokalizacjach. Znając specyfikę zamawiania, Wykonawca decydując się na udział w postępowaniu, musi akceptować konieczności mobilności realizacji usług.

Ponadto należy podkreślić, że doliczanie kosztów transportu pracowników prowadziłoby do dyskryminacji podmiotów zlokalizowanych w dalszej odległości od obszaru świadczenia usługi.

Pytanie nr 2: § 3 pkt.5 Umowy mówi, że koszty związane z użyciem wody i energii elektrycznej ponosi Wykonawca. Powyższy zapis Umowy nie odnosi się do kosztów pracy sprzętu, który ma tę energię wytworzyć (np. agregat prądotwórczy). Co z tymi kosztami ?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian w umowie. Koszty, o których mówi Wykonawca mieszczą się w kosztach pośrednich, które dzielą się na koszty ogólne i koszty zarządu. Ww. elementy kosztowe wskazane przez Wykonawcę winny być ujęte w kosztach ogólnych. Intencją Zamawiającego jest jednoznaczne ustalenie, że to Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualną dostawą wody oraz energii elektrycznej, które spożytkuje przy realizacji umowy. W zakres tego kosztu wlicza się zatem również koszt pracy sprzętu wytwarzającego energię, jeśli Wykonawca pozyska ją przy pomocy własnego urządzenia ją wytwarzającego, a nie przykładowo z sieci z rozliczeniem z odbiorcą mającym podpisaną umowę z zakładem energetycznym. Niezależnie od metody pozyskania energii i wody poniesione na ten cel koszty mieszczą się w zakresie pojęcia „kosztów związanych z użyciem wody i energii elektrycznej”

Koszt pozyskania energii elektrycznej i wody powinien być w całości uwzględniony przez Wykonawcę w kosztach pośrednich.

Zaproponowane postanowienia umowne są jasne, niedyskryminujące i nie ma podstaw do ich zmiany.

Pytanie nr 3: Jak należy interpretować poz. 63 i poz. 64 kosztorysu nakładczego, skoro nie ma w niej żadnych nakładów (brak R, M i S) ? Czy każdy wykonawca może to zrobić dowolnie?

Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje kosztorysy nakładcze poprzez usunięcie pozycji 63 i 64 z kosztorysów (opisu przedmiotu zamówienia).

Pytanie nr 4: Poz. 61 Kosztorysu nakładczego (dorobienie kluczy) zawiera tylko sprzęt w postaci samochodu dostawczego. Czy klucze ma dorobić ten samochód ? Czy Zamawiający uzupełni wskazaną pozycję?

Odpowiedź: Pozycja została skorygowana przez Zamawiającego poprzez zastosowanie nakładów jednostkowych robocizny, materiałów i sprzętu.

Pytanie nr 5: Co z czasem pracy podnośnika koszowego przy wykonaniu niektórych prac ? Rzecz dotyczy roboczogodzin, które wynikają bezpośrednio z KNR – ów tak, by nie odbywało się to dowolnie, subiektywnie przez sprawdzającego kosztorys. Czy Zamawiający uzupełni dokumentację w zakresie pracy podnośnika koszowego?

Odpowiedź: Jeśli czas pracy nie wynika z KNR-ów sprawa będzie rozpatrywana indywidualnie przez Zamawiającego. W opisie przedmiotu zamówienia w pozycji 60 przedmiaru robót ujęta jest praca podnośnika koszowego i jeżeli będzie konieczne i zasadne użycie podnośnika przy poszczególniej robocie to będzie rozliczone w kosztorysie powykonawczym.

Pytanie nr 6: Czy Wykonawca może domagać się uwzględnienia w kosztorysie powykonawczym kosztu pracy sprzętu w postaci elektronarzędzi ?

Odpowiedź: Nie jest prawdą, że Wykonawca nie ma możliwości uwzględnienia kosztu pracy elektronarzędzi. Koszt ten, tak samo jak koszt posiadania i korzystania całej bazy materiałowo sprzętowej, odzieży roboczej itp. powinien być uwzględniony w kosztach pośrednich stanowiących narzut zaoferowanej stawki roboczogodziny (Kp). Kp zawiera w sobie wszystko, co dla danego Wykonawcy wpływa na koszt realizacji umowy.

Nie sposób wskazać w sposób sztywny i wyczerpujący wszystkich pozycji kategorii kosztów pośrednich, a ponadto pozycje te mogą być inne dla każdego Wykonawcy, np. jeden Wykonawca będzie korzystał ze zwykłych narzędzi inny ze specjalistycznych elektronarzędzi, jeden korzysta z usługi wynajmu odzieży roboczej inny nie itp.

W niektórych pozycjach kosztorysu nakładczego Zamawiający przewidział prace elektronarzędzi, gdy do wykonania danej pracy użycie elektronarzędzi jest nieodzowne, np.:

- poz. 26 - zestaw do frezowania;
- poz. 34 – wiertarka;
- poz. 53 - elektronarzędzia potrzebne do otwarcia drzwi.

Pytanie nr 7: Kosztorys nakładczy nie przewiduje żadnych współczynników związanych np. z powierzchnią krytego dachu, kątem nachylenia w przypadku punktowych napraw dachu. Poz. 3 Kosztorysu nakładczego jest uśrednieniem krycia płaskiego 100 m² i obróbek papą. Z uwagi na fakt, że zakres zleczanych napraw dachu, to z reguły kilka m² przyjęcie przez Inwestora tej metody nie rozwiązuje rozliczenia nie rozwiązuje problemu. Jak w tej sytuacji Inwestor zamierza kalkulować powyższe ?

Odpowiedź: Zamawiający akceptuje przyjęcie rozliczenia w pozycji KNR, która przyjmuje współczynnik

uwzględniający zwiększenie nachylenia połaci dachu.

Pytanie nr 8: W związku z przedstawionymi pytaniami dot. kosztorysu nakładczego powstaje pytanie, czy nie byłoby zasadne, aby ofertę stanowił kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie kosztorysu nakładczego? Taki kosztorys ofertowy byłby integralną częścią oferty i późniejszej Umowy?

Pytanie nr 9: Czy Zamawiający dopuści zmianę kryterium oceny ofert poprzez wprowadzenie ogólnej ceny ryczałtowej, która będzie rozliczana na podstawie prac wykonanych i rozliczanych zgodnie z przedłożonym kosztorysem ofertowym, o którym mowa w poprzednim pytaniu?

Odpowiedź pyt. 8 i 9: Zamawiający nie przewiduje zmian w tym zakresie. W § 6 projektu umowy opisany jest sposób rozliczenia robót, który jest przejrzysty i niedyskryminujący żadnego z Wykonawców, jednakowy dla wszystkich i uwzględniający indywidualny koszt każdego z Wykonawców złożony w niniejszym postępowaniu.

Umowa ma charakter ramowy, jednakże udzielenie poszczególnych zleceń nie jest poprzedzone składaniem ofert przez wykonawców na daną pracę. Każdy z wybranych wykonawców realizuje bowiem określony w umowie ramowej zakres prac z danego obszaru geograficznego. Rodzaje zleceń nie są przy tym znane na dzień zawarcia umowy ramowej, gdyż potrzeba ich wykonania powstaje w trakcie obowiązywania umowy. Z powyższych względów nie jest możliwe spełnienie postulatu przedkładania wraz z ofertą kosztorysów ofertowych, ponieważ oferta składana jest na etapie zawieraniu umowy ramowej, zaś kosztorysy szczegółowe danej pracy powstają dopiero przy wydaniu i realizacji konkretnego zlecenia.

Ponadto zaproponowany mechanizm zniweczyłby całkowicie założoną metodykę oceny ofert.

Pytanie nr 10: Dlaczego Zamawiający przyjął w Umowie czas pracy od godz. 20:00 do godz. 7:00? (§ 6 pkt.1 Umowy)? Jak to się ma do Kodeksu Pracy, gdzie pracownik musi pracować za podstawową stawkę 13 godzin?

Odpowiedź: Kodeks pracy odnosi się do relacji pomiędzy Pracownikiem a Pracodawcą (w tej sytuacji Wykonawcą i Pracownikiem). Obowiązki oraz wynagrodzenie określone są przez strony stosunku pracy.

Pytanie nr 11: §7 pkt.h Umowy mówi o karach za nieodebranie telefonu przez Wykonawcę w wysokości 1.000,00 zł. Czy Inwestor przewiduje również kary umowne za notoryczne nieodbieranie telefonów przez Pracowników ZLM – u?

Odpowiedź: Przewidziana w § 7 ust. 2 lit. h kara umowna ma charakter porządkowy i służy zdyscyplinowaniu Wykonawcy wyłącznie w przypadku wystąpienia awarii, w taki sposób, by w sytuacjach tego wymagających Wykonawca przyjął zgłoszenie i w czasie przewidzianym umową podjął działania. Działania te muszą być podejmowane zgodnie z umową, tak by ich brak nie zwiększył rozmiaru powstałej szkody. Sama kara może być zastosowana dopiero po godzinie bezczynności ze strony Wykonawcy nie jest naliczana z sam fakt nieodebrania telefonu.

Pytanie nr 12: Dział VII SiWZ, w pkt. 1.4b mówi o konieczności skierowania do wykonania zadania min. 6 pracowników zatrudnionych na Umowie o pracę. Jak to się ma do ciągłości przekazywania zleceń, a właściwie jej braku? Czy Inwestor przewiduje jakieś wynagrodzenie tzw. „postojowe”, w przypadku braku zleceń? Koszt zatrudnienia pracownika na postojowym jest identyczny, jak w sytuacji, gdy tę pracę wykonuje. Kto ma ponosić ten koszt?

Odpowiedź: Zamawiający wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Wykonawcy, mając na uwadze zapewnienie większej elastyczności w sposobie realizacji zamawiania z korzyścią dla obu stron, dokonał zmiany SWZ w ten sposób że:

- zmniejszono wymaganą ilość osób zatrudnionych na umowę o pracę, które będą realizować zamówienie do 4 (w miejsce 6) – VII 1.4b SWZ.

Umowa o zamówienie publiczne może mieć bardziej skomplikowany charakter niż proste wykonanie z góry ustalonych robót. Zamawiający może w szczególności określać szczególny sposób lub metodę wykonania zamawiania jeżeli jest to obiektywnie uzasadnione okolicznościami i jego potrzebami. Tak wygląda sytuacja w przypadku przedmiotowego postępowania, w ramach którego zamawiający chce zabezpieczyć m.in. możliwość skutecznego i sprawnego usuwania awarii.

Dlatego też w tym postępowaniu Zamawiający oczekuje od Wykonawcy właśnie pozostawania w gotowości do wykonywania zleceń. Wynagrodzenie jakie zaproponuje Wykonawca powinno odzwierciedlać właśnie taką gotowość.

Zamawiający nie ma możliwości na etapie przygotowania postępowania określić kiedy nastąpią awarie, lub wystąpią przesłanki przeprowadzenia drobnych konserwacji na nieruchomości. Nie sposób również dokładnie określić wielkości (częstotliwości) realizacji robót, gdyż podyktowane są zdarzeniami losowymi. Gwarantowana kwota wynagrodzenia stanowi racjonalny kompromis pomiędzy zabezpieczeniem interesu Wykonawcy oraz Zamawiającego.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że zgodnie z opisem zamówienia prowadzone prace nie mają charakteru planowego.

Postępowanie nie przewiduje tzw. „wynagrodzenia postojowego”, Zamawiający wyjaśnia, że wynagrodzenie przestojowe należy się za czas przestoju wynikający z przeszkód dotyczących pracodawcy. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 311 ust. 1 pkt 2 ustawy w zw. z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi do ustawy i prowadzi do zawarcia umowy ramowej. Celem zawarcia umowy ramowej jest określenie pewnych dopuszczalnych „ram” udzielania na jej podstawie zamówień realizacyjnych. Umowa ramowa nie stanowi zamówienia publicznego. Postojowe nie ma zastosowania w prowadzonym postępowaniu. Zamawiający wymaga od wykonawców gotowości do wykonywania poszczególnych zamówień realizacyjnych. Roboty zgłaszane Wykonawcy w godzinach: 20:00 – 7:00 będą dodatkowo wynagrodzone i powiększone o 20% zgodnie z zapisami § 6 projektu umowy. Prace zlecane ww. godzinach występują bardzo sporadycznie tj. kilka w roku (są to głównie zabezpieczenia usuwające skutki awarii i katastrof stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia mieszkańców), przy około 5 tys. ogółem zleczanych i wykonywanych.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SWZ i Ogłoszenia, a treścią udzielonych wyjaśnień, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

Jednocześnie informujemy, że termin składania, sposób składania i otwarcia ofert nie ulega zmianie.

Załączniki:

1. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia
2. Modyfikacja SWZ
3. Kosztorysy nakładcze po modyfikacji

**Kierownik
Wydziału Zamówień Publicznych
Jarosław Gąsiorek**