Gorzów Wlkp., 2024-02-16

**Wyjaśnienie i zmiana treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu pn.:**

„Opracowanie audytów energetycznych oraz dokumentacji projektowych dla wskazanych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków administrowanych przez ZGM w Gorzowie Wlkp., w celu uzyskania z BGK dofinansowania w ramach premii termomodernizacyjnej z programu KPO”

Zamawiający – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, niniejszym wyjaśnia:

**Pytanie:**

Projekt umowy sporządzony jest o wzór da skomplikowanych przedsięwzięć projektowych a tu przedmiotem zamówienia audyt energetyczny plus nieskomplikowana dokumentacja projektowa, umowa została tak skonstruowana aby chronić interes tylko jednej strony „Zamawiającego” z pominięciem strony drugiej „Wykonawcy”. Umowa powinna chronić również wykonawcę zadania. Brak równości w zabezpieczaniu stron: Zgodnie z zapisami projektu umowy gdy Wykonawca zrezygnuje wykonywania usługi wpłaci na rzecz Zamawiającego 50% wartości usług! Gdy sytuacja się odwraca Zamawiający zrezygnuje z usługi wpłaci na rzecz Wykonawcy 10% wartości usług! Jest to działanie nieuczciwe. Projekcie brakuje zapisów co w sytuacji gdy Zamawiający popełni błędy dokumentach formalnych niezbędnych do uzyskania zgód LWKZ lub Administracji Budowlanej lub będzie zwlekał z przekazaniem takich dokumentów (bo ktoś np. będzie nieobecny) dla wykonawcy zadania. Zwłoka przekazaniu niezbędnych dokumentów powinna automatycznie wydłużać termin realizacji zamówienia. Zamawiający nie określił jakie są minimalne oczekiwania względem premii z poszczególnych termodernizacji obiektów. Również nie wskazano konkretnie z jakiego programu będzie ta premia pozyskiwana tylko ogólnie do BGK a to dość istotna sprawa i wpływa znacząco na zapisy w audycie i dokumentacji projektowej. Co wytycznymi od Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytów dla budynków historycznych niezbędnych do właściwego sporządzenia audytów energetycznych co przy bardzo krótkim terminie realizacji usługi może uniemożliwić właściwe wykonanie usługi? W/w wytyczne powinien posiadać Zamawiający przed wykonaniem audytów na obiektach zabytkowych. Co autor miał na myśli: dokumentacje projektowo-kosztorysowe? Zamawiający posługuje się językiem potocznym a nie technicznym. Prosimy o wyjaśnienie. Z uwagi na napięty termin wykonania zamówienia proszę o informację czy będzie wyznaczona jedna osoba (koordynator) do wszystkich zadań? Proszę o informację czy Zamawiający ma zamiar wykorzystać audyty wyłącznie do pozyskania premii zgodnie z U S T A W Ą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków? Czy Inwestor ma zamiar wykorzystać audyty do pozyskania dofinansowania z innych programów dotacyjnych, jak tak to proszę o udostępnienie regulaminów i harmonogramu naborów? Czy jest możliwość negocjacji lub korekty istotnych zapisów w umowie?

**Wyjaśnienie:**

1. Wykonawca nie może być karany za błędy lub zaniechania Zamawiającego. W związku z powyższym, Zamawiający zmienia aktualne brzmienie § 17 ust. 2 pkt 7 umowy, nadając mu brzmienie: **„*7)wystąpienia innych okoliczności, w tym w szczególności o których mowa w ust. 1 powyżej, jeżeli nie będą zależne od wykonawcy, a będą miały wpływ na termin realizacji umowy.”***
2. Minimalne oczekiwania Zamawiającego względem efektywności energetycznej z poszczególnych termomodernizacji obiektów to 41%.
3. Premia będzie pozyskiwana w ramach programu TERMO oraz Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, Priorytet FELB.02 Fundusze Europejskie na zielony rozwój Lubuskiego, Działanie FELB.02.01 Efektywność energetyczna – dotacje.
4. W zakresie wytycznych od Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: Zgodnie z OPZ Wykonawca będzie zobowiązany do konsultacji z Zamawiającym na etapie opracowania projektu objętego zamówieniem w zakresie zastosowania rozwiązań projektowych skutkujących optymalizacją kosztów związanych z realizacją przyszłych robót budowlanych. Zamawiający przekaże Wykonawcy posiadane dokumenty czy też uzgodnienia w celu prawidłowej realizacji zamówienia. Wskazany w punkcie 1 OPZ przedmiot zamówienia określa zakres planowanych prac. Budynki podlegające zamówieniu są obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków, bez obiektów posiadających status budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków. Zamawiający uzyskał opinie LWKZ odnośnie planowanych prac polegających na wykonaniu powłoki termoizolacyjnej o współczynniku przenikania ciepła nie mniejszym niż 0,000049 typu Bauter lub równoważnym.
5. Przez pojęcie „dokumentacje projektowo-kosztorysowe”, o których mowa w treści warunku udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wykonawcy w zakresie części I, II, III, IV i VIII postępowania, zamawiający rozumie dokumentacje jako całość, tj. kompletną dla danego przedsięwzięcia budowlanego - obejmującą: projekt budowlany wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim.
6. Koordynacja działań ze strony Zamawiającego: W rozdziale XIV punkt 2 Zamawiający wskazał, że „Kierownik właściwej Administracji Domów Mieszkalnych (2, 4, 5) nadzoruje przebieg realizacji umowy”. Za koordynację zadań realizowanych w ramach danej administracji odpowiada Kierownik Administracji lub jego Zastępca”
7. Zamawiający ma zamiar wykorzystać audyty wyłącznie do pozyskania premii w ramach programu TERMO oraz Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, Priorytet FELB.02 Fundusze Europejskie na zielony rozwój Lubuskiego, Działanie FELB.02.01 Efektywność energetyczna – dotacje.
8. Zamawiający nie ma zamiaru wykorzystać audytów do pozyskania dofinansowania z innych programów dotacyjnych.
9. W trybie podstawowym z możliwością negocjacji, w którym prowadzone jest niniejsze postępowania, jeżeli Zamawiający zdecyduje się na negocjacje, mogą one dotyczyć polepszenia oferty wyłącznie w ramach kryteriów oceny ofert, co zostało wskazane w rozdziale II swz pkt. 3.6

Podstawa prawna: art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.)

Z poważaniem

*(podpisano na oryginale)*