

Stargard, dnia 25.09.2024 r.

Sygnatura postępowania: OSiR/3/2024

Otrzymują wg rozdzielnika

W trakcie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **Budowa placu do ćwiczeń OCR Ninja Park wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Ceglanej Nr 11 w Stargardzie** opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2024/BZP 00499055/01 w dniu 13.09.2024 r. wpłynęły do Zamawiającego niżej wymienione pytania i wnioski dotyczące specyfikacji warunków zamówienia (zachowano oryginalną pisownię pytań wykonawców). Zamawiający udziela poniżej wyjaśnień i odpowiedzi na zadane przez Wykonawców pytania i wnioski.

Pytania z dnia 20.09.2024 r.

Pytanie 1:

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił całą dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedź 1:

Zamawiający informuje, że udostępnił całą dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia.

Pytanie 2:

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezinventaryzowane lub błędnie zinwentaryzowane instalacje podziemne, w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji projektowej załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności dokonania ich przebudowy lub naprawy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienia ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Odpowiedź 2:

Zamawiający informuje, że zgodnie z załącznikiem nr 5 do SWZ, § 3 ust.4

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o stwierdzonych, koniecznych do wykonania zamówienia, robotach dodatkowych - pominiętych w dokumentacji projektowej), wraz z podaniem ich orientacyjnej wartości zwiększającej kwotę wynagrodzenia umownego. Konieczność wykonania tych robót potwierdza się protokołami konieczności stanowiącymi podstawę do zmiany (aneksowania) umowy.

Pytanie 3:

Czy występują ograniczenia w dojeździe do placu budowy dla sprzętu budowlanego i samochodów ciężarowych niezbędnych do wykonania robót?

Odpowiedź 3:

Zamawiający informuje, że dostęp do placu budowy jest z drogi publicznej, należy wystąpić do Urzędu o zgodę na zajęcie pasa drogowego. Na czas prowadzenia robót Wykonawca musi zdemontować dwa przęsła w ogrodzeniu umożliwiające przejazd, oraz wykonać prace zabezpieczające dotychczasową infrastrukturę przed degradacją umożliwiając przejazd przez cokół ogrodzenia. Należy tymczasowo to miejsce zabezpieczyć i po realizacji inwestycji przywrócić stan pierwotny. Wszelkie zgody zgodnie z zapisami umowy leżą po stronie Wykonawcy. - załączniki nr 5 do SWZ – PROJEKT UMOWY -, § 1 ust.1d), ust.1e), ust.1g):

" d) dokonywania własnym kosztem i staraniem wszelkich niezbędnych zgłoszeń, zajęć, wyłączeń, podłączeń i ich odbiorów, a także pozostałych decyzji, zgód i pozwoleń wynikających z przepisów prawa,

e)przeprowadzenia wszelkich niezbędnych badań, prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów,

g)wykonania na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,"

Pytanie 4:

Z uwagi na terminy dostaw projektowanych urządzeń oraz okres jesienny (warunki pogodowe) wnioskujemy o wydłużenie terminu wykonania zamówienia do 100 dni od dnia podpisania umowy.

Odpowiedź 4:

Zamawiający wyjaśnia, że z uwagi na realizację przedmiotu umowy w ramach zadania budżetowego pn.: „OCR NINJA PARK STARGARD/ OCR Village” – Stargardzki Budżet Obywatelski – Edycja 2024, inwestycja musi powstać do 31 grudnia 2024r. Fakt ten został opisany w RÓZDZIALE III ust. 3. SWZ. Tym samym Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu do 100 dni.

Pytanie 5:

Wnioskujemy o dopisanie w § 2 pkt. 8 o treści:

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.

Odpowiedź 5:

Zamawiający nie wyraża zgody na dopisanie w § 2 umowy ustępu 8 o treści „Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy”.

Zamawiający informuje, że zgodnie z Załącznikiem nr 5 do SWZ - PROJEKT UMOWY - § 1 ust. 6. pkt. 1 lit. a) Wykonawca zobowiązany jest do przejęcia placu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

Pytanie 6:

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę zapisu § 8 pkt 3 projektu umowy na:

„Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy w przypadku umów na roboty budowlane lub otrzymania kopii zawartej umowy w przypadku umów na usługi lub dostawy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niespełniającej wymagań określonych w ust. 5, wzywając Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian”.

Odpowiedź 6:

Zamawiający nie wyraża zgodny na zmianę zapisu w § 8 ust. 3 projektu umowy.

Pytanie 7:

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę wysokości kary umownej określonej w § 7 pkt. 1 ust. 1) projektu umowy na 500 zł, za każdy dzień zwłoki oraz w § 7 pkt. 1 ust. 3) na 400 zł - za każdy dzień zwłoki.

Odpowiedź 7:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowany zapis.

Pytanie 8:

Zwracamy się o wprowadzenie zmiany w § 7 pkt 6 projektu umowy na: „Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie nie przekroczy 20 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 3.

Odpowiedź 8:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowany zapis.

Pytanie 9:

Wnioskujemy o dopisanie w § 12 pkt. 5 o treści:

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy (oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego) z przyczyn dotyczących Zamawiającego, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku gdy:

1) bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania terenu budowy,

- 2) nie przystąpi do odbioru końcowego w terminie określonym w § 4 pkt. 5,
- 3) bez uzasadnionej przyczyny zwleka z zakończeniem odbioru końcowego lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
- 4) opóźnia się w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy w terminie określonym w § 5 pkt 2.

Odpowiedź 9:

Zamawiający nie wyraża zgody na dopisanie w § 12 ust. 5. projektu umowy o treści wskazane w pytaniu Wykonawcy.

Pytanie 10:

Wnioskujemy o wprowadzenie do umowy w § 7 pkt. 9 o treści:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za niedotrzymanie terminu przekazania terenu budowy – 500 zł. za każdy dzień zwłoki,
 - za niedotrzymanie terminu przystąpienia do odbioru robót - 500 zł, za każdy dzień zwłoki
 - z tytułu nieuzasadnionego przedłużania czynności odbioru – 500 zł. za każdy dzień zwłoki.
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – 150.000 zł,
- Zgoda na uwzględnienie powyższych kar umownych zrównoważy prawa i obowiązki stron.

Odpowiedź 10:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowany zapis.

Pytanie 11:

Czy w ramach strefy zamawianych robót występują jakiegokolwiek sieci lub inne kolizje? Jeśli występują to wnosimy o udostępnienie stosownej inwentaryzacji z opisem i mapą.

Odpowiedź 11:

Zamawiający nie posiada informacji o występowaniu innych sieci lub innych kolizjach.

Pytanie 12:

Czy występują ograniczenia w dojeździe do placu budowy dla sprzętu budowlanego i samochodów ciężarowych 4-osiowych niezbędnych do wykonania robót?

Odpowiedź 12:

Zamawiający informuje, że dostęp do placu budowy jest z drogi publicznej, należy wystąpić do Urzędu o zgodę na zajęcie pasa drogowego. Na czas prowadzenia robót Wykonawca musi zdemontować dwa przesła w ogrodzeniu umożliwiające przejazd, oraz wykonać prace zabezpieczające dotychczasową infrastrukturę przed degradacją umożliwiając przejazd przez cokół ogrodzenia. Należy tymczasowo to miejsce zabezpieczyć i po realizacji inwestycji przywrócić stan pierwotny. Wszelkie zgody zgodnie z zapisami umowy leżą po stronie Wykonawcy. - załączniki nr 5 do SWZ – PROJEKT UMOWY -, § 1 ust.1d), ust.1e), ust.1g):

" d) dokonywania własnym kosztem i staraniem wszelkich niezbędnych zgłoszeń, zajęć, wyłączeń, podłączeń i ich odbiorów, a także pozostałych decyzji, zgód i pozwoleń wynikających z przepisów prawa,

e)przeprowadzenia wszelkich niezbędnych badań, prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów,
g)wykonania na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,"

Pytanie 13:

Czy Zamawiający może podać kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na realizację przedmiotu postępowania? Odpowiedź na to pytanie pozwoli na ograniczenie zaangażowania podmiotów, których koszty nie pozwalają na zmieszczenie się w budżecie.

Odpowiedź 13:

Zamawiający przekażą informację o wielkości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia po odszyfrowaniu ofert.

Pytanie 14:

Czy Zamawiający wskaże miejsce składowania ewentualnego nadmiaru ziemi koniecznej do wywiezienia? Czy Wykonawca będzie musiał przedstawić dokumenty potwierdzające utylizację ziemi?

Odpowiedź 14:

Zamawiający informuje, że nadmiar ziemi musi być wywożony przez Wykonawcę bez możliwości jej składowania .

Pytanie 15:

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił całą dokumentację projektową, techniczną niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedź 15:

Zamawiający informuje, że udostępnił całą dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia.

Pytanie 16:

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami niezbędnymi w celu wykonania zamówienia,

które zachowują ważność na okres zgodny z wymaganym terminem realizacji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź 16:

Zamawiający informuje, że zgłosił zamiar wykonywania prac w stosownym Urzędzie.

Pytanie 17:

Czy Zamawiający wymaga zapewnienia Kierownika budowy? Jakiej specjalności?

Odpowiedź 17:

Zamawiający informuje, że nie wymaga zapewnienia Kierownika Budowy.

Pytanie 18:

Zamawiający w Projekcie wskazuje konkretne wymiary i materiały urządzeń konkretnych producentów, a taka kombinacja sprawia, iż trudne jest zaoferowanie urządzeń innych, konkurencyjnych producentów. W związku z czym prosimy o dopuszczenie urządzeń równoważnych poprzez dopuszczenie tolerancji wymiarów +/- 15% od podanych w opisie technicznym. Wymiary w żaden sposób nie wpływają na funkcjonalność czy przeznaczenie sprzętu, dlatego nie powinny być z góry narzucone. Ich narzucenie wymaga zaoferowania wprost wskazanych w dokumentacji technicznej.

Odpowiedź 18:

Zamawiający informuje, że zgadza się na dopuszczenie tolerancji wymiarów +/- 4%.

Pytanie 19:

Zwracamy uwagę, że warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej są wyjątkowo niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia. Niedookreślenie warunków w zakresie doświadczenie potencjalnego Wykonawcy może narazić Zamawiającego na ryzyko podpisania umowy z Wykonawcą zupełnie niedoświadczonym w zakresie wykonania robót budowlanych, a co za tym idzie niedającym w rzeczywistości rękojmi należytego wykonania zawartej umowy. Po analizie dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zadania oraz w oparciu o bazowy przedmiar robót budowlanych niezbędnych do wykonania w ramach przedmiotowej inwestycji zwracamy uwagę, iż biorąc pod uwagę szeroki zakres planowanych do realizacji robót wręcz konieczne wydaje się, aby realizujący zlecenie Wykonawca był w stanie wykazać się co najmniej bazowym doświadczeniem w zakresie robót budowlanych polegających na budowie siłowni zewnętrznych lub zestawów street workout wraz zagospodarowaniem terenu. Zgodnie z zasadą proporcjonalności, w odniesieniu do warunków przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zawartej w art. 16 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019, poz.2019), warunki stawiane przez Zamawiającego przed Wykonawcami niedającymi rękojmi należytego wykonania umowy tj. nieposiadającymi odpowiedniego

doświadczenia w odniesieniu do skali zamówienia. Zwracamy uwagę, że aktualny poziom wymaganego przez Zamawiającego doświadczenia Wykonawcy umożliwi przystąpienie do postępowania podmiotom, które nie będą miały wystarczających zasobów, kompetencji i doświadczenia, aby w sposób poprawny zrealizować inwestycję. Rozumiemy, że zadaniem Zamawiającego jest nieograniczanie w sposób nieuzasadniony konkurencji na rynku ale aktualne brzmienie warunku jest zupełnie niedostosowane do zakresu zamówienia i naraża Zamawiającego na ryzyko zarówno wyboru Wykonawcy, który nie będzie w stanie właściwie wykonać zleconych prac jak również ryzyko wydatkowania środków publicznych bez poszanowania zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów czy zasady optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów. W związku z powyższym prosimy o rozpatrzenie możliwości zmiany warunku udziału w postępowaniu w zakresie posiadanego doświadczenia w następujący sposób „Wykonawca udokumentuje wykonanie, co najmniej dwóch robót w okresie 5 ostatnich lat, w zakresie dostawy i montażu siłowni zewnętrznej lub urządzeń street workout wraz z zagospodarowaniem terenu w kwocie brutto nie mniejszej niż 200 000,00 zł każde.”

Odpowiedź 19:

Zamawiający informuje, że nie zmienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej.

Pytanie 20:

Zgodnie z wzorem umowy, Zamawiający przewiduje kary umowne w wysokości:

- 1) kara za niedotrzymanie terminu zakończenia robót – 1.500 zł, za każdy dzień zwłoki,
- 2) kara za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 150.000 zł,
- 3) kara za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – 1.200 zł - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

W ocenie Wykonawcy, tak ukształtowane kary umowne są:

1. nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do całości przedmiotu zamówienia,
 2. rażąco odbiegają od rozmiaru potencjalnej szkody, możliwej do poniesienia przez Zamawiającego w efekcie nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę.
- Wykonawca zdaje sobie sprawę, że w reżimie zamówień publicznych to Zamawiający, jako gospodarz postępowania określa szczegółowe warunki kontraktowe, a zasada swobody umów wynikająca z art. 3531 KC, doznaje istotnego ograniczenia. Niemniej jednak uprawnienie Zamawiającego do jednostronnego kształtowania warunków przyszłej umowy nie może mieć charakteru absolutnego.

Zamawiający nie powinien bowiem tracić z pola widzenia celu obciążania wykonawcy karami umownymi, które to kary stanowią surogat odszkodowania należnego z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.

Pragniemy wskazać, że rażąco wygórowane kary umowne przekładają się bezpośrednio na wysokość ceny oferty. Wykonawca racjonalnie kalkulujący cenę ofertową musi bowiem uwzględnić w tej cenie nie tylko koszty wytworzenia przedmiotu umowy i zakładany zysk, ale również wszelkie ryzyka związane realizacją danego zamówienia, w tym zastrzeżone przez Zamawiającego kary umowne. Zawyżanie ceny ofertowej w związku z przerzuceniem nieproporcjonalnie wysokich kar na wykonawców doprowadzić może do nieefektywnego wydatkowania środków publicznych przez Zamawiającego bądź wręcz do konieczności unieważnienia postępowania, na skutek zaoferowania ceny w wysokości przewyższającej kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.

Ponadto kara umowna, której wartość nie koresponduje z wysokością szkody, jaką może ponieść Zamawiający prowadzi do nieuzasadnionego wzbogacenia Zamawiającego kosztem wykonawcy. Podkreślenia wymaga, że kara umowna, jako surogat odszkodowania, powinna zmierzać do naprawienia szkody wyrządzonej Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania świadczenia niepieniężnego, a nie stanowić dla niego źródło dodatkowego zysku. Za niedopuszczalne należy zatem uznać takie kształtowanie wysokości kar umownych które nie jest racjonalnie powiązane z możliwym uszczerbkiem po stronie Zamawiającego. W tym kontekście kary umowne powinny być określane w wysokości adekwatnej do ewentualnej szkody, tak aby mogły spełniać swoje funkcje, a nie zniechęcać wykonawców do brania udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. W związku z powyższym wnosimy o zmianę wzoru umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

- 1) kara za niedotrzymanie terminu zakończenia robót – 500 zł, za każdy dzień zwłoki,
- 2) kara za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 50.000 zł,
- 3) kara za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – 300 zł - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad

Odpowiedź 20:

Zamawiający w wyniku rozpatrzenia pytania dokonuje modyfikacji pkt 2 wprowadzając karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 50.000,00 zł.

W pozostałym zakresie Zamawiający odmawia wprowadzenia zmian.

Niniejszy komunikat stanowi integralną część SWZ.

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Naczelny
OSiR Sieradz Sp. z o.o.

Grzegorz Chudzik