



ZZP.2380.70.2020

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia publicznego**

WYJAŚNIENIE I ZMIANA TREŚCI SIWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **Przebudowa oraz modernizacja obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu Komendy Powiatowej Policji w Turku położonej przy ul. Legionów Polskich 3**

Informuję¹, że do Zamawiającego wpłynęły zapytania dotyczące treści SIWZ. Zamawiający przytacza poniżej treść zapytań wraz z odpowiedziami.

Pytanie nr 1:

Zgodnie z zapisami PFU. W ramach koncepcji nie są spełnione warunki ochrony przeciwpożarowej budynku. Czy w związku z powyższym, w zakresie zadania jest wykonanie ekspertyzy zabezpieczeń pożarowych budynku oraz uzyskanie odstępstwa od wymagań techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku? Termin jaki samo uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych nie jest zależne od Wykonawcy.

Odpowiedź Zamawiającego:

W zakresie Wykonawcy jest wykonanie ekspertyzy zabezpieczeń przeciwpożarowych budynku i uzyskanie odstępstwa od WKPSP lub przebudowanie (elementów wymagających odstępstwa) zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby odstępstwo nie było wymagane. Wykonanie zmian w koncepcji wymaga każdorazowo akceptacji Zamawiającego.

Pytanie nr 2:

Według wiedzy oferenta obiekt przed przebudową na cele KPP w Turku pełnił funkcję hotelową. Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją archiwalną przebudowy i dostosowania obiektu do potrzeb KPP?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją archiwalną.

Pytanie nr 3:

W PFU zawarto informacje o wymogu wytrzymałości stropu w pomieszczeniu serwerowni. Czy istniejący strop posiada wymaganą wytrzymałość? Czy należy przewidzieć jego wymianę lub wzmocnienie?

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy doprowadzić konstrukcję stropu do stanu zgodnego z przepisami i umożliwiającego montaż: okablowania, osprzętu oraz urządzeń istniejących i projektowanych wskazanych w PFU.

Zamawiający dokonuje zmiany² zapisu w programie funkcjonalno-użytkowym (PFU) dotyczącego podłogi technicznej:

PODŁOGA TECHNICZNA PODNIESIONA /przewidzieć w nowej serwerowni (połączone pomieszczenia 1.11 i 1,12).
Podłoga techniczna wykonana z ramy z ocynkowanych profili stalowych, montowanych na nóżkach przytwierdzonych do podłoża. Wytrzymałość konstrukcji podłogi i płyt podłogowych dostosowana do obciążeń okablowania, osprzętu i urządzeń istniejących (szacunkowa waga urządzeń istniejących OST112 i innych do przeniesienia ze starej serwerowni do nowych szaf serwerowych wynosi około 300 kg) i projektowanych.
Podłoga musi zapewniać swobodny dostęp do szaf z urządzeniami i okablowaniem. Dla urządzeń tego wymagających zapewnić niezależną konstrukcję nośną. Płyty podłogowe mają być wykończone wykładziną PVC z właściwościami antyelektrostatycznymi. Podłoga ma posiadać odporność ogniową i tłumienie dźwięków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie nr 4:

Wymagania konstrukcyjne dla obiektów hotelowych zrealizowanych w latach, w których został zrealizowany obiekt były inne niż obecne wymagania dla budynków biurowych/administracji publicznej. Czy Zamawiający dysponuje ekspertyzą konstrukcyjno-budowlaną budynku, potwierdzającą spełnienie wymagań stawianych konstrukcji budynku o przeznaczeniu

¹ podstawa prawna - art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. - Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”

² podstawa prawna - art. 38 ust. 4 ustawy Pzp

biurowo-administracyjnym? Jeżeli nie. Czy oferent powinien przewidzieć wzmocnienie istniejących elementów konstrukcyjnych (w szczególności stropów)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie dysponuje ekspertyzą konstrukcyjno-budowlaną budynku. Należy przewidzieć jej wykonanie na etapie projektowym. Jeżeli ekspertyza wykaże konieczność, należy wykonać niezbędne wzmocnienia.

Pytanie nr 5:

Czy oferent powinien przewidzieć wzmocnienie stropodachu nad częścią parterową w celu lokalizacji central wentylacyjnych i klimatyzacji?

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy przewidzieć na stropodachu zwiększenie obciążeń pochodzących od projektowanych urządzeń.

Pytanie nr 6:

Czy należy przewidzieć obudowę (np. żaluzjową) central wentylacyjnych i jednostek zewnętrznych klimatyzacji na dachu nad częścią parterową?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak. Należy przewidzieć żaluzje maskujące urządzenia wentylacyjne i klimatyzacji od strony ul. Legionów Polskich.

Pytanie nr 7:

Czy iniekcję fundamentów należy przewidzieć na całym obiekcie, czy tylko na części niskiej?

Odpowiedź Zamawiającego:

Iniekcję należy przewidzieć dla wszystkich ścian zewnętrznych kondygnacji piwnicznej.

Pytanie nr 8:

Prosimy o sprecyzowanie, że w § 5 ust. 4 umowy chodzi o 3 dni robocze.

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy rozumieć dni w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Pytanie nr 9:

Prosimy o wprowadzenie w § 6 ust. 1 umowy następujących zmian:

- a) w pkt 1 z: „za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej, powykonawczej lub jej części w terminach określonych w § 2 ust. 1 Umowy - w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia” na: „za zwłokę w wykonaniu dokumentacji projektowej, powykonawczej lub jej części w terminach określonych w § 2 ust. 1 Umowy - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia”,
- b) w pkt 2 z: „w przypadku rażącego niewywiązywania się z obowiązków Wykonawcy, za każdy stwierdzony przypadek – w wysokości 1 000,00 zł” na: „w przypadku rażącego niewywiązywania się z obowiązków Wykonawcy, za każdy stwierdzony przypadek – w wysokości 100,00 zł”,
- c) w pkt 3 z: „za zwłokę w wykonaniu całości robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 2 Umowy w terminach określonych w § 2 ust. 2 Umowy w wysokości 5 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia” na: „za zwłokę w wykonaniu całości robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 2 Umowy w terminach określonych w § 2 ust. 2 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia”,
- d) w pkt 4 z: „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji – 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki” na: „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji – 200,00 zł za każdy dzień zwłoki”,
- e) w pkt 6 z: „za nieprzedłożenie do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo - w wysokości 1 000,00 zł za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmian” na: „za nieprzedłożenie do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo - w wysokości 100,00 zł za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmian”,
- f) w pkt 7 z: „za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000,00 zł za każde nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany” na: „za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 100,00 zł za każde nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany”,
- g) w pkt 8 z: „za niedokonanie w wyznaczonym terminie zmiany przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do dokonania takiej zmiany - w wysokości 1 000,00 zł” na: „za niedokonanie w wyznaczonym terminie zmiany przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do dokonania takiej zmiany - w wysokości 100,00 zł”,
- h) w pkt 9 z: „za niedokonanie w wyznaczonym terminie zmiany przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do dokonania takiej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł” na: „za niedokonanie w wyznaczonym terminie zmiany przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków

zamówienia, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do dokonania takiej zmiany - w wysokości 200,00 zł",

i) w pkt 10 z: „za powierzenie wykonania robót określonych w § 5 ust. 1 Umowy osobom niezatrudnionym na podstawie umowę o pracę - w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek” na: „za powierzenie wykonania robót określonych w § 5 ust. 1 Umowy osobom niezatrudnionym na podstawie umowę o pracę - w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek”,

j) w pkt 14 z: „w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15 % wynagrodzenia za całość przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 Umowy na: „w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5 % wynagrodzenia za całość przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 Umowy”,

k) w pkt 16 z: „za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy albo wypowiedzenie przez Wykonawcę Umowy z przyczyn od niego zależnych - w wysokości 15 % wynagrodzenia za całość przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 Umowy” na: „za odstąpienie przez Wykonawcę od Umowy albo wypowiedzenie przez Wykonawcę Umowy z przyczyn od niego zależnych - w wysokości 5 % wynagrodzenia za całość przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 Umowy”

Zaproponowane przez Zamawiającego sankcje są zbyt wygórowane i winny zostać obniżone. Te rażąco wysokie kary umowne wywołują niczym nieuzasadnione korzyści dla Zamawiającego. Ponadto zastrzeżenie kar umownych w takiej wysokości (jak zawarto w umowie) są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 58 par.2 i art. 353 1 k.c., a tym samym z mocy prawa powinny zostać uznane za nieważne. Zapisy umów nie powinny faworyzować jednej ze stron. W tym przypadku mamy do czynienia ze zbyt wygórowanymi karami umownymi, wobec powyższego żądanie zmiany zapisów w powyższym zakresie jest w pełni uzasadnione. Mimo, iż sytuacja Zamawiającego przy kształtowaniu treści umowy jest silniejsza, powinien on brać pod uwagę nie tylko swoje interesy, ale także interesy wykonawcy i starać się ułożyć stosunek prawny tak, aby te interesy były zrównoważone. W związku z powyższym uzasadnione jest obniżenie kar zawartych w par. 6 umowy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Wniosek wykonawcy jest bezzasadny. Kary zastrzeżone w § 6 ust. 1 pkt. 1 - 13 projektu umowy (załącznik nr 5 do SIWZ) nie przekraczają 0,06 % przewidywanego wynagrodzenia wykonawcy. Kara zastrzeżona w § 14 ust. 1 pkt. 15 projektu umowy ma na celu pokrycie straty jaką Zamawiający poniesie w wyniku bezprawnego działania wykonawcy. Zgłoszenie podwykonawcy jest obowiązkiem wykonawcy wynikającym z art. 36b ust. 1 oraz art. 143d ust. 1 ustawy Pzp. Natomiast kara, o której mowa w § 6 ust. pkt. 14 i 16 projektu umowy w wysokości 15% za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy albo wypowiedzenie przez Wykonawcę umowy z przyczyn od niego zależnych z całą pewnością nie jest wygórowana, mając na uwadze, że przedmiotem zamówienia jest realizacja celu publicznego.

Jak wskazano w uzasadnieniu do wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 16 stycznia 2018 r., sygn. KIO 47/18, „to Zamawiający uprawniony jest do kształtowania postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przy uwzględnieniu zasady swobody umów wyrażonej w art. 353¹ KC strony zawierające umowę, mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiał się właściwości (naturze) stosunku, ustawie lub zasadom współżycia społecznego. O ile zasada swobody umów wymaga konsensusu obu stron, o tyle na gruncie zamówień publicznych doznaje ona trojkiego ograniczenia: po pierwsze – zamawiający nie może swobodnie wybrać kontrahenta, po drugie – zamawiający określa zasady, na których umowę chce zawrzeć, po trzecie – strony nie mogą swobodnie zmienić umowy już zawartej. Drugie z tych ograniczeń wiąże się z regulacją art. 36 ust. 1 pkt 16 ustawy Pzp, zgodnie z którą zamawiający zobowiązany jest zawrzeć w treści SIWZ istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach. Wynika z tego również uprawnienie Zamawiającego do ukształtowania postanowień zgodnie z jego potrzebami i wymaganiami związanymi z celem zamówienia, którego zamierza udzielić. Można zatem powiedzieć, że zamawiający ma prawo podmiotowe do jednostronnego ustalenia warunków umowy, które zabezpieczą jego interes w wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z jego uzasadnionymi potrzebami. [...] Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 kwietnia 2014 r. (III CSK 178/13) dla stwierdzenia sprzeczności danego zachowania z zasadami współżycia społecznego znaczenie ma nie tylko treść, ale i zamierzony cel stron, motywy działania danej strony, które mogą świadczyć o braku poszanowania dla interesów partnera, naruszeniu zasad uczciwego obrotu rzetelnego postępowania, lojalności i zaufaniu w stosunkach kontraktowych. Przepisy ustawy Pzp modyfikują zasadę równości stron stosunku zobowiązaniowego i stanowią specyficzne ograniczenie zasady swobody umów (art. 353¹ k.c.), co znajduje odzwierciedlenie w treści zawieranej umowy. Pewna nierówność stron umowy w sprawie zamówienia publicznego wynika *expressis verbis* z przepisów Pzp zawierającej instrumenty prawne zastrzeżone wyłącznie na korzyść Zamawiającego np. zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez wykonawcę, prawo odstąpienia przez zamawiającego od umowy. Zamawiający działa w interesie publicznym i ryzyko niepowodzenia zamierzonego w danym postępowaniu celu prowadzi częstokroć do niezaspokojenia uzasadnionych potrzeb szerszej zbiorowości. Zatem ryzyko Zamawiającego przewyższa normalne ryzyko związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, które występuje, gdy umowę zawierają dwaj przedsiębiorcy.”

Pytanie nr 10:

Prosimy o zmianę w § 6 ust. 4 umowy z: „Maksymalna łączna kwota kar umownych, o których mowa w ust. 1 Umowy nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia za całość przedmiotu Umowy określonego w § 3 ust. 1 Umowy” na: „Maksymalna łączna kwota kar umownych, o których mowa w ust. 1 Umowy nie może przekraczać 20 % wynagrodzenia za całość przedmiotu Umowy określonego w § 3 ust. 1 Umowy”.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonał zmiany przedmiotowego zapisu w dniu 20.11.2020 r. - pkt 2 zmiany treści SIWZ z dnia 20.11.2020 r.

Pytanie nr 11:

Prosimy o zmianę w § 26 ust. 5 umowy terminu płatności faktury z 30 dni na 14 dni.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przychyliła się do wniosku Wykonawcy. Zamówienie skierowane jest do podmiotów spełniających określone warunki udziału w postępowaniu w tym posiadające odpowiednią zdolność finansowa gwarantującą wykonanie zamówienia.

Pytanie nr 12:

W związku z trudną sytuacją gospodarczą spowodowaną pandemią prosimy o zmniejszenie wymaganego wadium do 30 tys. zł.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przychyliła się do wniosku Wykonawcy. Wadium jest mniejsze niż 1% wartości szacunkowej zamówienia. Zamówienie skierowane jest do podmiotów spełniających określone warunki udziału w postępowaniu w tym posiadające odpowiednią zdolność finansowa gwarantującą wykonanie zamówienia.

Pytanie nr 13:

Czy Zamawiający uzna za spełnienie warunku w zakresie doświadczenia zawodowego, jeżeli wykonawca wykaże, że:

- 1) w zakresie pkt.V.3 ppkt.V.3.1:
w ciągu ostatnich 7 lat wykonał 2 roboty, z których każda obejmował remont lub przebudowę lub nadbudowę lub rozbudowę lub budowę budynku, powierzchni netto budynku objętej remontem lub przebudową lub nadbudową lub dobudowanej części budynku lub wybudowanego budynku nie mniejszej niż 2 000,00 m² i kubaturze nie mniejszej niż 12 500,00 m³, wykonanie w nim instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i systemów teletechnicznych o wartości każdej z tych robót nie mniejszej niż 4 000 000,00 zł brutto, w tym jedna z nich obejmował remont lub przebudowę lub nadbudowę lub rozbudowę lub budowę budynku, o co najmniej 5-iu kondygnacjach;
- 2) w zakresie pkt.V.3.2.6:
dysponuje kierownikiem budowy, tj. osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe po uzyskaniu tych uprawnień oraz pełniła funkcję kierownika budowy dla co najmniej 2 robót budowlanych których zakres obejmował remont lub przebudowę lub nadbudowę lub rozbudowę lub budowę budynku, o co najmniej 5-iu kondygnacjach, powierzchni netto budynku objętej remontem lub przebudową lub nadbudową lub dobudowanej części budynku lub wybudowanego budynku nie mniejszej niż 2 000,00 m² i kubaturze nie mniejszej niż 12 500,00 m³;
/lub
1 robotę budowlaną, której zakres obejmował wykonanie 2 budynków obejmujących remont lub przebudowę lub nadbudowę lub rozbudowę lub budowę budynku, o co najmniej 5-iu kondygnacjach, powierzchni netto budynku objętej remontem lub przebudową lub nadbudową lub dobudowanej części budynku lub wybudowanego budynku nie mniejszej niż 2 000,00 m² i kubaturze nie mniejszej niż 12 500,00 m³ dla każdego z budynków.

Odpowiedź Zamawiającego:

Pytania dotyczą nieistniejących opisów warunków. Zamawiający dokonał zmiany opisów warunków dotyczących zdolności zawodowej w dniu 17.11.2020 r. - pkt. 2 i 3 „Zmiany treści SIWZ z dnia 17.11.2020 r.”

ZASTĘPCA
KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO POLICJI

insp. mgr Konrad Chmielewski