

IR.272.29.2020.EU

Wykonawcy uczestniczący w postępowaniu**dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn. „Rozbudowa budynku ZSP w Łochowie”**

Na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania zadane przez Wykonawców:

Pytanie nr 1:

W związku z tym, że część prac będzie wykonywana w budynku mieszkalnym dla których obowiązuje stawka podatku vat 8% oraz w budynku użyteczności publicznej dla którego obowiązującą stawką podatku vat jest 23% prosimy o zmianę druku oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zmodyfikował formularz oferty oraz zamieszcza go na stronie postępowania pod adresem: <https://powiatwegrowski.pl/e-samorzad/zamowienia-publiczne/dokumenty/rozbudowa-budynku-zsp-w-lochowcie.6970/>

Pytanie nr 2:

Zwracamy się z prośbą o modyfikację pozacenowego kryterium oceny ofert pt. „dodatkowy czas gwarancji” opisanego w pkt 12.2 SIWZ – w sposób wskazany w niniejszym piśmie. Motywując powyższą prośbę wskazujemy, co następuje.

Zamawiający ustanowił w Postępowaniu następujące kryteria oceny ofert: cena (waga 60%) oraz dodatkowy okres gwarancji (waga 40%). Zgodnie z treścią punktu 12.2 SIWZ Zamawiający postanowił, że podstawowy okres gwarancji to 5 lat od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Zamawiający postanowił, że będzie przyznawał wykonawcy za dodatkowe (w stosunku do podstawowego, 5-letniego okresu gwarancji) lata trwania gwarancji. I tak, Zamawiający przyzna 0 punktów za zaoferowanie 5-letniego okresu gwarancji, 10 punktów za 6 lat gwarancji, 20 punktów za 7 lat gwarancji, 30 punktów za 8 lat gwarancji i 40 punktów za 9 lat gwarancji.

Wykonawca dostrzega pewne problemy związane z opisanymi powyżej kryteriami oceny ofert i wzajemną relacją kryterium „cena” i „dodatkowy okres gwarancji”. Po pierwsze, możliwość uzyskania aż 40 punktów za wydłużenie terminu gwarancji prowadzi do sytuacji, w której jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta wykonawcy z ceną znacznie przewyższającą

najniższą cenę ofertową. Wykonawca przedstawi poniżej przykładowe zestawienie dwóch ofert, które pokazują omawiany problem.

	Cena brutto oferty [w zł] i przyznana punktacji	Zaoferowany dodatkowy termin gwarancji	Łączna liczba punktów przyznanym wykonawcom	Miejsce oferty w rankingu ofert
Oferta wykonawcy nr 1	3.000.000 zł – cena jest najniższa, toteż wykonawca otrzyma 60 punktów	1 rok (tj. łącznie 6 lat gwarancji) – wykonawca otrzyma 10 punktów	70 punktów	2
Oferta wykonawcy nr 2	5.000.000 zł – Wykonawca otrzyma 36 punktów	4 lata (tj. łącznie 9 lat gwarancji) – wykonawca otrzyma 40 punktów	76 punktów	1

Z powyższego zestawienia wynika, że nadanie kryterium „dodatkowy okres gwarancji” wagi aż 40% w całkowitej ocenie oferty wykonawcy rodzi ryzyko, że wykonawcy zaoferują wyższą cenę ofertową, a ewentualną utratę punktów w ramach kryterium „cena” będą kompensować w ramach kryterium „dodatkowy okres gwarancji” (poprzez zaoferowanie dłuższego okresu gwarancji). W efekcie doprowadzi to do sytuacji, że jednym z głównych czynników cenotwórczych będzie nie realny koszt przeprowadzenia robót budowlanych, lecz koszt udzielonej gwarancji. W przedstawionym powyżej przykładzie ofertą najkorzystniejszą będzie oferta z wyższą ceną ofertową, w związku z czym Zamawiający będzie zobligowany do zapłacenia wyłonionemu wykonawcy wyższej ceny niejako w zamian za wydłużony (w stosunku do najtańszej oferty) termin gwarancji. W przedstawionym powyżej przykładzie Zamawiający zapłaci ponad 666 tysięcy złotych za każdy dodatkowy rok gwarancji – co wyjaśnia poniższe równanie.

2.000.000 zł (różnica pomiędzy ceną oferty wykonawcy nr 2 a oferty wykonawcy nr 1)

3 lata gwarancji (różnica pomiędzy ofertą wykonawcy nr 2 a ofertą wykonawcy nr 1)

= ~666 tys. złotych/rok

Zdaniem Wykonawcy, w kontekście omawianego powyżej przykładu, nawet w najgorszym wypadku wystąpienia usterek i wad po okresie obowiązywania terminu gwarancji, Zamawiający nie będzie zobligowany do ponoszenia tak wysokich kosztów usuwania wad. W związku z tym, kryterium „dodatkowy okres gwarancji” powinno zostać zmodyfikowane lub zastąpione innym kryterium zapewniającym Zamawiającemu wysoką jakość realizowanych robót budowlanych.

Po drugie, zwrócić należy uwagę, że dopuszczenie możliwości oferowania przez wykonawców 9-letniego terminu gwarancji może doprowadzić do sytuacji, w której gwarancja oferowana przez wykonawców przybierze charakter iluzoryczny.

Krajowa Izba Odwoławcza wielokrotnie podkreślała, że zaoferowanie nierealnego terminu gwarancji stanowi czyn nieuczciwej konkurencji prowadzący do...

(por. np. wyrok z dnia 23 marca 2016 r., sygn. KIO 369/19, wyrok z 21 kwietnia 2015 r., sygn. akt KIO 692/15).

O ile 9-letni okres gwarancji być może nie jest terminem nierealnym czy niemożliwym do dotrzymania, to jest z całą pewnością terminem bardzo rzadko spotykanym w praktyce rynku robót budowlanych. Standardem jest okres gwarancji nieprzekraczający 5 lat. Wykonawcy zamierzający udzielić maksymalnego okresu gwarancji (co niewątpliwie będzie miało miejsce, z uwagi na chęć uzyskania maksymalnej punktacji w zakresie omawianego kryterium), mogą mieć z tego powodu trudności w dotrzymaniu tak długiego okresu gwarancji. Ponadto, tak długi okres gwarancji z całą pewnością wpłynie na wzrost cen w ofertach wykonawców (o czym mowa była powyżej).

Po trzecie, zwrócić należy uwagę, że zgodnie z punktem 15.3 SIWZ oraz § 16 ust. 1 załącznika nr 7 do SIWZ (wzoru umowy), Zamawiający wymaga od wykonawcy wyłonionego w Postępowaniu przedłożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 5% wynagrodzenia umownego brutto. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zgodnie natomiast z § 14 ust. 1 wzoru umowy, okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości. To oznacza, że obowiązkiem wykonawcy jest zaoferowanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na cały okres zaoferowanej gwarancji. Dla przykładu, w przypadku zaoferowania 9-letniego okresu gwarancji, wykonawca zobligowany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na ten właśnie okres. Taki stan rzeczy rodzi dwa problemy. Pierwszym z nich jest brak możliwości uzyskania zabezpieczenia należytego wykonania umowy na tak długi okres (w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej). Wykonawca nie spotkał się w praktyce z udzielaniem gwarancji na tak długi czas. Jeśli jednak uzyskanie tego typu gwarancji jest możliwe (w co Wykonawca wątpi), to koszty jej uzyskania będą niewątpliwie wyższe niż w przypadku typowych gwarancji udzielanych na czas krótszy – co jest drugim problemem związanym z kryterium oceny ofert opisanym w specyfikacji.

Powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, że kryterium oceny ofert „dodatkowy okres gwarancji” doprowadzi do znacznego podwyższenia cen ofert wykonawców zainteresowanych postępowaniem. Jednocześnie zastosowanie przedmiotowego kryterium w Postępowaniu nie wpłynie na jakość nabywanych przez Zamawiającego robót budowlanych.

W związku z powyższym, Wykonawca sugeruje rozważenie możliwości zastąpienia kryterium „dodatkowy okres gwarancji” innym pozacenowym kryterium oceny ofert, np. odnoszącym się do dodatkowego doświadczenia personelu skierowanego do realizacji robót budowlanych. Wykonawca zwraca uwagę, że w rozdziale 4 SIWZ Zamawiający postawił warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, w ramach którego wymagał od wykonawców dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym posiadającymi uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o odpowiedniej specjalności, posiadającej odpowiednie doświadczenie na stanowisku kierownika budowy (5 lub 3-letnie, w zależności od specjalności). W ramach zmodyfikowanego pozacenowego kryterium oceny ofert Zamawiający mógłby przyznawać wykonawcom punkty za dodatkowe lata doświadczenia na stanowisku kierownika budowy (ponad minimalne wymogi w ramach warunków udziału w postępowaniu) osoby skierowanej do realizacji zamówienia. Wykonawca wskazuje,

że proponowana zmiana kryteriów oceny ofert jest dopuszczalna w świetle ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w szczególności art. 91 ust. 2 pkt 5 Pzp, zgodnie z którym kryteria oceny ofert mogą dotyczyć doświadczenia osób wyznaczonych do realizacji zamówienia oraz powiązana z przedmiotem zamówienia i warunkami udziału w postępowaniu. Ponadto, modyfikując kryteria oceny ofert w powyższy sposób, Zamawiający ma pewność, że wykonawcy skierują do realizacji zamówienia osoby z bogatym doświadczeniem zawodowym, co może pozytywnie wpłynąć na jakość realizowanych robót budowlanych.

Alternatywnie, Zamawiający może pozostawić kryterium „dodatkowy okres gwarancji”, modyfikując jednak wymóg zawarty w ust. 12.1 SIWZ co do podstawowego okresu gwarancji i obniżenie tego okresu z 5 lat do 2 lat. Sprawi to, że oferowane przez wykonawców okresy gwarancji będą realne i rzeczywiste (większa liczba wykonawców będzie w stanie zaoferować termin maksymalny), a głównym obszarem rywalizacji pomiędzy wykonawcami zainteresowanymi uzyskaniem zamówienia będzie cena oferty

Odpowiedź:

Zamawiający, działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) wprowadza zmiany w pkt. 12.2 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia poprzez modyfikację II kryterium oceny ofert:

Kryterium II – gwarancja

Punkty za kryterium gwarancja zostaną przyznane Wykonawcy na podstawie oświadczenia dotyczącego okresu udzielonej gwarancji zawartego w formularzu oferty. Komisja dokona oceny poszczególnych ofert w kryterium gwarancja stosując poniższe zasady:

Gwarancja minimum 3 lata – 10 pkt

Gwarancja 4 lata – 25 pkt

Gwarancja 5 lat – 40 pkt

Przy ocenie ofert będzie brany pod uwagę okres udzielonej gwarancji (w latach). Maksymalny okres gwarancji podlegający punktacji to 5 lat. Oznacza to, że Wykonawca, który zaproponuje okres gwarancji dłuższy 5 lat nie otrzyma więcej niż 40 punktów.

Zamawiający informuje, że zmodyfikował formularz oferty oraz zamieszcza go na stronie postępowania pod adresem: <https://powiatwegrowski.pl/e-samorząd/zamowienia-publiczne/dokumenty/rozbudowa-budynku-zsp-w-lochowie.6970/>

Pozostałe zapisy Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia pozostają bez zmian.

Pytanie nr 3:

Czy poniższy warunek zostanie spełniony przez Wykonawcę „Co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu kubaturowego wraz z wykonaniem instalacji sanitarnych i instalacji elektrycznych, o wartości nie mniejszej niż 3 000 000,00 brutto każda” gdy wykaże, że wykonał w jednym zadaniu prace termomodernizacyjne dwóch szkół na kwotę około 7 000 000,00 zł brutto?

Odpowiedź:

Nie, jedno zadanie jest tożsame z zawartą jedną umową.

Pytanie nr 4:

Czy Zamawiający może obniżyć warunek zdolności technicznej lub zawodowej?
„Wykonawca wykaże, że zrealizował w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane polegającą na budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu kubaturowego wraz z wykonaniem instalacji sanitarnych i instalacji elektrycznych, o wartości nie mniejszej niż 2 920 000,00 zł brutto każda.”

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 5:

Jaka jest przewidziana grubość materiału termoizolacyjnego na budynku nowoprojektowanym i budynku istniejącym w najwyższym poziomie dachu (kalenicy) i najniższym czyli w miejscu krawędzi połączenia przy orynnowaniu.

Czy są to wielkości, które zaznaczone są na rysunku przekroju budynków w projekcie. I są to: dla budynku nowego najmniej 40 cm i w kalenicy 72 cm i na istniejącym 40 cm najmniej i 65 cm w najwyższym miejscu.

Odpowiedź:

Termoizolację należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

Pytanie nr 6:

Proszę o podanie modelu dźwigu windowego oraz dokumentacji projektowej na to urządzenie.

Odpowiedź:

Dźwig windowy należy dostosować do szybu windy. Zamawiający nie narzuca konkretnego modelu dźwigu.

Wymagania minimalne określone przez Zamawiającego:

- dźwig hydrauliczny, - udźwig min. 320 kg (4 osoby), - urządzenie przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, - drzwi ze stali nierdzewnej, - kabina wykonana ze stali nierdzewnej typu Len, - podłoga PVC, - sufit LED, - szkło bezbarwne.
Zamawiający nie jest w posiadaniu odrębnej dokumentacji projektowej na dźwig.

Pytanie nr 7:

Proszę o udostępnienie PZT instalacji elektrycznych.

Odpowiedź:

Przebieg usunięcia kolizji w/w z projektowanym budynkiem jest naniesiony na planie zagospodarowania projektu budowlanego (architektura).

Pytanie nr 8:

Proszę o udostępnienie schematu blokowanego sieci LAN, brakuje projektu wykonawczego instalacji teletechnicznych (niskoprądowych), nie wiemy w którym pomieszczeniu znajduje się szafa RACK. Proszę o oznaczenie na rzutach elektrycznych numerów obwodów gniazd i oświetlenia.

Odpowiedź:

Projekt obejmuje wykonania okablowania dla potrzeb sieci LAN, nie zaś montażu i uruchomienia kompletnej instalacji. W pkt 14 opisu projektu instalacji elektrycznych jest wskazana lokalizacja szafy GPD w pomieszczeniu pokoju nauczycielskiego. Proponowana lokalizacja jest naniesiona na rys. nr IE-05 (przy drzwiach wejściowych). Lokalizacje wypustów gniazd RJ45 są naniesione na rys. IE-04, IE-05. Projektowane okablowanie w układzie gwiazdy z szafą GPD w pokoju nauczycielskim wraz ze wskazaną lokalizacją gniazd końcowych jest w wystarczającym stopniu opisane i oznaczone dla potrzeb wyceny i wykonania okablowania. Oznaczenia poszczególnych torów i gniazd zgodnie z opisem projektu należy wykonać po montażu okablowania.

Schematy ideowe rozdzielni zawierają informacje dotyczące lokalizacji wypustów końcowych poszczególnych obwodów w rozdzielniach. Zgodnie z pkt 18 opisu oznakowania obwodów i urządzeń należy wykonać po montażu instalacji w uzgodnieniu z inwestorem. Jednocześnie nałożony jest obowiązek uzgodnienia lokalizacji projektowanych elementów instalacji w szczególności wypustów z Inwestorem w trakcie realizacji robót bezpośrednio przed montażem (podyktowane brakiem projektu wyposażenia wnętrza).

STAROSTA
Ewa Besztak