

Warszawa, dnia 10.01.2024 r.

ZP/2501/123/23

**Uczestnicy postępowania**

dotyczy: postępowania pn. „Pełnienie funkcji Menadżera Projektu wraz z nadzorem inwestorskim poprzez świadczenie usługi Inwestora Zastępczego dla Projektu pn. „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków należących do Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie”, znak ref. ZP/2501/123/23

Specjalistyczny Szpital Wojewódzki w Ciechanowie udziela odpowiedzi na przesłane przez wykonawców zapytania, dotyczące treści swz:

1. W Rozdziale III ust. 5 pkt 5.2.1 Zamawiający wskazał, iż „do udziału w postępowaniu zostanie dopuszczony wykonawca spełniający następujące warunki wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert lub jeśli okres działalności minimum dwie usługi polegające na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego z pełnieniem nadzoru inwestorskiego na czynnym całodobowo obiekcie kubaturowym o powierzchni użytkowej co najmniej 4000 m<sup>2</sup> i wartości robót budowlanych minimum 10 mln złotych brutto (powierzchnia dotyczy łącznej powierzchni budynków realizowanego w ramach 1 odrębnego zadania w ramach dotacji krajowej).”

Zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy Pzp zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Wyraża je w szczególności jako minimalne poziomy zdolności. W uchwale Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 3 czerwca 2015 r. (sygn. akt KIO/KD 30/15, LEX nr 1771142), Izba wskazała, że proporcjonalność należy rozumieć jako zakaz ustanowienia wymogów nadmiernie wygórowanych, eliminujących w sposób nieuzasadniony wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia. Dlatego też sformułowanie odpowiednich warunków udziału w postępowaniu wymaga wyważenia z jednej strony uzasadnionych potrzeb zamawiającego, z drugiej zaś umożliwienia dostępu do tego zamówienia szerokiej grupie wykonawców. Nie można żądać tożsamer doświadczenia: Postawiony przez zamawiającego warunek udziału w postępowaniu w zakresie wiedzy i doświadczenia ma być miernikiem tego, czy dany wykonawca wykona w sposób prawidłowy przedmiotowe zamówienie. Nie oznacza to przy tym, że zamówienie, którym ma się legitymować, ma być tożsame z przedmiotem zamówienia. Zamówienie to ma potwierdzać zdolność wykonawcy do realizacji zamówienia, a więc obejmować takie elementy, które są istotne dla ustalenia czy wykonawca posiada odpowiednie doświadczenie. W ocenie Izby, oznacza to, że opisane przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu winny być uzasadnione wartością, charakterystyką, złożonością i zakresem przedmiotu zamówienia.

W ocenie Wykonawcy ograniczenie się jedynie do dotacji krajowej w znaczący sposób ogranicza a nawet uniemożliwia ubiegania się o zamówienie wykonawcom zdolnym do realizacji przedmiotowego zamówienia, ale wykonującym je np. w ramach dotacji unijnej. Jak wskazał sam Zamawiający w OPZ projekt przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu Budownictwo energooszczędne. Część Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie” a przedmiotowy program opiera się na zasadach i warunkach określanych przez NFOSiGW w wielu innych programach dotacyjnych, ale w ramach środków unijnych, np. ramach działania POIiŚ 1.3.1. Tym samym, wykonawcy, którzy pełnili funkcję Menadżera Projektu/Inwestora Zastępczego w ramach przedmiotowych działań byliby zdolni do należytego wykonania przedmiotu Umowy niemniej jednocześnie nie mogą ubiegać się o przedmiotowe zamówienie ze względu na postawione warunki udziału w sposób nieproporcjonalny. Z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż warunek o brzmieniu jak w oryginalnych zapisach SWZ może stanowić ewentualny powód do naliczenia korekty finansowej.

W związku z powyższym, zwracamy się do Państwa z wnioskiem zmianę ww. warunku, który umożliwi ubieganie się o przedmiotowe zamówienie szerszemu gronu wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia poprzez dopuszczenie realizacji w ramach dotacji unijnej.

Propozycja nowej treści warunku brzmiałaby:

minimum dwie usługi polegające na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego z pełnieniem nadzoru inwestorskiego na czynnym całodobowo obiekcie kubaturowym o powierzchni użytkowej co najmniej 4000 m<sup>2</sup> i wartości robót budowlanych minimum 10 mln złotych brutto (powierzchnia dotyczy łącznej powierzchni budynków realizowanego w ramach 1 odrębnego zadania w ramach dotacji krajowej **lub unijnej.**”

**Odpowiedź:** pkt. 5.2.1 SWZ otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

**Minimum dwie usługi polegające na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego, z pełnieniem nadzoru inwestorskiego, na czynnym całodobowo obiekcie kubaturowym o powierzchni użytkowej co najmniej 4000 m<sup>2</sup> i wartości robót budowlanych minimum 10 mln złotych brutto (powierzchnia dotyczy łącznej powierzchni budynków), realizowanych w ramach jednego, odrębnego zadania, w ramach dotacji krajowej lub unijnej.**

2. W związku z treścią warunku udziału w punkcie 5.2.1 tj. „powierzchnia dotyczy łącznej powierzchni budynków realizowanego w ramach 1 odrębnego zadania w ramach dotacji krajowej” dopuszcza, aby Wykonawca wykazał się doświadczeniem na np. 40 domkach jednorodzinnych o powierzchni 100 m<sup>2</sup> ? Jeśli nie to prosimy o określenie maksymalnej ilości budynków, która spełni ww. warunek.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie zmienia brzmienia punktu 5.2.1 SWZ ustalonego zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 1.

3. Prosimy o potwierdzenie minimalnego zakresu jakim ma wykazać Wykonawca w ramach pełnionej funkcji Inwestora Zastępczego z pełnieniem nadzoru inwestorskiego celem spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonym w Rozdziale III pkt 5.2.1. Czy minimalny zakres ma być zgodny z etapami wynikającym z OPZ (załącznik nr 5 do SWZ) tj. Poprzez funkcję Inwestora Zastępczego należy rozumieć co najmniej poniższy zakres usług:

- Dokumentacja przetargowa
- Nadzór inwestorski wraz z koordynatorem projektu
- Rozliczenie dotacji
- Promocja
- Audyt ex-post

**Odpowiedź:** Zamawiający nie zmienia brzmienia punktu 5.2.1 SWZ ustalonego zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 1.

4. W Rozdziale III pkt 5.2.2 Zamawiający wskazał następujący warunek: „*Minimum dwie usługi polegające na opracowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego lub dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie lub przebudowie lub rozbudowie obiektu kubaturowego o powierzchni minimum 4000 m<sup>2</sup> (powierzchnia dotyczy łącznej powierzchni budynków realizowanego w ramach 1 odrębnego zadania i wartość robót budowlanych minimum 10 mln złotych brutto*”. W przedmiotowym warunku dwukrotnie powtarza się „przebudowa”, co zapewne jest omyłką pisarską. W związku z powyższym prosimy o zmianę ww. warunku i dopuszczenie termomodernizacji, która to będzie w 100% odzwierciedlać zakres przedmiotowego zamówienia. Poniżej propozycja treści nowego warunku: „*Minimum dwie usługi polegające na opracowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego lub dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie termomodernizacji lub przebudowie lub rozbudowie obiektu kubaturowego o powierzchni minimum 4000 m<sup>2</sup> (powierzchnia dotyczy łącznej powierzchni budynków realizowanego w ramach 1 odrębnego zadania i wartości robót budowlanych minimum 10 mln złotych brutto*”.

**Odpowiedź:** W celu korekty omyłki pisarskiej zamawiający nadaje pkt. 5.2.2 nowe, następujące brzmienie:

***Minimum dwie usługi polegające na opracowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego lub dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego, polegającego na przebudowie lub rozbudowie obiektu kubaturowego o powierzchni minimum 4000 m<sup>2</sup> i wartości robót budowlanych minimum 10 mln złotych brutto (powierzchnia dotyczy łącznej powierzchni budynków), realizowanych w ramach jednego, odrębnego zadania.***

5. W Rozdziale III punkcie 6.2 mowa o dokumencie „Wykaz usług”, który ma być dla usług wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, podczas gdy w punkcie 5.2 w okresie ostatnich pięciu lat, co dotyczyłoby robót budowlanych. Prosimy o ujednoczenie zapisów.

**Odpowiedź:** W celu korekty omyłki pisarskiej zamawiający nadaje pkt. 5.2. nowe, następujące brzmienie:

**Wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert lub jeśli okres działalności jest krótszy, to w tym okresie:**

6. Prosimy o zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z o którym mowa zarówno w Rozdziale XVIII jak i Umowie z 5% do 3%.

**Odpowiedź:** Nie akceptujemy propozycji,

## Pytania dot. OPZ

1. Zamawiający w Załączniku nr 5 tj. Opisie Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w punkcie 1.1.2 wskazał, iż do zadań Menadżera Projektu należeć będzie „*Opracowanie, dla każdego budynku wskazanego w pkt 1.1.1, inwentaryzacji architektonicznej oraz inwentaryzacji instalacji sanitarnej.*” Biorąc pod uwagę fakt, iż przedmiotowe zadanie inwestycyjne realizowane ma być w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy tj. w trybie „Zaprojektuj i wybuduj”, termin na wykonanie Etapu I w ramach, którego miałyby być wykonana powyższa inwentaryzacja tj. 60 dni kalendarzowych czyni wykonanie ww. inwentaryzacji niewykonalnym i rodzi ewentualne powielenie tego wydatku na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. W związku z powyższym prosimy o ponowne rozważenie zasadności uwzględnienia wykonania inwentaryzacji przez Menadżera Projektu.

**Odpowiedź: Czynności w tym zakresie dotyczą zakresu realizowanego w ramach podstawowego zakresu robót budowlanych z Wykonawcą Robót.**

2. Zamawiający w OZP wskazał w obowiązkach dla Nadzoru punkcie 1.2.3 14) „ustalenie metod obmiaru robót oraz uczestniczenie przy dokonywaniu obmiarów robót przez Wykonawcę.” Prosimy o doprecyzowanie czy przedmiotowy zapis ma dotyczyć zakresu realizowanego w ramach podstawowego zakresu robót budowlanych z Wykonawcą Robót czy ewentualnych, dodatkowych wynikłych w trakcie trwania prac.

**Odpowiedź: Czynności w tym zakresie dotyczą zakresu realizowanego w ramach podstawowego zakresu robót budowlanych z Wykonawcą Robót.**

#### **Pytania dot. Umowy**

1. W Projekcie Umowy stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ w §2 ust. 2 pkt 2.1 wskazano termin 14 dniowy podczas, gdy w SWZ w Rozdziale VI pkt 2 wskazano 1 dzień kalendarzowy. Prosimy o zmianę w zapisach SWZ, gdyż zapis 14-dniowy po zaakceptowaniu PFU pozwoli na opracowanie dokumentacji przetargowej odpowiadającej uwarunkowaniom powstałym w trakcie opracowywania PFU.

**Odpowiedź: Zamawiający dokonał korekty omyłki pisarskiej w treści SWZ (winno być 14 dni)**

2. W Projekcie Umowy stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ w §2 ust. 2 pkt 2.6 wskazano termin 21 dniowy podczas, gdy w SWZ w Rozdziale VI pkt 7 wskazano termin „do czasu rozliczenia zadania inwestycyjnego”. Prosimy o ujednocnienie zapisów

**Odpowiedź: Zamawiający dokonał korekty omyłki pisarskiej w treści SWZ (winno być: do czasu rozliczenia zadania inwestycyjnego, przy czym audyt ex-post zostanie wykonany w ciągu 21 dni od dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych )**

3. Prosimy o rozważenie zmiany częstotliwości fakturowania wskazanego w §3 ust. 3 pkt 4) tj. „za wykonanie przez Wykonawcę czynności, dotyczące sprawowania nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi przez Generalnego Wykonawcę i odebrane przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.” „Protokół odbioru częściowy i końcowy.(częściowy: nie częściej niż raz w na kwartał )” Prosimy, aby fakturowanie odbywało się w częstotliwości raz na dwa miesiące, co usprawni zarówno prace samego Menadżera Projektu jak i Wykonawcy Robót. Biorąc pod uwagę fakt, iż przedmiotowa współfinansowana jest z środków NFOŚ 3.4 możliwe jest zaliczkowanie inwestycji, co nie będzie miało negatywnego wpływu na zapewnienie płynności finansowej zadania inwestycyjnego. Jako alternatywę prosimy o ewentualne rozważenie możliwości dostosowania fakturowania Menadżera Projektu w tym zakresie do podpisanych protokołów odbioru częściowego/końcowego Wykonawcy Robót.

**Odpowiedź: Zamawiający akceptuje fakturowanie raz na dwa miesiące.**

4. Prosimy o ponowne rozważenie wprowadzenia do Umowy zapisu w §9 ust.5 pkt) b), gdyż nie dotyczą one usług a dostaw.

**Odpowiedź: Zamawiający wykreślił pkt b. z projektu umowy**

5. W §9 ust. 6 wskazano, iż 6 „Obniżenie wynagrodzenia/cen jednostkowych na podstawie ust. 2 pkt 13 może nastąpić w każdym czasie. Jeżeli Zamawiający może ustalić samodzielnie nowe niższe ceny na podstawie zmienionych powszechnie obowiązujących przepisów – wniosek i zgoda Wykonawcy w tym zakresie nie jest wymagana” . Na wstępie należy zaznaczyć, iż w propozycji umowy nie można odnaleźć zapisów dotyczących ust. 2 pkt 13. Ponadto, zarówno w ofercie jak i samej umowie nie ma miejsc na wskazanie wynagrodzenia/cen jednostkowych. Podobnie jak w przypadku pytania w punkcie 3, wydaje się, iż zapis nie dotyczy zamówienia na usługi a na dostawy.

**Odpowiedź: Zamawiający wykreślił ust. 6 z projektu umowy**

W związku z modyfikacjami treści SWZ zamawiający wydłuża termin składania ofert do godz. 10:00 w dniu 17.01.2024 r. Otwarcie ofert odbędzie się w tym samym dniu o godz. 10:30.

Wiesław Babizański  
Sekcja Zamówień publicznych

p.o. DYREKTOR  
Andrzej Juliusz Kamiński