

**Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo
Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Nowy Targ**

WYKONAWCY

ubiegający się o zamówienie publiczne

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie Tryb podstawowy bez negocjacji - art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp na **"Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej inwestycji pn. Budowa OŚRODKA Wypoczynkowo-Szkoleniowego „LEŚNIK” w Zakopanem-Jaszczurówce”** – znak sprawy **SA.270.2.2023.NT**.

Zamawiający Nadleśnictwo Nowy Targ działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1710), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej "SWZ") wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1:

Dzień dobry, mam pytanie czy Zamawiający umożliwia poleganie na zasobach innych podmiotów celem spełnienia warunku udziału w postępowaniu dot. sytuacji ekonomicznej lub finansowej? A jeśli nie czy wtedy wykonawca może brać udział w postępowaniu jako konsorcjum z firmą spełniającą warunek sytuacji ekonomicznej? Oraz czy jest możliwe udostępnienie zasobów dot. zdolności technicznej lub zawodowej od dwóch różnych podmiotów po jednym od każdego?

Odpowiedź Zamawiającego:

Na wstępie należy zauważyć, że kwestię polegania na sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, szczegółowo reguluje art. 118 ustawy Pzp. Przytoczone przepisy wyłączają możliwość ograniczenia udostępnienia zasobów przez Zamawiającego w sposób odmienny od ustawy.

Zgodnie z art. 118 ust. 1 ustawy Pzp Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu [...] polegać na [...] sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. Tym samym ocena dopuszczalności polegania na sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów przez Wykonawcę będzie oceniana wyłącznie pod kątem zgodności z ustawą Pzp.

Zamawiający informuje, że ustawa Pzp nie wprowadza limitacji dotyczącej liczby podmiotów na których sytuację finansową lub ekonomiczną zamierza się powoływać Wykonawca.

Pytanie nr 2:

Czy zamawiający wyrazi zgodę na zmianę zapisu o SWZ dot. okresu zdolności technicznej lub zawodowej:

- z: w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał co najmniej 2 (dwa) zamówienia - usługi, każda z nich polegająca na wykonaniu projektu budynku (kategorii obiektów: hotelu lub budynku biurowego lub centrum konferencyjnego zaliczonego do kategorii XVI według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.)), na podstawie których uzyskano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane przez właściwy organ administracji publicznej lub analogiczny dokument zezwalający na rozpoczęcie realizacji inwestycji obowiązujący w kraju inwestycji, gdzie powierzchnia całkowita każdego z budynków wynosiła minimum 2000 m² (dwa tysiące metrów kwadratowych), a kubatura całkowita minimum 6000 m³ (sześć tysięcy metrów sześciennych) (w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek, o których mowa w punkcie 8.3.2.a SWZ musi być spełniony w całości przez co najmniej jeden podmiot. Przez 1 zamówienie Zamawiający rozumie wykonanie zamówienia w ramach 1 umowy). Zamawiający wyjaśnia, że okres dotyczący wymagania w zakresie terminu opracowania dokumentacji projektowej należy liczyć od dnia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę;

- na: w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał co najmniej 2 (dwa) zamówienia - usługi, każda z nich polegająca na wykonaniu projektu budynku (kategorii obiektów: hotelu lub budynku biurowego lub centrum konferencyjnego zaliczonego do kategorii XVI według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.)), na podstawie których uzyskano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane przez właściwy organ administracji publicznej lub analogiczny dokument zezwalający na rozpoczęcie realizacji inwestycji obowiązujący w kraju inwestycji, gdzie powierzchnia całkowita każdego z budynków wynosiła minimum 2000 m² (dwa tysiące metrów kwadratowych), a kubatura całkowita minimum 6000 m³ (sześć tysięcy metrów sześciennych) (w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek, o których mowa w punkcie 8.3.2.a SWZ musi być spełniony w całości przez co najmniej jeden podmiot. Przez 1 zamówienie Zamawiający rozumie wykonanie zamówienia w ramach 1 umowy). Zamawiający wyjaśnia, że okres dotyczący wymagania w zakresie terminu opracowania dokumentacji projektowej należy liczyć od dnia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę; Zmiana ta pozwoli na zwiększenie konkurencyjności.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający kierując się § 9 ust. 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, w celu zapewnienia odpowiedniej konkurencji, planuje wydłużyć okres

powoływania się na uzyskane doświadczenia z 3 na 5 lat oraz zmienić kategorię obiektu z XVI na XIV. Niezwłocznie po zamieszczeniu niniejszych odpowiedzi, Zamawiający zmieni treść ogłoszenia oraz SWZ ww. zakresie, a także wydłuży termin do składania ofert.

Pytanie nr 3:

Czy Zamawiający uzna jako obiekty referencyjne budynki biurowe administracji publicznej, np. Sądy i centra szkoleniowe wymiaru sprawiedliwości?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający kierując się odpowiedzią na pytanie nr 4 wprowadzi zmianę dotyczącą zaliczenia obiektu do kategorii XIV według załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.), mając na uwadze zachowanie charakteru projektowanego budynku Zamawiający nie uzna jako obiekty referencyjne budynków takich jak sądy i centra szkoleniowe wymiaru sprawiedliwości.

Pytanie nr 4:

Wskazana do zaprojektowania kategoria obiektu to XVI (biurowce i sale konferencyjne) - proponujemy zmianę na XIV (hotele, domy wypoczynkowe, a sala konf. jest ich częścią) (na to z pewnością zwróci uwagę Starostwo Powiatowe w Zakopanem podczas procedury Pozwolenia na budowę)

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie ze wskazaniem Wykonawcy Zamawiający poprawi niewątpliwą niezgodność w SWZ w ten sposób że kategoria XVI zostanie poprawiona na XIV.

Pytanie nr 5:

W zakresie opracowania jest "wykonanie badań geologiczno-inżynierskich" (które wymagają kilkumiesięcznej procedury i kosztownego opracowania), do projektu wystarczy opinia geotechniczna "geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych" - proponujemy to zmienić.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wykonał własne opracowanie na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 81, poz. 463). Proponuje się zakwalifikować jako proste warunki gruntowe, nie wymagające badań geologiczno-inżynierskich.

Wymóg zostanie niezwłocznie wykreślony z dokumentacji po zamieszczeniu niniejszej odpowiedzi. Mimo opracowania Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do sporządzenia własnej opinii geotechnicznej i na jej podstawie podejmie decyzję o przeprowadzeniu dalszych badań.

Pytanie nr 6:

Sytuacja ekonomiczno-finansowa - projektant musi wykazać się możliwością zaciągnięcia kredytu do kwoty 200 000,00 zł. Czy to oznacza, że ma kredytować wykonanie projektu do czasu uzyskania pozwolenia na budowę? W obecnej sytuacji w starostwie zakopiańskim termin uzyskania pozwolenia na budowę to często ok. rok czasu od złożenia wniosku do pozwolenia na budowę, po uzyskaniu pozwolenia na budowę mogą wpłynąć odwołania (na które ani

projektant, ani zamawiający nie mają wpływu) i to wydłuża termin o proces odwoławczy u wojewody dodatkowo do ok 1,5 roku, następnie sprawa może trafić do ponownego rozpatrzenia co oznacza kolejne miesiące. W najgorszym wypadku (co ma miejsce coraz częściej) termin uzyskania pozwolenia na budowę może sięgnąć 2-3 lata. Myślę, że umowa powinna zakładać taki scenariusz i trochę inaczej "rozłożyć ryzyko" tzn. inaczej rozłożyć płatności, o czym w następnych punktach.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający zauważa, że zadający pytanie Wykonawca, niewłaściwie interpretuje postawiony w pkt 8.2. ppkt 3) SWZ warunek dotyczącego zdolności ekonomicznej lub finansowej. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia powinien wykazać się zdolnością kredytową lub posiadaniem środków o wartości co najmniej 200 000 złotych. Zapis należy interpretować w ten sposób, że Wykonawca oprócz zdolności kredytowej może wykazać się posiadaniem środków własnych o tożsamej wartości.

Zamawiający stawiając warunki dotyczące zdolności ekonomicznej lub finansowej, bada zdolność Wykonawcy niezbędną do realizacji zamówienia, w tym sensie, że do czasu płatności (częściowej) Wykonawca jest zdolny do poniesienia kosztów własnych związanych z realizacją zamówienia.

Zauważamy, że kwestia dotycząca płatności częściowych została uregulowana w umowie i stanowi niejako spełnienie wniosku zadającego pytanie Wykonawcy „rozłożenia ryzyka”.

Pytanie nr 7:

Ze względów proceduralnych (trudności formalne w starostwie zakopiańskim) proponujemy rozłożyć cały proces na kilka etapów: - etap I obejmujący: wykonanie mapy, wykonanie opinii geotechnicznej, przebudowy kolidujących sieci, uzyskanie warunków przyłączeniowych, inwentaryzację budynku do rozbiórki, projekt rozbiórki wraz z ekspertyzą techniczną - etap II obejmujący: projekt budowlany do pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi formalnościami (projekt ten powstaje równolegle z projektami technicznymi branżowymi chociaż nie są one zatwierdzane pozwoleniem na budowę - stąd wynikają koszty które powinny być uwzględnione na tym etapie-obecnie umowa przewiduje płatność za projekty techniczne po pozwoleniu na budowę) , - etap III obejmujący: projekt techniczny, projekt wykonawczy, kosztorysy.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający zgadza się na następujące zmiany w etapowaniu prac:

Etap 1 - inwentaryzacja geodezyjna nieruchomości sporządzona przez uprawnionego geodetę, a także mapa do celów projektowych dla całości inwestycji, wykonanie opinii geotechnicznej (geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych), aktualizacja koncepcji, przebudowy kolidujących sieci, uzyskanie warunków przyłączeniowych, inwentaryzację budynku do rozbiórki, projekt rozbiórki wraz z ekspertyzą techniczną.

Etap 2 - dokumentacja projektowa budowlana nowego budynku wraz z wszelkimi formalnościami do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę oraz pozwolenia na budowę i złożenie wniosku o pozwolenie na budowę.

Etap 3 – sporządzenie projektu wykonawczego, sporządzenie projektu aranżacji wnętrz oraz projektu zagospodarowania terenu (zieleni) wokół budynku, wycena kosztów realizacji inwestycji

Etap 4 - uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę i budowę wraz z wszelkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami

Etap 5 – nadzory autorskie wielobranżowe

Pytanie nr 8:

Wątpliwości budzi koreferat. Na jakim etapie będzie wykonany ze strony zamawiającego: - czy przed złożeniem kompletnej dokumentacji o pozwoleniu na budowę? i czego będzie dotyczył? - rozwiązań projektowych czy zakresu kompletności dokumentacji - to przecież zweryfikują urzędnicy starostwa tatrzańskiego i to w takim stopniu, że żaden koreferat nie pomoże. Proponujemy określić dokładny zakres koreferatu. - kto będzie wykonywał ten koreferat i jakie aspekty będzie monitorował/ocenił - czy aspekty techniczno-formalne?, czy rozwiązania estetyczne? czy również projekty wnętrz? - termin przeznaczony na koreferat jest stanowczo zbyt długi - 1,5 miesiąca, to dodatkowo wydłuży czas na uzyskanie pozwolenia na budowę jeśli będzie wykonywany przed złożeniem, a potem jakieś zmiany mogą być wprowadzane na jego podstawie? to znowu wydłuży termin złożenia wniosku, a projektant jest bez finansowania...bo płatności po złożeniu. Wydaje się że 7 dni na koreferat to wystarczająco - jeżeli koreferenci mają weryfikować rozwiązania techniczne czy też dobór materiałów to powinni brać czynny udział w poszczególnych fazach projektu, aby ograniczyć ryzyko, iż gotowy projekt do złożenia o pozwolenia będzie musiał być mocno zmieniany wg zaleceń koreferentów.

Odpowiedź Zamawiającego:

Mając na uwadze odpowiedź na pytanie nr 7, Zamawiający wykreśli z etapowania prac koreferat i wprowadzi zmiany w umowie, które będą określać zakres, formę oraz czas sporządzania koreferatu następująco:

Wykonawcą koreferatu (Audytor/Inspektor Nadzoru) przez cały okres realizacji zadania projektowego, będzie sporządzał raporty postępu prac i będzie brał czynny udział w poszczególnych fazach projektu, natomiast Koreferat będzie składał się z 2 głównych raportów:

Raport 1 - Przed złożeniem dokumentacji projektowej do Wydział Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Zakopanem w celu uzyskania pozwolenia na budowę, Audytor/Inspektor Nadzoru dokona oceny przedłożonego opracowania. Po przekazaniu przez Projektanta papierowej i elektronicznej kopii dokumentacji projektu budowlanego dla Zadania Projektowego, w terminie 14 dni od przekazania Audytor/Inspektor Nadzoru przedłoży Zamawiającemu „Raport oceny projektu budowlanego” zawierający w szczególności:

- a) Ocenę poprawności i kompletności wykonanej przez Projektanta dokumentacji.
- b) Uwagi konieczne do wprowadzenia do opracowania przed złożeniem dokumentacji w celu uzyskania pozwolenia na budowę
- c) Ocenę zastosowanych rozwiązań projektowych wraz z zaleceniami do wykonania przez Projektanta
- d) Ocenę spełnienia wymagań Zamawiającego wg. OPZ

Raport 2 - Celem weryfikacji (koreferatu) jest sprawdzenie poprawności wykonanej dokumentacji projektowo kosztorysowej przed podpisaniem protokołu odbioru, w szczególności:

- a) kompletności dokumentacji projektowej i uzgodnień,
 - b) zgodności rozwiązań projektowych z zakresem i wytycznymi Zamawiającego,
-

c) zgodności rozwiązań projektowych każdej branży z obowiązującymi przepisami prawa, wytycznymi, normami, warunkami technicznymi i aktualnymi przepisami szczegółowymi, ze wskazaniem, które elementy dokumentacji projektowej i w jakim zakresie nie spełniają wymagań określonych w tych dokumentach,

d) zgodności z wymaganiami prawa budowlanego oraz innymi obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem zgodności dokumentacji projektowej z polskimi normami, przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, BHP, ergonomii pracy itp.

e) dokonywania kontroli obliczeń i wykrycia ewentualnych błędów, dla wszystkich branż, a w szczególności poprawności przyjętych obciążeń, schematów, doboru przyjętych rozwiązań materiałowych,

f) osiągnięcia celu, któremu ma służyć niniejszy projekt, sprawdzenie czy przedstawione rozwiązania zapewnią uzyskanie zakładanych efektów przy jak najniższych kosztach eksploatacyjnych,

g) wzajemnej spójności elementów projektu, w tym zawartych w nich projektów branżowych, a w szczególności poprawność koordynacji branżowej, poprawność wykonania tabel zestawieniowych, opisów materiałów, poprawność wymiarowania, metryki rysunków itp.

h) zgodności rozwiązań projektowych z wymaganiami zawartymi w decyzjach administracyjnych,

i) zgodności rozwiązań projektowych z warunkami usunięcia kolizji i uzgodnieniami wydanymi przez instytucje branżowe oraz z innymi wymaganiami określonymi w opiniach do projektu,

j) prawidłowości i kompletności postanowień dokumentacji projektowej (technicznej) pod kątem minimalizacji ryzyka opóźnień w przetargu i problemów w realizacji,

k) jednoznaczność zapisów specyfikacji technicznych, kompletności opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

l) zgodności dokumentacji z Pzp,

m) racjonalności zaprojektowanych rozwiązań i treści dokumentacji projektowej (m.in. w zakresie wykorzystania materiałów),

n) efektywności energetycznej zastosowanych rozwiązań projektowych

o) optymalizacji kosztów i możliwości serwisowania oraz obsługi zaprojektowanych urządzeń i instalacji.

p) zgodności kosztorysów i przedmiarów robót z rysunkami, specyfikacjami technicznymi i innymi opracowaniami zawartymi w dokumentacji projektowej (technicznej),

q) czy kosztorysy spełniają wymogi rozporządzeń w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych,

r) poprawności przyjętych pozycji katalogowych w poszczególnych pozycjach kosztorysowych, ilości przyjętych jednostek przedmiarowych, co oznacza również sprawdzenie poprawności wykonania przedmiaru kosztorysowego,

s) poprawności przyjętych cen jednostkowych oraz narzutów dla poszczególnych pozycji kosztorysowych, kompletności opracowania i poprawności obliczeń rachunkowych w kosztorysie,

t) sprawdzenie w zakresie przedmiaru robót kompletności opracowania, a w szczególności czy wszystkie roboty budowlane określone w projektach wykonawczych zostały ujęte w przedmiarze robót oraz czy przedmiary robót spełniają wymagania określone obowiązującymi przepisami w zakresie zamówień publicznych w części

dotyczącej poprawnego i kompletnego opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Pytanie nr 9:

Proponujemy zweryfikować etapy płatności: - etap I 10% - etap II 30% - etap III 45% - 15% nadzory autorskie przez 3 lata płatne ryczałtowo co miesiąc.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający na podstawie etapów rozpisanych w odpowiedzi na pytanie nr 4 zgadza się na następujące etapy płatności: etap 1 – 10%, etap 2 – 25%, etap 3 i 4 – 50%, etap 5 – 15%.

Pytanie nr 10:

Należy też sprecyzować o jakich projektach zamiennych jest mowa. Nadzory autorskie powinny przewidywać dokonywanie zmian wyłącznie nieistotnych, które uwzględnia się w dokumentacji budowy wraz z kierownikiem budowy, a te nie są objęte koniecznością sporządzania projektów zamiennych - które z kolei wymagają uzyskiwania zmiany pozwolenia na budowę (co generuje spore koszty dodatkowe).

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający przyznaje słuszność zadającemu pytanie Wykonawcy. Projekty objęte koniecznością zmiany pozwolenia na budowę, a co za tym idzie dodatkowych czynności projektowych, będą objęte zmianą umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp.

Pytanie nr 11:

Zakres odpowiedzialności projektanta, w przypadku odwołania od decyzji, powinien być ograniczony do spraw techniczno-formalnych. W przypadku ewentualnego odwołania np. sąsiada, który za wszelką cenę będzie chciał blokować inwestycję nawet na drodze sądowej to projektant powinien mieć zagwarantowane wsparcie ze strony od Zamawiającego (dotyczy obsługi prawnej, kancelarii i związanych z tym kosztów, itp).

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający zgadza się z Wykonawcą i zapewni wsparcie w wymienionym zakresie.

Pytanie nr 12:

Naszym zdaniem kary finansowe są zbyt wysokie (w żadnych umowach z zamawiającymi nie spotkaliśmy takich), proponujemy karę za nie zgłoszenie zmiany projektanta 25 000,00 oraz za każdy dzień zwłoki 500,00 zł.

Odpowiedź Zamawiającego:

Po przeanalizowaniu wysokości kar umownych, Zamawiający: pozostawia zmienić 1000 złotych za każdy dzień zwłoki na 500 złotych za każdy dzień zwłoki. Kara za zmianę projektanta w specjalności architektonicznej, za którego doświadczenie Wykonawca otrzymał dodatkowe punkty na etapie oceny ofert w ramach kryterium „Doświadczenie wyznaczonego do realizacji zamówienia projektanta branży architektonicznej” pozostaje bez zmiany.

Pytanie nr 13:

W warunkach przetargu jest zapisane, że osoby biorące udział w przygotowaniu nie mogą brać udziału w postępowaniu przetargowym. Jesteśmy autorami koncepcji, na podstawie której jest ogłoszony przetarg i pytanie czy nie będzie to punkt umożliwiający wykluczenie uczestnika ewentualnie przez innych uczestników przetargu? Ze względu na powyższe uwagi nie mamy możliwości wzięcia udziału w postępowaniu, ale pytanie brzmi: czy będzie możliwa korekta warunków przetargowych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Wykonawca który sporządził koncepcję nie będzie wykluczony z postępowania, jako osoba która uczestniczyła we wstępnych konsultacjach rynkowych na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp w zw. z art. 85 ust. 1 ustawy Pzp. Oświadczamy, że zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma możliwości skorygowania warunków postępowania w tym zakresie.

Pytanie nr 14:

Dzień dobry, proszę o wyjaśnienie co oznacza pod tabelą opracowań projektowych zapis: (*) - przekroczenie wartości procentowej zobowiązania we wskazanych pozycjach "Wartość w (zł)/Razem netto (zł)" skutkować będzie odrzuceniem oferty.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyznaczył limity wartościowe na poszczególnych pozycjach, których przekroczenie będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia (art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp).

Zamawiający

Nadleśniczy Nadleśnictwa Nowy Targ