

Treść zapytań wraz z odpowiedziami

Prezydent Miasta Lublin informuje, że w postępowaniu na **wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji budowy budynku wielofunkcyjnego w skład, którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną przy ul. Berylowej w Lublinie oraz sprawowanie nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji** wpłynęły zapytania dotyczące następujących kwestii:

1. „W związku ze zorganizowanym przez Państwa przetargiem nieograniczonym na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji budowy budynku wielofunkcyjnego w skład, którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną przy ul. Berylowej w Lublinie oraz sprawowanie nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji, zwracam się do Państwa o zmianę

1) warunku ustalonego jako spełnianie warunku w zakresie „Wiedza i doświadczenie” aktualnie jest zapis: cyt. „Jako spełniający warunki udziału w postępowaniu zostaną ocenieni wykonawcy, którzy wykażą wykonanie minimum 1 projektu budowlano - wykonawczego dotyczącego budowy budynku użyteczności publicznej o kubaturze co najmniej 15 000,00m³”, wnosimy o zmianę tego warunku i dopuszczenie do udziału oferentów, którzy wykażą się nie tylko wykonaniem „projektu budowlano-wykonawczego dotyczącego budowy budynku użyteczności publicznej, na zapis w brzmieniu, wykażą się wykonaniem „projektu budowlano-wykonawczego budowy, remontu, lub przebudowy, budynku użyteczności publicznej o kubaturze co najmniej 15 000,00m³, co drastycznie narusza zasady uczciwej konkurencji.

Ad. 1:

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm) - Rozdział 1 art. 3:

- pkt. 6) przez budowę- należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

- pkt. 7 a) przez przebudowę - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

- pkt. 11) przez remont – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

W świetle powyższego mając na uwadze przedmiot zamówienia, którym jest wykonanie dokumentacji projektowej budowy budynku wielofunkcyjnego w skład, którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną zasadne jest, aby wykonawcy, który złożą oferty posiadali doświadczenie w zakresie projektowania budowy budynków użyteczności publicznej, a nie przebudowy lub remontu.

Warunki udziału w postępowaniu to jeden z najważniejszych segmentów postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Celem warunków jest niedopuszczenie do udzielenia zamówienia publicznego wykonawcy, który nie będzie w stanie wykonać zamówienia zgodnie z warunkami określonymi przez zamawiającego. Opis warunków winien być adekwatny do celu, jaki zamierza osiągnąć zamawiający. Tym celem jest wybór wykonawcy dającego rękojmię należytego wykonania zamówienia publicznego. Opis warunków udziału w postępowaniu powinien zatem wykazać, że wykonawcy niespełniający tych warunków nie dają rękojmi należytego wykonania zamówienia

publicznego. „(...) warunki udziału w postępowaniu winny być formułowane w sposób odpowiadający wielkości, charakterowi, złożoności oraz rodzajowi przedmiotu zamówienia objętego postępowaniem” (KIO/UZP 434/09).

W przypadku przedmiotowego zamówienia mamy do czynienia z niezwykle złożonym przedmiotem zamówienia, który dotyczy budynku użyteczności publicznej zatem w tym przypadku zamawiający w sposób szczególny winien dbać o to, aby o udzielenie zamówienia ubiegali się wyłącznie wykonawcy posiadający doświadczenie w zakresie projektowania budowy. Wykonawcy, którzy wykonywali projekty wyłącznie w zakresie przebudowy czy też remontu nie dają rękojmi należytego wykonania zamówienia.

W świetle powyższego postawiony warunek odpowiada wielkości, charakterowi, złożoności oraz rodzajowi przedmiotu zamówienia objętego postępowaniem.

Mając na uwadze powyższe Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację postawionego w prowadzonym postępowaniu warunku wiedzy i doświadczenia odnoszącego się do wykonania minimum 1 projektu budowlano - wykonawczego dotyczącego budowy budynku użyteczności publicznej o kubaturze co najmniej 15 000,00m³, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie. Przedmiotem zamówienia jest bowiem wykonanie dokumentacji budowy budynku. Postawiony warunek jest zatem związany z przedmiotem zamówienia oraz do niego proporcjonalny (adekwatny), a więc pozostaje w zgodzie z dyspozycją art. 22 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

2. (...) zwracam się do Państwa o zmianę:

2) poprzez zmniejszenie wysokości wadium z dotychczasowego wadium w wysokości 20 000 zł, na wadium w wysokości nie wyższej niż 2 000,00 zł, ponieważ ustalone w zamówieniu wadium jest rażąco wysokie, nieadekwatne do wartości zamówienia, które ogranicza udział oferentów, czyniąc przetarg nieograniczony, przetargiem w istocie ograniczonym, czym narusza zasady uczciwej konkurencji a przecież przetarg ten dotyczy etapu wykonania dokumentacji projektowej a nie realizacji etapu wykonania robót budowlanych budowy budynku.

Ad. 2:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie wysokości kwoty wadium. Zapisy SIWZ w pkt. 8.1. pozostawia się bez zmian. Żądana przez Zamawiającego w prowadzonym postępowaniu przetargowym, kwota wadium, określona została zgodnie z dyspozycją art. 45 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164), w myśl którego: „Zamawiający określa kwotę wadium w wysokości nie większej niż 3% wartości zamówienia.” Cytowany przepis ustawy reguluje zatem sposób ustalenia wysokości kwoty wadium odnosząc się do wartości zamówienia – którą to przesłankę Zamawiający wypełnił. W świetle powyższego określona kwota wadium ustalona w przedmiotowym zamówieniu nie jest rażąco wysoka i jest adekwatna do wartości zamówienia ustalonej przez Zamawiającego jak również nie narusza zasady uczciwej konkurencji.

3. Zamawiający w rozdziale 3- „Opis przedmiotu zamówienia” napisał:

3.2. Zakres zamówienia obejmuje:

A. prace przedprojektowe:

1) wykonanie uzupełniających badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do opracowania projektu

budowlanego wraz z opracowaniem dokumentacji geotechnicznej (w 4 egz.),
2) pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt mapy dla celów projektowych w skali 1:500,
3) uzyskanie aktualnych warunków technicznych zasilania obiektu w media i usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, niezbędnych do projektów od dysponentów sieci oraz warunków w zakresie obsługi komunikacyjnej; wniosków o określenie aktualnych warunków dostarczania mediów (czynnik grzewczy z sieci ciepłowniczej, gaz ziemny, woda zimna z sieci miejskiej) oraz warunków odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych, winien zostać sporządzony w oparciu o dane uzyskane po opracowaniu szczegółowych bilansów mediów dla projektowanego obiektu;

B. prace projektowe:

1) wykonanie projektów budowlanych (po 4 egz.) i wykonawczych (po 4 egz.) na budowę budynku wielofunkcyjnego w skład, którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną przy ul. Beryłowej w Lublinie zgodnie z wrysem i wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – pismo znak: PL-WZ-I.6727.41.2016 z dnia 29.01.2016 r. (załącznik nr 1 do SIWZ) oraz w oparciu o koncepcję architektoniczną opracowaną przez „PION” PRACOWNIA PROJEKTOWA Andrzej Kusztełak, 94-128 Łódź, ul. Gimnastyczna 14 (załącznik nr 2 do SIWZ), w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, we wszystkich branżach:

a) architektonicznej i konstrukcyjnej z uwzględnieniem wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), a stawianych od roku 2017 wraz z koniecznymi detalami budowlanymi, wykazem stolarki, ślusarki, kolorystyką ścian, posadzek, opisem technicznym itp.,

b) sanitarnej – projekty branżowe w pełnym zakresie obejmujące wykonanie instalacji c. o. oraz węzła wymiennikowego, instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, instalacji wodno – kanalizacyjnej, instalacji gazowej, instalacji solarnej,

c) elektrycznej – projekty branżowe w pełnym zakresie obejmujące wykonanie instalacji elektrycznych (w tym rozmieszczenie oświetlenia i znaków ewakuacyjnych), instalacji ogniw fotowoltaicznych, instalacji teletechnicznych oraz instalacji niskoprądowych, w tym monitoring (wewnętrzny i zewnętrzny) i instalację antywłamaniową, SAP, komputerową, światłowodową, systemu bezprzewodowego dostępu do internetu (Hot-Spot), nagłośnieniową, dzwonka lekcyjnego, telefoniczną, odgromową, oświetlenie zewnętrzne i inne niezbędne instalacje, wynikające z funkcji budynku.

Biorąc pod uwagę zakres pojęcia instalacji i wyposażenia czy Zamawiający wymaga wykonania następujących projektów:

- projekt systemu elektroakustycznego (system nagłośnienia, system rejestracji dźwięku, system omikrofonowania, system inspicjenta),
- projekt adaptacji akustycznej,
- projekt prezentacji wizualnej,
- projekt oświetlenia scenicznego,
- projekt mechaniki scenicznej?

Ad. 3:

W odpowiedzi wyjaśniam, że zakres wymaganych do wykonania projektów został opisany w SIWZ w pkt. B- prace projektowe 3.2. ppkt. 3) lit. a-g oraz ppkt. 12) oraz w zał. nr 10 -wzór umowy w § 2 ust. 2 pkt. 3 lit. a-g i pkt. 12), tj:

„3) wykonanie projektów technologicznych ze szczegółowym wykazem (zestawieniem) wyposażenia (po 4 egz.), w tym w szczególności:

a) specjalistycznego projektu technologii kuchni zbiorowego żywienia ze szczegółowymi wytycznymi dla wszystkich branż, oraz wykazem zaprojektowanych urządzeń i sprzętu, uzgodnionego z lokalnymi służbami sanepid, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów,

b) specjalistycznego projektu wyposażenia ogólnego i oświetlenia scenicznego (dla auli i sali zajęć teatralnych),

c) specjalistycznego projektu akustyki (dla auli i sali zajęć teatralnych),

d) specjalistycznego projektu systemów elektroakustycznego i wizyjnego (dla auli)

e) specjalistycznego projektu technologii mechaniki i konstrukcji urządzeń sceny (dla auli)

f) projektów aranżacji wnętrz (dla auli, sali zajęć teatralnych, sali konferencyjnej)

g) projektów technologicznych wyposażenia technicznego obiektu, wynikających ze sposobu jego użytkowania i specyfiki części dotyczącej pomieszczeń funkcjonalnie przypisanych do przedszkola, domu kultury, szkoły podstawowej, sali gimnastycznej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów,”

„12) wszelkie inne opracowania projektowe i kosztorysowe nie wymienione wyżej, a wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, aktualnych warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, niezbędne do prawidłowego zrealizowania inwestycji”

W związku z powyższym wskazany zakres został opisany w ww punktach SIWZ oraz wzoru umowy.

4. Czy Zamawiający posiada prawa autorskie do koncepcji architektonicznej w zakresie umożliwiającym wykonanie Projektu Budowlanego i Wykonawczego architektury ze zmianami wynikającymi np. z innych wymagań użytkowników, niż na etapie wykonywania Koncepcji architektonicznej, lub zmian koniecznych wynikających z przepisów Sanepid i przeciwpożarowych.

Ad. 4:

Zamawiający informuje, że posiada prawa autorskie do koncepcji architektonicznej w zakresie umożliwiającym wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego architektury ze zmianami wynikającymi np. z innych wymagań użytkowników, niż na etapie wykonywania koncepcji architektonicznej, lub zmian koniecznych wynikających z przepisów Sanepid i przeciwpożarowych.

5. Czy możliwe jest użycie rozwiązań funkcjonalnych z przedstawionych rzutów koncepcji architektonicznej w świetle zastrzeżeń o prawach autorskich.

Ad. 5:

Zamawiający potwierdza, że możliwe jest użycie rozwiązań funkcjonalnych z przedstawionych rzutów koncepcji architektonicznej.

6. Czy Zamawiający posiada prawa autorskie i zgodę autora projektu koncepcji na niniejszą budowę i przekaze je Wykonawcy?

Ad. 6:

Zamawiający potwierdza, że posiada prawa autorskie i zgodę autora projektu koncepcji na niniejszą budowę i przekaze je Wykonawcy.

7. Czy koncepcja zostanie przekazana Wykonawcy w wersji edytowalnej (dwg)?

Ad. 7:

Koncepcja w wersji edytowalnej (dwg) zostanie przekazana Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana w przetargu jako najkorzystniejsza.

8. „W nawiązaniu do przetargu na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji budowy budynku wielofunkcyjnego w skład, którego wchodzi: przedszkole, dom kultury uprzejmię proszę o:

1) wprowadzenie do projektu umowy zapisu, iż łączne kary nie mogą przekroczyć 15 % wynagrodzenia brutto. Zapis ten nadal w pełni zabezpiecza interesy Zamawiającego, a nie prowadzi do zbyt dotkliwego karania Wykonawcy (uiszczanie kar w wysokości ponad 15 % wynagrodzenia brutto nie tylko pozbawia Wykonawcę całego zysku z inwestycji ale prowadzi do poniesienia przez niego strat). Celem kar umownych jest bowiem dyscyplinowanie Wykonawcy a nie przynoszenie korzyści majątkowych Zamawiającemu. Jednocześnie podkreślamy, iż Zamawiający zastrzegł w Umowie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, co zabezpiecza jego ewentualne przyszłe roszczenia przewyższające ustalone poziomy kar umownych.

Ad. 8 pkt. 1):

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie limitu kar umownych. Określone we wzorze umowy (zał. nr 10 do SIWZ), kary umowne mają za zadanie wyłącznie dyscyplinowanie Wykonawcy. Przyjęta przez Zamawiającego konstrukcja związana z naliczaniem kar umownych nie stoi w sprzeczności z zastrzeżeniem prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

2) Odpowiedź czy Zamawiający określił/zamierza określić wartość robót do wykonania na podstawie przedmiotowego projektu, której nie można przekroczyć? Co w przypadku, gdy przeznaczona przez Zamawiającego kwota na wykonanie robót jest niższa od wartości określonej w kosztorysie przygotowanym na podstawie projektu obejmującym wykonanie wszystkich wymaganych przez Zamawiającego robót?

Ad. 8 pkt. 2):

Zamawiający na tym etapie nie określa wartości robót do wykonania na podstawie przedmiotowego projektu, której nie można przekroczyć. Zgodnie z postanowieniem § 3 ust. 1 pkt. 4 wzoru umowy (zał. nr 10 do SIWZ) do obowiązków Wykonawcy w odniesieniu do realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. A i B należy uzgadnianie z Zamawiającym na roboczo (bieżąco) dokumentacji objętej przedmiotem niniejszej umowy. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 lit. e) wzoru umowy (zał. nr 10 do SIWZ) Wykonawca projektu ma wykonać kosztorys inwestorki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.

3) Czy Zamawiający dysponuje prawami autorskimi do opracowań dotyczących przedmiotowej inwestycji?

Ad. 8 pkt. 3):

Zamawiający dysponuje prawami autorskimi do opracowań dotyczących przedmiotowej inwestycji.

9. Czy mogę prosić o przesłanie w wersji edytowalnej załączników do oferty do przetargu nieograniczonego na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji budowy budynku wielofunkcyjnego przy ul. Berylowej w Lublinie.

Ad. 9:

W odpowiedzi informuję, że wszystkie załączniki do oferty w wersji edytowalnej do przedmiotowego przetargu zostały zamieszczone na stronie internetowej www.bip.lublin.eu w zakładce Zamówienia publiczne/Ogłoszone/Usługi/(2016-02-15) Przetarg nieograniczony na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji budowy budynku wielofunkcyjnego w skład, którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną przy ul. Berylowej w Lublinie oraz sprawowanie nadzorów autorskich nad realizacją inwestycji.

Zapisy SIWZ pozostają bez zmian.

Zap. PREZYTENTNA M. STA LUBLIN
Jolanta Wiśniewska
Z-ca DYREKTORA
Biura Zamówień Publicznych