

GODS-ZP.2712.1.2022

Gliwice, 18-08-2022 r.

nr kor.

Dotyczy: **Adaptacja budynku przy ul. Sieminskiego 6 w Gliwicach wraz z budynkiem pomocniczym na nową siedzibę GODS**

## **Odpowiedź na zapytania do specyfikacji warunków zamówienia**

Zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w związku ze złożonym zapytaniem do treści specyfikacji warunków zamówienia w imieniu Zamawiającego udzielam następujących wyjaśnień:

Centrum 3.0 - Gliwicki  
Ośrodek Działań  
Społecznych  
ul. Zwycięstwa 1  
44-100 Gliwice

tel. +48 32 2320477  
fax +48 32 -  
gods@gods.gliwice.eu

### **Pytanie nr 1:**

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o program konserwatorski. Jeśli nie zostanie dosłany to prosimy o informację czy należy przewidzieć wykonanie programu?

### **Odpowiedź:**

Nieruchomości stanowiące inwestycję jaką Zamawiający planuje wykonać nie mają statusu zabytków wpisanych do gminnego ani wojewódzkiego rejestru zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlegają jedynie elementy budynków opisane w piśmie AB.410.188.2021 z dnia 15.06.2021 r. p. Ewy Pokorskiej-Ożóg - Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gliwicach. Treść tego pisma dostępna jest w pliku "Z8 dokumentacja projektowa CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA" opublikowanym z ogłoszeniem o niniejszym postępowaniu.

### **Pytanie nr 2:**

Czy stanowisko kierownika prac konserwatorskich należy przewidzieć podczas okresu trwania realizacji?

### **Odpowiedź:**

Wykonawca nie ma obowiązku zatrudnienia osoby na stanowisku kierownika prac konserwatorskich.

### **Pytanie nr 3:**

Prosimy o potwierdzenie że przepona izolacyjna będzie wykonana metodą Iniekcji ciśnieniowej oraz prosimy o podanie z jakiego materiału Zamawiający przewiduje wykonanie tych iniekcji?

### **Odpowiedź:**

Biuro projektowe odpowiada: "Projektant przewidział jako produkt referencyjny iniekcję KÖSTER Injection Gel S4" (Zamawiający dopuszcza produkty równoważne).

### **Pytanie nr 4:**

Dokumentacja zawiera projekt i specyfikację ilościową wyposażenia (np. krzesła, stoły, łada, zabudowa kuchenna itp.), w tym również wyposażenie łazienek (np. szczotki toaletowe). Z uwagi na brak w/w elementów w przedmiarze, prosimy o doprecyzowanie które z pozycji (Z8 dokumentacja projektowa WYPOSAŻENIEpop) kolejno od numeru 1 do 109, podlegają dostawie przez Zamawiającego, a które przez Wykonawcę?

### **Odpowiedź:**

Koszty związane z wyposażeniem remontowanych budynków w całości obciążają

Wykonawcę.

**Pytanie nr 5:**

Prosimy o uzupełnienie rysunku A.39 dotyczącego okna dachowego.

**Odpowiedź:**

Zamieszczono rysunek jako załącznik do odpowiedzi.

**Pytanie nr 6:**

Prosimy o badania stratygraficzne dotyczące balustrad, oraz rysunki projektowe dotyczące podniesienia balustrad.

**Odpowiedź:**

Biuro projektowe odpowiada: "Badanie stratygraficzne balustrad nie było wykonywane, balustrady należy oczyścić zabezpieczyć powierzchnią malarską. W dokumentacji znajduje się schemat wykonania podniesienia balustrad, szczegółowe rozwiązanie zależy od technologii jaką dysponuje wykonawca".

**Pytanie nr 7:**

Z uwagi na przypadający w okresie urlopowym termin złożenia ofert, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 12.09.2022r./Mając na względzie szeroką odpowiedzialność potencjalnego wykonawcy, wynikającą z postanowień wzoru umowy jak również złożoność zamówienia oraz czas potrzebny na sporządzenie wnosimy przedłużenie terminu składania ofert. Po szczegółowej analizie i dokumentacji przetargowej stwierdzamy, że zakres zamówienia wymaga skierowania zapytań o cenę do dostawców i producentów materiałów i urządzeń. Firmy te również w tak krótkim terminie, nie są w stanie przygotować stosownych analiz i wycen ze względu na sezon urlopowy. Przedłużenie terminu złożenia ofert (najlepiej 2 tygodnie) umożliwi potencjalnym wykonawcą przygotowanie rzetelnej oferty i właściwe skalkulowanie ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia.

**Odpowiedź:**

Zamawiający zgadza się na zmianę terminu składania ofert. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia oraz modyfikacja SWZ wprowadzająca przedłużenie terminu składania ofert zostanie opublikowana najpóźniej do 24.08.2022 r.

**Pytanie nr 8:**

W SWZ (rozdział 9 ust. 4 pkt. 1) Zamawiający postawił warunek udziału w postępowaniu w zakresie posiadanej zdolności technicznej bądź zawodowej polegający na wykonaniu w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania:

- co najmniej 1 robotę budowlaną, polegającą na przebudowie co najmniej jednego budynku o kubaturze nie mniejszej niż 8 000,00 m<sup>3</sup>
- co najmniej 1 robotę budowlaną pod nadzorem konserwatorskim
- co najmniej 1 robotę budowlaną, której wartość wynosiła co najmniej 7 000 000,00 zł brutto.

Tak postawione warunki udziału nie są współmierne do przedmiotu zamówienia i jego poziomu skomplikowania i mogą doprowadzić do spełnienia warunku przez wykonawcę niezdolnego do wykonania przedmiotowego zamówienia, co stoi w sprzeczności w zakresie celu, któremu ma służyć stawianie warunków podmiotowych udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Przykładowo, warunek postawiony w rozdz.9 ust. 4 pkt 1) tiret jeden i dwa może zostać spełniony poprzez wykonawcę który np.: „wykonał otwór drzwiowy w ścianie zewnętrznej odpowiednio wielkiego budynku wpisanego do ewidencji zabytków” lub „dobudował do takiego budynku małe schody”, a jako doświadczenie spełniające warunek tiret trzy wykaże że „wykonał budynek mieszkalny wielorodzinny”. Takie doświadczenie w żaden sposób nie wykazuje zdolności technicznych niezbędnych do wykonania przebudowy budynku znajdującego się po ochroną konserwatora.

Prosimy zatem o doprecyzowanie warunku udziału w taki sposób, który będzie zbliżony do przedmiotu zamówienia tj. poprzez dookreślenie iż dla warunku podanego w rozdz.9 ust. 4 pkt 1) tiret jeden wymagana kubatura odnosi się do części podlegającej przebudowie budynku w ramach zamówienia. Dodatkowo wnioskujemy aby warunki podane w rozdz.9 ust. 4 pkt 1) tiret jeden, dwa, trzy

powinny dotyczyć jednego, tego samego obiektu (zamówienia), a nie jak w chwili obecnej mogą być spełnione poprzez wykazanie różnych obiektów (zamówień). W naszej opinii takie doprecyzowanie warunku posiadania odpowiedniego doświadczenia zawodowego wyeliminuje z postępowania Wykonawców posiadających doświadczenie np. okazjonalnym wykonywaniu prac remontowych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków którzy nie posiadają odpowiedniej wiedzy i doświadczenia przy przebudowie całych obiektów, które stanowi podstawę do prawidłowego wykonania zamówienia.

W ślad za powyższą argumentacją analogicznie wnioskujemy o zmianę cytowanych poniżej wymagań dla osób którymi będzie dysponował wykonawca (rozdz.9 ust. 4 pkt 2) ). cyt: „a) 1 osoba (Kierownik budowy) posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi oraz posiadająca co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w koordynowaniu zespołu kierowników robót nad realizacją co najmniej 3 robót budowlanych spełniających warunki w pkt 1) (1 robota = 1 warunek) lub mniejszej ilości jeżeli 1 robota spełnia więcej warunków,”

Wnioskujemy aby doświadczenie zawodowe kierownika dotyczyło realizacji robót budowlanych dla obiektu budowlanego który samodzielnie spełnia wszystkie warunki opisane w rozdziale 9 ust. 4 pkt. 1) tiret jeden, dwa, trzy. W naszej opinii takie doprecyzowanie warunku posiadania odpowiedniego doświadczenia zawodowego kierownika budowy zagwarantuje odpowiedni nadzór nad robotami budowlanymi.

Zwracamy uwagę iż doświadczenie w realizacji zamówień dotyczących przebudowy obiektów zabytkowy jest dużo bardziej skomplikowane niż wznoszenie nowych budynków.

Odpowiedni potencjał kadry inżynierskiej oraz potencjał sprzętowy jakimi dysponuje wykonawca umożliwi wykonanie robót budowlanych odpowiedniej jakości. Utrzymanie odpowiedniego potencjału generuje pewien poziom kosztów pośrednich związanych z utrzymaniem firmy i prowadzeniem działalności.

W naszej opinii, nie współmierne do przedmiotu zamówienia warunki udziału, dopuszczające małych, nie posiadających odpowiedniego potencjału wykonawców, ze znacznie niższymi kosztami pośrednimi prowadzenia działalności gospodarczej, stanowi naruszenie zasad uczciwej i równej konkurencji.

W przypadku akceptacji proponowanych przez nas zmian, wnioskujemy o analogiczne dostosowanie zapisów rozdziału 21 dotyczących kryterium związanego z doświadczeniem kierownika budowy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający po przeanalizowaniu przedłożonych propozycji zmian postanowił zachować dotychczasowe wymagania postawione w procedurze. W naszym przekonaniu proponowane zmiany wpłyną na ograniczenie konkurencyjności. Zgodnie z art. 112 ust. 1 Prawa zamówień publicznych warunki powinny wyrażać minimalny poziom zdolności. Postawione przez Zamawiającego w ogłoszeniu warunki spełniają te wymagania oraz pozwolą na ocenę zdolności, na których Zamawiającemu zależy.

Z poważaniem

Anita Koczorek

Zastępca Dyrektora Jednostki