

Postępowanie JTBS/ZP/1/2020

Treść zapytań oraz wyjaśnienia
dotyczące zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu
nieograniczonego na:
**„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Potarzycy
przy ul. Noskowskiej – 78 mieszkań (dz. nr 297/1)”**

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) Zamawiający przekazuje treść zapytań dotyczących zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami. W przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące pytania:

Pytanie nr 1:

Zwracam się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert o co najmniej 14 dni. Powyższe spowodowane jest chęcią złożenia konkurencyjnej i należytej oszacowanej oferty oraz obecną sytuacją na rynku wywołaną wirusem SARS-CoV-2, gdzie prace związane z przygotowaniem ofert zarówno przez generalnego wykonawcę jak i podwykonawców ulegają wydłużeniu. Wyznaczenie właściwych granic czasowych na przygotowanie oferty leży przede wszystkim w interesie Zamawiającego, ponieważ zapewnia możliwość rzetelnego oszacowania wszystkich elementów cenotwórczych i pozwala na przewidzenie lub wręcz zminimalizowanie wielu ryzyk związanych z realizacją zadania. Jednocześnie zwracamy się z wnioskiem o proporcjonalne wydłużenie terminu na zadawanie pytań w postępowaniu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że termin składania ofert został wydłużony do dnia 07.08.2020 r. godziny 10:00. Wymienione zmiany zostały zawarte w zmianach SIWZ udostępnionych na stronie internetowej Zamawiającego oraz w ogłoszeniu o zamówieniu.

Pytanie nr 2:

Zamawiający w pkt. 5 SIWZ – warunki udziału w postępowaniu – pkt.5.2 żąda udokumentowania wykonania w ciągu ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, robót budowlanych - ..” budowa budynku / budynków mieszkalnych wielorodzinnych wykończonych pod klucz wraz z infrastrukturą (chodniki, drogi, przyłącza, sieci itp., ..

W odniesieniu do postępowania przetargowego jw. uważamy, że ograniczenie referencji tylko do realizacji budynków mieszkalnych jest ograniczeniem dostępu dla firm, które mają w swoim dorobku realizacje bardziej skomplikowane technologicznie. Do takich należą obiekty użyteczności publicznej.

Wobec powyższego wnioskujemy o zmianę zapisu przedmiotowego punktu SIWZ uznającego także referencje z zakresu obiektów użyteczności publicznej.

Wnioskujemy również o obniżenie progu wartościowego realizacji.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmian w punkcie 5.2 SIWZ w zakresie uznania także referencji z zakresu budowy obiektów użyteczności publicznej oraz obniżenia progu wartościowego realizacji. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie par. 3 p. 6) jako budynek użyteczności publicznej należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny. Powyższa definicja ukazuje bardzo szeroki zakres obiektów budowlanych wchodzących w skład budynków użyteczności publicznej, których JTBS z mocy prawa nie realizuje (art. 27 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego). Zamawiający formułując wymagania w zakresie doświadczenia celowo wskazał doświadczenie w konkretnym sektorze budowlanym, jako warunek konieczny do wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym. Zamawiającemu zależy na wyłonieniu wykonawcy, który daje rękojmię prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia właśnie w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, z wykończeniem lokali mieszkalnych (zakres wykończenia opisany w SIWZ). Pozostawienie wnioskowanego przez Państwa zapisu dot. budownictwa użyteczności publicznej nadmiernie rozszerzyłoby krąg podmiotów, które mogłyby brać udział w postępowaniu, co w ocenie Zamawiającego nie sprzyjałoby przekonaniu co do prawidłowości wykonania robót. Zamawiający określając warunki udziału w postępowaniu wskazał warunek w pkt. 5.2. SIWZ dot. budownictwa tylko mieszkaniowego z uwagi na prowadzoną działalność, ale także z uwagi na finansowanie zadania inwestycyjnego ze środków zewnętrznych – rządowych programów wspierających budowę mieszkań czynszowych co także przekłada się na wybór wykonawcy specjalizującym się w budowie obiektów mieszkaniowych w pełni wykończonych zapewniających jakość i estetykę wykonania lokali mieszkalnych.