



Krapkowice, dn. 6 czerwca 2023 r.

ZP.272.8.2023

WYJAŚNIENIA (3) i MODYFIKACJA (4) TREŚCI SWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:
„Budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krapkowicach”

I. W związku z wpłynięciem do Zamawiającego zapytań od Wykonawców, Zamawiający wyjaśnia i modyfikuje treść SWZ jak poniżej:

Zapytanie 1:

Zgodnie z zapisami SWZ dz. XXI pkt 4. „Wykonawca określi cenę za realizację zamówienia poprzez wskazanie w formularzu ofertowym sporządzonym wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ łącznej ceny ofertowej brutto za realizację przedmiotu zamówienia z rozbiem na całkowitą wartość netto oraz podatek od towarów i usług w wysokości 23%.” Zgodnie z art. 41 ust. 12-12c ustawy o VAT. Stawkę VAT w wysokości 8% stosuje się do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o VAT przez obiekty budownictwa mieszkaniowego rozumie się budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w PKOB w dziale 11. W dziale tym sklasyfikowane są: m.in.: • 1130 - Budynki zbiorowego zamieszkania, w tym domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych, np. domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy dla bezdomnych itp. Do grupowania 1130 zalicza się także budynki mieszkalne na terenie koszar, zakładów karnych i poprawczych, aresztów śledczych a także budynki rezydencji prezydenckich i biskupich. W świetle powyższego według naszej oceny w przypadku robót związanych z budową budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Krapkowicach (budynku sklasyfikowanego w PKOB 113) zastosowanie będzie miała 8% stawka VAT. W związku z powyższym prosimy o zmianę formularza ofertowego poprzez możliwość wprowadzenia 2 stawek VAT - 8% dla budowy budynku oraz 23 % na roboty zewnętrzne, ewentualnie o potwierdzenie oraz uzasadnienie iż dla ww. obiektu należy zastosować 23 % stawkę podatku VAT.

Odpowiedź:

Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne zapewni usługę pobytu całodobowego z wyżywieniem dla osób dorosłych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności oraz usługę pobytu dziennego dla osób dorosłych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności.

Zamawiający informuje, że wystąpi z wnioskiem do Dyrektora Krajowej Izby Skarbowej o ustalenie wiążącej informacji stawkowej dla wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia.

Dla obliczenia wartości brutto należy zastosować następujące stawki podatku VAT:

- wybudowanie budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi-stawka podatku VAT 8%,
- roboty związane z urządzeniem terenów zielonych -stawka podatku VAT 8%,
- wykonanie zagospodarowania terenu wraz z całą infrastrukturą zewnętrzną(przyłącza, utwardzenia terenu)-stawka podatku VAT 23%.

Zamawiający zmodyfikował treść SWZ.

Zapytanie 2:

Na rysunku Projektu Zagospodarowania nr PZT COM PT wydane w części architektonicznej wyszczególniono: kolizję ciepłociągu do usunięcia oraz kolizję przyłącza telekomunikacyjnego do usunięcia, które to kolizje będą pod projektowanym budynkiem. Tymczasem projekt nie zawiera opisu robót, jak należy usunąć w/w kolizje, a przedmiary nie ujmują wykonania usunięcia kolizji. Prosimy o wydanie i uzupełnienie do projektu.

Zadanie współfinansowane ze środków Funduszu Solidarnościowego w ramach resortowego Programu Ministra Rodziny i Polityki Społecznej „Centra opiekuńczo-mieszkalne”

Sporządziła: Agnieszka Buczek, dn. 06.06.2023r.



Odpowiedź:

Istniejący przyłącz ciepłociągu zostanie odcięty od głównego zasilania przez ECO Opole. Odcięty, nieczynny przyłącz to rury stalowe zamontowane na żelbetowej płycie dennej przykryte żelbetowymi łupinami, na głębokości około 120-140 cm poniżej terenu. Należy przyjąć demontaż przyłącza z jego utylizacją na odcinku 30mb. Szerokość kanału 60-80 cm, wysokość łupin ok. 40 cm. Budowa nowego przyłącza wykonana zostanie przez ECO Opole.

W dziale 1 przedmiaru „Sieci zewnętrzne” zostały uwzględnione długości projektowanych kabli telefonicznych wraz z robotami ziemnymi, natomiast na PZT zostały umieszczone opisy trasy poszczególnych odcinków. Ponadto na podstawie poz. 12 należy skalkulować wykonanie kompletnej dokumentacji usunięcia kolizji na podstawie warunków technicznych usunięcia kolizji (w trakcie przygotowywania przez Orange).

Zapytanie 3:

Prosimy o wyjaśnienie na jakiej podstawie Zamawiający podał w SWZ termin wykonania zamówienia 6 m-cy, skoro termin zakończenia budowy ma być nie późniejszy niż 4.12.2023 r. Prosta analiza kalendarza wskazuje, że jeżeli otwarcie ofert przetargowych w najlepszym dla zamówienia przypadku może nastąpić 7.06.2023 r., a następnie zgodnie z procedurami przetargowymi potrzebne są kolejne okresy na rozpatrzenie ofert, ogłoszenie wyników, rozpatrzenie środków dowodowych, okres odwoławczy innych wykonawców i podpisanie umowy, gdzie każdy z tych okresów ma ustawowe minimalne okresy, to w żaden sposób wskazany w SWZ termin budowy nie wynosi 6 m-cy. Wobec powyższego prosimy o wyjaśnienie, który z terminów wskazanych w SWZ jest prawdziwy; 6 m-cy, czy 4 grudnia.

Odpowiedź:

Wskazany termin wynika z konieczności wykorzystania i rozliczenia środków finansowych przekazanych przez wojewodę na podstawie umowy o dofinansowanie budowy budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego. Zamawiający przewiduje zmianę terminu wykonania umowy w przypadkach określonych w § 20 ust. 2 projektu umowy.

Zamawiający modyfikuje treść SWZ.

Zapytanie 4:

W kontekście pytania nr 1 prosimy o wyjaśnienie, jak Zamawiający będzie egzekwował termin zakończenia budowy określony na 4 grudnia, gdyż ten termin w SZW wydaje się jako nadrzędny, jeśli procedury przetargowe będą trwać kilka miesięcy, co Zamawiający doświadcza na swoim równoległym zamówieniu publicznym dot. rozbudowy szpitala Powiatowego, które trwa już 3 miesiące, a procedury przetargowe nadal trwają. W takiej sytuacji Wykonawcy na budowę może pozostać tylko kilka miesięcy, co będzie niewykonalne.

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje zmianę terminu wykonania umowy w przypadkach określonych w § 20 ust. 2 projektu umowy.

Zamawiający modyfikuje treść SWZ.

Zapytanie 5:

W kontekście pytania nr 1 prosimy także o wyjaśnienie, czy z powodu krótkiego okresu budowy Zamawiający dopuści pracę brygad roboczych i sprzętu budowlanego w godzinach wieczornych lub nocnych, gdyż może to powodować hałas i zakłócać spokój pensjonariuszy w zlokalizowanym kilka metrów obok budowy czynnym Domu Opieki.

Zadanie współfinansowane ze środków Funduszu Solidarnościowego w ramach resortowego Programu Ministra Rodziny i Polityki Społecznej „Centra opiekuńczo-mieszkalne”



Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza pracy brygad roboczych i sprzętu budowlanego w porze nocnej.*

**Zgodnie z art. 151⁷ § 1 Kodeksu pracy, pora nocna obejmuje 8 godzin między godzinami 21:00 a 7:00.*

Zapytanie 6:

W kontekście krótkiego terminu budowy prosimy także o wyjaśnienie, czy Zamawiający odstąpi od egzekwowania od Wykonawcy usuwania usterek wynikłych z nadmiernie skróconego okresu budowy budynku, ponieważ wymagany w najlepszym przypadku 5-miesięczny okres budowy „pod klucz” średniego budynku na bardzo małej działce z wieloma kolizjami jest praktycznie niemożliwy, na co wskazuje analiza zakresu prac budowlanych w kontekście zaprojektowanej tradycyjnej technologii mokrej, w której betony powinny osiągnąć odpowiednią wytrzymałość do ich dalszego obciążania oraz podobnie jak ściany, tynki i posadzki powinny posiadać odpowiednio niską wilgotność do zgodnego z technologią i sztuką budowlaną wykonania kolejnych robót wykończeniowych. Nie spełnienie podstawowych wymogów wytrzymałościowych i wilgotnościowych prawie zawsze prowadzi do problemów występowania spękań konstrukcji oraz zawilgocenia, a często i zagrzybienia wykonanych struktur wykończeniowych, dlatego prosimy o odniesienie się do ww. problemu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie odstąpi od egzekwowania od Wykonawcy usuwania usterek wynikłych z nadmiernie skróconego okresu budowy.

Zapytanie 7:

Prosimy o wyjaśnienie, dlaczego Zamawiający wymaga nadmiernie wygórowanych wymagań do budowy budynku o co najwyżej średnim stopniu trudności, wymagając doświadczenia budowy dwóch szpitali, budynków służby zdrowia lub opieki społecznej i socjalnej, gdyż przedmiotem zamówienia jest budynek o prostej architekturze wyposażony jedynie w podstawowe instalacje i urządzenia, które występują w większości budynków użyteczności publicznej. Powyższych wymagań dla budowy prostego budynku nie są w stanie spełnić żadne firmy lokalne, gdyż w okresie referencyjnym takich inwestycji w obrębie służby zdrowia lub opieki w tym rejonie nie było.

Analiza podobnych przypadków z zakresu Prawa zamówień publicznych wskazuje, że wymagania Zamawiającego są zbytnio wygórowane. Tak wygórowane wymagania prowadzą do tego, że oferty prawdopodobnie będą mogły składać tylko bardzo duże firmy o zasięgu ogólnopolskim, czego przykładem jest aktualnie prowadzona przez Zamawiającego procedura przetargowa dot. rozbudowy szpitala Powiatowego.

Reasumując prosimy o złagodzenie wymagań w zakresie doświadczenia wykonawcy i kierownika budowy dopuszczając jako doświadczenia wystarczające budowę dowolnych obiektów użyteczności publicznej o podobnej wielkości, konstrukcji i innych wskazanych parametrach.

Odpowiedź:

Zgodnie z wyjaśnieniami (1) i modyfikacją (1) treści SWZ z dnia 25 maja 2023 r. warunek doświadczenia opisany w pkt X ppkt 2 SWZ zostanie również spełniony jeżeli Wykonawca wykonał należycie co najmniej dwa budynki o których mowa w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) w Sekcji 1, dział 11, grupa 113, klasa 1130 lub Sekcji 1, dział 12, grupa 126, klasa 1264.

II. Zamawiający modyfikuje treść SWZ w zakresie jak poniżej:

Zadanie współfinansowane ze środków Funduszu Solidarnościowego w ramach resortowego Programu Ministra Rodziny i Polityki Społecznej „Centra opiekuńczo-mieszkalne”

Sporządziła: Agnieszka Buczek, dn. 06.06.2023r.



Dotyczy Specyfikacji Warunków Zamówienia

1. Rozdział VI SWZ (Termin wykonania zamówienia) otrzymuje brzmienie:

Zamawiający wymaga realizacji zamówienia w terminie: **nie później niż do 4 grudnia 2023 r.***

*Wskazany termin wynika z konieczności wykorzystania i rozliczenia środków finansowych przekazanych przez wojewodę na podstawie umowy o dofinansowanie budowy budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego.

2. Rozdział XXI SWZ (Sposób obliczenia ceny) pkt. XXI.4 otrzymuje brzmienie:

XXI.4 Wykonawca określi cenę za realizację zamówienia poprzez wskazanie w formularzu ofertowym sporządzonym wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ:

- 1) Ceny brutto za wybudowanie budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi z rozbiciem na wartość netto oraz podatek od towarów i usług w wysokości 8%.
- 2) Ceny brutto za wykonanie robót związanych z urządzeniem terenów zielonych z rozbiciem na wartość netto oraz podatek od towarów i usług w wysokości 8%.
- 3) Ceny brutto za wykonanie zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą zewnętrzną (przyłącza, utwardzanie terenu) z rozbiciem na wartość netto oraz podatek od towarów i usług w wysokości 23%.
- 4) łącznej ceny ofertowej brutto za realizację przedmiotowego zamówienia stanowiącej sumę cen brutto za wykonanie robót wskazanych w pkt. 1), 2) i 3).

Dla obliczenia wartości brutto należy zastosować następujące stawki podatku VAT:

- wybudowanie budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi-stawka podatku VAT 8%,
- roboty związane z urządzeniem terenów zielonych -stawka podatku VAT 8%,
- wykonanie zagospodarowania terenu wraz z całą infrastrukturą zewnętrzną(przyłącza, utwardzenia terenu)-stawka podatku VAT 23%.

UWAGA: Zamawiający informuje, że wystąpi z wnioskiem do Dyrektora Krajowej Izby Skarbowej o ustalenie wiążącej informacji stawkowej dla wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia.

Dotyczy Formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ

Zamawiający zmodyfikował załącznik nr 2 do SWZ – Formularz ofertowy.

Formularz ofertowy po modyfikacji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego pisma i zastępuje dotychczasowy formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 2 do SWZ.

Dotyczy projektu umowy stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ

1. § 2 ust. 1 umowy otrzymuje brzmienie:

Strony ustalają, że przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany w terminie do dnia 4 grudnia 2023 r. *

*Wskazany termin wynika z konieczności wykorzystania i rozliczenia środków finansowych przekazanych przez wojewodę na podstawie umowy o dofinansowanie budowy budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego.

2. § 11 ust. 2 umowy otrzymuje brzmienie:

Za wykonanie całego przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie złożonej oferty wykonawcy, w wysokości:

brutto (z podatkiem VAT): zł

słownie:

netto (bez podatku VAT): zł

słownie:

3. W § 20 ust. 2 pkt 1) umowy dodaje się ppkt r), który otrzymuje brzmienie:

r) przedłużenia procedury wyłonienia Wykonawcy,

4. W § 20 ust. 2 pkt 1) dodaje się ppkt s), który otrzymuje brzmienie:



s) wystąpienia obiektywnych przeszkód uniemożliwiających terminową realizację zamówienia lub osiągnięcie jego celu wg pierwotnie przyjętego harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

5. W § 20 ust. 2 pkt 5) dodaje się ppkt aa), który **otrzymuje brzmienie:**
aa) stawki podatku od towarów i usług w sytuacji, gdy dla robót objętych przedmiotem umowy, zostanie wydana wiążąca informacja stawkowa, przewidująca inne niż przyjęte przez Zamawiającego stawki podatku VAT. Strony zawrą aneks do umowy w tym zakresie, z zastrzeżeniem że wynagrodzenie netto dla Wykonawcy nie ulegnie zmianie.
6. W § 20 dodaje się ust. 2a., który otrzymuje brzmienie:
2a. Zmiana terminu wykonania umowy w przypadkach wskazanych w § 20 ust. 2 pkt 1) wymaga pisemnej zgody Wojewody i ministra właściwego ds. Rodziny i Polityki Społecznej.

Projekt umowy po modyfikacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pisma i zastępuje dotychczasowy projekt umowy stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

Niniejsze pismo stanowi integralną część SWZ i jako takie winno zostać uwzględnione przez Wykonawców przy sporządzeniu oferty na przedmiotowe postępowanie.

Z up. Zarządu Powiatu Krapkowickiego
/-/Sabina Gorzkulla
Wicestarosta Krapkowicki