



Kraków, dnia 06.03.2025

DO WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW POSTĘPOWANIA

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

Dotyczy postępowania na robotę budowlaną pn.

„BUDOWA BUDYNKU OPIEKI ZDROWOTNEJ (ZAKŁAD OPIEKUŃCZO-LECZNICZY - ZOL) WRAZ Z PRZEWIĄZKĄ KOMUNIKACYJNĄ, BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO Z CZĘŚCIĄ GOSPODARCZĄ ORAZ ZMIANA FRAGMENTU KONSTRUKCJI ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ I FRAGMENTU DACHU W CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU, WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU” ZNAK SPRAWY ZO.01/2025

W związku z wpłynięciem pytań do postępowania j.w. Zamawiający udziela odpowiedzi:

Pytanie nr 1

Zamawiający w SWZ w Rozdziale 13 ust. 1 lit. a, b oraz d Zaproszenia do składania ofert zawarł następujące warunki udziału w postępowaniu:

„Zamawiający uzna wyżej wymieniony warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem upływu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej dwa zamówienia w branży ogólnobudowlanej o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotowym do niniejszego zamówienia w zakresie budowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 12 000 m³ w tym co najmniej jedno zamówienie w branży ogólnobudowlanej o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotowym do niniejszego zamówienia w zakresie budowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego Kategorii XI [budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty], o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 12 000 m³ każde.

Zamawiający przez zamówienie rozumie jako jedną, pisemną umowę odpłatną – a nie sumę pojedynczych ustnych bądź pisemnych zleceń realizowanych na rzecz tego samego podmiotu.

b) dysponuje lub będzie dysponował osobą która będzie pełnić funkcję kierownika budowy, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjnobudowlanej bez ograniczeń, która w dniu zawarcia umowy będzie członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ustawą o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, posiadającą co najmniej pięcioletnią praktykę zawodową i doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu co najmniej 1 zadaniem budowy, przebudowy, rozbudowy lub modernizacji obiektu budowlanego Kategorii XI.



Osoba wymieniona powyżej powinna posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz ustawą z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych, albo odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

(...)

d) Dysponuje lub będzie dysponować co najmniej jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonaniu przedmiotowego zamówienia jako kierownik robót w branży sanitarnej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz posiadającą doświadczenie polegające na pełnieniu, w ciągu ostatnich 5 lat, funkcji kierownika robót sanitarnych przy realizacji min. 1 zadania budowy, przebudowy, rozbudowy lub modernizacji obiektu budowlanego Kategorii XI”.

Warunek tak określony byłby niezgodny z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) [dalej: „ustawa Pzp”], gdyby była stosowana, ze względu na brak spełnienia wymogu proporcjonalności określonego w art. 112 ust. 1 ustawy Pzp (Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia) oraz ze względu na naruszenie zasady równego traktowania wykonawców.

Postawiony warunek nie powinien stawiać bariery, która nie dopuszcza do udziału w postępowaniu wykonawców, którzy posiadają odpowiednie doświadczenie i umiejętności (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 29 stycznia 2021 r. KIO 3489/20: „Warunki określone przez zamawiającego muszą być z jednej strony ustalone w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, umożliwiające ocenę zdolności wykonawcy do należytej realizacji zamówienia, co oznacza także, że warunki udziału w postępowaniu nie mogą być postawione w taki sposób, aby stanowiły barierę dostępu do postępowania dla wykonawców zdolnych do jego realizacji”).

W związku z powyższym, Wykonawca składa prośbę o zmianę zacytowanych powyżej warunków udziału w postępowaniu poprzez rozszerzenie ich o zamówienia oraz zadania budowy, przebudowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów budowlanych kategorii IX [budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych].

Budynki należące do kategorii IX, podobnie jak budynki z kategorii XI, cechują się dużą powierzchnią użytkową oraz wymagają zastosowania zaawansowanych technologii budowlanych. Wymagają także spełnienia rygorystycznych norm dotyczących funkcjonalności, bezpieczeństwa oraz dostosowania do specyficznych użytkowników (np. dzieci, studentów, naukowców). W obu przypadkach realizacja inwestycji obejmuje kompleksowe prace budowlane, w tym prace konstrukcyjne, wykończeniowe, instalacyjne oraz dostosowanie do wymagań technicznych i użytkowych.

Budowa i przebudowa budynków zarówno w kategorii XI, jak i IX podlega podobnym regulacjom prawnym i technicznym, w tym przepisom dotyczącym bezpieczeństwa pożarowego, wymogów sanitarno-higienicznych oraz dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. W związku z tym, doświadczenie w realizacji obiektów z kategorii IX jest równie wartościowe i może zostać uznane za wystarczające do spełnienia wymogu postępowania.

Wykonawcy realizujący budowy, przebudowy lub remonty obiektów z kategorii IX posiadają niezbędne kompetencje, zasoby kadrowe oraz doświadczenie, by skutecznie i zgodnie z wymaganiami technicznymi wykonać zamówienie. Dopuszczenie doświadczenia w tej kategorii nie obniży jakości realizacji, a jednocześnie nie będzie stanowiło nadmiernego ograniczenia konkurencji. Zamawiający tworzy obecnie warunek, który ogranicza dostęp do zamówienia wykonawcom dającym



rękojmię należytego jego wykonania, ponieważ wymaga większych zdolności niż te które są potrzebne do budowy budynku.

Wymóg doświadczenia w postaci realizacji identycznej kategorii inwestycji jest nieproporcjonalny. Wykonawcy realizujący inwestycje polegające na budowie równie wymagających budynków o wartości niejednokrotnie wyższej niż wartość postawiona w warunku niewątpliwie posiadają wymagane doświadczenie. Tacy wykonawcy są jednak eliminowani z przedmiotowego postępowania. Takie działanie Zamawiającego ogranicza uczciwą konkurencję poprzez postawienie warunku udziału w postępowaniu nieproporcjonalnego do przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego, im wyższe warunki udziału w postępowaniu stawia Zamawiający, tym zmniejsza się krąg potencjalnych wykonawców. Im mniejszy ten krąg jest, tym mniejsza jest też konkurencyjność w tym postępowaniu przetargowym. Mniejsza konkurencyjność powoduje z kolei wzrost cen i spadek jakości świadczonych usług. Takie zjawisko nie jest korzystne dla Zamawiającego.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o zmianę wskazanych we wstępie warunków udziału w postępowaniu, celem zapewnienia proporcjonalności warunków do przedmiotu zamówienia.

Proponujemy określenie spełnienia warunków tak, by wymóg posiadanego doświadczenia obejmował zadania budowy, przebudowy, rozbudowy lub modernizacji obiektu budowlanego Kategorii IX oraz XI.

Tym samym warunek miałby następująca postać:

„Zamawiający uzna wyżej wymieniony warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem upływu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej dwa zamówienia w branży ogólnobudowlanej o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotowym do niniejszego zamówienia w zakresie budowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 12 000 m³ w tym co najmniej jedno zamówienie w branży ogólnobudowlanej o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotowym do niniejszego zamówienia w zakresie budowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego Kategorii IX [budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych] oraz XI [budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty], o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 12 000 m³ każde.

Zamawiający przez zamówienie rozumie jako jedną, pisemną umowę odpłatną – a nie sumę pojedynczych ustnych bądź pisemnych zleceń realizowanych na rzecz tego samego podmiotu.

b) dysponuje lub będzie dysponował osobą która będzie pełnił funkcję kierownika budowy, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjnobudowlanej bez ograniczeń, która w dniu zawarcia umowy będzie członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ustawą o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, posiadającą co najmniej pięcioletnią praktykę zawodową i doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu co najmniej 1 zadaniem budowy, przebudowy, rozbudowy lub modernizacji obiektu budowlanego Kategorii IX lub XI.

Osoba wymieniona powyżej powinna posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz ustawą z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych, albo odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.



(...)

d) Dysponuje lub będzie dysponować co najmniej jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonaniu przedmiotowego zamówienia jako kierownik robót w branży sanitarnej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz posiadającą doświadczenie polegające na pełnieniu, w ciągu ostatnich 5 lat, funkcji kierownika robót sanitarnych przy realizacji min. 1 zadania budowy, przebudowy, rozbudowy lub modernizacji obiektu budowlanego Kategorii IX lub XI”.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje wymagania określone w Zapytaniu ofertowym. Zdaniem Zamawiającego tak postawione warunki nie są nadmierne w stosunku do przedmiotu zamówienia, i dają większe poczucie należytego wykonania zamówienia jakim jest budowa i przebudowa budynku wyszczególnionego w kategorii XI - Zakładu Opieki Leczniczej. Zamawiający ma wolę zlecenia wykonania prac wykonawcy, który wykonywał podobne obiekty, a obiekt budowlany który w przyszłości ma służyć jako ZOL jest obiektem specyficznym i nie można go utożsamiać z innymi obiektami. Budynki kategorii XI mają specyficzne wymagania (np. systemy wentylacyjne, przeciwpożarowe, instalacje sanitarne), które różnią się od tych w budynkach IX. Zamawiający chce mieć pewność, że wykonawca posiada doświadczenia w realizacji obiektów o analogicznych parametrach. Wykonawca bez doświadczenia w tej kategorii może popełnić błędy skutkujące problemami w eksploatacji.

W ślad za powyższym, wymagania dla kierowników budowy w poszczególnych branżach są również istotne dla podtrzymania należytego wykonania przedmiotu zamówienia i pozostają bez zmian.

Pytanie nr 2

W związku z obszernym, wielobranżowym przedmiotem zamówienia, a co za tym idzie z dużą ilością dokumentacji projektowej z którą Wykonawca musi się zapoznać i na jej podstawie dokonać rzetelnej wyceny, oraz w związku z ryczałtowym charakterem rozliczenia przedmiotu zamówienia oraz pomocniczym charakterem przedmiarów - zwracam się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o 10 dni roboczych - na dzień 26.03.2025 r.

Odpowiedź

Zamawiający wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Wykonawców wyraża zgodę na przedłużenie terminu składania ofert, który po zmianie upływa: **17 marca 2025r. o godzinie 10:00.**