

BZP.271.7.2025

Nysa, dnia 7 marca 2025 r.

**Strona internetowa
prowadzonego postępowania**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji pn.: **Budowa mieszkań wspomaganych na terenie osiedla przy ul. Orłąt Lwowskich w Nysie.**

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SWZ (3)

Zgodnie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Pzp.), Zamawiający udziela wyjaśnień na zapytania dotyczące treści specyfikacji warunków zamówienia dla przedmiotowego postępowania i na podstawie art. 286 Pzp. zmienia jej treść.

Pytanie nr 1

W nawiązaniu do udzielonych wyjaśnień z dnia 05.03.2025

1. Prosimy o informację, czy skoro przedmiar inwestorski nie przewidywał dostawy i montażu m.in: zabudów kuchennych w ilości 17kpl, zabudów meblowych w ilości 14kpl, szafek, biurek, stołków itd. co stanowi niebagatelną kwotę niedoszacowania budżetu na wartość około 1mln zł, czy zamawiający przewiduje zwiększenie środków na realizację tej inwestycji.
2. Prosimy ponownie o zamieszczenie przedmiaru uzupełnionego o elementy zabudów i wyposażenia, które należy przewidzieć i uwzględnić w składanej ofercie.
3. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o prolongatę terminu składania ofert o 10 dni roboczych.

Odpowiedź:

- Ad.1 Zgodnie z art. 222 ust.4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- Ad.2 Zamawiający uzupełnił przedmiar robót o pozycje dotyczące wyposażenia. W załączeniu przedmiar robót po zmianie plik: „**2024-03-85 - PROLOG - NYSA_RB_PR - po zmianie.pdf**”, który stanowi podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego i który zastępuje dotychczasowy przedmiar plik: „2024-03-85 - PROLOG - NYSA_RB_PR.pdf”.
- Ad.3 Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 14 marca 2025 r. do godziny 12:00.

Pytanie nr 2:

Czy Zamawiający uzna za spełniony warunek określony w pkt 21.1.4 SWZ dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, gdy przedstawi referencje jak poniżej:

Wykonawca wykonał:

Budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wykonaniem dróg, parkingów, wiaty, śmietników, placu zabaw. Powierzone zadanie obejmowało kompleksowe wykonanie trzech wielorodzinnych budynków mieszkalnych z mieszkaniami wykończonymi w standardzie „pod klucz”. Szczegółowy zakres zadania: Budynki mieszkalne: - 3 budynki mieszkalne, w tym każdy spełnia wymagania zawarte w 21.2.4 SWZ.

Wnosimy dodatkowo o wyjaśnienie i o uzasadnienie poprzednich odpowiedzi w zakresie odmowy dopuszczenia zespołu budynków mieszkalnych, gdzie każdy z budynków wchodzący w skład zespołu samodzielnie spełnia parametry wymagane przez Zamawiającego:

1. W nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi, na pytanie nr 8 proszę o wyjaśnienie dlaczego oraz czym kieruje się Zamawiający, że dopuszczając kompleks budynków zamieszkania zbiorowego (odpowiedzi z 28 lutego pytanie nr 2) gdzie kompleks łącznie ma spełnić warunki powierzchni i kubatury przez co Zamawiający nie może porównać doświadczenia jednego budynku o parametrach powierzchni użytkowej 700 m² i kubatury 4 000,00m³ z budynkami wchodzącymi w skład kompleksu gdzie jeden budynek może mieć 350 m² i drugi tyle samo. Jest to niekorzystne dla Zamawiającego, a przede wszystkim dopuszcza do udziału Zamawiających o różnym nieproporcjonalnym doświadczeniu.

2. Dlaczego Zamawiający odmawia dopuszczenia spełnienia warunków przez jeden budynek wchodzący w zespół budynków mieszkalnych. Gdzie budynek będzie spełniał samodzielnie wartość, jaką wymaga Zamawiający, powierzchnię i kubaturę. Jaka jest podstawa takiego niekonsekwentnego działania?

3.Czy Zamawiający uzna za spełniony warunek budowy budynku mieszkalnego o parametrach powierzchni użytkowej 700,00 m², kubatura nie mniejsza niż 4 000 m³, (...) który został zrealizowany w ramach inwestycji „Budowa zespołu budynków..”

Wobec powyższego, w opinii Wykonawcy zasadnym jest dokonanie zmiany warunków zawartych w SWZ, i dopuszczenie jako spełnienia warunków budynku o wymaganych parametrach wchodzący w skład Budowy zespołu budynków mieszkalnych.

Odpowiedź

Pytanie na które Zamawiający udzielił odpowiedzi brzmiało: „Czy zamawiający dopuści spełnienie warunku: 1.Czy „budowa **zespołu budynków mieszkalnych**” może być traktowana jako realizacja warunku ?”

Zatem z treści pytania nie wynikało, że chodzi Wykonawcy o:

„budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wykonaniem dróg, parkingów, wiaty, śmietników, placu zabaw. Powierzone zadanie obejmowało kompleksowe wykonanie trzech wielorodzinnych budynków mieszkalnych z mieszkaniami wykończonymi w standardzie „pod klucz”. Szczegółowy zakres zadania: Budynki mieszkalne: - 3 budynki mieszkalne, w tym każdy spełnia wymagania zawarte w 21.2.4 SWZ.”

Niniejszym informuję, iż Zamawiający uzna za spełnienie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej, jeżeli Wykonawca wykaże, iż wykonał należycie jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku mieszkalnego, która została zakończona pozwoleniem na użytkowanie (w formie wykonalnej decyzji lub skutecznego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych) o wartości robót co najmniej 5.500.000,00 zł brutto, który to budynek został zrealizowany w ramach inwestycji „Budowa zespołu budynków.”

Z treści dokumentów potwierdzających spełnienia warunku udziału w postępowaniu tj. wykazu robót i dokumentów potwierdzających należyte wykonanie robót, ma jednoznacznie wynikać, iż budynek zrealizowany w ramach inwestycji „Budowa zespołu budynków” spełnia wymogi określone w punkcie 21.2.4 SWZ. tj.

- budynek mieszkalny wykonany należyście w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie,
- budowa budynku zakończona pozwoleniem na użytkowanie (w formie wykonalnej decyzji lub skutecznego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych)
- wartości robót co najmniej 5.500.000,00 zł brutto.
- wymagane minimalne parametry budynku:
 - powierzchnia użytkowa nie mniejsza niż 700,00 m²;
 - kubatura (brutto) budynku nie mniejsza niż 4 000,00 m³;
- wykazana robota ma obejmować swoim zakresem branżę konstrukcyjno - budowlaną, sanitarną, elektryczną, niskoprądową, sieci lub przyłącza zewnętrzne oraz wykonanie stropodachu, a także zagospodarowania terenu.

Powyższa odpowiedź nie prowadzi do zmiany warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.

Jednocześnie, w związku art. 286 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedłuża termin składania ofert **do dnia 14 marca 2025 r. do godziny 12:00.**

W związku z powyższym, Zamawiający zmienia odpowiednio zapisy SWZ na treść:

Pkt.11 SWZ: Termin związania ofertą: do dnia 12 kwietnia 2025 r.

Pkt.13 ppkt.10 SWZ: Ustala się termin składania ofert na dzień 14 marca 2025 r. do godziny 12:00.

Pkt.14 ppkt.1 SWZ: Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14 marca 2025 r. o godzinie 12:10

W załączeniu ogłoszenie o zmianie ogłoszenia o zamówieniu zamieszczone w BZP zgodnie z art. 286 ust. 9 Pzp. - plik: „Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia o zamówieniu zamieszczone w BZP w dniu 07-03-2025r.pdf”

Przedmiotowe wyjaśnienia i zmiana treści SWZ, stanowią integralną jej część, są wiążące dla wszystkich Wykonawców i należy je uwzględnić przy sporządzaniu i składaniu ofert.

Z up. BURMISTRZA
Piotr Bobak
SEKRETARZ MIASTA