**Uwaga!!! wpłynęły pytania:**

Działając na podstawie art. 135 ust 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz Rozdz. X ust. 12 Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwracamy się o wyjaśnienie treści SWZ w następującym zakresie:

Pytanie nr 1
Jeśli odbyłem wizje lokalną w poprzednim postepowaniu, to czy muszę jeszcze raz przyjechać, czy poprzednia wizja będzie się liczyć?

Pytanie nr 2
Podczas wizji lokalnej dostałem informację o zakresie inwestycji m.in. że:
- trzeba ująć w wycenie wymianę instalacji elektrycznych z poprowadzeniem nowego okablowania i wykonania nowych rozdzielni na poziomie "0"
- wymiana wszystkich drzwi na poziomie "0" oraz niektórych na poziomie -1
- wymiana wszystkich lamp na wodoodporne
- wymiana wszystkich włączników i gniazdek
- wymiana parociągu i podłączenie 16 kotłów
- wymianę wszystkich grzejników
biorąc pod uwagę powyższe oraz opis przedmiotu zamówienia, który jest bardzo nieprecyzyjny i nie przedstawia w sposób jednoznaczny rzeczywistego zakresu prac, proszę o zamieszczenie przedmiaru robót lub uszczegółowionego zakresu prac w celu przygotowania rzetelnej wyceny.

Pytanie 3
Mając na uwadze powyższe oraz OPZ i fakt, że samej posadzki epoksydowej do wykonania jest ok. 500m2 gdzie średnia cena oscyluje 400-450zł netto za m2 bez przygotowania powierzchni, jakim sposobem Zamawiający zrealizuje wszystkie prace za 400tys brutto, gdzie to jest praktycznie koszt wykonania posadzki już powiedzmy razem z przygotowaniem powierzchni?
Czy 400tys brutto ma wystarczyć na zakres prac jak poniżej (zakres z OPZ i informacji podczas wizji):
ilość

posadzka zerwanie 550m2
posadzka samopoziom 550m2
posadzka epoksydowa 550m2
sanitariaty nowe poziom 0 1kpl
sanitariaty nowe poziom -1 1kpl
Drzwi techniczne dwuskrzydłowe 2kpl
parociąg 200m
podłączenie kotłów 16szt.
lampa hermetyczna LED 80szt.
Gniazda i włączniki 200szt + wymiana okablowania i nowe rozdzielnie
Siła 10szt.
Drzwi techniczne jednoskrzydłowe 12szt.
Grzejniki 24 szt.
Sufit konserwacja 550 m2
Umywalka 15szt
Baterie 15szt. ??

**Odpowiedzi:**

Zamawiający odpowiada:

Pytanie nr 1

Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej przez wykonawców, którzy odbyli wizję lokalną w postępowaniu unieważnionym, o ile warunki odbycia wizji lokalnej i dokumenty niezbędne do realizacji zamówienia nie uległy zmianie. W związku z powyższym, **odbycie wizji lokalnej nie jest obowiązkowe.**

Jednakże odbycie wizji lokalnej jest uzasadnione wówczas, gdy oględziny miejsca realizacji zamówienia dostarczą wykonawcom wiadomości niezbędnych do prawidłowego przygotowania oferty i skalkulowania jej ceny, których nie da się przekazać w treści dokumentów. Wizja lokalna jest uzasadniona, gdy dostawy, usługi lub roboty budowlane, będą wykonywane w warunkach na tyle nietypowych, że niemożliwe jest opisanie tych warunków, a ich poznanie umożliwi wykonawcom podjęcie racjonalnej decyzji o ubieganiu się o udzielenie zamówienia i złożeniu oferty.

Pytanie nr 2

Oferta złożona przez Wykonawcę, winna zawierać wszystkie wskazane w opisie przedmiotu zamówienia prace. W celu przygotowania prawidłowej kalkulacji, Zamawiający wymagał wizji lokalnej, którą Wykonawca może odbyć powtórnie. Ponadto Zamawiający przedstawia projekty zakresu wykonania prac remontowych oraz usytuowanie pomieszczeń wraz z ich powierzchnią, które były niezbędne do przygotowania koncepcji przez Zamawiającego. Powyższe może być pomocne tylko dla Wykonawców, którzy odbyli wizję lokalną, a nie jest podstawą do przedstawienia oferty w postępowaniu. W związku z tym, dla pozostałych Wykonawców, wizja lokalna jest obowiązkowa.

Pytanie nr 3

Zgodnie z art. 28 ustawy Pzp, podstawą ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy bez podatku od towarów i usług, ustalone z należytą starannością. Ustawa Pzp nie definiuje pojęcia „należytej staranności”, o której mowa w przywołanym przepisie, dlatego w celu ustalenia znaczenia tego pojęcia, na podstawie art. 8 ustawy Pzp, należy odwołać się do art. 355 §2 ustawy Kodeks cywilny. W kontekście tego przepisu uznać należy, że przy ustalaniu wartości zamówienia należy dochować staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju. Jest to ogólna reguła dotycząca szacowania wartości zamówienia, która dotyczy wszystkich zamówień udzielanych na gruncie ustawy Pzp, które powinno finalnie wskazywać przybliżoną, hipotetyczną wartość planowanego zamówienia. Zamawiający przeprowadził procedurę rozeznania rynku  do szacowania wartości zamówienia co było niezbędne do Wyboru trybu, w jakim zostanie przeprowadzone postępowanie związane z udzieleniem zamówienia. Nieprawidłowe oszacowanie wartości zamówienia, prowadzące do zastosowania niewłaściwego trybu wyboru wykonawcy i wydatkowanie środków finansowych powoduje zarzut naruszenia w zakresie zamówień publicznych zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

W związku z powyższym, Zamawiający dokonał szacowania na podstawie cen rynkowych materiałów niezbędnych do przeprowadzenia remontu oraz ofert otrzymanych od producentów materiałów niezbędnych do wykonania posadzki, które było niezbędne do przygotowania koncepcji i pozyskania środków finansowych na realizację zadania remontowego od dysponenta wyższego stopnia.