

Konstancin-Jeziorna, dnia 05 maja 2022 roku

**Dotyczy:** Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym art. 275 pkt 2 ustawy Pzp na „PAN Dom Seniora-Budynek Główny-Przebudowa budynku PAN z dostosowaniem do obowiązujących przepisów - Domu Seniora PAN przy ul. Chodkiewicza 3/5 w Konstancinie- Jeziornie.” znak sprawy DS-ZP-2-2022.

### **WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ**

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, przekazuje poniżej treść pytań dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ” wraz z udzielonymi wyjaśnieniami.

Pytanie 1. Jaka kwotę netto zamawiający przewiduje na zrealizowanie w/w zadania , na podstawie udostępnionych przedmiarów?

#### **Odpowiedź 1**

**Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia przed otwarciem ofert, zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy Pzp.**

Pytanie 2. Jaka wartość podatku VAT należy przyjąć do oferty, 8% czy 23% ? . Czy budynek traktować jako mieszkalny, czy użyteczności publicznej?

#### **Odpowiedź 2**

**Zamawiający wyjaśnia, że do oferty należy przyjąć 23% VAT. Zgodnie z zapisem w kartotece budynku funkcja użytkowa to budynek mieszkalny.**

Pytanie 3. Prosimy o udostępnienie przedmiarów i kosztorysów „ślepych” w wersji edytowalnej pliku „ath” programu kosztorysującego „NORMA” części budowlanej.

#### **Odpowiedź 3**

**Zamawiający informuje, że przedmiary i kosztorysy „ślepe” w wersji edytowalnej pliku „ath” programu kosztorysującego „NORMA” zostaną załączone w formieliku zip. „kosztorysy i przedmiary ślepe etap I p.2”. Jednocześnie wskazuję , że załączone kosztorysy i przedmiary „ślepe” mają charakter pomocniczy zgodnie z postanowieniem zawartym w rozdziale III ust. 4 SWZ.**

Pytanie 4. Zamawiający w Specyfikacji Warunków Zamówienia w rozdziale VI p. 4.a zawarł zapis:

#### **Warunki udziału w postępowaniu:**

##### **4) zdolności technicznej lub zawodowej:**

**a) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej 2 roboty budowlane polegające na przebudowie lub rozbudowie lub modernizacji lub remoncie budynku użyteczności publicznej, w którym są świadczone usługi medyczne, opiekuńcze lub budynku instytucji ochrony zdrowia świadczącego usługi zakwaterowania, z opieką lekarską, pielęgniarczą dla ludzi starszych lub niepełnosprawnych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 750 m<sup>2</sup> oraz wartości minimum 1 200 000,00 zł każdy. Zamawiający uzna tylko roboty prowadzone na obiekcie czynnym tzn. w którym prowadzona jest na bieżąco działalność statutowa 7 dni w tygodniu.”**

W związku z treścią Ustawy obowiązującą od 1 stycznia 2021r. o Prawie Zamówień Publicznych, gdzie SWZ do przetargu zawiera art. 281 ust. 2:

W art. 109 ust. 1 Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu:

- w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia,
- w sposób umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, - wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. mając na względzie:
- zasadę równego traktowania wykonawców czyli nie można określać sposobu potwierdzenia spełniania warunków udziału w zależności od właściwości wykonawcy,
- zasadę uczciwej konkurencji

Zbyt wysokie warunki prowadzą do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencji. Z kolei zbyt niskie warunki powodują, że na równych zasadach ubiegać się o zamówienie mogą i przedsiębiorcy poważni, wiarygodni, dysponujący niezbędnym potencjałem oraz doświadczeniem, i firmy zbyt małe, aby dawały rękojmię właściwego wykonania zamówienia) czy też – zasadę proporcjonalności.

Zasada proporcjonalności dotyczy równowagi pomiędzy interesem zamawiającego (uzyskanie rękopisami należytego wykonania zamówienia), a interesem wykonawców, którzy mogliby zostać wyeliminowani z udziału w postępowaniu przez wprowadzenie nadmiernych wymagań (brak nadmierności) w zakresie warunków udziału w postępowaniu (wykazywane doświadczenie musi jedynie potwierdzać zdolność wykonawcy do realizacji umowy, w tym jej istotnych elementów), wymaganych od wykonawców środki dowodowych.

Wyrok z 4 grudnia 2003 r. - EVN AG and Wienstrom GmbH p. Republik Österreich (C-448/01)

*„... Postawienie zbyt wygórowanego warunku udziału w postępowaniu może faworyzować duże przedsiębiorstwa, dyskryminując mniejszych dostawców, którzy mogliby z powodzeniem wykonać zamówienie. Jest to o tyle istotne, że wygórowane warunki udziału w postępowaniu, np. posiadanie ubezpieczenia OC na nadmiernie wysoką sumę, mogą skutkować potencjalnym wyeliminowaniem małych podmiotów ...”*

W związku z tym pytamy się, czy zamawiający zgadza na zmianę wyżej wymienionego zapisu w SWZ przetargu na zapis:

##### **4) zdolności technicznej lub zawodowej:**

**a) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej 2 roboty budowlane polegające na przebudowie lub rozbudowie lub modernizacji lub remoncie budynku**

~~użyteczności publicznej, w którym są świadczone usługi medyczne, opiekuńcze lub budynku instytucji ochrony zdrowia świadczącego usługi zakwaterowania, z opieką lekarską, pielęgniarczą dla ludzi starszych lub niepełnosprawnych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 750 m<sup>2</sup> oraz wartości minimum 1 200 000,00 zł każdy. Zamawiający uzna tylko roboty prowadzone na obiekcie czynnym tzn. w którym prowadzona jest na bieżąco działalność statutowa 7 dni w tygodniu."~~

#### **Odpowiedź 4**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych zawartych w rozdziale VI ust. 1 pkt 4.a) SWZ.

Niniejsze wyjaśnienia SWZ są wiążące dla wszystkich Wykonawców i należy je uwzględnić przy sporządzaniu oferty.

Podpisał  
(-) Jacek Szostakiewicz

Dyrektor  
PAN Domu Seniora