

Małkinia Górna, dnia 10 kwietnia 2018 roku.

Znak sprawy: INT 271.04.2018

Do Wszystkich Wykonawców

Dot. dialogu konkurencyjnego, w postępowaniu na wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa mieszkań komunalnych w Gminie Małkinia Górna”.

Gmina Małkinia Górna udziela poniższych odpowiedzi na pytania, które wpłynęły do Zamawiającego w związku z ogłoszeniem nr 534431-N-2018 z dnia 21 marca 2018 roku.

Pytanie nr 1.

Zamawiający określił, że „uzna warunek w zakresie sytuacji finansowej lub ekonomicznej za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że: — dysponuje środkami finansowymi w wysokości, co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN) lub posiada zdolność kredytową w wysokości, co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN), a także jeśli posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 4 000 000 PLN (słownie: cztery miliony 00/100 PLN).”

Zamawiający jednocześnie wskazuje, że „Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu zostanie wezwany do przedłożenia następujących oświadczeń i dokumentów (aktualnych nadzień złożenia oświadczeń lub dokumentów): — dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej: a) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy na kwotę 4 000 000 PLN, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu (...)”.

W powyżej przytoczonym opisie istnieje sprzeczność. Z jednej strony Zamawiający wymaga, bowiem posiadania zdolności finansowej lub kredytowej w wysokości 5 000 000 PLN, a z drugiej strony dokument potwierdzający tę zdolność ma opiewać na kwotę 4 000 000 PLN. **Prosimy o wyjaśnienie powyższej sprzeczności i określenie kwoty zdolności finansowej lub kredytowej w sposób nie budzący wątpliwości.**

Zamawiający nie określa kwoty gwarancyjnej na jaką ma opiewać polisa pkt III.1.2. lit. b). W pkt III. 5 wartość tę określono jako 4 000 000 PLN. **Wykonawca prosi o jednoznaczne wskazanie na jaką kwotę ma być wystawiona polisa.**

Ponadto, Zamawiający wskazuje, że „Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełnienia warunków udziału ma złożyć określone dokumenty. **Wykonawca prosi o wyjaśnienie na jakim etapie postępowania wymagane będzie złożenie dokumentów, czy dopiero po złożeniu oferty (jak zostało to obecnie sformułowane) czy też po złożeniu wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.**

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że dla spełnienia warunku udziału w przedmiotowym postępowaniu w zakresie posiadania zdolności finansowej lub ekonomicznej będzie wymagał wykazania, że Wykonawca dysponuje środkami finansowymi w wysokości, co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN) lub posiada zdolność kredytową w wysokości, co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN), oraz posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN).

W związku z powyższym Zamawiający informuje, że na podstawie art. 12a ust 2 ustawy PZP w ogłoszeniu o zamówieniu, sekcja III. 1.2) otrzymuje brzmienie:

„Określenie warunków:

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że:

— dysponuje środkami finansowymi w wysokości, co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN) lub posiada zdolność kredytową w wysokości, co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN),

— posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 5 000 000 PLN (słownie: pięć milionów 00/100 PLN).

Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu zostanie wezwany do przedłożenia następujących oświadczeń i dokumentów (aktualnych nadzień złożenia oświadczeń lub dokumentów):

— dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

a) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy na kwotę 5 000 000 PLN, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;

b) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Z treści złożonej polisy (bądź innego dokumentu) ma jasno wynikać fakt, że jest ona opłacona, w przeciwnym wypadku Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia dokumentu potwierdzającego jej opłacenie.

Zamawiający zastrzega zgodnie z art. 26 ust. 2 f ustawy możliwość wezwania Wykonawców - na każdym etapie postępowania - do złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.

Informacje dodatkowe:

Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.”

Kolejno, Zamawiający informuje, że na podstawie art. 12a ust 2 ustawy PZP w ogłoszeniu o zamówieniu, sekcja III. 5.1) ust 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną 5 000 000 PLN;

Reasumując, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, przedstawił polisę, na kwotę 5.000.000, PLN. Zamawiający wyjaśnia ponadto, że ww. dokumentów będzie żądał od Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najwyżej ocenioną, zgodnie z art. 26 ust 2, czyli po złożeniu ofert w postępowaniu, zaś przed wyborem oferty najkorzystniejszej.

Pytanie nr 2.

Zamawiający określił, iż „Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – **w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną, obejmującą zaprojektowanie i wykonanie robót w co najmniej jednym budynku użyteczności publicznej, o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000 PLN brutto (słownie: pięć milionów 00/100 PLN).”

Po pierwsze, Wykonawca wnosi o poprawienie omyłki dotyczącej okresu w jakim Wykonawca zrealizował roboty budowlane, jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy niż 5 lat. W § 2 ust. 4 pkt 1) Rozporządzenia w sprawie rodzajów dokumentacji, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia - jednoznacznie określa się, że jeżeli termin wykonywania działalności jest krótszy niż 5 lat, to zamawiający może żądać wykazania się zrealizowaniem robót w tym okresie (tj. okresie prowadzenia działalności).

Po drugie, Wykonawca prosi o wyjaśnienie zakresu wymaganego doświadczenia. Zamawiający wymaga zrealizowania co najmniej jednej roboty budowlanej, obejmującej zaprojektowanie i wykonanie **robót w** co najmniej jednym budynku użyteczności publicznej. Z dotychczasowego opisu warunku, wynika, że do jego spełnienia wystarczające jest wykazanie jakiegokolwiek roboty budowlanej **w budynku** użyteczności publicznej. **Czy zatem wystarczające do spełnienia przedmiotowego warunku udziału będzie zaprojektowanie i wykonanie jakiegokolwiek roboty budowlanej w budynku?**

Po trzecie, prosimy o usunięcie sprzeczności i wskazanie jednoznacznej wartości nakładów inwestycyjnych. Zamawiający używa jednocześnie dwóch sformułowań: „o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych o wartości nakładów inwestycyjnych”. Przez wskazaną sprzeczność warunek jest niejasny. Prosimy o wyjaśnienie o jaką wartość chodzi.

Po czwarte, Zamawiający wskazał, że Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną usługę, **polegającą na zarządzaniu przez okres co najmniej 12 miesięcy**. W związku z powyższym, należy wskazać, iż w przypadku w którym okres działalności jest krótszy niż 12 miesięcy warunek ten nie będzie mógł być spełniony. Przede wszystkim należy jednak zwrócić uwagę, iż warunek ten określono nieprecyzyjnie i jego treść trzeba dekodować z kontekstu. Z tego sformułowania nie wynika „czym” zarządzanie to ma następować.

Po piąte, Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie lub we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób. **Prosimy o wyjaśnienie na jakim etapie Zamawiający wymaga podania imion i nazwisk osób, czy już we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu czy dopiero na etapie składania oferty.**

Po szóste, Zamawiający wymaga złożenia „stosownego oświadczenia” (pkt III.1.3. *in fine*). Czy chodzi tu o oświadczenie, a którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 9 Rozporządzenia czy też o inne oświadczenie? **Prosimy o wyjaśnienie w jakim przedmiocie ma być złożone to oświadczenie gdyż nie wynika to z treści opisu w sposób nie budzący wątpliwości.**

Odpowiedź:

Ad. 1.

Zamawiający wyjaśnia, że na podstawie art. 12a ust 2 ustawy PZP, w sekcji III.1.3 ogłoszenia o zamówieniu otrzymuje brzmienie:

„Określenie warunków:— Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną, obejmującą zaprojektowanie i wykonanie robót w co najmniej jednym budynku użyteczności publicznej o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000 PLN brutto (słownie: pięć milionów 00/100 PLN).

Przez „budynek użyteczności publicznej” – należy rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny

— dysponuje lub będzie dysponował zespołem co najmniej a/ trzech osób wyznaczonych do kierowania robotami, posiadających uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń, w następujących specjalnościach:1) konstrukcyjno-budowlanej (bez ograniczeń) – min. 1 osoba;2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (bez ograniczeń) – min.1 osoba;3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (bez ograniczeń) –min.1 osoba;z których każda posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie w nadzorowaniu lub kierowaniu robotami budowlanymi liczone od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w posiadanej specjalności.b/ jedną osobą pełniącą funkcję głównego projektanta posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w branży konstrukcyjno – budowlanej, która posiada doświadczenie w zakresie wykonania w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu co najmniej jednej dokumentacji projektowej, w oparciu o którą uzyskano pozwolenie na budowę.

Ad.2

Zamawiający wyjaśnia, że dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej będzie wymagał wykazania, że Wykonawca zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną, obejmującą zaprojektowanie i wykonanie robót w co najmniej jednym budynku użyteczności publicznej, o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000 PLN brutto (słownie: pięć milionów 00/100 PLN), przy czym za wykonanie robót w budynku, przyjmuje się wybudowanie budynku użyteczności publicznej zakończone odbiorem końcowy w rozumieniu prawa budowlanego.

Ad.3.

Zamawiający wyjaśnia, że odnośnie warunku w zakresie zdolności technicznej i zawodowej Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną, obejmującą zaprojektowanie i wykonanie robót w co najmniej jednym budynku użyteczności publicznej o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000 PLN brutto (słownie: pięć milionów 00/100 PLN). W celu ujednoczenia takiego wymogu Zamawiający doprecyzował treść ogłoszenia w sekcji III.1.3 ogłoszenia o zamówieniu.

Ad.4.

Zamawiający wyjaśnia, że odnośnie warunku udziału w postępowaniu zakresie zdolności technicznej lub zawodowej uchyla warunek dotyczący usługi zarządzania nieruchomością. W związku z powyższym Zamawiający w sekcji III. 1.3 nadaje w Ogłoszeniu brzmienie jak w odpowiedzi na pytanie nr 1. Jednocześnie Zamawiający dokonuje zmiany ogłoszenia w zakresie kryteriów selekcji w sekcji IV.1.6. ogłoszenia o zamówieniu, które otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu będzie większa niż 3, wówczas Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu tych wykonawców, którzy uzyskają największą liczbę punktów, obliczonych w sposób określony poniżej:

1. Zamawiający przyzna 1 punkt za każdą dodatkową wykonaną robotę budowlaną- w tym okresie zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną, obejmującą zaprojektowanie i wykonanie robót w co najmniej jednym budynku użyteczności publicznej, o łącznej wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000 PLN brutto (słownie: pięć milionów 00/100 PLN).

Przez „budynek użyteczności publicznej” – należy rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny. ponad wymagane minimum (stanowiące potwierdzenie warunków udziału w postępowaniu).

Zamawiający podda ocenie jedynie doświadczenie wykazane ponad wymagane minimum potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu. Niedopuszczalne jest wykazanie w tym zakresie usług wykonanych przez podmiot trzeci.

- W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanego powyżej kryterium dwa, bądź większa liczba podmiotów uzyska tę samą punktację, o kolejności ww. podmiotów decydować będzie wyższa zdolność finansowa lub kredytowa od wskazanej w Sekcji III.1.2 ogłoszenia.

W celu zastosowania procedury prekwalfikacji o której mowa powyżej Zamawiający może żądać dokumentów o których mowa w Sekcji III ogłoszenia, aktualnych na dzień złożenia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Ad.5.

Zamawiający wyjaśnia, że wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami będzie żądał od Wykonawcy którego oferta zostanie oceniona najwyżej zgodnie z art. 26 ust 2. Ustawy PZP.

Pytanie nr 3

Zamawiający określił w pkt III. 4 ppkt 1, iż do wniosku Wykonawca dołączy aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku do SIWZ.

Należy wskazać, iż zgodnie z art. 25a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych do oferty lub wniosku do udziału w postępowaniu wykonawca dołącza aktualne na dzień składania ofert lub wniosków oświadczenie w zakresie wskazanym przez zamawiającego (...). Należy tu podkreślić, iż „termin aktualności” powinien zostać dostosowany do trybu postępowania. W przypadku postępowania prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego oświadczenia składane z wnioskiem powinny być aktualne na dzień składania wniosków, a nie jak wskazał w Zamawiający w Ogłoszeniu - na dzień składania ofert, gdyż jest to termin przyszły. Analogiczna uwaga dotyczy pkt III.5 Ogłoszenia. Ponadto, Zamawiający odwołuje się do wzoru będącego załącznikiem do SIWZ, który nie istnieje jeszcze na tym etapie postępowania. **Wykonawca wnosi o usunięcie powyższych niejasności i sprecyzowanie opisu.**

Wobec powyższego, nie jest jasne na jakim etapie, przedłożenie jakich dokumentów jest wymagane, dlatego prosimy o sprecyzowanie jakie dokładnie dokumenty są wymagane już na etapie składania wniosku (powinny zostać do niego dołączone) i właściwe określenie terminu ich aktualności. Jednocześnie o jednoznaczne wskazanie dokumentów dotyczących podmiotów trzecich, na których zdolnościach lub sytuacji Wykonawca polega, o których mowa w art. 22a p.z.p. oraz podwykonawców.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że w treści ogłoszenia doszło do oczywistej omyłki, albowiem wymagane przez Zamawiającego oświadczenia, winny być aktualne na dzień składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, zgodnie z art. 25a ustawy Pzp. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że wzory oświadczeń zostały dołączone i oznaczone jako załączniki do ogłoszenia o zamówieniu, zamieszczonego na stronie internetowej Zamawiającego w dniu 21 marca 2018 r., pod adresem <http://bip.malkiniagorna.pl/public/?id=167613#>.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że przedmiotowe oświadczenia, złożone zgodnie z treścią formularzy stanowiących załączniki nr 5 i 6 do ogłoszenia powinny dotyczyć Wykonawcy oraz podmiotów na których zasobie Wykonawca polega, zgodnie z art. 22a ustawy Pzp.

Oświadczenia te powinny zachowywać aktualność na dzień złożenia wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Zamawiający informuje ponadto, że wykazy robót oraz osób w brzmieniu ustalonym w załącznikach nr 2 i 3 do ogłoszenia będą wymagane od Wykonawcy, którego oferta będzie najwyżej oceniona, ewentualnie, w przypadku liczby wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w liczbie większej niż 3 Zamawiający wezwie wszystkich wykonawców do złożenia wykazu robót oraz informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej w celu dokonania selekcji Wykonawców.

Pytanie nr 4.

Zamawiający w III. 5.2. ppkt 2 *in fine* odwołuje się do terminu składania ofert, podczas, gdy wydaje się, iż wskazany powinien być termin odnoszący się do składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. **Prosimy o wskazanie właściwego terminu.**

Odpowiedź:

j.w.

Pytanie nr 5.

Wykonawca prosi o potwierdzenie, że najwyższą wagę tj. „3,0” ma kryterium „podziału zadań i ryzyk związanych z realizacją Przedsięwzięcia”.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że w sekcji IV.2.2) Ogłoszenia, najwyższą rangę „1” ma kryterium „cena (terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego)”. Kryterium „podział zadań i ryzyk” ma niższą rangę „2”. Jednocześnie zamawiający wyjaśnia, że ostateczna waga każdego kryterium oraz szczegółowy opis zostanie dokonany po zakończeniu dialogu konkurencyjnego oraz zostanie opisany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

W związku z powyższym Zamawiający informuję, że w sekcji IV.2.2) Ogłoszenia o zamówieniu wskazuje się 2 kryteria oceny ofert, tj.:

„cena (terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego)” – o najwyższym znaczeniu oraz „podział zadań i ryzyk”.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że w związku z pytaniami oraz koniecznością zmiany ogłoszenia o zamówieniu termin na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu został wydłużony do dnia 20 kwietnia 2018 roku do godz. 10.00

WÓJT
mgr Bożena Kordek
10.04.2018.