



REFERAT ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

URZĄD MIASTA RUMI

tel. (58) 679 65 74, fax. (58) 679 65 17 zamowieniapubliczne@um.rumia.pl

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.38.2020

Rumia, dnia 18 marca 2021 r.

Informacja nr 5 dla Wykonawców

Dotyczy: **postępowania na wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pn.: Budowa budynku MOPS, rozbudowa bazy noclegowej MOSIR, przebudowa dróg i zewnętrznych przestrzeni rekreacyjnych oraz budowa infrastruktury mieszkaniowej i usługowej w Mieście Rumia w formule PPP**”.

Informuję, że wpłynęły następujące pytania dotyczące ww. zamówienia publicznego oraz, że Zamawiający udziela następującej odpowiedzi:

Pytanie 1:

Zwracamy się z wnioskiem o modyfikację punktu 4 ppkt 1) i ppkt 2) Rozdziału VIII Kryteria selekcji (OPIV) w następujący sposób:

1. 4 ppkt 1): „Zamawiający przyzna 2 punkty za każde przedsięwzięcie polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych odpowiadające wymogom określonym w pkt 2 lit. a) rozdziału V OPIW (ponad warunek udziału w postępowaniu), przy czym jeśli w ramach ww. przedsięwzięcia wykonawca wykaże się jedynie wykonaniem robót budowlanych Zamawiający przyzna 1 punkt.”
2. 4 ppkt 2): „Zamawiający przyzna dodatkowy punkt w przypadku gdy przedsięwzięcie polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych odpowiadające wymogom określonym w pkt 2 lit. a) rozdziału V OPIW było zrealizowane w ramach przedsięwzięcia PPP, przez które rozumie się zaprojektowanie, budowę lub przebudowę budynku połączoną ze świadczeniem usługi utrzymania lub zarządzania budynkiem.”

Jednocześnie wnioskujemy, aby kryterium selekcji, w ramach którego Zamawiający przyzna za jeden punkt za każdą wykazaną usługę spełniającą wymogi, o których mowa w pkt 2 lit.b) rozdziału V OPIW było równoważne z kryteriami wymienionymi w punktach powyżej, a nie było drugim kryterium selekcji zgodnie z obecnym brzmieniem punktu 4 ppkt 4) OPIW.

W naszej ocenie, proponowana zmiana zmierza w kierunku zapewnienia Zamawiającemu grona wyłącznie doświadczonych wykonawców, a jednocześnie umożliwia wykazaniem się doświadczenia z szerszego grona przedsięwzięć inwestycyjnych. Należy tutaj podkreślić, że na polskim rynku budowlanym, formuła zaprojektuj i wybuduj dla przedsięwzięć podobnych do przedmiotowego jest nie zwykle rzadka. Niski poziom skomplikowania obiektów wraz z niską kosztowością wykonania dokumentacji projektowej dla obiektów o takiej skali, powoduje, że dla inwestorów łatwiejsze i znacząco szybsze jest samodzielne wykonanie dokumentacji projektowej, i dopiero na jej podstawie zatrudnienie wykonawcy robót budowlanych. Z tego względu wnosimy o modyfikację ogłoszenia w powyższym zakresie.

Odpowiedź:

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż zgodnie z treścią INFORMACJI NR 4 DLA WYKONAWCÓW z dnia 17 marca 2021 r. - Zamawiający dokonał m. in. zmiany Ogłoszenia o zamówieniu oraz Załącznika nr 1 Opis potrzeb i wymagań (dalej: „OPiW”), w tym w szczególności w zakresie pkt 1-6 Rozdział VIII OPiW, nadając mu następujące brzmienie:

- 1. Zamawiający będzie dokonywał selekcji w oparciu o wykaz wykonanych robót budowlanych oraz wykaz usług, o których mowa w pkt 5 ppkt 1) i 2) rozdziału V OPiW oraz informacji zawartych w JEDZ.*
- 2. Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu 5 Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu.*
- 3. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu będzie mniejsza niż 5 Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu wszystkich Wykonawców spełniających warunki bez przeprowadzania kwalifikacji punktowej wniosków, z zastrzeżeniem możliwości unieważnienia postępowania na podstawie art. 93 ust. 1d ustawy Pzp.*
- 4. W przypadku, gdy wymagane warunki udziału spełni więcej niż 5 Wykonawców (po zastosowaniu formuły spełnia / nie spełnia dla każdego z warunków), Zamawiający zaprosi do udziału w dialogu konkurencyjnym Wykonawców, którzy otrzymają najwyższą liczbę punktów na podstawie wskazanych poniżej kryteriów selekcji.*

1) Zamawiający przyzna 2 punkty za każde dodatkowe przedsięwzięcie polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych, odpowiadające wymogom określonym w pkt 2 lit. a) rozdziału V OPiW (ponad warunek udziału w postępowaniu), przy czym jeśli w ramach ww. przedsięwzięcia Wykonawca wykaże się wyłącznie wykonaniem robót budowlanych Zamawiający przyzna 1 punkt.

2) Zamawiający przyzna dodatkowy 1 punkt w przypadku gdy przedsięwzięcie odpowiadające wymogom wskazanym w pkt 1) powyżej zrealizowane było w ramach przedsięwzięcia PPP, przez które rozumie się budowę lub przebudowę połączoną ze świadczeniem usługi utrzymania technicznego budynku.

5. Zamawiający informuje, iż w przypadku gdy Wykonawca powoła się na zdolności techniczne i zawodowe innych podmiotów, o których mowa w art. 22a ustawy Pzp, Zamawiający nie będzie uwzględniał potencjału tych podmiotów w kryterium selekcji (nie przyzna dodatkowych punktów).

6. W przypadku, gdy nie będzie można wyłonić 5 Wykonawców zgodnie z powyżej przedstawionym pierwszym kryterium selekcji, z uwagi na fakt, że dwóch lub więcej Wykonawców uzyska taką samą liczbę punktów w sposób uniemożliwiający wyłonienie 5 Wykonawców o najwyższej punktacji, o kolejności Wykonawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów zdecyduje drugie kryterium selekcji, w ramach którego Zamawiający przyzna 1 punkt za każdą wykazaną usługę spełniającą wymogi, o których mowa w pkt 2 lit. b) rozdziału V OPiW, ponad warunek udziału w postępowaniu (tj. więcej niż 1) (dotyczy wyłącznie Wykonawcy).

W ocenie Zamawiającego powyższe zmiany wyczerpują treść wniosku Wykonawcy w zakresie postulowanej zmiany kryteriów selekcji określonych w pkt 4 ppkt 1-2 Rozdział VIII OPiW.

Jednocześnie Zamawiający nie wyraża zgody na uczynienie z dodatkowo wskazanych usług (zgodnie z pkt 6 Rozdział VIII OPiW) równoważnego kryterium selekcji, z kryteriami określonymi w pkt 4 ppkt 1)-2) Rozdział VIII OPiW.

Pytanie 2:

Wykonawca zwraca się z wnioskiem o zmianę warunków udziału w postępowaniu w zakresie opisanym

w Warunkach Udziału V pkt. 2b, w taki sposób, aby uległo zmianie wymagane doświadczenie polegające na świadczeniu usług utrzymania technicznego budynku użyteczności publicznej o łącznej powierzchni użytkowej minimum 900 m² przez co najmniej 24 następujące po sobie miesiące. Pozwoli to na udział w postępowaniu większej ilości Wykonawców i w rezultacie na uzyskanie bardziej konkurencyjnych ofert przez Zamawiającego.


Odpowiedź:

Biorąc pod uwagę, iż zgodnie z treścią INFORMACJI NR 4 DLA WYKONAWCÓW z dnia 17 marca 2021 r. - Zamawiający dokonał m. in. zmiany warunku określonego w pkt 2) lit b) Rozdział V OPIW, nadając mu następujące brzmienie:

b) wykazania, że nie wcześniej niż 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 lub realizuje co najmniej 1 usługę, która polegała na świadczeniu usługi utrzymania technicznego budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej minimum 750 m² przez okres co najmniej 24 następujących po sobie miesięcy.

- w ocenie Zamawiającego powyższa zmiana wyczerpuje treść wniosku Wykonawcy.

Kierownik Referatu
Zamówień Publicznych

mgr Iwona Miklewska-Szczygiel