

**Wszyscy Wykonawcy**

**Pytanie 1.**

Prosimy o zmianę warunku opisanego w pkt. III.1.3) Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów pkt. Ogłoszenia nr 2019/S 213-521571 z dnia 05.11.2019 tj. 2. 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 1 usługę, polegającą na zarządzaniu nieprzerwanie przez okres co najmniej 3 lat nieruchomościami o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 500 m<sup>2</sup>. Przez „usługę zarządzania” Zamawiający rozumie zarządzanie nieruchomością – zgodnie z przepisami art. 184b ustawy z 21.8.1997 r. o gosp. nieruchom. (Dz.U. z 2018, poz. 2204 z późn. zm). na następujący: 2. 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 1 usługę, polegającą na utrzymaniu technicznym przez okres co najmniej 3 lat nieruchomości o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 500 m<sup>2</sup>. Przez usługę utrzymania technicznego, Zamawiający rozumie utrzymanie techniczne obiektu budowlanego w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Zarządzanie budynkiem w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami to bardzo wąski wycinek potencjalnych obowiązków Partnera Prywatnego i sprowadza się w większości do znajomości kwestii administracyjnych. Taka kompetencja jest powszechna na rynku i z powodzeniem zostanie dostarczona Partnerowi Prywatnemu przez zewnętrzny podmiot bądź osobę fizyczną. Z kolei usługa utrzymania technicznego wymaga zdecydowanie szerszych kompetencji w zakresie doboru urządzeń czy technologii, które zapewnią optymalną jakość obiektu w perspektywie wieloletniego użytkowania i najlepszą relację łącznego kosztu użytkowania obiektu (w całym cyklu życia obiektu, tj od budowy poprzez wiele lat użytkowania) do jakości tej infrastruktury. Zatem tak postawiony warunek umożliwi Podmiotowi Publicznemu uzyskanie realnej korzyści w czasie realizacji projektu w formule PPP oraz wybór doświadczonego i kompetentnego Partnera Prywatnego posiadającego faktyczną wiedzę w zakresie długoletniej realizacji projektów w formule PPP.

**Odpowiedź 1**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków udziału w postępowaniu.

BURMISTRZ  
Miasta Giżycka  
  
Wojciech Karol Imaszkiewicz