

Telefon
Fax

(32) 32 48 500
(32) 32 48 400



Urząd Miasta Mikołowa
Rynek 16
PL 43-190 MIKOŁÓW

BOZ.271.228.DK.2.2016

Mikołów,

14. 10. 2016

Uczestnicy postępowania:

DK-2/2016

Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu i przeprowadzeniu robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Mikołowie

W załączeniu przesyłamy zapytania wykonawcy „A”, jednocześnie informując, że w postępowaniu nie mają zastosowania przepisy art. 38 ustawy z 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), gdyż dotyczy on wyjaśniania treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a nie treści ogłoszenia.

Zamawiający zwraca uwagę na fakt, że główną intencją wykonawcy była zmiana warunków udziału w postępowaniu, tak aby wykonawca mógł je spełnić.

Zamawiający negatywnie odnosi się do wszystkich sugestii wykonawcy i nie zmienia treści ogłoszenia.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Marcin Handel

04 października 2016r.

L.dz. 454/2016

"A"

Gmina Mikołów

43-190 Mikołów

ul. Rynek 16

Dotyczy: ogłoszenia o postępowaniu pn.: „Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu i przeprowadzeniu robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Mikołowie”.

W związku z opublikowanym przez Gminę Mikołów ogłoszeniem dot. wyboru partnera prywatnego do realizacji ww. przedsięwzięcia, oraz zamieszczonymi w ogłoszeniu informacjami o stawianych przez Zamawiającego warunkach udziału w postępowaniu, niniejszym uprzejmie wnosimy o udzielenie odpowiedzi na poniższe zapytania:

1. Zamawiający wskazał iż wymaga od partnera prywatnego posiadania następującego doświadczenia :

„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 dwa przedsięwzięcia termomodernizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z 21.11.2008 o wspieraniu termomodernizacji i remontów (t.j. Dz.U. 2014 poz. 712) obejmujące co najmniej 3 budynki mieszkalne lub budynki użyteczności publicznej (łącznie w ramach jednego zadania).

Prosimy więc o wyjaśnienie czy Zamawiający uzna za spełniającego wymogi, wykonawcę, który zrealizował co najmniej dwa przedsięwzięcia termomodernizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt. 2 ustawy z dn. 21.11.2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów obejmującego budynek lub budynki mieszkalne lub użyteczności publicznej o powierzchni wykonanego docieplenia wynoszącego minimum 3000 m² (każde zadanie).

Wyjaśniamy, iż obecnie sformułowany warunek uniemożliwia udział w postępowaniu wykonawcom którzy realizowali duże przedsięwzięcia termomodernizacyjne (np. o powierzchni wykonanego docieplenia ponad 5 tys. m² na jednym budynku), ale z uwagi iż docieplany był w ramach jednej umowy tylko jeden duży obiekt, wykonawca taki nie spełnia postawionego przez Gminę warunku udziału (Gmina wymaga trzech budynków). Natomiast warunek ten będzie już

spełniał wykonawca którzy wykonał docieplenia np. trzech małych budynków (każdy po 300 m² docieplenia)...

Prosimy więc o zmianę warunku udziału, na np. przykład jak proponowany powyżej, tj. odwołujący się do powierzchni wykonanego docieplenia, a nie ilości budynków w danym zadaniu.

2. Zamawiający wskazał iż wymaga od partnera prywatnego posiadania następującego doświadczenia :

2. Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował co najmniej dwie usługi, które polegały na nieprzerwanym wykonywaniu przez okres co najmniej 12 miesięcy, zarządzania energią w co najmniej 2 budynkach mieszkalnych lub budynkach użyteczności publicznej (w ramach jednej umowy). „

Prosimy o wykreślenie tego warunku, bowiem nie koresponduje on z przedmiotem zamówienia – dialogu.

Przedmiotem ma być wykonanie termomodernizacji budynków Gminy. W ogłoszeniu o przetargu, jak i w pozostałych zamieszczonych na stronie internetowej dokumentach Zamawiający nie określa iż przedmiotem będzie również zarządzanie energią.

Ponadto wskazujemy, iż zwiększenie ilości wykonawców zainteresowanych udziałem w postępowaniu jest w interesie Zamawiającego. Wprowadzenie, w zakres warunków udziału, tak specjalistycznej usługi jak zarządzanie energią, istotnie ograniczy ilość podmiotów którzy będą posiadać takie doświadczenie .

3. Zamawiający wskazał iż :

„Wykonawca musi posiadać środki finansowe i/lub zdolności kredytową w wysokości co najmniej 20 000 000 PLN lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczonej według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się ogłoszenie

4. *Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełniania ww. warunku udziału w postępowaniu zostanie wezwany do przedłożenia następujących oświadczeń i dokumentów (aktualnych nadzień złożenia oświadczeń lub dokumentów):*
5. *— informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu*

Prosimy więc o jego zmianę, z uwagi iż, w opinii naszej firmy, zadanie inwestycyjne, które Zamawiający zamierza zrealizować bez żadnych przeszkód jest w stanie wykonać Wykonawca, który - w momencie składania wniosku o dopuszczenie - wykaże się posiadaniem środków finansowych i/lub zdolności kredytowej w kwocie 3 mln.; 4 mln.

Wyjaśniamy, iż Zamawiający wskazał iż zamierza przenieść (czasowo) własność nieruchomości na rzecz wykonawcy zgodnie z ustawą o własności lokali. Wykonawca będzie więc mógł ubiegać się o sfinansowanie realizacji przez zewnątrz podmiot (bank) wskazując jako przedmiot zabezpieczenia np. termomodernizowane budynki.

Wskazujemy, iż warunek udziału w postępowaniu musi być ukształtowany w sposób, który z jednej strony zapewnia realizację celu ustanowienia, z drugiej zaś, nie może stanowić

nieuzasadnionej bariery dla wykonawców, którzy w istocie potrafią sprostać oczekiwaniom Zamawiającego i realizować przedmiot zamówienia w sposób należyty". Wymaganie przez Zamawiającego wykazania się posiadaniem środków i/lub zdolnością kredytową na poziomie aż 20 mln. złotych zawęży krąg potencjalnych Wykonawców zainteresowanych udziałem w przedmiotowym postępowaniu. Tak postawione przez Zamawiającego wymagania są nieuzasadnione również z punktu widzenia ochrony jego interesów, gdyż zawężają krąg potencjalnych wykonawców.

Jak wielokrotnie podnosi się w literaturze i orzecznictwie KIO "w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu Zamawiający ma prawo i obowiązek opisanie, jak będzie oceniał ich spełnianie przez wskazanie minimalnych wymagań, które muszą być związane z przedmiotem zamówienia i proporcjonalne do niego. Zamawiający kształtuje ten opis tak, aby nie narazić się na zarzut naruszenia zasad zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców, obowiązany jest zachować niezbędną równowagę pomiędzy jego interesem, polegającym na uzyskaniu rękojmi należytego wykonania zamówienia publicznego, a interesem poszczególnych Wykonawców, których nie wolno, poprzez wprowadzenie nadmiernych i wygórowanych wymagań eliminować z udziału w postępowaniu" (KIO 1721/11).

"Na Zamawiającym ciąży obowiązek zapewnienia, aby warunki podmiotowe pozwalały na wykonanie Wykonawcy dającego rękojmi należytego wykonania zamówienia, nie naruszając przy tym zasady równego traktowania Wykonawców czy zasady uczciwej konkurencji" (KIO 1024/11).

Prosimy więc o zmianę postawionego warunku i jego ograniczenie do poziomu np. 3 lub 4 mln.