

Gmina Miejska Żory  
al. Wojska Polskiego 25  
44-240 Żory

**Odpowiedzi na pytania do ogłoszenia o zamówieniu nr 2020/S 249-619431**

Dotyczy postępowania pn: „Budowa i utrzymanie zespołu budynków wielorodzinnych w Żorach przy ul. Okrężnej w formule partnerstwa publiczno - prywatnego” („Przedsięwzięcie PPP”).

Postępowanie nr Z19/32043

**Zamawiający przekazuje treść pytań Wykonawców z dnia 19 lutego 2021 r. do ogłoszenia o zamówieniu nr 2020/S 249-619431 wraz z odpowiedziami.**

**Pytanie nr 1:**

Prosimy o zmianę warunków w ten sposób aby umożliwić udział w ww. postępowaniu firmom realizującym budynki mieszkalne wielorodzinne, prosimy zatem o dodanie zapisów w p. III 1.3. ogłoszenia o zamówieniu

1. (...) lub Wykonawca zrealizował co najmniej jedno zadanie, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pow. użytkowej min. 5000 m<sup>2</sup>
2. (...) lub zrealizował co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej na podstawie której uzyskana została decyzja pozwalająca na wykonanie roboty budowlanej, której przedmiotem była budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków o pow. Użytkowej min. 5000 m<sup>2</sup>
3. (...) lub zrealizował co najmniej jedną usługę, polegającą na utrzymaniu technicznym nieprzerwanie przez okres co najmniej 1 roku jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków o łącznej powierzchni użytkowej min. 5000 m<sup>2</sup> wraz z lokalami komercyjnymi i garażami podziemnymi.

**Odpowiedź:**

„Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

1. 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 jedno zadanie (kontrakt) polegające na budowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup>, lub Wykonawca zrealizował co najmniej jedno zadanie (kontrakt) polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup>.

Jako wykonanie zadania (kontraktu) Zamawiający rozumie proces polegający na wybudowaniu budynku od rozpoczęcia budowy do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

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 jedną usługę, polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej (składającą się co najmniej z projektu budowlanego), na podstawie której uzyskana została decyzja pozwalająca na wykonanie roboty budowlanej, której przedmiotem była budowa budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup> lub zrealizował co najmniej jedną usługę, polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej (składającą się co najmniej z projektu budowlanego), na podstawie której uzyskana została decyzja pozwalająca na wykonanie roboty budowlanej, której przedmiotem była budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup> (w rozumieniu art. 3 pkt. 6 Prawo budowlane).

3. 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 usługę, polegającą na utrzymaniu technicznym nieprzerwanie przez okres co najmniej 1 roku jednego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup> lub zrealizował co najmniej jedną usługę, polegającą na utrzymaniu technicznym nieprzerwanie przez okres co najmniej 1 roku jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup>.

Przez „budynek użyteczności publicznej” Zamawiający rozumie budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.”

Zamawiający informuje, iż dokona stosownego sprostowania w ogłoszeniu o zamówieniu.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że w Ogłoszeniu o zamówieniu sekcja II.2.9 otrzymuje brzmienie:

„Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu 5 Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu będzie mniejsza niż 5, Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu wszystkich Wykonawców spełniających te warunki bez przeprowadzania kwalifikacji punktowej wniosków, z zastrzeżeniem możliwości unieważnienia postępowania na podstawie art. 93 ust. 1d ustawy Pzp. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, będzie większa niż 5, wówczas Zamawiający zaprosi do dialogu 5 Wykonawców, którzy uzyskają największą liczbę punktów, obliczonych w sposób określony poniżej:

- A) Zamawiający przyzna 1 punkt za wybudowanie 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, każdego dodatkowego ponad minimum określone w pkt III. 1.3 akapit 3 pkt 1 ogłoszenia o zamówieniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o powierzchni użytkowej minimum 5000 m<sup>2</sup>. Zamawiający przyzna maksymalnie 10 pkt w tym kryterium.

- B) Zamawiający przyzna 1 punkt za zrealizowanie 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, nieprzerwanie przez okres co najmniej 1 roku każdej dodatkowej ponad minimum określone w pkt III. 1 3 akapit 3 pkt 3 ogłoszenia o zamówieniu usługi, polegającej na utrzymaniu technicznym jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup>. Zamawiający przyzna maksymalnie 5 pkt w tym kryterium.

- C) Zamawiający przyzna 0,5 punktu za zrealizowanie 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, nieprzerwanie przez okres co najmniej 1 roku każdej dodatkowej ponad minimum wymagane w pkt III. 1 3 akapit 3 pkt 3 ogłoszenia o zamówieniu usługi, polegającej na utrzymaniu technicznym jednego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 5.000 m<sup>2</sup>. Zamawiający przyzna maksymalnie 5 pkt w tym kryterium.

Zamawiający informuje, że w przypadku, gdy Wykonawca powoła się na zdolności techniczne lub zawodowe innych podmiotów, o których mowa w art. 22a ustawy Pzp, Zamawiający uwzględni potencjał tych podmiotów w ramach kryteriów selekcji.

Wykonawca jest obowiązany zawrzeć w części V Jednolitego Dokumentu wszelkie informacje umożliwiające Zamawiającemu weryfikację spełnienia wymagań Zamawiającego i przyznanie punktów. 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.

Przez „usługę utrzymania technicznego”, zarówno na potrzeby rozumienia warunku udziału w postępowaniu, jak i kryterium selekcji, Zamawiający rozumie łącznie wszelkie czynności faktyczne i prawne podejmowane przez Wykonawcę na etapie eksploatacji i związane z utrzymaniem technicznym obejmujące w szczególności planowanie oraz organizację konserwacji, napraw, remontów, oraz usuwania usterek oraz gwarantujące zachowanie budynku w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normatywnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji budynku i zapewniającym możliwość korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem.

W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanych powyżej kryteriów dwa lub większa liczba podmiotów uzyska tę samą punktację, Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu tego Wykonawcę, który wykazał łącznie najdłuższy okres realizacji usług utrzymania technicznego.

Zamawiający informuje, że w przypadku usługi rozpoczętej wcześniej niż 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, przy ustaleniu najdłuższego okresu realizacji usług utrzymania technicznego Zamawiający weźmie pod uwagę tylko okres trwania każdej z usług przypadający na ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Zamawiający przyzna punkty w ramach kryterium selekcji, określone w pkt A) również w przypadku, gdy wnioskodawca wykaże, że spełnił określone w sekcji III. 1.3 Akapit 3 pkt 1 ogłoszenia o zamówieniu warunki udziału w postępowaniu wyłącznie w odniesieniu do wybudowania budynku użyteczności publicznej.

W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanych powyżej kryteriów selekcji Zamawiający nie będzie miał możliwości wyłonienia 5 Wykonawców, którzy uzyskali największą liczbę punktów, a dwa lub większa liczba podmiotów uzyska tę samą punktację, Zamawiający nie stosuje dodatkowej selekcji i wszyscy ci Wykonawcy zostaną dopuszczeni do udziału w dialogu konkurencyjnym.

#### **Pytanie nr 2**

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 1 z dnia 27.01.2021, tj. *Wykonawca jest obowiązany zawrzeć w części V Jednolitego dokumentu wszelkie informacje umożliwiające Zamawiającemu weryfikację spełniania wymagań Zamawiającego i przyznanie punktów.*

Czy na etapie składania *Wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu do Wykazu robot / usług* wykazanych w ramach kryteriów selekcji w części V JEDZ, należy dołączyć dokumenty potwierdzające należyte wykonanie robót/ usług, czy należy je złożyć w terminie późniejszym na wezwanie Zamawiającego w trybie Art. 26 ustawy pzp?

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy dołączyć jedynie oświadczenie w formie JEDZ. Jeżeli ilość wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie przekroczy liczby wskazanej w ogłoszeniu, Zamawiający dokona oceny wniosków wyłącznie w oparciu o treść oświadczeń JEDZ.

Jeżeli liczba wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu będzie większa od liczby wskazanej w ogłoszeniu o zamówieniu, co będzie skutkowało koniecznością przeprowadzenia prekwalfikacji wnioskodawców w oparciu o kryteria selekcji, Wnioskodawca, w odpowiedzi na wezwanie w trybie art. 26 ust 2f ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, będzie zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w Sekcji III ogłoszenia, aktualne na dzień złożenia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz kryteriów selekcji.

Przepis ten bowiem stanowi, że *„Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać wykonawców 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.*

Mając powyższe na uwadze Zamawiający wydłuża termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu **do dnia 22 marca 2021 roku.**

W związku z powyższym Zamawiający dokonuje stosownej modyfikacji w dokumentach postępowania na wybór partnera prywatnego, stanowiących załączniki do ogłoszenia o zamówieniu, tj. w wykazie usług (załącznik nr 4 do ogłoszenia) oraz w wykazie robót budowlanych (załącznik nr 3 do ogłoszenia).

Jednocześnie informuję, iż w piśmie z 27. stycznia 2021 r. wkraść się błąd w oznaczeniu sprawy:

**jest:** ZP.271.3.5.2021

**winno być:** ZP.271.3.5.2020

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 4 do ogłoszenia wykaz usług
2. Załącznik nr 3 do ogłoszenia wykaz robót budowlanych

**Otrzymują:**

1. Adresat,
2. SIR,
3. ZP aa.