

Warszawa, 10 sierpnia 2017 r.

Dotyczy: postępowania przetargowego 16/PN/2017 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji realizowanej w ramach dwóch zadań inwestycyjnych: zadanie I - budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz z przyległą infrastrukturą, zlokalizowanych przy ul. Arkadiusza Rybickiego w Gdyni (działki nr ew. 3091, 3102, 3100, 3101, 3111, 3110, 3109, 3108, 3119, 2999, 2977, 2980, 2990, 2985, 2981, 2979, 2823 obręb 0026 w Gdyni) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zadanie II - budowa mariny wraz z zapleczem i infrastrukturą techniczną w Basenie Prezydenta w Gdyni (działki nr ew. 3000, 3091, 3111, 3110, 3109, 3119, 3124, 3127 obręb 0026 Gdynia) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

W związku z ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał następujące pytanie od podmiotów potencjalnie zainteresowanych udziałem w postępowaniu:

1) pkt XI Opis warunków udziału w postępowaniu p-pkt 2b - Zadanie I

Uważamy, że postawiony przez Państwa warunek udziału jest bardzo trudny do spełnienia, nawet dla wiodących firm budowlanych na rynku polskim, do których zalicza się Wykonawca oraz nieadekwatny do przedmiotu Zamówienia. Ponadto prowadzi do ograniczenia konkurencyjności, co w efekcie końcowym nie leży w Państwa interesie. Wykonawca prosi o modyfikację tego warunku w następujący sposób:

„Wykonawca jako generalny wykonawca w okresie ostatnich dziesięciu lat przed terminem składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie zrealizował co najmniej pięć inwestycji w Polsce lub na terenie Unii Europejskiej o zbliżonym zakresie do przedmiotu Zamówienia tj. budowę obiektów, budynków lub zespołu budynków z garażami podziemnymi usytuowanymi w trudnych warunkach gruntowych poniżej zwierciadła wody gruntowej, z wykonaniem ściany szczelinowej pełniącej funkcję obudowy wykopu lub funkcję obudowy wykopu i stanowiącej zarazem docelową ścianę zewnętrzną kondygnacji podziemnej obiektu”.

2) pkt XI Opis warunków udziału w postępowaniu p-pkt 2d – Zadanie II

Wykonawca samodzielnie spełnia wszystkie wymagania zawarte w punktach 2a, 2b, 2c, natomiast nie spełnia warunku 2d. W zaistniałej sytuacji prosimy Zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłożenie dokumentu o użyczeniu potencjału przez specjalistycznego podwykonawcę (firmę robót podwodnych) na spełnienie tego warunku. Tworzenie konsorcjum mija się z celem, ponieważ zakres robót podwodnych jest stosunkowo niewielki w porównaniu do całości robót z Zadania II, które obejmuje: budynek bosmanatu, zaplecze, pomosty cumownicze, wykonanie rozbudowy nadbrzeża etc. będących stricto robotami budowlanymi z niewielkim udziałem robót podwodnych.

3) W zapytaniu ofertowym jak wyżej, w punkcie XI.2.a precyzują Państwo, że warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia zostanie spełniony, jeśli generalny wykonawca w okresie ostatnich dziesięciu lat przed terminem składania ofert (...), zrealizował co najmniej cztery inwestycje

w Polsce o zbliżonym zakresie do przedmiotu zamówienia tj. budowę budynku/zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub biurowych z garażami podziemnymi o łącznej powierzchni PUM/GLA nie mniejszej niż 30.000 m² (...).W punkcie XI.2.b natomiast, dopuszczają Państwo spełnienie warunków przez generalnych wykonawców, którzy zrealizowali co najmniej trzy inwestycje w Polsce lub na terenie Unii Europejskiej.

Biorąc pod uwagę te rozbieżności zwracamy się z prośbą o ponowne rozważenie zapisu w punkcie XI.2.a i unifikację wymagań poprzez dopuszczenie do przetargu również podmiotów posiadających rozległe doświadczenie na terenie Unii Europejskiej.

Reprezentując Konsorcjum trzech firm: jesteśmy zainteresowani uczestnictwem w rzeczonym przetargu. Zapis XI.2.a jednakże, pomimo ogromnego doświadczenia firm wchodzących w skład konsorcjum na rynku Światowym, dyskryminuje oraz wyklucza nas, jako konsorcjum, z uczestnictwa w ogłoszonym przez Państwa przetargu.

Jak wspomniano powyżej, zwracamy się z wnioskiem o ujednoczenie zapisów przetargowych w wyżej wspomnianych punktach i dopuszczenie do przetargów podmiotów o doświadczeniu na rynku europejskim nie tylko w zakresie opisanym w punkcie XI.2.b, ale również w tym opisanym w punkcie XI.2.a.

- 4) Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca może polegać na zasobach innych podmiotów w przedmiotowym postępowaniu, a co za tym idzie spełnienia warunku pkt. XI ppkt 2 dokona na zasadzie użyczenia wiedzy i doświadczenia podmiotu zewnętrznego.
- 5) Czy Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego Zadania II, który brzmi „Wykonawca spełnia warunki określone w Ustawie z dnia 17 października 2003 roku o wykonywaniu prac podwodnych (t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 1389 z późn. zm.)” polegać na zdolnościach technicznych i zawodowych innego podmiotu, przedstawiając zobowiązanie tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia. Pragniemy zauważyć, że w zakresie prac podwodnych powszechnie stosowaną praktyką jest korzystanie z usług specjalistycznych firm wykonujących prace podwodne i posiadających odpowiednie certyfikaty wymagane ustawą.

Odpowiedź Ad.1-5:

Z uwagi na liczne pytania i zastrzeżenia oferentów w zakresie spełnienia warunków posiadania niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia dla realizacji zamówienia, Zamawiający wyraża zgodę na dopuszczenie do udziału w postępowaniu większej liczby konsorcjantów niż tylko dwóch i w tym zakresie zmienia pkt. VI ppkt. 6 zapytania ofertowego nadając mu następujące brzmienie „Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert przez konsorcja w których skład może wchodzić maksymalnie 5 podmiotów .”

Zamawiający nie wyraża zgody na wykorzystanie zasobów innych podmiotów na zasadzie użyczenia wiedzy i doświadczenia w zakresie spełnienia jakiegokolwiek warunku z zapytania ofertowego, z wyjątkiem warunku określonego w pkt. IX ppkt. B oraz w pkt. XI ppkt. 2c (dot. Zadania I) zapytania ofertowego dotyczącego serwisu gwarancyjnego.

- 6) W związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z prośbą o wyjaśnienia: pkt. IX Warunki gwarancji ppkt. B Wymaga się, aby Wykonawca dysponował funkcjonującym od minimum 5 lat serwisem gwarancyjnym własnym lub działającym na podstawie zawartych umów z podmiotami zewnętrznymi. Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca może polegać na zasobach innych

podmiotów w tym zakresie, a co za tym idzie spełnienie warunku pkt. XI ppkt. 2 c dokona na zasadzie użyczenia wiedzy i doświadczenia podmiotu zewnętrznego

Odpowiedź Ad.6:

Zamawiający wyjaśnia, że postanowienia pkt. IX ppkt. B oraz pkt. XI ppkt. 2c (dot. Zadania I) zapytania ofertowego należy interpretować w ten sposób, że Wykonawca w celu spełnienia warunków określonych w tych postanowieniach:

- a) może dysponować serwisem gwarancyjnym własnym,
- b) może dysponować serwisem gwarancyjnym działającym na podstawie zawartych umów z podmiotami zewnętrznymi, lub też
- c) może polegać na zasobach podmiotów zewnętrznych na zasadzie użyczenia wiedzy i doświadczenia, pod warunkiem, że Wykonawca do oferty dołączy w oryginale pisemne zobowiązanie podmiotu trzeciego precyzyjnie określające Wykonawcę, zakres, formę i sposób udostępnienia zasobów, sposób funkcjonowania serwisu gwarancyjnego zgodnie z wymogiem pkt. IX ppkt. B zapytania ofertowego (w tym m.in. liczbę osób realizujących prace w ramach serwisu gwarancyjnego, zasady przyjmowania zgłoszeń, czas reakcji na zgłoszenie), przedmiot zamówienia i Zamawiającego prowadzącego postępowanie oraz, że podmioty na których zdolnościach Wykonawca polega zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

Sposób udostępnienia zasobów powinien jednoznacznie potwierdzać, że Wykonawca, opierając się na tych zasobach, będzie w stanie nie tylko spełnić warunki udziału w postępowaniu, lecz przede wszystkim zrealizować zamówienie zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego.

Zamawiający jest uprawniony do dążenia do wyjaśnienia, w jaki sposób potencjał na potrzeby zamówienia zostanie udostępniony, oraz ocenić, czy zakładana przez Wykonawcę forma współpracy i udostępnienia potencjału zapewni rzeczywistą możliwość korzystania z tego potencjału w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do należytego wykonania zamówienia.

W celu oceny, czy Wykonawca, polegając na zasobach podmiotu trzeciego, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia, oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, Zamawiający może żądać dokumentów, które określają w szczególności:

- 1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu;
- 2) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu przez Wykonawcę przy wykonywaniu zamówienia;
- 3) zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia;
- 4) czy podmiot, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu, zrealizuje usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

Zamawiający będzie uprawniony do zweryfikowania podmiotu zewnętrznego pod względem przesłanek wykluczenia określonych dla Wykonawcy w zapytaniu ofertowym. Warunkiem skutecznego udostępnienia zasobów, a także spełnienia wymogu w zakresie dysponowania serwisem gwarancyjnym działającym na podstawie zawartych umów z podmiotami zewnętrznymi, będzie jednoczesny brak podstaw do wykluczenia podmiotu zewnętrznego z postępowania.

- 7) pkt XI Opis warunków udziału w postępowaniu p-pkt 4a – Posiadanie niezbędnego potencjału organizacyjnego i osobowego – Kierownik Budowy
Wykonawca prosi o modyfikację zapisu. Postawiony przez Państwa warunek prowadzi do ograniczenia konkurencyjności, co w efekcie końcowym nie leży w Państwa interesie. Wykonawca proponuje następujący zapis:
„1 osoba – Kierownik Budowy z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r poz. 290 z pozn.zm.) posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika budowy oraz prowadząca co najmniej dwie inwestycje w trudnych warunkach gruntowo – wodnych z wykorzystaniem ścian szczelinowych pełniących funkcje obudowy wykopu.

Odpowiedź Ad.7:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisu pkt XI p-pkt 4a na następujący zapis:

„1 osoba – Kierownik Budowy z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r poz. 290 z pozn.zm.) posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika budowy oraz prowadząca co najmniej dwie inwestycje na terenach o wysokim zwierciadle wody z wykorzystaniem ścian szczelinowych pełniących funkcje obudowy wykopu.”

- 8) w związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym zwracamy się z prośbą o zamieszczenie na stronie Regulaminu, w oparciu o który prowadzone jest przedmiotowe postępowanie (będącego załącznikiem do Uchwały Zarządu PHN S.A. nr 2/3108/2016 z dnia 31.08.2016).
- 9) Prosimy o udostępnienie regulaminu dokonywania zamówień towarów i usług w Polskim Holdingu Nieruchomości SA stanowiący załącznik do uchwały Zarządu PHN SA nr 2/3108/2016 z dnia 31.08.2016., o którym mowa w punkcie I.1 zapytania ofertowego. Na Państwa stronie internetowej nie odnajdujemy tego regulaminu.

Odpowiedź Ad.8-9:

Zamawiający wyjaśnia, iż zapisy zawarte w Zapytaniu ofertowym w pkt. I 1) zostały w treści Zapytania ofertowego zamieszczony omyłkowo.

Zamawiający nie przewiduje udostępnienia Regulaminu dokonywania zamówień towarów i usług w Polskim Holdingu Nieruchomości SA stanowiącego załącznik do uchwały Zarządu PHN SA nr 2/3108/2016 z dnia 31.08.2016.

Wszystkie zasady obowiązujące w prowadzonym postępowaniu są określone w treści zapytania ofertowego.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, iż w przypadku gdy złożona w toku postępowania oferta nie będzie spełniała wymogów formalnych określonych w zapytaniu ofertowym, Zamawiający może wezwać oferenta do uzupełnienia braków formalnych oferty.