

Gdańsk, dnia 19 czerwca 2007 r.

L.dz. GIS/544/06/2007

Sygn. Akt 3/A/2007

Wykonawcy

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą i małą architekturą przy ul. Ptasiej i Platynowej w Gdańsku.

Zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2006 r. nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), Zamawiający informuje, że w postępowaniu wpłynęły następujące pytania dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, na które Zamawiający udziela poniższych odpowiedzi:

Pytanie nr 1:

*W Części 1 SIWZ (Instrukcja dla Wykonawców), w pkt.9 tej Instrukcji, dotyczącym warunków udziału w postępowaniu oraz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, w podpkt.2 lit."a" posłużono się kilkakrotnie pojęciem **personelu wykonawcy**, w skład którego powinny wchodzić osoby posiadające wymagane przez Zamawiającego kwalifikacje zawodowe, wykształcenie i doświadczenia niezbędne do wykonania zamówienia publicznego. Pojęcia tego w SIWZ nie zdefiniowano.*

*W tym kontekście, Wykonawca powziął wątpliwość, czy w skład **personelu** wchodzi również osoby nie pozostające wprawdzie w stosunku pracy z Wykonawcą, jednak związane z nim długoterminowymi umowami zlecenia, na podstawie których wykonują w imieniu Wykonawcy i na jego rachunek wszelkie czynności związane z procesami projektowania, realizowania i wykonywania inwestycji budowlanych.*

*W ocenie Wykonawcy, powinno się przyjąć to szersze pojęcie **personelu**, które bardziej odpowiada nowoczesnym formom organizacji przedsiębiorstw realizujących inwestycje budowlane.*

Odpowiedź:

Art. 22 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych wymienia ogólne warunki, które muszą spełniać Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w tym m.in. wymóg dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Wymóg ten został skonkretyzowany przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w Części 1 (Instrukcja dla Wykonawców), pkt 9 ppkt 1.2), w którym Zamawiający również posługuje się pojęciem dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,

wymieniając następnie szczegółowo, o jakie osoby (personel) chodzi. Zamawiający nie może żądać, by osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji zamówienia były przez niego zatrudniane na podstawie stosunku pracy. Dysponowanie jest określeniem szerszym i dotyczy możliwości rozporządzania personelem na podstawie różnych stosunków prawnych. Tak więc całkowicie prawidłowe i dopuszczalne jest, aby Wykonawca, na potwierdzenie spełniania warunku dysponowania określonym przez Zamawiającego personelem, wskazał osoby nie pozostające w stosunku pracy z Wykonawcą, lecz związane z nim umowami zlecenia, na podstawie których wykonują one w imieniu Wykonawcy czynności związane z realizacją zamówienia.

Pytanie nr 2:

*W tej samej Części 1 SIWZ, w pkt.9 podpkt.2 lit. "b" Instrukcji zobowiązano Wykonawcę do wykazania, że w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego **wykonał roboty budowlane o określonej wartości**, na dowód czego winien przedłożyć wykaz wykonanych robót budowlanych sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do umowy oraz dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie.*

*W tym kontekście, **Wykonawca powziął wątpliwość**, czy zakresem pojęcia **roboty wykonane** objęte są również inwestycje budowlane zrealizowane przez Wykonawcę w roli inwestora, a nie firmy wykonującej – na zlecenie inwestora – roboty budowlane.*

Wykonawca prowadzi działalność deweloperską, w ramach której zrealizował w Trójmieście cały szereg inwestycji budowlanych o bardzo znacznej wartości, występując w nich w roli inwestora, odpowiedzialnego za organizację, koordynację, nadzór, i – w określonym zakresie – również za bezpośrednią realizację robót projektowych i budowlanych.

*W ocenie Wykonawcy, zrealizowane przez niego inwestycje budowlane powinny zostać zaliczone do robót, których wykonanie – w myśl cytowanych wyżej zapisów SIWZ – warunkuje udział Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Jeżeli powyższe stanowisko Wykonawcy jest uzasadnione, **to powstaje jednak problem sposobu udokumentowania należytego wykonania zrealizowanych przez Wykonawcę inwestycji**. Wykonując te inwestycje we własnym imieniu i na własny rachunek Wykonawca nie może bowiem przedstawić na tę okoliczność takich dokumentów, jakie są w stanie uzyskać standardowi wykonawcy robót budowlanych (na przykład – potwierdzenia należytego wykonania robót przez inwestora, który zlecił te roboty wykonawcy).*

*W związku z powyższym **Wykonawca wnosi o wyjaśnienie** jakiego rodzaju dokumenty może przedłożyć na potwierdzenie należytego wykonania robót. W szczególności, czy może to być – na przykład – decyzja organu nadzoru budowlanego o dopuszczeniu budynku mieszkalnego do używania lub oświadczenie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej o należyтым wykonaniu budynku mieszkalnego wybudowanego przez Wykonawcę w roli inwestora.*

Odpowiedź:

Art. 22 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych wymienia ogólne warunki, które muszą spełniać Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w tym m.in. wymóg posiadania niezbędnego doświadczenia. Na potwierdzenie spełniania tego wymogu, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie rodzaju dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz.U. z 2006 r. nr 87 poz. 605) Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedłożenia wykazu wykonanych robót budowlanych z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie. Stosowny wymóg Zamawiający zawarł w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w Części 1 (Instrukcja dla Wykonawców), pkt 9 ppkt 1.2).

Żaden przepis nie nakazuje, aby prace, którymi ma się wykazać Wykonawca zostały zrealizowane na czyjeś zlecenie. Nie ma zatem podstaw, by nie uznać za należyte doświadczenie robót wykonanych przez Wykonawcę występującego w roli inwestora odpowiedzialnego za organizację, koordynację, nadzór, i – w określonym zakresie – również za bezpośrednią realizację robót projektowych i budowlanych.

W odniesieniu do wymienionych przez wnoszącego zapytanie Wykonawcę dokumentów, oświadczenie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej o należytych wykonaniu budynku mieszkalnego wybudowanego przez Wykonawcę w roli inwestora wypełnia znamiona dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie roboty, natomiast wątpliwości w tym zakresie budzi decyzja organu nadzoru budowlanego o dopuszczeniu budynku mieszkalnego do używania, która co do zasady zawierać będzie jedynie stwierdzenie, że budynek odpowiada przepisom regulującym kwestię dopuszczenia budynku do używania. Jednakże jednoznaczną i rzetelną opinię, czy dany dokument stanowi potwierdzenie należytego wykonania robót, Zamawiający może jedynie wydać w odniesieniu do konkretnego, załączonego do oferty dokumentu, na podstawie analizy jego treści.

Pytanie nr 3:

W Części 2 SIWZ przedstawiono Warunki Ogólne Umowy, jaka zostanie zawarta z Wykonawcą, który wygra przetarg. Niektóre postanowienia tych Ogólnych Warunków zostały sformułowane w taki sposób, że powstaje zasadnicza wątpliwość, co do wskazanego przez Zamawiającego terminu wykonania Umowy. W szczególności:

- (a) w pierwszym zdaniu postanowienia pkt.6.1.3 Ogólnych Warunków stwierdzono, że 12-miesięczny termin zakończenia przedmiotu Umowy jest **jedynie terminem pożądanym**, co nie wyklucza, że w pewnych okolicznościach termin ten zostanie przekroczony,*
- (b) w drugim zdaniu tego samego postanowienia Ogólnych Warunków **wyznaczono jednak harmonogram poszczególnych etapów realizacji Umowy** w sposób skonkretyzowany, wskazujący jednoznacznie, że Umowa **musi zostać zrealizowana w ciągu 12 miesięcy od jej podpisania**.*

*Wydaje się, że powyższa sprzeczność pozostaje w ścisłym związku z faktem, że zakresem zobowiązania Wykonawcy objęto nie tylko wykonanie prac projektowych i robót budowlanych, co do których można się domagać od Wykonawcy zrealizowania ich w ściśle określonym terminie, lecz również – **przeprowadzenie postępowania o uzyskanie pozwolenia budowlanego**, którego czasokresu nie da się przewidzieć, ponieważ zależy on w znacznej mierze od zachowania się organu budowlanego, na które Wykonawca nie ma większego wpływu.*

*W ocenie Wykonawcy, rozstrzygnięcie powyższej sprzeczności powinno pójść w kierunku zapewniającym **uniezależnienie harmonogramu wykonania robót budowlanych od czasu trwania postępowania o udzielenie zezwolenia budowlanego**. Można to osiągnąć, poprzez liczenie terminów wykonania robót, o których mowa w pkt.6.1.3 lit. "c", „d” i „e” Ogólnych Warunków, **nie od daty podpisania Umowy, lecz od daty uprawomocnienia się decyzji udzielającej pozwolenia na budowę.***

Odpowiedź:

W związku z wątpliwościami zgłoszonymi przez Wykonawcę, Zamawiający, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dokonuje następującej modyfikacji zapisów Części 2 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (Wzór umowy) w punkcie 6.1.3:

- pierwsze zdanie otrzymuje następujące brzmienie: „Pożyczany Termin zakończenia przedmiotu Umowy ustalono na 14 miesięcy od daty podpisania Umowy.”,
- lit. e otrzymuje następujące brzmienie: „uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 14 miesięcy od dnia podpisania umowy.”,

- po lit. e zostaje dodany akapit o następującej treści: „W przypadku nieuzyskania, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, prawomocnego pozwolenia na budowę w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania Umowy, terminy wymienione w lit. c, d, e, ulegną odpowiednio przesunięciu o czas wynikający z opóźnienia wydania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Ponadto stosownej modyfikacji podlegają również zapisy Części 1 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (Instrukcja dla Wykonawców):

Punkt 8 Požadany Termin wykonania zamówienia (na stronie 6) otrzymuje następujące brzmienie: „14 miesięcy od dnia podpisania umowy.”.

Punkt 5 we Wzorze Formularza Oferty (na stronie 30) otrzymuje następujące brzmienie: „zobowiązujemy się wykonać zamówienie w terminie pożądanym 14 miesięcy od dnia podpisania umowy.”.

Zamawiający załącza aktualny, poprawiony wzór formularza ofertowego (Załącznik nr 1 do Części 1 SIWZ).

Pytanie nr 4:

W pkt.5.3 cytowanych wyżej Ogólnych Warunków Umowy zawarto sformułowanie, że Wykonawca nie podzleci całości robót. Postanowienie to można rozumieć zarówno w ten sposób, że Wykonawcy nie wolno podzlecić całości robót jednemu podwykonawcy, jak również – że przynajmniej część robót wykona samodzielnie.

Wydaje się, że Zamawiającemu nie chodzi o zobowiązanie Wykonawcy do samodzielnego wykonania części robót, ponieważ w takim przypadku wskazałby on w Umowie zakres lub przedmiot robót, co do którego żąda wykonania go przez Wykonawcę bez udziału podwykonawców. Trudno bowiem założyć, że Zamawiającego satysfakcjonuje nawet symboliczny udział Wykonawcy w realizacji Umowy. Wobec niejednoznacznego sformułowania Umowy w tym zakresie, okoliczność ta powinna zostać rozstrzygnięta przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga, aby Wykonawca wykonał zamówienie samodzielnie bez udziału podwykonawców, ani nie zastrzega do samodzielnego wykonania określonej części zamówienia.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dokonuje następującej modyfikacji zapisów Części 2 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (Wzór umowy): w punkcie 5.3.1 wykreśleniu ulega zdanie „Wykonawca nie podzleci całości Robót.”.

Jednocześnie, w związku z modyfikacją zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, o której mowa w odpowiedzi na Pytania nr 3 i 4, Zamawiający informuje Wykonawców, że, zgodnie z art. 38 ust. 6 i 7 ustawy – Prawo zamówień publicznych:

- przedłuża **termin składania ofert do 02 lipca 2007 r. do godz. 13:00,**
- przedłuża **termin wnoszenia wadium do 02 lipca 2007 r. do godz. 13:00,**
- wyznacza nowy **termin otwarcia ofert na 02 lipca 2007 r. o godz. 13:15.**

Załącznik:

- aktualny, poprawiony wzór formularza ofertowego (Załącznik nr 1 do Części 1 SIWZ)

PREZES ZARZĄDU
Aleksandra Krzywosz

Załącznik nr 1 – Wzór Formularza Oferty

FORMULARZ OFERTY

DLA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Na: Zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą i małą architekturą przy ul. Ptasiej i Platynowej w Gdańsku

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego

3/A/2007

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o., 80-247 Gdańsk ul. Sobótki 9.

2. WYKONAWCA:

Niniejsza oferta zostaje złożona przez:

I.p.	Nazwa(y) Wykonawcy(ów)	Adres(y) Wykonawcy(ów)	NIP

3. OSOBA UPRAWNIONA DO KONTAKTÓW:

Imię i nazwisko	
Adres	
Nr telefonu	
Nr faksu	
Adres e-mail	

4. Ja (my) niżej podpisany(i) oświadczam(y), że:

- 1) zapoznałem się z treścią SIWZ dla niniejszego zamówienia i nie wnoszę żadnych uwag i zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z przedmiotem zamówienia, dokonałem wizji lokalnej i nie wnoszę żadnych uwag i zastrzeżeń,
- 3) cena mojej (naszej) oferty za realizację **części nr 1** niniejszego zamówienia wynosi netto:
..... PLN,
(słownie: PLN),
plus należny podatek VAT ... % w wysokości PLN,
(słownie: PLN)
co czyni łącznie cenę brutto PLN,
(słownie: PLN);
zgodnie z wycenionym wykazem cen
- 4) cena mojej (naszej) oferty za realizację **części nr 2** niniejszego zamówienia wynosi netto:
..... PLN,
(słownie: PLN),
plus należny podatek VAT ... % w wysokości PLN,
(słownie: PLN)
co czyni łącznie cenę brutto PLN,
(słownie: PLN);
zgodnie z wycenionym wykazem cen

- 5) zobowiązujemy się wykonać zamówienie w terminie pożądanym 14 miesięcy od dnia podpisania umowy,
- 6) niniejsza oferta jest ważna przez 60 dni,
- 7) akceptuję bez zastrzeżeń wzór umowy przedstawiony w Części II SIWZ,
- 8) udzielam 36 miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi za wady na cały zakres wykonanych robót,
- 9) w przypadku uznania mojej (naszej) oferty za najkorzystniejszą zobowiązuję się zawrzeć umowę w miejscu i terminie jakie zostaną wskazane przez Zamawiającego oraz zobowiązuję się zabezpieczyć umowę zgodnie z treścią IDW,
- 10) składam(y) niniejszą ofertę we własnym imieniu / jako Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia,*
- 11) w przypadku uznania naszej oferty za najkorzystniejszą zobowiązujemy się zawrzeć umowę konsorcjum lub inną równoważną umowę, zgodnie z treścią SIWZ,*
- 12) nie uczestniczę jako Wykonawca lub Współwykonawca w jakiegokolwiek innej ofercie złożonej w celu udzielenie niniejszego zamówienia,
- 13) na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163), żadne z informacji zawartych w ofercie nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji / wskazane poniżej informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i w związku z niniejszym nie mogą być one udostępniane, w szczególności innym uczestnikom postępowania:*

l.p.	Oznaczenie rodzaju (nazwy) informacji	Strony w ofercie (wyrażone cyfrą)	
		od	do

- 14) nie zamierzam(y) powierzać do podwykonania żadnej części niniejszego zamówienia/ następujące części niniejszego zamówienia zamierzam(y) powierzyć podwykonawcom:*

l.p.	Nazwa części zamówienia
a)	
b)	

..... dnia

.....
podpisy osób uprawnionych do reprezentacji
Wykonawcy lub pełnomocnika

* niepotrzebne skreślić

* niepotrzebne skreślić