



L.dz. DT/1267/..A4A4.../2018

Warszawa, 13-03-2018 r.

Wykonawcy
biorący udział w postępowaniu

ODPOWIEDZI NA PYTANIA
ZMIANA SIWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej wraz z wykonaniem wielobranżowej dokumentacji projektowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i miejscami parkingowymi naziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Chyrowskiej 1/ul. Złotopolskiej 8 w Warszawie, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, numer sprawy TBS/PZP/10/2018.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o., zwana dalej „Zamawiającym”, informuje że w dniu 6 marca 2018 roku, zostały zadane pytania z prośbą o wyjaśnienie lub zmianę treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

Zgodnie z art. 38 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017, poz. 1579 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą”, Zamawiający przedstawia poniżej treść zapytań i odpowiedzi, bez ujawniania źródła zapytania oraz zmiany do SIWZ:

Pytanie 1

Rozdział 4 – Opis przedmiotu zamówienia, pkt. 4.19 i 4.20 w zakresie, w jakim Zamawiający wymaga zatrudnienia na umowę o pracę osób wskazanych przez Zamawiającego w projekcie umowy oraz głównego projektanta, osoby sprawujące nadzór autorski oraz osoby wskazane w kryterium „Aspekt społeczny” poprzez ich **usunięcie**, jako niezgodnych z ustawą – Prawo zamówień publicznych (dalej: Pzp).

W opisanym postanowieniu SIWZ, Zamawiający wymaga, by Wykonawca (lub jego podwykonawca/podwykonawcy) zatrudniał przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia na umowę o pracę:

- głównego projektanta, przy czym wymóg ten ma dotyczyć wszystkich czynności podejmowanych przez głównego projektanta w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia,
- osoby pełniące bezpośredni nadzór nad projektantami wykonującymi czynności w umowie, w zakresie czynności nadzoru bezpośredniego,
- osoby sprawujące nadzór autorski, w zakresie czynności nadzoru autorskiego,
- osoby wskazane przez Zamawiającego w kryterium „Aspekty społeczne”, tj. osoby bezrobotne,



młodociane, niepełnosprawne, inne o których mowa w ustawie o zatrudnieniu socjalnym, przy czym Zamawiający nie wskazał jakie czynności mają być wykonywane przez te osoby.

Tak określony wymóg w stosunku do Wykonawcy jest niezgodny z Pzp. I tak, zgodnie z art. 29 ust. 3a Pzp wprowadzonym uchwaloną w dniu 22 czerwca 2016 r. ustawą o zmianie ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw, Zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia na usługi lub roboty budowlane wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących **wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia**, jeżeli wykonanie tych czynności polega na **wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy**. Obowiązek określenia w opisie przedmiotu zamówienia wymagań zatrudnienia na podstawie umowy o pracę jest wyrazem woli ustawodawcy zagwarantowania przestrzegania prawa pracy przy realizacji zamówień publicznych i zerwania z praktyką zawierania umów cywilnoprawnych w sytuacji, gdy jest to nieuzasadnione charakterem stosunku. Ustawodawca regulując brzmienie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp miał na celu zobligowanie Zamawiających do dokonania oceny, **czy przy realizacji konkretnego zamówienia publicznego na usługi lub roboty budowlane wykonanie określonych czynności będzie zawierało cechy stosunku pracy**. Jeśli wystąpią te czynności, to po stronie Zamawiającego będzie spoczywał obowiązek określenia w opisie przedmiotu zamówienia wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących **wskazane przez Zamawiającego czynności**. Podstawą prawną do określenia, czy czynności wykonywane przez pracowników Wykonawcy/podwykonawcy polegają na wykonywaniu pracy, stanowi **art. 22 § 1 Kodeksu pracy**. Przepis art. 22 § 1 Kodeksu pracy określa konstytutywne cechy stosunku pracy: a) wykonywanie pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy, b) wykonywanie pracy **pod kierownictwem pracodawcy**, c) **w miejscu wyznaczonym** przez pracodawcę, d) i **w czasie przez niego wyznaczonym**, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem. Jeśli realizacja czynności w ramach udzielanego zamówienia polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy to Zamawiający musi określić w opisie przedmiotu zamówienia wymóg zatrudnienia, a wykonawca lub podwykonawca mają obowiązek zatrudniać osoby wykonujące czynności objęte tym wymogiem. Należy stanowczo podkreślić, że nie w każdym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego Zamawiający będzie określał wymagania dotyczące zatrudniania na umowę o pracę. W zamówieniach na usługi i roboty budowlane, do których wprost odwołuje się art. 29 ust. 3a Pzp, taki obowiązek będzie dotyczył **tylko tych zamówień publicznych**, w których wykonywanie czynności w ramach jego realizacji będzie polegało na **wykonywaniu pracy zgodnie z brzmieniem art. 22 § 1 Kodeksu pracy**. Czynności głównego projektanta nie stanowią czynności, których wykonywanie jest wykonywaniem pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Główny projektant jest samodzielny w swoich działaniach i wynika to już z istoty jego zawodu i funkcji. Rzecz ma się podobnie w przypadku osoby koordynującej cały projekt – zwykle osobą tą jest główny projektant. Zwracam przy tym uwagę, że koordynacja projektu nie jest równoznaczna ze sprawowaniem nadzoru nad projektantami – każdy z projektantów jest wykonawcą wolnego zawodu i działa samodzielnie, za co bierze odpowiedzialność. Główny projektant, czy – stosując nomenklaturę Zamawiającego – koordynator projektu nie może wydawać wiążących poleceń projektantom, a jedynie „spinać” projekt w jednolitą całość. Analogiczne uwagi należy poczynić w zakresie osób sprawujących nadzór autorski – nadzór autorski sprawują z mocy prawa projektanci poszczególnych branż. Są oni samodzielni w tym zakresie, a Wykonawca nie może wydawać im wiążących instrukcji czy poleceń, co jest istotą stosunku pracy. Z tych względów żadna z wymienionych przez Zamawiającego osób – główny projektant, koordynator projektu, osoba wykonująca nadzór autorski nie wykonuje czynności w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Niniejsze stanowisko potwierdza Prezes Urzędu Zamówień Publicznych w opinii dostępnej na stronie UZP pod adresem: <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/interpretacja-przepisow/opinie-archiwalne/opinia-dotyczaca-art.-29-ust.-3a-ustawy-pzp>.

W zakresie zatrudnienia osób wskazanych w kryterium „Aspekty społeczne” Zamawiający – wbrew



literalnemu brzmieniu ustawy – **nie zastrzegł czynności**, które mają wykonywać te osoby. W szczególności **nie jest wystarczające** zastrzeżenie, że będą to czynności, których wykonywanie polega na świadczeniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy. To na Zamawiającym kreującym wymóg zatrudnienia na umowę o pracę spoczywa ciężar identyfikacji czynności „podpadających” pod stosunek pracy i ich określenia w SIWZ lub w umowie. Wobec braku tego określenia przez Zamawiającego wymóg należy uznać za niezasadny.

Konsekwencją zmiany SIWZ będzie konieczność zmiany projektu umowy w zakresie m.in. § 5 ust. 7 i 8.

Odpowiedź

Zamawiający zmienia zapisy SIWZ w pkt. 4.19, 4.20 i 4.21 w następujący sposób:

„4.19 Zamawiający nie stawia wymogów zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp”.

Zamawiający wykreśla z zapisów SIWZ pkt 4.20 i 4.21.

W konsekwencji Zamawiający zmienia projekt umowy poprzez wykreślenie z niego zapisów § 5 ust. od 7 do 13.

Pytanie 2

Rozdział 6 – Warunki udziału w postępowaniu, pkt. 6.3.1 lit. a. w zakresie, w którym warunkiem udziału w postępowaniu jest wartość wykonanego przez Wykonawcę zadania (umowy) na poziomie nie mniejszym niż **400.000,00 złotych**, jako warunku niezgodnego z Pzp.

W opisanym postanowieniu SIWZ, Zamawiający jako warunek udziału w postępowaniu wymaga realizację przez Zamawiającego w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwóch dokumentacji projektowo-kosztorysowych w zakresie budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego, w tym co najmniej jednej dokumentacji obejmującej garaż podziemny, przy czym wartość umowy, na podstawie której Wykonawca zrealizował te dokumentacje nie może być mniejsza niż 400.000,00 złotych brutto. Zamawiający wskazał, że jest to warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej. Taki warunek jest niezgodny z Pzp.

I tak, zgodnie z art. 22 ust. 1 a Pzp Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu oraz wymagane od Wykonawców środki dowodowe w sposób **proporcjonalny** do przedmiotu zamówienia oraz **umożliwiający ocenę zdolności** Wykonawcy do **należytego wykonania zamówienia**, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Warunki udziału w postępowaniu mogą dotyczyć:

- 1) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
- 2) sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
- 3) zdolności technicznej lub zawodowej.

Oceniając zdolność techniczną lub zawodową Wykonawcy, Zamawiający może postawić minimalne warunki dotyczące wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, **doświadczenia**, potencjału technicznego wykonawcy lub osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, umożliwiające realizację zamówienia na **odpowiednim poziomie jakości**.

W konsekwencji, warunek dotyczący udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej może zostać uznany za zgodny z SIWZ wyłącznie w przypadku, gdy jest on proporcjonalny i jest niezbędny do potwierdzenia zdolności Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia w należyty



sposób, na odpowiednim poziomie jakości. W realiach niniejszej sprawy, postawienie wymogu legitymowania się przez Wykonawcę wykonaniem dokumentacji projektowo- kosztorysowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym obejmującej garaż podziemny uznać należy za proporcjonalne i adekwatne. Przedmiotem zamówienia publicznego jest bowiem wykonanie właśnie takiej dokumentacji. Jako nieproporcjonalne i faktycznie niemające związku z jakością wykonawstwa uznać jednak należy postawienie wymogu, by wartość umowy, w oparciu o którą była wykonywana dokumentacja miała wynosić min. 400.000,00 złotych brutto. Wartość umowy nie wyznacza bowiem ani jakości dokumentacji, ani zaangażowania projektanta, a jedynie umówioną przez strony cenę. Okoliczność ta jest irrelevantna dla oceny jakości wykonanej dokumentacji. Konieczne jest zatem usunięcie tak określonego warunku z treści SIWZ.

Odpowiedź

Zdaniem Zamawiającego warunek jest zgodny z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym zgodnie § 2 ust. 4 pkt 2 w celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający może żądać między innymi wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Wymóg minimalnej wartości ma wskazywać na dysponowanie potencjałem zdolnym do wykonania usług w takim zakresie. Celem prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest wybranie przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty, złożonej przez Wykonawcę posiadającego zdolność i doświadczenie do realizacji zamówienia.

Przywołując Wyrok KIO 1959/16 z dnia 2 listopada 2016 r. „(...) Zamawiający wskazał, iż zgodnie z założeniami ustawodawcy warunki udziału w postępowaniu mają za zadanie ograniczyć krąg wykonawców mających możliwość skutecznego złożenia oferty jedynie do tych wykonawców, którzy posiadają odpowiednie kompetencje i środki do prawidłowego zrealizowania zamówienia. Innymi słowy warunki udziału w postępowaniu są narzędziem, które ma pozwolić zamawiającym dokonanie wyboru wykonawcy, który daje rękojmię należytego wykonania zamówienia, tj. zrealizowanie zamówienia w sposób terminowy oraz zgodny z oczekiwaniami zamawiającego określonymi w dokumentacji przetargowej. Ustawodawca dał wyraz powyższym założeniom w treści nowelizacji przepisów ustawy P.z.p., które obowiązują od 28 lipca 2016 r. i w reżimie których prowadzone jest przedmiotowe postępowanie..... Sama wartość robót objętych nadzorem może również nieść informacje na temat doświadczenia i zdolności wykonawców. Jakkolwiek wartość zamówienia nie zawsze oddaje zakres, jakość czy zaawansowanie wykonywanych robót, jest jednak przeważnie obiektywnym miernikiem ich skali.

Należy przy tym zauważyć, że mimo nowelizacji przepisów ustawy P.z.p. również w zakresie przepisów dotyczących ustalania warunków udziału w postępowaniu, nadal aktualny jest pogląd, iż zamawiający jest



obowiązany dopuścić do udziału w postępowaniu wszystkie podmioty zainteresowane wykonaniem danego zamówienia. Regulacje ustawy wskazują wręcz na przyjęcie diametralnie odmiennego założenia, czyli realizacji zamówienia publicznego jedynie przez podmioty należycie zweryfikowane pod kątem możliwości należytego wykonania przez nie umowy. Jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy w Gdańsku w uzasadnieniu wyroku z 6 maja 2009 r. (sygn. akt XII Ga 143/09; niepubl.), przepisy ustawy Pzp nie nakładają na zamawiającego obowiązku nabycia dostaw czy usług spośród oferowanych przez wszystkie podmioty na rynku, nawet te, które nie mogą wykazać się odpowiednim doświadczeniem w dostawach lub usługach odpowiadających rodzajowo przedmiotowi danego zamówienia.

Z kolei w uzasadnieniu wyroku z 29 stycznia 2010 r. (sygn. akt KIO/UZP 1862/09), podkreślono, że zamawiający zobowiązany jest określić warunki udziału w taki sposób, aby do realizacji zamówienia został dopuszczony wyłącznie wykonawca posiadający doświadczenie w realizacji zadań zapewniające należyte wykonanie zamówienia, przy czym określenie warunku jest obowiązkiem i uprawnieniem zamawiającego, który dokonując tej czynności, zobowiązany jest brać pod uwagę przedmiot zamówienia, cel przedsięwzięcia oraz zapewnienie równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji. Opis oceny spełniania warunków jest podyktowany specyfiką zamówienia, jego zakresem, a także stopniem złożoności. I nie musi zatem zapewniać możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia każdemu zainteresowanemu. Nie stanowi zatem naruszenia (utrudniania) uczciwej konkurencji fakt, że warunków udziału w postępowaniu nie będą mogli spełnić wszyscy zainteresowani ubieganiem się o udzielenie zamówienia”.

Zamawiający pozostawia warunek udziału w postępowaniu opisany w pkt 6.3.1 lit. a) w niezmienionym zapisie.

Pytanie 3

Rozdział 8 – Wykaz oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, pkt. 8.5, w zakresie w jakim Zamawiający wymaga wykazu projektów wykonanych przez projektanta branży konstrukcyjnej poprzez jego **wykreślenie**, jako niezgodnego z treścią Rozdziału 6 SIWZ.

W opisanym postanowieniu Zamawiający uznaje wykaz projektów projektanta branży konstrukcyjnej za dokument potwierdzający warunek udziału w postępowaniu. Zgodnie z Rozdziałem 6, warunkiem udziału w postępowaniu jest wykonanie przez Wykonawcę dokumentacji projektowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (min. 2, przy czym min. 1 powinna zawierać parking podziemny) oraz dysponowanie projektantami w poszczególnych branżach. Brak wymogu legitymowania się przez konstruktora odpowiednim doświadczeniem. Wymóg ten dot. kryteriów oceny ofert i jako taki nie może być uznany za warunek udziału w postępowaniu.

Odpowiedź

Zamawiający zmienia zapisy SIWZ w sposób następujący:

- 1) Wykreśla pkt 8.5 „Wykaz wykonanych projektów przez projektanta branży konstrukcyjnej, przewidzianego do realizacji niniejszego zamówienia. Wykaz musi zawierać co najmniej: nazwę (opis) projektów budowlanych wraz z ilością kondygnacji (przy czym Zamawiający uznaje za 5 kondygnacji poziom od parteru bez piwnic), nazwę podmiotu na rzecz którego projekty były realizowane, datę uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę – zgodnie z oświadczeniem złożonym w Formularzu Oferty – Rozdział 2”.
- 2) Dodaje w pkt 13.6 ppkt 5) w brzmieniu: „Wykaz wykonanych projektów przez projektanta branży architektonicznej, przewidzianego do realizacji niniejszego zamówienia. Wykaz musi zawierać co



najmniej: nazwę (opis) projektów budowlanych wraz z ilością kondygnacji (przy czym Zamawiający uzna za 5 kondygnacji poziom od parteru bez piwnic), nazwę podmiotu na rzecz którego projekty były realizowane, datę uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę – zgodnie z oświadczeniem złożonym w Formularzu Oferty – Rozdział 2e.

Pytanie 4

Rozdział 18 Kryteria wyboru i sposobu oceny ofert, pkt. 2, w zakresie w jakim Zamawiający punktuje: po pierwsze **wyłącznie doświadczenie projektanta branży konstrukcyjnej**, po drugie doświadczenie w wykonaniu 3 projektów budowlanych dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego co najmniej 5 kondygnacji w technologii tradycyjnej (5 pkt), co Zamawiający uznaje równocześnie za **warunek udziału w postępowaniu**, po trzecie doświadczenie w wykonaniu 3 projektów budowlanych dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego **co najmniej 6 kondygnacji** w technologii tradycyjnej, z czego co najmniej 2 mają mieć **prawomocną decyzję pozwolenia na budowę** (10 Pkt) i wreszcie po czwarte doświadczenie w wykonaniu 4 projektów budowlanych dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego **co najmniej 6 kondygnacji** w technologii tradycyjnej, co Zamawiający także uznaje za **warunek udziału w postępowaniu**, przy czym wszystkie projekty mają mieć **prawomocną decyzję pozwolenia na budowę**, a co najmniej 2 z nich mają być zrealizowane lub mają być w trakcie realizacji na terenie **województwa mazowieckiego**, poprzez jego **wykreślenie**, jako niezgodnych z Pzp i **zastąpienie** go kryterium doświadczenia projektanta w branży architektonicznej lub w branży konstrukcyjnej, którzy wykonali co najmniej 3 dokumentacje budynku wielorodzinnego mieszkalnego min. 4 kondygnacyjnego - 5 pkt, 4 dokumentacje – 10 pkt, 5 i więcej dokumentacji – 15 pkt.

W opisanym postanowieniu SIWZ, Zamawiający ustala jako kryterium oceny ofert doświadczenie projektanta w branży konstrukcyjnej, punktując najwyższą realizację dokumentacji dla budynku sześciokondygnacyjnego i zrealizowanego na terenie województwa mazowieckiego. Takie kryterium należy uznać za nieproporcjonalne w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz naruszające w sposób jaskrawy zasadę konkurencyjności. Kryterium to nie może być także uznane za warunek udziału w postępowaniu – te są bowiem regulowane przez Rozdział 6 SIWZ.

I tak, zgodnie z art. 91 ust. 2 Pzp kryteriami oceny ofert są cena lub koszt albo cena lub koszt i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- 1) jakość, w tym parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne;
- 2) aspekty społeczne, w tym integracja zawodowa i społeczna osób, o których mowa w art. 22 ust. 2, dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników;
- 3) aspekty środowiskowe, w tym efektywność energetyczna przedmiotu zamówienia;
- 4) aspekty innowacyjne;
- 5) organizacja, **kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób** wyznaczonych do realizacji zamówienia, **jeżeli mogą mieć znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia**;
- 6) serwis posprzedażny oraz pomoc techniczna, warunki dostawy, takie jak termin dostawy, sposób dostawy oraz czas dostawy lub okres realizacji.

Kryterium doświadczenia projektanta w branży konstrukcyjnej nie spełnia powyższego wymogu, a powoduje jedynie ograniczenie konkurencji, a nadto jest nieproporcjonalne do przedmiotu zamówienia. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek będzie wykonywany w technologii tradycyjnej, a zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy maksymalna ilość kondygnacji budynku może wynieść 5 kondygnacji. Przyznanie punktacji za doświadczenie w projektowaniu budynków w technologii tradycyjnej wyłącznie



dla projektanta w branży konstrukcyjnej jest nieuprawnionym ograniczeniem podmiotowym. Na kształt i jakość budynku główny wpływ ma projektant w branży architektonicznej – to on tworzy koncepcję budynku i to na jego pracy, swoją pracę opierają pozostali projektanci, w tym projektant w branży konstrukcyjnej. Kryterium doświadczenia projektanta w branży architektonicznej powinno być traktowane analogicznie jak doświadczenie projektanta w branży konstrukcyjnej. Rzecz miałby się inaczej wyłącznie gdyby Zamawiający wymagał wykonanie budynku w technologii innej niż technologia tradycyjna, np. technologia szkieletowa. Wówczas faktycznie jedyną osobą „premiowaną” za doświadczenie mógłby być konstruktor.

Uznanie w realiach niniejszego postępowania, że wykonanie budynku sześciokondygnacyjnego może przełożyć się na jakość wykonania zamówienia nie znajduje uzasadnienia. Skoro projektowany budynek może mieć maksymalnie 5 kondygnacji, to uprzednie zaprojektowanie budynku sześciokondygnacyjnego nie znajduje przełożenia na zapewnienie jakości wykonania przedmiotu zamówienia, a jedynie ogranicza konkurencję. Rzecz ma się analogicznie z wykonaniem dokumentacji i jej realizacją na terenie województwa mazowieckiego. Brak jakiegokolwiek przełożenia na jakość wykonania zamówienia. Lokalizacja podmiotu zlecającego lub miejsca budowy jest irrelevantna dla sposobu wykonania dokumentacji – w całej Polsce obowiązują te same przepisy prawa.

Odpowiedź

Zamawiający zmienia zapisy SIWZ w części 18 w sposób następujący:

18. KRYTERIA WYBORU I SPOSÓB OCENY OFERT ORAZ UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

18.1 Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert:

- 1) **Cena (C) – 85%**
- 2) **Doświadczenie Projektanta branży architektonicznej (D) – 15%**

1) **Kryterium „Cena”:**

Kryterium „Cena” będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, podanej przez Wykonawcę na Formularzu Oferty.

Zamawiający ofercie o najniższej cenie przyzna **85 punktów** a każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

$$\text{cena minimalna/cena badana} \times 100 \times 0,85;$$

2) **Kryterium „Doświadczenie Projektanta branży architektonicznej”:**

Kryterium „Doświadczenie Projektanta branży architektonicznej” oznacza posiadanie doświadczenia zawodowego przez osobę wskazaną w Formularzu oferty do pełnienia funkcji Projektanta branży architektonicznej. Punkty zostaną przyznane w skali punktowej od 0 do 15 punktów, na podstawie oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w Formularzu Oferty oraz sporządzonego przez Wykonawcę wykazu wykonanych projektów przez projektanta branży architektonicznej, przewidzianego do realizacji niniejszego zamówienia. Wykaz musi zawierać co najmniej: nazwę (opis) projektów budowlanych wraz z ilością kondygnacji (przy czym Zamawiający uzna za 5 kondygnacji poziom od parteru bez piwnic), nazwę podmiotu na rzecz którego projekty były realizowane, datę uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.

0 pkt - doświadczenie zawodowe spełniające kryterium oceny, tj.: wykonał jako



Projektant branży architektonicznej co najmniej 1 Projekt Budowlany dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego co najmniej 5 kondygnacyjnego w technologii tradycyjnej;

5 pkt - doświadczenie zawodowe spełniające kryterium oceny, tj.: wykonał jako Projektant branży architektonicznej co najmniej 3 Projekty Budowlane dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego co najmniej 5 kondygnacyjnego w technologii tradycyjnej;

10 pkt - doświadczenie zawodowe spełniające kryterium oceny, tj.: wykonał jako Projektant branży architektonicznej co najmniej 3 Projekty Budowlane dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego co najmniej 5 kondygnacyjnego w technologii tradycyjnej oraz dla co najmniej 2 projektów uzyskano prawomocną decyzję pozwolenia na budowę;

15 pkt - doświadczenie zawodowe spełniające kryterium oceny, tj.: wykonał jako Projektant branży architektonicznej co najmniej 4 Projekty Budowlane dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego co najmniej 5 kondygnacyjnego w technologii tradycyjnej oraz dla każdego projektu uzyskano prawomocną decyzję pozwolenia na budowę.

UWAGA: zadania, które polegały na aktualizacji dokumentacji projektowej nie będą uznane jako spełniające powyżej opisany warunek, chyba że aktualizacji dokonał wykonawca dokumentacji.

Najkorzystniejsza oferta może uzyskać maksimum 15 punktów w kryterium „doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej”.

Jeżeli Wykonawca nie wykaże żadnego doświadczenia Projektanta w branży architektonicznej, to jego oferta zostanie odrzucona, jako niespełniająca wymogów SIWZ.

- 18.2 Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który spełni wszystkie postawione w niniejszej SIWZ warunki oraz uzyska łącznie największą liczbę punktów (P) stanowiących sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów, wyliczoną zgodnie z poniższym wzorem:

$$P = C + D$$

gdzie:

C - liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium „Cena”

D-liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium „Doświadczenie Projektanta branży architektonicznej”

- 18.3 Zamawiający **nie przewiduje** aukcji elektronicznej.

- 18.4 Zamawiający poinformuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców o:

18.4.1 wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,

18.4.2 wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,



- 18.4.3 wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia oferty, a w przypadkach, o których mowa w art. 89 ust. 4 i 5 ustawy Pzp, braku równoważności lub braku spełniania wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności,
- 18.4.4 unieważnieniu postępowania
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 18.5 W przypadkach, o których mowa w art. 24 ust. 8 ustawy Pzp, informacja, o której mowa w pkt. 18.4.2, zawiera wyjaśnienie powodów, dla których dowody przedstawione przez wykonawcę, zamawiający uznał za niewystarczające.
- 18.6 Zamawiający udostępni informacje, o których mowa w pkt 18.4.1, na stronie internetowej.

Pytanie 5

Rozdział 18 Kryteria wyboru i sposobu oceny ofert, pkt.3, w zakresie w jakim Zamawiający punktuje zatrudnienie osób bezrobotnych, młodocianych, niepełnosprawnych lub innych, o których mowa w ustawie o zatrudnieniu socjalnym, poprzez jego **wykreślenie** jako niezgodnego z Pzp i ustalenie **innego kryterium** oceny ofert.

Zgodnie z art. 91 ust. 2 Pzp kryteriami oceny ofert są cena lub koszt albo cena lub koszt i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- 1) jakość, w tym parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne;
- 2) **aspekty społeczne, w tym integracja zawodowa i społeczna osób, o których mowa w art. 22 ust. 2, dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników;**
- 3) aspekty środowiskowe, w tym efektywność energetyczna przedmiotu zamówienia;
- 4) aspekty innowacyjne;
- 5) organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jeżeli mogą mieć znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia;
- 6) serwis posprzedażny oraz pomoc techniczna, warunki dostawy, takie jak termin dostawy, sposób dostawy oraz czas dostawy lub okres realizacji.

W ustalonym przez Zamawiającego kryterium nie sposób dopatrzeć się związku zatrudnienia osób wskazanych w kryterium z przedmiotem zamówienia. W szczególności nie sposób określić jakie czynności miałyby wykonywać te osoby w procesie realizacji inwestycji, w sytuacji gdy osoby biorące udział w realizacji dokumentacji projektowej – jak wskazano w prośbie o zmianę treści SIWZ w zakresie Rozdziału 4 – nie mogą pozostawać w stosunku pracy, gdyż jako osoby wykonujące wolny zawód nie są związane instrukcjami i poleceniami Wykonawcy.

W tym stanie rzeczy konieczne jest usunięcie wskazanego kryterium i zastąpienie go kryterium adekwatnym do przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź

Zamawiający zmienił zapisy SIWZ w części 18 w sposób opisany w odpowiedzi na pytanie 5.

Pytanie 6

Niezależnie od powyższego uprzejmie proszę o:

- wyjaśnienie skrótu **IDW** użytego w Rozdziale 13, pkt. 13.6.



- **udostępnienie** dokumentu – **Wnioski z uzgodnień przedprojektowych i projektowych przeprowadzonych z właścicielami nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym.** Jest to dokument, w oparciu o który Wykonawca będzie projektował dokumentację projektową, co czyni go niezbędnym do prawidłowej wyceny oferty na realizację zadania inwestycyjnego.

Odpowiedź 1

Skrót IDW oznacza Informacje dla Wykonawców i jest przywołany na stronie 2 w SIWZ na początku strony oraz na stronie 21 SIWZ.

Odpowiedź 2

Zamawiający nie jest w posiadaniu dokumentu „**Wnioski z uzgodnień przedprojektowych i projektowych przeprowadzonych z właścicielami nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym.**”

Opracowanie tego dokumentu znajduje się w zakresie przedmiotu zamówienia tj. spotkania i ustalenia ze spotkań winny być przeprowadzone przez Wykonawcę (w porozumieniu z Zamawiającym) odpowiednio na etapie koncepcji i projektu budowlanego, na co wskazują:

pkt. 3 Projektu Umowy tj. „Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia”

3.1 Wykonawca będzie współpracować z podmiotami zewnętrznymi w celu uzyskania stosownych decyzji, a w szczególności moderować i uczestniczyć w **uzgodnieniach przedprojektowych i projektowych z właścicielami nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym**, udzielać wyjaśnień, przedkładać wnioski i dokumenty do Zamawiającego.

Działania w zakresie uzgodnień przedprojektowych i projektowych przeprowadzonych z właścicielami nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym Wykonawca będzie realizował w porozumieniu z Zamawiającym.

3.2 **Uzgodnienia przedprojektowe i projektowe z właścicielami sąsiednich nieruchomości winny być przeprowadzone na etapie koncepcji programowo-przestrzennej i projektów budowlanych.**

oraz

Rozdział 2.1 SIWZ FORMULARZ CENOWY Lp. 8 oraz Lp. 36 tabeli.

Jedynie zapisy dotyczące dotychczasowych żądań i potrzeb Właścicieli sąsiednich nieruchomości zostały przywołane w dokumentach:

- Decyzja nr 23/T/2014 z dnia 29.08.2014 r. o warunkach zabudowy oraz
- Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 14.01.2015 r. (Sygn. KOC/5480/Ar/14) orzekająca utrzymanie w mocy zaskarżonej decyzji nr 23/T/2014 r. z dnia 29.08.2014 r.

Jednocześnie, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy Pzp, w konsekwencji odpowiedzi na zadane pytania Zamawiający zmienia treść SIWZ w następujący sposób:

1. zmienia się zapisy Rozdziału 2 – Formularz Oferty, który stanowi załącznik do niniejszych wyjaśnień dla Wykonawców.



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

WARSZAWA PÓLNOC SP. Z O.O.

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

- zmienia się zapisy Rozdziału 4 - Projekt umowy poprzez wykreślenie w § 11 Kary umowne ust. 1 pkt 9 oraz w konsekwencji zmienia się w pkt 7, 8 i 13 numerację odesłań do innych postanowień umowy.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami i zmianami Zamawiający prześle Wykonawcom, którzy zadali pytania oraz którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, oraz zamieści na własnej stronie internetowej.

Pozostałe postanowienia SIWZ nie ulegają zmianie.

Wprowadzone zmiany mają moc wiążącą i stanowią integralną część SIWZ.

Członek Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Grzegorz Janczarek

Prezes Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Michał Ambroziak

