

## **Dotyczy postępowania na „Wykonanie robót budowlanych - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej u zbiegu ulic Zygmunta Augusta i Rycerskiej w Bydgoszczy” - sprawa Nr 02/2022**

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 19 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedstawia Wykonawcom treść dwóch wystąpień dotyczących warunków udziału w postępowaniu oraz swoje wyjaśnienia i stanowisko :

- I. Czy Zamawiający dopuszcza dokonanie zmiany SWZ przedmiotowego postępowania w rozdziale IX ust. 3, pkt 1) w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej? Jeżeli tak, to prosimy o modyfikację SWZ w rozdziale IX ust. 3, pkt 1) z :

„Wykonawca, składający ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania: co najmniej dwóch zamówień polegających każde na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 6.500 m<sup>2</sup> z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynków, które uzyskały zgodę na ich użytkownię w formie decyzji administracyjnej); przedmiotowe zamówienia winny zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert”, na:

„Wykonawca, składający ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania: co najmniej jednego zamówienia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 6.500 m<sup>2</sup> z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynku, który uzyskał zgodę na ich użytkownię w formie decyzji administracyjnej); przedmiotowe zamówienie winno zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert”.

- II. W związku z zamiarem przystąpienia do postępowania przetargowego o udzielenia zamówienia publicznego na realizację zadania inwestycyjnego pn. : „ wykonanie robót budowlanych - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej u zbiegu ulic Zygmunta Augusta i Rycerskiej w Bydgoszczy” niniejszym pismem składamy wniosek o dokonanie przez Zamawiającego zmiany zapisów pkt. 3) ppkt. 1) Rozdziału IX SWZ określających wymogi w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej wykonawców.

Wskazać należy, iż zgodnie z art.16 ustawy PzP zamawiający zobowiązany jest przygotować i przeprowadzić postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców oraz zgodnie z zasadami proporcjonalności i przejrzystości.

Art.112 ust.1 ustawy PzP stanowi nadto, iż zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.

Zasada proporcjonalności oznacza, że opisane przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu muszą być uzasadnione wartością zamówienia, charakterystyką, zakresem,

stopniem złożoności lub warunkami realizacji zamówienia. Nie powinny także ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom dającym rękojmię należytego jego wykonania.

W ocenie Spółki określone w niniejszym postępowaniu przez Zamawiającego wymogi w zakresie zdolności technicznej wykonawców określone zostały w sposób zbyt wygórowany, nie jako minimalne poziomy zdolności, a tym samym w sposób mogący ograniczyć dostęp do uzyskania zamówienia wykonawcom dającym rękojmię należytego jego wykonania i skutkujący zmniejszeniem konkurencyjności postępowania.

Dlatego też niniejszym pismem składamy wniosek o dokonanie zmiany zapisów pkt. 3) ppkt. 2.) Rozdziału IX określających wymogi w zakresie zdolności technicznej.

Zważywszy, iż zgodnie z treścią zapisu pkt. 3) ppkt.2.) Rozdziału IX SWZ Zamawiający określił, iż :

*„Wykonawca, składający ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania: co najmniej dwóch zamówień polegających każde na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 6.500 m<sup>2</sup> z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynków, które uzyskały zgodę na ich użytkownię w formie decyzji administracyjnej) ; przedmiotowe zamówienia winny zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert”*

wnosimy o zmianę w/w zapisu pkt. 3) ppkt.1) ) Rozdziału IX SWZ na zapis o brzmieniu :

*„Wykonawca, składający ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania zamówienia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków zamieszkania zbiorowego o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 6.500 m<sup>2</sup> z halą garażową łącznie na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynków, które uzyskały zgodę na ich użytkownię w formie decyzji administracyjnej) ; przedmiotowe zamówienia winny zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert”*

lub

*„Wykonawca, składający ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania: co najmniej dwóch zamówień polegających każde na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków zamieszkania zbiorowego o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 6.500 m<sup>2</sup> , w tym przynajmniej w jednym zamówieniu budynki są z halą garażową na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynków, które uzyskały zgodę na ich użytkownię w formie decyzji administracyjnej) ; przedmiotowe zamówienia winny zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert”*

Tak postawione, po zaproponowanej zmianie, wymaganie jest naszym zdaniem wystarczające dla oceny zdolności realizacyjnych wykonawców, i nie odbiega od zakresu i charakteru przedmiotu zamówienia, a uwzględnia okoliczność, iż wiele realizacji w ramach jednej umowy obejmuje budowę nie jednego, a dwóch (lub większej liczby) budynków.

Zwrócić przy tym należy uwagę, iż doświadczenie nabyte przy zadaniu polegającym na wykonaniu w ramach jednej umowy budowy nie jednego budynku a kilku budynków nie tylko nie umniejsza doświadczeniu Wykonawcy, ale pozwala je ocenić na wyższe niż przy realizacji jednego budynku. Wykonawca przy realizacji dwóch lub kilku budynków w ramach jednej umowy musi wykazać się większym zaangażowaniem, dużą mobilnością , bardzo dobrą organizacją na budowie i doświadczeniem technicznym oraz wykonawczym i kadrowym. Wykonawcy posiadający więc doświadczenie w realizacji zadań obejmujących

wykonanie w ramach jednej umowy budowy dwóch i więcej budynków posiadają odpowiednie kwalifikacje do wykonania przedmiotowego zamówienia, odpowiedni potencjał i wiedzę i dają rękojmię należytego jego wykonania.

Wnosząc o przeprowadzenie powyższej zmiany SWZ wskazujemy, że postulowana powyżej zmiana znacząco podniesie konkurencyjność ofert w przedmiotowym postępowaniu.

**Jednocześnie wnosimy o adekwatną zmianę wymogów dla kierownika budowy wskazanych w SWZ rozdz. XI ust.3 pkt.2 a)**

Aktualny warunek naszym zdaniem jest zbyt wygórowany. Doświadczenie kierownika budowy nabyte przy zadaniach polegających na wykonaniu w ramach jednej umowy budowy kilku budynków nie tylko nie umniejsza doświadczeniu Wykonawcy, ale pozwala je ocenić na wyższe niż przy realizacji jednego budynku.

W uwzględnieniu powyższego wnosimy o przychylenie się do zaproponowanego wniosku oraz o możliwie niezwłoczne, do dnia 08 listopada 2022 roku zajęcie przez Zamawiającego stanowiska.

W przypadku nie zajęcia stanowiska i nie przychylenia się do zaproponowanych zmian Spółka rozważa skorzystanie ze środków ochrony prawnej przysługującej wykonawcom poprzez wniesienie odwołania.

Odpowiedź : Zamawiający częściowo uwzględnił wnioski Wykonawców, to jest ograniczył warunek posiadanego doświadczenia do wykazania się wykonaniem jednej tylko realizacji oraz określił, że powierzchnia 6.500m<sup>2</sup> dotyczy wykonania nie jednego lecz kilku budynków łącznie, z tym, że co najmniej jeden z budynków wybudowanych w ramach wykazywanego zamówienia musi mieć powierzchnię 5.300 m<sup>2</sup>. Ponadto, odpowiednio do parametrów budynków będących przedmiotem naszego zamówienia, wymagane powierzchnie to powierzchnie użytkowe mieszkalne. Co do hali garażowej z wymaganymi co najmniej 40 miejscami postojowymi, musi ona być zawsze elementem wskazanego zamówienia, ale może być zlokalizowana pod budynkiem lub tylko częściowo pod budynkiem. Odpowiednio zmienione zostają także wymagania dot. kierownika budowy. Wykazywana hala garażowa powinna być wykonana jako kondygnacja podziemna, to jest zgodnie z definicją podaną § 3 pkt 17 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z tym, Dział IX SWZ „Warunki udziału w postępowaniu” otrzymuje brzmienie :

#### **IX. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej i zdolności technicznej lub zawodowej.
2. Zamawiający uzna za spełniony warunek w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, jeżeli wykonawca wykaże się posiadaniem środków finansowych lub zdolnością kredytową w kwocie co najmniej 10.000.000,00 PLN oraz ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 5.000.000,00 PLN.

Łukasz Grocholski  
Prezes Zarządu  
Bydgoskiego Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

3. Zamawiający uzna za spełniony warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli:

- 1) Wykonawca, składający ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania: co najmniej jednego zamówienia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków zamieszkania zbiorowego, przy czym dwa ze wykazanych budynków muszą mieć powierzchnię użytkową mieszkalną (PUM) nie mniejszą niż 6.300 m<sup>2</sup>, z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynków, które uzyskały zgodę na ich użytkownię w formie decyzji administracyjnej); przedmiotowe zamówienia winny zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert,
- 2) Wykonawca, składający ofertę wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającymi uprawnienia budowlane (bez ograniczeń) do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach:
  - a) konstrukcyjno-budowlanej (kierownik budowy) z doświadczeniem przy kierowaniu budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków zamieszkania zbiorowego, przy czym dwa ze wykazanych budynków muszą mieć powierzchnię użytkową mieszkalną (PUM) nie mniejszą niż 6.300 m<sup>2</sup>, z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk,
  - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Wykazane osoby muszą się legitymować co najmniej 3-letnim doświadczeniem kierowaniu robotami, liczonymi od dnia uzyskania uprawnień. Wykazane okresy nie mogą się na siebie nakładać.

Wykazane osoby muszą posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dalej „uPb”) oraz rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W przypadku wykonawców zagranicznych dopuszcza się kwalifikacje równoważne do w/w, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w 12a uPb.

Powyższa zmiana warunków udziału w postępowaniu nie wymaga zmiany ogłoszenia o zamówieniu, ani zmiany terminu składania ofert.

Bydgoszcz, dnia 10 listopada 2022 roku.

Łukasz Grocholski  
Prezes Zarządu  
Bydgoskiego Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.