

Wyjaśnienia i zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”

Poniższe wyjaśnienia i zmiany stanowią integralną część SWZ.

Pytanie nr 1:

Zamawiający określił warunek udziału w postępowaniu dotyczący realizacji "projektu infrastrukturalnego", którego definicja pozostawia wiele wątpliwości. Co więcej, z uwagi na znikomą liczbę projektów PPP w Polsce określenie takiego wymogu zawęży w sposób istotny udział w postępowaniu. Warunek udziału w Postępowaniu sugeruje, że został on określony pod konkretnego wykonawcę - Kancelarię Rafała Cieślaka, który samodzielnie lub jako podwykonawca innego wykonawcy, złoży ofertę, gdyż jako jedyny posiada takie doświadczenie w Polsce.

Jest to kolejne postępowanie na obsługę prawną w zakresie PPP prowadzone przez Ministerstwo, gdzie dochodzi do celowego określenia warunków udziału w postępowaniu pod konkretny podmiot. Skoro Zamawiający dąży do takiej monopolizacji to powinien udzielać zamówień z wolnej ręki. Zwracam się z prośbą o zmianę SWZ w sposób, który zapewni udział również innym podmiotom.

Pytanie nr 2:

Co należy rozumieć pod pojęciem "projektu infrastrukturalnego"? Zamawiający wskazał na definicję: "Projekt infrastrukturalny - to inwestycja mająca na celu finansowanie rozwoju usług świadczonych obywatelom oraz wspieranie rozwój gospodarki na poziomie międzynarodowym, państwowym, regionalnym oraz lokalnym." - wskazujemy, że każdy projekt PPP dotyczy usług świadczonych na rzecz obywateli.

Odpowiedź na pytania 1 i 2 i zmiana SWZ:

Zamawiający, **w Rozdziale 5 w pkt 5.2.4.1 SWZ** wprowadza zmianę definicji Projektu infrastrukturalnego, określonej w przypisie nr 1, która po zmianie otrzymuje brzmienie:

"1 Projekt infrastrukturalny - to inwestycja mająca na celu realizację usług publicznych."

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że zdefiniowane w warunkach udziału w postępowaniu pojęcie Projektu infrastrukturalnego nie odnosi się wyłącznie do projektów PPP.

Ponadto, Zamawiający informuje, że ramach odpowiedzi na pytania 3-5 zmianie ulega treść SWZ w zakresie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego ekspertów ds. prawnych (pkt 5.2.4.1 SWZ).

Pytanie nr 3:

Czy zamawiający dopuszcza możliwość legitymowania się doświadczeniem zdobytym na kanwie innych ustawodawstw niż Polska? Posiadamy bogate doświadczenie w zakresie PPP w krajach UE, ale i Afryce czy Emiratach Arabskich. Projekty te są dużo bardziej skomplikowane niż projekty w Polsce. Wskazujemy, że Zamawiający z jednej strony pozwala na wykazanie się doświadczeniem prowadzonym za granicą, ale z drugiej strony wymaga wykazaniem się doświadczeniem po stronie "zamawiającego publicznego", co jest nomenklaturą stosowaną w Polsce.

Pytanie nr 4:

Prosimy o dopuszczenie posługiwania się doświadczeniem nabytym również po stronie wykonawców. Projektów PPP w Polsce jest realizowanych tak niewiele w ostatnich latach, że jedynie wąska grupa osób posiada doświadczenie, które jest wymagane przez Zamawiającego (jest to 3-4 prawników). Wskazujemy, że takie doświadczenie od strony wykonawców daje szersze spojrzenie na wiele spraw, o których prawnik pracujący jedynie po stronie podmiotu publicznego, może nie wiedzieć.

Pytanie nr 5:

Wymagania dla prawnika spełniają 2-3 osoby na całą Polskę. SWZ ogranicza wykonawców.

Odpowiedź na pytania 3 i 4 i zmiana SWZ:

Zamawiający rozumie, że pytanie nr 3 odnosi się do warunku udziału w postępowaniu dotyczącego ekspertów ds. prawnych (pkt 5.2.4.1 SWZ), ponieważ odnośnie eksperta ds. ekonomiczno-finansowych (pkt 5.2.4.2 SWZ) i ekspertów ds. technicznych (pkt 5.2.4.3 SWZ) nie zawarto tego typu ograniczeń.

Zamawiający zmienia treść SWZ w zakresie warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt 5.2.4.1 SWZ, m.in. umożliwiając wykazanie doświadczenia w ramach innych stosownych regulacji w przypadku projektów realizowanych w krajach Unii Europejskiej, Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz na terenie Szwajcarii i Wielkiej Brytanii, obniżając wymaganą minimalną wartość robót budowlanych w ramach projektu infrastrukturalnego do kwoty 10 000 000 zł brutto, rezygnując z wymagań określonych w ppkt c) oraz wydłużając wskazany okres referencyjny z 14 lat do 15 lat.

W związku z powyższym **Rozdział 5 pkt 5.2.4.1 SWZ otrzymuje brzmienie:**

„5.2.4.1 Ekspertami ds. prawnych – co najmniej 2 osoby, z których:

a) każda posiada wykształcenie wyższe prawnicze oraz uprawnienia do wykonywania zawodu radcy prawnego lub adwokata lub tytuł naukowy doktora nauk prawnych lub jest uprawniona do świadczenia pomocy prawnej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2002 r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej w Rzeczypospolitej Polskiej

oraz

„b) każda nabyła w okresie ostatnich 15 lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, doświadczenie polegające na udziale w charakterze doradcy prawnego po stronie zamawiającego lub wykonawcy (samodzielnie lub jako członek zespołu) w co najmniej 1 postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych (zwanej dalej „ustawą PZP”) lub ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (zwanej dalej „ustawą o PPP”) lub innych stosownych regulacji w przypadku projektów realizowanych w krajach Unii Europejskiej, Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz na terenie Szwajcarii i Wielkiej Brytanii, które dotyczyło realizacji projektu infrastrukturalnego¹ o wartości robót budowlanych w ramach projektu wynoszącej co najmniej 10 000 000,00 złotych brutto (słownie: dziesięć milionów złotych brutto 00/100);”.

W związku z powyższym Zamawiający dokonuje stosownych zmian w Załączniku nr 7 do SWZ – Wykaz osób. Zaktualizowany Załącznik nr 7 do SWZ stanowi załącznik do niniejszych wyjaśnień i zmian treści SWZ.

Ponadto, Zamawiający zmienia treść SWZ następująco:

¹ Projekt infrastrukturalny - to inwestycja mająca na celu realizację usług publicznych.

- w **Rozdziale 5 w pkt 5.2.4 SWZ w Uwagach**, zawartych pod warunkami określonymi w pkt 5.2.4.1 - 5.2.4.3 SWZ, **dodaje się punkt 3 w brzmieniu:**

„3) Jeżeli wartość robót budowlanych w ramach projektu infrastrukturalnego lub nakładów inwestycyjnych dla projektów infrastrukturalnych została wyrażona w walucie innej niż złoty, Wykonawca przeliczy jej wartość według średniego kursu walut NBP, ogłoszonego dla danej waluty w dniu publikacji ogłoszenia o niniejszym zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, a jeżeli w tym dniu nie ogłoszono takiego kursu, zastosowanie znajdzie kurs średni walut NBP ogłoszony dla danej waluty w najbliższym dniu poprzedzającym dzień publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. Podana kwota powinna stanowić równowartość w złotych kwoty wymaganej w warunku.”

- w **Rozdziale 13 SWZ dodaje się punkt 13.11 w brzmieniu:**

„13.11. Jeżeli wartość robót budowlanych w ramach projektu infrastrukturalnego lub nakładów inwestycyjnych dla projektów infrastrukturalnych została wyrażona w walucie innej niż złoty, Wykonawca przeliczy jej wartość według średniego kursu walut NBP, ogłoszonego dla danej waluty w dniu publikacji ogłoszenia o niniejszym zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, a jeżeli w tym dniu nie ogłoszono takiego kursu, zastosowanie znajdzie kurs średni walut NBP ogłoszony dla danej waluty w najbliższym dniu poprzedzającym dzień publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. Podana kwota powinna stanowić równowartość w złotych kwoty wymaganej w kryterium oceny ofert.”.

Jednocześnie Zamawiający, zmienia okres referencyjny wymagany w kryterium oceny ofert opisanym w Rozdziale 13 pkt 13.5 ppkt 1 SWZ wydłużając go z 14 lat do 15 lat – zmiana treści SWZ w tym zakresie została zawarta w odpowiedzi na pytanie nr 12.

Pytanie nr 6:

Co zamawiający rozumie przez udział w turze dialogu konkurencyjnego? Podczas okresu pandemii w Polsce wiele spotkań z wykonawcami odbywało się online lub drogą korespondencyjną - czy doświadczenie z tego okresu będzie akceptowane?

Odpowiedź na pytanie:

Tak, tego typu doświadczenie będzie akceptowane. Zamawiający wyjaśnia, że pod pojęciem udziału w turze dialogu konkurencyjnego rozumie udział we wszystkich spotkaniach, które odbyły się w ramach tej tury dialogu, stacjonarnie bądź online bądź korespondencyjnie.

Pytanie nr 7:

Prosimy o rozszerzenie opisu sposobu oceny ofert w ramach punktu 13.4 SWZ. Kto będzie przyzwał punkty? Czy oceniający będą niezależni (nie będą w żaden sposób powiązani z wykonawcami)? Czy Zamawiający udostępni karty oceny ofert? Jaka czcionka, liczba znaków, jakie walory będą oceniane?

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający rozumie, że pytanie dotyczy oceny ofert w obszarze kryterium „Jakość”, gdzie punkty będą przyznawane na podstawie załączonego przez Wykonawcę do oferty dokumentu, o którym mowa w pkt 8.11.8 pkt 1) SWZ (tj. „Zadania problemowego”). Szczegółowe zasady oceny tego dokumentu zostały wskazane w pkt 8.11.8 (np. maksymalna liczba znaków) i pkt 13.4 SWZ.

Punkty będą przyznawane przez komisję przetargową, złożoną z przedstawicieli Ministerstwa. W tym przypadku Ministerstwo nie angażuje ekspertów zewnętrznych do przeprowadzenia oceny ofert. Kartę oceny swojej oferty otrzyma każdy z Wykonawców, którego oferta nie zostanie odrzucona wraz z informacją o wyborze najkorzystniejszej oferty.

Pytanie nr 8:

Czy wykonawca prowadzący działalność gospodarczą (jednoosobowo) może złożyć ofertę i jednocześnie być personelem innego wykonawcy albo być podmiotem trzecim zgłoszonym w ofercie innego wykonawcy?

Czy Zamawiający określa jakieś ograniczenia celem zapobieżenia zmów przetargowych?

Nasze pytanie wynika z wcześniejszych doświadczeń z postępowań prowadzonych przez zamawiających na doradztwo w zakresie PPP, gdzie kilku naszych konkurentów wskazało w Wykazie osób ten sam personel przy czym jednocześnie w postępowaniu wziął udział podmiot, którego to personel był personelem własnym. W

takim przypadku, w naszej ocenie, dochodzi do złożenia więcej niż jednej oferty, gdyż właściwie w kilku ofertach wykazano te same zasoby.

Wykonawcy zatem mieli wiedzę na temat tego, kto złoży ofertę w postępowaniu oraz za jaką kwotę.

Chcielibyśmy mieć możliwość konkurencyjnego postępowania na równych zasadach, w poszanowaniu zasady uczciwej konkurencji. Wnosimy o ograniczenie możliwości wskazywania w kilku ofertach tego samego personelu.

Z góry dziękujemy za wprowadzenie zasad umożliwiających zapewnienie takiego samego startu w postępowaniu wszystkim wykonawcom.

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający wyjaśnia, że ustawa Pzp. nie zakazuje, aby wykonawca prowadzący działalność gospodarczą (jednoosobowo) mógł złożyć ofertę i jednocześnie być personelem innego wykonawcy albo być podmiotem trzecim zgłoszonym w ofercie innego wykonawcy. Zamawiający nie ma możliwości zapewnienia rozwiązań, których celem byłoby ograniczenie swobody poszczególnych osób i podmiotów do zatrudniania konkretnych osób lub zawierania umów pomiędzy sobą w celu złożenia oferty w przedmiotowym postępowaniu.

W ocenie Zamawiającego opisane w pytaniu zjawisko pozostaje w sferze etyki biznesowej i w związku z tym pozostaje w gestii konkretnych osób i podmiotów, które prowadzą określoną działalność gospodarczą i jednocześnie pozostaje poza domeną właściwości zamawiającego.

Pytanie nr 9:

Zgodnie z treścią załącznika 1 do SWZ, „Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji poszczególnych Etapów lub ich części z ważnych przyczyn, za odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia ryczałtowego przewidzianego za dany Etap. Takie rozwiązanie może mieć również miejsce w przypadku wycofania się z Projektu jednej lub więcej Gmin lub w przypadku wycofania przez Gminy z Projektu jednego lub więcej projektów wchodzących w skład Projektu, na każdym etapie realizacji zamówienia” (s. 3). Prosimy o wyjaśnienie, na jakich zasadach nastąpi „odpowiednie zmniejszenie wynagrodzenia” w przypadku wycofania przez Gminy projektów (jak rozumiemy, dotyczy to także wycofania się poszczególnych Gmin). Projekt umowy (PPU) nie reguluje takiej sytuacji. Zwracamy przy tym uwagę, że ma

to istotny wpływ na ocenę ryzyka związanego z doradztwem. Zastosowanie zmniejszenia wynagrodzenia np. o 40% w przypadku wycofania dwóch z pięciu projektów nie odzwierciedla faktycznych zmian w pracochłonności. Wystarczy zauważyć, że np. pracochłonność sporządzenia projektu Umowy o PPP na pewno nie zmniejszy się o 40%. Byłoby zresztą nieracjonalne „pakietowanie” projektu PPP, gdyby wynagrodzenie z tytułu doradztwa pozostawało w prostej zależności liniowej od liczby projektów składowych.

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku zaistnienia jednej z powyższych sytuacji, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu propozycję kalkulacji wynagrodzenia za wykonane prace wraz z uzasadnieniem. Zamawiający zaakceptuje przedstawioną propozycję kalkulacji wynagrodzenia za wykonane prace lub zgłosi do niej zastrzeżenia i uzgodni z Wykonawcą inną kalkulację wynagrodzenia za zrealizowane prace. Do tej pory Zamawiający już kilka razy miał do czynienia ze szczegółowymi rozliczeniami wynagrodzenia Wykonawcy, którego wartość była szacowana i uzgadniana pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, w celu właściwego odzwierciedlenia zrealizowanych prac.

Pytanie nr 10:

Prosimy o doprecyzowanie zakładanego / oczekiwanego zakresu doradztwa technicznego. Zgodnie z treścią załącznika 1 do SWZ, w ramach Etapu I „Wykonawca dokona analizy dokumentacji technicznej udostępnionej przez Promotora, w szczególności wskazanej w załączniku nr 1 do OPZ (s. 6)”. Z kolei w ramach Etapu IV „Wykonawca będzie odpowiedzialny za przygotowanie i aktualizację w razie potrzeby lub na wniosek Zamawiającego” m.in. dokumentacji technicznej Projektu, na którą składa się m.in. program funkcjonalno-użytkowy lub inny dokument opisujący przedmiot zamówienia pod względem technicznym (s. 12). Czy należy rozumieć, że w przypadku braku PFU – a sytuacja taka dotyczy kilku projektów – Wykonawca będzie musiał sporządzić PFU lub dokument równoważny? Czy Wykonawca ma być odpowiedzialny za aktualizację dokumentacji technicznej, której nie jest autorem?

Odpowiedź na pytanie i zmiana SWZ:

Wykonawca będzie zobowiązany do przygotowania programu funkcjonalno-użytkowego w odniesieniu do Zadania 1 planowanego do realizacji przez Gminę

Skawina (Budowa Centrum Kulturalno-Administracyjno-Społecznego w Skawinie). W przypadku pozostałych inwestycji wchodzących w zakres Projektu, zadaniem Wykonawcy będzie weryfikacja dokumentacji technicznej udostępnionej przez Promotora, w tym PFU lub dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę (np. projektu budowlanego), pod względem jej zgodności z założeniami Projektu. Następnie, jeśli będzie to konieczne, Wykonawca zgłosi uwagi oraz zarekomenduje niezbędne modyfikacje dotyczące ww. dokumentacji technicznej. Promotor dopuszcza daleko idące zmiany w odniesieniu do posiadanej dokumentacji technicznej.

W związku z powyższym, Zamawiający **dokонуje zmiany treści Załącznika nr 1 do SWZ (OPZ) w następującym zakresie:**

1) w pkt 2.1, w części dot. Oceny efektywności, Zamawiający usuwa zdanie drugie:

„W ramach realizacji etapu, Wykonawca dokona analizy dokumentacji technicznej udostępnionej przez Promotora, w szczególności wskazanej w załączniku nr 1 do OPZ.”, i zastępuje je treścią w brzmieniu:

„W ramach realizacji etapu, Wykonawca dokona weryfikacji dokumentacji technicznej udostępnionej przez Promotora, w szczególności wskazanej w Załączniku nr 1 do OPZ, dotyczącej zadań realizowanych w ramach Projektu (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ), za wyjątkiem Zadania 1 realizowanego przez Gminę Skawina, pod względem jej zgodności z założeniami Projektu. Następnie, jeśli będzie to konieczne, Wykonawca zgłosi uwagi oraz zarekomenduje niezbędne modyfikacje dotyczące ww. dokumentacji technicznej. Promotor dopuszcza daleko idące zmiany w odniesieniu do posiadanej dokumentacji technicznej.”;

2) pkt 2.4.5 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e. dokumentacja techniczna **dotycząca Zadania 1 realizowanego przez Gminę Skawina (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ)**, na którą składają się:

- program funkcjonalno-użytkowy lub inny dokument opisujący przedmiot zamówienia pod względem technicznym oraz
- standardy utrzymania/ zarządzania/ świadczenia usług/ zwrotu infrastruktury publicznej,”

3) w pkt 2.4.5:

a) po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f. dokumentacja techniczna dotycząca zadań realizowanych w ramach Projektu (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ), za wyjątkiem Zadania 1 realizowanego przez Gminę Skawina, na którą składają się standardy utrzymania/ zarządzania/ świadczenia usług/ zwrotu infrastruktury publicznej,”

b) - dotychczasowe lit. f-h otrzymują odpowiednio lit. g-i.

Jednocześnie, w związku z aktualizacją danych dotyczących stanu posiadanej przez Promotora oraz brakującej dokumentacji technicznej, **Zamawiający dokonuje stosownych zmian w Załączniku nr 1 do OPZ (Opis projektu)**, w którym:

1) w ust. 5 „Założenia projektu” w zakresie dotyczącym zadań partnera prywatnego na etapie inwestycyjnym, w pkt 1 ostatnie zdanie otrzymuje brzmienie:

„**Skawina:** Budowa przedszkola samorządowego z oddziałem żłobkowym w Radziszowie - w trakcie opracowania koncepcji i projektu budowlanego. Do końca II kwartału 2025 r./ w III kwartale 2025 r. planowane jest uzyskanie pozwolenia na budowę.”

2) w ust. 8 „Wykaz dokumentów” w tabeli zawartej w pkt 2 w kolumnie „**Posiadana i brakująca dokumentacja techniczna**”:

a) w zakresie zadania „Budowa szkoły podstawowej w Niepołomicach na osiedlu Boryczów” dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Zamawiający planuje pozyskanie PFU do IV kwartału 2025 r.”

b) w zakresie zadania „Budowa przedszkola samorządowego z oddziałem żłobkowym w Radziszowie” zdanie ostatnie otrzymuje brzmienie:

„Do końca II kw./w III kw. 2025 r. planowane jest uzyskanie pozwolenia na budowę dla Zadania 2.”

c) w zakresie zadania „Budowa szkoły podstawowej w Modlniczce wraz z zagospodarowaniem terenu, układem drogowym i infrastrukturą towarzyszącą”:

– zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Zamawiający planuje przeprowadzić konkurs architektoniczny na wyłonienie Wykonawcy koncepcji szkoły (w zgodzie z posiadaną dokumentacją techniczną).”

- po zdaniu czwartym dodaje się zdanie piąte w brzmieniu:

„Zamawiający zleci opracowanie PFU w III-IV kwartale 2025 r.”

Zaktualizowany Załącznik nr 1 do OPZ, uwzględniający powyższe zmiany stanowi załącznik do niniejszych wyjaśnień i zmian treści SWZ.

Pytanie nr 11:

Doprecyzowania wymaga także w naszej ocenie zakres doradztwa technicznego w ramach Oceny Efektywności. Zgodnie z treścią załącznika 1 do SWZ, „W ramach Oceny Efektywności, zadaniem Wykonawcy będzie także określenie najbardziej korzystnego zakresu rozwiązań technologicznych dla Projektu związanych z energooszczędnością i ochroną środowiska” (s. 7). Sformułowanie można rozumieć w ten sposób, że zadanie to wykracza poza analizę dokumentacji technicznej udostępnionej przez Promotora. Czy od Wykonawcy oczekuje się przeprowadzenie własnych badań w przedmiotowym zakresie i zasugerowanie rozwiązań dostępnych na rynku, a nie uwzględnionych w udostępnionej przez Promotora dokumentacji technicznej? Wydawałoby się to nadmiarowe i trudne do wyceny na etapie oferty. Być może wystarczyłoby dodać do zapisu ze s. 7 załącznika nr 1 do SWZ „na podstawie dokumentacji technicznej udostępnionej przez Promotora”.

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający wyjaśnia, że rolą Wykonawcy, jest przeanalizowanie i przedstawienie wraz z rekomendacjami różnych typów dostępnych na rynku rozwiązań technologicznych, nie tylko tych przedstawionych w dokumentacji technicznej udostępnionej przez Promotora. Zgodnie z wymaganiami określonymi w Załączniku nr 1 do SWZ (OPZ), Wykonawca w swoich pracach uwzględni m.in. aktualne Wytyczne PPP Tom I: Przygotowanie Projektów PPP, w których zawarto również wskazówki jak prawidłowo przeprowadzić analizę techniczną w ramach Oceny Efektywności dla Projektu PPP, w tym te dotyczące wskazania optymalnych rozwiązań technicznych.

Pytanie nr 12

Na podstawie art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) zwracamy się z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ w Postępowaniu w zakresie kryterium oceny ofert określonego w pkt 13.5 ppkt 1 SWZ (dotyczącego wymagań dot. ekspertów ds. prawnych):

Wnosimy o zmianę przedmiotowego kryterium oceny poprzez:

1. obniżenie minimalnej wartości robót budowlanych w ramach projektu, z co najmniej 20 000 000,00 złotych brutto do kwoty 10 000 000,00 zł brutto

Wskazujemy, że w naszej ocenie ustalona w SWZ wartość progowa ustalona wobec doświadczenia dla eksperta ds. prawnych nie ma uzasadnienia. Choć kryteria oceny ofert mogą być sformułowane w sposób bardziej wymagający niż warunki udziału w postępowaniu, to jednak zawsze muszą być one proporcjonalne i uzasadnione. W naszej ocenie próg 20 mln zł brutto nie spełnia tych wymagań. Z punktu widzenia świadczenia doradztwa prawnego dla projektu PPP nie ma dużego znaczenia, czy usługi są świadczone dla projektu o wartości robót budowlanych inwestycji 20 mln zł czy 10 mln zł. Próg ten nie stanowi granicy determinującej zmianę wymagań formalnych dla procedury wyboru partnera prywatnego. Co więcej, wobec projektów PPP doświadczenie pokazuje, że poziom skomplikowania (np. pod kątem zidentyfikowanych ryzyk) często nie zależy od wartości projektu, a każdorazowo od charakteru danej inwestycji. Określona przez Zamawiającego wartość graniczna w nie pozwala zatem na weryfikację doświadczenia wykonawcy i jego zdolności do wykonania zamówienia. Co więcej, zgodnie z raportem o rynku PPP, umowy o PPP przekraczające 20 mln zł wartości robót budowlanych stanowią ok 15% wszystkich zawartych umów. W konsekwencji ustanowiona wartość progowa znacznie zawęży konkurencję, bez żadnego uzasadnienia dla zastosowanego progu.

2. przyznawanie punktów również wobec doświadczenia w przygotowaniu projektu umowy o PPP w ramach postępowania na wybór partnera prywatnego(lit. b), nawet jeśli postępowanie nie zakończyło się zawarciem umowy o PPP.

W naszej ocenie doświadczenie w opracowaniu umowy o PPP jest jedną z kluczowych umiejętności, jaką powinien posiadać doradca prawny w projekcie PPP. Nie ma jednak żadnego uzasadnienia, aby promować jedynie te podmioty, które przygotowały projekt umowy o PPP w postępowaniach zakończonych zawarciem

umowy. Postępowanie na wybór partnera prywatnego może być unieważnione z różnych przyczyn, w większości całkowicie niezależnych od doradcy prawnego: zmiana poparcia politycznego dla projektu, zmiana warunków ekonomiczno-społecznych lub finansowych powodująca brak spadku poparcia dla projektu PPP, złożenie ofert, których wysokość przekracza możliwości finansowego podmiotu publicznego. Warto również wskazać na postępowania, które obecnie się toczą (nie minął termin składania ofert), jednak umowa została już opracowana. W takich przypadkach doradca prawny prawidłowo wykonał usługę i nabył doświadczenie, które powinno być promowane przez zamawiającego. Z tego względu w naszej ocenie celowym byłoby przyznawanie punktów również wobec wykazania usługi, która spełnia wymagania jedynie w lit. b).

3. dodanie lit d) pozwalającej na zdobycie punktów w związku ze świadczeniem usług doradztwa prawnego dla projektu PPP z sektora edukacji lub kultury lub obejmującego kilka niezależnych obiektów.

Kryteria oceny ofert powinny być dostosowane do przedmiotu zamówienia, proporcjonalne i uzasadnione. W konsekwencji, celowym byłoby przyznawanie i promowanie tych doradców, którzy mają doświadczenie w doradztwie przy projektach, które zakresowo zbliżone są do projektu, wobec którego świadczone będzie doradztwo w wyniku udzielenia zamówienia. Wskazujemy, że w tym zakresie promowane powinno być również doświadczenie w sporządzeniu oceny efektywności, gdyż ocena efektywności to znaczący element prac przy projektach PPP, a co więcej w niniejszym postępowaniu wyceniony przez zamawiającego na aż 1/4 wartości całego zamówienia. Tym samym logiczną konsekwencją powinno być promowanie również doświadczenia w tym zakresie.

Odpowiedź na pytania i zmiana SWZ:

Ad. pkt 1

Zamawiający wyraża zgodę na obniżenie, w zakresie kryterium oceny ofert określonego w pkt 13.5 ppkt 1) SWZ, minimalnej wartości robót budowlanych w ramach projektu infrastrukturalnego do kwoty 10 000 000 zł brutto.

Ad. pkt 2

Zamawiający rezygnuje z wymagania, aby w ramach kryterium oceny ofert „Doświadczenie personelu kluczowego”, w odniesieniu do doświadczenia ekspertów ds. prawnych, przyznawać punkty za udział w postępowaniu na wybór partnera

prywatnego dotyczącego projektu infrastrukturalnego, w którym zawarto umowę w oparciu o ustawę o PPP. Zamawiający modyfikuje to wymaganie w ten sposób, aby przyznawać punkty za udział w postępowaniu na wybór partnera prywatnego dotyczącego projektu infrastrukturalnego, prowadzonym na podstawie ustawy o PPP, w którym przekazano zaproszenie do składania ofert.

Ponadto, Zamawiający rezygnuje również, w odniesieniu do doświadczenia ekspertów ds. prawnych, aby przyznawać punkty za usługę związaną z udziałem eksperta w zamknięciu finansowym projektu, w którym zawarto umowę o PPP i w związku z tym, zmienia Rozdział 13 pkt 13.5 ppkt 1) SWZ poprzez usunięcie kryterium określonego w lit. c).

Ad. pkt 3

Zamawiający stoi na stanowisku, że nie ma szczególnych uwarunkowań, aby przyznawać punkty w związku ze świadczeniem przez Wykonawcę usług doradztwa prawnego dla projektu PPP z sektora edukacji lub kultury lub obejmującego kilka niezależnych obiektów. Wprowadzenie takiego kryterium oceny ofert ograniczyłoby konkurencyjność postępowania.

Ponadto, zdaniem Zamawiającego, nie jest zasadne wprowadzanie dodatkowego kryterium oceny ofert, w ramach którego byłyby przyznawane punkty Wykonawcy za doświadczenie tylko w sporządzeniu oceny efektywności dla projektu PPP, ponieważ celem niniejszego zamówienia jest zapewnienie kompleksowego doradztwa dla strony publicznej w celu przygotowania projektu do realizacji w formule PPP w całym okresie jego fazy przygotowawczej, gdzie ocena efektywności stanowi jeden z etapów prac do zrealizowania.

Biorąc pod uwagę wszystko powyższe oraz wprowadzoną w ramach odpowiedzi na pytania nr 3-5 zmianę wymaganego okresu referencyjnego dla kryterium oceny ofert opisanego w Rozdziale 13 pkt 13.5 ppkt 1 SWZ, **Rozdział 13 pkt 13.5 ppkt 1) SWZ otrzymuje brzmienie:**

„1) Eksperci ds. prawnych:

za każdą usługę, zrealizowaną, samodzielnie lub jako członek zespołu, w okresie ostatnich 15 lat liczonych wstecz od dnia w którym upływa termin składania ofert, przez wskazaną osobę (eksperta) spełniającą minimalne wymagania określone w pkt 5.2.4.1 SWZ, dotyczącą realizacji projektu infrastrukturalnego o wartości robót budowlanych w ramach projektu wynoszącej co najmniej 10 000 000,00 złotych

brutto (słownie: dwadzieścia milionów złotych brutto 00/100), która polegała na udziale eksperta w:

a) postępowaniu na wybór partnera prywatnego dotyczącego projektu,
prowadzonego na podstawie ustawy o PPP, w którym przekazano zaproszenie do składania ofert:

➤ po stronie zamawiającego

lub

➤ po stronie wykonawcy, który to wykonawca złożył w postępowaniu ofertę niepodlegającą odrzuceniu

– zostanie przyznany 1 punkt za jeden projekt;

b) przygotowaniu projektu umowy o PPP w ramach postępowania na wybór partnera prywatnego:

– zostanie przyznany 1 punkt za opracowanie projektu umowy o PPP;

Wskazana usługa musi spełniać jako minimum wymagania określone w lit. a (wtedy za taką usługę zostanie przyznany 1 punkt). Jeśli Wykonawca przedstawi usługi na rzecz tego samego projektu na każde z podkryterium określone w ww. lit. a-b, wtedy zostaną przyznane w sumie 2 punkty. Jeżeli Wykonawca wskaże w ofercie usługę, która spełnia wyłącznie wymagania określone w lit. b, to za taką usługę nie zostaną przyznane punkty w ogóle.

Maksymalna łączna liczba punktów do zdobycia przez ekspertów w ramach tego kryterium wynosi 10.”

W związku z powyższym Zamawiający dokonuje stosownych zmian w Załączniku nr 7a do SWZ – Wykaz osób na kryteria oceny ofert. Zaktualizowany Załącznik nr 7a do SWZ stanowi załącznik do niniejszych wyjaśnień i zmian treści SWZ.

Pytanie nr 13

Wnosimy o zmianę projektowanych postanowień umowy w § 3 ust. 2:

Wykonawca wskazuje, że zgodnie z art. 433 pkt 1, zakazane jest przypisywanie wykonawcy odpowiedzialności za opóźnienia, a także za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający. Tymczasem, w § 3 ust. 2 projektowanych postanowień umowy Zamawiający przerzuca na Wykonawcę odpowiedzialność za okoliczności, na które Wykonawca nie ma wpływu.

Odpowiedzialność ta skutkować będzie wydłużeniem okresu świadczenia usług bez uiszczenia ekwiwalentu wynagrodzenia za ten zwiększony czasowo zakres świadczenia usług.

Zasady współżycia społecznego wymagają, aby wykonawca nie ponosił negatywnych konsekwencji za okoliczności na które nie ma wpływu. Zatem, tak sformułowane postanowienie stanowi nadużycie przez Zamawiającego jego pozycji dominującej i nie jest zgodne z zasadami sprawiedliwości. Tym samym, kwestionowane postanowienie narusza przepis art. 433 pkt 1-3 PZP w zw. z art. 5KC w zw. z art. 58 § 2 KC w zw. z art. 353(1) KC w zw. z art. 8 ust. 1 PZP.

Powyższe budzi tym większy sprzeciw, że wycenie podlega okres około 2,5 letni świadczenia usług. Można bowiem przyjąć, że do końca czerwca zostanie zawarta umowa na realizację przedmiotowego zamówienia publicznego, a termin wykonania świadczenia został ustanowiony na 31 grudnia 2027 r. Tymczasem, dodatkowy termin realizacji umowy wynosi 120% więcej czasu, bo aż 3 lata.

Również Sąd Najwyższy w swym orzecznictwie wskazuje, że tego typu wycena ryzyka świadczenia usług o 120% czasu dłużej niż pierwotnie zakładany nie powinny być objęte ryzykiem wykonawcy. W wyroku z dn. 17 czerwca 2016 r., sygn. akt IV CSK 674/15 SN orzekł: „Nie znajduje uzasadnienia stwierdzenie, z odwołaniem się do swobody zawarcia umowy przez wykonawcę, że powinien on przed zawarciem umowy ocenić zakres ryzyka gospodarczego, a następnie ponosić wszelkie konsekwencje niewykonania świadczenia w oznaczonym terminie, mimo obiektywnych, niezależnych od niego przeszkód o charakterze następczym. Za niedopuszczalne w szczególności należy uznać przerzucenie na wykonawcę odpowiedzialności za błędy, zaniechania i opóźnienia podjęcia decyzji bądź dostarczenia dokumentacji wynikające z przyczyn leżących po stronie zamawiającego. Na ogół zatem również okoliczności, jakie wystąpiły po zawarciu umowy, nie były znane i nie są objęte ryzykiem wykonawcy”.

Z uwagi na niezgodność projektowanych przepisów umowy z prawem, wnioskujemy o zastąpienie § 3 ust. 2 projektowanych postanowień umowy następującym brzmieniem:

„Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 1, maksymalnie o 3 lata **6 miesięcy**, jeżeli przedłużenie to będzie konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia, w szczególności w przypadku: (...)”.

Alternatywnie, wykonawca wnioskuje o wprowadzenie harmonogramu usług dla Wykonawcy, który będzie uwzględniał czas trwania poszczególnych Etapów oraz o zastąpienie § 3 ust. 2 projektowanych postanowień umowy następującym brzmieniem:

Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 1, ~~maksymalnie o 3 lata~~, jeżeli przedłużenie to będzie konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia, w szczególności w przypadku: (...). **Za przedłużenie się danego Etapu Wykonawca otrzyma 15% wynagrodzenia danego Etapu za każdy kolejny rozpoczęty miesiąc danego Etapu.**”

Odpowiedź na pytanie i zmiana SWZ:

Zamawiający przychylił się do pierwszego z zaproponowanych rozwiązań, tj. zmienia Projektowane postanowienia umowy w zakresie okresu w jakim Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie oraz okresu o jaki maksymalnie możliwe jest wydłużenie terminu wykonania zamówienia.

W związku z powyższym, § 3 ust. 1-2 Projektowanych postanowień umowy otrzymują brzmienie:

„§ 3

Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać Zamówienie w terminie **do 36 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 1, maksymalnie **o 6 miesięcy**, jeżeli przedłużenie to będzie konieczne dla prawidłowej realizacji Zamówienia, w szczególności w przypadku:
 - 1) zmian w harmonogramie postępowania dot. wyboru partnera prywatnego wynikających z okoliczności o charakterze obiektywnym,
 - 2) opóźnień wynikających z ewentualnych aktualizacji dokumentacji posiadanej przez Promotora i nieterminowego jej przekazywania,
 - 3) opóźnień wynikających z postępowań administracyjnych, procedur odwoławczych i rozstrzygnięć prowadzonych przed KIO lub inne organy zaangażowane w postępowanie.”

W związku z powyższą zmianą **treść Rozdziału IV SWZ** otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie w terminie **36 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.”

Pytanie nr 14

Wnosimy o **zmianę projektowanych postanowień umowy w § 4b ust. 1**

Wykonawca wskazuje, że Zamawiający wprowadził próg procentowy wzrostu średniorocznego wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych ogółem o ponad 13% w stosunku do dnia obowiązywania umowy. Tak przyjęta wartość procentowa jest na nadmiernym poziomie, zatem wskaźnik ten nie odzwierciedla faktycznego wzrostu kosztów Wykonawcy. Ponadto, jako probierz brany jest pod uwagę dzień podpisania umowy, a nie dzień składania ofert.

Zamawiający w sposób nieadekwatny do aktualnej sytuacji gospodarczej określił warunek, od którego spełniania uzależniona została możliwość złożenia przez Wykonawcę wniosku o waloryzację wynagrodzenia. Tak określony poziom zmiany kosztów w ocenie Odwołującego jest wręcz iluzoryczny. Na potwierdzenie powyższego twierdzenia można wskazać dwa ostatnie lata, za który został opublikowany wskaźnik – za rok 2023 – 11,4% (rok bardzo ciężki za gospodarki, z rekordową inflacją), za rok 2024 – 3,6%. Obniżenie wskaźnika jest zatem konieczne, jeżeli uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem waloryzacyjnym ma być prawem realnym.

Argumentacja dot. nadużycia prawa podmiotowego do narzucania wzoru umowy przez Zamawiającego, oraz dot. naruszeń zasad współżycia społecznego, wskazana w pkt 4 powyżej, pozostaje aktualna. Nie chcąc je powtarzać, Wykonawca wnosi o uwzględnienie tej argumentacji również w odniesieniu do tego punktu.

Z uwagi na powyższe, wnioskujemy o zastąpienie § 4b ust. 1 projektowanych postanowień umowy następującym brzmieniem:

„Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy raz w roku, w przypadku gdy wartość średniorocznego wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych ogółem (...) liczonego od dnia obowiązywania umowy, przekroczy poziom ~~443%~~ **105%** (wzrost cen o ~~13%~~ **5%**), o ile okoliczność ta będzie miała wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę”.

Odpowiedź na pytanie i zmiana SWZ:

Zamawiający dokonuje zmiany treści Projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 2 do SWZ, w poniższym zakresie:

§ 4b ust. 1 Projektowanych postanowień umowy otrzymuje brzmienie:

„1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy raz w roku, w przypadku gdy wartość średniorocznego wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowanego na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, liczonego od dnia obowiązywania umowy, przekroczy poziom 110% (wzrost cen o 10%), o ile okoliczność ta będzie miała wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

Pytanie nr 15

Wnosimy o **zmianę projektowanych postanowień umowy w § 9 ust. 4**

Wykonawca wskazuje, że Zamawiający, w sposób niezgodny z postanowieniami klauzul abuzywnych, przerzuca na Wykonawcę odpowiedzialność za wystąpienie z bezzasadnym powództwem przez osoby trzecie – tj. za zdarzenia, na które Wykonawca nie ma żadnego wpływu, które stanowią ewentualne przyszłe zdarzenia zupełnie niezależne od działań czy zaniechań Wykonawcy.

Wykonawca nie powinien być obciążany kosztami powództwa o naruszenie praw majątkowych osób trzecich, jeżeli dane powództwo zostało oddalone. Wykonawca uważa za zasadne udzielanie wszelkiego wsparcia merytorycznego, jednakże koszty prowadzenia tego sporu powinien ponosić Zamawiający. Wyjątkiem od tej reguły, powinien być wyrok obciążający Zamawiającego – jedynie wówczas Wykonawca powinien ponosić koszty sporu, wskazane w omawianym przepisie. Wówczas bowiem koszty te wynikać będą z niewywiązania się z postanowień umownych, dot. nienaruszania praw majątkowych osób trzecich.

Argumentacja dot. nadużycia prawa podmiotowego do narzucania wzoru umowy przez Zamawiającego, oraz dot. naruszeń zasad współżycia społecznego, wskazana w pkt 4 powyżej, pozostaje aktualna. Nie chcąc je powtarzać, Wykonawca wnosi o uwzględnienie tej argumentacji również w odniesieniu do tego punktu.

Z uwagi na powyższe, wnioskujemy o zastąpienie § 9 ust. 4 projektowanych postanowień umowy następującym brzmieniem:

„Wykonawca zobowiązuje się, że (...) przystąpi do postępowania w charakterze strony pozwanej, a w razie braku takiej możliwości, wystąpi z interwencją uboczną po stronie pozwanej oraz , **a jeżeli powództwo zostanie uwzględnione w zakresie zarzutu naruszenia praw majątkowych osób trzecich, Wykonawca pokryje**

wszystkie koszty i odszkodowania, w tym koszty obsługi prawnej zasądzone od Zamawiającego lub jego następców prawnych”.

Odpowiedź na pytanie i zmiana SWZ:

Zamawiający dokonuje zmiany treści Projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 2 do SWZ, w poniższym zakresie:

§ 9 ust. 4 Projektowanych postanowień umowy otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca zobowiązuje się, że realizując Zamówienie nie naruszy praw majątkowych osób trzecich i przekaże Zamawiającemu wyniki prac w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób, z zastrzeżeniem ust. 6. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń opartych na zarzucie, że korzystanie z utworów uzyskanych na podstawie umowy przez Zamawiającego lub jego następców prawnych narusza prawa własności intelektualnej przysługujące tym osobom, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o takich roszczeniach, a Wykonawca podejmie niezbędne działania mające na celu zażegnanie sporu i poniesie w związku z tym wszystkie koszty. W szczególności, w przypadku wytoczenia w związku z tym przeciwko Zamawiającemu lub jego następcy prawnemu powództwa z tytułu naruszenia praw własności intelektualnej, Wykonawca przystąpi do postępowania w charakterze strony pozwanej, a w razie braku takiej możliwości wystąpi z interwencją uboczną po stronie pozwanej, **a jeżeli powództwo zostanie uwzględnione w zakresie zarzutu naruszenia praw majątkowych osób trzecich, Wykonawca pokryje wszystkie koszty i odszkodowania, w tym koszty obsługi prawnej zasądzone od Zamawiającego lub jego następców prawnych**”.

Pytanie nr 16

Wnosimy o **zmianę terminu składania ofert**

Z uwagi na szeroki zakres wymaganych ekspertów, wymagających zaangażowania w realizację zamówienia wielu ekspertów z różnych dziedzin, a także z uwagi na zakres wnioskowanych zmian, których wprowadzenie istotnie zmieniałoby sposób formułowania warunków ofertowych oraz realizacji zamówienia, zwracamy się z wnioskiem o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 29 kwietnia 2025 r.

Odpowiedź na pytanie i zmiana SWZ:

Zamawiający zmienia termin na składanie ofert **do dnia 22.05.2025 r. do godz. 10:00.**

W związku z powyższym:

1. Rozdział 9 pkt 9.1 SWZ otrzymuje brzmienie:

„9.1 Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://zamowienia.mfipr.gov.pl/> do dnia **22.05.2025 r. do godz. 10:00.**”

2. Rozdział 9 pkt 9.2 SWZ otrzymuje brzmienie:

„9.2 Otwarcie ofert nastąpi w dniu **22.05.2025 r. o godz. 11:00.** Zamawiający nie przewiduje publicznej sesji otwarcia ofert.”

3. Rozdział 10 pkt 10.1 SWZ otrzymuje brzmienie:

„10.1 Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu składania ofert do dnia **19.08.2025 r.**”

Pytanie nr 17:

Jak wynika z opisu Projektu, cztery projekty "częstkowe" mają charakter typowych obiektów edukacyjnych (szkoła, przedszkole), natomiast piąty to wielofunkcyjny obiekt o istotnej części komercyjnej. Obok siedziby lokalnej administracji i powierzchni na funkcje kulturalno-społeczne, w CKAS w Skawinie mają się mieścić przestrzenie komercyjne: biura na wynajem, lokale usługowo-handlowe oraz powierzchnie mieszkaniowe (zał. nr 1 do OPZ, s. 3). Dodatkowo, przewiduje się opcjonalnie, że „Cele komercyjne będą realizowane przez partnera prywatnego między innymi poprzez czerpanie pożytków z części Obiektów przeznaczonych na funkcje gastronomiczne, hotelowe, biurowe, eventowe i inne” (s. 6). Czy w Skawinie ma powstać m.in. hotel? O jakich parametrach? Ile i o jakiej powierzchni ma powstać mieszkań? Kto będzie zajmować się ich wynajmem, czy mieszkania znajdą się w zasobie komunalnym miasta? Kto ma prowadzić działalność eventową? Jaką przewiduje się strukturę powierzchni obiektu, w podziale na cele użyteczności publicznej i komercyjne oraz na poszczególne funkcje? Prosimy o doprecyzowanie opisu założeń CKAS w Skawinie. Bez tego trudno ocenić m.in. pracochłonność analiz, które muszą objąć m.in. stworzenie projekcji dla CKAS.

Odpowiedź na pytanie i zmiana SWZ:

Z uwagi na aktualnie preferowaną lokalizację inwestycji, tj. teren znajdujący się na tyłach obecnego ratusza w Skawinie, oraz wyniki przeprowadzonych analiz przestrzennych, Zamawiający wyjaśnia, po konsultacji z Promotorem, że nie będzie możliwe uwzględnienie w CKAS funkcji hotelowych i mieszkaniowych, które były

pierwotnie zakładane w Memorandum Informacyjnym (opracowanym przez Promotora i wykorzystanym podczas konsultacji rynkowych w lutym 2024 r.). W nowym wariancie większość powierzchni obiektu zostanie przeznaczona na funkcje publiczne, obejmujące siedzibę Urzędu, przestrzeń dla organizacji pozarządowych, sale konferencyjne oraz salę teatralną dedykowaną wydarzeniom organizowanym przez samorządowe instytucje kultury.

Funkcje komercyjne, takie jak biura na wynajem, pomieszczenia biurowe, sale konferencyjne oraz lokale usługowo-handlowe, zostaną zrealizowane w ograniczonym zakresie, nie przekraczającym 10% powierzchni użytkowej obiektu. W związku z powyższym, **Zamawiający zmienia w Załączniku nr 1 do OPZ (Opis projektu) ust. 4 i 5 w poniższym zakresie:**

1) w ust. 4 „Zakres rzeczowy projektu” pkt 3 punkt trzeci otrzymuje brzmienie:

"• Funkcja komercyjna: przestrzeń komercyjna (biura na wynajem, sale konferencyjne, lokale usługowo-handlowe, itp.) – realizowana w odniesieniu do nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu."

2) w ust. 5 „Założenia projektu” w zakresie dotyczącym zadań partnera prywatnego na etapie utrzymania i zarządzania, pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Opcjonalne: Cele komercyjne będą realizowane przez partnera prywatnego między innymi poprzez czerpanie pożytków z części Obiektów przeznaczonych na funkcje gastronomiczne, biurowe, eventowe i inne – **uwzględnienie i precyzyjny zakres do wspólnej decyzji partnerów w projekcie na dalszym etapie.**"

Zaktualizowany Załącznik nr 1 do OPZ, uwzględniający powyższe zmiany stanowi załącznik do niniejszych wyjaśnień i zmian treści SWZ.

Pytanie nr 18:

Biorąc pod uwagę zróżnicowany charakter pakietowanych projektów, czy Zamawiający dopuszcza, że wewnątrz Projektu mogą się pojawić dwa różne modele PPP, z różnymi zasadami wynagradzania, tj. dla CKAS w Skawinie model zbliżony do koncesyjnego, przy formule opartej na opłatach za dostępność dla pozostałych obiektów? Zwracamy uwagę, że może to znacząco skomplikować model finansowy,

ocenę efektywności Projektu, umowę o PPP oraz ogólnie wdrożenie modelu PPP, w którym istotny wymiar komercyjny dotyczyć będzie tylko jednego z pięciu obiektów.

Odpowiedź na pytanie i zmiana SWZ:

Zamawiający, po konsultacji z Promotorem, na obecnym etapie zakłada zastosowanie jednolitego modelu rozliczeń dla całego projektu. W odniesieniu do Gminy Skawina (Zadanie 1, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ), realizacja inwestycji w aktualnie preferowanej lokalizacji prowadzi do istotnego ograniczenia pierwotnie zakładanego zakresu zadania, tj. dominującą funkcją obiektu pozostanie funkcja publiczna (patrz odpowiedź na pytanie nr 17). W konsekwencji projekt najprawdopodobniej zostanie zrealizowany w mechanizmie wynagradzania opartym o opłatę za dostępność, a powierzchnie komercyjne w budynku CKAS będą wynajmowane bezpośrednio przez Gminę.

Biorąc pod uwagę powyższe, **Zamawiający zmienia w Załączniku nr 1 do SWZ (OPZ)**, brzmienie pkt 2.1 w części dotyczącej Oceny Efektywności, **poprzez dodanie**, pod treścią wprowadzoną w ramach odpowiedzi na pytanie nr 10 pkt 1, **zdania w brzmieniu:**

„W ramach Oceny Efektywności, w odniesieniu do Zadania 1 realizowanego przez Gminę Skawina (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do OPZ), Wykonawca przeprowadzi również analizę możliwych do realizacji w obiekcie funkcji komercyjnych, a następnie, biorąc pod uwagę powyższe, zarekomenduje Zamawiającemu najkorzystniejszy wariant realizacji projektu w formule PPP.”

Pytanie nr 19:

W związku z ogłoszeniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na „Kompleksowe doradztwo (prawne, ekonomiczno-finansowe oraz techniczne) w celu przygotowania projektu PPP pn. „Pakietowe PPP – budowa obiektów użyteczności publicznej na terenie Metropolii Krakowskiej”, znak BDGV.2611.109.2024.ML, zwracam się z uprzejmą prośbą o zamieszczenie na platformie <https://zamowienia.mfipr.gov.pl/pn/mfipr/demand/notice/public/159586/details> pliku JEDZ w formacie XML

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający wyjaśnia, że formularz JEDZ dostępny jest na Platformie zakupowej pod ww. linkiem. Celem wypełnienia dokumentu należy w sekcji JEDZ kliknąć

„Uzupełnij JEDZ”. Zakres informacji niezbędnych do wypełnienia jest określony w udostępnionym formularzu. Dokument wykonawca zamieszcza zgodnie z instrukcją zawartą w zakładce „Baza Wiedzy”.

Zamawiający dokonuje również zmian SWZ w następującym zakresie:

1. W Formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ, Zamawiający zmienia treść pkt 8 na następującą:

„8. Mając na uwadze przepisy art. 1 pkt 23 rozporządzenia 2022/576 do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), oświadczam że:

- a) **nie jestem** obywatelem rosyjskim, osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem z siedzibą w Rosji;
- b) **nie jestem** osobą prawną, podmiotem lub organem, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego oświadczenia;
- c) **nie jestem** osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem działającym w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego oświadczenia,
- d) nie zaangażuję podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polegam w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, o których mowa w lit a) - c) niniejszego oświadczenia, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.”

Zaktualizowany Załącznik nr 8 uwzględniający powyższą zmianę stanowi załącznik do niniejszego pisma.

2. W Oświadczeniu podmiotu udostępniającego zasoby o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania dot. przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę, **stanowiącym Załącznik nr 10 do SWZ** Zamawiający dodaje treść oświadczenia dot. niepodlegania zakazowi udzielania zamówień publicznych w związku z art. 5k rozporządzenia Rady UE nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację

na Ukrainie, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE nr 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r.

Zaktualizowany Załącznik nr 10 uwzględniający powyższą zmianę stanowi załącznik do niniejszego pisma.

W związku z powyższym Rozdział 6 pkt 6.1.7 SWZ otrzymuje brzmienie:

„6.1.7. Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia określone w art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz, że nie podlega zakazowi udzielania zamówień publicznych w związku z art. 5k rozporządzenia Rady UE nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE nr 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. Załącznik nr 10 do SWZ.”

Zmianie ulega również treść ogłoszenia o zamówieniu.

Załączniki:

- 1) Zaktualizowany Załącznik nr 1 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia
- 2) Zaktualizowany Załącznik nr 1 do OPZ – Opis projektu
- 3) Zaktualizowany Załącznik nr 7 do SWZ – wykaz osób,
- 4) Zaktualizowany Załącznik nr 7a do SWZ – wykaz osób,
- 5) Zaktualizowany Załącznik nr 8 do SWZ – Formularz ofertowy,
- 6) Zaktualizowany Załącznik nr 10 do SWZ – Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania dot. przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę.