



**UCZESTNICY POSTĘPOWANIA  
NR DZP.381.003.2017.UG**

---

**dotyczy:** postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie negocjacji z ogłoszeniem na zadanie p.n. „**Kompleksowe doradztwo ekonomiczno-finansowe w formie przygotowania niezbędnych analiz i opracowań wraz z cyklicznymi specjalistycznymi konsultacjami doradczymi oraz udział w postępowaniu na wybór partnera prywatnego w zakresie analiz ekonomiczno-finansowych w związku z planowanym projektem inwestycyjnym pn. Budowa Strefy Akademickiej przy Uniwersytecie Śląskim w Katowicach, w formie partnerstwa publiczno-prywatnego**”, nr rej.: **DZP.381.003.2017.UG**.

---

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA**

Zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.) zwaną dalej *ustawą Pzp*, w związku z pytaniami, które wpłynęły do Zamawiającego, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

**Pytanie 1:** Uprzejmie proszę o informację na temat dostępności dokumentacji technicznej (projektowej) związanej z planowaną inwestycją. W szczególności uprzejmie proszę o informację:

- a. Jakiego rodzaju dokumenty wytworzone przez Zamawiającego lub na zlecenie Zamawiającego zostaną udostępnione Doradcy przed przystąpieniem do prac związanych z przeprowadzeniem analiz przedrealizacyjnych,
- b. Czy pośród ww. dokumentów znajdują się m.in. projekt budowlany, szczegółowy lub ogólny kosztorys prac oraz wszelkie inne analizy wskazujące na techniczne możliwości przystąpienia do realizacji inwestycji we wskazanej lokalizacji (w tym pozwolenia na budowę).

*Odpowiedź: Zamawiający nie posiada żadnej dokumentacji technicznej dotyczącej inwestycji, w tym projektu budowlanego, projektu wykonawczego, pozwolenia na budowę, kosztorysów, STWiORB.*

**Pytanie 2:** Uprzejmie proszę o potwierdzenie, że w skład kompleksowych analiz, o których mowa w Pkt. 3 Opisu przedmiotu zamówienia, wchodzi, oprócz analiz ekonomiczno-finansowych, także:

- a. Analiza uwarunkowań technicznych do realizacji projektu,
- b. Analiza uwarunkowań prawnych do realizacji projektu,
- c. Analiza skutków podatkowych (VAT, podatek dochodowy, podatek on nieruchomości) dla Zamawiającego oraz potencjalnego Partnera prywatnego;

*Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż w skład kompleksowych analiz, o których mowa w Pkt. 3 Opisu przedmiotu zamówienia nie wchodzi analizy, o których mowa w pkt. a i b wskazanych w pytaniu Wykonawcy, natomiast wchodzi analiza skutków podatkowych (VAT, podatek dochodowy, podatek on nieruchomości) dla Zamawiającego oraz potencjalnego Partnera prywatnego, o której mowa w pkt. c wskazanym w pytaniu Wykonawcy.*



**Pytanie 3:** Uprzejmie proszę o określenie, czy w skład analiz przedrealizacyjnych powinna również wchodzić:

- a. analiza możliwości finansowania inwestycji w formule innej niż PPP a także, jeśli analizy wskażą na PPP jako na optymalną drogę realizacji inwestycji, analiza poszczególnych modeli PPP,
- b. analiza możliwości wykorzystania funduszy europejskich oraz środków krajowych (których operatorem są np. Bank Gospodarstwa Krajowego, Polski Fundusz Rozwoju S.A., Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., itp.),
- c. analiza dot. standingu finansowego Zamawiającego jako jednostki sektora finansów publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu zadłużenia i zdolności kredytowej,
- d. opracowanie edytowalnego modelu finansowego w arkuszu kalkulacyjnym, uwzględniającego: kosztorys projektu, kwestie związane z wynagrodzeniem strony prywatnej oraz z wartością wkładu strony publicznej, źródła finansowania, prognozę przepływów pieniężnych strony publicznej oraz prognozę wybranych pozycji bilansowych strony publicznej w całym cyklu trwania umowy o PPP. Model ten powinien dawać odpowiedź na pytanie o zapotrzebowanie na środki finansowe jednostki publicznej w poszczególnych okresach cyklu trwania umowy o PPP,
- e. analiza możliwości czerpania przez podmiot publiczny dodatkowych pożytków z inwestycji (inna działalność komercyjna).

*Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że w skład analiz przedrealizacyjnych powinny również wchodzić wszystkie wyżej wymienione analizy i opracowania (pkt. a-e).*

**Pytanie 4:** Czy dopuszczają Państwo możliwość uzyskania części wynagrodzenia w formie zaliczek, przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów realizacji projektu?

*Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza możliwości uzyskania części wynagrodzenia w formie zaliczek.*

**Pytanie 5:** Czy dopuszczają Państwo mając na uwadze brzmienie Punktu 7 Opisu realizacji zamówienia (mówiące o prawie Zamawiającego do rezygnacji z części zamówienia), modyfikację Punktu 9 Opisu przedmiotu zamówienia, w sposób w naszym przekonaniu oddający relację faktycznego nakładu pracy do części wynagrodzenia przysługującego za poszczególne etapy realizacji. Proponowalibyśmy następującą modyfikację brzmienia wyżej wymienionego punktu:

a. „Wyplata wynagrodzenia następować będzie w częściach za zrealizowanie poszczególnego Etapu Projektu z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) Etap 1 - nie więcej niż 40 % wartości oferty brutto
- 2) Etap 2 - nie więcej niż 30 % wartości oferty brutto
- 3) Etap 3 - nie więcej niż 20 % wartości oferty brutto
- 4) Etap 4 - pozostała część wynagrodzenia.”

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.*

**Pytanie 6:** Zgodnie z § 3 ust. 5 Załącznika nr 3 do SIWZ: „Zamawiający nie gwarantuje zlecenia Wykonawcy realizacji całości zamówienia. Zamawiający ma prawo, kierując się zasadami celowości, gospodarności, oszczędności, adekwatności i efektywności, do rezygnacji z części zamówienia, w tym do rezygnacji z jej poszczególnych etapów, zgodnie z § 9 ust. 2” - jak zatem traktować o kwestii wypłaty wynagrodzenia za etap III oraz IV, w sytuacji gdyby nie zgłosił się żaden z partnerów prywatnych lub takowy wycofałby się w trakcie postępowania, a wszystkie prace doradcze zawarte w etapie III zostałyby wykonane?

*Odpowiedź: Zamawiający przewiduje podział etapu III na podetapy i płatność częściową za zrealizowane podetapy, z zastrzeżeniem, że płatność za etap III nie przekroczy łącznie 20% wartości oferty brutto. Szczegóły zostaną ustalone podczas negocjacji.*

**Pytanie 7:** Czy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zakresu zadań wchodzących w skład poszczególnych etapów w Opisie przedmiotu zamówienia, w taki sposób, aby nie powodowało to zmian efektu realizacji Zamówienia? Uzasadnieniem pytania jest fakt, że w trakcie opracowywania metodologii, zauważyliśmy, że naszym zdaniem lepszym rozwiązaniem dla osiągnięcia celu Zamawiającego byłby podział prac na V etapów.

*Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.*

**Pytanie 8:** Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert. Zamawiający zaproponował ocenę ofert w zakresie doświadczenia osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia, jak i potencjału kadrowego według poniżej przytoczonej zasady:

Wykonawca otrzyma punkty w ww. kryterium oceny ofert, jeśli wykaże w formularzu oferty (załącznik do SIWZ) jedną osobę do realizacji zamówienia jako eksperta ds. finansowych, która spełnia warunek udziału w postępowaniu z rozdz. III ust. 2 pkt 1 SIWZ (zdolność zawodowa) i jednocześnie wykonała dodatkowe usługi doradcze, tzn. ponad wymagane minimum niezbędne do wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdz. III ust. 2 pkt 1) SIWZ (zdolność zawodowa), – tj. ponad wymagane minimum 2 usług, jednak bez względu na ich wartość, zgodnie z zasadą:

- brak dodatkowych usług – 0 pkt;
- 1 dodatkowa usługa ponad wymagane minimum – 5 pkt;
- 2 dodatkowe usługi ponad wymagane minimum – 10 pkt;
- 3 dodatkowe usługi ponad wymagane minimum – 15 pkt;
- 4 dodatkowe usługi ponad wymagane minimum – 20 pkt;
- 5 i więcej dodatkowych usług ponad wymagane minimum – 25 pkt;

Wykonawca zwraca się z pytaniem, jakie są powody, dla których Zamawiający w ocenie usług dodatkowych bierze pod uwagę jedynie zrealizowane usługi zakończone podpisaniem umowy?

Zdaniem Wykonawcy zaproponowane zasady oceny ofert istotnie ograniczają konkurencyjność tych wykonawców, którzy spełniają minimalne wymagania Zamawiającego w zakresie posiadania *doświadczenia zawodowego w doradztwie przy co najmniej dwóch (2) projektach infrastrukturalnych zrealizowanych w Polsce, w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym w modelu płatności za dostępność lub w trybie koncesji, zakończonych zawarciem umowy, o wartości nakładów inwestycyjnych co najmniej 25 mln zł brutto (łącznie dla obu przedsięwzięć) lub równowartości tej kwoty w innej walucie* i jednocześnie posiadają duże doświadczenie zawodowe w doradztwie przy realizacji lub finansowaniu projektów infrastrukturalnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, lecz doradztwo to nie zakończyło się podpisaniem umowy ppp.

Wykonawca pragnie podkreślić, iż zawarcie umowy w postępowaniu na wybór partnera prywatnego nie zawsze kończy się sukcesem - podpisaniem umowy, co jest pochodną charakteru samego przedsięwzięcia i jego atrakcyjności dla partnerów prywatnych, jak również skłonności samego Zamawiającego do kontynuowania prac nad projektem po wykonaniu przez Doradcę analiz ekonomiczno - finansowych oraz rozpoznaniu rynku. W tym wypadku nie jest to warunkowane sposobem prowadzenia wstępnych prac analitycznych, wręcz przeciwnie wykonane analizy często umożliwiają właściwą ocenę opłacalności realizacji samego przedsięwzięcia przez Zamawiającego, jakim jest podmiot publiczny. Zdarza się także, iż w trakcie negocjacji z partnerami prywatnymi dochodzi do dalszej weryfikacji wzajemnych oczekiwań i w efekcie inwestorzy ci nie składają ofert końcowych.

Wykonawca wskazuje zatem Zamawiającemu na zasadność dokonania zmiany sposobu oceny doświadczenia osoby wskazywanej przez Wykonawcę do realizacji zamówienia poprzez uwzględnienie w ramach usług dodatkowych ponad wymagane minimum, poddawanych ocenie, także usług w zakresie doradztwa przy projektach partnerstwa publiczno-prywatnego niekoniecznie zakończonych podpisaniem umowy z partnerem prywatnym. Wykonawca proponuje, aby zapis rozdziale X, w punkcie 1, podpunkt 2b) przyjął brzmienie:



"Wykonawca otrzyma punkty w ww. kryterium oceny ofert, jeśli wykaże w formularzu oferty (załącznik do SIWZ) jedną osobę do realizacji zamówienia jako ekspert ds. finansowych, która spełnia warunek udziału w postępowaniu z rozdz. III ust. 2 pkt 1 SIWZ (zdolność zawodowa) i jednocześnie wykonała dodatkowe usługi doradcze, tzn. ponad wymagane minimum niezbędne do wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdz. III ust. 2 pkt 1) SIWZ (zdolność zawodowa), – tj. ponad wymagane minimum 2 usługi, jednak bez względu na ich wartość i sposób zakończenia postępowania,....".

Ponadto, kierując się wymienionymi wyżej przesłankami dotyczącymi doświadczenia zawodowego osoby wiodącej, wyznaczonej do realizacji zamówienia, Wykonawca wnosi o rozważenie zmiany zapisu odnoszącego się do zasad przyznawania punktów w kryterium "**potencjał kadrowy**", w rozdziale X, w punkcie 1, podpunkt 2d) na:

"Wykonawca otrzyma punkty w kryterium potencjał kadrowy, jeżeli wykaże w formularzu oferty, że będzie dysponował zespołem osób o kwalifikacjach i doświadczeniu na poziomie co najmniej takim jak ekspert ds. finansowych, o którym mowa w rozdz. III ust. 2 pkt 1 SIWZ (warunek - zdolność zawodowa, jednak bez względu sposób zakończenia postępowania), które będą brały udział w realizacji zamówienia równolegle wraz z ww. ekspertem".

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

**Pytanie 9:** Termin realizacji umowy dla etapu III i IV. Wykonawca zapytuje, czy Zamawiający uznaje, iż wskazane w projekcie umowy przesłanki są wystarczające dla zmiany terminów realizacji etapu III i IV projektu umowy w sytuacji zaistnienia okoliczności związanych z przebiegiem procedury negocjacyjnej/dialogu konkurencyjnego?

W nawiązaniu do terminu realizacji umowy szacowanego na 16 miesięcy od daty zawarcia umowy Wykonawca pragnie wskazać, na podstawie swojego doświadczenia, iż realizacja prac analitycznych, a następnie przeprowadzenie pełnej procedury wyboru partnera prywatnego wraz z przygotowaniem projektu umowy PPP, SIWZ i wzorów dokumentów oraz złożeniem ofert przez potencjalnych partnerów prywatnych (etap III) z dużym prawdopodobieństwem może wykroczyć poza wskazany w umowie termin oraz istotnie wydłużyć harmonogram prac, który ma być przedmiotem oferty wstępnej w ramach przedkładanej metodologii.

Jednocześnie Wykonawca sugeruje, iż zasadne byłoby o przeanalizowanie zaproponowanych w projekcie umowy zasad naliczania kar umownych dla Wykonawcy za niedotrzymanie terminów związanych z realizacją etapu III i IV umowy, które to etapy nie są zależne od potencjalnego Wykonawcy usług doradczych. Wykonawca sugeruje, aby wśród przesłanek zmiany terminów umownych w § 10 projektu umowy wprowadzić przesłankę umożliwiającą zmianę terminów wykonania poszczególnych etapów umowy, ze względu na *przedłużające się negocjacje/dialogu konkurencyjny prowadzonych z partnerem prywatnym*.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z treścią ogłoszenia i SIWZ, Wykonawca będzie świadczył usługi doradcze do osiągnięcia efektu końcowego, jakim jest zawarcie umowy z partnerem prywatnym na realizację zadania inwestycyjnego, tj. Budowę Strefy Akademickiej przy Uniwersytecie Śląskim w Katowicach. Termin „16 miesięcy od dnia zawarcia umowy” jest jedynie szacowanym terminem realizacji zamówienia.

**Pytanie 10:** Ponadto Wykonawca zapytuje, który zakres opisujący przedmiot zamówienia będzie brany pod uwagę w trakcie realizacji umowy: z § 1 umowy, czy też z Opisu Przedmiotu Zamówienia? Wykonawca wskazuje na rozbieżność pomiędzy opisem przedmiotu zamówienia zawartym w §1 projektu umowy i w załączniku do SIWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia, który zgodnie z zapisem w tym samym paragrafie ma być załącznikiem do umowy. Wykonawca prosi o ujednoczenie zapisów dotyczących oczekiwanych efektów prac.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż zakres opisujący przedmiot zamówienia określony § 1 wzoru umowy (załącznik nr 3 do SIWZ) jest tożsamy z zakresem z Opisu Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 2 do SIWZ), jak również z zakresem określonym w rozdz. II ust. 1 SIWZ.



**Pytanie 11:** Wykonawca prosi także o wyjaśnienia i uzasadnienie w zakresie innych szczegółowych warunków realizacji umowy, określonych w § 4 projektu umowy, w szczególności dotyczących maksymalnego czasu reakcji na zgłoszenie przez Zamawiającego potrzeby zorganizowania spotkania z udziałem Wykonawcy, określonego, jako 24 godziny od zgłoszenia konieczności w dni robocze. W swojej praktyce zakresie podobnych postępowań Wykonawca nie spotkał się z potrzebą organizowania spotkań w trybie pilnym z uwagi na fakt, iż negocjacje/dialog konkurencyjny są prowadzone według uzgodnionego harmonogramu. Plan spotkań powinien zostać ustalony z wyprzedzeniem także z uwagi na uczestnictwo w postępowaniu wielu zainteresowanych stron. Z tych powodów wymaganie pełniej dyspozycyjności Wykonawcy wydaje się być nieprzydatne.

Wykonawca ponadto podkreśla, iż dochowując wszelkiej staranności w realizacji umowy może być niemożliwym reprezentowanie odpowiednich osób ze strony Wykonawcy na spotkaniu, zorganizowanych w opisanym trybie, z uwagi na kolizję z innymi zaplanowanymi obowiązkami. Wykonawca sugeruje zmianę tego warunku poprzez wydłużenie maksymalnego czasu do 3 dni roboczych, co zapewni równe traktowanie wykonawców, których siedziba znajduje się poza miejscem świadczenia usług dla Zamawiającego.

*Odpowiedź: Działając na podstawie przepisu art. 38 ust. 4 ustawy Pzp, Zamawiający dokonuje zmiany treści SIWZ poprzez zmianę pkt. 3) lit. a) w § 4 ust. 1 wzoru umowy na następujący: „spotkanie – do 3 dni roboczych od zgłoszenia konieczności w dni robocze”*

**POWYŻSZA ZMIANA SIWZ JEST WIĄŻĄCA DLA WYKONAWCÓW I NALEŻY JĄ UWZGLĘDNIĆ  
PRZY SPORZĄDZANIU OFERTY / OFERTY WSTĘPNEJ.**

*mgr Aneta Szturc-Krawczyk*  
*Z-ca Przewodniczącego Komisji Przetargowej*

*mgr Damian Ludwikowski*  
*Przewodniczący Komisji Przetargowej*