

**Wyjaśnienia treści ogłoszenia o zamówieniu:
„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Nysa”**

Ogłoszenie nr 75866 - 2017 z dnia 2017-04-27 r.

Pytania I

1. W zakresie doświadczenia niezbędnego do realizacji przedsięwzięcia Zamawiający wymaga wyłącznie dokumentów potwierdzających realizację w ciągu ostatnich 5 lat robót w zakresie modernizacji obiektów budowlanych. Umowa z partnerem prywatnym ma zostać zawarta na okres ok. 5 lat i obejmować etap robót budowlanych i etap utrzymania.
Zamawiający zaznacza jednocześnie, że partner prywatny powinien mieć doświadczenie w podnoszeniu efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej. Prosimy zatem o wyjaśnienie dlaczego Zamawiający nie wymaga od oferentów referencji dotyczących świadczenia usługi wieloletniego utrzymania i zarządzania energią z efektem energetycznym gwarantowanym w umowie.
2. Jeżeli zgodnie z intencją Zamawiającego partner prywatny jest zobowiązany zaprojektować, sfinansować i wykonać roboty budowlane a w zakresie prac jest m.in. ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie i izolacja dachów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana kotła grzewczego, montażu parapetów zewnętrznych, wymiany oświetlenia wewnątrz obiektów i w wyniku przeprowadzonych prac oczekuje się:
 - obniżenia kosztów związanych z ogrzaniem (czyli obniżenia kosztów energii);
 - poprawy komfortu z użytkowania obiektów;
 - zapewnienia lepszej izolacji zewnętrznej obiektów oraz ochrony przed czynnikami atmosferycznymi;
 - poprawa estetyki zewnętrznej obiektów;prosimy o wyjaśnienie dlaczego wynagrodzenie partnera prywatnego nie jest uzależnione od osiągniętych przez niego efektów energetycznych, czyli gwarantowanej umownie tzw. Opłaty za dostępność.
3. Prosimy o wyjaśnienie jaka będzie konstrukcja finansowa wynagrodzenia partnera prywatnego, do dnia zakończenia umowy, tj. do dnia 30/07/2023r:
 - a) czy w okresie trwania umowy Zamawiający będzie dokonywał cyklicznie zapłaty należnego partnerowi prywatnemu wynagrodzenia;
 - b) czy Zamawiający przewiduje zapłatę wynagrodzenia w ratach równych;
 - c) czy Zamawiający przewiduje zapłatę całości/znaczącej części wynagrodzenia po zakończeniu etapy robót budowlanych;
 - d) czy Zamawiający zamierza uzależnić wysokość wynagrodzenia partnera prywatnego od tzw. Standardów dostępności obiektów, rozumianych jako zapewnienie gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej przy zachowaniu komfortu cieplnego użytkowników i w związku z tym, katalog kar będzie obejmował również to kryterium.
4. W opisie potrzeb i wymagań Zamawiającego wielokrotnie pojawia się informacja dot. niedogrzanania pomieszczeń w obiektach objętych postępowaniem, informacja o temperaturze wewnętrznej, ilości głowic termostatycznych. Prosimy o informację czy partner prywatny będzie odpowiedzialny za utrzymanie komfortu cieplnego w obiektach i czy w związku z tym, w trakcie dialogu konkurencyjnego zostanie również omówiony zakres dotyczący nie tylko utrzymania, ale i zarządzania energią w obiektach.
5. Termin zakończenia umowy tj. 30/07/2023r., obejmuje okres od zakończenia robót budowlanych do momentu zakończenia gwarancji udzielonej przez partnera prywatnego na wykonanie robót budowlanych. Prosimy o informację czy Zamawiającego przewiduje, że partner prywatny będzie w tym okresie odpowiadał jedynie za utrzymanie we właściwym stanie technicznym przedmiotu realizacji przedsięwzięcia. 6 Zamawiający określił kryteria oceny ofert:
 - Cena
 - Termin realizacji prac
 - Wysokość pierwszej płatności

W kryteriach oceny ofert nie ma kryterium gwarantowanych oszczędności z zużyciu energii. Prosimy o informację czy w trakcie prowadzonego postępowania Zamawiający przewiduje rozszerzenie w/w kryteria o kryterium gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i energii elektrycznej.

Odpowiedzi

Ad. 1.

W przeważającej części zamówienie dotyczy prac budowlanych. Podniesienie efektywności energetycznej budynków powinno być czynnością jednorazową. Referencje dotyczące usługi wieloletniego utrzymania i zarządzania energią z efektem energetycznym gwarantowanym w umowie, nie są niezbędne do wykonania zamówienia.

Ad. 2.

Wynagrodzenie partnera prywatnego nie jest uzależnione od osiągniętych przez niego efektów energetycznych, ponieważ ryzyko związane z efektywnością cieplną przejmie na siebie podmiot publiczny.

Ad. 3.

Odpowiadając na wyszczególnione kwestie konstrukcji finansowej wynagrodzenia partnera prywatnego:

- a) W trakcie trwania umowy Zamawiający będzie dokonywał płatności cyklicznie;
- b) Zamawiający przewiduje zapłatę wynagrodzenia w ratach równych;
- c) Zamawiający nie przewiduje zapłaty całości lub znaczącej części wynagrodzenia po zakończeniu etapu robót budowlanych;
- d) Zamawiający nie zamierza uzależnić wysokości wynagrodzenia partnera prywatnego od tzw. standardów dostępności obiektów.

Ad. 4.

Dla przedstawionego opisu potrzeb i wymagań, nie przewiduje się by partner prywatny odpowiadał za utrzymanie komfortu cieplnego. W związku z tym, Zamawiający w trakcie dialogu konkurencyjnego nie przewiduje omówienia zakresu utrzymania komfortu cieplnego i zarządzania energią w obiektach.

Ad. 5.

Tak, w okresie trwania umowy partner prywatny będzie odpowiadał jedynie za utrzymanie we właściwym stanie technicznym przedmiotu realizacji przedsięwzięcia.

Ad. 6.

Zamawiający nie będzie rozszerzał kryteriów oceny ofert o kryterium gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i energii elektrycznej.

Pytania II

1. W ust. 111.1 .3) Ogłoszenia Zamawiający wskazał warunki, których spełnienie jest obligatoryjne w celu uczestnictwa w przedmiotowym postępowaniu. Jeden z nich to:

Dodatkowo, w ciągu ostatnich 5 lat, liczonych od terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, wykonał co najmniej 5 prac związanych z podnoszeniem efektywności energetycznej budynków. Z tym, że co najmniej:

- 1) 2 z tych obiektów były budynkami użyteczności publicznej; 2) 3 z tych budynków posiadały powierzchnie użytkową 2500 m² lub większą;
- 2) 4 z tych prac były o wartości 2 000 000 zł netto lub większej;
- 3) 4 z tych obiektów, zakres prac, w ramach 1 obiektu obejmował co najmniej 2 z wymienionych obszarów: ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie i izolacja dachu, wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej, wymiana grzejników, wymiana oświetlenia na energooszczędne, wymiana kotła grzewczego.

Proszę o wskazanie, czy Zamawiający uzna powyższy warunek jako spełniony jeśli:

- 1) 2 z tych prac obejmowały roboty budowlane w budynkach użyteczności publicznej,
- 2) 3 z tych prac obejmowały roboty budowlane w budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 2500 m² lub większej,
- 3) 4 z tych prac były o wartości 2 000 000 zł netto lub większej
- 4) 4 z tych prac polegały na przeprowadzeniu robót budowlanych, które obejmowały co najmniej 2 z wymienionych obszarów: ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie i izolacja

dachu, wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej, wymiana grzejników, wymiana oświetlenia na energooszczędne, wymiana kotła grzewczego.

2. Zgodnie z ust. IV. 1.6) Ogłoszenia w przypadku, gdy liczba wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu przekroczy 3, zaproszenie do dialogu konkurencyjnego otrzymają wykonawcy, którzy w ocenie punktowej zajęli trzy pierwsze lokaty. Maksymalna liczba punktów jaką może otrzymać wykonawca to 19 pkt (10 pkt za każde 100 000 zł powyżej kwoty 8 000 000 zł oraz 9 pkt za każdą jednostkę ponad wymagane 2 obiekty użyteczności publicznej). Prosimy o wyjaśnienie:

- 1) Czy Zamawiający wskazując liczbę budynków użyteczności publicznej poddanej niniejszej ocenie ma na myśli prace obejmujące roboty budowlane w budynkach użyteczności publicznej (zgodnie z punktem 1 niniejszego pisma)?
- 2) W jaki sposób Zamawiający dokona wyboru wykonawców, których zaprosi do dialogu konkurencyjnego w sytuacji, gdy do udziału w postępowaniu zgłoszą się więcej niż trzech wykonawcy, którzy na podstawie wyżej opisanych kryteriów oceny zdobędą maksymalną liczbę punktów?

Ponadto chciałbym zauważyć, że wyznaczony przez Zamawiającego termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu tj. 12/05/2017, godzina: 12:00, może powodować dla Wykonawców trudności we właściwym przygotowaniu wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu z uwagi na brak odpowiednio długiego czasu na przygotowanie dokumentów przetargowych wraz z innymi podmiotami, z którymi wykonawcy zamierzają wspólnie ubiegać się o dopuszczenie od udziału w postępowaniu, co z kolei może spowodować znaczne ograniczenie kręgu ubiegających się o udział w postępowaniu Wykonawców. W celu zapewnienia Zamawiającemu jak najlepszego dostępu do rzetelnych wykonawców i w konsekwencji konkurencyjnej oferty zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu poprzez jego wydłużenie co najmniej na dzień 02/06/2017, godzina: 12:00.

Odpowiedzi:

Ad. 1.

Brzmienie ust. III.1.3.:

Opis warunków: Wykonawca w celu spełnienia warunku, powinien posiadać doświadczenie i właściwe uprawnienia. Powinien dysponować osobami o uprawnieniach ogólnobudowlanych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi, instalacyjnymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (tzw. „sanitarna”), oraz elektrycznych i elektroenergetycznych (tzw. „elektryczna”). Dodatkowo, w ciągu ostatnich 5 lat, liczonych od terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 5 prac związanych z podnoszeniem efektywności energetycznej budynków. Z tym, że co najmniej:

1. 2 z tych obiektów były budynkami użyteczności publicznej;
2. 3 z tych budynków posiadały powierzchnie użytkową 2 500 m² lub większą;
3. 4 z tych prac były o wartości 2 000 000 zł netto lub większej;
4. 4 z tych obiektów, zakres prac, w ramach 1 obiektu obejmował co najmniej 2 z wymienionych obszarów: ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie i izolacja dachu, wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej, wymiana grzejników, wymiana oświetlenia na energooszczędne, wymiana kotła grzewczego.

Wykonawca zadał pytanie, czy warunek ust. III.1.3. zostanie spełniony, jeśli:

- 1) 2 z tych prac obejmowały roboty budowlane w budynkach użyteczności publicznej.
Tak, warunek zostanie uznany za spełniony.
- 2) 3 z tych prac obejmowały roboty budowlane w budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 2 500 m² lub większej.
W celu spełnienia warunku, Wykonawca powinien wykazać, że wykonywał prace polegające na podnoszeniu efektywności cieplnej w (co najmniej) 3 różnych budynkach, każdy o powierzchni użytkowej 2 500 m² lub większej.
- 3) 4 z tych prac były o wartości 2 000 000 zł netto lub większej.
Tak, warunek zostanie uznany za spełniony.

- 4) 4 z tych prac polegały na przeprowadzeniu robót budowlanych, które obejmowały co najmniej 2 z wymienionych obszarów: ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie i izolacja dachu, wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej, wymiana grzejników, wymiana oświetlenia na energooszczędne, wymiana kotła grzewczego.
- Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli każda z tych prac była realizowana w innym obiekcie.**

Ad. 2.

Odnosząc się do pytań dotyczących ust. IV.1.6.

Brzmienie przytoczonego ust.:

Jeżeli liczba wykonawców którzy spełnili warunki udziału w postępowaniu będzie mniejsza niż 3, Zamawiający zaprasza do dialogu wszystkich Wykonawców którzy spełnili kryteria.

W przypadku, gdy wymogi udziału w postępowaniu spełniło więcej niż 3 Wykonawców, zaproszenie do udziału w dialogu otrzymają Wykonawcy, którzy w ocenie punktowej zajęli trzy pierwsze lokaty. Ocenie punktowej będzie podlegać:

- 1. Łączna wartość netto, prac wykazanych przez Wykonawcę o których mowa w ust. III.1.3 pkt 3. Zamawiający przyzna 1 pkt za każde 100 000 zł powyżej kwoty 8 000 000 zł. Można zdobyć nie więcej niż 10 pkt;*
- 2. Liczba budynków użyteczności publicznej wykazana przez Wykonawcę o których mowa w ust. III.1.3. pkt 1. Zamawiający przyzna 3 pkt za każdą jednostkę ponad wymagane 2 obiekty. Można zdobyć nie więcej niż 9 pkt;*

Odpowiadając na pytania Wykonawcy:

- 1) Tak.
- 2) W sytuacji, gdy do udziału w postępowaniu zgłoszą się więcej niż trzech wykonawcy, którzy na podstawie kryteriów opisanych w ust. IV.1.6. zdobędą maksymalną liczbę punktów, wszyscy otrzymają zaproszenie do przystąpienia do dialogu konkurencyjnego.

Ad. 3.

Termin zgłaszania wniosków został przedłużony do 19.05.2017 r.

Jacek Krzywoń
Kierownik Biura Zamówień Publicznych
Urzędu Miejskiego w Nysie