



BURMISTRZ KARCZEWA

ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew

Centrala: (22) 780 65 68, (22) 789 61 66, sek. (22) 780 60 83 fax: (22) 780 65 36

e-mail: um@karczew.pl, www.karczew.pl

Karczew, dnia 10 września 2013 r.

Gmina Karczew
ul. Warszawska 28
05-480 Karczew

Strona internetowa Zamawiającego

dotyczy: Postępowania pn „Budowa i zarządzanie oczyszczalnią ścieków oraz siecią kanalizacyjną na terenie gminy Karczew”.

Znak sprawy: PPP.K.1.2013

Informuję, że wpłynęły następujące pytania dotyczące ww. postępowania oraz, że Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie 1:

„Mając na celu właściwe zrealizowanie Przedsięwzięcia, planujemy utworzenie spółki celowej. W związku z tym na moment złożenia wniosku o zawarcie umowy PPP w/w spółka celowa będzie w stanie organizacji. Czy zgodnie z warunkami udziału w Postępowaniu spółka celowa w organizacji będzie mogła wziąć udział w postępowaniu i złożyć ważną ofertę, jeżeli w zakresie zdolności finansowo-ekonomicznej oraz kwalifikacji technicznych polegać będzie na zobowiązaniu „spółki matki” lub innych podmiotów, które samodzielnie lub wspólnie będą spełniać warunki udziału w Postępowaniu”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym spółka prawa handlowego „o organizacji” może ubiegać się o udzielenie przedmiotowego zamówienia, a w przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty zostać także jego wykonawcą (partnerem prywatnym w rozumieniu ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym). Spółki „w organizacji” mogą bowiem we własnym imieniu nabywać prawa, zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywane. Oznacza to, iż spółka w tej fazie operacyjnej może być także stroną umowy cywilno-prawnej jaką jest umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Pytanie 2:

„Czy w razie posłużenia się przez zainteresowany podmiot zdolnością innego podmiotu do wykonania Przedsięwzięcia, do oferty zainteresowanego podmiotu, oprócz stosownego oświadczenia innego podmiotu, lub zawartej z nim umowy, zainteresowany podmiot będzie musiał dołączyć do oferty dokumenty poświadczające, że ten inny podmiot spełniał warunki udziału w

postępowaniu na dzień złożenia wniosku, czy na dzień złożenia oferty”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zainteresowany podmiot musi wykazać, iż spełniał przedstawione w ogłoszeniu warunki udziału w postępowaniu, najpóźniej na dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Pytanie 3:

„Odnosnie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie kwalifikacji technicznych, w sekcji III. 1.3) pkt 3 Ogłoszenia wskazano, że zainteresowany podmiot ma samodzielnie dysponować doświadczeniem w zakresie wykonania robót budowlanych, a także usług z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, a ponadto ma dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach w zakresie projektowania i wykonawstwa robót budowlanych, a także w zakresie kompleksowego zarządzania obiektem oczyszczalni ścieków. Czy w świetle powyższego nie spełnia warunków udziału w postępowaniu podmiot, który samodzielnie nie ma doświadczenia w realizacji robót budowlanych oraz świadczeniu usług eksploatacji sieci, a jednocześnie dysponuje osobami, które takie doświadczenia posiadają, lub odwrotnie? Należy wskazać, że na polskim rynku jest bardzo niewiele podmiotów, które mają samodzielne doświadczenie zarówno w budowie, jak i eksploatacji oczyszczalni ścieków i sieci wod.-kan. W istocie bardziej prawdopodobne jest pozyskanie partnera, który ma doświadczenie np. w projektowaniu i budowie oczyszczalni lub sieci (ale nie ma doświadczenia w eksploatacji sieci), a jednocześnie będzie dysponował osobami, które mają doświadczenie w eksploatacji sieci. Czy taki podmiot będzie mógł wziąć udział w postępowaniu? Jeżeli nie, to należy stwierdzić, że Ogłoszenie narzuca tworzenie konsorcjów firm budujących infrastrukturę i firm zajmujących się eksploatacją. Czy Podmiot Publiczny dopuszcza, aby zainteresowany podmiot, który ma doświadczenie w projektowaniu i budowie infrastruktury, mógł posłużyć się zdolnością innego podmiotu w zakresie posiadania doświadczenia odnośnie eksploatacji infrastruktury? Jeżeli tak, to czy podmiotem tym może być osoba fizyczna, która jako pracownik innego podmiotu brała udział w eksploatacji sieci, co oświadczy i potwierdzi stosownymi referencjami”?

Odpowiedź Zamawiającego:

W postępowaniu mogą brać udział jedynie podmioty, które spełnią wszystkie warunki wskazane w sekcji III 1.3. ogłoszenia o postępowaniu. Jednocześnie zainteresowany podmiot w zakresie spełnienia warunków, o których mowa powyżej, może polegać na zdolności innych podmiotów niezależnie od charakteru łączących go z nimi powiązań. Zainteresowany podmiot zobowiązany jest wówczas przedłożyć pisemne zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu przedmiotu partnerstwa. Zamawiający dopuszcza, aby zainteresowany podmiot, który posiada doświadczenie w projektowaniu i budowie infrastruktury posłużył się doświadczeniem innego podmiotu w zakresie eksploatacji. Nie może być nim jednak osoba fizyczna, która jest pracownikiem innego podmiotu, bowiem w takiej sytuacji podmiotem odpowiedzialnym za realizację danej usługi będzie wyłącznie

podmiot, w którym taka osoba fizyczna jest zatrudniona.

Pytanie 4:

„W ogłoszeniu o koncesji na roboty budowlane nr.2013/S 159-277220 sekcja III, p.III.1.3) Kwalifikacje techniczne Zamawiający podaje w p.3 wymogi odnośnie dysponowania przez oferenta wykwalifikowaną kadrą techniczną zdolną do realizacji zamówienia w tym m.in. a) osobą z uprawnieniami głównego projektanta (uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń) posiadającą doświadczenie w zakresie wykonania (...) co najmniej jednej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę dotyczącej oczyszczalni ścieków o przepustowości $Q_{d\acute{s}r}=1000m^3/dobę$.

Ponieważ nie funkcjonuje w obecnym Prawie Budowlanym ani aktach związanych samodzielną funkcją techniczną "głównego projektanta" oraz z uwagi na fakt, że branżą wiodącą w przypadku inwestycji budowy oczyszczalni ścieków jest technologia (zarówno pod względem wytycznych dla pozostałych projektantów, jak i w zakresie koordynacji prac projektowych) zwracamy się z zapytaniem:

Czy Zamawiający uzna za spełniony podany wyżej wymóg w przypadku oferenta dysponującego zespołem projektowym w którym osoba projektująca technologię wykaże się doświadczeniem w zaprojektowaniu min. jednej oczyszczalni ścieków o podanej przepustowości zaś projektant branży architektonicznej posiadać będzie wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń oraz doświadczenie w projektowaniu obiektów o charakterze przemysłowo-usługowym”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z Ogłoszeniem, zainteresowany podmiot musi dysponować co najmniej jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, która posiada doświadczenie w zakresie wykonania w ostatnich pięciu latach przed upływem terminu składania Wniosków co najmniej jednej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę dotyczącej oczyszczalni ścieków o przepustowości co najmniej $Q_{d,śr.}=1000 m^3/d$.

Pytanie 5:

„Dlaczego do warunków udziału w postępowaniu nie należy wykazanie się przez zainteresowany podmiot należyty doświadczeniem w finansowaniu analogicznych Przedsięwzięć, w tym m.in. w formule PPP, skoro jednym z zadań partnera prywatnego będzie sfinansowanie realizacji Przedsięwzięcia?

Należy wyraźnie wskazać, że nie każdy podmiot na co dzień trudniący się budową oczyszczalni ścieków i zarządzaniem sieciami kanalizacyjnymi jednocześnie ma środki lub umiejętności w zakresie finansowania realizacji tego typu przedsięwzięć”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Jak wynika z sekcji III.1.2 ogłoszenia z Zainteresowany podmiot powinien znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, w szczególności musi:

1) Posiadać środki finansowe w wysokości co najmniej 8 000 000,00 PLN (słownie: osiem milionów złotych) i/lub zdolność kredytową pozwalającą na ubieganie się o uzyskanie środków w tej samej wysokości lub w wysokości równoważnej dla walut obcych, liczoną według średniego kursu w stosunku do walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień, w którym ukazało się ogłoszenie.

Dla Zamawiającego istotna jest zdolność finansowa zainteresowanego podmiotu na dzień składania wniosków w przedmiotowym postępowaniu odpowiadająca kosztorysowej wartości przedmiotu zamówienia, a nie doświadczenie w finansowaniu przedsięwzięć w przeszłości.

Pytanie 6:

„W oparciu o jakie przesłanki została ustalona wartość przedmiotu zamówienia”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wartość przedmiotu zamówienia została ustalona na podstawie opracowanej na zlecenie gminy Karczew w sierpniu 2012 r. *Koncepcji technologicznej oczyszczalni ścieków w Karczewie.*

Koncepcję Zamawiający udostępni na etapie negocjacji.

Pytanie 7:

„Dlaczego w kryteriach udzielenia zamówienia lub w warunkach udziału w postępowaniu nie uwzględnia się poziomu technicznego rozwiązań adekwatnych do specyfiki Przedsięwzięcia, w tym, np.: wielkości potrzebnego terenu, stopnia hermetyzacji procesu ograniczenia strefy oddziaływania? Czy jedynym oczekiwaniem Podmiotu Publicznego jest, aby proponowane przez kandydatów rozwiązania technologiczne zdolne były spełnić wymogi ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku (Dz.U.2006 nr 137 poz.984)”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wszelkie kwestie techniczne planowanej inwestycji będą przedmiotem negocjacji z podmiotami zaproszonymi do udziału w postępowaniu, prowadzonych w ramach etapu dialogu konkurencyjnego. Szczegółowe wymogi i rozwiązania techniczne zostaną zawarte w samej umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Pytanie 8:

„Czy Podmiot Publiczny dopuszcza możliwość ustalenia w treści umowy o PPP stałej „taryfy bazowej” opłat, która byłaby korygowana co roku za pomocą określonych wskaźników waloryzacyjnych np. o oficjalny wskaźnik inflacji, wzrost ceny energii elektrycznej i wzrost płacy minimalnej”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wszelkie ustalenia co do treści umowy o PPP, również w zakresie możliwości określenia „taryfy bazowej” opłat będą przedmiotem negocjacji z zainteresowanymi podmiotami.

Pytanie 9:

„Jak należy rozumieć kryterium udzielenia zamówienia Poziom proponowanych stawek taryf w okresie obowiązywania umowy? Czy przedmiotem oceny i porównania ma być jedynie określona w

ofercie stawka bazowa, czy też stawka bazowa w poszczególnych latach trwania umowy? Jak oceniane będzie wskazanie przez partnera prywatnego w ofercie, obok stawki bazowej, lub stawek w poszczególnych latach, proponowanego przez partnera prywatnego wskaźnika waloryzacyjnego (uwzględniającego czynniki zmienne, niezależne od zaoferowanej stawki cenowej)”?.

Odpowiedź Zamawiającego:

Szczegółowy opis kryteriów oraz ich wag, zostanie określony po etapie dialogu z zainteresowanymi podmiotami w Opisie Warunków Koncesji.

Pytanie 10:

„Czy wymienione w Ogłoszeniu kryteria udzielenia zamówienia wymienione zostały w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego dla Podmiotu Publicznego, czy w kolejności dowolnej”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Waga poszczególnych kryteriów zostaną określone w Opisie Warunków Koncesji, a ich znaczenie może zostać zmodyfikowane w stosunku do przedstawionej w ogłoszeniu kolejności.

Pytanie 11:

„Czy Podmiot Publiczny dopuszcza negocjacje w zakresie ustalenia szczegółowego znaczenia kryteriów udzielenia zamówienia oraz ich znaczenia”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający samodzielnie określi szczegółowe znaczenie kryteriów oceny ofert i ich znaczenia, nie przewidując negocjacji w tym przedmiocie.

Pytanie 12:

„Z dokumentu „Opis potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego”, stanowiącego załącznik do Ogłoszenia wynika, że do zadań partnera prywatnego będzie należało m.in. przejęcie od Otwockiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. (dalej „OPWiK”) obowiązków w zakresie eksploatacji i zarządzania istniejącą siecią kanalizacyjną na terenie gminy Karczew. W związku z powyższym, proszę o informację dotyczącą warunków przejęcia przez partnera prywatnego ww. obowiązków od OPWiK. Czy oczekiwaniem Podmiotu Publicznego jest zawarcie przez partnera prywatnego porozumienia z OPWiK co do warunków przejęcia ww. obowiązków? Czy Podmiot Publiczny może zagwarantować, że OPWiK w związku z przejęciem obowiązków w zakresie eksploatacji i zarządzania siecią nie będzie miał żadnych roszczeń wobec partnera prywatnego? Czy Podmiot Publiczny może się zobowiązać, że przejmie wszelkie roszczenia OPWiK kierowane do partnera prywatnego z tego tytułu”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wszelkie kwestie o których mowa w pyt. 12 będą przedmiotem negocjacji z zainteresowanymi podmiotami na etapie dialogu.

Pytanie 13:

„Czy planowane Przedsięwzięcie objęte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego? Jeżeli tak, to czy Podmiot Publiczny będzie mógł udostępnić szkic/mapę działki, na której ma być zlokalizowana oczyszczalnia”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Obszar nie jest objęty MPZP.

Pytanie 14:

„Czy Podmiot Publiczny przewiduje jakieś dodatkowe działania przygotowawcze, takie np. jak decyzja środowiskowa, decyzja lokalizacyjna itp.”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Inwestycja wymaga wydania decyzji lokalizacyjnej WZiZT dla celu publicznego i poprzedzenia jej decyzją środowiskową.

Pytanie 15:

„W jaki sposób Podmiot Publiczny przewiduje zorganizować system windykacji opłat od klientów z tytułu odbioru i unieszkodliwiania nieczystości? Czy Podmiot Publiczny dopuszcza możliwość przejęcia procesu windykacji? Jak dziś zorganizowany jest system windykacji opłat”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Oczekuje się, że za organizację systemu windykacji opłat będzie odpowiedzialny partner prywatny. Zamawiający na etapie negocjacji prześle wiedzę i informacje o aktualnym systemie windykacji opłat oraz deklaruje wsparcie przy jego organizacji przez partnera prywatnego.

Pytanie 16:

„Czy Podmiot Publiczny dysponuje wiedzą odnośnie tego, jakie istniejące zakłady przemysłowe z terenu gminy Karczew korzystają z obecnie istniejącej sieci kanalizacyjnej, jak również, czy zakłady te dysponują własnymi oczyszczalniami”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak. Szczegółowe informacje Zamawiający prześle Podmiotom w trakcie negocjacji.

Pytanie 17:

„Zgodnie z sekcją III. 1.2) Ogłoszenia, Zainteresowany podmiot w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w Punkcie A 1)-2), może polegać na zdolności innych podmiotów niezależnie od charakteru łączących go z nimi powiązań. Zainteresowany podmiot zobowiązany jest wówczas przedłożyć pisemne zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu przedmiotu partnerstwa. Wyżej wymienione zobowiązanie podmiotu trzeciego powinno w sposób wyraźny i jednoznaczny wskazywać wolę udzielenia oferentowi odpowiedniego zasobu, wolę uczestnictwa tego podmiotu w wykonaniu przedmiotu partnerstwa oraz zakres uczestnictwa. Jakiego rodzaju zobowiązanie innego podmiotu w odniesieniu do udostępnienia Zainteresowanemu podmiotowi zdolności ekonomicznej w zakresie posiadania opłaconej polisy ubezpieczeniowej Podmiot Publiczny uzna za wystarczające, skoro ubezpieczenie OC dotyczyć będzie tylko tego innego podmiotu, a nie partnera prywatnego?

Czy Podmiot Publiczny oczekuje, że inny podmiot udzielający zdolności ubezpieczeniowej zobowiąże się, że w razie zawarcia umowy z podmiotem posługującym się jego zdolnością przystąpi on obok tego podmiotu do realizacji przedmiotu PPP, albo obejmie ten podmiot swoim ubezpieczeniem”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi „W zakresie spełniania warunków określonych w ogłoszeniu o postępowaniu, oferent może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi powiązań. Musi on w takiej sytuacji wykazać koncesjodawcy, że będzie spełniał warunki, niezbędne do wykonania koncesji. Oferent przedstawia w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji koncesji”. Powyższe zobowiązanie powinno w sposób wyraźny i jednoznaczny wskazywać wolę udzielenia oferentowi odpowiedniego zasobu, wolę uczestnictwa tego podmiotu w wykonaniu przedmiotu partnerstwa publiczno – prywatnego oraz zakres uczestnictwa. W ocenie Zamawiającego podmiot udzielający zainteresowanemu podmiotowi zdolności ubezpieczeniowej nie musi przystąpić do realizacji przedmiotu PPP.

Pytanie 18:

„Ile lat ma sieć kanalizacyjna i z jakich materiałów jest wykonana”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Najstarsze odcinki sieci kanalizacji sanitarnej wybudowane zostały na przełomie lat 1980r.-1985r. Ostatni odcinek sieci kanalizacji sanitarnej wybudowany został w 2010 r. - ok. 1km. Sieć kanalizacji sanitarnej wykonana jest z rur kamionkowych oraz z rur PVC.

Pytanie 19:

„Czy istnieje jakaś dokumentacja dot. stanu technicznego, w tym plan konserwacji i remontów”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Nie.

Pytanie 20:

„Czy istnieje jakiś wzór oświadczenia podmiotu trzeciego (spółki-matki, która nie będzie uczestniczyć w postępowaniu) dot. zagwarantowania środków dla podmiotu składającego wniosek o zawarcie umowy”?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie narzuca formy (wzoru) oświadczenia podmiotu trzeciego o udostępnieniu zasobów finansowych zainteresowanemu podmiotowi, składającemu wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Zobowiązanie takie powinno w sposób wyraźny i jednoznaczny wskazywać wolę udzielenia oferentowi odpowiedniego zasobu, wolę uczestnictwa tego podmiotu w wykonaniu przedmiotu partnerstwa publiczno – prywatnego oraz zakres uczestnictwa.

BURMISTRZ KARCZEWA

inż. Władysław Dariusz Łokietek