

Wyjaśnienia i zmiany treści Ogłoszenia o zamówieniu

Poniższe wyjaśnienia i zmiany stanowią integralną część Ogłoszenia o zamówieniu.

Pytanie 1:

W związku z odpowiedziami na pytania do ogłoszenia zamieszczonymi w dniu 14.01, niniejszym zwracamy się z uprzejmą prośbą o obniżenie wartości projektów określonych w pkt 4.2.3.1.2 lit. b) do kwoty 10 mln złotych brutto oraz w pkt 12 w zakresie dotyczącym eksperta finansowo-ekonomicznego do kwoty 30-40 mln zł. Jak sam Zamawiający wskazał niska kwota przy projektach w zakresie ekspertów prawnych jest podyktowana chęcią utrzymania „właściwego poziomu konkurencyjności postępowania”. W związku z tym zwracamy się z prośbą o obniżenie poziomu projektów dla ekspertów finansowo-ekonomicznych aby wartości te były skorelowane, tym bardziej, że projekty z zakresu budownictwa społecznego/komunalnego/czynszowego oscylują wokół kwot 20-50 mln zł (m.in. planowanych do realizacji w PPP w programie Mieszkanie+) i wskazywanie kwot wyższych stanowi istotne ograniczenie konkurencji.

Prosimy o obniżenie progu dla ww. projektów.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie:

W odniesieniu do doświadczenia eksperta finansowo-ekonomicznego wartości projektów ustalono w związku z szacunkową wartością projektu „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Okrężnej w Żorach, w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”, która jest znacząco wyższa od wartości zaproponowanych w Państwa zapytaniu. Wartość projektu ma znaczenie dla nakładu pracy eksperta finansowo-ekonomicznego. Im wyższa wartość tym stopień skomplikowania kalkulacji finansowej jest większy. Zasadne jest zatem by w przypadku ww. eksperta doświadczenie odnosiło się do projektów o przyjętej przez zamawiającego wartości. Obniżenie tego progu mogłoby skutkować powierzeniem realizacji zamówienia ekspertowi, który nie ma doświadczenia

w przygotowaniu modelu finansowego na porównywalnym poziomie złożoności. W przypadku eksperta prawnego zależność powyższa nie występuje tak wyraźnie. W związku z powyższym zróżnicowanie wartości projektów w zależności od typu doświadczenia jest zamierzone i uzasadnione.

Pytanie 2:

Uprzejmie prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod pojęciem „project finance” szczególnie w kontekście projektów w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Z naszej wiedzy wynika, że tego typu projekty w obszarze komunalnym, społecznym, czynszowym nie zawsze są realizowane w tej formule.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie:

Pod pojęciem „project finance” należy rozumieć długoterminowe finansowanie projektu inwestycyjnego, gdzie zadłużenie i kapitał własny spłacane są z nadwyżki finansowej wygenerowanej przez ten projekt.

Zgodnie z treścią Ogłoszenia o zamówieniu Zamawiający będzie przyznawał dodatkowe punkty za doświadczenie personelu za model finansowy dla projektu infrastrukturalnego w formule project finance, a nie dla projektów z zakresu budownictwa mieszkaniowego (Rozdział 12 pkt 3.2). c)).

Pytanie 3:

Uprzejmie prosimy o informację, czy pod pojęciem analizy prawnej w zakresie społecznego budownictwa czynszowego można rozumieć analizę prawną dla projekty planowanego do realizacji w formule PP, w którym jednym z wariantów rozważane było powstanie infrastruktury w tym obszarze tj. społecznego budownictwa czynszowego.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie:

Zgodnie z treścią Ogłoszenia o zamówieniu (Rozdział 4 pkt 4.2.3.1.1.b))

Wykonawca musi wykazać, iż drugi ekspert ds. prawnych „w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nabył doświadczenie polegające na przygotowaniu co najmniej jednej opinii lub analizy prawnej, której przedmiotem były zagadnienia związane z rozwojem społecznego budownictwa czynszowego (w rozumieniu art. 5 ust. 1

pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości) z wykorzystaniem formuły PPP.” Powyższe oznacza, że ww. zagadnienia (społeczne budownictwo czynszowe z wykorzystaniem formuły PPP) powinny być zasadniczym przedmiotem opinii lub analizy prawnej.

Pytanie 4:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 31 stycznia br. Przed chwilą dowiedzieliśmy się, że nagle zmarł prawnik, którego planowaliśmy wskazać jako eksperta prawnego w tym postępowaniu. W związku z koniecznością zastąpienia go inną osobą uprzejmie prosimy o czas umożliwiający przygotowanie wniosku wraz z załącznikami.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie:

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu ulega zmianie z 20.01.2020, do godz. 10.00 na **27.01.2020, do godz. 10.00.**

Jednocześnie Zamawiający dokonuje zmiany Ogłoszenia o zamówieniu w następującym zakresie:

1) Rozdział 7 pkt 7.17 otrzymuje brzmienie:

"Na kopercie/opakowaniu należy umieścić następujące oznaczenia:

- a) nazwa, adres, numer telefonu, adres e-mail wykonawcy,
- b) Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Biuro Dyrektora Generalnego, ul. Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa,
- c) Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu a w przypadku składania oferty cenowej na zaproszenie zamawiającego, oferta cenowa – Doradztwo prawne z elementami doradztwa ekonomiczno-finansowego dla projektu pn. „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Okrężnej w Żorach, w formule partnerstwa publiczno-prywatnego” (nr postępowania BDG-V.2611.70.2019.MD).
- d) Nie otwierać, w przypadku wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, przed dniem 27.01.2020 r. do godz. 11:00, a w przypadku ofert cenowych przed dniem wskazanym w zaproszeniu do składania ofert cenowych.”**

2) Rozdział 8 pkt. 8.1 otrzymuje brzmienie:

„W PRZYPADKU SKŁADANIA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU: Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z
dokumentami, o których mowa w Rozdziale 5 należy złożyć w terminie do dnia **27.01.2020 r.**
do godziny 10:00 w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej, 00-926 Warszawa, ul.
Wspólna 2/4, (Kancelaria Główna Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej). Wnioski
można składać od poniedziałku do piątku w godzinach 8:15 -16:15.
W PRZYPADKU SKŁADANIA OERT CENOWYCH: ofertę cenową należy złożyć w terminie
wskazanym w zaproszeniu do składania ofert cenowych.”

3) Rozdział 8 pkt. 8.4 otrzymuje brzmienie:

„Otwarcie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nastąpi w dniu
27.01.2020 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej,
Warszawa, Wspólna 2/4, pok. 2001A. Otwarcie ofert cenowych nastąpi w terminie
wskazanym w zaproszeniu do składania ofert cenowych.”

Pozostałe zapisy Ogłoszenia o zamówieniu nie ulegają zmianie.