

## ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr 2023/S 156-498511 ZP/11/2023 Budowa zespołu budynków wielorodzinnych wraz z lokalem usługowym, z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejącego budynku (ID 805909)

Zamawiający działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 j.t. z późn. zm. - zwanej ustawą Pzp), Zamawiający udziela wyjaśnień w odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści SWZ.

### PYTANIA Z DNIA 18.08.2023r.

Prosimy Zamawiającego o odpowiedź na pytanie, dotyczące warunków udziału w postępowaniu :

1.Pyt.: Czy Zamawiający uzna za dostateczne doświadczenie Wykonawcy, jeśli wykaże on doświadczenie w realizacji dwóch oddzielnych robót budowlanych, polegających na budowie w stanie deweloperskim budynków mieszkalnych o wartości min. 25 000 000,00 zł brutto każda?

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę zapisu w proponowany we wniosku sposób.

2.Pyt.:Zwracam się z wnioskiem do Zamawiającego o zmianę warunków udziału w postępowaniu – rozdział 8 punkt 1 1)a) specyfikacji warunków zamówienia i rezygnację z zapisów „zespołu budynków mieszkalnych” w wymaganym doświadczeniu Wykonawcy. Wówczas warunek zdolności technicznej lub zawodowej mógłby mieć brzmienie :

a) wykonał należycie, w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej dwie roboty budowlane, polegające każda odrębnie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 16 000 000,00 zł brutto (słownie szesnaście milionów złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie.

Zmiana powyższa nie powoduje w żadnym stopniu zmniejszenia wymaganego doświadczenia Wykonawcy a przyczynić się może do złożenia ofert przez większą ilość Wykonawców a tym samym do uzyskanie przez Zamawiającego korzystniejszej ceny za realizację zamówienia.

Na rynku budowlanym funkcjonują firmy mające duże doświadczenie w realizacji budownictwa mieszkaniowego, za kwoty znacznie przewyższające wymagania Zamawiającego w tym zadaniu, które niekoniecznie realizowały zespoły budynków a budynki pojedyncze z dużą ilością lokali mieszkalnych. Warunki realizacji takich robót naprawdę nie różnią się praktycznie niczym od realizacji zespołu budynków (np. czterech budynków) o niewielkiej ilości mieszkań. Naszym zdaniem jest rzeczą absurdalną i niczym nieuzasadnionym, aby firmy z dużym doświadczeniem w budownictwie mieszkaniowym, tak jak nasze przedsiębiorstwo, nie mogły złożyć oferty w tym postępowaniu z przyczyn właściwie proceduralnych, jest to znacznym ograniczeniem możliwości uczestnictwa w postępowaniu o uzyskanie zamówienia publicznego.

Prosimy Zamawiającego o uwzględnienie naszego wniosku.

Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę zapisu w proponowany we wniosku sposób.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że w celu zapewnienia większej konkurencyjności zmienia warunek udziału w postępowaniu – rozdział 8 punkt I 1)a) specyfikacji warunków zamówienia w następujący sposób:

Dotychczasowy warunek:

## 8.WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

### I. Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

#### 1) zdolności technicznej lub zawodowej;

Dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wykonawca jest zobowiązany wykazać, że:

- a) wykonał należycie, w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej dwie roboty budowlane polegające każda odrębnie na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 16.000.000 zł brutto (słownie: szesnaście milionów złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie, w tym co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie zespołu składającego się z co najmniej 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z co najmniej 8 lokalami mieszkalnymi w każdym budynku w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 16.000.000 zł brutto (słownie: szesnaście milionów złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie

Nowy warunek:

## 8.WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

### I. Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

#### 2) zdolności technicznej lub zawodowej;

Dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wykonawca jest zobowiązany wykazać, że:

- b) wykonał należycie, w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej dwie roboty budowlane polegające każda odrębnie na budowie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 12.000.000 zł brutto (słownie: dwanaście milionów złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Warunek uważa się za spełniony jeżeli wykonawca w tym okresie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie zespołu składającego się z co najmniej 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w standardzie „deweloperskim” lub „pod klucz” o wartości robót budowlanych w zakresie umowy co najmniej 24.000.000 zł brutto (słownie: dwadzieścia cztery miliony złotych brutto), dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie

WICEPREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

*Marzena Szuba*

PREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

*Janusz Olesiński*