

Raport z etapu II – Ogłoszenie o zamówieniu publicznym

dla projektu pn.

**Poprawa właściwości energetycznych budynków
Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5
im. Św. Barbary w Sosnowcu,
realizowanego w formule ppp**

Luty 2016 r.

Warunki korzystania z niniejszej publikacji

Niniejsza publikacja została opracowana w celu wzbogacenia i pobudzenia dyskusji na temat partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), także w celu propagowania dobrych praktyk w tej dziedzinie. Jest ona wynikiem prac Platformy Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (Platforma PPP) powołanej z inicjatywy Ministra Rozwoju Regionalnego.

Doświadczenia, obserwacje, analizy, interpretacje i wnioski zawarte w przedmiotowym materiale nie stanowią oficjalnego stanowiska Ministerstwa Rozwoju i nie mogą stanowić podstawy do formułowania jakichkolwiek roszczeń. Ponadto, Ministerstwo Rozwoju nie odpowiada za błędne interpretacje treści publikacji, ani za następstwa czynności podjętych na jej podstawie. W związku z tym użytkownik korzystający z informacji zawartych w niniejszej publikacji czyni to na swoją wyłączną odpowiedzialność.

Ministerstwo Rozwoju upoważnia odbiorców niniejszej publikacji do jej użytkowania, pobierania, wyświetlania, kopiowania i rozpowszechniania, w całości lub w części, ze wskazaniem źródła pochodzenia cytowanych materiałów. Bezwzględnie zabronione jest wykorzystywanie niniejszego dokumentu i jego treści do celów komercyjnych.

Dokument może zawierać odesłania do serwisów internetowych podmiotów trzecich. Ministerstwo nie ponosi odpowiedzialności za takie serwisy, a korzystanie z nich może podlegać szczegółowym warunkom.

Dla przygotowania publikacji wykorzystano raport z etapu II, opracowany na zlecenie Ministerstwa przez konsorcjum firm Kancelarię Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz Sp. j. (lider konsorcjum) oraz Baker & McKenzie Krzyżowski i Wspólnicy sp. k., oraz Krajową Agencją Poszanowania Energii S.A.

Przygotowanie materiału zostało częściowo sfinansowane przez Unię Europejską w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013.

Spis treści

Definicje i skróty	4
1. Przedmiot i założenia dotyczące realizacji etapu II	6
1.1. Podstawa realizacji etapu II	6
1.2. Zakres i harmonogram etapu II	7
2. Najistotniejsze zagadnienia etapu II	10
2.1. Tryb udzielenia Zamówienia	10
2.2. Warunki dopuszczenia do udziału w postępowaniu	13
2.2.1. Zdolność ekonomiczna i finansowa	13
2.2.2. Kwalifikacje techniczne	13
2.2.3. Potencjał kadrowy	18
2.3. Kryteria dodatkowe prekwalifikacji wykonawców do udziału w dialogu	23
2.4. Kryteria oceny ofert	25
2.5. Pytania wykonawców do ogłoszenia o zamówieniu	27
Spis tabel	33

Definicje i skróty

„Analizy”	Opracowane w ramach I etapu zamówienia analizy finansowe, prawne, techniczne oraz ekonomiczne w celu udzielenia rekomendacji dotyczącej optymalnego modelu realizacji Projektu.
„Doradca”	Konsorcjum w składzie: 1) Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz Sp. j, 2) Baker & McKenzie Krzyżowski i Wspólnicy Sp. k., 3) Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.
„Doradztwo”	Zakres usług doradczych wynikający z umowy zawartej w dniu 1 kwietnia 2015 r. pomiędzy zamawiającym a doradcą na świadczenie kompleksowego doradztwa (prawnego, ekonomiczno-finansowego oraz technicznego) dla strony publicznej przy przygotowaniu i realizacji projektu.
„Etap I”	Pierwszy etap realizacji zamówienia - analizy przedrealizacyjne i badanie rynku.
„Etap II”	Drugi etap realizacji zamówienia – ogłoszenie o zamówieniu publicznym.
„Ogłoszenie”	Ogłoszenie o zamówieniu pod nazwą "Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu", opublikowane w Dzienniku Urzędowym UE.
„Partner Prywatny” / „Wykonawca”	Podmiot prywatny w rozumieniu ustawy o PPP, który złożył wniosek o dopuszczenie do udziału w dialogu konkurencyjnym w projekcie w celu podpisania z Promotorem umowy o PPP.
„PPP”	Partnerstwo publiczno-prywatne w rozumieniu ustawy o PPP.
„Promotor”	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. Św. Barbary z siedzibą w Sosnowcu, Plac Medyków 1.
„Projekt” / „Przedsięwzięcie” / „Zamówienie”	Pilotażowy projekt partnerstwa publiczno-prywatnego z sektora efektywności energetycznej pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”.
„Raport z etapu”	Niniejszy raport zawierający podsumowanie i opisanie uwarunkowań i okoliczności jakie były przedmiotem prac doradcy w ramach II etapu.
„SOPZ”	Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia nr BGD-V-281-89-GK/14 na świadczenie kompleksowego doradztwa dla strony publicznej przy przygotowaniu i realizacji pilotażowego projektu partnerstwa publiczno-prywatnego sektora

	efektywności energetycznej.
„Umowa o PPP”	Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym na realizację projektu na podstawie przepisów ustawy o PPP.
„Ustawa o PPP”	Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 696, z późn. zm.).
„Ustawa PZP”	Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).
„Zamawiający”	Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (obecnie Ministerstwo Rozwoju) z siedzibą w Warszawie przy ul. Wspólnej 2/4.

1. Przedmiot i założenia dotyczące realizacji etapu II

1.1. Podstawa realizacji etapu II

Podstawę rozpoczęcia etapu II stanowi podjęta na podstawie analiz i rekomendacji wypracowanych w ramach etapu I, decyzja Promotora o kontynuowaniu projektu w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego i rozpoczęciu procedury wyboru partnera prywatnego w trybie dialogu konkurencyjnego.

Wypracowany w rezultacie przeprowadzonych analiz optymalny wariant techniczny, prawny i finansowy realizacji projektu stanowił podstawę do opracowania dokumentacji przetargowej, wpływając w szczególności na konstrukcję warunków udziału w postępowaniu, zasad prekwalifikacji wykonawców do dialogu oraz kryteriów oceny ofert.

Zdefiniowany przez Promotora w dokumentacji przetargowej przedmiot przedsięwzięcia obejmuje sfinansowanie, częściowe zaprojektowanie (zakres nieobjęty dokumentacją projektową), wykonanie kompleksowej termomodernizacji wraz z wdrożeniem systemu zarządzania energią w 8 budynkach Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu oraz wykonanie remontu budowlanego budynku B-B1-B2.

Promotor oczekuje, że partner prywatny po zakończeniu etapu inwestycyjnego będzie odpowiedzialny za wykonywanie czynności z zakresu zarządzania energią w celu uzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej oraz za utrzymanie sprawności technicznej zmodernizowanej infrastruktury i zainstalowanych urządzeń.

W przedmiocie rozliczenia umowy o PPP przyjęto założenie, że partner prywatny będzie otrzymywał wynagrodzenie w formie opłaty za dostępność, pod warunkiem zrealizowania robót budowlanych, oddania do użytkowania, a następnie utrzymywania dostępności przedmiotu partnerstwa, zgodnie z warunkami określonymi w umowie o PPP. Promotor wskazał również, że planuje współfinansowanie przedsięwzięcia ze środków zewnętrznych pozyskanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 – 2020, i/lub dotacji z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014 – 2020 lub innych.

Decyzją Promotora ostateczny zakres inwestycyjny projektu, jak również standard utrzymania zostaną określone podczas dialogu konkurencyjnego.

1.2. Zakres i harmonogram etapu II

Zakres etapu II objął aktualizację dokumentacji przetargowej opracowanej w ramach etapu I. Aktualizacji poddane zostały:

- ogłoszenie o zamówieniu;
- załączniki do ogłoszenia o zamówieniu – wykazy i oświadczenia;
- opis potrzeb i wymagań Promotora;
- warunki udziału w postępowaniu;
- kryteria prekwalfikacji wykonawców.

Etap II został zrealizowany według następującego harmonogramu:

Tabela 1. Harmonogram realizacji etapu II

ZADANIE	TERMIN
Wezwanie doradcy do rozpoczęcia realizacji etapu II Doradztwa.	26 sierpnia 2015 r.
Przekazanie przez Promotora propozycji zakresu aktualizacji dokumentacji przetargowej	26 sierpnia 2015 r.
Przekazanie Zamawiającemu i Promotorowi przez doradcę kompletnej zaktualizowanej dokumentacji przetargowej, zgodnie z wezwaniem do rozpoczęcia etapu II	9 września 2015 r.
Przekazanie uwag i sugestii Promotora oraz Zamawiającego do dokumentacji przetargowej przesłanej przez doradcę w dniu 9 września 2015 r.	16 września 2015 r.
Telekonferencja z udziałem przedstawicieli zamawiającego, Promotora i doradcy w celu wypracowania finalnej wersji dokumentów przetargowych do ogłoszenia postępowania PPP	17 września 2015 r.
Przekazanie przez doradcę zamawiającemu i Promotorowi ostatecznych wersji dokumentów przetargowych	21 września 2015 r.

Dokonanie przez zamawiającego cząstkowego odbioru prac etapu II	23 września 2015 r.
Przekazanie ogłoszenia do publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. Uływ terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu przyjęto na dzień 6 listopada 2015 r.	1 października 2015 r.
Przesłanie przez Promotora do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych zawiadomienia o zamiarze zawarcia umowy o zamówienie publiczne na okres przekraczający 4 lata, na podstawie art. 142 ust. 3 ustawy PZP	4 października 2015 r.
Dokonanie pierwszej zmiany terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na dzień 17 listopada 2015 r. w związku ze zmianą ogłoszenia o zamówieniu	28 października 2015 r.
Dokonanie drugiej zmiany terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na dzień 27 listopada 2015 r. w odpowiedzi na wniosek o wydłużenie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wykonawcy zainteresowanego udziałem w przedmiotowej procedurze	5 listopada 2015 r.
Przygotowywanie przez doradcę projektów wyjaśnień na zapytania złożone przez wykonawców do ogłoszenia o zamówieniu.	1) pytanie z dnia 7 października 2015 r. (odpowiedź - 9 października 2015 r.) 2) pytanie z dnia 13 października 2015 r. (odpowiedź - 23 października 2015 r.) 3) pytanie z dnia 13 października 2015 r. (odpowiedź - 23 października 2015 r.) 4) pytanie z dnia 27 października 2015 r. (odpowiedź - 30 października 2015 r.)

	<p>października 2015 r.)</p> <p>5) pytanie z dnia 2 listopada 2015 r. (odpowiedź - 4 listopada 2015 r.)</p> <p>6) pytanie z dnia 5 listopada 2015 r. (odpowiedź – 6 listopada 2015 r.)</p> <p>7) pytanie z dnia 17 listopada 2015 r. (odpowiedź - 19 listopada 2015 r.)</p> <p>8) pytanie z dnia 23 listopada 2015 r. (odpowiedź - 26 listopada 2015 r.)</p>
Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu	27 listopada 2015 r.

Źródło: opracowanie własne

Ogłoszenie o zamówieniu pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu” zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym UE z dnia 6 października 2015 r. pod nr S209 / 378697-2015-PL.

Postępowanie było również dokumentowane na stronie internetowej Promotora <http://wss5.pl/pl/zamowienia-publiczne/2828-111-dk-ppp-2015>, znak sprawy: 111/DK/PPP/2015.

Po opublikowaniu ogłoszenia, do Promotora wpłynęły pytania wykonawców związane z toczącym się postępowaniem. Doradca przygotował i przekazał Promotorowi projekty odpowiedzi na zadane pytania i wnioski, których szczegółowy opis zagadnień zawiera rozdział 2.5.

W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, w wymaganym terminie, tj. do 27 listopada 2015 r., godz. 10.00, wnioski o udział w postępowaniu złożyło 3 wykonawców.

1. Cofely Services Sp. z o.o. ul. Kijowska 1, 03-738 Warszawa;
2. Konsorcjum firm: DK Energy Polska Sp. z o.o., ul. Złota 59 i Biomass Development Sp. z o.o., ul. Moniuszki 14a, 00-014 Warszawa;
3. Konsorcjum firm: Warbud S.A., ul. Domaniewska 32, 02-672 Warszawa, Warbud PPP5 Sp. z o.o., ul. Domaniewska 32, 02-672 Warszawa, Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11, 03-821 Warszawa i Siemens Finance Sp. z o.o., ul. Żupnicza 11, 03-821 Warszawa.

2. Najistotniejsze zagadnienia etapu II

W ramach realizacji etapu II, analizie poddane zostały zasady udzielania zamówień publicznych na podstawie przepisów ustawy PZP z uwzględnieniem specyfiki ustawy o PPP, w odniesieniu do celów i założeń projektu.

Do najważniejszych zagadnień poddanych analizie w ramach etapu II należą:

- 1) uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia – dialogu konkurencyjnego;
- 2) ustalenie adekwatnych do projektu kryteriów oceny wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
- 3) ustalenie obiektywnych i niedyskryminacyjnych kryteriów prekwalfikacji wykonawców do udziału w dialogu i ustalenie maksymalnej liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do dialogu;
- 4) możliwość przyznawania wykonawcom punktów dodatkowych za potencjał udostępniony przez podmioty trzecie.

Pozostałe zagadnienia organizacyjno-proceduralne zostały rozstrzygnięte na etapie udzielania przez Promotora odpowiedzi na pytania wykonawców zgłoszone od momentu publikacji ogłoszenia do momentu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Mimo, iż przepisy ustawy PZP nie nakładają na zamawiających obowiązku udzielania odpowiedzi na pytania do ogłoszenia o zamówieniu, Promotor w oparciu o rekomendacje doradcy podjął decyzję o udzielaniu odpowiedzi na zadane na tym etapie pytania. Uznano, że takie podejście pozwoli na wyjaśnienie wielu niejasnych dla wykonawców zagadnień we wczesnym etapie postępowania, co może mieć wpływ na zainteresowanie Projektem i chęć złożenia przez wykonawców wniosków o dopuszczenie do udziału w dialogu.

2.1. Tryb udzielenia Zamówienia

Zważywszy, iż projekty PPP cechuje większy poziom skomplikowania niż spotykany w przypadku „tradycyjnych” zamówień oraz możliwość skorzystania z know-how i doświadczenia inwestorów prywatnych, optymalna procedura wyboru partnera prywatnego powinna przewidywać możliwość konsultowania poszczególnych rozwiązań z przedstawicielami sektora prywatnego.

W przypadku gdy partner prywatny wybierany będzie w trybie ustawy PZP, podmiot publiczny może w tym celu zastosować tryb negocjacji z ogłoszeniem lub dialogu konkurencyjnego, które jako jedyne dają możliwość przeprowadzenia negocjacji z wykonawcami.

Przeprowadzone badanie specyfiki trybu negocjacji z ogłoszeniem oraz dialogu konkurencyjnego, pozwoliło na stwierdzenie, iż tryb dialogu konkurencyjnego, jako bardziej „elastyczny” od trybu negocjacji z ogłoszeniem, najlepiej przystaje do projektów partnerstwa publiczno-prywatnego – pod warunkiem spełnienia przesłanek jego zastosowania określonych w art. 60b ust. 1 ustawy PZP, w związku z art. 4 ust. 2 ustawy o PPP.

Zgodnie bowiem z art. 60b ust. 1 ustawy PZP tryb dialogu konkurencyjnego może zostać zastosowany, jeżeli spełnione są łącznie dwie następujące przesłanki:

- *nie jest możliwy wybór partnera prywatnego w trybie przetargu nieograniczonego lub przetargu ograniczonego, ponieważ ze względu na szczególnie złożony charakter przedsięwzięcia nie można dostatecznie opisać przedmiotu partnerstwa lub obiektywnie określić uwarunkowań prawnych lub finansowych wykonania przedsięwzięcia oraz*
- *cena nie jest jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.*

Z uwagi na wyrażony w art. 6 ustawy o PPP wymóg zastosowania obligatoryjnych dodatkowych kryteriów oceny ofert („terminy i wysokość przewidywanych płatności podmiotu publicznego” oraz „podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym”), druga z powyższych przesłanek każdorazowo zostanie spełniona w przypadku projektów PPP. W rezultacie dla oceny możliwości zastosowania trybu dialogu konkurencyjnego dokonano analizy spełnienia przez projekt przesłanki pierwszej.

W tym zakresie w pierwszej kolejności zwrócono uwagę na preambułę dyrektywy klasycznej gdzie wskazano, iż *"W przypadku instytucji zamawiających, które realizują szczególnie złożone projekty, zdefiniowanie sposobów zaspokojenia ich potrzeb lub dokonania oceny tego, co rynek może im zaoferować w kategoriach rozwiązań technicznych lub rozwiązań finansowych albo prawnych może okazać się obiektywnie niemożliwe, o ile nie ponoszą one wówczas żadnej winy z tego tytułu. Do takiej sytuacji może dojść w szczególności podczas wdrażania istotnych, zintegrowanych projektów w zakresie infrastruktury transportowej, dużych sieci komputerowych lub projektów obejmujących złożone procesy finansowania o skomplikowanej strukturze, których postaci finansowej ani prawnej nie można z góry*

zdefiniować. W zakresie, w jakim zastosowanie procedur otwartych lub ograniczonych nie pozwala na udzielanie takich zamówień, należy przewidzieć elastyczną procedurę, która chroniła będzie z jednej strony konkurencję pomiędzy podmiotami gospodarczymi, a z drugiej stwarzała dla instytucji zamawiających możliwość omówienia wszystkich aspektów danego zamówienia z każdym kandydatem. Niemniej jednak procedury tej nie wolno stosować w sposób ograniczający lub zakłócający konkurencję, zwłaszcza przez zmianę podstawowych elementów ofert, nałożenie nowych, istotnych wymagań na oferenta, którego oferta została wybrana lub poprzez zaangażowanie jakiegokolwiek innego oferenta niż ten, który złożył ofertę najkorzystniejszą ekonomicznie."

Odwołano się także do ugruntowanej tak na polskim jak i europejskim rynku projektów PPP - zaaprobowanej przez Komisję Europejską - praktyki stosowania dialogu konkurencyjnego jako procedury wyboru partnera prywatnego. Komisja Europejska potwierdziła, że dialog jest procedurą *"która ma za zadanie chronić konkurencję między wykonawcami i jednocześnie umożliwić podmiotom zamawiającym omówienie wszystkich aspektów danego zamówienia z każdym kandydatem"*.

Odnosząc powyższe do założeń projektu wskazano, iż na etapie ogłoszenia postępowania wskazano na brak możliwości szczegółowego opisu przedmiotu Przedsięwzięcia, a także określenia jego uwarunkowań prawnych, finansowych czy technicznych. W szczególności wskazano, że ustalenie warunków realizacji projektu uzależnione będzie od modelu finansowania inwestycji oraz od warunków dofinansowania zewnętrznego projektu określonego przez instytucje wdrażające. W rezultacie wskazano, iż istnieje wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia na etapie dialogu zmiany założeń projektu, co w najszerszym stopniu jest dopuszczalne w trybie dialogu konkurencyjnego, a nie byłoby w ogóle możliwe w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego. Podkreślono również, że dopiero w trakcie rozmów mogą zostać ustalone szczegółowe parametry projektu, jego cechy jakościowe, opis funkcjonalny i zasady „gwarancji dostępności” przedmiotu partnerstwa.

W konsekwencji uznano, iż procedura dialogu konkurencyjnego będzie optymalnym trybem wyboru partnera prywatnego do realizacji Projektu w modelu PPP.

2.2. Warunki dopuszczenia do udziału w postępowaniu

Podczas etapu II ustalono warunki udziału w postępowaniu, na podstawie propozycji doradcy opracowanych w ramach etapu I. Poniżej przedstawiono najistotniejsze zagadnienia i ustalenia dotyczące brzegowych kryteriów dostępu wykonawców do postępowania.

2.2.1. Zdolność ekonomiczna i finansowa

W ogłoszeniu o zamówieniu określono minimalną zdolność finansowo-ekonomiczną wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia na poziomie 100 000 000 zł.

Celem potwierdzenia spełnienia ww. warunków zdolności finansowej i ekonomicznej, Promotor oczekiwał przedłożenia przez wykonawców następujących dokumentów:

- informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową partnera prywatnego, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;

Zaproponowany minimalny poziom zdolności finansowej i ekonomicznej wykonawców odpowiada szacowanej wartości projektu określonej na podstawie analiz opracowanych w ramach etapu I doradztwa. Z uwagi, iż kwota oraz forma planowanego dofinansowania zewnętrznego Projektu z środków UE nie mogły zostać przez Promotora określone na etapie ogłoszenia postępowania, przyjęto minimalny pułap potencjału finansowego na poziomie przewidywanych nakładów inwestycyjnych, w celu dopuszczenia do udziału w dialogu, podmioty zapewniające pełną zdolność do realizacji projektu.

Propozycja doradcy w ww. zakresie nie została przez Promotora zakwestionowana i bez zmian została wprowadzona do ogłoszenia.

2.2.2. Kwalifikacje techniczne

Dokonując określenia kwalifikacji technicznych, które powinni spełniać wykonawcy ubiegający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, podjęto decyzję o konieczności posiadania przez zainteresowane podmioty doświadczenia w realizacji zadań (robót i usług), które mają zostać wykonane w ramach Projektu. Jest to niezbędny element formalny postępowania, pozwalający Promotorowi na wstępną weryfikację czy partner prywatny będzie zdolny do realizacji projektu.

W wyniku przeprowadzonej analizy zakresu rzeczowego projektu na etapie I, doradca zarekomendował weryfikację w ramach kwalifikacji technicznych - posiadanie przez wykonawców doświadczenia polegającego na:

- realizacji robót budowlanych obejmujących roboty termomodernizacyjne / modernizację oświetlenia wewnętrznego / wykonanie systemów zarządzania energią,
- zrealizowane przez partnera prywatnego usługi w zakresie zarządzania energią w budynkach w celu uzyskania oszczędności finansowych w zużyciu mediów.

Na podstawie powyższego zaproponowano następujące warunki techniczne udziału wykonawców w postępowaniu:

Roboty budowlane

- wykonanie co najmniej dwóch przedsięwzięć termomodernizacyjnych w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów, każde w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś z kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 10 000 000 zł brutto.

W toku dyskusji nad konstrukcją przedmiotowego kryterium, z uwagi na włączenie w zakres prac inwestycyjnych typu ESCO kompleksowego remontu budowlanego budynku B-B1-B2, rozważano rozszerzenie kryterium o konieczność wykazania realizacji co najmniej jednego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (spośród dwóch wymaganych) wykonania w tzw. „obiekcie czynnym”, w którym roboty budowlane były prowadzone etapami na poszczególnych powierzchniach wyłączanych sukcesywnie z użytkowania na czas realizacji robót. Rozważania te podyktowane były specyfiką funkcjonowania obiektu szpitalnego, w którym projekt ma być realizowany oraz związane były z dotychczasowymi doświadczeniami Promotora podobnych przedsięwzięć remontowych na terenie placówki.

Ostatecznie uznano, iż zastosowanie jako minimalnego warunku udziału w postępowaniu posiadania doświadczenia w realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w „obiekcie czynnym” może doprowadzić do zawężenia kręgu podmiotów mogących ubiegać się o udział w dialogu konkurencyjnym. Dlatego też Promotor podjął decyzję o zastosowaniu ww. wymogu jako kryterium dodatkowego, w przypadku gdy liczba wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu przekroczy 5. Opis kryterium zawiera rozdział 2.3.

Usługi - Projektowanie

- wykonanie co najmniej jednej dokumentacji projektowej na podstawie, której wydane zostało pozwolenie na budowę dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000 zł brutto.

Powyższe kryterium zostało przyjęte przez Promotora bez uwag i zostało wprost zastosowane w ogłoszeniu.

Usługi – Zarządzanie energią

- zrealizowanie lub realizowanie co najmniej dwóch zadań, które polegały na nieprzerwanym wykonywaniu przez okres co najmniej 12 miesięcy, usługi polegającej na zarządzaniu energią w co najmniej 3 obiektach budowlanych należących do którejś z kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII (w ramach jednej umowy).

„Zarządzanie energią” zdefiniowano jako „wykonywanie usług polegających na wdrożeniu i eksploatacji systemu pomiarowego i informatycznego, którego celem jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania maszyn, urządzeń i instalacji w obiektach budowlanych oraz oświetlenia, umożliwiających monitorowanie i optymalizowanie zużycia energii i innych mediów, w tym identyfikacji stanów awaryjnych”.

W toku dyskusji nad konstrukcją przedmiotowego kryterium, dokonano jego modyfikacji, poprzez zmniejszenie liczby świadczonych usług „Zarządzania energią” – z dwóch do jednej, przy jednoczesnym wydłużeniu okresu jej świadczenia – z 12 do minimum 24 miesięcy. Dokonano również redukcji obiektów objętych usługą „Zarządzania energią” z trzech obiektów do jednego należącego do którejś z następujących kategorii obiektów budowlanych: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII. Decyzja o modyfikacji ww. warunku została podjęta z uwagi na fakt, iż model „outsourcingu” zadań z zakresu zarządzania gospodarką energetyczną po zrealizowanym przedsięwzięciu termomodernizacyjnym nie znajdował dotychczas w sektorze publicznym szerszego zastosowania, co mogłoby ograniczyć dostęp wykonawców do postępowania wyłącznie do wąskiego grona podmiotów.

Kategorie obiektów budowlanych

W poniższej tabeli znajduje się wykaz kategorii obiektów budowlanych zastosowanych w kryteriach kwalifikacji wykonawców, które były brane pod uwagę przy dokonywaniu oceny spełniania przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu w zakresie kwalifikacji technicznych.

Tabela 2. Kategorie obiektów budowlanych

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	OPIS KATEGORII
Kategoria IX	budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych
Kategoria XI	budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze
Kategoria XII	budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych
Kategoria XIV	budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne
Kategoria XV	budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny
Kategoria XVI	budynki biurowe i konferencyjne
Kategoria XVII	budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe

Źródło: opracowanie własne

W poniższej tabeli znajduje się zestawienie warunków w zakresie kwalifikacji technicznych zarówno pierwotnych oraz ich ostatecznej wersji uzgodnionej i zastosowanej przez Promotora w treści w ostatecznej treści ogłoszenia.

Tabela 3. Warunki udziału w postępowaniu w zakresie kwalifikacji technicznych

RODZAJ KRYTERIUM	KRYTERIUM WYJŚCIOWE / PROPONOWANE	KRYTERIUM ZASTOSOWANE
<p>Posiadanie doświadczenia w realizacji robót budowlanych</p>	<p>Wykonanie dwóch przedsięwzięć termomodernizacyjnych w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów - każde w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś z kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 10 000 000 zł brutto każde.</p>	<p>W ogłoszeniu nie dokonano modyfikacji kryterium wyjściowego</p>
<p>Posiadanie doświadczenia w realizacji robót budowlanych w „obiekcie czynnym”</p>	<p>Realizacja co najmniej jednego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w tzw. „obiekcie czynnym”, w którym roboty budowlane były prowadzone etapami na poszczególnych powierzchniach wyłączanych sukcesywnie z użytkowania na czas realizacji robót</p>	<p>Rezygnacja. Kryterium nie zostało zastosowane w ogłoszeniu</p>
<p>Posiadanie doświadczenia w projektowaniu</p>	<p>Wykonanie najmniej jednej dokumentacji projektowej na podstawie, której wydane zostało pozwolenie na budowę dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów o wartości nakładów</p>	<p>W ogłoszeniu nie dokonano modyfikacji kryterium wyjściowego.</p>

	inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000 zł brutto.	
Posiadanie doświadczenia w wykonywaniu usługi zarządzania energią	Zrealizowanie lub realizowanie co najmniej dwóch zadań, które polegały na nieprzerwanym wykonywaniu przez okres co najmniej 12 miesięcy, usługi polegającej na zarządzaniu energią w co najmniej 3 obiektach budowlanych należących do którejś z kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII (w ramach jednej umowy).	Zrealizowanie lub realizowanie co najmniej jednego zadania, które polegało na nieprzerwanym wykonywaniu przez okres co najmniej 24 miesięcy, minimum jednej usługi polegającej na zarządzaniu energią w co najmniej jednym obiekcie należącym do którejś z kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII (w ramach jednej umowy).

Źródło: opracowanie własne

2.2.3. Potencjał kadrowy

Promotor zdecydował się na dodanie do kryteriów kwalifikacyjnych, wymagań w zakresie dysponowania kluczowymi osobami kompetentnymi do realizacji przedmiotu projektu. Jako kryteria wyjściowe w powyższym zakresie zaproponowano:

Kierowanie robotami

- wymóg dysponowania co najmniej 3 osobami, wyznaczonymi do kierowania robotami, posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń, w następujących specjalnościach:
 - konstrukcyjno-budowlanej (min. 1 osoba),
 - instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (min. 1 osoba),
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (min. 1 osoba).

Każda z ww. osób powinna posiadać co najmniej 2-letnie doświadczenie w kierowaniu robotami liczone od dnia otrzymania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń.

Projektowanie

Zamawiający w ogłoszeniu o zamówieniu określił wymagania dotyczące dysponowania osobami posiadającymi niezbędną wiedzę i doświadczenie, wskazując minimalne wymagania w tym zakresie w następujący sposób:

- wymóg dysponowania co najmniej 1 osobą głównego projektanta posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej,

oraz

- wymóg dysponowania co najmniej 1 projektantem posiadającym uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej: w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

oraz

- wymóg dysponowania co najmniej 1 projektantem posiadającym uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej: w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Konstrukcja powyższego warunku oznacza, że wykonawca musi dysponować co najmniej 3 projektantami łącznie - po minimum jednym z uprawnieniami do projektowania w poszczególnych specjalnościach:

- architektonicznej;
- instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Powyższy warunek nie zostanie uznany za spełniony w przypadku wykazania dysponowania 3 projektantami posiadającymi wyłącznie uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej, przy jednoczesnym niewykazaniu dysponowania projektantami posiadającymi uprawnienia do projektowania w ww. specjalnościach instalacyjnych.

Każda z ww. osób powinna posiadać co najmniej 2-letnie doświadczenie w zakresie projektowania, liczone od dnia otrzymania uprawnień bez ograniczeń do projektowania.

Doświadczenie zawodowe

W zakresie potencjału kadrowego, konieczność wykazania przez wykonawcę dysponowaniem osobami uprawnionymi do kierowania robotami w poszczególnych branżach (w tym kierownikiem budowy) oraz projektantami nie było kwestią sporną.

Dyskusji poddano natomiast okres posiadanego przez ww. osoby doświadczenia zawodowego, które zgodnie z propozycją doradcy powinien wynosić co najmniej 2-lata. W odpowiedzi na zaproponowane kryteria wyjściowe Promotor zaproponował wydłużenie minimalnego okresu doświadczenia zawodowego osób posiadających uprawnienia do kierowaniu robotami lub projektowania do lat 5, z uwagi na szeroki zakres prac inwestycyjnych oraz konieczność dobrego skoordynowania prac w wielu „branżach”.

W rezultacie wzajemnych uzgodnień pomiędzy Ministerstwem, doradcą i Promotorem, dokonano modyfikacji kryteriów kwalifikacyjnych w zakresie potencjału kadrowego, poprzez wyodrębnienie funkcji „Kierownika budowy” z zakresu osób posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń. Przyjęto, że osoba pełniąca funkcję „Kierownika budowy” powinna posiadać co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy liczone od dnia otrzymania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń. Natomiast wymogi dotyczące okresu doświadczenia zawodowego posiadanego przez pozostałe osoby tworzące „kadrę” wykonawcy pozostawiono w stosunku do kryteriów wyjściowych bez zmian.

Tabela 4. Warunki udziału w postępowaniu w zakresie potencjału kadrowego

RODZAJ KRYTERIUM	KRYTERIUM WYJŚCIOWE / PROPONOWANE	KRYTERIUM ZASTOSOWANE
<p>Kierownik budowy</p>	<p>Brak wyodrębnionej funkcji „Kierownika budowy” w kryteriach wyjściowych.</p>	<p><u>Osoba na stanowisku „Kierownika budowy” posiadająca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - bez ograniczeń, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, • co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy liczone od dnia otrzymania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń .
<p>Kierownicy robót branżowych</p>	<p><u>Kierownicy robót branżowych:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Co najmniej 3 osoby wyznaczone do kierowania robotami, posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń, w następujących specjalnościach: <ul style="list-style-type: none"> – konstrukcyjno-budowlanej; – instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; – instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. 	<p><u>Kierownicy robót branżowych:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Co najmniej 2 osoby wyznaczone do kierowania robotami, posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń, w następujących specjalnościach: <ul style="list-style-type: none"> – instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; – instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

	<ul style="list-style-type: none"> • co najmniej 2 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami liczone od dnia otrzymania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń. 	<ul style="list-style-type: none"> • co najmniej 2 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami liczone od dnia otrzymania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – bez ograniczeń.
Projektanci	<p><u>Projektanci:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • główny projektant posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej, • projektant posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej:- w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, • projektant posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej - w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, • Każdy z projektantów powinien posiadać co najmniej 2 letnie doświadczenie w zakresie projektowania liczone od dnia otrzymania uprawnień bez ograniczeń do projektowania. 	<p>W ogłoszeniu nie dokonano modyfikacji kryterium wyjściowego.</p>
<p>Jedna osoba nie może łączyć funkcji wskazanych powyżej – zarówno w ramach poszczególnych funkcji kierowniczych, jak również funkcji kierowniczych z funkcjami projektantów i w ramach poszczególnych specjalności projektantów. W celu spełnienia warunku dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym Promotor wymagał wskazania minimum 6 specjalistów.</p>		

Źródło: opracowanie własne

2.3. Kryteria dodatkowe prekwalfikacji wykonawców do udziału w dialogu

W trakcie realizacji etapu II omówiono treść kryteriów prekwalfikacji 5 wykonawców, którzy będą uczestniczyć w dialogu. W odniesieniu do opisu potrzeb i wymagań podmiotu publicznego oraz biorąc pod uwagę charakter i przedmiot projektu (ESCO), zarekomendowano, aby wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu w celu zaproszenia do dialogu, podlegali dodatkowej ocenie w zakresie **wiedzy oraz doświadczenia**. Z kolei pomocniczo, jako dodatkowe kryterium prekwalfikacyjne, zarekomendowano punktowanie potencjału finansowego wykonawców, wykraczającego poza kryteria ustalone dla oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Według propozycji wyjściowej, w celu wyłonienia pięciu wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do dialogu, podmiot publiczny przyzna punkty z tytułu doświadczenia w realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów, wykraczającego poza minimalne wymagania określone na potrzeby spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Zgodnie z kryteriami wyjściowymi każdy wykonawca miałby otrzymać:

- *1 punkt za każde dodatkowo wykazane, poza podstawowymi wymogami kwalifikującymi do udziału w postępowaniu, zrealizowane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, 1 przedsięwzięcie termomodernizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejsz kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 10 000 000 zł brutto.*

Dodatkowo, w przypadku, gdy w wyniku zastosowania powyższego pierwszego kryterium dodatkowego, dwa bądź większa liczba podmiotów uzyskała taką samą liczbę punktów,

Promotor miałby przyznać:

- *1 punkt za każde dodatkowo wykazane środki finansowe i ekonomiczne i/lub zdolność kredytową w wysokości 5 000 000 zł ponad podstawowe wymogi kwalifikujące do udziału w postępowaniu.*

Z uwagi na zadania z zakresu ochrony zdrowia realizowane przez Promotora projektu i związaną z tym koniecznością zachowania ciągłości funkcjonowania szpitala w okresie trwania robót budowlanych, w toku dyskusji nad minimalnymi warunkami udziału w postępowaniu, stwierdzono zasadność posiadania przez wykonawców ubiegających się o realizację zamówienia doświadczenia w realizacji inwestycji w obiekcie nieprzerwanie funkcjonującym (tzw. obiekcie czynnym).

W związku z powyższym zdecydowano się na modyfikację Sekcji IV.1.2 ogłoszenia w zakresie kryteriów prekwalifikacji wykonawców do udziału w dialogu, gdy ich liczba przekroczy 5, poprzez przyznanie dodatkowych punktów wyłącznie tym wykonawcom, którzy wykazą doświadczenie w realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w co najmniej jednym obiekcie **w którym roboty budowlane były prowadzone etapami na poszczególnych powierzchniach wyłączanych sukcesywnie z użytkowania na czas realizacji robót**, a jego wartość nie była mniejsza niż 10 000 000 zł brutto.

Tabela 5. Kryteria prekwalifikacji wykonawców do udziału w dialogu

KRYTERIUM WYJŚCIOWE / PROPONOWANE	KRYTERIUM ZASTOSOWANE
<ul style="list-style-type: none"> • Podmiot publiczny pod warunkiem spełnienia przez partnera prywatnego warunków udziału w postępowaniu określonych w Sekcji III. 2.3) Ogłoszenia przyzna: <ul style="list-style-type: none"> — 1 punkt za każde dodatkowo wykazane, poza podstawowymi wymogami kwalifikującymi do udziału w postępowaniu, zrealizowane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przedsięwzięcie termomodernizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś z kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII o wartości nakładów 	<ul style="list-style-type: none"> • Podmiot publiczny pod warunkiem spełnienia przez partnera prywatnego warunków udziału w postępowaniu określonych w Sekcji III. 2.3) Ogłoszenia, przyzna: <ul style="list-style-type: none"> — 1 punkt za każde wykazane w Tabeli B wykazu robót, zrealizowane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przedsięwzięcie termomodernizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów w co najmniej jednym obiekcie budowlanym należącym do którejś z kategorii obiektów budowlanych wskazanych w załączniku do ustawy Prawo budowlane: IX, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, w którym roboty budowlane były prowadzone etapami na

inwestycyjnych nie mniejszej niż 10 000 000 zł brutto.	poszczególnych powierzchniach wyłączanych sukcesywnie z użytkowania na czas realizacji robót, o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 10 000 000 zł brutto
--	--

Źródło: opracowanie własne

W zakresie kryteriów prekwalifikacyjnych, gdy liczba partnerów prywatnych, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu będzie większa niż 5, Promotor dokonując oceny wniosków w celu przyznania dodatkowych punktów, zastrzegł brak możliwości uzupełniania dokumentów w trybie art. 26 ust. 3 ustawy PZP. W zakresie prekwalifikacji zastrzeżono również, że możliwość wyjaśnienia treści wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w trybie art. 26 ust. 4 ustawy PZP będzie mogło zostać zastosowane jedynie w zakresie niezbędnym do usunięcia wadliwości dokumentów złożonych wraz z wnioskiem, które zostały w nim wskazane i potwierdzone dowodami określającymi czy roboty lub usługi zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazującymi, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone. Promotor wskazał, że w następstwie złożenia wyjaśnień partner prywatny nie może uzupełniać wykazu o dodatkowe zadania nieujęte w pierwotnym wykazie mające na celu zwiększenie punktacji złożonego wniosku.

2.4. Kryteria oceny ofert

Promotor w Sekcji IV.2.1) Ogłoszenia zastosował następujące kryteria oceny ofert:

1. Terminy i wysokość przewidywanych płatności podmiotu publicznego;
2. Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej;
3. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym.

W związku z faktem, iż ostateczny zakres i model realizacji projektu zostanie określony po etapie dialogu z potencjalnymi partnerami prywatnymi, przy ustalaniu kryteriów oceny ofert skorzystano z uprawnienia wskazanego w art. 60c ust. 1a ustawy PZP, stanowiącego, że „Jeżeli ze względu na złożoność zamówienia nie można, na tym etapie postępowania, ustalić znaczenia kryteriów oceny ofert, w ogłoszeniu o zamówieniu zamawiający podaje kryteria oceny ofert w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego”.

Nie nadawanie konkretnej wielkości wag poszczególnym kryteriom na etapie ogłoszenia o zamówieniu, umożliwi Promotorowi na bardziej precyzyjne ich ustalenie w trakcie dialogu, a ukształtowanie ich ostatecznego znaczenia na etapie przygotowania zaproszenia do składania ofert.

2.5. Pytania wykonawców do ogłoszenia o zamówieniu

W toku etapu II do ogłoszenia zostały zadane przez partnerów prywatnych pytania, na które zostały udzielone przez Promotora przy wsparciu doradcy odpowiedzi i wyjaśnienia. Zestawienie pytań do ogłoszenia i udzielonych odpowiedzi przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6. Zestawienie pytań od wykonawców do ogłoszenia o zamówieniu i udzielonych odpowiedzi

Lp.	DATA	TREŚĆ PYTANIA / WNIOSKU	UDZIELONA ODPOWIEDŹ
1.	7.10.2015 r.	<p>Czy Zamawiający wymaga od oferenta zastosowania wyłącznie systemowych materiałów ociepleniowych posiadających pełną aprobatę techniczną, czy też dopuszcza zastosowanie materiałów dopuszczonych na rynek, takich które nie stanowią jednego systemu dociepleń?</p> <p>Czy zastosowany system musi posiadać kompletne badania ogniowe, badania zapewniające bezpieczeństwo ludzi?"</p>	<p>Zaproponowano udzielenie odpowiedzi wskazującej, iż doprecyzowanie ww. wymagań nastąpi dopiero po dialogu z wykonawcami na etapie opracowania SIWZ, zastrzegając jednocześnie, iż oczekiwaniem Zamawiającego jest, aby zastosowane materiały i komponenty budowlane użyte w procesie budowlanym spełniały wymagania związane z dopuszczeniem ich do obrotu handlowego w budownictwie.</p> <p>Promotor zaakceptował propozycję doradcy.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu 9.10.2015 r., i opublikowano pod adresem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17533</p>
2.	13.10.2015 r.	<p>1. W związku z ogłoszeniem z dnia 06.10.2015 roku pn. "Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu" w formie partnerstwa publiczno-prywatnego zwracam się z prośbą o udzielenie informacji w jaki sposób można się zapoznać z projektami budowlanymi, których mowa w punkcie nr 4 Opisu Potrzeb i Wymagań Podmiotu Publicznego. Czy będą ww. projekty udostępnione poprzez Internet i w jakim czasie?</p> <p>2. Proszę o podanie informacji na temat parametrów technicznych poszczególnych budynków przeznaczonych do termomodernizacji oraz przeznaczonych do remontu – powierzchnia całkowita, kubatura, wymiary budynków (długość, szerokość,</p>	<p>Promotor zaakceptował projekty odpowiedzi, udzielając następujących wyjaśnień:</p> <p>ad 1) Promotor wyjaśnił, iż projekty budowlane, wraz z kompletnymi audytami energetycznymi dla wszystkich budynków, są dostępne do wglądu w siedzibie Zamawiającego;</p> <p>ad 2) Promotor przekazał dane dotyczące obiektów w zakresie: kubatury budynków, kubatury pomieszczeń ogrzewanych, kubatury części ogrzewanej, powierzchni całkowitej, powierzchni użytkowej, powierzchni zabudowy, liczby kondygnacji, liczby pomieszczeń w formie tabelarycznej.</p> <p>ad 3) Promotor wskazał, iż stolarka okienna będzie musiała spełniać co najmniej wymagania w zakresie ochrony cieplnej określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz inne wymagania branżowe umożliwiające jej zastosowanie w obiekcie szpitalnym. Ponadto z uwagi</p>

		<p>wysokość) oraz powierzchnię zabudowy, rzuty kondygnacji.</p> <p>3. Proszę o podanie typów oraz materiału okien, które mają być zamontowane w ramach termomodernizacji dla poszczególnych budynków.</p> <p>4. Proszę o podanie szczegółowego zakresu prac budowlano-remontowych związanych z kompleksowym remontem budowlanym budynku B-B1-B2:</p> <p>a) szczegółowa lista instalacji wewnętrznych do wykonania w remontowanym budynku.</p> <p>b) obecna liczba i rodzaj pomieszczeń oraz oczekiwana liczba i rodzaj pomieszczeń po remoncie.</p> <p>5. Czy dysponują Państwo wstępną wyceną prac do wykonania, jeśli tak proszę o podanie maksymalnej kwoty jaka będzie przeznaczona na wykonanie zakresu przedsięwzięcia.</p>	<p>na planowane pozyskanie dofinansowania projektu ze środków unijnych, stolarka okienna będzie musiała spełniać wymagania ochrony cieplnej określone w dokumentach programowych (RPO, POiŚ lub inne). Promotor zastrzegł jednocześnie, iż szczegółowe wymagania w powyższym zakresie zostaną określone na etapie dialogu po opublikowaniu wymagań przez instytucje wdrażające.</p> <p>ad 4) Promotor określił opisowo zakres prac budowlano-remontowych związanych z kompleksowym remontem budowlanym budynku B-B1-B2, wskazując, iż obejmie on obejmuje kompleksową modernizację budowlaną i technologiczną budynku, w tym w szczególności bloków operacyjnych, gabinetów zabiegowych, pokoi chorych, pokoi lekarskich, ciągów komunikacyjnych i pozostałej infrastruktury medycznej. Szczegóły zostaną określone w trakcie dialogu konkurencyjnego.</p> <p>ad 5) Promotor przedstawił zestawienie szacowanych kosztów inwestycyjnych związanych z pracami remontowymi i termomodernizacyjnymi w ujęciu tabelarycznym.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu 23.10.2015 r. i opublikowano pod adresem (Pytania 1-5): http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17585</p>
3.	13.10.2015 r.	<p>„zwracamy się z uprzejmą prośbą o potwierdzenie, że dla podmiotów trzecich, udostępniających zasoby na podstawie art. 26 ust 2b ustawy PZP, zamawiający żąda przedstawienia tylko pisemnego zobowiązania tych podmiotów do oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania projektu.”</p>	<p>Doradca wyjaśnił, iż w ogłoszeniu o zamówieniu, oprócz przedstawienia pisemnego zobowiązania podmiotów udostępniających wykonawcy zasoby na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, nie zastrzeżono dodatkowego obowiązku przedłożenia przez te podmioty także dokumentów potwierdzających brak podstaw do wykluczenia z ich z postępowania z przyczyn, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy PZP. Zamawiający zatem nie może żądać przedłożenia ww. dokumentów na etapie oceny formalnej złożonych wniosków.</p> <p>W związku z powyższym doradca zarekomendował dokonanie zmiany ogłoszenia o zamówieniu poprzez dodanie wymogu przedłożenia przez podmioty udostępniające zasoby wykonawcy także dokumentów potwierdzających brak podstaw do wykluczenia ich z postępowania z przyczyn, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy PZP oraz wydłużenie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o czas niezbędny do uzyskania przez zainteresowane podmioty</p>

			<p><i>dodatkowych dokumentów.</i></p> <p>Promotor zaakceptował rekomendację doradcy.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu 23.10.2015 r. i opublikowano pod adresem (Pytanie 6): http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17585</p> <p><u>Zmiana ogłoszenia:</u></p> <p>Promotor w dniu 28.10.2015 r. dokonał zmiany ogłoszenia o zamówieniu, dodając zastrzeżenie o następującej treści: „<i>Jeżeli partner prywatny, wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust 1 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu dokumenty potwierdzające, iż nie zachodzą w stosunku do podmiotu udostępniającego podstawy do wykluczenia z postępowania określone w niniejszym punkcie II.2) niniejszego ogłoszenia.</i>”</p> <p>Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia znajduje się pod poniższym linkiem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17585</p>
4.	27.10.2015 r.	<p>„Czy dla Partnerów ubiegających się wspólnie (w ramach konsorcjum) o udzielenie zamówienia, na etapie następującym po złożeniu wniosku o udział w postępowaniu, istnieje możliwość rozszerzenia składu konsorcjum o dodatkowe podmioty stanowiące spółki z grup kapitałowych Partnerów Prywatnych bądź o podmioty trzecie, niepowiązane kapitałowo ani osobowo z członkami konsorcjum, a mogące stać się niezbędnymi do należytego wykonania zamówienia w wyniku jego uszczegółowienia w drodze dialogu konkurencyjnego, przy założeniu, że podmioty te nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 - 2a ustawy Prawo zamówień publicznych?”</p>	<p><i>W odpowiedzi na zadane pytanie doradca wyraził stanowisko, iż zgodnie z przepisami ustawy PZP, nie jest dopuszczalne rozszerzenie składu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (tj. konsorcjum) po etapie prekwalfikacji o dodatkowe odrębne podmioty bądź to stanowiące spółki z grup kapitałowych partnerów prywatnych bądź podmioty trzecie, niepowiązane kapitałowo ani osobowo z członkami konsorcjum nawet w przypadku uszczegółowienia zamówienia w drodze dialogu konkurencyjnego w SIWZ. Zamawiający powinien dokonać bowiem oceny zdolności do realizacji zamówienia wyłącznie tych wykonawców, którzy w terminie wskazanym w ogłoszeniu o zamówieniu złożą wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.</i></p> <p><i>W związku z powyższym doradca zarekomendował udzielenie odpowiedzi negatywnej.</i></p> <p>Promotor zaakceptował rekomendację doradcy.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu 30.10.2015 r. i opublikowano pod</p>

			adresem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17643
5.	2.11.2015 r.	<p>Jeden z podmiotów wystąpił do Promotora z wnioskiem o dalsze wydłużenie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu do dnia 27 listopada 2015 r., z uwagi na dodany w ogłoszeniu o zamówieniu warunek przedłożenia przez podmioty trzecie - na zasobach, których polega wykonawca i które będą brały udział w realizacji zamówienia - dokumentów potwierdzających, że nie zachodzą w stosunku do nich podstawy wykluczenia z postępowania oraz w związku z możliwym poleganiem się przez wykonawców na zasobach podmiotów zagranicznych.</p>	<p>Z uwagi na pilotażowy charakter projektu, a także zważywszy na otwarty i konkurencyjny charakter prowadzonej procedury wyboru partnera prywatnego, doradca zarekomendował uwzględnienie prośby zainteresowanego podmiotu o dalsze wydłużenie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu do dnia 27 listopada 2015 r.</p> <p>Promotor zaakceptował rekomendację doradcy.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu 4.11.2015 r. i opublikowano pod adresem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17684</p> <p>Zmiana ogłoszenia: Promotor w dniu 10.11.2015 r. dokonał zmiany ogłoszenia o zamówieniu, zmieniając termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, z dnia 17 listopada 2015 r. na dzień 27 listopada 2015 r. (godz. 10.00)</p> <p>Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia znajduje się pod poniższym linkiem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17683</p>
6.	5.11.2015 r.	<p>Czy na gruncie niniejszego postępowania po zakończeniu prekwalfikacji wykonawców, oraz po opublikowaniu SIWZ możliwe będzie złożenie oferty przez tylko część uczestników konsorcjum, po wykazaniu przez nich łącznego spełnienia warunków udziału w postępowaniu.</p> <p>Czy na gruncie niniejszego postępowania po zakończeniu prekwalfikacji wykonawców możliwe będzie złożenie oferty przez jedynie niektórych członków zakwalifikowanych konsorcjów w ramach nowego konsorcjum utworzonego po opublikowaniu SIWZ a w szczególności informacji o podziale ryzyk.”</p>	<p>Doradca udzielił rekomendacji, iż nie jest w interesie zamawiającego udzielanie odpowiedzi na ww. pytania z następujących przyczyn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w celu udzielenia odpowiedzi Promotor musiałby dokonać własnej interpretacji i wykładni przepisów prawa. Zważywszy że istnieją argumenty zarówno za odpowiedzią pozytywną na pytania Tech 4 Sp. z o.o., jak i negatywną, ryzyko iż odpowiedź byłaby kwestionowana, niezależnie od jej treści, jest bardzo wysokie; 2) organem kompetentnym w zakresie zapewnienia jednolitego stosowania przepisów o zamówieniach publicznych jest Prezes Urzędu Zamówień Publicznych. 3) w przypadku odpowiedzi negatywnej (Promotor odrzuci ofertę złożoną przez konsorcjum którego skład ulegnie zmianie w stosunku do etapu wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu) istnieje ryzyko, iż wiele podmiotów nie złoży wniosków – co może w konsekwencji spowodować mniejszą konkurencję i wyższe ceny w ofertach.

			<p>Promotor zaakceptował rekomendację doradcy.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu 6.11.2015 r. i opublikowano pod adresem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17691</p>
7.	17.11.2015 r.	<p>Wykonawca wystąpił do Promotora z wnioskiem o wydłużenie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o kolejne 14 dni, z uwagi na wprowadzony na terenie Francji w dniu 13/11/2015 stan wyjątkowy, mogący skutkować wydłużeniem terminów oczekiwania na dokumenty wystawiane przez urzędy francuskie jak również belgijskie.</p>	<p><i>Doradca wyraził stanowisko, iż od dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu do dnia wprowadzenia we Francji „stanu wyjątkowego (w dniu 13 listopada 2015 r.) minęło 38 dni, co stanowiło wystarczający czas na skompletowanie wymaganych dokumentów, w związku z czym udzielono rekomendacji o nieprzedłużaniu terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.</i></p> <p>Promotor zaakceptował rekomendację doradcy.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu: 19.11.2015 r. i opublikowano pod adresem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17739</p>
8.	23.11.2015 r.	<p>„Czy wymóg sporządzenia dokumentacji projektowej, na podstawie której zostało wydane pozwolenie na budowę zostanie uznany za spełniony w sytuacji, w której na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej zostało dokonane zgłoszenie prac budowlanych, stosownie do art. 30 ust. 1 Prawa budowlanego?</p> <p>Pragniemy zauważyć, iż nie w każdej sytuacji przedsięwzięcie termomodernizacyjne, niezależnie od jego rozmiaru i wartości nakładów inwestycyjnych, wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę, w świetle art. 29 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego. Wykonywanie sieci ciepłych (art. 29 ust. 1 pkt 19a) lit. d), wewnętrznych instalacji energetycznych (art. 29 ust. 1 pkt 27), remontów (art. 29 ust. 2 pkt 1), dociepleń budynków do wysokości 25 m (art. 29 ust. 2 pkt 4) nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, będąc przedsięwzięciami termomodernizacyjnymi w rozumieniu Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Przedsięwzięcia tego rodzaju także wymagają sporządzenia dokumentacji projektowej według takich samych zasad, jak w przypadku ubiegania się o pozwolenie na budowę. Z punktu widzenia wiedzy i</p>	<p><i>Doradca zarekomendował udzielenie następującej odpowiedzi:</i></p> <p><i>Zamawiający uzna warunek określony w sekcji III.2.3., część pt. „Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów ppkt 2 ogłoszenia o zamówieniu za spełniony, jeśli partner prywatny wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej jedną dokumentację projektową na podstawie, której wydane zostało pozwolenie na budowę dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy z 21.11.2008 o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 712) o wartości nakładów inwestycyjnych nie mniejszej niż 5 000 000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów złotych, 00/100).</i></p> <p>Promotor zaakceptował rekomendację doradcy.</p> <p>Odpowiedzi udzielono w dniu: 26.11.2015 r. i opublikowano pod adresem: http://wss5.pl/pl/component/attachments/download/17788</p>

	<p><i>doświadczenia w zakresie projektowania, ich zakres pozostaje ten sam w obydwu przypadkach.</i></p> <p><i>W związku z powyższym uważamy, iż z punktu widzenia potrzeb i wymagań podmiotu publicznego, nie powinno mieć znaczenia, czy dana dokumentacja projektowa, dotycząca przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, stanowiła podstawę do wydania pozwolenia na budowę czy zgłoszenia, o którym mowa a art. 30 ust. 1 Prawa budowlanego. Tym samym, na zadane powyżej pytanie należałoby odpowiedzieć twierdząco.”</i></p>	
--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Spis tabel

Tabela 1. Harmonogram realizacji etapu II	7
Tabela 2. Kategorie obiektów budowlanych.....	16
Tabela 3. Warunki udziału w postępowaniu w zakresie kwalifikacji technicznych	17
Tabela 4. Warunki udziału w postępowaniu w zakresie potencjału kadrowego	21
Tabela 5. Kryteria prekwalifikacji wykonawców do udziału w dialogu.....	24
Tabela 6. Zestawienie pytań wykonawców do ogłoszenia o zamówieniu i udzielonych odpowiedzi	27

Zestawienie załączników do raportu z etapu II, stanowiących dokumenty przygotowane w ramach etapu:

1. Zawiadomienie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych o zamiarze zawarcia umowy na okres dłuższy niż 4 lata;
2. Ogłoszenie o zamówieniu;
 - 2.1. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
 - 2.2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy PZP;
 - 2.3. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy PZP;
 - 2.4. Wykaz robót budowlanych poświadczających spełnianie przez wykonawcę warunku wiedzy i doświadczenia;
 - 2.5. Wykaz robót budowlanych w celu prekwalfikacji do etapu dialogu;
 - 2.6. Wykaz usług poświadczających spełnianie warunku wiedzy i doświadczenia w zakresie projektowania;
 - 2.7. Wykaz usług poświadczających spełnianie warunku wiedzy i doświadczenia w zakresie zarządzania energią;
 - 2.8. Wykaz osób poświadczających dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - 2.9. Oświadczenie o posiadanych uprawnieniach osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
 - 2.10. Oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 26 ust. 2d ustawy PZP;
 - 2.11. Zobowiązanie podmiotu trzeciego do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
3. Opis potrzeb i wymagań Promotora;
4. Informacja o planowanym partnerstwie publiczno- prywatnym.