

## WYJAŚNIENIE TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Na podstawie art.284 ust.6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz.1129 z późn. zm.) Zamawiający przekazuje poniżej treść pytań dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu pn: „**Świadczenie usługi kompleksowego doradztwa (prawno – ekonomiczno - finansowego oraz technicznego) dla Gminy i Miasta Nisko przy przygotowaniu projektu partnerstwa publiczno – prywatnego dla dwóch projektów inwestycyjnych, obejmujących budowę basenu w formule PPP oraz opracowanie koncepcji, zaprojektowanie i budowę parku tematycznego na terenie gminy i miasta Nisko, w ramach inicjatywy pt. „Wsparcie rozwoju miast”, współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020)**” wraz z udzielonymi wyjaśnieniami:

### Pytanie 1:

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, przedmiotem projektów ma być budowa basenu oraz budowa parku tematycznego w formule PPP. Prosimy o przedstawienie informacji dotyczących zakresu, koncepcji czy też szacowanych nakładów dla obu projektów, a zwłaszcza jakichkolwiek szczegółów dotyczących projektu budowy parku tematycznego. Z punktu widzenia doradztwa jest istotne, czy projekt obejmuje budowę obiektów kubaturowych, co będzie przedmiotem zarządzania, czy park tematyczny ma być biletowany, czy też ogólnodostępny itp.

### Odpowiedź:

Zamawiający posiada dokumentację techniczną dla budowy basenu. Wartość szacowana budowy basenu wynosi 30 mln PLN. (Wartość oszacowana w roku 2020). Zadanie dotyczy budowy krytej pływalni o pow. 3814 m<sup>2</sup> i kubaturze brutto budynku 22 499 m<sup>3</sup>. Obiekt wyposażony w 2 niecki basenowe: sportową o dł. 25 m i rekreacyjną 12,5m, brodzik dla dzieci i strefę rekreacji.

Zamawiający nie posiada takiej dokumentacji dla parku tematycznego. Zamawiający zdecydował się na postępowanie PPP, dlatego, że oczekuje od potencjalnych oferentów koncepcji/rozwiązań, które będą najefektywniejsze pod względem technologiczno - technicznym, marketingowym, ekonomicznym i finansowym, uwzględniając uwarunkowania występujące na terenie docelowej lokalizacji parku. Lokalizacja parku planowana jest w obrębie zbiornika wodnego "Nisko - Podwolina".

### Pytanie 2:

W OPZ oraz projekcie umowy zawarto sprzeczne informacje dotyczące zakresu doradztwa. W projekcie umowy w par. 1 pkt 8 (Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy) podano typowy zakres Oceny Efektywności, bez sporządzenia dokumentacji obejmującej np. projekt umowy o PPP. W par. 1 pkt 3 podano, że wykonawca ma przygotować projekty dokumentów związanych z postępowaniem na wybór Partnera Prywatnego, w tym projekt umowy o PPP, a także np. projekty pism,

harmonogramów, prezentacje. Prosimy o doprecyzowanie. Zwracamy uwagę, że etap analiz z reguły nie obejmuje przygotowania dokumentacji postępowania, w tym projektu umowy o PPP. W praktyce następuje to po akceptacji rekomendacji wynikających z analiz, co wymaga czasu oraz odpowiedniej procedury, która nie została zdefiniowana w OPZ. Tworzenie projektu umowy o PPP równoległe z pracą nad Oceną Efektywności jest niezasadne, skoro kluczowe założenia projektu nie są w tym czasie jeszcze przesądzone.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza zapisy przedstawione w specyfikacji zamówienia.

**Pytanie 3:**

Przedmiotem doradztwa są m.in. analizy techniczne. Ich zakres w OPZ został podany bardzo szeroko, z uwzględnieniem m.in. określenia potrzeb/działań priorytetowych odpowiadających zaspokojeniu oczekiwań społecznych (pomimo zdefiniowanego już przedmiotu projektów PPP), oceny parametrów infrastruktury, analizy geologicznej oraz zanieczyszczeń gruntów, jak również analizy środowiskowej. Zwracamy uwagę, że zakres ten wydaje się nieadekwatny do wskazanych projektów PPP, niedostosowany do harmonogramu doradztwa i trudny do wyceny, skoro np. nieznany jest bliżej zakres projektu budowy parku tematycznego. Prosimy w związku z tym o doprecyzowanie, jaki jest oczekiwany przez Zamawiającego zakres analiz technicznych. W szczególności prosimy o wyraźne wykluczenie z zakresu doradztwa prowadzenia analiz geologicznych, środowiskowych oraz zanieczyszczeń gruntów, a także analizy technicznej parametrów istniejącej infrastruktury. W naszej ocenie, biorąc pod uwagę dostępny czas oraz praktykę tworzenia Ocen Efektywności, zakres może obejmować – zgodnie z podejściem prezentowanym w Wytycznych PPP – weryfikację stanu posiadanej dokumentacji technicznej wraz z rekomendacjami, weryfikację zakresu / kluczowych aspektów technicznych realizacji przedsięwzięć PPP, ramowe (np. na podstawie kosztów porównywalnych obiektów) wskazanie nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza zapisy przedstawione w specyfikacji zamówienia.

**Pytanie 4:**

Prosimy o wskazanie, jakie dokumenty (opracowania, w tym elementy dokumentacji technicznej) zostały dla wskazanych projektów do tej pory opracowane i będą udostępnione wykonawcy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający posiada dokumentację techniczną dla budowy basenu. Wartość szacowana budowy basenu wynosi 30 mln PLN. (Wartość oszacowana w roku 2020). Zadanie dotyczy budowy krytej pływalni o pow. 3814 m<sup>2</sup> i kubaturze brutto budynku 22 499 m<sup>3</sup>. Obiekt wyposażony w 2 niecki basenowe: sportową o dł. 25 m i rekreacyjną 12,5m, brodzik dla dzieci i strefę rekreacji.

Zamawiający nie posiada takiej dokumentacji dla parku tematycznego. Zamawiający zdecydował się na postępowanie PPP, dlatego, że oczekuje od potencjalnych oferentów koncepcji/rozwiązań, które będą najefektywniejsze pod względem technologiczno - technicznym, marketingowym, ekonomicznym i finansowym,

uwzględniając uwarunkowania występujące na terenie docelowej lokalizacji parku. Lokalizacja parku planowana jest w obrębie zbiornika wodnego "Nisko - Podwolina".

**Pytanie 5:**

Czy zamawiający dopuści zmianę warunku udziału dot. wykształcenia kierownika projektu w ten sposób, że dopuszczalne będzie posiadanie przez kierownika także wykształcenia technicznego? O ile w pozostałych warunkach udziału odpowiedni rodzaj wykształcenia ma swoje uzasadnienie w zajmowanym stanowisku (ekspert ds. ekonomiczno – finansowych, ekspert ds. prawnych), tak dla kierownika projektu wymagania dot. wyłącznie wykształcenia ekonomicznego nie znajduje podstaw w uzasadnionych potrzebach zamawiającego. Wszakże warunki udziału w postępowaniu muszą być określone w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz mają umożliwić ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. W naszej ocenie, dla pełnienia funkcji kierowniczych w projekcie, nie ma znaczenia, jakim rodzajem wykształcenia legitymuje się osoba pełniąca tę funkcję. Warto nadto nadmienić, iż gro projektów PPP dotyczy projektów technicznych (np. budowy obiektów, opracowanie dokumentacji technicznej/projektowej), jak zresztą projekt przewidywany w przedmiotowym postępowaniu przez zamawiającego. Toteż wykształcenie techniczne (poza ekonomicznym) stanowi wartość dodaną i pozwala na pozytywną ocenę zdolności wykonawcy do prawidłowej realizacji zamówienia. Cel ten powinien zaś przyświecać zamawiającemu przy konstruowaniu warunków udziału w postępowaniu. Warunki udziału nie mogą bowiem ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom dającym rękojmię jego należytego wykonania. W ocenie wykonawcy taka sytuacja ma jednak miejsce w przedmiotowym postępowaniu. Pomimo bowiem, iż projekty PPP zamawiającego mają czysto techniczny charakter, nie dopuszcza się w warunkach udziału osoby o wykształceniu technicznym. To zaś przekłada się na ograniczenie konkurencyjności postępowania i stoi w sprzeczności z podstawowymi zasadami prawa zamówień publicznych.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe i pozostawia zapisy SWZ bez zmian.