

Łódź, dnia 1 października 2009 r.

Wykonawcy uczestniczący w przetargu nieograniczonym na „wybór Wykonawcy komunalnych budynków wielorodzinnych nr 3, 4 i 5 na oś. Olechów Południe w Łodzi - przedsięwzięcie II, etap 2”.

Dotyczy : przetargu nieograniczonego WBZP 75/2009-09-18, poz. 269 na wybór Wykonawcy komunalnych budynków wielorodzinnych nr 3, 4 i 5 na oś. Olechów Południe w Łodzi - przedsięwzięcie II, etap 2

Działając na podstawie art. 183 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 223/07, poz. 1655 z późniejszymi zmianami) Zamawiający przekazuje rozstrzygnięcie protestu, wniesionego na postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia w dniu 23.09.2009 r. przez Przedsiębiorstwo Wykonawstwa Budowlanego i Usług Inwestycyjnych „UNIBUD” Sp. z o.o. z siedzibą ul. Nowa 6/12, 90-031 Łódź.

p.o. DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali
mgr inż. Mona Podwysocka

Poniżej treść odpowiedzi na protest.

Łódź, dnia 30 września 2009 r.

BL.III.3411-06/09

**„UNIBUD”
Przedsiębiorstwo Wykonawstwa
Budowlanego i Usług
Inwestycyjnych Sp. z o.o.
ul. Nowa 6/12
90-031 Łódź**

Dotyczy: postępowania w przetargu nieograniczonym na wybór wykonawcy komunalnych budynków wielorodzinnych nr 3, 4 i 5 na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie II, etap2

ODPOWIEDŹ NA PROTEST

Na podstawie art.183 ust 1 pkt. 1 i 2 i ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 07. Nr 223, poz. 1655, tekst jednolity z późn. zm.) Zamawiający – Miasto Łódź Urząd Miasta Łodzi

oddala

protest wniesiony w dniu 23.09.2009 r. przez „UNIBUD” Przedsiębiorstwo Wykonawstwa Budowlanego i Usług Inwestycyjnych Sp. z o.o. z siedzibą Łódź, ul. Nowa 6/12 na postanowienia treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jej zapisów szczegółowo określonych w rozdziale I ust. 3 pkt 3a i ust. 4 pkt 3a w postępowaniu publicznym na „wybór Wykonawcy komunalnych budynków wielorodzinnych nr 3, 4 i 5 na osiedlu Olechów Południe w Łodzi - przedsięwzięcie II, etap 2”.

Uzasadnienie

W proteście, złożonym w dniu 23.09.2009 r., „UNIBUD” Przedsiębiorstwo Wykonawstwa Budowlanego i Usług Inwestycyjnych Sp. z o.o. uznało, że doznało uszczerbku prawnego, wskazując jednocześnie podstawę prawną, tj. naruszenie art. 7 ust 1 oraz art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień i zażądało :

- zmiany warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 38 ust. 4 PZP, poprzez skreślenie wymagań SIWZ dotyczących wykonania co najmniej 200 lokali mieszkalnych, których łączna powierzchnia użytkowa jest nie mniejsza niż 15.000 m² i dostosowanie ich do zakresu przedmiotu zamówienia,
- zmiany w rozdziale I ust. 4 pkt. 3a SIWZ, która umożliwi również wykazanie się doświadczeniem przy realizacji budynków mieszkalnych wznoszonych systemem developerskim oraz potwierdzenia tego referencjami Wspólnot Mieszkaniowych.

Zamawiający po przeanalizowaniu treści wniesionego protestu stwierdza, że nie znalazł uzasadnienia do podzielenia zaprezentowanych przez Protestującego poglądów.

Stosownie do zapisów art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający ma obowiązek wymagania od wykonawców wykazania się doświadczeniem jako pewną umiejętnością ugruntowaną w trakcie praktyki i w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia w Rozdziale I pkt 3 w ust. 3 lit. a ustalił jakie warunki musi spełniać każdy wykonawca, by został uznany za „posiadającego niezbędną wiedzę i doświadczenie”, aby jego

oferta mogła być poddana merytorycznej ocenie. Natomiast w Rozdziale I SIWZ w pkt 4 ust 3 lit. a wskazano jakie dokumenty należy przedłożyć, w oparciu o które zamawiający oceni czy wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie dla wykonania zakresu rzeczowego wynikającego z przedmiotu zamówienia.

Ustalone warunki, a oprotestowane przez wykonawcę, tj. wykazanie się realizacją „w okresie ostatnich 5 lat budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających co najmniej 200 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 15.000 m² wraz z podaniem podmiotu na rzecz którego realizowane były roboty mają na celu wskazanie jakim doświadczeniem, rozumianym jako zdobyte umiejętności i ugruntowane w trakcie praktyki, ma dysponować wykonawca, by mógł ubiegać się o zamówienie.

Wymagane powyżej wielkości ustalone zostały w powiązaniu z przedmiotem zamówienia, tj. m.in. rodzajem i wielkością obiektów jakie mają być realizowane, stopniem skomplikowalności, okresem realizacji, czyli wykonaniem w terminie 20 miesięcy 3 budynków zawierających łącznie 147 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 7.668,55 m².

Zamawiający zaś wymaga by wykonawca wykazał, że w okresie 5 lat wykonał co najmniej 200 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 15.000 m², a więc średniorocznie zrealizował 40 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3.000 m², co odpowiada przedmiotowi zamówienia.

Żądanie złożenia, dla potwierdzenia tych warunków, wykazów i dokumentów o których mowa w rozdziale I SIWZ w pkt 4 ust 3 lit. „a” wynika wprost z treści § 1 us. 2 pkt 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. Z treści tego punktu rozporządzenia wynika prawo zamawiającego do żądania od wykonawcy „dokumentów potwierdzających że roboty te zostały wykonane należyście”, a więc żądania, by roboty wykazane przez wykonawców, tzn. dane konkretne z podaniem ich rodzaju, zakresu rzeczowego i wartości, potwierdzały odpowiednie dokumenty. Zamawiający wskazał również, do czego był uprawniony, by dokumenty te pochodziły od podmiotów na rzecz których wykonawca realizował roboty, uznając ich za podmioty uprawnione, w konsekwencji realizowanych na ich rzecz umów o roboty budowlane. Dokumentów potwierdzających fakt należytego wykonania określonych robót nie może bowiem wystawić wykonawca, gdyż oznaczałoby to złożenie przez niego oświadczenia a nie dokumentu potwierdzającego, a także inna osoba nie będąca zamawiającym (inwestorem) dla wykonawcy, gdyż w praktyce oznaczać by to mogło, że uprawnionym do potwierdzania należytego wykonania określonych robót (ich rodzaju, zakresu rzeczowego i wartości) jest przechodzień, któremu się podoba ten obiekt, czy też najemca lokalu, który go użytkuje.

Podane powyżej wyjaśnienia bez wątpliwości, jednoznacznie wskazują, że warunki postawione w postępowaniu przetargowym na „Wybór wykonawcy komunalnych budynków wielorodzinnych nr 3, 4 i 5 na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie II, etap 2” zostały sformułowane z zachowaniem wymogów art. 7 ust 1 i art. 22 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, sformułowane zostały zgodnie z przedmiotem zamówienia, w sposób umożliwiający uczciwą konkurencję.

Stosownie do art. 184 ust. 1 a) pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych na rozstrzygnięcie niniejszego protestu przysługuje odwołanie do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Odwołanie zgodnie z uregulowaniami art. 184 ust. 2 ustawy wnosi się w terminie 5 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia protestu, jednocześnie przekazując kopię jego treści zamawiającemu.

p.o. DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali
mgr inż. Ilona Podwysocka