



DSR-ZP-III.271.54.2020

**WSZYSCY WYKONAWCY
BIORĄCY UDZIAŁ W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU**

Zamawiający – Miasto Łódź, Urząd Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, **działając na podstawie art. 38 ust. 4** ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) zwanej dalej ustawą Pzp, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego, pn. „*Najem lokali mieszkalnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej – Miasta Łodzi*”, **zmienia treść Ogłoszenia o zamówieniu wraz z załącznikami w następujących punktach i zakresie:**

➤ **Ogłoszenie o zamówieniu, zamieszczone w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej**

✓ **sekcja II.2.9, punkty 2.1.1., 2.1.2. oraz 2.2. otrzymuje brzmienie:**

2.1.1. (Najemca przyzna Wynajmującemu) **3 punkty** za każde 50 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych wynajętych osobom fizycznym i/lub prawnym, **powyżej** wymaganego progu minimalnego określonego w punkcie III.1.3.1) Ogłoszenia, tj. prowadzeniu działalności polegającej na wynajmie co najmniej 250 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych osobom fizycznym i/lub prawnym, wykazanych w Wykazie Usług (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia), w ramach wykonanej (zakończonej) lub wykonywanej należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

Zamawiający będzie punktował Wykonawcę, zgodnie z dokonaną poniżej zmianą, poprzez dodanie dodatkowego zapisu w kryterium selekcji.

Wynajmujący może w tym kryterium selekcji, uzyskać maksymalną ilość 21 punktów za 350 i więcej wykazanych lokali mieszkalnych i/lub użytkowych wynajętych osobom fizycznym i/lub prawnym, powyżej wymaganego progu minimalnego określonego w punkcie III.1.3.1) Ogłoszenia, tj. prowadzeniu działalności polegającej na wynajmie co najmniej 250 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych osobom fizycznym i/lub prawnym, wykazanych w Wykazie Usług (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia), w ramach wykonanej (zakończonej) lub wykonywanej należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

2.1.2. (Najemca przyzna Wynajmującemu) **2 punkty** za każde 50 mln PLN zdolności finansowej, **powyżej** wymaganego progu minimalnego w wysokości 150 000 000,00 PLN (wykazanego na potrzeby spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt. III.1.2).

Zamawiający będzie punktował Wykonawcę, zgodnie z dokonaną poniżej zmianą, poprzez dodanie dodatkowego zapisu w kryterium selekcji.





Wynajmujący może w tym kryterium selekcji, uzyskać maksymalną ilość 20 punktów za 500 mln PLN i więcej zdolności finansowej, powyżej wymaganego progu minimalnego w wysokości 150 000 000,00 PLN (wykazanego na potrzeby spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt. III.1.2).

2.2. W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanych powyżej kryteriów selekcji, dwóch lub większa liczba Wynajmujących uzyska tę samą liczbę punktów, o kolejności Wynajmujących decydować będzie posiadanie większych środków finansowych i/lub zdolności kredytowej, ponad minimum określone w pkt. III.1.2. na potrzeby potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej. Ocena w powyższym zakresie zostanie dokonana na podstawie dokumentów przedłożonych przez Wynajmującego na potrzeby potwierdzenia spełnienia w/w warunku i jednocześnie kryterium selekcji.

Uwaga/Zalecenie:

Zgodnie z zapisem pkt. 2.2, *gdy w wyniku zastosowania obu wskazanych powyżej kryteriów selekcji, dwóch lub większa liczba Wynajmujących uzyska tę samą liczbę punktów, o kolejności Wynajmujących decydować będzie posiadanie większych środków finansowych i/lub zdolności kredytowej, ponad minimum określone w pkt. III.1.2. na potrzeby potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej.*

W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej (pkt. III.1.2 Ogłoszenia) i **jednocześnie kryterium selekcji (pkt. 2.1.2 powyżej)**, Zamawiający żąda następujących dokumentów:

Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej wymaganych przez Zamawiającego, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnienie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu.

W związku z powyższym zapisem, w celu wyłonienia do dialogu Wykonawców, Zamawiający wymaga przedstawienia dokumentów potwierdzających dokładną (a nie przybliżoną) ilość posiadanych środków finansowych lub kwotę zdolności kredytowej Wykonawcy.

A zatem, na potwierdzenie spełnienia kryterium selekcji (pkt. 2.1.2 powyżej), Zamawiający wymaga informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej wskazującej dokładną kwotę, a nie np. informacji, że „jest to kwota 10-cio cyfrowa” lub „kwota przekraczająca 650 mln PLN”.

✓ **sekcja II.2.9, punkt 6 otrzymuje brzmienie:**

6. W związku ze zmianą zapisu w sekcji II.2.9, Zamawiający zmienia treść Załączników nr 4a i 4b do Ogłoszenia i zamieszcza nowy tekst jednolity tych załączników. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z *Wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego*, Załączniki nr 4a i 4b do Ogłoszenia – stan na dzień 12.02.2021 r.

Pozostałe zapisy *Ogłoszenia o zamówieniu*, zamieszczonego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, pozostają bez zmian.





➤ **Opis Potrzeb i Wymagań (Istotne Warunki Umowy)**

✓ **ustęp 13, kryteria selekcji opisane w pkt. 2.1.1. i 2.1.2. oraz punkt 2.2. otrzymują brzmienie:**

2.1.1. (Najemca przyzna Wynajmującemu) **3 punkty** za każde 50 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych wynajętych osobom fizycznym i/lub prawnym, **powyżej** wymaganego progu minimalnego określonego w punkcie III.1.3.1) Ogłoszenia, tj. prowadzeniu działalności polegającej na wynajmie co najmniej 250 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych osobom fizycznym i/lub prawnym, wykazanych w Wykazie Usług (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia), w ramach wykonanej (zakończonej) lub wykonywanej należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

Zamawiający będzie punktował Wykonawcę, zgodnie z dokonaną poniżej zmianą, poprzez dodanie dodatkowego zapisu w kryterium selekcji.

Wynajmujący może w tym kryterium selekcji, uzyskać maksymalną ilość 21 punktów za 350 i więcej wykazanych lokali mieszkalnych i/lub użytkowych wynajętych osobom fizycznym i/lub prawnym, powyżej wymaganego progu minimalnego określonego w punkcie III.1.3.1) Ogłoszenia, tj. prowadzeniu działalności polegającej na wynajmie co najmniej 250 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych osobom fizycznym i/lub prawnym, wykazanych w Wykazie Usług (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia), w ramach wykonanej (zakończonej) lub wykonywanej należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

2.1.2. (Najemca przyzna Wynajmującemu) **2 punkty** za każde 50 mln PLN zdolności finansowej, **powyżej** wymaganego progu minimalnego w wysokości 150 000 000,00 PLN (wykazanego na potrzeby spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt. III.1.2).

Zamawiający będzie punktował Wykonawcę, zgodnie z dokonaną poniżej zmianą, poprzez dodanie dodatkowego zapisu w kryterium selekcji.

Wynajmujący może w tym kryterium selekcji, uzyskać maksymalną ilość 20 punktów za 500 mln PLN i więcej zdolności finansowej, powyżej wymaganego progu minimalnego w wysokości 150 000 000,00 PLN (wykazanego na potrzeby spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt. III.1.2).

2.2. W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanych powyżej kryteriów selekcji, **dwóch lub większa liczba Wynajmujących uzyska tę samą liczbę punktów, o kolejności Wynajmujących decydować będzie posiadanie większych środków finansowych i/lub zdolności kredytowej, ponad minimum określone w pkt. III.1.2.** na potrzeby potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej. Ocena w powyższym zakresie zostanie dokonana na podstawie dokumentów przedłożonych przez Wynajmującego na potrzeby potwierdzenia spełnienia w/w warunku i jednocześnie kryterium selekcji.

Uwaga/Zalecenie:

Zgodnie z zapisem pkt. 2.2, *gdy w wyniku zastosowania obu wskazanych powyżej kryteriów selekcji, dwóch lub większa liczba Wynajmujących uzyska tę samą liczbę punktów, o kolejności Wynajmujących decydować będzie*





posiadanie większych środków finansowych i/lub zdolności kredytowej, ponad minimum określone w pkt. III.1.2. na potrzeby potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej.

W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej (pkt. III.1.2 Ogłoszenia) i **jednocześnie kryterium selekcji (pkt. 2.1.2 powyżej)**, Zamawiający żąda następujących dokumentów:

Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej wymaganych przez Zamawiającego, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnienie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu.

W związku z powyższym zapisem, w celu wyłonienia do dialogu Wykonawców, Zamawiający wymaga przedstawienia dokumentów potwierdzających dokładną (a nie przybliżoną) ilość posiadanych środków finansowych lub kwotę zdolności kredytowej Wykonawcy.

A zatem, na potwierdzenie spełnienia kryterium selekcji (pkt. 2.1.2 powyżej), Zamawiający wymaga informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej wskazującej dokładną kwotę, a nie np. informacji, że „jest to kwota 10-cio cyfrowa” lub „kwota przekraczająca 650 mln PLN”.

W związku ze zmianą zapisu w sekcji II.2.9, Zamawiający zmienia treść Załączników nr 4a i 4b do Ogłoszenia i zamieszcza nowy tekst jednolity tych załączników. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z *Wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego*, Załączniki nr 4a i 4b do Ogłoszenia – stan na dzień 12.02.2021 r.

Pozostałe zapisy *Opisu Potrzeb i Wymagań (Istotne Warunki Umowy)*, pozostają bez zmian.

- **Wykaz Usług, na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 4a do Ogłoszenia), otrzymuje nowe brzmienie.**

Zamieszczono tekst jednolity – stan na dzień 12.02.2021 r.

- **Wykaz Usług, na potwierdzenie spełnienia kryterium selekcji (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia), otrzymuje nowe brzmienie.**

Zamieszczono tekst jednolity – stan na dzień 12.02.2021 r.





➤ **Wstępny harmonogram postępowania (Załącznik nr 7 do Ogłoszenia),
otrzymuje nowe brzmienie.**

Zamieszczono tekst jednolity – [stan na dzień 12.02.2021 r.](#)

Pozostałe zapisy *Ogłoszenia o zamówieniu* wraz z załącznikami pozostają bez zmian.

z up. PREZYDENTA MIASTA ŁÓDZI
Roman Cieślak
DYREKTOR
WYDZIAŁU ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Załączniki:

- *Ogłoszenie o zmianie Ogłoszenia o zamówieniu,*
- *Wykaz Usług, na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 4a do Ogłoszenia) – stan na dzień 12.02.2021 r.*
- *Wykaz Usług, na potwierdzenie spełnienia kryterium selekcji (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia) – stan na dzień 12.02.2021 r.*
- *Wstępny harmonogram postępowania (Załącznik nr 7 do Ogłoszenia) – stan na dzień 12.02.2021 r.*

Otrzymują:

- Wykonawcy wg rozdzielnika

Zamieszczono:

- strona internetowa Zamawiającego (<http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>)