



Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Samorządowy Zakład Budżetowy
Dział Zamówień

ZP 62/13/A

Gdańsk, dnia 2013-11-15

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia na dozór obiektów administrowanych przez Zamawiającego w formie ochrony fizycznej i monitoringu elektronicznego w roku 2014, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego

Zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) w związku z zapytaniem do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wyjaśniam:

Pytanie 1:

Zamawiający w ust. 7.2.5 SIWZ - określił iż cyt. „Wykonawca musi dysponować ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej:

- zadanie 1 - 150 000,00 zł,
- zadanie 2 - 100 000,00 zł,
- zadanie 3 - 800 000,00 zł,
- zadanie 4 - 100 000,00 zł,
- zadanie 5 - 500 000,00 zł,
- zadanie 6 - 200 000,00 zł.

W przypadku składania oferty na więcej niż jedno zadanie do oferty musi być załączona polisa lub inny dokument ubezpieczenia w wysokości sumy ubezpieczenia poszczególnych zadań”.

Warunek zawarty w powyższym ustępie powoduje, iż Wykonawca który chciałby złożyć ofertę na wszystkie zadania określone w SIWZ musiałby dysponować polisą na kwotę 1 850 000,00 zł.

W wyniku analizy tożsamego zamówienia z ubiegłego roku wynika, iż całkowita wartość zsumowanych zamówień zadań określonych w SIWZ wyniosła 1 250 350,21 zł.

Zgodnie z wyrokami KIO, w przypadku gdy wartość wymaganej polisy jest wyższa od wartości zamówienia mamy do czynienia z warunkiem nieproporcjonalnym i wykraczającym poza konieczność osiągnięcia zamierzonego celu w postaci należytego wykonania zamówienia.

Dodatkowo wskazać należy, że konkretyzacja opisu w zakresie posiadania polisy powinna uwzględniać specyfikę przedmiotu zamówienia, przede wszystkim warunki płatności, termin i sposób wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego (patrz wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 23 marca 2010 r. sygn. akt: KIO/UZP299/10).

Charakterystyka obiektów podlegających ochronie w poszczególnych zadaniach wskazuje, iż Zamawiający wymaga nadmiernie wysokiego ubezpieczenia:

- dla zadania 3 kwota 800 000,-zł - ochronie zgodnie z zapisami SIWZ podlegają obiekty nie użytkowane, administrowane przez Zamawiającego, tym samym wartość majątku zgromadzonego w obiektach jest niewielka a nawet można stwierdzić, iż w niektórych obiektach nie ma majątku ruchomego.
- dla zadania 5 kwota 500 000,-zł - ochronie podlegają lokale mieszkalne tzw. pustostany w których nie ma jakiegokolwiek majątku ruchomego.

Zgodnie z wyrokiem KIO Zamawiający nie ma prawa do uznaniowości w kształtowaniu swoich wymagań odnośnie wartości polisy jaką musi posiadać Wykonawca. Określanie wadliwych, zbyt wygórowanych, abuzywnych wymagań przez Zamawiającego w zakresie polisy ubezpieczeniowej było negowane w szeregu wyroków KIO. Przykładowo można wskazać na wyroki (KIO 1305/11; KIO 715/11; KIO 617/11; KIO 2189/10; KIO 1206/10; KIO 598/10; KIO /UZP 299/10; KIO /UZP 1298/08; KIO/UZP 1073/08).

Niedopuszczalne jest określenie wysokiej sumy, wyłącznie w celu ograniczenia dostępu do zamówienia wykonawcom, którzy posiadają ubezpieczenie OC z mniejszą sumą gwarancyjną i byłoby w stanie wykonać zamówienie.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę wysokości kwoty polisy jaką żąda Zamawiający i ustalenia jej na poziomie maksymalnym dla wszystkich zadań w kwocie 1 mln zł.

Odpowiedź 1:

Zamawiający utrzymuje warunki zawarte w punkcie 7.2.5. specyfikacji istotnych warunków zamówienia (siwz) dotyczące wartości polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia.

Opis warunków dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu zawarty w siwz jest związany z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalny do przedmiotu zamówienia (zgodnie z art.22 ust 4 ustawy prawo zamówień publicznych).

Wartość polisy, o której mowa powyżej, jest proporcjonalna do wartości zamówienia.

Należy również podkreślić, iż celem żądania polisy ubezpieczeniowej od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego jest jedynie ocena ich sytuacji ekonomicznej i finansowej. Zgodnie z orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej polisa OC składana przez wykonawców w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu nie służy zabezpieczeniu realizacji zamówienia, w przedmiocie którego prowadzone jest postępowanie, lecz ma potwierdzić, że wykonawca posiada ubezpieczenie OC w określonej przez zamawiającego wysokości.

Pytanie 2:

Zamawiający w ustępie 2e SIWZ - Opis części zamówienia - Zadanie 5 - określił iż cyt. „Dozór 170 lokali mieszkalnych administrowanych przez zamawiającego sprawowany w monitoringu elektronicznego”

Z zapisów SIWZ oraz umowy wynika, iż wykonawca będzie zobowiązany do zainstalowania we wskazanych obiektach swoich systemów alarmowych. W celu sporządzenia oferty proszę o podanie poniższych informacji (obecnie znane są one wyłącznie wykonawcy realizującemu to zadanie) które umożliwia oferentom sporządzenie oferty:

- a) ile lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2012 podlegało dozorowi sprawowanemu poprzez monitoring elektroniczny,
- b) ile lokali mieszkalnych włączanych było przez Zamawiającego w poszczególnych miesiącach 2013 r. do monitoringu elektronicznego (dotyczy miesięcy od stycznia do listopada br.),
- c) ile lokali mieszkalnych na dzień 31.10.2013 podlega dozorowi sprawowanemu poprzez monitoring elektroniczny,
- d) proszę o podanie lokalizacji lokali mieszkalnych obecnie podlegających dozorowi sprawowanemu poprzez monitoring elektroniczny w celu oceny ilości elementów systemu alarmowego jaki niezbędny jest do prawidłowego zabezpieczenia poszczególnych lokali.
- e) z uwagi na fakt, iż obecnie żadna firma w Polsce nie jest w stanie wykonać montażu 170 systemów alarmowych w terminie jednego dnia a na dodatek w Sylwestra (tylko obecnie wykonujący zamówienie Wykonawca może to wykonać jako kontynuację realizowanego kontraktu) proszę o informację czy lokale mieszkalne podlegające dozorowi poprzez monitoring elektroniczny będą udostępnione Wykonawcy który zaproponuje najkorzystniejszą ofertę wcześniej w celu montażu systemów alarmowych?

Informacje te są niezbędne do dokonania wyceny oferty na zadanie nr 5.

Odpowiedź 2:

Odpowiadając na powyższe pytanie informuję, że:

- a) na dzień 31.12.2012 r. monitoringiem elektronicznym objętych było 167 lokali,
- b) w poszczególnych miesiącach 2013r monitoringiem objętych było:
 - styczeń - 167 lokali,
 - luty - 164 lokale,
 - marzec - 161 lokali,
 - kwiecień - 164 lokale,
 - maj - 169 lokali,
 - czerwiec - 170 lokali,
 - lipiec - 159 lokali,
 - sierpień - 153 lokale,
 - wrzesień - 155 lokali,
 - październik - 164 lokale.
- c) na dzień 31.10.2013r. monitoringiem elektronicznym objęte były 164 lokale,
- d) lokale mieszkalne, które będą podlegać ochronie zlokalizowane są na terenie całego Gdańska (we wszystkich dzielnicach). W celu oceny ilości elementów systemu alarmowego niezbędnego do prawidłowego zabezpieczenia poszczególnych lokali wystarczające jest podanie ich ilości, natomiast ich dokładna lokalizacja, tj. wykaz adresowy zostanie przekazany Wykonawcy wyłonionemu w postępowaniu o udzielenie zamówienia na zadaniu 5, po podpisaniu umowy. Ilościowy wykaz monitorowanych lokali na terenie poszczególnych BOM-ów na dzień 31.10.2013 r. kształtował się następująco:
 - BOM Nr 1 - 15 lokali,
 - BOM Nr 2 - 65 lokali,
 - BOM Nr 4 - 41 lokali,
 - BOM Nr 7 - 33 lokale,
 - BOM Nr 8 - 10 lokali.
- e) tak, lokale mieszkalne podlegające dozorowi poprzez monitoring elektroniczny będą udostępnione wcześniej Wykonawcy który zostanie wyłoniony do realizacji zamówienia na zadaniu 5 w celu montażu systemów alarmowych.
Po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego Zamawiający ustali z obecnym Wykonawcą usługi oraz z Wykonawcą wyłonionym w niniejszym postępowaniu harmonogram sukcesywnego przygotowania instalacji do montażu w lokalach objętych wymienioną usługą.

KIEROWNIK
DZIAŁU ZAMÓWIEŃ

mgr inż. Leszek Wróblewski