

<p>Zamawiający: WCWI sp. z o.o.</p> <p>Nr postępowania: ZP/WCWI/2016/02</p>	<p style="text-align: center;">WYJAŚNIENIE I ZMIANA TREŚCI SIWZ</p>
---	--

Poznań, dnia 4 marca 2016 r.

WYKONAWCY

ubiegający się o udzielenie zamówienia

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „*Usługi pośrednictwa w wynajmie powierzchni budynków i usługi zarządzania nieruchomością Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji*”

Nr postępowania: ZP/WCWI/2016/02

JLSW Janaszczyk & Lis Radcowie Prawni Spółka Partnerska z siedzibą w Poznaniu, działając w imieniu i na rzecz spółki Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o., jako Pełnomocnik Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ((j.t. z dnia 22 grudnia 2015 r., Dz. U. z 2015 poz. 2164), dalej jako „Ustawa”, w związku z otrzymaniem w dniu 21 stycznia 2015 r. wniosku wykonawcy o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej jako „SIWZ”), który to wniosek oznaczony został odpowiednio jako Zestaw Pytań Nr 1, na podstawie art. 38 ust. 2 i 4 Ustawy niniejszym udziela następujących wyjaśnień treści SIWZ i zmienia treść SIWZ:

Zestaw Pytań Nr 1 - Pytanie Nr 1:

W Załączniku do SIWZ "Umowa świadczenia usług pośrednictwa w wynajmie powierzchni i usług zarządzania budynków Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.", stanowiącego projekt umowy, w paragrafie 9 określony jest zakaz konkurencji. Pragniemy zwrócić uwagę, że biorąc pod uwagę charakter naszej działalności, nie możemy wykluczyć, że nie będziemy działać na rzecz innego konkurencyjnego projektu. Przyjęcie innego stanowiska byłoby zbytnią ingerencją w podstawowy profil naszego biznesu. Z naszego punktu widzenia nie stanowi to zagrożenia - od wielu lat działamy na rynku nieruchomości wg najwyższych standardów obowiązujących pośredników, w tym standardów RICS, mamy także wypracowane wewnętrzne procedury postępowania w podobnych sytuacjach. Prosimy o wykreślenie tego zapisu lub jego sprecyzowanie w sposób, który pozwoli nam świadczyć usługi na rzecz projektów konkurencyjnych, ewentualnie wyjaśnienie, czy w obecnym brzmieniu dopuszcza on takie działanie, ewentualnie wyjaśnienie, co rozumie się pod pojęciem projektów konkurencyjnych.

Zestaw Pytań Nr 1 - Odpowiedź na Pytanie Nr 1:

Zamawiający przychyliła się do wniosku i zmienia treść SIWZ w ten sposób, iż w Części II do SIWZ – Wzór Umowy Zamawiający usuwa postanowienia § 9 w całości ze Wzoru Umowy, a w konsekwencji siwz: „*Usługi pośrednictwa w wynajmie powierzchni budynków i usługi zarządzania nieruchomością Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji*”

Nr Postępowania: ZP/WCWI/2016/02



zmienia się numeracja paragrafów od 10 do 17 Wzoru Umowy na odpowiednio od 9 do 16 w całym Wzorze Umowy. Zamawiający niezwłocznie opublikuje zaktualizowaną treść Części II do SIWZ – Wzór Umowy.

Zestaw Pytań Nr 1 - Pytanie Nr 2:

W Załączniku do SIWZ "Umowa świadczenia usług pośrednictwa w wynajmie powierzchni i usług zarządzania budynków Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.", stanowiącego projekt umowy, w paragrafie 1 określona jest dostępność co najmniej jednego pracownika dostępnego przynajmniej telefonicznie przez 24 h na dobę przez 365 dni w roku (w całym okresie obowiązywania Umowy). Z uwagi na opracowane procedury na poziomie zarządczym, dostępność pracownika przez 24 h na dobę przez 365 dni w roku jest zbędna i nierynkowa. Jednocześnie gwarantujemy pełną dyspozycyjność oraz podjęcie odpowiednich działań w przypadku sytuacji wyjątkowych. W związku z niniejszym prosimy o doprecyzowanie zapisów w sposób, który umożliwi nam świadczenie pełnowartościowej usługi zarządzania z wyłączeniem dyspozycyjności pracownika przez 24 h na dobę przez 365 dni.

Zestaw Pytań Nr 1 - Odpowiedź na Pytanie Nr 2:

Zamawiający wyjaśnia, iż wnioskowana zmiana w jego ocenie nie zmienia stawianego wykonawcom w toku realizacji umowy przedmiotowego wymogu, a w związku z tym treść postanowienia § 1 ust. 11 pozostawia bez zmian w dotychczasowym brzmieniu. W ocenie Zamawiającego określenie „pełna dyspozycyjność”, która miałaby zastąpić dostępność „przynajmniej telefonicznie przez 24 h na dobę przez 365 dni w roku (w całym okresie obowiązywania Umowy)” jest zakresowo i pojęciowo tożsama. Zamawiający nie podziela ponadto zasadności doprecyzowania przedmiotowego postanowienia celem „świadczenie pełnowartościowej usługi zarządzania”. Zamawiający wyjaśnia, iż przedmiotowa „dostępność” przez „24 h na dobę przez 365 dni w roku (w całym okresie obowiązywania Umowy)” dotyczy możliwości komunikacji przynajmniej telefonicznie i nie wymaga się stałej fizycznej obecności osoby oddelegowanej przez wybranego wykonawcę w nieruchomości objętej zamówieniem. Wymóg „dostępności” przez „24 h na dobę przez 365 dni w roku (w całym okresie obowiązywania Umowy)” ma gwarantować Zamawiającemu możliwość nawiązania kontaktu z administratorem o każdej porze dnia i nocy celem podjęcia niezbędnych działań uniemożliwiających lub ograniczających prawdopodobieństwo lub niebezpieczeństwo poniesienia straty w życiu, zdrowiu lub mieniu, gdyby taka konieczność zaistniała.

Zestaw Pytań Nr 1 - Pytanie Nr 3:

W Załączniku do SIWZ "Umowa świadczenia usług pośrednictwa w wynajmie powierzchni i usług zarządzania budynków Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.", stanowiącego projekt umowy, w paragrafie 15 określono niewywiązywanie się z zobowiązań w postaci braku zawierania co najmniej jednej umowy najmu co najmniej na dwa miesiące. Przy uwzględnieniu specyfikacji rynku nieruchomości i braku możliwości przewidywania cykliczności poszczególnych zdarzeń, niniejsze zapisy mogą skutkować poważnymi konsekwencjami przy jednoczesnym zachowaniu pełnej staranności po stronie Wykonawcy i ponoszeniu odpowiedzialności za podmioty trzecie będące stroną procesu komercjalizacji. Tym samym prosimy o wykreślenie lub sprecyzowanie

siwz: „Usługi pośrednictwa w wynajmie powierzchni budynków i usługi zarządzania nieruchomością Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji”

Nr Postępowania: ZP/WCWI/2016/02



tęgo zapisu, w taki sposób, który umożliwi proces komercjalizacji bez konieczności przewidywania konkretnych terminów zawierania poszczególnych umów.

Zestaw Pytań Nr 1 - Odpowiedź na Pytanie Nr 3:

Zamawiający przychylił się do wniosku i zmienia w Części II do SIWZ – Wzorzec Umowy postanowienie § 14 ust. 4 (dotychczasowy § 15 ust. 4) Wzoru Umowy oraz nadaje mu nowe brzmienie:

„Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej, jeżeli Pośrednik co najmniej trzykrotnie istotnie naruszył postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności nie wywiązuje się z głównych zobowiązań umownych.”

Zamawiający niezwłocznie opublikuje zaktualizowaną treść Części II do SIWZ – Wzór Umowy.

Zestaw Pytań Nr 1 - Pytanie Nr 4:

W Załączniku do SIWZ "Umowa świadczenia usług pośrednictwa w wynajmie powierzchni i usług zarządzania budynków Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.", stanowiącego projekt umowy, w paragrafie 2 odnoszącym się do Podwykonawców, prosimy o potwierdzenie, że zlecenie przez Wykonawcę usługi parkingowej firmie ochroniarskiej jako części obowiązków, nie będzie rozumiane jako zlecenie podwykonawstwa. Przy jednoczesnej odpowiedzialności Wykonawcy za działalność parkingu.

Zestaw Pytań Nr 1 - Odpowiedź na Pytanie Nr 4:

Zamawiający wyjaśnia, iż postanowienie § 2 Wzoru Umowy stanowiącego Część II do SIWZ dotyczy wyłącznie świadczenia usług pośrednictwa w wynajmie. W celu usunięcia wątpliwości Zamawiający potwierdza, iż zlecenie usługi obsługi parkingu firmie ochroniarskiej jako części obowiązków nie będzie rozumiane jako zlecenie podwykonawstwa w rozumieniu postanowień Wzoru Umowy stanowiącego Część II do SIWZ, przede wszystkim z uwagi na fakt, iż zlecenie usługi ochrony należy do wyłącznych kompetencji Zamawiającego.

Zamawiający wyjaśnia, iż zmiana wyżej wskazanych postanowień Wzoru Umowy stanowiącego Część II do SIWZ nie skutkuje w jego ocenie koniecznością przedłużenia terminu składania ofert w rozumieniu art. 38 ust. 6 Ustawy.

RADCA PRAWNY

Rafał Piok
WF 2136

Pełnomocnik Zamawiającego

