

Centrum Nauki Kopernik  
ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20  
00-390 Warszawa

tel.: 022 596 41 11  
faks: 022 596 41 13 lub 492 05 10  
sekretariat@kopernik.org.pl



**CENTRUM NAUKI  
KOPERNIK**

CNK/PO-zp/1707/2011

Według rozdzielnika

Warszawa, 09.12.2011 r.

#### **PYTANIA I ODPOWIEDZI DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Dotyczy: przetargu nieograniczonego na świadczenie usług zarządzania nieruchomością położoną w Warszawie (00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 oraz wszelkimi obiektami budowlanymi znajdującymi się na nieruchomości, nr. sprawy PO/ZP/58/2011/CNK**

CENTRUM NAUKI KOPERNIK jako Zamawiający działając w zgodzie z art. 38 ust 1 pkt. 3 oraz w związku z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.759 z późn. zm.) – zwanej dalej Ustawą, udziela odpowiedzi na pytania zadane do specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

**PYTANIE NR 1** – Jaka jest szacunkowa wartość zamówienia (całkowita wartość zamówienia)?.

**ODPOWIEDŹ NA PYTANIE NR 1** - Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 86 ust. 3 Ustawy całkowita szacunkowa wartość zamówienia, czyli kwota, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, zostanie podana bezpośrednio przed otwarciem ofert.

**PYTANIE NR 2** – Jaka jest wartość przewidywanych zamówień uzupełniających?.

**ODPOWIEDŹ NA PYTANIE NR 2** – Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami działu XXI SIWZ, zamówienia uzupełniające stanowiąc będą nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego.

**PYTANIE NR 3** – Czy aktualnie nieruchomość (której dotyczy postępowanie) jest zarządzana przez Zamawiającego czy w oparciu o umowę z wykonawcą zewnętrznym.

**PYTANIE NR 4** - Jeżeli zarządzanie realizowane jest w oparciu o umowę z wykonawcą zewnętrznym to czy była ona zawarta w wyniku zastosowania procedur określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych tj. czy aktualny wykonawca usługi zarządzania został wybrany w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

**ODPOWIEDŹ NA PYTANIE NR 3 i 4** - Zamawiający uznaje, iż pytanie 3 i 4 nie dotyczy treści istotnych warunków zamówienia, na które zgodnie z art. 38 ust. 1 Ustawy Zamawiający ma obowiązek udzielić wyjaśnień.

**PYTANIE NR 5** – Czy Zamawiający dopuści zmianę zapisu rozdziału XV ust. 1 pkt. 2: „Posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. wykażą, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania Ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali bądź wykonują co najmniej dwie usługi obejmujące swoim zakresem administrowanie budynkiem (-ami) użyteczności publicznej, o powierzchni nie mniejszej niż 17 000 m<sup>2</sup> i wartości nie mniejszej niż 150 000 PLN netto (słownie netto: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych ) każda” na zapis: „Posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. wykażą, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania Ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali bądź wykonują co najmniej dwie usługi obejmujące swoim zakresem administrowanie budynkiem (-ami) / nieruchomością (-ami), o powierzchni nie mniejszej niż 17 000 m<sup>2</sup> i wartości nie mniejszej niż 150 000 PLN netto (słownie netto: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych ) każda”. Zmiana taka wpłynie na dostępność zamówienia dla podmiotów świadczących usługi zarządzania nieruchomościami i będzie zgodna z art. 7 ust. 1 i art. 22 ust. 4 ustawy Pzp.

**ODPOWIEDŹ NA PYTANIE NR 5** - Zamawiający informuje, iż ze względu na skalę i zakres usługi, objętej przedmiotem zamówienia, warunek udziału w postępowaniu odnośnie posiadania wiedzy i doświadczenia nie ulega zmianie. Postawienie tak opisanego warunku udziału w przedmiotowym postępowaniu ma na celu zapewnienie realizacji zamówienia publicznego przez podmioty zweryfikowane pod kątem możliwości należytego wykonania umowy.

**PYTANIE NR 6** – uprzejmie proszę o potwierdzenie, czy w załączniku nr 4 WYKAZ OSÓB ZDOLNYCH DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA w kolumnie drugiej Stanowisko / zakres wykonywanych czynności powinien znaleźć się opis czynności wykonywanych przez wybraną przez nas osobę w ramach wykonywania usługi na rzecz CNK czy też zakres obowiązków w obecnie wykonywanym miejscu pracy?

**ODPOWIEDŹ NA PYTANIE NR 6** - Zamawiający informuje, iż w kolumnie Stanowisko / zakres wykonywanych czynności Załącznika nr 4 do SIWZ wykonawca, w celu umożliwienia Zamawiającemu weryfikacji zdolności niezbędnych do wykonania zamówienia, a w szczególności kwalifikacji oraz doświadczenia wymienionych w nim osób, winien zamieścić opis czynności wykonanych/wykonywanych obecnie przez tą osobę.

**PYTANIE NR 7** - Czy zamawiający dopuszcza udział w tym postępowaniu wykonawców, którzy posiadają referencje z zakresu zarządzania nieruchomościami z sektora komercyjnego i przemysłowego a nie posiadają referencji w zakresie administrowania budynkiem (-ami) użyteczności publicznej?

**ODPOWIEDŹ NA PYTANIE NR 7** – Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami rozdziału XV ust. 1 pkt. 2 SIWZ o udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania Ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali bądź wykonują co najmniej dwie usługi obejmujące swoim zakresem administrowanie budynkiem (-ami) użyteczności publicznej, o powierzchni nie mniejszej niż 17 000 m<sup>2</sup> i wartości nie mniejszej niż 150 000 PLN netto (słownie netto : sto pięćdziesiąt tysięcy złotych ) każda.

Definicja budynku użyteczności publicznej zawarta jest w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Z ww. definicji wynika, iż to czy dany budynek jest budynkiem użyteczności publicznej, nie zależy od sektora, do którego dany budynek przynależy, lecz od jego przeznaczenia.

Z poważaniem

