



W związku z zapytaniami zainteresowanych podmiotów, dotyczącymi postępowania o zawarcie umowy koncesji na budowę i utrzymanie wiat przystankowych oraz innych elementów wyposażenia, Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie uprzejmie wyjaśnia:

Pytanie 1

Jaki jest łączny pobór energii elektrycznej zaprojektowanych elementów instalacji elektrycznej w wiacie konkursowej?

Pytanie 2

Czy w przypadku zaprojektowanej instalacji elektrycznej w wiacie konkursowej, której pobór mocy przekracza próg, o którym mowa w pytaniu nr 2, Koncesjodawca wyrazi zgodę na taką modyfikację projektu instalacji elektrycznej, aby dostosować do wysokości ustalonej przez ZDM?

Odpowiedź 1 i 2:

W projekcie wiaty konkursowej (dla jej największej wersji) w projekcie z 2007 roku wskazano następujące źródła poboru energii: oświetlenie dachowe 16x36W+4x30W, gablota reklamowa (każda z dwóch): 2x58W. W projekcie dla wiaty konserwatorskiej, sporządzonym w roku 2010 wykorzystano możliwości nowocześniejszej techniki oświetleniowej, gdzie przewidziano oświetlenie wiaty linią świetlną LED o łącznej mocy 180W oraz oświetlenie gabloty źródłem elektrofluorescencyjnym o mocy 2x30W. Można przewidywać, że projekt konkursowy po dokonaniu modyfikacji w zakresie stosowanych źródeł światła będzie cechował się porównywalnym do wiaty konserwatorskiej zapotrzebowaniem mocy, nie przekraczającym 300W. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w tym zakresie pod warunkiem uzyskania akceptacji autorów projektu.

Pytanie 3

Do jakiej wysokości poboru energii elektrycznej z przyłączy oświetlenia ulicznego wyrazi zgodę ZDM?

Odpowiedź:

Według deklaracji ZDM istnieje techniczna możliwość zasilania wiat przystankowych z sieci oświetlenia ulicznego pod warunkiem, że moc zainstalowana w wiacie nie przekroczy 300W.

Pytanie 4

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 9 (plik odpowiedzi 975_odpowiedzi1) zwracamy się z pytaniem, jaki minimalny czas na przygotowanie i złożenie oferty Koncesjodawca zamierza wyznaczyć w zaproszeniu do złożenia oferty?

Odpowiedź:

Koncesjodawca przyjął, iż czas na przygotowanie oraz złożenie oferty wynosił będzie nie mniej niż 14 dni przy czym w zależności od przebiegu negocjacji oraz wynikłych w ich trakcie ustaleń okres ten może się wydłużyć.

Pytanie 5

Z odpowiedzi udzielonej na pytanie nr 12 (plik odpowiedzi 1011_odpowiedzi5) wynika, że Koncesjodawca oczekuje od Koncesjonariusza udziału w przychodzie osiągniętym powyżej kwoty granicznej. Wobec powyższego zwracamy się z pytaniem, jaką metodologię ma zastosować zainteresowany podmiot przy wyliczaniu kwoty granicznej, oraz czy ma ona odnosić się do przychodu czy też dochodu z prowadzonej przez Koncesjonariusza działalności reklamowej?

Odpowiedź:

W celu ochrony interesów Miasta, w przypadku osiągnięcia przez inwestora nadmiernych korzyści finansowych nie wynikających z jego kompetencji zarządczych, a zależnych od zmian środowiska zewnętrznego (np. zmiana prawa dotyczącego rynku reklamy zewnętrznej), przyjęto rozwiązanie wymuszające na inwestorze dzielenie się osiągniętymi przychodami z Miastem. Opisany mechanizm nie ma na celu ograniczenia zyskowności transakcji i ma

działać jedynie w sytuacji znacząco wysokiej rentowności osiągniętej dzięki zmianom zewnętrznym po przekroczeniu kwoty wskazanej przez Zainteresowany podmiot w ofercie. Proponowane rozwiązanie polegać będzie na dodaniu dodatkowych wskaźników (kwota brzegowa oraz procent przychodów przekazywany Miastu), które będą oceniane przez Koncesjodawcę

W czasie trwania transakcji zliczane będą kolejne roczne przychody inwestora i po przekroczeniu kwoty granicznej wskazanej w ofercie składanej przez Zainteresowany podmiot Zainteresowane podmioty, oprócz czasu trwania koncesji, określą kwotę przychodów, po osiągnięciu której zaczną dzielić się dalszymi przychodami z Miastem.

Każda oferta oceniana będzie na podstawie wskaźników:

1. Czas trwania koncesji (czym krócej tym lepiej);
2. Podział przychodów, tj. wysokość kwoty brzegowej (czym niższa kwota tym lepiej) oraz procentowy podział przychodów po osiągnięciu kwoty brzegowej (czym wyższy procent tym lepiej)

Z punktu widzenia Miasta nie ma znaczenia, czy kwota brzegowa i procent podziału będzie niski czy wysoki, gdyż oferty będą porównywane między sobą, a nie z jakimikolwiek wartościami ustalonymi przed ich otrzymaniem. Ponieważ opisany wyżej mechanizm jest propozycją wyjściową - Koncesjodawca jest otwarty na propozycje Zainteresowanych podmiotów dotyczące sprecyzowania lub zaproponowania innego mechanizmu podziału, który spełnia zakładane cele Koncesjodawcy. Powyższa kwestia zostanie poddana negocjacom.

Pytanie 6

W odpowiedzi na pytanie nr 17 (plik odpowiedzi 1011_odpowiedzi5) Koncesjodawca powołał się na art. 26 Ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, w związku z powyższym pojawia się pytanie, czy wartość zamówienia wskazana w art. 131 ust. 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych w kwocie 4.845.000 EUR dotyczy wartości całości nakładów inwestycyjnych na wykonanie przedmiotu koncesji czy też wartości poszczególnych etapów jego realizacji (np. proces legalizacji, proces budowy przyłącza, proces produkcji wiaty, proces instalacji wiaty)?

Odpowiedź:

Zgodnie z art. 131 ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych koncesjonariusz, który nie jest zamawiającym w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1-3a i 5 powołanej ustawy, przy udzielaniu zamówień na roboty budowlane, których wartość jest równa lub przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 4.845.000 euro, wynikających z wykonywania koncesji, jest obowiązany do stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczących m.in. wartości zamówienia na roboty budowlane. Oznacza to, że koncesjonariusz szacując wartość przedmiotu zamówienia na roboty budowlane będzie musiał uwzględnić wytyczne uregulowane w art. 32 – 33 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie 7

Zważywszy na fakt, że liczba lokalizacji wiat przystankowych usytuowanych na nowo wyremontowanych drogach objętych gwarancją może mieć istotny wpływ na czas i koszty realizacji procesu inwestycyjnego, a także z uwagi na fakt, że za negocjacje z wykonawcą inwestycji drogowej – w świetle odpowiedzi na pytanie nr 1 (plik odpowiedzi 1018_odpowiedzi7) jest odpowiedzialny Koncesjodawca, pytamy ile lokalizacji będzie usytuowanych przy nowo wyremontowanych odcinakach dróg i czy okres udzielonych gwarancji może wpłynąć na opóźnienia w realizacji procesu inwestycyjnego zgodnie z przyjętym harmonogramem?

Odpowiedź:

Przybliżona liczba wiat zlokalizowanych na nowo wyremontowanych odcinkach dróg zostanie podana do wiadomości zainteresowanych podmiotów w trakcie negocjacji. Kwestia ryzyka niedotrzymania harmonogramu zostanie określona w umowie koncesji.



Pytanie 8

W świetle udzielonych odpowiedzi na pytania nr 4 i 8 (plik odpowiedzi 1018_odpowiedzi7) dotyczących spełnienia warunku określonego w sekcji III.1.3. pkt 1 Ogłoszenia, zwracamy się z prośbą o udzielenie jednoznacznej odpowiedzi: czy w przypadku gdy zainteresowany podmiot wykonał obiekty budowlane korzystając z podwykonawców, to czy niezależnie od obowiązku przedstawienia oświadczeń podmiotów, na których rzecz wykonane zostały dane obiekty budowlane o ich o należytych wykonaniu, jest on także zobowiązany do przedłożenia dodatkowych oświadczeń swoich podwykonawców uczestniczących w tym procesie?

Odpowiedź:

Nie. Koncesjodawca wyjaśnia, iż sposób wykazywania się posiadaniem odpowiedniego doświadczenia uzależniony jest od charakteru, w którym Zainteresowany podmiot występował w trakcie realizacji projektów związanych z wykonywaniem obiektów budowlanych. Jeżeli pełnił on rolę „generalnego wykonawcy” lub samodzielnie wykonał obiekty budowlane do wykazania, iż legitymuje się on wymaganym doświadczeniem niezbędne będzie przedłożenie Koncesjodawcy wykazu wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania Wniosków obiektów wraz z informacją od inwestora, iż obiekty te zostały wykonane należycie.

Jeżeli natomiast Zainteresowany podmiot był inwestorem i na jego rzecz podmioty trzecie wykonały roboty budowlane wtedy Zainteresowany podmiot, chcąc wykazać się spełnieniem warunku udziału w postępowaniu, będzie musiał polegać na doświadczeniu podwykonawców, którzy na rzecz Zainteresowanego podmiotu wykonali odpowiednie obiekty budowlane.

Pytanie 9

W odpowiedzi na pytanie nr 17 (plik odpowiedzi 1018_odpowiedzi7) Koncesjodawca wskazuje, że nie może zagwarantować wydania decyzji pozytywnej na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia reklamy w wiacie przystankowej ustawionej przez Koncesjonariusza. Czy w sytuacji uzyskania negatywnej decyzji, Koncesjodawca przewiduje możliwość ustawienia przez Koncesjonariusza wolnostojących nośników reklamowych w innych, o porównywalnej jakości lokalizacjach wskazanych przez Koncesjodawcę?

Odpowiedź:

Koncesjodawca nie przewiduje możliwości ustawienia wolnostojących nośników reklamowych. Jeśli zajdzie opisana sytuacja, wtedy Koncesjodawca przedstawi lokalizację zastępczą wiaty z możliwością zamontowania nośnika/nośników reklamowych (liczba uzależniona od typu wiaty).

Pytanie 10

W odpowiedzi na pytanie nr 18 i 19 (plik odpowiedzi 1018_odpowiedzi7) Koncesjodawca wskazuje prawne możliwości wydania decyzji na zajęcie pasa drogowego pod reklamę obejmujących cały okres koncesji. Czy istnieje możliwość rozłożenia na raty opłat wynikających z ww. decyzji?

Odpowiedź:

Nie istnieje taka możliwość.

Pytanie 11

Czy na przystankach, na których Koncesjodawca przewidział ustawienie wiat szerokiach typu NSD 1; NSD 2; NSD 3 oraz NSS 1; NSS 2; NSS 3 będzie istniała możliwość zainstalowania prostopadłej gabloty reklamowej w ścianie odjazdowej wiaty, w zamian za gablotę reklamową równoległą, umieszczoną w tylnej ścianie wiaty?

Odpowiedź:

Jeżeli uwarunkowania danej lokalizacji na to pozwolą, będzie istniała możliwość przeniesienia jednej z gablot z tylnej ściany wiaty szerokiej na ścianę odjazdową. Detal takiego rozwiązania projektowego jest opisany w dokumentacji szczegółowej.

Pytanie 12

Czy Zainteresowany podmiot, polegający na zdolności innych podmiotów, może w ramach wymogu określonego w Sekcji III.1.2 ppkt. 1,1 Ogłoszenia o koncesji powoływać się na zdolności kilku innych podmiotów w tym zakresie, które to łącznie zsumowane będą dopiero uznawane za spełnienie przedmiotowego wymogu? Inaczej mówiąc, czy Zainteresowany podmiot może w ramach wymogu wskazanego w sekcji III. 1.2 pkt. 1.1 Ogłoszenia o koncesji, przedstawić zobowiązanie kilku (np. trzech) podmiotów, iż udostępnią mu środki finansowe w określonej w oświadczeniu wysokości, które łącznie będą stanowiły kwotę 80.000.000,00 złotych?

Odpowiedź:

Koncesjodawca dopuszcza taką możliwość. Jednocześnie Koncesjodawca przypomina, że w przypadku posłużenia się przez Zainteresowany podmiot potencjałem innego podmiotu, Zainteresowany podmiot, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą będzie obowiązany, w odpowiedzi na wezwanie Koncesjodawcy, do złożenia zobowiązania innego podmiotu do udostępnienia środków finansowych Zainteresowanemu podmiotowi w zakresie realizacji koncesji wraz z informacją banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającą posiadanie przez ten inny podmiot środków finansowych lub jego zdolność kredytową.

Pytanie 13

Czy Zainteresowany podmiot, polegający na zdolności innych podmiotów, może w ramach konkretnego wymogu określonego w Ogłoszeniu o koncesji, a odnoszącego się do zdolności technicznej, powoływać się na doświadczenie innego podmiotu tylko w odpowiedniej części, stanowiącej niejako uzupełnienie jego własnego doświadczenia lub w całości powoływać się w tej kwestii na doświadczenie kilku podmiotów, które to łącznie zsumowane będą dopiero uznawane za spełnienie przedmiotowego wymogu? Inaczej mówiąc:

- a. Czy Zainteresowany podmiot może zostać uznany za spełniający wymóg wskazany w Sekcji III. 1.3 ppkt. 1 Ogłoszenia o koncesji w sytuacji, gdy sam wykonał stosowne obiekty budowlane jedynie w liczbie 300 (z 500 wymaganych), a w pozostałym zakresie będzie powoływać się na doświadczenie innego podmiotu (brakujących do liczby 500 dwustu obiektów budowlanych)?

Odpowiedź: Koncesjodawca dopuszcza taką możliwość.

- b. Czy Zainteresowany podmiot może - w ramach wymogu wskazanego w sekcji III. 1.2 pkt. 1.1 (Ogłoszenia o koncesji - polegać na potencjale kilku podmiotów, których łączne doświadczenie będzie równe liczbie obiektów określonych w sekcji III. 1.2 pkt. 1.1 Ogłoszenia o koncesji (np. jeden z podmiotów wykonał 300 obiektów budowlanych, z kolei drugi z nich 200 przedmiotowych obiektów)?

Odpowiedź: Koncesjodawca dopuszcza taką możliwość.

Pytanie 14

Jaką formę powinno przyjąć zobowiązanie podmiotu dla potrzeb realizacji przedmiotu koncesji, na którego zdolnościach technicznych będzie obierał się Zainteresowany podmiot? Czy za wystarczające należy uznać zobowiązanie, iż dany podmiot będzie realizował przedmiot koncesji w charakterze podwykonawcy?

Odpowiedź:

Koncesjodawca przypomina, iż zgodnie z treścią Ogłoszenia o koncesji dokumenty składane w toku postępowania winny zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za



zgodność z oryginałem przez Zainteresowany podmiot, z zastrzeżeniem formy przewidzianej dla oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (oryginał lub poświadczona przez notariusza kopia) i pełnomocnictw (patrz lit. C. punkt 1 Ogłoszenia o koncesji). W związku z powyższym Zainteresowany podmiot powinien przedstawić Koncesjodawcy oryginał lub kopię dokumentu poświadczoną za zgodność, z którego wynikać będzie zobowiązanie (zobowiązania) innego podmiotu w zakresie realizacji koncesji.

Pytanie 15

W Sekcji VI.2 B pkt; 4 Ogłoszenia o koncesji jest mowa, iż „*Zainteresowany podmiot w zakresie wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu w zakresie określonym art. 13 ust. 1 pkt. 1 -3 Ustawy może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi powiązań*”. Czy Koncesjodawca dopuszcza, aby więź prawna łącząca Zainteresowany podmiot z innym podmiotem przybrała formę jedynie listu intencyjnego? Następnie, czy Koncesjodawca dopuszcza, aby charakter prawny powiązania łączącego Zainteresowany podmiot z innym podmiotem przybrał charakter umowy zobowiązującej opatrzonej warunkiem zawieszającym np. uzależniającym jej skuteczność od uznania oferty Zainteresowanego podmiotu za najkorzystniejszą i zawarcia z nim umowy koncesji?

Odpowiedź:

Koncesjodawca dopuszcza, aby więź prawna łącząca Zainteresowany podmiot z innym podmiotem przybrała formę listu intencyjnego.

Koncesjodawca dopuszcza, by charakter prawny powiązania łączącego Zainteresowany podmiot z innym podmiotem przybrał charakter umowy zawartej pod warunkiem zawieszającym zawarcia umowy koncesji z Zainteresowanym podmiotem.

Pytanie 16

W Sekcji VI. 2 B pkt. 4 Ogłoszenia o koncesji jest mowa, iż w przypadku polegania na potencjale innych podmiotów Zainteresowany podmiot musi „*wykazać Koncesjodawcy, że będzie spełniał warunki, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1-3 Ustawy, niezbędne do wykonywania przedmiotu koncesji. Zainteresowany podmiot przedstawia w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji przedmiotu koncesji.*” Czy w świetle brzmienia zacytowanego ustępu Zainteresowany podmiot będzie uznany za spełniający wymóg określony w Sekcji III. 1.2 ppkt 1 Ogłoszenia o koncesji w sytuacji, gdy na dzień składnia wniosków będzie posiadał jedynie oświadczenie banku, w który będzie stwierdzone, iż udzieli Zainteresowanemu podmiotowi kredytu bankowego na kwotę 80.000.000,00 zł, ale będzie to uzależnione od pozytywnego przejścia procedury wewnątrzbankowej, wymaganej w ramach banku do definitywnego przyznania przedmiotowego kredytu (wyrażenia na udzielenie przedmiotowego kredytu zgody przez Zarząd banku oraz Radę Nadzorczą banku)? Inaczej mówiąc, czy posiadanie na dzień składania wniosków tzw. miękkiej promesy bankowej będzie uznane przez Koncesjodawcę za spełnienie przez Zainteresowany podmiot wymogu określonego w Sekcji III. 1.2 ppkt 1, przy założeniu, że do dnia wyboru najkorzystniejszej oferty uzyska on definitywne oświadczenie banku, iż udostępni Zainteresowanemu podmiotowi środki pieniężne w kwocie 80.000.000 zł? Czy wyżej opisany tryb uzyskania środków w kwocie 80.000.000,00 zł można traktować jako spełnianie wymóg określonego w Sekcji III. 1.2 ppkt 1 Ogłoszenia o koncesji, rozumując w ten sposób, iż w chwili składania wniosków Zainteresowany podmiot spełniał przedmiotowy wymóg, jednakże jego definitywne potwierdzenie uzyskał dopiero po dacie składania wniosków?

Odpowiedź:

Koncesjodawca dopuszcza przedstawienie dokumentu, z którego będzie wynikała tzw. miękka promesa banku przyznania kredytu bankowego.

Pytanie 17

Czy Koncesjodawca przewiduje, jaki okres upłynie od daty składania wniosków do daty wyboru najkorzystniejszej oferty?

Odpowiedź:

Koncesjodawca planuje, iż wybór Koncesjonariusza zakończy się przed końcem 2010r.

Pytanie 18

Czy Koncesjodawca dopuszcza zmiany podmiotowe po stronie Zainteresowanego podmiotu występującego w postaci Konsorcjum po podpisaniu umowy o koncesję?

Odpowiedź:

Co do zasady, Koncesjodawca nie dopuszcza zmian podmiotowych po stronie Zainteresowanych podmiotów ubiegających się wspólnie o zawarcie umowy koncesji oraz z którymi zostaje podpisana umowa koncesji.

Zgodnie z art. 23 Ustawy o koncesji zakazane są zmiany postanowień zawartej umowy koncesji w stosunku do treści oferty, na podstawie której zawarto umowę koncesji, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.

Pytanie 19

Czy Zainteresowany podmiot w przypadku wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej będzie zobowiązany wykazywać więź prawną łączącą go z podmiotami, na których potencjał będzie się powoływał, za pomocą min. stosownych dokumentów?

Odpowiedź:

Koncesjodawca nie będzie wymagał przedłożenia umów konsorcjum lub umów podwykonawstwa.

Pytanie 20

Czy w sytuacji, gdy Zainteresowany podmiot będzie polegał na zdolności innych podmiotów, wpływa w jakikolwiek sposób na kształt wniosku o dopuszczenie do postępowania? Czy Zainteresowany podmiot składa po prostu oświadczenie, iż spełnia warunki udziału w postępowaniu, pomimo iż spełnia je jedynie przy uwzględnieniu faktu, iż w tym zakresie powołuje się na zdolność innych podmiotów?

Odpowiedź:

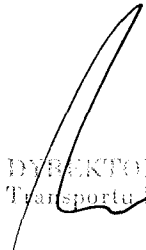
Fakt powoływania się przez Zainteresowane podmioty na zdolności innych podmiotów w żaden sposób nie wpływa na kształt Wniosku.

Pytanie 21

Jaki będzie status prawny wiat przystankowych w trakcie i po upływie okresu, na jaki zostanie zawarta umowa koncesji? Czy wiaty będą własnością koncesjonariusza, czy też ich właścicielem będzie koncesjodawca?

Odpowiedź:

Wiaty po wybudowaniu zostaną przekazane na własność Koncesjodawcy.


DIREKTOR
Zarządu Transportu Miejskiego
Leszek Ruda

