



15 KWI. 2015

Warszawa, dnia _____

ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH

ul. Chmielna 120
00 - 801 Warszawa
tel. 55-89-000 fax. 620 91 71
e-mail: zdm@zdm.waw.pl

ZDM/PPP/1/15
ZDM - DZP- MUL -3411- 5 -1-15

Dot.: Przebudowy przejść podziemnych w pasie drogowym Al. Jerozolimskich, w rejonie Dworca Centralnego, w rejonie Ul. Emilii Plater oraz łącznika pomiędzy Hotelem Marriott a Dworcem Centralnym. Numer postępowania: ZDM/1/PPP/15.

Miasto Stołeczne Warszawa - Zarząd Dróg Miejskich, odpowiada na zadane pytania:

Pytanie 1 Kiedy i gdzie zostało opublikowane ogłoszenie dotyczące tego postępowania?

Odpowiedź: Ogłoszenie zostało przesłane do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej w dniu 04.03.2015. Opublikowane zostało w dniu 07.03.2015 pod nr 2015/S 047-080457. Ogłoszenie zostało zamieszczone również na stronie Zamawiającego www.zdm.waw.pl, tablicy informacyjnej w siedzibie Zamawiającego oraz Biuletynie Informacji Publicznej.

Pytanie 2 Co należy rozumieć przez „Koncepcję Architektoniczną”, czy i gdzie się można z nią teraz zapoznać? Czy już też teraz można zapoznać się z obecnym brzmieniem następujących materiałów wymienionych w ogłoszeniu: „opis przedmiotu przedsięwzięcia”, „szczegółowy opis udostępnianej Partnerowi Prywatnemu infrastruktury”, „projekt umowy Partnerstwa Publiczno-Prywatnego” i „Opisem Warunków Partnerstwa Publiczno-Prywatnego”.

Odpowiedź: Koncepcja architektoniczna to projekt przygotowany przez architekta, mający na celu przedstawienie możliwości zabudowy danej nieruchomości gruntowej lub przebudowy czy rozbudowy istniejącego budynku. Obejmuje ona wizualizacje budynku, rzuty kondygnacji, przekroje oraz zestawienie podstawowych danych technicznych. Jest to wstępna informacja na temat planowanej inwestycji na podstawie, której przygotowuje się już projekty będące załącznikami do wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub od wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Z Koncepcją architektoniczną można zapoznać się na stronie www.zdm.waw.pl. Szczegółowy opis przedmiotu przedsięwzięcia, szczegółowy opis udostępnianej Partnerowi Prywatnemu infrastruktury oraz projekt umowy partnerstwa publiczno – prywatnego, będą ustalone po przeprowadzeniu negocjacji z partnerami prywatnymi i zostaną przekazane partnerom prywatnym wraz z opisem warunków partnerstwa publiczno – prywatnego. Oznacza to, że na obecnym etapie postępowania nie został jeszcze zakończony proces przygotowania wskazanych wyżej materiałów, co uniemożliwia ich udostępnienie jeszcze przed przeprowadzeniem negocjacji z partnerami prywatnymi.

Pytanie 3 Czy wymóg przychodu 10.000.000,00zł odnosi się do przychodu średniego w ujęciu rocznym czy przychodu łącznego za okres 3 lata?

Odpowiedź: Zamawiający wymaga średniego przychodu za ostatnie 3 lata obrotowe w wysokości nie mniejszej niż 10.000.000,00zł.

Pytanie 4 Czy w zakresie wymogów z III.1.2) Zdolność ekonomiczna i finansowa Partner prywatny może polegać na zdolności swojego podwykonawcy przy realizacji inwestycji objętej postępowaniem? Innymi słowy, czy jest możliwe by Partner prywatny osobiście nie spełniał tych wymogów, ale by je spełniał podwykonawca Partnera, który zobowiąże się udostępnić swoje zasoby i być podwykonawcą Partnera przy realizacji inwestycji objętej postępowaniem?

Odpowiedź: Partner prywatny w zakresie spełniania warunków, dotyczących zdolności ekonomicznej i finansowej może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi powiązań. Partner prywatny przedstawi w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji przedmiotu partnerstwa publiczno – prywatnego. Powyższe zobowiązanie powinno zawierać w szczególności postanowienia wskazane w sekcji III 1.1. ppkt. 2, w tym m.in.:

- 1) zakres (opis) dostępnych Partnerowi Prywatnemu zasobów innego podmiotu;
- 2) sposób wykorzystania zasobów przy wykonywaniu umowy o PPP.

Pytanie 5 Czy, jeżeli Partner będzie polegał na zdolności innych podmiotów, to Partner Prywatny powinien przedstawić w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym teraz wraz z Wnioskiem czy dopiero później przy składaniu oferty?

Odpowiedź: Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, jest obowiązany w terminie wskazanym przez podmiot publiczny złożyć wskazane w opisie warunków partnerstwa publiczno - prywatnego dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

Pytanie 6 Czy w zdaniu „ ...1.2. jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem niniejszego postępowania, na wartość co najmniej 3.000.000,00zł” mowa jest o działalności projektowej, budowlanej, zarządcy nieruchomości lub innej pozostałej? Czy suma ubezpieczeniowa 3.000.000,00 zł odnosi się do każdej z tych działalności oddzielnie czy do wszystkich łącznie, niezależnie od podlimitów dla ubezpieczenia poszczególnych z tych wymienionych działalności?

Odpowiedź: Suma ubezpieczenia odnosi się do wszystkich działalności łącznie.

Pytanie 7 Czy Partnerem prywatnym może być osoba fizyczna czy musi być osoba prawa?

Odpowiedź: Partnerem Prywatnym może być osoba fizyczna.

Pytanie 8 Co oznacza zdanie „Zgodnie z założeniami Podmiotu Publicznego, wykonywanie przedsięwzięcia powinno odbywać się za wynagrodzeniem w postaci prawa do eksploatacji przedmiotu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, w tym pobierania pożytków. Partner Prywatny będzie świadczył usługi na rzecz osób trzecich, w imieniu własnym na własne ryzyko i odpowiedzialność”? O jakim wynagrodzeniu mowa w zdaniu pierwszym cytatu? Czy tu chodzi o oczekiwanie ze strony ZDM, że Partner ma dzielić się zyskami z komercjalizacji powierzchni w przejściach podziemnych (po sfinansowaniu projektu i wykonaniu robót budowlanych), a jeżeli tak, to w jakiej proporcji i czy to będzie dodatkowa płatność ponad opłaty za zajęcie pasa drogowego, które ZDM jak dotąd nadal będzie nakładał na podmiot zarządzający przejściami? Czy też już w tym przypadku ZDM w końcu nie będzie wydawał decyzji o zajęciu pasa drogowego na cele niezwiązane z ruchem i nie będzie naliczał za to opłat? O jakich usługach mowa w zdaniu drugim cytatu?

Odpowiedź: Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego za realizację przedsięwzięcia określonego w sekcji II.1.3. będą czerpane korzyści z eksploatacji powierzchni handlowo-usługowych

oraz nośników reklamowych. Umowa o partnerstwie publiczno – prywatnym będzie dawała prawo do wykorzystywania przejścia podziemnego na powyższe cele bez konieczności uzyskiwania dodatkowo decyzji na zajęcie pasa drogowego. Zgodnie z ogłoszeniem Partner Prywatny będzie dokonywał płatności gotówkowej na rzecz Zarządu Dróg Miejskich, a jej wysokość będzie jednym z kryteriów oceny ofert.

Pytanie 9 **Czy dotychczasowe zarządzanie przejściem podziemnym pod rondem Czterdziestolatka przez spółkę WPP na podstawie decyzji o zajęciu pasa drogowego wydanego przez ZDM należy uznać za zarządzanie nieruchomościami w rozumieniu pkt. 1.2 sekcji III.1.3) ogłoszenia?**

Odpowiedź: Ocena spełniania przez każdy z Zainteresowanych podmiotów warunku określonego w sekcji III.1.3 pkt. 1.2 może zostać dokonana dopiero po złożeniu wniosku o zgłoszeniu udziału w postępowaniu wraz z wymaganymi oświadczeniami o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. Do chwili obecnej nie wpłynęły jeszcze do ZDM wnioski o których wyżej mowa.

Pytanie 10 **Czy spółka WPP zaprojektowała i wykonała roboty budowlane (w tym również remont) dotyczące powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2.000m² w przejściach ZDM, które obecnie ta spółka zajmuje? Innymi słowy, czy już wiadomo, że spółka WPP spełnia wymóg z pkt. 1.1. sekcji III.1.3) ogłoszenia?**

Odpowiedź: Ocena spełniania przez każdego z zainteresowanych podmiotów warunku określonego w sekcji III.1.3. pkt. 1.1. ogłoszenia może zostać dokonana dopiero po złożeniu wniosku o zgłoszeniu udziału w postępowaniu wraz z wymaganymi oświadczeniami o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. Do chwili obecnej nie wpłynęły jeszcze do ZDM wnioski, o których wyżej mowa.

Pytanie 11 **Dlaczego ZDM zwolnił dotychczasowych kontrahentów ZDM czyli zwolnił w tym zakresie spółkę WPP z wykazywania spełnienia warunków, o których mowa w sekcji III.1.3) ogłoszenia? W znaczeniu, czy nie wpływa to negatywnie na transparentność postępowania i jej weryfikację?**

Odpowiedź: Każdy potencjalny Partner Prywatny musi spełnić warunki określone w sekcji III.1.3 ogłoszenia. ZDM nie zwolnił swoich dotychczasowych Kontrahentów z obowiązku spełniania w/w warunków. ZDM wskazał jedynie, że dotychczasowi kontrahenci ZDM nie mają obowiązku przedkładania dowodów, że usługi na rzecz ZDM zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Pytanie 12 **Teren inwestycji jest obecnie zajęty przez spółkę WPP na podstawie decyzji ZDM o zajęciu pasa drogowego. Kiedy spółka WPP przestanie zajmować ten teren i kiedy będzie możliwe rozpoczęcie inwestycji objętej niniejszym postępowaniem?**

Odpowiedź: Termin rozpoczęcia inwestycji będzie określony w umowie o PPP. Podmiot obecnie zajmujący przejścia podziemne ma prawo korzystać z pasa drogowego w terminie określonym w decyzji na zajęcie pasa drogowego.

Pytanie 13 **Czy Partner Prywatny, aby móc realizować inwestycję objętą niniejszym postępowaniem, także będzie musiał wystąpić o zajęcie pasa drogowego, aby zarządzać przejściami podziemnymi w pasie drogowym Al. Jeruzolimskich, w rejonie Dworca Centralnego, w rejonie ul. Emilii Plater oraz łącznika pomiędzy Hotelem Marriott a Dworcem Centralnym? Jak ma się to postępowanie, do trwającego obecnie w ZDM postępowania o wydanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, których przedmiotem są te przejścia? Czy nie ma tu kolizji prowadzącej do wzajemnego wykluczania się tych postępowań? Jak ZDM ma zamiar usunąć te kolizję?**

Odpowiedź: Aby realizować przebudowę przejść podziemnych na podstawie umowy o PPP nie trzeba będzie uzyskiwać dodatkowo decyzji na zajęcie pasa drogowego w przejściach podziemnych. Termin, na jaki zostaną wydane zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w związku z toczącymi się obecnie postępowaniami administracyjnymi, nie będzie

kolidował z terminem rozpoczęcia wykonywania robót w oparciu o umowę o partnerstwie publiczno – prywatnym.

Pytanie 14 **Proszę także o informację, czy, gdzie i kiedy będzie można się zapoznać z odpowiedziami na powyższe pytania.**

Odpowiedź: Odpowiedzi na pytania są dostępne na stronie Zarządu Dróg Miejskich www.zdm.waw.pl w zakładce zamówienia publiczne/wykaz zamówień.

Pytanie 15 **Jaka jest powierzchnia użytkowa boksów handlowo – usługowych, które są obecnie przedmiotem dzierżawy? Podana w specyfikacji łączna powierzchnia 8886m², jest to powierzchnia użytkowa trzech obiektów a boksy handlowo-usługowe stanowią jej część.**

Odpowiedź: Łączna powierzchnia przedmiotowych trzech przejść podziemnych wynosi 8886m². Obecnie na podstawie decyzji administracyjnych pod pawilony handlowo – usługowe wykorzystywane są łącznie 4097,6m². Jednocześnie informujemy, że szczegółowa koncepcja architektoniczna – obecnie jest opracowywana – będzie określała w jakim zakresie możliwe będzie wykorzystywanie terenu przejść podziemnych pod pawilony handlowo – usługowe.

Pytanie 16 **Na jakich warunkach do czasu realizacji inwestycji partner prywatny będzie miał prawo do pobierania pożytków z wynajmu stanowiących własność ZDM pawilonów handlowych znajdujących się aktualnie na terenie przejść podziemnych?**

Odpowiedź: Zarząd Dróg Miejskich wyjaśnia, że pawilony handlowe znajdujące się aktualnie w przejściach podziemnych nie stanowią własności ZDM. Oznacza to, że ZDM nie jest uprawniony do wynajmu wskazanych wyżej pawilonów.



DYREKTOR
Zarządu Dróg Miejskich
Grażyna Lendzion