

Działalność w zakresie:

- budownictwa czynszowego
- budownictwa komercyjnego
- administrowanie zasobami własnymi
- administrowanie zasobami zleconymi

Zrealizowane zasoby w formie TBS to 2062 mieszkań:

- ul. Słowiańska/Murawa 1998/2001 501 mieszkań
- ul. Naramowicka 1999/2000 96 mieszkań
- Leszno:
 - ul. Ks. Marciniaka 1999/2000 128 mieszkań
 - ul. Rejtana 2002/2000 60 mieszkań
- ul. Folwarczna 2000/2004 539 mieszkań
- ul. Sikorskiego/Robocza 2001/2004 423 mieszkań
- ul. Piaskowa/Szyperska 2005/2007 315 mieszkań

Zrealizowane zespoły mieszkaniowe w formie komercyjnej:

- ul. Folwarczna 28 2006 27 mieszkań
- ul. Opieńskiego 2, 4 2008 149 mieszkań

PTBS/Ni/ 946 /02/2009

Poznań dnia 17.02.2009 r.

Zamawiający informuje, że w dniu 17.02.2009 r. Firma Ogólnobudowlana „IZO – BUD” Piotr Kwiatkowski, ul. Ogrodowa 45, 62-070 Dopiewo złożyła protest - treść w załączeniu. W związku z powyższym zamawiający wzywa Wykonawców do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.

Zgodnie z art. 181 ust. 4 - uczestnikami postępowania toczącego się w wyniku wniesienia stają się wykonawcy, którzy mają interes prawny, aby protest został rozstrzygnięty na korzyść jednej ze stron, i którzy przystąpili do postępowania:

- 1) w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 3,
- 2) do upływu terminów, o których mowa w art. 180 ust. 3, jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego także postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Załącznik:

- kopia protestu

Wiceprezes Zarządu

Arkadiusz Stasica

Prezes Zarządu
Wiceprezes Zarządu

Arkadiusz Stasica

SEKRETARIAT		
Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego		
WPLYNIEŁO DZ. 13/14/15	2009-02-17	WPLYNIEŁO DZ. 13/14/15
Skr. P-TBS/ 946/02/2009		

Dopiewo, 12 lutego 2009 r.

FIRMA OGÓLNOBUDOWLANA
"IZO - BUD"
Piotr Kwiatkowski
62-070 Dopiewo, ul. Ogrodowa 45
Regon 630884557, NIP 777-172-73-01
tel./fax 061 8485 985

**Poznańskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Św. Marcin 58/64
61-807 Poznań**

Dotyczy: przetarg nieograniczony na wybudowanie budynków mieszkalnych
jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą
towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Suwalskiej w Poznaniu

Na podstawie art. 180 ust. 1, w związku z art. 7 ust. 1, art. 22 ust. 2 oraz art. 179 ust. 1 ustawy z dnia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 ze zmianami), zwanej dalej Ustawą PZP, wnoszę protest dotyczący treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zarzucam Zamawiającemu, że warunki udziału w przedmiotowym postępowaniu określone zostały bez poszanowania zasady zachowania uczciwej konkurencji.

Wobec powyższego wnoszę o modyfikację specyfikacji istotnych warunków zamówienia w oprotestowanym zakresie.

Warunki formalne wniesienia protestu.

1. Powzięcie wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę wniesienia protestu nastąpiło w dniu 07 marca 2009 r., w którym opublikowano ogłoszenie o zamówieniu oraz udostępniono specyfikację istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Zgodnie z przepisami art. 180 ust. 3 Ustawy PZP, termin do oprotestowania treści ogłoszenia oraz treści SIWZ upływa w dniu 21 lutego 2009 r.

UZASADNIENIE

1. W celu udokumentowania, że Wykonawca posiada wymagane doświadczenie w realizowaniu robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia, Zamawiający wymaga załączenia do oferty wykazu robót zrealizowanych w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania, z którego będzie wynikać, że Wykonawca wybudował minimum jeden wielorodzinny budynek mieszkalny lub odpowiednio zespół takich budynków, o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 2 500 m². Tak sformułowany warunek udziału w postępowaniu ewidentnie narusza zasady uczciwej konkurencji, ponieważ uniemożliwia dostęp do postępowania takim podmiotom, które posiadając duże doświadczenie we wznoszeniu budynków np. użyteczności publicznej, nie posiadają w swoim dorobku doświadczenia na budynkach mieszkalnych. Budowa budynku np. biurowca, obejmuje swoim zakresem wszystkie branże budowlane, instalacje, urządzenia i wyposażenie, występujące przy budynkach mieszkalnych. Zatem nie ma podstaw aby twierdzić, że Wykonawca posiadający doświadczenie w realizacji budynków użyteczności publicznej, nie będących budynkami mieszkalnymi, nie jest zdolny zrealizować przedmiotowego zamówienia. Formułowanie warunków podmiotowych ma na celu wyeliminowanie z postępowania wykonawców, którzy nie są zdolni z różnych względów zrealizować zamówienia. Ustalenie warunków podmiotowych nie może natomiast mieć na celu utrudnienia uczciwej konkurencji, a takie utrudnienie w rzeczywistości ma miejsce w

przedmiotowym postępowaniu. Tego typu sprawy wielokrotnie były już przedmiotem rozstrzygnięcia przez Zespoły Arbitrów, a obecnie także przez Krajową Izbę Odwoławczą przy Prezisie Urzędu Zamówień Publicznych, zawsze z takim samym nagannym skutkiem dla zamawiających. Protestujący Wykonawca jest w posiadaniu co najmniej kilku tego rodzaju orzeczeń, które zostaną wykorzystane w postępowaniu odwoławczym, w przypadku odrzucenia niniejszego protestu.

2. Zamawiający wymaga doświadczenia w realizacji budynków mieszkalnych, określając, że ich powierzchnia całkowita nie może być mniejsza niż 2500 m². Z tak sformułowanego warunku nie wynika, czy wymóg dotyczy powierzchni zabudowy, czy też może powierzchni użytkowej budynków. Z tego też powodu można domniemać, że złożone zostaną oferty odnoszące się w zakresie doświadczenia do różnego pojęcia powierzchni, a to uniemożliwi Zamawiającemu prawidłową ocenę spełniania warunków udziału w postępowaniu.

3. Zamawiający wymaga, aby wybrany wykonawca kredytował inwestycję przez cały okres jej realizacji. Zapłata za zrealizowane zadania nastąpi jedną fakturą, po dokonaniu odbioru końcowego robót. Tego typu zastrzeżenie ewidentnie zawęża krąg Wykonawców, mogących podołać bezzasadnym wymaganiom Zamawiającego, ponieważ eliminuje możliwość ubiegania się o zamówienie podmiotom słabszym ekonomicznie, choć spełniającym warunki udziału w postępowaniu. Jest to niedopuszczalne tym bardziej, że wszczynając postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, publicznego w szczególności podpisując umowę o jego realizację, Zamawiający musi posiadać zagwarantowane na ten cel środki. Jeżeli jest inaczej, to takie postępowanie wypełnia przesłanki naruszenia dyscypliny finansów publicznych, publicznych których mowa w przepisach ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 r., Nr 14, poz. 114 ze zmianami). Odpowiedzialności tej podlega Zamawiający na podstawie przepisów art. 4 pkt. 4 w/wym. Ustawy.

Posiadając zabezpieczone środki finansowe na realizację zamówienia Zamawiający może ustalić finansowanie na zadach uwzględniających zapłatę za zakończone etapy (fragmenty) budowy. W tej sytuacji uznać należy, że jedyną podstawą uzasadniającą ustalony sposób jednorazowej zapłaty za zrealizowaną budowę, jest zamiar utrudnienia uczciwej konkurencji.

4. Jednym z dokumentów wymaganych przez Zamawiającego na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu jest informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy. Dokumentu tego Zamawiający domaga się od wykonawców bezzasadnie, ponieważ nie został określony żaden warunek udziału w postępowaniu, którego spełnianie żądany dokument miałby potwierdzać. Jeżeli więc Zamawiający nie określił kwoty, jaką mają dysponować Wykonawcy, to żądany dokument jest dokumentem zbędnym do przeprowadzenia postępowania. W świetle przepisów art. 25 ust. 1 Ustawy PZP, żądanie dokumentów zbędnych jest zabronione.

Ponieważ wskazane powyżej nieprawidłowości mogą mieć negatywny wpływ na interes prawny naszej firmy, wnoszę, jak we wstępie.

Z poważaniem

FIRMA OGÓLNOBUDOWLANA
„IZO - BUD”
Piotr Kwiatkowski
62-070 Dopiewo, ul. Og. odowa 45
Regon 630884557, NIP 777-172-73-01
tel./fax 061 8485 985

IZO-BUD
Piotr Kwiatkowski