



Prezydent
Miasta
Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg 13 listopada 2017 r.

GN.271.137.2017.II

Dotyczy: zapytania ofertowego znak: GN.271.137.2017.II z dnia 25 października 2017 r. w przedmiocie obsługi prawnej inwestycji realizowanej przy udziale inwestora zewnętrznego, polegającej na wzniesieniu i uruchomieniu obiektu do spędzania czasu wolnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Kołobrzegu.

W związku ze zgłoszonymi pytaniami do ww. postępowania informuję jak niżej.

Pytanie 1

Potwierdzili Państwo, że w ramach przeprowadzenia procedury wyboru inwestora prywatnego wykonawca ma dokonać czynności prawnych i faktycznych w imieniu Zamawiającego i ponosić związane z tym koszty. Chcielibyśmy zwrócić uwagę na to, że nie jest to rozwiązanie stosowane zazwyczaj przez podmioty publiczne w podobnych przedsięwzięciach. Zwiększa ono zdecydowanie pracochłonność działań (wbrew pozorom po obu stronach, zarówno wykonawcy, jak i Miasta: wynika to z konieczności uzgodnienia mandatu negocjacyjnego, stanowisk, dostępności przedstawicieli Miasta, niezbędnych kolejnych rund negocjacji itp.), nie mówiąc o niepewności sytuacji wykonawcy: kto będzie decydował np. o standardzie, liczbie i miejscu publikacji ogłoszeń? Postulujemy odstąpienie od tej koncepcji i ograniczenie roli wykonawcy do faktycznej roli doradczej, polegającej na przygotowaniu procedury i udziale w jej realizacji: aktywnym uczestnictwie w negocjacjach, udzielaniu wyjaśnień, ocenie oferty i przygotowaniu rekomendacji w zakresie wyboru.

Ad.1

Zamawiający stoi na stanowisku, że udział Kancelarii Prawnej w wyłonieniu inwestora jest nieodzowny. Gwarantuje bowiem wybór takiego podmiotu, który jak najlepiej wykona ciążące na nim obowiązki, w sposób zgodny z interesem prawnym i ekonomicznym Miasta.

Jednak dla wyeliminowania ryzyka minimalizowania kosztów po stronie Wykonawcy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapytania ofertowego i w miejsce obowiązku Wykonawcy przeprowadzenia procedury wyłonienia inwestora prywatnego w imieniu Gminy opisanej w punkcie 3 „Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia”, określa obowiązek Wykonawcy jako faktyczną rolę doradczą, polegającą na przygotowaniu procedury i udziale w jej realizacji: aktywnym uczestnictwie w negocjacjach, udzielaniu wyjaśnień, ocenie oferty i przygotowaniu rekomendacji w zakresie wyboru. Niezależnie od tego w zakresie

Opracowała: Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Ewa Pyjek Z-ca Naczelnika, tel. 94/35 51 562, e-mail e.pyjek@um.kolobrzeg.pl

obowiązków Wykonawcy w ramach punktu 3 pozostaje przygotowanie wszelkich dokumentów formalnych niezbędnych do przeprowadzenia procedury zmierzającej do wyłonienia inwestora prywatnego.

Pytanie 2

Wciąż nie jest dla nas jasne oczekiwanie dotyczące „przygotowania wszelkich dokumentów formalnych niezbędnych do realizacji „Przedsięwzięcia” po wyłonieniu partnera prywatnego (punkt 4 SWIZ). Projekt umowy spółki, ewentualnie umowy o PPP, powinien powstać przed wyłonieniem partnera. Z kolei po wyłonieniu partnera i w celu realizacji Przedsięwzięcia konieczne będzie przygotowanie licznych dokumentów formalnych – ale za przygotowanie przynajmniej części z nich (umowy z podwykonawcami , o finansowanie, ubezpieczenia, etc.) będzie odpowiedzialny partner prywatny. Zakładamy, że nie jest intencją Miasta przeniesienie tego obowiązku na wykonawcę. Jednak z uwagi na niejednoznaczność zapisu oraz obowiązków wykonawcy w ramach tego punktu, a także okresu, którego ten punkt dotyczy (do przeniesienia własności nieruchomości i uruchomienia obiektów?) postulujemy, by podobnie jak w przypadku obowiązków wynikających z punktu 5, dopuścić oznaczenie ceny za to zadanie w sposób inny niż ryczałtowo, a uwzględniający faktyczną pracochłonność realizacji tego zadania.

Ad. 2

Intencją Zamawiającego jest zobowiązanie Wykonawcy do przygotowania wszystkich tych projektów dokumentów, których przygotowanie będzie leżało po stronie Zamawiającego. Zamawiający nie wyraża zgody na dopuszczenie możliwości oznaczenia ceny za zadanie z punktu 4 w sposób inny niż ryczałtowo.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Gronjek