

Otwock, dnia 14.01.2025 r.

PROTOKÓŁ ZE WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH

związanych z planowanym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zaprojektuj i wybuduj w ramach realizacji zadania pn.:
„Przebudowa części budynku A oraz rozbudowa i nadbudowa budynku K na potrzeby działalności medycznej szpitala”.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Specjalistyczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Otwocku
ul. Bolesława Prusa 1/3,
05-400 Otwock,
NIP: 532-101-77-68,
REGON: 010158710

II. PODSTAWA PRAWNA

Wstępne Konsultacje Rynkowe (dalej: WKR) prowadzone były na podstawie art. 84 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „Ustawą Pzp”.

III. CEL PROTOKOŁU

Protokół publikowany jest w celu zapewnienia, że podmioty, które będą uczestniczyć w ewentualnym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będą dysponować tą samą wiedzą co podmioty uczestniczące w WKR.

Protokół wraz z załącznikami zawiera informacje przekazane Uczestnikom WKR oraz informacje, które zostały przekazane przez Uczestników, a które mogą wpłynąć na kształt planowanego zamówienia.

Sposoby, jakie Zamawiający przewidział w celu zapobieżenia zakłóceniu konkurencji, w przypadku prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

1. Zamawiający w formie przedmiotowego protokołu publikuje informacje jakie przekazał Uczestnikom WKR oraz informacje o wpływie WKR na przedmiot zamówienia;
2. Zamawiający opublikuje informacje wraz z odnośnikiem do przedmiotowego protokołu z WKR w ogłoszeniu o zamówieniu dotyczącym postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
3. Zamawiający uwzględni, co najmniej 6 dniowy okres od ogłoszenia, o którym mowa w pkt. 2 do zakończenia przyjmowania ofert, służący zapoznaniu się z ogłoszeniem i materiałami przekazanymi w trakcie WKR.

IV. PRZEDMIOT WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH

WKR został przeprowadzony w związku z planowanym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zaprojektuj i wybuduj w ramach realizacji zadania pn.: „Przebudowa części budynku A oraz rozbudowa i nadbudowa budynku K na potrzeby działalności medycznej szpitala”. Celem WKR było doradztwo i pozyskanie informacji niezbędnych do przygotowania postępowania i poinformowanie potencjalnych wykonawców o planach i wymaganiach dotyczących planowanego zamówienia, a w szczególności o jego zakresie, w tym:

- 1) przedstawienia możliwych rozwiązań technicznych i organizacyjnych przy uwzględnieniu obecnej sytuacji w branży budowlanej specyficznej dla Zamawiającego, w tym proponowana technologia wznoszenia obiektu i techniczna wykonalność planowanych rozwiązań,
- 2) konieczności terminowego zakończenia poszczególnych etapów, w tym harmonogram prac w formule zaprojektuj i wybuduj
- 3) możliwość wykonywania prac przed uzyskaniem PnB, w tym proponowane kamienie milowe

- 4) uzgodnienia, odstępstwa, inne zagrożenia dla PnB i PnU w formule zaprojektuj i wybuduj
- 5) organizacja placu budowy w trudnym otoczeniu. Minimalne wymagania Wykonawcy
- 6) praca na funkcjonującym obiekcie. Zagrożenia, przeciwdziałanie, organizacja prac, doświadczenie Wykonawcy w podobnych realizacjach.
- 7) szczególne postanowienia umowy w formule zaprojektuj i wybuduj dla tej realizacji. Proponowane obowiązki stron.

V. PUBLIKACJA OGŁOSZENIA I WSTĘPNYCH KONSULTACJACH RYNKOWYCH

Informacja o WKR została zamieszczona 09.12.2024 r. na stronie internetowej Zamawiającego, pod adresem:

<https://www.zozmswia.pl/wstepne-konsultacje-rynkowe/>,

https://zozmswia.logintrade.net/zapytania_email,184724,b99431a70ba7a30979c25fd4437430c0.html.

Dodatkowo, Zamawiający przesłał informację o ogłoszeniu WKR do potencjalnych uczestników zainteresowanych udziałem.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w WKR upływał: 15.12.2024 r. o godz. 23:59.

VI. UCZESTNICY WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH

Zamawiający zaprosił do udziału w WKR Uczestników, którzy złożyli prawidłowo wypełniony i podpisany wniosek o dopuszczenie do udziału w WKR oraz potwierdzili spełnienie warunku udziału, zawartego w Informacji o WKR.

W określonym terminie wpłynęły do Zamawiającego 3 wnioski:

Lp.	Uczestnik	Dane adresowe
1.	KARMAR S.A.	ul. Grójecka 208 02-390 Warszawa
2.	Waja Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	ul. Kolady 3 02-691 Warszawa
3.	Adamietz Warszawa Sp. z o.o.	ul. Zagadki 19 02-277 Warszawa

Wszystkie podmioty zostały zakwalifikowane do dalszego etapu WKR.

VII. PRZEBIEG WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH

1. **Materiały udostępnione uczestnikom WKR na stronie Zamawiającego**

- a. Informacja o wstępnych konsultacjach rynkowych;
- b. Wstępny opis przedmiotu wstępnych konsultacji rynkowych;
- c. opis zamierzenia
- d. rzuty
- e. inwentaryzacja stanu istniejącego w formie rzutów
- f. wzór zgłoszenia do udziału we Wstępnych Konsultacjach Rynkowych.

2. **Spotkania z uczestnikami WKR**

WKR przebiegały wg następującego harmonogramu:

- **ETAP I – Spotkania indywidualne z Uczestnikami.**

Termin: 19.12.2024 r. i 20.12.2024 r.

Zamawiający zaprosił do udziału w spotkaniach indywidualnym wszystkich Uczestników spośród podmiotów biorących udział w WKR. Z udziału w spotkaniu indywidualnym zrezygnowała Waja Sp. z o.o. Sp. Komandytowa

W ramach spotkań zestawiono propozycje Uczestników w zakresie możliwości realizacji przedmiotu zamówienia z oczekiwaniami Zamawiającego, biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) końcowy termin realizacji zamówienia – listopad 2025 r.;
- 2) przedstawienia możliwych rozwiązań technicznych i organizacyjnych przy uwzględnieniu obecnej sytuacji w branży budowlanej specyficznej dla Zamawiającego, w tym proponowana technologia wznoszenia obiektu i techniczna wykonalność planowanych rozwiązań,
- 3) konieczności terminowego zakończenia poszczególnych etapów, w tym harmonogram prac w formule zaprojektuj i wybuduj
- 4) możliwość wykonywania prac przed uzyskaniem PnB, w tym proponowane kamienie milowe
- 5) uzgodnienia, odstępstwa, inne zagrożenia dla PnB i PnU w formule zaprojektuj i wybuduj
- 6) organizacja placu budowy w trudnym otoczeniu. Minimalne wymagania Wykonawcy
- 7) praca na funkcjonującym obiekcie. Zagrożenia, przeciwdziałanie, organizacja prac, doświadczenie Wykonawcy w podobnych realizacjach.
- 8) szczególne postanowienia umowy w formule zaprojektuj i wybuduj dla tej realizacji. Proponowane obowiązki stron.

Po zakończonych spotkaniach indywidualnych, na bazie dotychczas pozyskanych informacji w ramach WKR, Zamawiający poprosił uczestników WKR o udzielenie odpowiedzi na zadane pytania. Dodatkowo, Zamawiający prosił o wskazanie przez Uczestników linków do przykładowych podobnych postępowań. Termin przesyłania odpowiedzi został wyznaczony do dnia 03.01.2025 r. W określonym terminie odpowiedzi udzielili: Adamietz Warszawa Sp. z o.o. oraz KARMAR S.A.

ETAP II – Zakończenie wstępnych konsultacji rynkowych.

W dniu 07.01.2025 r. zakończyły się WKR.

Zamawiający w dniu 14.01.2025 r. poinformował o zakończeniu WKR poprzez umieszczenie protokołu z przebiegu WKR na swojej stronie internetowej oraz komunikacją elektroniczną Uczestników.

VIII. EFEKT WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH

Podczas WKR dwóch uczestników potwierdziło, że termin wskazany przez Zamawiającego jest terminem trudnym do prawidłowej realizacji zamówienia wskazując realny termin połowa 2026r. Ustalono, że pełne PFU zostanie udostępnione dopiero na etapie prowadzonego postępowania. Uczestnicy postępowania wskazali na konieczność udostępnienia do wglądu na etapie postępowania na Wykonawcę prac do wszelkiej posiadanej (choćby historycznej) dokumentacji i decyzji formalnych oraz możliwości rozpoznania stanu obiektu – ustalono, że elementem obowiązkowym w postępowaniu na Wykonawcę będzie przeprowadzenie wizji w terenie.

Omówiono możliwość dopuszczenia innego etapowania prac niż w opracowanym PFU (kryterium pozostawienia funkcji farmacji i stołówki np. w pomieszczeniach tymczasowych, kontenerowych). Uczestnicy wskazali na potrzebę precyzyjnego opisu wymagań Zamawiającego, co będzie miało wpływ na wycenę, dotrzymanie planowanych dat z uwagi na mniejszą liczbę potencjalnych pytań i brak odwołań w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Wskazano na oczekiwanie rynkowych zapisów kontraktowych w przyszłej umowie m.in. w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy, procedury odbiorów, zabezpieczeń kontraktowych, odpowiedzialności i waloryzacji.

Wskazano, z uwagi na charakter inwestycji tj. rozbudowa i remont, na potrzebę przewidzenia jasnej procedury robót dodatkowych, jeżeli w toku prac zajdzie taka konieczność (co może mieć znaczenie dla planowanego budżetu).

Uczestnicy potwierdzili, że posiadają doświadczenie w budowie obiektów medycznych.

ZATWIERDZAM

Dyrektor
SP ZOZ Szpital Specjalistyczny MSWiA
w Otwocku
Milena Bardońska