

Grodków, dn. 27 października 2015r.

ZP.271.16.2015

INFORMACJA
z zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia treści
specyfikacji istotnych warunków zamówienia

Na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907) zamawiający zwołał w dniu 21 października 2015r. zebranie wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczącej postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grodków i zarządzanie lokalami gminnymi we Wspólnotach Mieszkaniowych, które odbyło się w siedzibie zamawiającego.

Podczas zebrania zostały zgłoszone następujące zapytania do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na które Zamawiający udziela poniżej odpowiedzi:

1. Wyjaśnić sposób pobierania i rozliczania opłat niezależnych?
Odp. Wszystkie umowy na dostawę mediów (z wyjątkiem umowy na energię elektryczną do bud przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie oraz umowy na c.o. dostarczane centralnie do trzech budynków w Grodkowie) zawiera z dostawcami Zarządca. Zarządca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media łącznie z w/w 4 budynkami na które umowy zawarte ma bezpośrednio Gmina Grodków i zapłacić w terminie ich płatności, a koszt zakupu refakturować Zamawiającemu – wszelkie ewentualne odsetki za nieterminowe regulowanie należności za media obciążają Zarządcę. Zamawiający zwróci Zarządcy koszt opłat niezależnych zgodnie z zasadami określonymi w § 9 pkt 4 Wzoru Umowy.
Pobierane czynsze oraz opłaty za dostawę mediów do lokali będących przedmiotem umowy Zarządca zobowiązany jest zbierać na osobnym rachunku bankowym i przekazywać Zamawiającemu dwa razy w miesiącu z godnie z zasadami określonymi w § 8 pkt 2 Wzoru Umowy.
2. Proszę podać zakres zadań odnośnie sprzątnia części wspólnych?
Odp. Części wspólne winny być utrzymywane na bieżąco w czystości poprzez minimum jednokrotne w tygodniu ich zamiatanie oraz minimum jednokrotne w miesiącu umycie posadzek i schodów.
3. Czy Zamawiający zapewnia wodę do utrzymania czystości wspólnych w budynkach oraz pomieszczenie magazynowe dla osoby wykonującej sprzątnie?
Odp. Zamawiający nie zapewnia wody i pomieszczenia magazynowego dla osób wykonujących sprzątnie części wspólnych nieruchomości.
4. Proszę potwierdzić że punkt kasowy i punkt obsługi klienta ma być czynny 5 dni w tygodniu po 8 godzin.
Odp. Utworzenie w Grodkowie placówki z Punktem Obsługi Klienta i Punktem Kasowym stanowi kryterium oceny ofert. Wykonawca w swojej ofercie deklaruje liczbę dni, w których Punkt będzie czynny zgodnie z zapisem pkt 24.2 IDW przez co najmniej 8 godzin, w tym jeden dzień do godziny 17⁰⁰ przez cały okres trwania umowy.
5. Czy Zamawiający wymaga przy ofercie kopię wnieionego wadium i kopię zabezpieczenia czy oryginały?
Odp. Dokument wadium należy złożyć w oryginale wraz z ofertą. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. W których budynkach należy wykonać przeglądy 5 letnie?

Odp. W 2016 roku we wszystkich budynkach stanowiących 100% własność Gminy Grodków należy wykonać przeglądy 5 letnie.

7. Ile kosztorysów inwestorskich należy wykonać w ciągu roku?

Odp. W ciągu roku należy wykonać około 24 kosztorysy inwestorskie na remonty bieżące w gminnych zasobach komunalnych.

8. Na czyj koszt będą wykonywane roboty z zał. nr 5 dział VI pkt 3 nie ujęte w Instrukcji dla wykonawców?

Odp. Wszystkie wyszczególnione prace w wymienionym powyżej punkcie Zarządca zobowiązany jest wykonywać w zależności od potrzeb na swój koszt.

Do poprawnej kalkulacji należy przyjąć dla zakresu prac z załącznika nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 1, że raz w roku w budynkach stanowiących 100% własność Gminy Grodków należy wykonać jedną naprawę tynku, raz uszczelnić pokrycie dachowe, raz wykonać naprawę lub dopasowanie stolarki okiennej lub drzwiowej oraz raz uszczelnić i dopasować drzwi przed okresem zimowym.

Dla prac wyszczególnionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 2 do poprawnej kalkulacji należy przyjąć, że w ciągu roku we wszystkich budynkach stanowiących 100 % własność Gminy Grodków należy wykonać łącznie po 27 czynności wymienionych w niniejszym ppkcie (każda czynność w co drugim budynku) z wyjątkiem ppktu h) – konserwacja instalacji antenowej, gdyż obecnie jest tylko jeden budynek z taką instalacją.

Dla prac wyszczególnionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 3 do poprawnej kalkulacji należy przyjąć, że w ciągu roku we wszystkich budynkach z c.o. (są takie 4 budynki) oraz w lokalach gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (jest takich 26 lokali) należy wykonać minimum raz w roku wszystkie wyszczególnione czynności.

Dla prac wyszczególnionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 4 do poprawnej kalkulacji należy przyjąć, że w ciągu roku we wszystkich budynkach stanowiących 100 % własność Gminy Grodków należy wykonać minimum raz w roku wszystkie wyszczególnione czynności za wyjątkiem ppkt e – okresowe odczytywanie wodomierzy należy wykonywać dwa razy w roku, ppkt j) – oczyszczanie kratek kanalizacyjnych ulicznych na zgłoszenie Zamawiającego (dodatkowo płatne) i ppkt l) – naprawa, uzupełnienie lub wymiana włączów do studzienek rewizyjnych łącznie z ich zamocowaniem na zgłoszenie Zamawiającego (dodatkowo płatne).

Pozostałe czynności wyszczególnione w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 15 należy wykonywać zgodnie z opisem w niniejszym załączniku oraz obowiązującymi przepisami (Prawo budowlane).

Koszt robót konserwacyjnych łącznie z kosztem materiałów użytych do bieżącej konserwacji ponosi Wykonawca.

9. Udostępnić Zarządzenie Burmistrza odnośnie zamykania budynku ratusza

Odp. Zarządzenie obowiązujące od 1 stycznia 2016 roku dołączono do niniejszego pisma.

10. Jaki jest czas reakcji pogotowia technicznego na zgłoszoną awarię oraz zakres interwencji (czy tylko zabezpieczenie czy też naprawa)?

Odp. Pogotowie techniczne Zarządca zobowiązany jest utrzymywać 24 godz. na dobę i przystępować niezwłocznie do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości od najemcy lub odpowiednich służb (maksymalny czas rozpoczęcia zabezpieczenia awarii nie może przekroczyć 2 godzin) . Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Koszt interwencji i zabezpieczenia awarii ponosi Zarządca, a koszt usunięcia awarii obciąża Zamawiającego.

11. Ile jest budynków z instalacją gazu?

W Osieku Grodkowskim znajdują się dwa budynki ze zbiornikową instalacją gazu propan-butan, w Grodkowie są 32 budynki z instalacją gazu ziemnego, ponadto w Grodkowie znajduje się 249 lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z wewnętrzną instalacją gazu.

12. Ile jest reklam i jaka jest ich powierzchnia?
Odp. Obecnie na nieruchomościach gminnych umieszczone są 4 reklamy o powierzchni 17 m².
13. Ile jest średnio w roku przetargów na najem lokalu użytkowych?
Odp. Średnio w roku Zarządca zobowiązany jest przeprowadzić 3 przetargi na najem gminnych lokali użytkowych.
14. Jaka jest powierzchnia w terenach przyległych do budynku objętych obowiązkiem utrzymania zieleni, a jaka jest powierzchnią utwardzoną?
Odp. Powierzchnia zieleni w terenach przyległych do budynku na której Zarządca zobowiązany jest wykonywać prace zgodnie z zał. nr 5 do umowy dział VI pkt. 3 ppkt. 10 wynosi około 5 450m², a powierzchnia terenów utwardzonych w terenach przyległych do budynku na której Zarządca zobowiązany jest wykonywać prace zgodnie z zał. nr 5 do umowy dział VI pkt. 3 ppkt. 11 wynosi około 6 950 m².
15. Ile jest szamba?
Odp. Obecnie Zarządca obsługuje 4 szamba. Zarządca zobowiązany jest nie dopuścić do wypełnienia szamba, a Zamawiający pokrywa koszt wywozu. Zarządca zobowiązany jest następnie rozliczyć tj. obciążyć wg faktycznego wywozu najemców lokali gminnych korzystających z szamba.
16. Kto ponosi koszt dezynsekcji i dezynfekcji gminnych lokali mieszkalnych?
Odp. Koszt dezynsekcji i dezynfekcji gminnych lokali mieszkalnych ponosi Zamawiający.
17. Czy kotłownia gazowa w budynku przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie, którą ma obsługiwać Zarządca jest na gwarancji.
Odp. Kotłownia gazowa w budynku przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie nie jest na gwarancji.
18. Do kiedy obecny Zarządca przekaże dokumentację techniczną lokali?
Odp. Posiadaną dokumentację techniczną (w wersji papierowej) obecny Zarządca zobowiązany jest zgodnie z umową przekazać w ciągu jednego miesiąca od protokolarnego przekazania Zlecającemu.
19. Czy obecny Zarządca przekaże w formie elektronicznej bazę danych?
Odp. Obecny Zarządca nie przekaże w formie elektronicznej posiadanej bazy danych. Obecny Zarządca przekaże w formie papierowej wykaz budynków wraz z danymi adresowymi, wykaz lokali wraz z ich najemcami i ilością osób uprawnionych do zamieszkania, wykaz naliczeń czynszów i opłat dodatkowych wraz z ich saldami, wykaz prowadzonych postępowań sądowych wraz z dokumentacją.
20. Czy Zarządca ma usuwać sople na swój koszt?
Odp. Zarządca na swój koszt zobowiązany jest wykonywać prace określone w z zał. nr 5 do umowy dział VI pkt. 3 ppkt. 12

Wyjaśnienia zostają w dniu 28 października 2015r. zamieszczone na stronie internetowej oraz dołączone do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i stanowią jej integralną część.

BURMISTRZ

Marek Antoniewicz