

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Miasto Świnoujście
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Ul. Monte Cassino 8
72-600 Świnoujście

Dotyczy przetargu: „na wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego oraz pięcioletniej kontroli w zakresie instalacji elektrycznej i piorunochronnej budynków administrowanych przez Gminę Miasto Świnoujście - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu” (SIWZ/16/2013).

Zgodnie z art. 38 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami Zamawiający zawiadamia o treści zapytań do specyfikacji SIWZ/23/2013 i udzielonych odpowiedzi.

PYTANIA:

1. Proszę o wykaz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (zakres kontroli rocznej - część I zamówienia, brak wykazu instalacji w SIWZ).
2. Czy budynki posiadają wentylację mechaniczną, jeśli tak, czy stanowią zakres prac przeglądów i dla której części zamówienia?
3. Czy budynki posiadają klimatyzację, jeśli tak, czy stanowią zakres prac przeglądów i dla której części zamówienia?
4. Czy Zamawiający wymaga przeprowadzenia przeglądu lokali mieszkalnych i użytkowych podczas kontroli rocznej – część I zamówienia (Zamawiający nie wykazał kontroli lokali w opisie przedmiotu zamówienia dla części I, jednak zamieszczona jest informacja o sposobie przeprowadzenia kontroli lokali we wzorze umowy - par. 4 pkt. 2 i 3 wzoru umowy dla części I)?
5. Jeśli zamawiający wymaga przeprowadzenia kontroli lokali dla części I i II zamówienia, proszę o uściślenie zakresu prac kontroli lokali (czy Zamawiający prócz kontroli konstrukcyjno-budowlanej wymaga dodatkowo sprawdzenia instalacji sanitarnych, kominiarskich, gazowych, ciepłowniczych, wentylacyjnych)?
6. Proszę o sprecyzowanie ile konkretnie terminów / powiadomień o kontroli lokali Zamawiający dodatkowo przewiduje w razie braku mieszkańców? (dotyczy zapisu we wzorze umowy par. 4 pkt. 3). Czy zamawiający dopuszcza przedłużenie wykonania usługi w związku z brakiem dostępu do lokali oraz czy dopuszcza nie przeprowadzenie kontroli z powodu braku dostępu pomimo wielokrotnego powiadamiania lokatorów? Proszę o wyjaśnienie tej kwestii, ponieważ istnieje niebezpieczeństwo nie wykonania usługi w terminie (5 tygodni) lub ciągłego umawiania się lokatorami bez skutku, ciągłego ponoszenia kosztów dodatkowych (nie przewidzianych w kosztorysie z braku informacji o ilości prób przeprowadzenia lokali) i nie wywiązania się z umowy.
7. Kto poniesie koszty w przypadku wielokrotnego powiadamiania lokatorów po terminie wykonania umowy?
8. Czy w zakres kontroli pięcioletniej budynków - II część zamówienia prócz konstrukcyjno-budowlanych dodatkowo wchodzi przeglądy sanitarne, kominiarskie, gazowe, wentylacyjne, ciepłownicze?
9. Czy umowa podlega negocjacom?

ODPOWIEDZI na pytania:

Ad. 1 Wykonawca podczas kontroli rocznej ocenia stan instalacji i urządzeń służącej ochronie środowiska na podstawie wykazu adresowego nr 1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać

przedmiot zamówienia wg kwoty na każdy obiekt. Przed podaniem ceny za wykonanie usługi Wykonawca winien dokonać oględzin obiektów.

Ad. 2 Budynki wykazane w zał. nr 1, 1a i 1b nie posiadają wentylacji mechanicznej, za wyjątkiem: Grunwaldzka 1A, Dąbrowskiego 4, Odrowców 7 (łazienki), Odrowców 9 (łazienki), oraz pojedyncze mieszkania posiadające wentylację mechaniczną do zinwentaryzowania w trakcie przeglądów.

Ad. 3 Budynki wykazane w zał. nr 1, 1a i 1b nie posiadają klimatyzacji.

Ad. 4 Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia przeglądu lokali mieszkalnych i użytkowych podczas kontroli rocznej. Informacja zawarta we wzorze umowy jest podana w przypadku jakby zaszła konieczność wejścia do jakiegokolwiek lokalu.

Ad. 5 SIWZ pkt III określa, zakres na podstawie jakich wymogów należy wykonać kontrole dla poszczególnych części. Kontrolą nie są objęte instalacje gazowe, oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Przeglądy przewodów wentylacji grawitacyjnej, spalinowych oraz dymowych zostały już wykonane przez Zamawiającego i znajdują się do wglądu w siedzibie ZGM).

Ad. 6 W § 4 pkt 3 ppkt 3 we wzorze umowy, Zamawiający poda jeden i jako ostatni termin wejścia do lokalu. W przypadku braku dostępu do danego lokalu po trzech nieudanych próbach lokal ten nie będzie objęty przeglądem a Wykonawca zgodnie z § 3 pkt 2 we wzorze umowy nie otrzyma wynagrodzenia za dany lokal.

Ad. 7 Lokatorzy winni być powiadamiani o terminie wejścia do lokalu w trakcie realizacji umowy. Po terminie wykonania umowy Zamawiający będzie każdą sytuację rozpatrywał indywidualnie.

Ad. 8 Tak jak w pkt 5.

Ad. 9 Warunki zawarcia umowy podane są w pkt. XIX SIWZ i nie podlegają negocjacjom.

Z poważaniem

DYREKTOR

mgr inż. Artur Ćwik

5/22