

Nowa Ruda, dnia 9 listopada 2015 r

Gmina Miejska Nowa Ruda
ul. Rynek 1
57-400 Nowa Ruda

Nr sprawy: MK.271.5.2015JK

do wszystkich zainteresowanych

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na zadanie pn. Zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2013 r., poz. 907 ze zm.) Zamawiający udziela odpowiedzi na złożone pytania dotyczące zapisów podanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wyjaśnienia Zamawiającego zostaną zamieszczone na stronie internetowej <http://www.nowaruda.biuletyn.net/>

Pytanie 1

Proszę o udostępnienie wykazu powierzchni zasobu (m²) objętego postępowaniem w rozbiciu na budynki 100% gminna i budynki wspólnot mieszkaniowych z wyszczególnieniem ilości lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń przynależnych (tj. komórki, garaże wolnostojące itp.).

Odpowiedź: Zamawiający przedstawia tabelaryczne zestawienie powierzchni i ilości lokali aktualne na dzień sporządzania odpowiedzi na zapytanie. W związku z prowadzoną sprzedażą lokali komunalnych powierzchnia i ilość lokali może ulec zmianie.

	Powierzchnia w m kw.	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	Ilość wolnostojących budynków gospodarczych mieszczących komórki i garaże
Budynki komunalne	35.162,26	597	64	65
Budynki Wspólnot Mieszkaniowych	82.249,65	1560	98	

Pytanie 2

Proszę o podanie ilości hydroforni, szamb, zbiorników beodpływowych, kotłowni (z podaniem rodzaju opału) oraz innych urządzeń służących funkcjonowaniu nieruchomości wraz z podaniem ich lokalizacji, adresu (§5 ust.2 pkt 2 umowy)?

Odpowiedź: Zamawiający przedstawia wykaz:

1. kotłowni stanowiących mienie komunalne :
 - ul. Zaulek nr 7-9 (kotłownia gazowa);
 - Rynek nr 18a (kotłownia gazowa);
 - ul. Świdnicka nr 22 (kotłownia olejowa);

- ul. Akacjowa nr 13 (kotłownia olejowa);
- ul. Kłodzka nr 31 (wymiennikownia c.w.)

2. szamba (szt. 10) przy budynkach:

- ul. Świdnicka nr 110, ul. Świdnicka nr 115, ul. Reymonta nr 19, ul. Zdrojowisko nr 1, ul. Czarna nr 3, ul. Czarna nr 7, ul. Miedzianka nr 6, ul. Jasna nr 18, ul. Jasna nr 22, ul. Parkowa nr 18,

3. winda – ul. Zaulek nr 7-9 (jedna sztuka).

Pytanie 3

Czy Zamawiający zapewni dostęp do ujęć wody oraz pomieszczeń do celów związanych z wykonywaniem usług porządkowych na nieruchomościach?

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że Wykonawca we własnym zakresie zapewnia wodę oraz pomieszczenia niezbędne do wykonywania usług porządkowych.

Pytanie 4

Proszę podać w metrach kwadratowych powierzchnie wewnętrzne i zewnętrzne do sprzątnia i utrzymania w stanie estetycznym w rozbiciu na:

- klatki schodowe
- piwnice i strychy
- chodniki;
- podwórza, przejścia i bramy przejazdowe
- żywopłoty
- trawniki,
- tereny zielone do odchwaszczania i nasadzeń,
- podwórza, przejścia i bramy

Odpowiedź: Zamawiający podaje zestawienie powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych do sprzątnia:

L.p.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
1.	klatki schodowe, korytarze w piwnicach i strychach	5555,16 m kw.
2.	tereny przy budynkach (podwórza, przejścia, bramy przejazdowe)	22994,42 m kw.
3.	chodniki	905,28 m kw.
4.	trawniki, tereny zielone do odchwaszczania i nasadzeń	44115,43 m kw.
5.	żywopłoty	1896,70 mb.

Pytanie 5

Proszę o potwierdzenie, że koszty związane z utrzymaniem porządku i pielęgnacji terenów zielonych obciążają Gminę Miejską Nowa Ruda i podlegać będą rozliczeniu zgodnie z §9 umowy.

Odpowiedź: Koszty związane z utrzymaniem porządku i pielęgnacji terenów zielonych obciążają Wykonawcę w ramach otrzymywanego wynagrodzenia za świadczenie usługi zarządzania i administrowania zasobem.

Pytanie 6

Z uwagi na obowiązek prowadzenia magazynów, w których przechowywane są przedmioty z komisyjnych otwarć lokali komunalnych (§4 pkt 41 umowy) proszę podać ilość magazynów w sztukach oraz wskazać, kto ponosi koszty najmu i utrzymania magazynów. Ponadto proszę o informację, czy Zamawiający przejmie przedmioty znajdujące się w magazynach z chwilą zakończenia kontraktu?

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że pomieszczenia na magazyny zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i to on również pokrywa koszty związane z ich najem i utrzymaniem. Zamawiający wymaga, aby w dniu zawarcia umowy Wykonawca dysponował co najmniej jednym pomieszczeniem magazynowym zlokalizowanym na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda o minimalnej powierzchni 30 m kw. W trakcie obowiązywania umowy Wykonawca obowiązany będzie dysponować taką ilością magazynów, aby mogły być przechowywane wszystkie przedmioty z komisyjnych otwarć lokali. Zamawiający potwierdza, że przejmie przedmioty znajdujące się w magazynach z chwilą zakończenia umowy.

Pytanie 7

Proszę potwierdzić, że koszty związane z utrzymaniem pogotowia podlegać będą rozliczeniu zgodnie z §9 umowy.

Odpowiedź: Koszty związane z utrzymaniem pogotowia obciążają Wykonawcę w ramach otrzymywanego wynagrodzenia za świadczenie usługi zarządzania i administrowania zasobem.

Pytanie 8

Proszę potwierdzić, że koszty związane z przeglądami technicznymi budynków, lokali, instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne podlegając będą rozliczeniu zgodnie z §9 umowy.

Odpowiedź: Koszty związane z przeglądami technicznymi budynków, lokali, instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne obciążają Zamawiającego i są rozliczne zgodnie z §9 umowy.

Pytanie 9

Proszę podać ilość budynków, na których w okresie trwania umowy przypadnie termin wykonania przeglądów 5-letnich ogólnobudowlanych oraz elektrycznych (w rozbiciu).

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że w trakcie obowiązywania umowy będzie zachodziła konieczność przeprowadzenia przeglądu budowlanego pięcioletniego 53 budynków, a pięcioletni przegląd elektryczny obejmie 103 budynki.

Pytanie 10

Proszę podać w oparciu o posiadane dane z poprzednich lat, rzeczywiste koszty miesięcznego utrzymania zasobu w rozbiciu na eksploatację, konserwację, roboty awaryjne i remonty bieżące oraz media.

Odpowiedź: Zgodnie z treścią art.38 ust.1 ustawy Pzp, Wykonawca może się zwrócić do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem, przepis ten pozwala na wyjaśnienie jedynie wątpliwości związanych z treścią SIWZ; nie można więc na jego podstawie domagać się wprowadzenia zmian do specyfikacji, polemizować z treścią jej zapisów, czy też zadawać zamawiającemu pytania związanego wprawdzie z postępowaniem, ale nie

będącego przedmiotem SIWZ. Biorąc powyższe pod uwagę, przedmiotowe pytanie pozostaje bez rozpoznania.

Pytanie 11

Proszę potwierdzić, że koszty z tytułu zastępstwa procesowego będą obciążały dłużnika.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że koszty zastępstwa procesowego obciążają Wykonawcę.

Pytanie 12

W jakim terminie Wykonawca będzie zobowiązany zawrzeć umowy na dostawę usług o których mowa w §4 pkt 1 ppkt 1 umowy?

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że umowy na dostawę usług o których mowa w §4 pkt 1 ppkt 1 projektu umowy, Wykonawca będzie zawrzeć w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.

Pytanie 13

Czy Zamawiający udostępni Wykonawcy bazę danych w wersji elektronicznej i w jakim terminie ona zostanie przekazana licząc od dnia podpisania umowy?

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że nie dysponuje bazą danych w wersji elektronicznej.

NACZELNIK
WYDZIAŁU MIENIA KOMUNALNEGO
Joanna Kołodziej
Joanna Kołodziej