

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), pn.:

Zarządzanie oraz pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości stanowiących zasób Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym położona przy ulicy Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ww. ustawy zamawiający, w odpowiedzi na wnioski wykonawców, wyjaśnia co następuje:

Zgodnie z zapisami ustawy o charakterystyce energetycznej budynków(D..U. z 2021 r. poz. 497 oraz z 2022 r. poz. 2206) winny być opracowywane świadectwa charakterystyki energetycznej budynków lub ich części , a w przypadku braku tych świadectwo opracowanie winno być wykonane , na podstawie dokumentacji technicznej budynku. W związku z wejściem 28 kwietnia 2023 znowelizowanych przepisów możliwa jest sytuacja, w której najemca części budynku , któremu przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego bądź użytkowego , wystąpi do zarządcy z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (w przypadku jego sporządzenia dla budynku), a w przypadku braku tego świadectwa, dokumentacji technicznej budynku, w celu sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla części budynku . Zatem jeżeli świadectwo charakterystyki energetycznej zostało już sporządzone dla całego budynku, to może zostać ono wykorzystane do sporządzenia świadectwa dla jego określonej części. Natomiast jeżeli świadectwo dla całego budynku nie zostało jeszcze sporządzone, możliwe jest wykorzystanie w tym celu istniejącej dokumentacji technicznej.

Pytanie 1:

Stosownie do treści załącznika nr 5 rozdział II pkt 3 dla postępowania SPZ.272.20.2023, proszę o udzielenie informacji dotyczącej możliwości zmiany terminu przekazania wpłat danego miesiąca z 7-go dnia następnego miesiąca na dzień 17-ty następnego miesiąca ? Podstawę realizacji przekazania wpłat stanowią dokumenty , które mają być przedkładane do 17-go dnia następnego miesiąca więc nie istnieje techniczna możliwość realizacji tego zapisu w terminie do 7-go następnego miesiąca.

Odpowiedź:

W odpowiedzi na zadane pytanie Zamawiający wyraża zgodę na przekazywanie na rachunek bankowy Zamawiającego, w/lg stanu na ostatni dzień m-ca wpłat określonych w pkt 2 rozdział II załącznika nr 5 związanych z korzystaniem z lokali mieszkalnych i użytkowych Zamawiającego w terminie do 17-ego dnia następnego m-ca. W treści przelewu winien być wskazany podział wpłat na: czynsze, media, odpady komunalne i odsetki. Wobec powyższego zmianie ulegnie treść pkt 3 z załącznika nr 5 rozdział II do projektu umowy.

Pytanie 2:

Czy dla zasobu zostały opracowane świadectwa charakterystyki energetycznej, a w przypadku ich braku , czy Zamawiający będzie pokrywał koszty tych opracowań?

Odpowiedź:

Dla zasobu objętego umową o zarządzanie nie zostały opracowane świadectwa charakterystyki energetycznej. Koszty wymaganych opracowań będą pokrywane przez Zamawiającego.

Pytanie 3:

Co w przypadku , gdy takich dokumentów brak , czy należy w składanej ofercie kalkulować (w stawce za zarządzanie) ewentualne koszty ich sporządzenia, czy będą one pokrywane na podstawie wystawianych odrębnych faktur, po opracowaniu dokumentów ? Należy zauważyć , iż w przypadku złożenia takiego wniosku przez uprawnionego, właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany do nieodpłatnego przekazania ww. dokumentów, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia wniosku (art. 9 ust. 2 ustawy). W przypadku zawarcia umowy najmu obowiązek przekazania kopii świadectwa występuje podczas zawierania umowy ,a na wynajmującym ciąży obowiązek przekazania kopii świadectwa. Przepis zawarty w art. 16 stanowiący, że świadectwo charakterystyki energetycznej nie może być sporządzone przez właściciela lub zarządcę budynku jednoznacznie narzuca konieczność zlecenia sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej podmiotowi zewnętrznemu

Odpowiedź:

W składanej ofercie nie może znajdować się kalkulacja kosztów sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej. Zamawiający we własnym zakresie wyłoni Wykonawcę na opracowanie wymaganych dokumentów.

Jednocześnie zamawiający oświadcza, że przesuwa termin składania i otwarcia ofert.

Nowym terminem składania ofert jest 19.06.2023 r. godz. 09:00 oraz nowym terminem otwarcia ofert jest 19.06.2023 r. godz. 09:05, o czym stosowną informację zamawiający zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych.

W konsekwencji ww. zmiany termin związania ofertą to 18.07.2023 r. (do końca dnia).

Adam Karzewnik
II Zastępca Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
/podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym/