

Nr sprawy: ZP.271.11.2022.SZ

WYJAŚNIENIE
SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NR 1

Działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z póź. zm.), zawiadamia się, że w dniu **10.11.2022 r.** wpłynął do Zamawiającego wniosek o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia na postępowanie pn. **„Administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób mieszkaniowy Gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Bobolice w 2023 roku”**, w poniższym zakresie:

1. *„...W jakim celu Zamawiający przeniósł do Umowy niektóre zapisy SWZ skoro pkt. 2 Rozdziału II Wzoru Umowy mówi, że „Integralnymi składnikami umowy jest między innymi SWZ?...”*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający przeprowadza postępowanie o zamówienie publiczne zgodnie z ustawą Pzp. Zapisy w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz we Wzorze Umowy są zgodne z ustawą Pzp.

2. *„...W załączniku nr 1 do Rozdział B SWZ - OPZ – „Wykaz budynków, lokali i garaży komunalnych” Zamawiający przedstawił zestawienie zbiorcze budynków, lokali, garaży, brakuje natomiast wykazu budynków, lokali i garaży objętych przedmiotem zamówienia...”*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający dołącza Załącznik nr 1 do Wyjaśnienia Specyfikacji Warunków Zamówienia nr 1.

3. *Czy Zamawiający w pkt. 9 części I Rozdział B SWZ - OPZ dopuszcza wykreślenie zapisu „itp.”, a jeżeli nie to co ma na myśli pod pojęciem „itp.” ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Przeglądy budynków mogą być m.in. roczne np.: instalacji gazowej, przewodów kominowych i instalacji wentylacyjnej ale mogą być też przeglądy wykonywane co 5 lat, dlatego zapis itp., gdyż nie dotyczy to jedynie przeglądów rocznych.

4. *Czy Zamawiający przewiduje odrębne rozliczenie działań ujętych w pkt. 18 części I Rozdział B SWZ - OPZ ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający nie przewiduje odrębnych rozliczeń ujętych w pkt. 18 części I Rozdział B SWZ – OPZ.

5. *Według Oferenta zasadne jest w pkt. 22 części I Rozdział B SWZ - OPZ wykreślenie zapisu „ ... poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek na poczet funduszu remontowego zgodnie z podjętymi uchwałami wspólnot mieszkaniowych i na ”;*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Pkt. 22 części I Rozdziału B SWZ – OPZ otrzymuje brzmienie:

„Rozliczanie i uzasadnianie sald zaliczek na dostawę mediów i nieczystości stałych (dotyczy lokali socjalnych).

6. *Jakie zadania do wykonania dla Wykonawcy zawiera pkt. 1 i pkt. 10 części III Rozdział B SWZ - OPZ ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Punkt 1 i pkt 10 części III Rozdziału B SWZ – OPZ służy dla Wykonawcy informacyjnie w celu przygotowywania projektów umów najmu oraz rozliczania m. in. zaliczki na media i nieczystości stałe zgodnie z pkt. 22 OPZ

7. *Co Zamawiający ma na myśli w pkt. 13 części III Rozdział B SWZ - OPZ ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający prowadzi systematyczne rozliczanie czynszów poszczególnych najemców z Wykonawcą. Wykonawca prowadzi analityczne rozliczenie najemców z których w ewidencji Wykonawcy mogą powstać m.in. nadpłaty z tytułu czynszów. Informację o zaistniałej nadpłacie ma tylko Wykonawca dlatego też tylko Wykonawca może wydać dyspozycję Zamawiającemu o zwrot powstałej nadpłaty z rachunku Zamawiającego danemu najemcy.

8. *Jaki obowiązek widzi Zamawiający dla Wykonawcy w pkt. 13 ppkt. 13.1 i ppkt. 13.9 Rozdziału III Wzoru Umowy ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Służy dla Wykonawcy informacyjnie w celu przygotowywania projektów umów najmu oraz rozliczania m. in. zaliczki na media i nieczystości stałe zgodnie z pkt. 22 OPZ.

9. *Który zapis jest właściwy pkt. 13 ppkt.13.2 Rozdziału III Wzoru Umowy, czy pkt. 20 i pkt. 21 Rozdziału IV Wzoru Umowy ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Pkt 13 ppkt 13.2 Rozdział III Wzoru Umowy otrzymuje brzmienie:

„13.2. Prowadzenie ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale komunalne w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę na kontach pozabilansowych wg poszczególnych kont najemców. Wpływy z czynszów i innych opłat za lokale komunalne są dochodami Zamawiającego. Koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych są kosztami Zamawiającego z zastrzeżeniem pkt. 20 Rozdział IV Wzoru Umowy”.

Pkt 20 i 21 Rozdział IV Wzoru Umowy otrzymuje brzmienie

- „20. Wykonawca pokrywa koszty utrzymania lokali komunalnych oddanych w administrowanie oraz wydatki związane z kosztami utrzymania lokali zajmowanych przez osoby nie wnoszące opłat o których mowa w pkt. 22 OPZ, a także koszty windykacji w części dotyczącej opłat sądowych i komorniczych.
21. Wydatki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej oraz wywozu nieczystości stałych w lokalach socjalnych będą pokrywane bezpośrednio przez **Wykonawcę.**”

10. *Z czego wynika obowiązek przejęcia przez Wykonawcę kosztów ujętych w pkt. 20 i pkt. 21 Rozdziału IV Wzoru Umowy ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Pkt 13 ppkt 13.2 Rozdział III Wzoru Umowy otrzymuje brzmienie:

- „13.2. Prowadzenie ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale komunalne w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę na kontach pozabilansowych wg poszczególnych kont najemców. Wpływy z czynszów i innych opłat za lokale komunalne są dochodami Zamawiającego. Koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych są kosztami Zamawiającego z zastrzeżeniem pkt. 20 Rozdział IV Wzoru Umowy”.

Pkt 20 i 21 Rozdział IV Wzoru Umowy otrzymuje brzmienie

- „20. Wykonawca pokrywa koszty utrzymania lokali komunalnych oddanych w administrowanie oraz wydatki związane z kosztami utrzymania lokali zajmowanych przez osoby nie wnoszące opłat o których mowa w pkt. 22 OPZ, a także koszty windykacji w części dotyczącej opłat sądowych i komorniczych.
21. Wydatki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej oraz wywozu nieczystości stałych w lokalach socjalnych będą pokrywane bezpośrednio przez **Wykonawcę.**”

11. *Jak Wykonawca będzie pozyskiwał informacje do prowadzenia ewidencji zaliczek, o których mowa w pkt. 13 ppkt. 13.7 Rozdziału III Wzoru Umowy ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Pkt. 13 ppkt. 13.7 Rozdziału III Wzoru Umowy zostaje wykreślony.

12. *Co Zamawiający ma na myśli w pkt. 13 ppkt. 13.12 Rozdziału III Wzoru Umowy ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający prowadzi systematyczne rozliczanie czynszów poszczególnych najemców z Wykonawcą. Wykonawca prowadzi analityczne rozliczenie najemców z których w ewidencji Wykonawcy mogą powstać m.in. nadpłaty z tytułu czynszów. Informację o zaistniałej nadpłacie ma tylko Wykonawca dlatego też tylko Wykonawca może wydać dyspozycję Zamawiającemu o zwrot powstałej nadpłaty z rachunku Zamawiającego danemu najemcy.

13. *Co Zamawiający ma na myśli w pkt. 14 ppkt. 14.8 Rozdziału III Wzoru Umowy w sformułowaniu „ ... utrzymanie porządku itp. ”?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Dotyczy zawierania umów na nieczystości stałe w przypadku lokali socjalnych oraz utrzymanie porządku, czystości na terenie administrowanego zasobie mieszkaniowego.

14. *Czy Zamawiający przewiduje odrębne rozliczenie działań ujętych w pkt. 14 ppkt. 14.16 i ppkt. 14.18 Rozdziału III Wzoru Umowy ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Zamawiający nie przewiduje odrębnych rozliczeń, o których mowa w w pkt. 14 ppkt. 14.16 i ppkt. 14.18 Rozdziału III Wzoru Umowy.

15. *Czy Zamawiający może wskazać ilość inwestycji planowanych w 2023 r., o których mowa w pkt. 14 ppkt. 14.19 i ppkt. 14.20 Rozdziału III Wzoru Umowy r. ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

Dotyczy działań związanych z rocznym planem remontów, jeżeli takie opracowanie dokumentacji będzie konieczne.

16. *Który zapis jest właściwy pkt. 3 części XIX Rozdział A SWZ – IDW, czy pkt. 1 Rozdziału IX Wzoru Umowy ?*

na które udziela się następującej odpowiedzi:

W związku z omyłką pisarską Zamawiający podtrzymuje zapis Rozdziału A pkt. XIX.3, jednocześnie zmieniając pkt. 1 Rozdziału IX Wzoru Umowy na identyczny zapis jak w Rozdziale A pkt. XIX.3.

Zamawiający zawiadamia, iż powyższe zmiany stają się integralną częścią SWZ.

Pozostałe zapisy zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia i Załącznikach nie ulegają zmianie.

Działając na podstawie art. 284 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 286 ust.1 i ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawa Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z póź. zm.), Zamawiający informuje, że dokonał Modyfikacji treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, którą zamieścił na platformie prowadzonego postępowania, w dniu 14.11.2022 r.

Z up. BURMISTRZA

mgr Krzysztof Dziadul
Sekretarz Gminy

.....
(podpis kierownika Zamawiającego)

Sprawę prowadzi: Sylwia Zadubiec
Podinspektor ds. zamówień publicznych
tel. (094) 345 84 19
e-mail: zamowieniapubliczne@bobolice.pl