



**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.**  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

**NIP: 554-03-16-382**

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> [info@adm.com.pl](mailto:info@adm.com.pl)  
Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000 zł**

Znak sprawy : ZZP-2400-82/2018

Bydgoszcz, dnia 14.09.2018 r.

**ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO NA PYTANIA**

**Dotyczy postępowania przetargowego nr 82/PA/2018:**

**Wykonywanie usług polegających na naprawach bieżących, konserwacjach, na zabezpieczeniu skutków awarii oraz świadczenia usługi tzw. „pogotowia technicznego” w nieruchomościach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp.z o.o. w Bydgoszczy, z wyłączeniem części wspólnych nieruchomości wspólnot mieszkaniowych.**

Na podstawie art. 38 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Administracja Domów Miejskich „ADM” udziela odpowiedzi na pytania, które wpłynęły do Zamawiającego w dniu 07.09.2018r.

**Pytania dotyczące Projektu umowy:**

**Pytanie 1:** Par 1 ust 2 – czy jest możliwość, aby wszelkie zgłoszenia i zlecenia były przesyłane drogą mailową ?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zamawiający zastrzega sobie jednak możliwość przesyłania części zleceń drogą mailową, co nie zwalnia wykonawcy z obowiązku codziennego stawiennictwa uprawnionego przedstawiciela wykonawcy w siedzibie danego ROM, w celu pobierania zleceń oraz składania informacji w sprawie usterek i wad technicznych zauważonych na obiektach.

**Pytanie 2:** Par 1 ust 7 – w przypadku jakiegokolwiek naruszenia procedur opisanych w ust.6 (czyli np. przystąpienie do usuwania awarii po 60 minutach albo zła kwalifikacja awarii) wykonawca traci całą robociznę i dodatkową opłatę ryczałtową opisaną w par 5 ust 8 pkt 2 Umowy. Wnosimy o zmianę zapisu i wykreślenie części o rezygnacje o powiększoną robociznę.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę, jednak proponuje modyfikację obecnego zapisu.

W związku z powyższym par.1 ust.7 projektu umowy - otrzymuje następujące brzmienie:

„Naruszenie przez Wykonawcę postanowień ust.6 upoważnia Zamawiającego do odmowy zapłaty wynagrodzenia za wykonaną pracę w części obejmującej opłatę ryczałtową, o której mowa w par.5 ust.7 pkt.2”.

**Pytanie 3:** Par 2 – umowa na czas określony bez możliwości jej wcześniejszego wypowiedzenia przez Wykonawcę (zamawiający ma takie uprawnienie zgodnie z par 10 ust 2 Umowy). Wnosimy o równe zapisy dla obu stron - 3 miesięczny okres wypowiedzenia dla Wykonawcy i Zamawiającego.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

W związku z powyższym par.10 ust.2 projektu umowy – nie ulega zmianie.

**Pytanie 4:** Par 5 ust 3 – stosowanie najniższych cen materiałów z cennika Sekocebud jest nieadekwatne do cen rynkowych. Ceny minimalne materiałów, które są sugerowane przez programy do kosztorysowania, nie występują w cennikach. Wnosimy o zmianę i zgodę na stosowanie średnich cen z cennika Sekocenbud w sytuacji kiedy do danej pozycji kosztorysowej nie są przypisane ceny minimalne.

**Rejony Obsługi Mieszkańców**

ROM-1 ul. Techników 5

tel. 52-34-88-861

ROM-2 ul. Broniewskiego 10

tel. 52-34-88-788

ROM-3 ul. Gdańska 9

tel. 52-34-88-920

ROM-4 ul. Fordońska 38

tel. 52-34-88-760

RWM-1 ul. Toruńska 36

tel. 52-34-88-728

RWM-2 ul. Modrzewiowa 23

tel. 52-34-88-744

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę.

W związku z powyższym par.5 ust.3 projektu umowy - otrzymuje następujące brzmienie:

„Zastosowanie w kosztorysach przedkładanych przez Wykonawcę nakłady rzeczowe, ilość roboczogodzin, materiałów i czas pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR). Ceny i stawki nie mogą być wyższe niż średnie ceny/stawki z ostatniej publikacji SEKOCENBUD dla województwa kujawsko-pomorskiego”.

Tym samym zmianie ulega treść pkt.4.6. ust.2 SIWZ, który otrzymuje brzmienie :

„Zastosowanie w kosztorysach przedkładanych przez Wykonawcę nakłady rzeczowe, ilość roboczogodzin, materiałów i czas pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR). Ceny i stawki nie mogą być wyższe niż średnie ceny/stawki z ostatniej publikacji SEKOCENBUD dla województwa kujawsko-pomorskiego.

Do cen materiałów mogą być doliczone koszty zakupu, jednak na poziomie nie większym niż 5%. W przypadku braku odpowiedniej ceny w publikacji SKOCENBUD, koszty zakupu materiałów rozliczane będą na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur dokumentujących zakup, z tym zastrzeżeniem, że będą one podlegały każdorazowej weryfikacji przez inspektorów technicznych ROM, dokonywanej na podstawie analizy cen stosowanych na rynku lokalnym. Podobnie, przy braku adekwatnych danych w KNR dotyczących nakładów (w tym ilości roboczogodzin i materiałów), będą one określane przez Wykonawcę w kalkulacji indywidualnej sporządzanej w oparciu o ilości rzeczywiste z tym zastrzeżeniem, że będą one podlegały każdorazowej weryfikacji przez inspektorów technicznych ROM.

**Pytanie 5:** Par 6 ust 2 – W par 1 ust 6 jest mowa o czasie reakcji do 60 minut, tutaj jest mowa o zabezpieczeniu awarii w czasie 60 minut. Prosimy o doprecyzowanie czy od czasu zgłoszenia awarii czy od czasu rozpoczęcia jej usuwania.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyjaśnia, że pod pojęciem „czas reakcji wykonawcy” należy rozumieć faktycznie przystąpienie wykonawcy do realizacji świadczenia obejmującego zarówno dojazd do wskazanej w zgłoszeniu nieruchomości oraz przystąpienie do niezwłocznego zabezpieczenia awarii, które nie może przekroczyć 60 minut od chwili telefonicznego powiadomienia wykonawcy. Powyższe oznacza, iż wykonawca w terminie tym terminie winien dojechać na miejsce zgłoszenia i przystąpić do zabezpieczania awarii, a nie usunąć samą awarię. Znaczenie terminu „czas reakcji – nie dłuższy niż 60 minut” winno być tożsame zarówno w rozumieniu treści par.1 ust.6 jak i par.6 ust.2 umowy.

W związku z powyższym par.6 ust.2 projektu umowy - otrzymuje następujące brzmienie:

„Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do zabezpieczenia awarii zgłaszanej w ramach tzw. pogotowia technicznego jak i w godzinach między 6:00 a 18:00 – w czasie nie dłuższym niż 60 minut od chwili telefonicznego powiadomienia. Zabezpieczanie awarii w ramach „pogotowia technicznego” (w godz. od 18:00 do 6:00) nie może wykraczać poza zakres obowiązków przedstawionych w załączniku nr 2 do umowy. Natomiast naprawa skutków awarii wykraczająca poza zakres zabezpieczenia awarii realizowana jest w normalnych godzinach świadczenia usług konserwacji to jest od 6:00 do 18:00.

**Pytanie 6.** Par 7 ust 1 lit. a) – Kara umowna rażąco wysoka 500 zł wydaje się dosyć sporą karę, szczególnie że np. może być naliczana za nawet 1 minutowe spóźnienie przy rozpoczęciu usuwania awarii. Wnosimy o zmniejszenie wysokości kar.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę.

W związku z powyższym par.7 ust.1 lit. a) tiret czwarty projektu umowy - otrzymuje następujące brzmienie:

„za każde nie przyjęcie lub niezrealizowanie w terminie zlecenia zabezpieczenia awarii – w kwocie 300,00 zł”.

**Pytanie 7.** Par 7 ust 1 lit b) – bardzo nierównomierny zapis w stosunku do podobnego odnoszącego się do Wykonawcy (par 7 ust 1 lit a pierwsza kropka). Każda okoliczność po stronie wykonawcy powodująca podstawy do odstąpienia od umowy jest już karana karą, podczas gdy u Zamawiającego tylko jego działanie z winy umyślnej. Wnosimy o zrównanie zapisu z lit b) z zapisem par 7 ust 1 lit a pierwsza kropka.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę.

W związku z powyższym par.7 ust.1 lit. b) projektu umowy - otrzymuje następujące brzmienie:

„Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w par.5 ust 6.”.

**Pytanie 8:** Par 7 ust 3 – dwa zdania z tego punktu są ze sobą sprzeczne. Z jednej strony mowa o zleceniu Wykonawcy jakiś innych robót, w drugim mowa że te roboty zostaną zleczone jak wykonawca obiektywnie nie będzie mógł go wykonać . Prosimy o wyjaśnienie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyjaśnia, że zapis par. 7 ust.3 dotyczy sytuacji, gdy wykonawca świadczący usługi bieżącej konserwacji i pogotowia technicznego na danym ROM nie może terminowo wykonać zleconych mu usług , co zostanie dodatkowo potwierdzone przez obie strony i wówczas Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia tych prac innemu wykonawcy świadczącemu usługi bieżącej konserwacji i pogotowia technicznego na innym ROM.

W związku z powyższym par.7 ust.3 projektu umowy - otrzymuje następujące brzmienie:

„W szczególnych sytuacjach wywołanych pilnymi, nieprzewidzianymi potrzebami Zamawiającego, może on zlecić Wykonawcy realizację prac w innych obiektach nie przypisanych funkcjonalnie do zakresu działania danego ROM tj. poza zakres terytorialny obowiązującej z wykonawcą umowy.

**Pytania dotyczące SIWZ**

**Pytanie 9.** pkt. 4.5.5 - W uwagach zamawiający informuje, że „czas reakcji wykonawcy” zawiera zarówno dojazd do wskazanej nieruchomości oraz przystąpienie do niezwłocznego usunięcia. W pozostałej części SIWZ temat dojazdu nie jest w żaden sposób wspomniany. W jaki sposób rozliczany będzie dojazd do każdego zgłoszenia ? W sposób ryczałtowy czy też poprzez kilometrówkę? Czy wykonawca powinien zawrzeć dodatkową pozycję w kosztorysie? Zgodnie z definicją na stawkę rbg brutto składają się : KP ( koszty pracodawcy) , KZ ( koszty zakupu materiału ) , VAT.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że koszty dojazdu do każdego zgłoszenia ponoszone przez Wykonawcę nie będą odrębnie rozliczane. Wykonawca winien zatem uwzględnić koszty z tym związane w oferowanej stawce ryczałtowej netto robocizny (za jedną roboczogodzinę). Ponadto Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami par.5 ust.8 pkt.2) wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za każdorazowe terminowe przystąpienie do zabezpieczania awarii w kwocie 100,00 zł netto (opłata ryczałtowa).

**Pytanie 10.** W dokumentacji przetargowej zamawiający nie wskazują terminu w jakim zobowiązany jest do przekazania wykonawcy sprawdzonych kosztorysów. Brak określonego z góry terminu może skutkować tym, że wykonawca nie będzie w stanie wystawić w miesiącu żadnej faktury, jeśli nie otrzyma sprawdzonego żadnego kosztorysu. Wnosimy o ustalenie terminu 10 dni roboczych.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę.

W związku z powyższym par. 5 ust. 2 „projektu umowy” otrzymuje następujące brzmienie:

„Wynagrodzenie za realizację prac związanych z konserwacją i naprawami bieżącymi wypłacane będzie Wykonawcy na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, w oparciu i jednostkową stawkę roboczogodziny netto wynikającą z oferty tego Wykonawcy oraz zweryfikowane przez Zamawiającego (inspektora technicznego danego ROM) „kosztorysy powykonawcze”. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kosztorysy powykonawcze w terminie 10 dni roboczych po dniu wykonania zleconej usługi. Ponadto w formularzu zlecenia (karcie usługi) Wykonawca zobowiązany jest wpisać termin wykonania tej usługi. Zamawiający zobowiązany jest dokonać sprawdzenia (weryfikacji) dostarczonych przez Wykonawcę kosztorysów powykonawczych w terminie 10 dni roboczych od daty ich otrzymania.

**Pytania dotyczące SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU OBOWIĄZKÓW (świadczenie usługi konserwacji w godz. 6:00-18:00) Branża instalacyjna: a) elektryczna**

**Pytanie 11.** Zamawiający informuje, że do w zakresie kontraktu jest wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej w lokalu i aktualizacja protokołu pomiarów. Prosimy o doprecyzowanie, że pomiary nie dotyczą przeglądów okresowych wymaganych z prawem budowlanym.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że wykonywanie pomiarów instalacji elektrycznej w lokalu i aktualizacja protokołów pomiaru w ramach świadczonych przez wykonawcę usług konserwacyjnych - nie obejmuje (nie dotyczy) wykonywania okresowych przeglądów instalacji elektrycznej wymaganych prawem budowlanym, które to Zamawiający zleca w innych trybach.

