



Dz. ZZP/ 134 /AD/2023
znak sprawy: ZZP-2410-4/2023

Bydgoszcz, dnia 02.03.2023r.

ZAWIADOMIENIE NR 1
dotyczący postępowania nr 4/NA/2023
Wykonanie w 2023 roku okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez
Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy

Zamawiający zamieszcza poniżej odpowiedzi na pytania dotyczące SWZ i opisu przedmiotu zamówienia, które wpłynęły do niego w dniach 24.02.2023r. oraz 26.02.2023r.

pytanie 1

1. Zamawiający określa końcowy terminy realizacji zamówienia (dotyczy wszystkich zadań): do dnia 31.07.2023r. z zastrzeżeniem ust.2-5 poniżej. Wykonawca zobowiązany jest zatem dostarczyć Zamawiającemu protokoły z wykonanych przeglądów w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.07.2023r., przy czym same przeglądy winny być przeprowadzane przez Wykonawcę wyłącznie w porze wiosennej.
 2. Zamawiający wymaga aby Wykonawca realizował zamówienie począwszy od dnia zawarcia umowy i wykonywał je sukcesywnie, bez dłuższych przerw, przystępując do przeglądu kolejnego budynku, niezwłocznie po zakończeniu poprzedniego.
 3. Zgodnie z par.4 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74, poz.836 ze zmianami) – kontrole winny być przeprowadzane w porze wiosennej.
 4. Termin wykonania okresowej kontroli, o której mowa w art.62 ust.1 pkt 3) ustawy Prawo budowlane (z wyłączeniem instalacji gazowej i przewodów kominowych) dla budynku przy ul. Przemysłowej 34 w Bydgoszczy (dotyczy zadania nr 3) wynosi odpowiednio: pierwszy przegląd do dnia 31.05.2023r.
- 2) Osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 ustawy Prawo budowlane, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art.60a pkt 3 tej ustawy. Wpisu w książce obiektu budowlanego dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy.*

A teraz pytanie:

Skoro przeglądy mają być przeprowadzone w porze wiosennej- do końca maja , wpisy w książkach obiektów dokonane nie później niż 7 dni od zaistnienia okoliczności, to co oznacza termin zakończenia realizacji zadania wyznaczony ma [31.07.br.](#) ?

Poproszę o wyjaśnienie tych (dla mnie rozbieżnych terminów).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych – okresowe kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 winny być przeprowadzane w porze wiosennej, czyli do dnia 20 czerwca 2023r. Natomiast termin dostarczenia kompletnej dokumentacji z przeprowadzonych w porze wiosennej kontroli (protokoły przeglądu) Zamawiający wyznaczył ostatecznie do dnia 30.06.2023r. (zmiana terminu wykonania zamówienia wprowadzona modyfikacją SWZ z dnia 02.03.2023r.)

Pytanie 2

- 1) Czy Zamawiający posiada i udostępni poprzednie protokoły budynków w formie elektronicznej?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada w wersji elektronicznej ubiegłoroczne protokoły z przeglądów budowlanych, które udostępni wykonawcy wybranemu do realizacji zamówienia, po zawarciu stosownej umowy.

Pytanie 3

1) Zapisy SWZ dział II. Opis przedmiotu zamówienia ust. 3 pkt. 11, 12

"11) Zamawiający informuje, że zgodnie z art.62e ust.1 pkt 3) ustawy Prawo budowlane uprawnionymi do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego są osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 tej ustawy.

12) Osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 ustawy Prawo budowlane, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art.60a pkt 3 tej ustawy. Wpisu w książce obiektu budowlanego dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy."

Czy Zamawiający jest w posiadaniu Książki Obiektu Budowlanego według zmienionej ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego? Bo jeżeli nie to zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (26 lipca 2022 Poz. 1557) (plik w załączniku). Art. 6. 1. Do prowadzenia książki obiektu budowlanego założonej zgodnie z art. 64 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym stosuje się przepisy dotychczasowe.

Odpowiedź:

Zamawiający nie prowadzi książek obiektu budowlanego w formie elektronicznej.

Zgodnie z art. 60e ust. 1 pkt 3) ustawy Prawo budowlane uprawnionymi do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego są m. in. osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1 tej ustawy. W myśl art. 62b ust. 1 w terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego, dla którego istnieje obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, **osoba przeprowadzająca kontrolę** dokonuje wpisu o kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej **albo papierowej**.

W związku z powyższym Zamawiający wymaga aby wpisy w książkach obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami, zostały dokonane przez osoby przeprowadzające okresowe kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Pytanie 4

W nawiązaniu do SWZ dot wykonania przeglądów budowlanych roczne w budynkach administrowanych w ADM 2 - 4 proszę o wyjaśnienie:

bowiem zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. a-b) ustawy Prawo budowlane, przeglądy dotyczą również "lit b" instalacji służących ochronie środowiska - czyli przegląd winien być wykonany również przez osobę z uprawnieniami instalacyjnymi-sanitarnymi, natomiast u Państwa jest wymóg tylko osób z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi.

Nadmieniam, że w wyniku kontroli min. przez GINB przeglądy obejmujący art.62 ust.1 pkt.1 lit. a-b) ustawy Prawo budowlane wykonane tylko przez osobę z uprawnieniami konstrukcyjno - budowlanymi zostały zakwestionowane a tym samym stały się nieważne itd.

Reasumując, "podpowiadam" aby w Państwa przypadku zastosować zasadę 1 szt ADM - 1 osoba z uprawnieniami sanitarnymi, 2 szt ADM - 2 osoby, 3 szt ADM - 3 osoby

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, o której mowa w art.62 ust.1 pkt 1 lit. a) i lit. b). A zatem każdorazowo, gdy obiekt budowlany poddawany tej kontroli będzie wyposażony w instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska, zakres tej kontroli obejmuje również sprawdzenie tej instalacji i urządzeń przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa uprawnienia budowlane.

Zamawiający przypomina, że zgodnie z zapisami SWZ, okresowe kontrole, o których mowa w art.62 ust.1 ustawy Prawo budowlane przeprowadzają wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz spełniające wymagania określone w art.12 ustawy Prawo budowlane. Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie, aby okresowe kontrole objęte przedmiotem niniejszego postępowania, każdorazowo były wykonywane wyłącznie przez osoby do tego uprawnione i posiadające wymagane uprawnienia i kwalifikacje.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że dokonał modyfikacji warunku udziału w postępowaniu dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, określonego w Rozdziale IV SWZ w ust.2 pkt 2 – (modyfikacja SWZ dokonana w dniu 02.03.2023r.) , który otrzymał następujące brzmienie:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli wykonawca wykaże, iż dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe niezbędne przy realizacji zamówienia zgodnie z poniższymi wytycznymi:

a) w sytuacji, gdy wykonawca składa ofertę na jedno zadanie – wówczas musi wykazać, że dysponuje co najmniej 3 różnymi osobami, w tym :

- co najmniej **dwiema** osobami posiadającymi uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów)
oraz
- co najmniej **jedną** osobą posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych, kanalizacyjnych (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów)

b) w sytuacji, gdy wykonawca składa ofertę na dwa zadania – wówczas musi wykazać, że dysponuje co najmniej 4 różnymi osobami, w tym :

- co najmniej **trzema** osobami posiadającymi uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów)
oraz
- co najmniej **jedną** osobą posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych, kanalizacyjnych (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów)

c) w sytuacji, gdy wykonawca składa ofertę na wszystkie trzy zadania – wówczas musi wykazać, że dysponuje co najmniej 5 różnymi osobami, w tym:

- co najmniej **czterema** osobami posiadającymi uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów)
oraz
- co najmniej **jedną** osobą posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych, kanalizacyjnych (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów)

Jednocześnie Zamawiający informuje, że mając na uwadze powyższe odpowiedzi dokonał zmiany terminu składania ofert w niniejszym postępowaniu na dzień 08.03.2023r. Modyfikacje SWZ w zakresie zmiany terminu składania i otwarcia ofert, zmiany terminu wykonania zamówienia i zmiany warunków udziału w postępowaniu – zostały zamieszczone w dniu dzisiejszym na stronie internetowej prowadzonego postępowania. W związku z powyższym zobowiązujemy wszystkich uczestników postępowania do szczegółowego zapoznania się z wprowadzonymi zmianami.

KIEROWNIK

Działu Zamówień Publicznych

Tomasz Skierecki