



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: **59.478.000,00zł**

Bydgoszcz, dnia 09.08.2016r.

I. dz. ZZP/2539 /AK/2016
Znak sprawy: ZZP-2400-96/2016

ODPOWIEDZI ZAMAWIAJĄCEGO NA PYTANIA

Nr sprawy: 96/P/2016: 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. informuję, że w dniu 29.07.2016 r. wpłynęło pismo do Zamawiającego z pytaniem, na które poniżej udziela się odpowiedzi:

PYTANIE NR 1 : Co w sytuacji jeżeli najemca zgłasza usterkę, po godzinie 18:00, która zgodnie z e szczegółowym zakresem obowiązków (świadczenie usługi zabezpieczenia awarii w godz: 18:00-6:00 w ramach pogotowia technicznego) nie jest awarią lecz konserwacją, a mimo to najemca nalega na jej usunięcie?

ODPOWIEDZ: Zamawiający informuje, że punkt 4.5. ust.5) SIWZ opisuje prawidłowość kwalifikowania i sposób realizacji przez Wykonawcę zgłoszeń dokonywanych bezpośrednio przez mieszkańców.

PYTANIE NR 2 : Czy koszt utylizacji wszelkich odpadów oraz zużytego materiału należy również zawrzeć w ofercie ryczałtowej?

ODPOWIEDZ: Zamawiający informuje, że koszt utylizacji wszelkich odpadów oraz zużytego materiału należy zawrzeć w ofercie ryczałtowej.

PYTANIE NR 3 : W punkcie 14.4.5. Zamawiający informuje, iż przekroczenie wskazanego w ofercie „maksymalnego czasu reakcji” dot. sytuacji nagłych spowoduje nałożenie na Wykonawcę wysokiej kary umownej za zwłokę. Na jakiej podstawie będzie wyliczana jej wysokość lub ile będzie wynosić?

ODPOWIEDZ: Przez „maksymalny czas reakcji” należy rozumieć czas zabezpieczenia awarii, w rozumieniu par.6 ust.2 wzoru umowy, zaś karę umowną za jego przekroczenie określa par.7 ust.1 lit.a) tiret 4 wzoru umowy. Kara za przekroczenie zaoferowanego przez Wykonawcę, maksymalnego czasu reakcji będzie zatem naliczana za opóźnienie w zabezpieczeniu awarii i będzie wynosić 500 zł.

PYTANIE NR 4 : W czasie otwarcia ofert zamawiający ogłosi kwotę zabezpieczoną na wykonanie całości zadania. W punkcie 20 SIWZ Zamawiający informuje, że nie przewiduje możliwości udzielania zamówień uzupełniających. Co w sytuacji jeśli kwota przeznaczona na realizację usługi zostanie w całości wykorzystana w czasie jej trwania?

ODPOWIEDZ: Ogólne zasady rozliczeń z Wykonawcą opisuje punkt 4.6. SIWZ oraz paragraf 5 wzoru umowy.

PYTANIE NR 5 : Czy koszt zakupionych materiałów wchodzi w tzw. ryczałt?

ODPOWIEDZ: Ogólne zasady rozliczeń z Wykonawcą opisuje punkt 4.6. SIWZ oraz paragraf 5 wzoru umowy.

PYTANIE NR 6 : Na czym polegać mają prace opisane jako zabezpieczenie placów zabaw?

ODPOWIEDZ: W ramach prac opisanych jako naprawa placów zabaw wykonywane są roboty związane z bieżącą konserwacją urządzeń m. in. huśtawek, ślizgawek, piaskownic mających wpływ na bezpieczeństwo dzieci, które są ich użytkownikami, a w przypadku stwierdzonego zagrożenia, gdy stan technicznych uniemożliwia ich naprawę - demontaż tych urządzeń

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

PYTANIE NR 7 : Na czym polegać mają prace opisane jako naprawa pomieszczeń gospodarczych?

ODPOWIEDŹ: Prace mające na celu utrzymanie pomieszczeń gospodarczych w odpowiednim stanie technicznym obejmują m. in.: naprawa poszycia dachowego, zabezpieczenie poprzez zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych, drobne prace murarskie (tynkowanie, uzupełnienie ubytków cegieł), prace stolarskie, ślusarskie (naprawa lub wymiana drzwi do pomieszczeń, montaż zamków, wkładek, klódek; w przypadku zagrożenia np. zawalenia się – zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych poprzez odgradzenie obiektu i jego odpowiednie oznakowanie.

PYTANIE NR 8 : Czy prace oznaczone jako odśnieżanie będą zgłaszane w normalnym trybie tak jak pozostałe?

ODPOWIEDŹ: Prace związane z odśnieżaniem dachów i zbijanie sopli zlecane są w trybie normalnym; w przypadkach nagłej zmiany aury, dokonania zgłoszenia przez Straż Miejską bądź stwierdzenia istnienia zagrożenia również – prace te mogą być również zgłaszane ramach pogotowia technicznego.

PYTANIE NR 9 : Na czym polegać mają prace opisane jako prace awaryjne rozbiórkowe i zabezpieczające?

ODPOWIEDŹ: Awaryjne prace rozbiórkowe i zabezpieczające polegają na likwidacji zagrożeń bezpośrednio po katastrofach budowlanych i obejmują demontaż luźnych elementów, zabezpieczenie budynków, podstemplowaniu uszkodzonych konstrukcji budynków np. stropów, wygradzenie terenu przy budynku i jego prawidłowe oznakowanie (wywieszenie ogłoszeń ostrzegawczych)

PYTANIE NR 10 : W ilu pomieszczeniach zaplanowane są prace spowodowane brakiem wentylacji – wprowadzenie rur dwupłaszczowych?

ODPOWIEDŹ: Określenie dokładnej liczby takich prac nie jest możliwe. Montaż rur dwupłaszczowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych jest następstwem otrzymanych przeglądów kominarskich, które opracowywane są dla każdego budynku raz w roku (są to zalecenia pokontrolne). Z doświadczenia lat poprzednich wynika jednak iż są prace realizowane sporadycznie.

PYTANIE NR 11 : Prosimy o podanie szacunkowych ilości urządzeń oraz osprzętu podlegających konserwacji tj:

- GTR
- rozdzielni WLZ-ów, oświetlenia administracyjnego oraz układu zasilania i sterowania pracą pomp
- zabezpieczeń, tablic, lamp oświetlenia zewnętrznego i żarówek
- lampy, puszki, przyciski, wyłączniki, gniazd, automaty schodowe, zmiernicze, czujki, styczniki, transformatory i ograniczniki mocy

ODPOWIEDŹ: Określenie dokładnej ich liczby nie jest możliwe. Naprawy i konserwacja instalacji elektrycznej wraz z osprzętem w częściach wspólnych oraz w uzasadnionych sytuacjach w lokalach mieszkalnych - realizowane są w następstwie otrzymanych okresowych przeglądów instalacji elektrycznej oraz zgłoszeń mieszkańców.

PYTANIE NR 12 : W szczegółowym zakresie obowiązków Zamawiający informuje iż do zadań Wykonawcy należeć będzie bieżące sprawdzanie pracy kotłów, pomp, AKP i innych urządzeń w węzłach i kotłowniach obsługiwanych przez pracowników ADM a nie zleconych specjalistycznym firmom – ile takich kotłowni lub węzłów nie zleconych specjalistycznym firmom funkcjonuje?

ODPOWIEDŹ: w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 2 są takie dwie przepompownie, w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 3 są dwa hydrofory ; są one naprawiane i konserwowane na indywidualne zlecenie wg rzeczywistych potrzeb Zamawiającego.

PYTANIE NR 13 : Co Zamawiający ma na myśli mówiąc: instalacje wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji – bieżące sprawdzanie? Jak często ?

ODPOWIEDŹ: Sprawdzanie instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji, zlecane jest zazwyczaj w przypadku stwierdzenia dużego zużycia wynikającego po odczytach liczników przez dostawcę (na podstawie otrzymanych faktur z MwiK) oraz zgłaszanych przez najemców bieżących awarii lub zalań lokali mieszkalnych. Sprawdzanie instalacji dokonywane na zlecenie Zamawiającego (wg rzeczywistych potrzeb) ma na celu wykrycie awarii (pęknięcia, rozszczelnienia instalacji), nadmiernego zużycia wody, braku cyrkulacji (zimne grzejniki, brak ciepłej wody w lokalach).

PYTANIE NR 14 : W szczegółowym zakresie obowiązków Zamawiający informuje iż do zadań Wykonawcy należeć będzie udrażnianie spiralą poziomów, pionów i podejść w przypadku zapchań, / przy trudniejszych zapchaniach posiłkowanie się WUKO. Kto ponosi koszty wezwania WUKO?

ODPOWIEDŹ: Koszt wykonania usług WUKO obciąża zamawiającego, który ma zawartą odrębną umowę na świadczenie usług mechanicznego udrażniania instalacji sanitarnych.,


KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
Tomasz Skierecki