

Warszawa, 28 lipca 2014 r.

UD-VIII-WZP.271.17.2014

DO WYKONAWCÓW

dotyczy: przetargu zorganizowanego w trybie „przetargu nieograniczonego” na administrowanie nieruchomościami zabudowanymi z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania złożone na piśmie przez Wykonawców.

Pytanie 1:

Kiedy dokładnie i dla których budynków przypada termin wykonania kolejnej okresowej kontroli 5-letniej wymaganej przepisami Prawa budowlanego (ogólnobudowlanej i elektrycznej)?

Odpowiedź:

Termin kolejnej okresowej kontroli 5 – letniej przypada 15.12.2017 r.

Pytanie 2:

Proszę o podanie ilości wodomierzy do odczytu (rozdział II siwz – Opis przedmiotu zamówienia pkt II ppkt 16).

Odpowiedź:

Ilość wodomierzy do odczytu – 130 szt.

Pytanie 3:

Czy Zamawiający pokryje koszty poniesione przez Wykonawcę w przypadku wystąpienia zdarzeń, zagrożenia życia lub zdrowia (rozdział II siwz –Opis przedmiotu zamówienia pkt II ppkt 19)?

Odpowiedź:

Koszty pokrywa Zamawiający.

Pytanie 4:

Kto ponosi koszty sprzątnięcia nieruchomości i urządzeń budynków (rozdział II siwz -Opis przedmiotu zamówienia pkt II ppkt 20)?

Odpowiedź:

Koszty pokrywa Wykonawca

Pytanie 5:

Kto ponosi koszty pielęgnacji trawników, żywopłotów i drzewostanu (rozdział II siwz- Opis przedmiotu zamówienia pkt II ppkt 22)?

Odpowiedź:

Koszty pokrywa Wykonawca

Pytanie 6:

Kto ponosi koszty odśnieżenia, usuwania sopli oraz nawisów śnieżnych z dachów (rozdział II siwz - Opis przedmiotu zamówienia pkt II ppkt 23)?

Odpowiedź:

Koszty pokrywa Wykonawca

Pytanie 7:

Zważywszy na dużą ilość czynności wchodzących w zakres administrowania proszę o doprecyzowanie zapisu dotyczącego wykonywania innych czynności administracyjnych (rozdział II

siwz – Opis przedmiotu zamówienia pkt II ppkt 26) i informację dotyczącą sposobu rozliczania za czynności nie objęte umową.

Odpowiedź:

Wykonaniu innych czynności wynikających z prawa budowlanego. Np.: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane rozdz. 7 art. 75 ust.1 - „W razie katastrofy budowlanej w budowanym, rozbieranym lub użytkowanym obiekcie budowlanym, kierownik budowy (robót), właściciel, zarządca lub użytkownik jest obowiązany:

- 3) zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy

Podejmowane czynności na koszt Zamawiającego.

Pytanie 8:

Na czyj koszt wykonywane są wszystkie czynności związane z naprawą wewnętrznych instalacji budynków i konserwacją urządzeń?

Odpowiedź:

Koszt naprawy ponosi Zamawiający, np.: naprawa/wymiana zestawu hydroforowego, koszt konserwacji ponosi Wykonawca, np.: regulacja wyłącznika ciśnieniowego.

Pytanie 9:

Proszę o podanie zakresu kontroli okresowej instalacji sanitarnej oraz podstawy prawnej nakładającej obowiązek dokonywania kontroli w tym zakresie.

Odpowiedź:

Zakres kontroli wg ustawy Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 r. art.62

Pytanie 10:

Proszę o podanie rodzaju przewodów kominowych z podziałem na wentylacyjne, spalinowe i dymowe wraz z zestawieniem ilości i długości przewodów.

Odpowiedź:

Spalinowe 15 mb. – 1 szt.

Dymowe 2960 mb. – 250 szt.

Wentylacyjne 1500 mb. – 175 szt

Pytanie 11:

Proszę o podanie ilości i rodzaju kotłowni objętych obsługą.

Odpowiedź:

Jedna kotłownia – gazowa.

Pytanie 12:

Proszę o informację dotyczącą ilości i rodzaju instalacji p-poż znajdującej się na wyposażeniu nieruchomości objętych administrowaniem.

Odpowiedź:

Jeden budynek przy Al. gen. A. Chruściela „Montera” 55 – zastosowano klapę p-poż. EL120 z samowyzwalaczem termicznym.

Pytanie 13:

Proszę o potwierdzenie, że koszty związane z zabezpieczeniem awarii podlegają rozliczeniu na zasadach opisanych w § 3 pkt 6 i 7 umowy.

Odpowiedź:

Koszty związane z zabezpieczaniem awarii podlegają rozliczeniu wg § 3 pkt 6 i 7 umowy.

Pytanie 14:

Jakiej pomocy oczekuje Zamawiający przy obsłudze zainstalowanych systemów, jakie są to systemy i kto ponosi koszty ich obsługi (Załącznik nr 2 do umowy – część II pkt 1)?

Odpowiedź:

Konserwacja instalacji usuwania CO – uruchamianej za pomocą detektora tlenu węgla, instalacji przewietrzania uruchamianej wg zegara czasowego (dotyczy garaży podziemnych w budynku przy Al. gen. A. Chruściela „Montera” 55

Pytanie 15:

W oparciu o posiadane dane z lat ubiegłych proszę o podanie uśrednionych rocznych kosztów poniesionych z tytułu napraw i konserwacji?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada ww. danych

Z poważaniem

Z-ca Burmistrza
Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy

Józef Melak