



**BURMISTRZ DZIELNICY REMBERTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

al. gen. Antoniego Chruściela „Montera” 28, 04-401 Warszawa
tel. 22 443 38 00, faks 22 443 37 77

rembertow.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.rembertow.waw.pl

Warszawa, 14 września 2020 r.

UD-VIII-WZP.271.11.2020

DO WYKONAWCÓW

dotyczy: przetargu zorganizowanego w trybie „przetargu nieograniczonego” na **administrowanie nieruchomościami zabudowanymi z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi należącymi do m.st. Warszawy położonymi na terenie Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.**

Zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) Zamawiający modyfikuje treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Pytanie 1:

W załączniku nr 1 do umowy i równoznacznym nr 5 do SIWZ – Zestawienie Kosztów Zamówienia dostrzegam pomyłkę – zmniejszenie o około 10.000 m² powierzchni.

- a) powierzchnia eksploatacyjna zewnętrzna podana w druku podsumowania wynosi 13.700,61m² a tymczasem wg mojego sumowania powinna wynosić 23.356,84 m²,
- b) powierzchnia chodników podana w załączniku wynosi 2203,18 m², a wg mojego sumowania powinna wynosić 2.509,26 m²,
- c) powierzchnia PASA ZIELENI podana w załączniku wynosi 881,45m², a wg mojego sumowania powinna wynosić 1.096,70 m²,

Łączny „Brak powierzchni” zamiast podanej przez Zamawiającego wynosi 21.952,70 m², a wg moich wyliczeń powinien wynieść 32.130,26 m²

Proszę o odpowiedź skąd bierze się różnica 10.077,56 m² powierzchni?

Odpowiedź:

Zamawiający modyfikuje Załącznik nr 9 do SIWZ oraz załącznik nr 1 do umowy. Nowy wykaz w załączeniu.

Pytanie 2:

Występują różnice w nazewnictwie w załącznikach nr 1 do umowy i załączniku nr 5 oraz nr 9 do SIWZ. Proszę o odpowiedź, który z nich jest nadrzędny stosowany do wszystkich wyliczeń i ewentualnie do umowy? Czy można przyjąć Załącznik nr 5 do SIWZ jako podstawowy i nadrzędny?

Odpowiedź:

Po dokonaniu modyfikacji SIWZ – załączniki są tożsame.

Pytanie 3:

Na stronie nr 5 SIWZ w wykazach zwracam się o ujednoczenie dat przeprowadzanych przeglądów przez Wykonawcę:

Przewody spalinowe - czyszczone 2 razy w roku	do 30.10.2020	do 30.12.2020r
	do 30.04.2021	do 30.12.2021r
	do 30.04.2022	kończy się umowa

Kotłownie i Instalacje p.poż. - 1 raz do roku - konsekwentnie data do 30.12.2020, 30.12.2021 i 30.12.2022 r

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje terminy wyszczególnione w wykazie przeglądów oraz czyszczeń zawarte w SIWZ.

Pytanie 4:

Proszę o sprecyzowanie pkt. 6.7.8 paragrafu nr 4 umowy, które w jednym przypadku wykluczają czynności usuwania awarii, a w innym zobowiązują Wykonawcę do rozliczenia i zwrotu przez Zamawiającego poniesionych kosztów usuwania awarii.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy istotnych postanowień umowy.

W przypadku gdy usunięcie awarii zostanie zlecone Wykonawcy będzie on zobowiązany do rozliczenia kosztów awarii według zapisów zawartych w istotnych postanowieniach umowy.

Pytanie 5:

Ponieważ gro kosztów administrowania stanowią koszty związane z zatrudnieniem pracowników (wg naszej oceny około 80%), proponuję uprościć zapis paragrafu nr 15 umowy i zastąpić pkt. 5,6,7 w ten sposób, że zastąpić go jednym punktem następującej treści:

„W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2.lit.b,c z dniem wejścia w życie przepisów uzasadniających zmianę, po uprzednim złożeniu wniosku przez Wykonawcę ,wartość 80 % wynagrodzenia Wykonawcy zostanie zwaloryzowana o procent wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej”

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy par 15 pkt. 5,6 i 7 istotnych postanowień umowy.

Pytanie 6:

Punkt 5 Zakresu administrowania przywołuje znowu procedury rozliczania usuwania awarii przez Wykonawcę, a tymczasem na początku września br. została wybrana Firma, której powierzono usuwanie awarii, proszę o sprecyzowanie jakie awarie do usuwania przez Wykonawcę miał na myśli Zamawiający w tym punkcie?

Odpowiedź:

Kwestie procedur zlecenia i rozliczania awarii określa SIWZ i istotne postanowienia umowy.

Pytanie 7:

Do tej pory wystarczały dwa odczyty półroczne wodomierzy. W obecnym SIWZ zapisano odczyt nie rzadziej niż dwa razy w roku. Proszę określić ile odczytów wodomierzy planuje dokonać Zamawiający konkretnie w roku administrowania?

Odpowiedź:

Zamawiający planuje 2 odczyty w skali roku, oraz odczyty dodatkowe w przypadku np. zmiany ceny za dostarczanie wody przez MPWiK w Warszawie i innych okoliczności niezależnych od Zamawiającego.

Pytanie 8:

Zwracam się o wykreślenie ze Szczegółowego opisu i zakresu obsługi technicznej czynności uznanych przez Zamawiającego jako usuwanie awarii w Zapytaniu ofertowym z dnia 20.08.2020 roku, żeby uniemożliwić podwójne podejście do usuwania awarii przez Administratora i Firmę wybraną do usuwania awarii. np.(2.11, 2.12,3.11, 3.12,3.15 do 3.25, 3.33, 3.44, 3.6, 3.7 itp.)

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy Szczegółowego opisu i zakresu obsługi technicznej.

Pytanie 9:

Ile jest instalacji wodociągowych i na których budynkach występują takie, które mogą podlegać zamarznięciu?

Odpowiedź:

23 nieruchomości podłączone są do miejskiej sieci wodociągowej a 15 nieruchomości wyposażonych jest w lokalne ujęcia i hydrofony. Podlegać zamarzaniu może ujęcie wody w budynku przy ul. Bocheńskiego 26, ul. Dwóch Mieczów 35, ul. Dokerów 5 i ul. Skrzyszewskiego 17

Pytanie 10:

Czy wykonawca, który wykonywał usługę na rzecz Dzielnicy Rembertów przez okres powyżej 30 miesięcy i wartości powyżej 470.000 PLN spełnia warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w SIWZ?

Odpowiedź:

Zamawiający uzna spełnienie warunku doświadczenia w przypadku wykazania przez wykonawcę w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonania lub wykonywania co najmniej jednej usługi polegającej na administrowaniu nieruchomościami o wartości min. 150 000 zł brutto.

Pytanie 11:

Proszę o sprostowanie w Zakresie czynności i zastąpienie 200 szt. oprav oświetleniowych na 200 szt. żarówek.

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy Zakresu czynności.

Pytanie 12:

Proszę określić jak należy rozliczać ewidentne uszkodzenia elementów budynków wykonane złośliwie przez lokatorów?

Odpowiedź:

Zapytanie nie ma związku z przeprowadzanym postępowaniem przetargowym.

Pytanie 13:

Jakiego typu są anteny zbiorcze?

Odpowiedź:

Anteny zbiorcze zainstalowane są w budynku przy Al. Chruściela Montera” 55 i są to anteny telewizji satelitarnej i telewizji naziemnej.

Ofertę należy przygotować zgodnie z zmodyfikowaną SIWZ.

Z poważaniem

BURMISTRZ
Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy
Agnieszka Kądoja
Agnieszka Kądoja

Załącznik – wykaz budynków

LP	ADRES	NR	Liczba budynków w nieruchomości	Rok budowy	LOKALE			POWIERZCHNIA					
					Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali użytkowych	Liczba garaży	GARAŻY	POWIERZCHNIA ZEWNĘTRZNA (utrzymanie porządku + koszenie)	KLATKA SCHODOWA + KORYTARZ	POWIERZCHNIA STYCHÓW	CHODNIKÓW (odsnieżanie, utrzymanie porządku)	PAS ZIELENI (koszenie, utrzymanie porządku)
1	al. gen. A. Chruściela „Montera”	10	1	1920	5	3	0	0	346,01	40,42	91,13	90,09	0,00
2	al. gen. A. Chruściela „Montera”	50	1	1920	7	0	0	0	398,12	27,35	61,16	50,80	0,00
3	al. gen. A. Chruściela „Montera”	55	1	2013	21	0	20	553,55	475,40	157,95	0	121,40	0
4	al. gen. A. Chruściela „Montera”	57	1	przed 1939	11	0	0	0	255,74	44,4	0	55,89	0
5	al. gen. A. Chruściela „Montera”	70	1	1920	2	0	0	0	462,56	0	72,39	63,83	0,00
6	al. gen. A. Chruściela „Montera”	82	1	1938	8	0	0	0	460,43	20,98	117,2	161,27	0,00
7	al. gen. A. Chruściela „Montera”	1/3	1	1900	14	0	0	0	1469,22	47,79	153,83	149,76	0,00
8	al. Komandosów	19	1	1937	7	0	0	0	449,14	38,06	134,9	39,76	0,00
9	ul. A. Kacpury	3	1	1926	1	0	0	0	520,06	0	0	0,00	0,00
10	ul. A. Kacpury	70	1	1939	6	0	0	0	462,15	31,56	126,94	30,30	0,00
11	ul. Chelmska	119 a	1	1941	6	0	0	0	787,03	35,22	180,18	0,00	0,00
12	ul. Chelmska	168	1	1880	28	0	0	0	577,61	124,59	263,23	235,65	77,35
13	ul. Chelmska	174	1	1880	9	0	0	0	779,71	35,02	66,22	18,76	0,00
14	ul. Cyrulików	73	1	1939	10	0	0	0	71,13	28,53	136,57	62,54	80,45
15	ul. Dokerów	5	1	1946	11	0	0	0	404,65	62,96	162,94	32,90	6,00
16	ul. Dowódców	17	1	1930	8	0	0	0	580,48	36,08	140,25	41,22	5,01
17	ul. Dowódców	27	2	1930 i 1925	11	0	0	0	628,74	19,37	105	101,53	10,89
18	ul. Dwóch Mieczów	35	1	1928	8	0	0	0	356,49	19,08	116,98	74,46	69,57
19	ul. E. Bocheńskiego „Dubańca”	26	1	1932	5	0	0	0	334,56	15,3	59	81,15	50,40
20	ul. E. Bocheńskiego „Dubańca”	71	1	1932	2	0	0	0	543,74	0	68,74	0,00	0,00
21	ul. F. Iłskiego	38	1	1939	11	0	0	0	386,41	29,16	152,9	50,64	6,30
22	ul. F. Iłskiego	62	1	1930	10	0	0	0	487,31	25	145,7	49,00	17,82
23	ul. F. Iłskiego	69	1	1922	8	0	0	0	233,46	12,44	125,92	48,40	26,24

24	ul. I. Paderewskiego	146	1	1924	4	0	0	0	0	1717,98	28,36	0	0,00	0,00
25	ul. Jaworzniaków	15	1	1939	9	0	0	0	0	328,01	25,08	140,02	70,07	33,63
26	ul. Klaszorna	8	1	1936	6	0	0	0	0	392,90	42,88	235,76	14,35	40,58
27	ul. Komandosów	23	2	1936 i 1970	11	0	0	0	0	1025,90	85,5	66,17	128,79	0
28	ul. Konwisarska	41	2	1930	7	0	0	0	0	322,88	14,14	56,3	28,27	34,73
29	ul. Kordiana	1/5	2	1927	12	0	0	0	0	1432,18	52,04	34,41	0,00	0,00
30	ul. Kordiana	36	1	przed 1945	5	0	0	0	0	263,38	19,86	27,15	23,29	6,90
31	ul. Marsa	59	1	1938	0	2	0	0	0	215,25	0	0	0,00	215,25
32	ul. ks. S. Skrzyszewskiego	17	1	1938	6	0	0	0	0	510,05	28,1	162,65	149,85	104,81
33	ul. Płatnerska	57	1	1938	7	0	0	0	0	1334,42	35,65	42,32	77,36	111,25
34	ul. S. Fizera	24	2	1915 i 1920	8	0	0	0	0	354,41	23,2	85,08	12,24	48,24
35	ul. S. Łyszkiewiczza „Pechowca”	13	2	1930	5	0	0	0	0	458,50	10,6	0	44,66	0,00
36	ul. S. Łyszkiewiczza „Pechowca”	31	1	1930	5	0	0	0	0	447,54	16,1	15,98	45,31	0,00
37	ul. Strażacka	61	1	1900	7	0	0	0	0	2537,00	17,32	0	48,48	151,28
38	ul. Szyszaków	23	1	1939	3	0	0	0	0	546,29	16,8	0	107,24	0,00
39	Chodnik na nieruchomości przy Al. Gen. A. Chruszcziela „Montera” 1/3 łączący ul. Cyrulików z ul. Strażacką									0,00			200,00	0,00

LP	ADRES	NR	Liczba budynków w nieruchomości	Rok budowy	LOKALE			POWIERZCHNIA					
					Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali użytkowych	Liczba garaży	GARAŻY	POWIERZCHNIA ZEWNĘTRZNA (utrzymanie porządku + koszenie)	KLATKA SCHODOWA + KORYTARZ	POWIERZCHNIA STYCHÓW	CHODNIKÓW (odsnieżanie, utrzymanie porządku)	PAS ZIELENI (koszenie, utrzymanie porządku)
1	al. gen. A. Chruściela „Montera”	10	1	1920	5	3	0	0	346,01	40,42	91,13	90,09	0,00
2	al. gen. A. Chruściela „Montera”	50	1	1920	7	0	0	0	398,12	27,35	61,16	50,80	0,00
3	al. gen. A. Chruściela „Montera”	55	1	2013	21	0	20	553,55	475,40	157,95	0	121,40	0
4	al. gen. A. Chruściela „Montera”	57	1	przed 1939	11	0	0	0	255,74	44,4	0	55,89	0
5	al. gen. A. Chruściela „Montera”	70	1	1920	2	0	0	0	462,56	0	72,39	63,83	0,00
6	al. gen. A. Chruściela „Montera”	82	1	1938	8	0	0	0	460,43	20,98	117,2	161,27	0,00
7	al. gen. A. Chruściela „Montera”	1/3	1	1900	14	0	0	0	1469,22	47,79	153,83	149,76	0,00
8	al. Komandosów	19	1	1937	7	0	0	0	449,14	38,06	134,9	39,76	0,00
9	ul. A. Kacpury	3	1	1926	1	0	0	0	520,06	0	0	0,00	0,00
10	ul. A. Kacpury	70	1	1939	6	0	0	0	462,15	31,56	126,94	30,30	0,00
11	ul. Chelmska	119 a	1	1941	6	0	0	0	787,03	35,22	180,18	0,00	0,00
12	ul. Chelmska	168	1	1880	28	0	0	0	577,61	124,59	263,23	235,65	77,35
13	ul. Chelmska	174	1	1880	9	0	0	0	779,71	35,02	66,22	18,76	0,00
14	ul. Cyrulików	73	1	1939	10	0	0	0	71,13	28,53	136,57	62,54	80,45
15	ul. Dokerów	5	1	1946	11	0	0	0	404,65	62,96	162,94	32,90	6,00
16	ul. Dowódców	17	1	1930	8	0	0	0	580,48	36,08	140,25	41,22	5,01
17	ul. Dowódców	27	2	1930 i 1925	11	0	0	0	628,74	19,37	105	101,53	10,89
18	ul. Dwóch Mieczów	35	1	1928	8	0	0	0	356,49	19,08	116,98	74,46	69,57
19	ul. E. Bocheńskiego „Dubańca”	26	1	1932	5	0	0	0	334,56	15,3	59	81,15	50,40
20	ul. E. Bocheńskiego „Dubańca”	71	1	1932	2	0	0	0	543,74	0	68,74	0,00	0,00
21	ul. F. Iłskiego	38	1	1939	11	0	0	0	386,41	29,16	152,9	50,64	6,30
22	ul. F. Iłskiego	62	1	1930	10	0	0	0	487,31	25	145,7	49,00	17,82
23	ul. F. Iłskiego	69	1	1922	8	0	0	0	233,46	12,44	125,92	48,40	26,24

24	ul. I. Paderewskiego	146	1	1924	4	0	0	0	1717,98	28,36	0	0,00	0,00
25	ul. Jaworzniaków	15	1	1939	9	0	0	0	328,01	25,08	140,02	70,07	33,63
26	ul. Klaszorna	8	1	1936	6	0	0	0	392,90	42,88	235,76	14,35	40,58
27	ul. Komandosów	23	2	1936 i 1970	11	0	0	0	1025,90	85,5	66,17	128,79	0
28	ul. Konwisarska	41	2	1930	7	0	0	0	322,88	14,14	56,3	28,27	34,73
29	ul. Kordiana	1/5	2	1927	12	0	0	0	1432,18	52,04	34,41	0,00	0,00
30	ul. Kordiana	36	1	przed 1945	5	0	0	0	263,38	19,86	27,15	23,29	6,90
31	ul. Marsa	59	1	1938	0	2	0	0	215,25	0	0	0,00	215,25
32	ul. ks. S. Skrzyszewskiego	17	1	1938	6	0	0	0	510,05	28,1	162,65	149,85	104,81
33	ul. Płatnerska	57	1	1938	7	0	0	0	1334,42	35,65	42,32	77,36	111,25
34	ul. S. Fizera	24	2	1915 i 1920	8	0	0	0	354,41	23,2	85,08	12,24	48,24
35	ul. S. Łyszkiewiczza „Pechowca”	13	2	1930	5	0	0	0	458,50	10,6	0	44,66	0,00
36	ul. S. Łyszkiewiczza „Pechowca”	31	1	1930	5	0	0	0	447,54	16,1	15,98	45,31	0,00
37	ul. Strażacka	61	1	1900	7	0	0	0	2537,00	17,32	0	48,48	151,28
38	ul. Szyszaków	23	1	1939	3	0	0	0	546,29	16,8	0	107,24	0,00
39	Chodnik na nieruchomości przy Al. Gen. A. Chruszcziela „Montera” 1/3 łączący ul. Cynulików z ul. Strażacką								0,00			200,00	0,00
RAZEM										1266,89	3347,02	2509,26	1096,70

Łączna powierzchnia administrowania 32130,26
garaże, pow. Zewnętrzna, klatki, strychy, chodniki