



WYJAŚNIENIE I MODYFIKACJA

TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DOTYCZY POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NA:

ADMINISTROWANIE ZASOBEM MIESZKANIOWYM NALEŻĄCYM

DO GMINY MIASTO ZGIERZ

PROWADZONEGO W TRYBIE: przetargu nieograniczonego

I. Na podstawie art. 38 ust. 2 oraz art. 38 ust. 4, 6 i 7 prawa zamówień publicznych, odpowiednio do treści zadanych pytań (w załączeniu - str. 1 i 2) - niniejszym udzielamy wyjaśnień i dokonujemy następującej modyfikacji treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

W ODPOWIEDZI NA PYTANIE NR (odpowiednio):

ad 1 - potwierdzamy, że koszty wykonania czynności, o których mowa w pytaniu, tj.

wyszczególnione w części I opisu przedmiotu zamówienia w punktach: 1.g, 1. h, 2. b, obciążają Wykonawcę i powinny być uwzględnione przy obliczaniu ceny oferty;

ad 6 - potwierdzamy, że ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w pkt. 9.1.10 i 10.18. specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczy prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej;

ad 7 - potwierdzamy, że zadanie Wykonawcy przedstawione w opisie przedmiotu zamówienia w części I w pkt 2.c (na stronie 3) odnośnie „przeглядów technicznych i okresowych” dotyczy tylko obowiązku pozyskania opinii we właściwych terminach, natomiast nie dotyczy obowiązku wykonywania tych czynności przez samego Wykonawcę, który czynności te może zlecić innym podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia;

ad 10 – domyślając się, że w pytaniu Wykonawcy chodzi o art. 36 ust. 4 i 5 wyjaśniamy, że podstawą prawną wyłączenia podwykonawstwa w administrowaniu zasobem mieszkaniowym (sensu stricto) jest art. 36. ust. 5. Nie jest możliwe wyodrębnienie z całego zakresu administrowania części, która mogłaby być powierzona podwykonawcom. Zamawiający nie wyklucza natomiast prawa udzielania doraźnych zleceń przez Wykonawcę innemu podmiotowi w celu wykonania konkretnego zadania. W piśmiennictwie dotyczącym ustawy - Prawo zamówień publicznych przyjmuje się pogląd, że możliwość ograniczenia podwykonawstwa przez zamawiającego (art. 36 ust. 5), cyt.:

tel. centrala
(0 42)
6-28-54

tel. sekretariat
(0-42)
714-31-00

fax
(0 42)
714-31-14
714-31-15

NIP -
732-10-03-170

REGON -
000-517-051

Bank PEKAO S.A.
o/Zgierz
28124030571111
000034377354

„nie wylacza możliwości całkowitego zakazu podwykonawstwa w sytuacji, gdy jest on uzasadniony przedmiotem zamówienia.”

(Komentarze Becka, G.Wicik/ P.Wiśniewski, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, Warszawa 2007 r., str. 266-267)

oraz, cyt.: *„Celem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest zawarcie umowy z jednym wykonawcą, z zasady z tym, który złożył najkorzystniejszą ofertę (wyjątek od zasady określa art. 94 ust. 2). Z istoty tego postępowania wydaje się też wynikać, że wybrany wykonawca wykona zamówienie własnymi siłami. Korzystanie przez niego przy wykonywaniu zamówienia z osób trzecich (przedsiębiorców – podwykonawców) jest odstępstwem od zasady. Odstępstwo to powinno być podyktowane szczególnymi względami, przede wszystkim z uwagi na przedmiot zamówienia (z reguły roboty budowlane), jego znaczną wartość i krótki termin wykonania.”*

(Prawo Zamówień Publicznych. Komentarz, Urząd Zamówień Publicznych, Warszawa 2006 r., str. 135).

Ponadto informujemy, że jesteśmy w posiadaniu opinii prawnej Urzędu Zamówień Publicznych, uzyskanej w trakcie konsultacji telefonicznej, przeprowadzonej z przedstawicielem Departamentu Prawnego w dniu 15.03.2004 r., wg której, cyt.:

„skoro prawo zamówień publicznych uprawnia zamawiającego do zakazu wykonywania części, określonej przez zamawiającego, umowy przez podwykonawcę - to nie ma przeciwwskazań, by całość zamówienia została objęta przez zamawiającego takim zakazem”;

ad 13 - wyjaśniamy, że terminy rozliczeń, o których mowa w opisie przedmiotu zamówienia w części I w pkt. 4 na str. 4 oraz w pkt. 5.a na str. 5, jak również w części II opisu w pkt. 4 na str. 3 oraz w pkt. 5.a na str. 3 (Wykonawca w treści pytania nie doprecyzował której części opisu przedmiotu zamówienia dotyczy pytanie) muszą być utrzymane, w związku z obowiązkiem sporządzania przez Zamawiającego sprawozdania budżetowego Rb-27S w terminie do 10-tego każdego miesiąca (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej z dnia 27.06.2006 r. (Dz. U. Nr 115, Poz. 781), rozdział 4 §18);

ad 14 - wyjaśniamy, że termin 3 miesięcy, o którym mowa w części I opisu przedmiotu zamówienia w pkt. 7 (na str. 5), jak również w części II opisu w pkt. 7 (na str. 4) jest terminem pozwalającym na kilkakrotne wezwanie dłużnika do dobrowolnej zapłaty, a tym samym wystarczająco długim na skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego.

W ODPOWIEDZI NA PYTANIA NR: 2, 3, 4, 5, 8, 9, 11 i 12 dokonujemy następującej modyfikacji treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

1/ w opisie przedmiotu zamówienia w części I (załącznik nr 1) na stronie 2 punkt 1. h uzupełniamy informacją o następującej treści:

„powierzchni sprzątaných wewnętrznych – 50 100 m², powierzchni sprzątaných zewnętrznych – 110 600 m², w tym: tereny zielone stanowią 63 400 m², tereny utwardzone – 47 200 m²”;

- 2/ w opisie przedmiotu zamówienia w części I na stronie 2 **wykreślamy punkt:**
„1. m) ubezpieczenia kompleksowe budynków”, tym samym wyłączając tę usługę z zakresu spraw administracyjno – biurowych;
- 3/ w opisie przedmiotu zamówienia w części I (załącznik nr 1) na stronie 1 punkt 1.g, uzupełniamy informacją o następującej treści:
„W częściach wspólnych używane są następujące żarówki: 220/15 W, 220/40 W, 220/60 W i 24/15 W. Jednostkowy koszt żarówki wynosi od 0,99 zł do 2,54 zł; roczny koszt zakupu żarówek wynosi 7 210 zł, a za osiem miesięcy 2007 r. wyniósł 4 980 zł. W 2006 r. koszt energii elektrycznej w częściach wspólnych wyniósł 156 030 zł, a za osiem miesięcy 2007 r. – 89 000 zł.”.
- 4/ dokonujemy modyfikacji załączonego do specyfikacji istotnych warunków zamówienia formularza oferty, tj.: na stronie 2 skreśla się dotychczasowy zapis pkt. 1, cyt.:
„Wykonamy zamówienie za cenę (łącznie z należnym zwolnieniem % VAT) (...)”,
a nowy zapis tego punktu przyjmuje brzmienie:
„ Wykonamy zamówienie za cenę (z uwzględnieniem zróżnicowanej stawki VAT) (...)”.
W załączeniu strona 2 formularza OFERTY wg druku WZP-2, zawierająca zmianę w treści pkt. 1, **która, zamiast dotychczasowej, należy zastosować przy sporządzaniu oferty!**

II. Terminy składania i otwarcia ofert pozostają bez zmian.

Przedłużamy* terminy:

- składania ofert z 7 godz..... na 7 godz.....
- otwarcia ofert z 7 godz..... na 7 godz.....

III. Pozostałe warunki nie ulegają zmianie.

ZATWIERDZAM:

Zgierz, 12.09.2007 r.

* uznając, że niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach,

dotyczy; - nie dotyczy;

Z up. Prezydenta Miasta Zgierza

Stanisław Łodwig

Zastępca Prezydenta Miasta Zgierza

(podpis i pieczęć osoby uprawnionej)

- oferujemy wykonanie zamówienia będącego przedmiotem ww. zaproszenia oświadczając, że:

1. Wykonamy zamówienie

za cenę (z uwzględnieniem zróżnicowanej stawki VAT): zł,
słownie złotych:

w której:

cena bez należnego VAT wynosi: zł,
słownie złotych: Z

a należny, % VAT ** wynosi: zł,
słownie złotych: Z

** UWAGA: W PRZYPADKU ZWOLNIENIA Z VAT NALEŻY WPISAĆ: „ZWOLNIONY”

- zgodnie ze sporządzonym formularzem cenowym nr

- zgodnie z kosztorysem ofertowym

Oferowana cena ma formę ceny ryczałtowej, niezmiennej do końca wykonania zamówienia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

Oferowane ceny jednostkowe mają formę cen jednostkowych stałych, niezmiennych do końca wykonania zamówienia.

2. Wykonamy zamówienie

w terminie / okresie *: od 1 stycznia 2008 r do 31 grudnia 2011 r.

3. Udzielamy NIE DOTYCZY

gwarancji na okres lat / miesięcy *, licząc od daty odbioru końcowego *.

4. Przyjmujemy warunki płatności

określone w § 2 wzoru umowy / ogólnych warunków umowy,*
w szczególności:

Podpis Wykonawcy

PYTANIA

Gmina Miasto Zgierz
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Plac Jana Pawła II 16
95 – 100 Zgierz

dot.: przetargu nieograniczonego na: „Administrowanie zasobem mieszkaniowym należącym do Gminy Miasto Zgierz”.

Zgodnie z art. 38 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19 poz. 177 z późn. zm.) prosimy o wyjaśnienie treści SIWZ:

- 1) Prosimy o potwierdzenie, że koszty wykonania czynności wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia cz. I pkt. g oraz pkt. 2 ppkt. b i pkt. 1 ppkt. h, powinny być uwzględnione przy kalkulacji wynagrodzenia za administrowanie, ponieważ obciążają one Wykonawcę.
- 2) Prosimy o podanie informacji na temat powierzchni sprzątaných wewnętrznych.
- 3) Prosimy o podanie informacji na temat powierzchni sprzątaných zewnętrznych (z podziałem na powierzchnie zielone i utwardzone).
- 4) Prosimy o podanie wartości budynków, które mają zostać objęte ubezpieczeniem.
- 5) Prosimy o potwierdzenie, że koszty ubezpieczenia budynków są kosztami, które ponosi Wykonawca.
- 6) Prosimy o wyjaśnienie kwestii ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej, czy Zamawiający wymienia OC działalności Wykonawcy, czy też chodzi o inny rodzaj ubezpieczenia.
- 7) Prosimy o potwierdzenie, że przeprowadzanie przeglądów technicznych i okresowych nie wchodzi w zakres czynności Wykonawcy, natomiast mają być one podzlecane, a ich wykonanie ma być jedynie nadzorowane przez Wykonawcę.
- 8) Prosimy o podanie informacji, jaki jest rodzaj żarówek używanych w częściach wspólnych, co do uzupełnienia których Wykonawca jest zobowiązany oraz jaki jest koszt jednostkowy żarówki, a także jaki jest koszt roczny zakupu żarówek (na podstawie danych z lat ubiegłych i ośmiu miesięcy bieżącego roku).
- 9) Prosimy o podanie informacji na temat kosztów energii elektrycznej części wspólnych, które będą obciążać Wykonawcę (na podstawie danych z lat ubiegłych i ośmiu miesięcy bieżącego roku).
- 10) „W związku z zapisem pkt. 7 Druku Oferty, prosimy o wyjaśnienie podstawy prawnej ograniczenia Wykonawcy skorzystania z podwykonawców. Prosimy o zastosowanie się do zapisów ustawy pzp art. 36 pkt. 5 i art. 36 pkt. 4”

Jaw

PYTANIA

DN 1728/2007

Uprzejmie prosimy o wyjaśnienie wątpliwości w treści dokumentów przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest: „Administrowanie zasobem mieszkaniowym należącym do Gminy Miasto Zgierz” w niżej podanych przypadkach:

- 11) - str. 2 oferty pkt 1 o treści: Wykonamy zamówienie za cenę (łącznie z należnym zwolnienie % VAT) ... słownie złotych.
Zapis ten sugeruje, iż wartość wykonania zamówienia winna być podana bez podatku VAT, natomiast modyfikacja formularza cenowego przewiduje dla części zasobu podatek VAT. W związku z powyższym, jaka wartość winna być wpisana w cytowanym wyżej pkt 1 oferty z podatkiem VAT czy bez;
- 12) - opis przedmiotu zamówienia – część I str. 2 pkt 1m – ubezpieczenie kompleksowe budynku – co wchodzi w zakres ubezpieczenia, czy obowiązek ten może być przekazany przez właściciela na inny podmiot, od kogo uzależniona jest wartość ubezpieczenia, czy podmiot nie będący właścicielem może pobierać odszkodowanie od ubezpieczyciela (naszym zdaniem nie jest to możliwe);
- 13) - str. 3 pkt 4 i str. 5 pkt 5a – terminy rozliczeń do dziewiątego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni są niemożliwe do realizacji z uwagi na wpływy faktur od usługodawców nawet do szóstego, siódmego dnia miesiąca, niezbędne są następnie rozliczenia (w przypadku dni świątecznych termin ulegnie przesunięciu);
- 14) - str. 5 pkt 7 – termin 3-ech miesięcy na skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego z przyczyn proceduralnych nie jest możliwy (wezwanie do zapłaty – termin, wezwanie ostateczne – termin, wezwanie przedsądowe – termin).
Podobne wątpliwości mamy w II części opisu przedmiotu zamówienia z wyjątkiem ubezpieczenia budynków, który w tym przypadku nie dotyczy.

Jaw