



ENE A Centrum sp. z o.o.  
ul. Górecka 1  
60-201 Poznań,

NIP 777 00 02 843  
REGON 630770227  
www.enea.pl

Poznań, 31 grudnia 2020 r.

## **ODPOWIEDZI NA PYTANIA WYKONAWCÓW**

**Sygnatura postępowania: 1400/DW00/ZL/KZ/2020/0000127954**

**Sygnatura pisma: DL/LZ/AC/2020/1916**

**Dotyczy postępowania pn.:**

**Kompleksowe usługi w zakresie bieżącej obsługi technicznej obiektów, przeprowadzanie okresowych kontroli obiektów (roczne, pięcioletnie), konsultacja, nadzór w sprawach technicznych, weryfikacja kosztorysów, świadczenie usług z zakresu projektowania i aranżacji wnętrz oraz dokonywanie odbiorów technicznych, prowadzenie spraw w urzędach związanych z nieruchomościami (pozwolenia, zgłoszenia itp.)**

**Działając na podstawie rozdz. I pkt 1.9. Warunków Zamówienia z dnia 22 grudnia 2020 r. (dalej: WZ), Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytania, zgodnie z poniższym:**

|   |  |
|---|--|
| 1 | <p>Prosimy o podanie ilości kondygnacji, dla wszystkich wymienionych w zapytaniu budynków oraz ich całkowitą powierzchnię, a w przypadku biurowców również powierzchnię dachu.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Poniżej informacja o dokładnych adresach obiektów oraz ilości kondygnacji. Brak powierzchni budynków.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Biurowiec – Poznań ul. Strzeszyńska 58 „J”- 1 budynek – 4 kondygnacje</li> <li>b) Poznań ul. Grunwaldzka 1 - 2 budynki – 2 kondygnacje</li> <li>c) Poznań ul. Nowowiejskiego 11 - 1 budynek – 5 kondygnacji</li> <li>d) Zespół Garaży Poznań ul. Marcinkowskiego - 5 garaży - parter</li> <li>e) Dziwnów ul. Mickiewicza 7/8 - 2 budynki- 3 kondygnacje</li> <li>f) Długie 5 obiektów (1szeregowiec- 4 lokale, 3 domki – 6 lokali, świetlica – 2 lokale)- parter</li> <li>g) Bledzew ul. Elektrownia 1 - 18 domków i 1 dom mieszkalny, 1 budynek gospodarczo – garażowy- parter</li> <li>h) Niechorze ul. Szczecińska – 1 budynek parter</li> <li>i) Podgaje - 3 obiekty (2 lokale w budynku szeregowy, 1 budynek główny, budynek gospodarczo - garażowy)- parter</li> <li>j) Dobrzyca gm. Szydłowo - 1 obiekt – trafostacja wieżowa</li> <li>k) Sława ul. Słoneczna - 2 budynki (budynek po dawnym posterunku- 2 kondygnacje, budynek gospodarczo - garażowy)- parter</li> <li>l) Pogorzelica ul. Wojska Polskiego 21 - 104 domki + 13 budynków- parter</li> <li>m) Sieraków ul. Poznańska 30- 4 budynki – 2 do 4 kontygnacji</li> <li>n) Mierzyn gm. Międzychód - 22 domki - parter</li> <li>o) Komorniki ul. Kościelna 23/1– lokal po posterunku energetycznym – 1 mieszkanie na parterze</li> <li>p) Świnoujście – lokal użytkowy- parter</li> <li>q) Świnoujście, ul. Piastowska 59/5, mieszkanie 1.1 i 1.3- II piętro</li> <li>r) Samociążek – budynki na plaży (1 budynek po byłej policji wodnej, stołówka, hangar na łodzie)- parter</li> </ul> |
| 2 | <p>Prosimy podać informację, czy dotychczas, dla wymienionych w zapytaniu budynków, były przeprowadzane przeglądy, a jeśli tak to prosimy o przekazanie ostatnich dat ich przeprowadzenia.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że przeglądy w obiektach były wykonywane systematycznie- ostatni w tym roku.</b></p>  |
| 3 | <p>Prosimy o potwierdzenie, że przeglądy oraz obsługa techniczna budynków z zapytania, nie obejmują zakresu instalacji sanitarnych w budynkach.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że przeglądy wykonywane powinny być zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów budowlanych.</b></p>   |

|   |   |
|---|---|
| 4 | <p>Czy przeglądy roczne stanu technicznego instalacji gazowej i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) mają być wycenione w ramach przeglądów rocznych czy jest ten zakres wyłączony z zapytania?</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że przeglądy wymienione w pytaniu zlecane są na podstawie odrębnych zleceń, poza umową.</b></p>  |
| 5 | <p>Prosimy o potwierdzenie, że zakres projektu i aranżacji wewnątrz nie obejmuje projektów instalacji elektrycznych, sanitarnych i telekomunikacyjnych.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że zakres projektu aranżacji zawiera również kompleksowe instalacje.</b></p>  |
| 6 | <p>Prosimy o uszczegółowienie, dla których, z wymienionych w punkcie 1.1 warunków zamówienia, obiektów oraz w jakim zakresie planowana jest w ciągu najbliższych 24 miesięcy przebudowa, w postaci wykonywania prac remontowo-budowlanych? Czy Zamawiający dysponuje wstępnym harmonogramem tych prac?</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający prowadzi bieżące prace modernizacji remontowo-budowlane wewnątrz budynków, które są zaplanowane w budżecie firmy.</b></p>   |
| 7 | <p>Prosimy o uzupełnienie dokładnych adresów budynków wymienionych w punkcie 1.1 warunków zamówienia dla następujących miejscowości: Dziwnów, Długie, Bledzew, Niechorze, Podgaje, Dobrzyca gm. Szydłowo, Sława, Pogorzelnica, Sieraków, Mierzyn, Komorniki, Świnoujście (lokal użytkowy), Samociążek?</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że adresy zostały ujęte przy odpowiedzi na pytanie 1 tej tabeli</b></p>  |
| 8 | <p>Czy na wszystkich wymienionych budynkach zgodnie z załącznikiem nr 1.1. warunków zamówienia zamontowane są wejścia na dach (np. drabiny)? Jeśli nie, to czy wówczas Zamawiający zapewnia Wykonawcy niezbędne środki wejścia na dach? Prosimy o przesłanie specyfikacji dla każdego obiektu w tym zakresie.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że zapewnia niezbędne środki wejścia na dach.</b></p>   |
| 9 | <p>Prosimy o wyjaśnienie jaka będzie procedura przeglądów dla budynków mieszkalnych oraz budynków biurowych tzn. czy o terminie przeglądów będzie informował lokatorów/użytkowników Zamawiający? Czy pomimo uzgodnienia terminów z lokatorem/użytkownikiem, odbiór/przeгляд nie dojdzie do skutku czy Zamawiający ponosi dodatkowe koszty z tego tytułu?</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że przeglądy uzgadniane są z wcześniej z lokatorem/użytkownikiem telefonicznie lub za pośrednictwem Zamawiającego.</b></p> |

|    |  |
|----|--|
| 10 | <p>Prosimy o udzielenie informacji w jakiej formie mają być prowadzone protokoły z przeglądów. Czy Zamawiający preferuje formę papierową czy elektroniczną?</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że protokoły powinny być dostarczone w formie pisemnej i elektronicznej.</b></p>   |
| 11 | <p>Punkt 5.1 Warunków Zamówienia, podpunkt c), ustęp ii).</p> <p>Zwracamy się z prośbą do Zamawiającego o wydłużenie okresu referencyjnego, dla potwierdzenia kwalifikacji zawodowych Wykonawcy z 3 do 6 lat?</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wydłużenie okresu referencyjnego</b></p>  |
| 12 | <p>Prosimy o informacje zgodnie z zapisem punktu 1.5. WZ, które z wymienionych obiektów są najmowane przez ENEA S.A.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że wymienione obiekty są własnością ENEA S.A.</b></p>   |
| 13 | <p>Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie obiekty budowlane, objęte zapytaniem, posiadają Książkę obiektu.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że wszystkie obiekty posiadają Książkę obiektu.</b></p>  |
| 14 | <p>Dot. Umowa § 2 punkt 4</p> <p>W nawiązaniu do umowy § 2 punkt 4 czy Zamawiający dopuszcza również możliwość dostarczenia Książki Obiektów do siedziby Zamawiającego w formie elektronicznej np. przesłanej na wskazany w umowie adres e-mail? Jeśli tak to prosimy o skorygowanie zapisu w umowie.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że książka obiektu powinna zostać dostarczona do siedziby Zamawiającego w formie pisemnej.</b></p>                                 |
| 15 | <p>Dot. Umowa § 4 punkt 2b.</p> <p>Jeśli w umowie jest mowa o liczbie dni to Zamawiający rozumie dzień jako roboczy czy kalendarzowy? W przypadku, kiedy Zamawiający rozumie dzień jako dzień kalendarzowy wnioskujemy o zmianę terminu wykonania prac wskazanych w par. 1 ust. 1 pkt 1.2 z trzech na pięć dni. Jeśli tak to prosimy o skorygowanie zapisu w umowie.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że termin prac wskazanych w umowie dotyczy 3 dni roboczych.</b></p> |

|    |   |
|----|---|
| 16 | <p>Dot. Umowa § 8 punkt 3 podpunkt 1.</p> <p>Prosimy o sprecyzowanie jakie informacje Zamawiającego będą podlegać ochronie.</p> <p>Prosimy również o udostępnienie wzoru oświadczenia, o którym mowa w punkcie 1. § 8.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że oświadczenie jest równoznaczne z umową powierzenia danych załączoną do umowy.</b></p>   |
| 17 | <p>Dot. Umowa § 9 punkt 1</p> <p>W nawiązaniu do w/w punktu w umowie proponujemy jego zmianę zapisu na następujący:</p> <p>Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji zleconych prac wskazanych w §1 punkt 1 ustęp 1.1 lub 1.2 lub 1.3 lub 1.4 karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia <del>maksymalnego</del> wskazanego w § 5 punkt 1 adekwatnie do zleconych zgodnie z §5, punkt 1, podpunkt e.</p> <p>W związku z tym, że w umowie występują różne grupy prac ewentualne naliczenie kar za opóźnienia powinny być naliczane od odpowiadającej ich wartości, a nie od maksymalnego łącznego wynagrodzenia. Prosimy o zaakceptowanie zmiany i wprowadzenie do umowy.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.</b></p> |
| 18 | <p>W umowie § 4 punkt 3 i 4 jest mowa o możliwości wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego natomiast nie ma zapisu o możliwości wypowiedzenia umowy ze strony Wykonawcy. Proponujemy o dodanie do § 4 następującego zapisu:</p> <p>Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający rażąco lub uporczywie narusza postanowienia Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu z wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 5 dniowego terminu usunięcia uchybień. W przypadku takiego rozwiązania umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prawidłowo wykonaną pracę obliczoną proporcjonalnie w stosunku do zaawansowania prac.</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.</b></p>  |
| 19 | <p>Warunki Zamówienie, Rozdział II, Punkt 1.2.</p> <p>Czy w ramach realizacji bieżącej obsługi technicznej obiektów, ewentualne koszty uzyskania opinii rzeczoznawców zostaną pokryte przez Zamawiającego?</p> <p><b>Odp.</b></p> <p><b>Zamawiający informuje, że koszty drobnych prac w zakresie rzeczoznawcy są rozliczane w ramach umowy</b></p> <p><b>Większe prace np. kosztorys przebudowy budynku, do wyceny rzeczoznawcy są dodatkowo płatne.</b></p>   |

|    |  |
|----|--|
| 20 | <p>Prosimy o wyjaśnienie §5, punktu 1e wzoru umowy.</p> <p>Który zakres prac określonych w §1, w punktach 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 będzie przedmiotem jednorazowych zleceń / zamówień, wg załącznika nr 2 (wzoru Zlecenia/Zamówienia), a który zakres prac nie podlega tym zleceniom i będzie realizowany zgodnie z umową?</p> <p>Odp.</p> <p>Zamawiający informuje, że zakres prac z punktów 1.2 i 1.4 realizowany będzie wg zlecenia. Pozostałe punkty 1.1 i 1.3 wg Umowy.</p>   |
| 21 | <p>Czy zgodnie z projektem ramowej umowy §4 punkt 2b czy wyznaczony termin 3 dni dotyczy tylko sprawdzenia przesłanych przez Zamawiającego na adres email kosztorysów czy również wszystkich usług zawartych w zakresie §1 ust.1 pkt 1.2?</p> <p>Odp.</p> <p>Zamawiający informuje, że termin 3 dni dotyczy weryfikacji kosztorysów.</p>   |
| 22 | <p>Czy wynagrodzenie maksymalne określone w §5, punkcie 1 umowy, stanowi sumę wynagrodzeń zgodnych z podpunktami a), b), c), d)?</p> <p>Odp.</p> <p>Zamawiający informuje, że wynagrodzenie określone w w §5 pkt. 1 stanowi sumę wynagrodzeń z podpunktów a), b), c) i d)</p>  |
| 23 | <p>W umowie przekazanej przez Zamawiającego, nie została wskazana osoba kontaktowa ze strony Zamawiającego, w trakcie realizacji zadania. Prosimy o podanie osoby / działu, który będzie stroną do przekazywania ze strony wykonawcy wszystkich efektów prac: opinii, sprawdzonych kosztorysów, konsultacji, dokumentów urzędowych.</p> <p>Odp.</p> <p>Zamawiający informuje, że osoba kontaktowa zostanie podana dopiero przy podpisaniu umowy z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.</p> |

Zamawiający informuje, że powyższe odpowiedzi na pytania stanowią integralną część WZ.

Otrzymują:

Strona internetowa, a/a

