

Katowice, 23.02.2024r.

Zamawiający:

Katowickie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
ul. Krasieńskiego 14
40-019 Katowice

https://platformazakupowa.pl/pn/tbs_katowice/proceedings

Nr postępowania: ZP/1/24

**WYJAŚNIENIA NR 1
DO TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)**

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na **wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o. – ZP/1/24**

W odpowiedzi na otrzymane zapytania do Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o., Zamawiający – Katowickie TBS Sp. z o.o. na podstawie art. 135 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1605 ze zm.) przedstawia poniżej treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie1:

„1. Prosimy o podanie metraży z podziałem na teren zewnętrzny i wewnętrzny”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 1:

W zaktualizowanym załączniku nr 1 do SWZ Zamawiający udostępnia (kolumna E) orientacyjne metraże powierzchni wewnętrznej dla poszczególnych budynków, obejmujące: powierzchnię komunikacji, pomieszczeń technicznych, gospodarczych itp. podane powierzchnie pochodzą z dokumentacji projektowej i mogą się nieznacznie różnić od rzeczywistych. Dla garaży wielostanowiskowych zlokalizowanych w budynkach (kolumna F) podana jest powierzchnia użytkowa, która zawiera powierzchnię miejsc postojowych – za utrzymanie czystości na poszczególnych miejscach postojowych odpowiada najemca.

Pytanie nr 2:

„2. Do tej pory średnio ile razy w roku były wywożone przedmioty wielkogabarytowe?”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 2:

Gospodarz Obiektu zobowiązany jest do dozoru bieżącego porządku w obrębie nieruchomości, a mieszkańcy do prawidłowej segregacji odpadów i wywozu na własny koszt, do Gminnych Punktów

■ Wynajem mieszkań ■ Zarządzanie nieruchomościami własnymi ■ Nowoczesne inwestycje

Odbioru przedmiotów, które nie są sklasyfikowane jako przedmioty wielkogabarytowe. W skrajnych przypadkach pozostawienia w stanowisku kontenerowym, lub w obrębie nieruchomości odpadów, których służby MPGK Sp. z o.o. nie odbiorą Gospodarz zobowiązany jest do ich wywozu do punktu zbiórki. Przez cały dotychczasowy okres świadczenia usługi przypadki wywozu odpadów przez Gospodarza były incydentalne i marginalne, w związku z tym Zamawiający nie jest w stanie określić ich ilości.

Pytanie nr 3:

„3. Czy jest wymóg jaka liczba rbh powinna być przeznaczona na daną część?”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 3:

Zamawiający nie określa wymogu dotyczącego ilości rbh przeznaczoną na daną część zamówienia. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek organizacji czasu pracy w taki sposób, aby zrealizować wymagania określone zakresem obowiązków Gospodarza Obiektu – załącznik nr 2 do SWZ, oraz zestawieniem określającym zakres rzeczowy usługi dla poszczególnych części zamówienia – załącznik nr 1 do SWZ.

Pytanie nr 4

„4. Ile razy w roku mają być odczyty urządzeń pomiarowych?”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 4:

Zgodnie z zapisami załącznika nr 2 do SWZ – zakres obowiązków Gospodarza Obiektu, pkt III Pozostałe obowiązki Gospodarza Obiektu, budynki Katowickiego TBS Sp. z o.o. wyposażone są w zdalny odczyt urządzeń pomiarowych. Sformułowanie” sporadycznie - według potrzeb” dotyczy przypadków awaryjnych, w sytuacjach kiedy niemożliwy jest odczyt na poziomie zdalnym.

Pytanie nr 5:

„5. Prosimy o podanie godziny do której ma być posprzątane i odśnieżone. W OPZ jest wskazane, że odśnieżanie powinno być wykonane do 5 rano, a sprzątanie klatki do godziny 6 rano – to jest przed zakończeniem ciszy nocnej i na ogół lokatorzy skarżą się na hałas, który towarzyszy odśnieżaniu lub kiedy personel krząta się na klatce”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 5:

Określone przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do SWZ – zakres obowiązków Gospodarza Obiektu, pkt II Część zewnętrzna obiektu, godziny: odśnieżania do godziny 5:00 – dotyczy w szczególności wejść do klatek schodowych oraz ciągów komunikacyjnych do klatek schodowych oraz stref wjazdów i wyjazdów z garaży podziemnych. Wymóg ten podyktowany jest zabezpieczeniem ciągów komunikacyjnych w taki sposób, aby osoby udające się do pracy w godzinach porannych miały możliwość bezpiecznego poruszania się w obrębie nieruchomości. W przypadkach intensywnych opadów śniegu odśnieżanie terenu wymaga podzielenia prac na etapy w ciągu dnia, w szczególnych przypadkach musi się odbywać przy użyciu odpowiedniego sprzętu mechanicznego; sprzątanie klatek do godziny 6:00 – dotyczy stref wejść do budynku, wiatrołapów, parterów oraz kabin wind. Pozostałe

obowiązki określone zakresem obowiązków Gospodarza Obiektu mogą być wykonywane w godzinach późniejszych.

Pytanie nr 6:

„6. Czy z uwagi na wskazówki zawarte w instrukcji wypełniania Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia Wykonawca może ograniczyć się do wypełnienia sekcji α Części IV – Ogólne oświadczenie dotyczące wszystkich kryteriów kwalifikacji Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ) i nie wypełniać dalszych pól odnoszących się do szczegółowych warunków udziału w postępowaniu (kryteriów kwalifikacji) określonych przez Zamawiającego w SWZ?”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 6:

Zamawiający dopuszcza wypełnienie w Jednolitym Europejskim Dokumentie Zamówienia (JEDZ), w odniesieniu do części IV: kryteria kwalifikacji, sekcji α – ogólne oświadczenie dotyczące wszystkich kryteriów kwalifikacji.

Pytanie nr 7:

„7. Zamawiający w warunkach udziału w postępowaniu wymaga co najmniej jednej usługi o charakterze i złożoności porównywalnej z przedmiotem zamówienia obejmującej dla poszczególnych części zamówienia powierzchnię nie mniejszą niż:

- dla części nr 1 zamówienia: 3000 m²
- dla części nr 2 zamówienia: 20 000 m²
- dla części nr 3 zamówienia: 10 000 m²
- dla części nr 4 zamówienia: 10 000 m²
- dla części nr 5 zamówienia: 10 000 m²
- dla części nr 6 zamówienia: 20 000 m²
- dla części nr 7 zamówienia: 5 000 m²
- dla części nr 8 zamówienia: 10 000 m²”

- a) Prosimy o informację czy w przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia wykonawca może przedstawić jedną usługę o największym metrażu spośród wymaganych? Np. składając ofertę na zad. 1 i 2 Wykonawca może przedstawić jedną usługę o powierzchni 20 000 m²?
- b) Prosimy o potwierdzenie, że przez usługę porównywalną z przedmiotem zamówienia Zamawiający rozumie sprzątnięcie wewnątrz i na zewnątrz budynków, a podane metraże dotyczą sumy sprzątniętej powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej.”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 7:

ad a) W przypadku składania przez Wykonawcę oferty na więcej, niż jedną część zamówienia Wykonawca zobowiązany jest złożyć potwierdzenie wykonania, w okresie ostatnich 3 lat wstecz od dnia upływu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej jednej usługi o charakterze i złożoności porównywalnej z przedmiotem zamówienia obejmującej dla poszczególnych części zamówienia powierzchnię **nie mniejszą niż:**

- dla części nr 1 zamówienia: 3000 m²,
- dla części nr 2 zamówienia: 20 000 m²,

- dla części nr 3 zamówienia: 10 000 m²,
- dla części nr 4 zamówienia: 10 000 m²,
- dla części nr 5 zamówienia: 10 000 m²,
- dla części nr 6 zamówienia: 20 000 m²,
- dla części nr 7 zamówienia: 5 000 m²,
- dla części nr 8 zamówienia: 10 000 m².

Zamawiający nie wyraża zgody na zniżenie powierzchni w przypadku składania przez Wykonawcę oferty na więcej, niż jedną część zamówienia.

ad b) Przez usługę porównywalną z przedmiotem zamówienia Zamawiający rozumie usługi tożsame z określonymi w załącznikach: zakres obowiązków Gospodarza Obiektu – załącznik nr 2 do SWZ, zakres obowiązków parking dwupoziomowy – załącznik nr 3 do SWZ i zakres rzeczowy usługi – załącznik nr 1 do SWZ, w tym sprzątnięcie wewnątrz i na zewnątrz budynków.

Pytanie nr 8:

„Prosimy o informację czy w przypadku odbierania odpadów wielkogabarytowych oraz przedmiotów, które nie są zabierane przez miejskie służby gospodarki komunalnej i oddanie do Gminnych Punktów Zbierania Odpadów firma nasza będzie wytwórcą tych odpadów oraz czy będziemy za to ponosić dodatkowe koszty? Dotyczy to również trawy i liści.”

Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie nr 8:

Gospodarz Obiektu zobowiązany jest do dozoru bieżącego porządku w obrębie nieruchomości, a mieszkańcy do prawidłowej segregacji odpadów i wywozu na własny koszt, do Gminnych Punktów Odbioru przedmiotów, które nie są sklasyfikowane jako przedmioty wielkogabarytowe. W skrajnych przypadkach pozostawienia w stanowisku kontenerowym, lub w obrębie nieruchomości odpadów, których służby MPGK Sp. z o.o. nie odbiorą Gospodarz zobowiązany jest do ich wywozu do punktu zbiórki. Trawę i liście gospodarz zobowiązany jest do wywiezienia na własny koszt.

PREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Janusz Olesiński

WICEPREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Marzena Szuba