

### **Wyjaśnienie treści SIWZ**

**Dotyczy postępowania: „Usługi w zakresie wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych w branży instalacyjnej: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej w budynkach mieszkalnych i wielofunkcyjnym, biurowych i kotłowni, a także urządzeń na terenach przyległych do tych budynków, stanowiących własność TBS Wrocław Sp. z o.o. położonych we Wrocławiu.**

W związku z otrzymaniem zapytaniem do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, działając na podstawie art.38 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz.1843) Zamawiający udziela wyjaśnienia na pytanie z dnia 16.12.2020r.

**Poniżej przedstawiamy pytanie Wykonawcy i odpowiedź Zamawiającego:**

#### **Pytanie 1**

1.Według załącznika nr 1 do SIWZ w zakresie przedmiotowym robót jest zapis o obowiązkowej konserwacji zaworów odcinających 1 raz na kwartał w każdym budynku z prowadzeniem rejestru konserwacji. W związku z tym prosimy o informację:

Czy poprzez zawory odcinające w każdym budynku Zamawiający rozumie zawory główne dotyczące danego budynku np. w Budynku przy ul. Błońskiej 1 lub Dolnobrzeskiej 25 czy też poprzez zawory odcinające rozumie każdy zawór w szachcie dotyczącym poszczególnego mieszkania np. w budynku przy ul. Błońskiej 1 odpowiednio mieszkanie nr 1 lub 2 lub 3 itd.

Czy Wykonawca otrzyma za te prace wynagrodzenie na podstawie zleceń bądź jednego zlecenia raz na kwartał czy jest to po prostu obowiązek, który należy wykonać, a poniesione koszty z tego tytułu uznać za koszty współpracy z TBS Wrocław Sp. z o.o.

W przypadku jeżeli Wykonawcy za te prace przysługuje wynagrodzenie to czy wykonawca prowadząc obowiązkową konserwację zaworów odcinających będzie musiał w każdym budynku otrzymać potwierdzenie od dowolnego najemcy wg paragrafu 17 wzorów umów stanowiących załączniki do SIWZ lub też w przypadku kiedy konserwacja zaworów dotyczy każdego lokalu analogicznie od każdego najemcy przypisanego do danego lokalu czy też rozliczenie nastąpi na podstawie rejestru konserwacji i obowiązek uzyskania podpisu w tym przypadku nie będzie konieczny.

#### **Odpowiedź:**

Konserwacji kwartalnej podlegać będą zawory główne w budynkach, każdorazowo na zlecenie Zamawiającego.

§ 17 wzoru umowy dotyczy zamieszkałych lokali mieszkalnych.

## **Pytanie 2**

2. W SIWZ w pkt IV oraz w projektach umów w paragrafie 1 postanowienia ogólne Zamawiający stara się zdefiniować określenia konserwacji i drobnych napraw oraz robót awaryjnych, jednakże w załączniku nr 1 do SIWZ Zamawiający przedstawia zakres przedmiotowy konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych w branży instalacyjnej wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej. Z obu tych punktów rozumiem, że np. udrożnienie pionu bądź poziomego kanalizacyjnego może być zarówno konserwacją instalacji jak i awarią lub np. drobny wyciek na zaworze może być pracą konserwacyjną ponieważ jego wymiana jest robotą mającą na celu utrzymanie instalacji w dobrym stanie i ma zabezpieczyć przed szybkim zużyciem bądź zniszczeniem np. pozostałych kształtek w szachcie lub zalaniem ścian na klatce schodowej bądź mieszkaniu, jak i zarówno może to być wg przedstawionych definicji robota awaryjna, bo de facto wymiana zaworu przeciekającego polega na usunięciu skutku tejże awarii i zabezpieczeniu przed dalszą awarią instalacji. Doświadczenie w tego typu pracach podpowiada mi, że status roboty będzie nadawany dowolnie i będzie zależny od wielu czynników m.in. od czasu jaki upłynął od przekazania informacji o problemie przez najemcę, a przekazania zlecenia przez Inspektora Nadzoru do Wykonawcy.

Dlatego jako potencjalny Wykonawca chcę dokładnie zrozumieć te pojęcia i w jaki sposób status prac będzie nadawany przez Inspektora Nadzoru lub uprawnionego pracownika Działu Technicznego. Dla mnie jako Wykonawcy ma to ogromne znaczenie ponieważ obliczając stawkę robocizny muszę się przygotować na sytuację, w której będę zmuszony wysłać w ciągu dnia np. 3-4 zespoły pracowników na roboty awaryjne zgodnie z projektami umów, które są załącznikami do SIWZ a konkretnie paragrafem 8 Obowiązki wykonawcy ust. 2 i 3 nie później niż do 2 godzin we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w celu usunięcia awarii.

## **Odpowiedź:**

Każdorazowo o statusie zlecenia decyduje Zamawiający.

## **Pytanie 3**

3. W projektach umów (zał. 13 i 14 do SIWZ) w paragrafie 8 Obowiązki Wykonawcy w ust. 3 jest zapis, że w przypadku konieczności wykonania usunięcia awarii w czasie wolnym od pracy Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się, na telefoniczne wezwanie Zamawiającego, stawić się niezwłocznie, lecz nie później jak w ciągu 2 godzin, we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w celu usunięcia awarii. Z analizy tego zapisu wynika, że Wykonawca musi zapewnić Zamawiającemu całodobowe pogotowie techniczne, które wiąże się z prowadzeniem dyżuru pracowników po godzinach pracy w tygodniu jak i w dni ustawowo wolne od pracy.

W formularzach cenowych (załącznik 2A i 3A do SIWZ) na poszczególne zadania nie ma punktu dotyczącego prac awaryjnych, jak również punktu za świadczenie i utrzymanie całodobowego pogotowia technicznego i pełnienia dyżurów, w związku z tym rozumiem, że Wynagrodzenie wykonawcy będzie niezależne od tego czy zlecenie jest wykonywane od 7:30-15:30 czy też np. o 2:00 w nocy w święta. Reasumując rozumiem, że świadczenie tej usługi jest obowiązkiem Wykonawcy a koszt świadczenia tej usługi jest kosztem

możliwości współpracy z TBS Wrocław Sp. z o.o. A może jednak Zamawiający planuje w jakiś inny sposób rozliczać te prace?

W przypadku również tego zapytania o wyjaśnienie kluczowym jest zrozumienie definicji konserwacji i drobnych napraw jak i robót awaryjnych podobnie jak w pytaniu poprzednim. Jest to podstawa do prawidłowego przygotowania Formularza cenowego i obliczenia stawki robocizny.

**Odpowiedź:**

Tak, Wykonawca musi zapewnić Zamawiającemu całodobową obsługę w zakresie usuwania awarii na wezwanie telefoniczne Zamawiającego, zgodnie z zapisami § 8 ust. 2 i 3 wzoru umowy. Sposób wynagrodzenia tych robót zawarty jest we wzorze umowy.

**Pytanie 4**

4.W projektach umów (zał. 13 i 14 do SIWZ) m.in z paragrafu 3 ust. 1 wnioskuję, że do współpracy pomiędzy Zleceniodawcą a Wykonawcą będzie m.in. poza pocztą e-mail służyła platforma/aplikacja iMieszkaniec.pl. Natomiast z paragrafu 9 ust. 4 tej umowy dowiaduję się, że użytkowanie tej platformy/aplikacji będzie obowiązkowe. Czy w związku z tym Zleceniodawca przewiduje przekazanie tabletów, smartfonów lub innego sprzętu elektronicznego Wykonawcy do pracy na tej platformie i ze zleceniami czy jest to również koszt jaki musi ponieść Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana w niniejszym postępowaniu.

Kieruję to pytanie z tego względu, że w paragrafie 13 projektu umowy jest informacja dotycząca ponoszenia kosztów ubrania roboczego, które musi spełniać pewne wymogi. Natomiast w paragrafie 10 ust. 1 projektu umowy jest informacja o własnych narzędziach, sprzęcie i materiałach budowlanych. Odnośnie aplikacji/platformy oraz odpowiednio smartfona lub tabletu nie ma takiej informacji, chyba że zawiera się ona pod pojęciem własnego sprzętu. Zatem proszę o wyjaśnienie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje przekazania tabletów, smartfonów lub innego sprzętu elektronicznego Wykonawcy, do pracy w ramach realizacji przedmiotu umowy. Sprzęt ten mieści się pod pojęciem „własnego sprzętu”, o którym mowa w § 10 ust. 1 wzoru umowy.

**Pytanie 5**

5.W projektach umów (zał. 13 i 14 do SIWZ) w paragrafie 12 jest informacja dotycząca robót ulegających zakryciu lub zanikających. Proszę o wyjaśnienie w jaki sposób Inspektor po otrzymaniu zawiadomienia od Wykonawcy dokona niezwłocznego odbioru tych prac. Pytam z tego względu, że praktycznie czas dojazdu Inspektora Nadzoru na miejsce prac może trwać nawet 2 godziny. Czas oczekiwania to czas pracy zespołu ludzi i czy te koszty będą w jakiś sposób rozliczane w kosztorysie powykonawczym? Czy też jest to koszt współpracy leżący po stronie Wykonawcy? A może będzie to w inny sposób rozwiązane, w związku z czym proszę o takie wyjaśnienie.

### **Odpowiedź:**

Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu wykonania robót, o których mowa w § 12 wzoru umowy, ale nie jest zobowiązany do obecności podczas czynności odbiorowych.

### **Pytanie 6**

6. Zgodnie z paragrafem 17 projektu umowy wiem, że jako Wykonawca będę zobowiązany każdorazowo do uzyskiwania potwierdzenia od najemcy lokalu podpisu na zleceniu wykonania robót. Natomiast z paragrafu 3 Tryb udzielania zleceń wiem, że zlecenie otrzymam w jednej z wymienionych form. Konkretnie zapytanie kieruję do obsługi platformy iMieszkaniec.pl. Otrzymując zgłoszenie poprzez tę platformę jestem zobowiązany do jego przyjęcia i potwierdzenia tego faktu w informacji zwrotnej, ale czy równocześnie z otrzymaniem zgłoszenia będzie generowane zlecenie w formacie .pdf lub innym formacie który umożliwi jego wydrukowanie i przekazanie pracownikowi. Bez zlecenia w formie papierowej nie będzie możliwości spełnienia obowiązku paragrafu 17 czyli uzyskania podpisu najemcy jak również paragrafu 18 ust. 1 projektu umowy, który mówi o wykonaniu kosztorysu do 7 dni od dnia zgłoszenia wykonanych robót. Czy może zlecenie zostanie dostane w późniejszym terminie a spełnienie obowiązku z paragrafu 17 i ponowny wyjazd na adres będzie już kosztem wykonawcy? Czy może też zlecenie przekazane przez platformę bez załącznika, który można zabrać ze sobą będzie wiązało się z możliwością nieprzyjęcia zlecenia do realizacji i jego odrzuceniem?

### **Odpowiedź:**

W ślad za zleceniem na platformie iMieszkaniec, Zamawiający prześle zlecenie w wersji elektronicznej najpóźniej następnego dnia, a w przypadku zgłoszeń w dni wolne od pracy lub o godzinie innej niż określonej w § 8 ust. 1 wzoru umowy – pierwszego dnia roboczego po dniu zgłoszenia poprzez platformę iMieszkaniec.

### **Pytanie 7**

7. Jeszcze jedno pytanie związane z paragrafem 17. Z treści tego paragrafu wiem, że uzyskanie podpisu od najemcy jest również obowiązkiem w przypadku wykonywania robót awaryjnych. W związku z tym pytam czy każdy zespół pracujący na danym samochodzie powinien być wyposażony w drukarkę? Pytanie z pozoru śmieszne, ale doświadczenie podpowiada mi, że może dojść do sytuacji, w której zespół będzie pracował na ul. Prężyckiej 21. Otrzymuje zgłoszenie o awarii na ul. Dolnobrzeskiej 27. W związku z tym musi udać się do bazy firmy np. na tarnogaj po wydruk zlecenia papierowego po czym musi wrócić na Prężycką 21 usunąć awarię. Co będzie wiązało się z cudem wyrobienia się do 2 godzin dojazdu na miejsce awarii w niektóre dni na terenie miasta Wrocław. Nie mówiąc o kosztach jazdy tam i z powrotem, czasu pracy pracowników itd. Czy może też inny zespół będzie zobowiązany dowieźć to zlecenie żeby zarówno wyrobić się w wyznaczonych 2 godzinach na pojawienie się w miejscu awarii i spełnić obowiązek otrzymania podpisu? Proszę o wyjaśnienie bo wstępnie rozumiem, że Zleceniodawcy nie interesuje w jaki sposób Wykonawca spełni swoje obowiązki. Po prostu ma je spełnić.

### **Odpowiedź:**

Potwierdzenie wykonania robót przez najemcę, Wykonawca może uzyskać na druku, który jest załącznikiem nr 2 do wzoru umowy, z wpisaniem numeru (pozycji) zgłoszenia przekazanego przez platformę iMieszkaniec lub numeru zlecenia przesłanego drogą elektroniczną.

### **Pytanie 8**

8.Paragraf 18 ust. 1 projektu umowy zobowiązuje Wykonawcę do przekazania kosztorysu powykonawczego Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót. Paragraf 31 Kary umowne ust. 3 punkt 10 mówi o karze kwotowej za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego. I jest to oczywiście jasne. Ale jednocześnie ten paragraf 18 w ust. 2 mówi o terminie w jakim Inspektor Nadzoru ma zweryfikować kosztorys Wykonawcy, ale w żadnym innym paragrafie projektu umowy nie zauważyłem zapisu o karze umownej na rzecz Wykonawcy z tytułu nie wywiązania się z tego obowiązku. W związku z tym rozumiem, że ust. 2 paragrafu 18 jest symboliczny i nie ma żadnej mocy karnej i w rzeczywistości wykonawca może czekać w nieskończoność na weryfikację kosztorysów i rozliczenie prac. Czy może jednak będzie to rozwiązywane w inny sposób.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje zmian we wzorze umowy w tym zakresie.