

Nr sprawy: DZP.26.83.2025**Odpowiedzi na pytania****dotyczy: postępowania nr DZP.26.83.2025 na wykonanie przeglądów ogólnobudowlanych budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 5 części**

Zamawiający: Zarząd Lokali Miejskich, działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1320 ze zm.), udziela odpowiedzi na pytania zadane pytania, które wpłynęły za pośrednictwem platformy zakupowej tj.:

Pytanie 1:

W opisie przedmiotu zamówienia znajduję się zapis następującej treści - cytuję " Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia kubatury każdego budynku"

W związku z tym zapisem proszę o udzielenie informacji czy w ramach przeglądu budowlanego Wykonawca ma wykonać obmiar każdego przeglądanego budynku w celu wyliczenia jego kubatury, bo inaczej nie da się sprawdzić, ustalić jego kubaturę. Tak więc proszę o wyjaśnienie jak Wykonawca ma sprawdzić kubaturę każdego budynku.

Pytanie 2:

W opisie przedmiotu zamówienia znajduję się zapis następującej treści - cytuję "Każdy protokół z przeglądu winien zawierać obliczenie zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu, a następnie obliczenie zużycia całego obiektu, ze wskazaniem metody ustalenia stopnia zużycia budynku"

W związku z tym zapisem proszę o udzielenie informacji, na czym ma polegać obliczanie zużycia poszczególnych elementów budynku, jakie to mają być elementy i jak to ma się do całego budynku. Czy wykonawca ma wykonać ekspertyzę budynku w celu ustalenia stanu elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych, poprzez wykonanie odkrywek tych elementów - czyli dokonać uszkodzeń.

Pytanie 3:

Opis przedmiotu zamówienia w pkt 1.1. nakłada na kontrolującego obowiązek sprawdzenia kubatury każdego budynku. Wykazy budynków załączone do zaproszenia zawierają informacje na temat kubatury budynków przewidzianych do kontroli. Proszę więc o sprecyzowanie jakie i czy należy wykonać pomiary kubatury, oraz czy dotyczy to kubatury netto czy brutto budynku.

Pytanie 4:

Czy Zamawiający posiada informacje dotyczące daty budowy budynków przeznaczonych do przeglądów. W wielu metodach obliczenia zużycia budynku takie dane są niezbędne do wyliczenia jego zużycia.

Odpowiedź 1:

Zamawiający informuje, że w załączniku nr 7 do SWZ podane są kubatury wszystkich budynków objętych zamówieniem. Zamawiającemu zależy na weryfikacji kubatury jedynie budynków gospodarczych.

Odpowiedź 2:

Zamawiający informuje, że ustalając kubaturę budynku (budynki gospodarcze) konieczne jest dokonanie pomiarów budynku w obrysie zewnętrznym (kubatura brutto), tylko w nieznaczącej części zasobu Zamawiający nie posiada informacji dotyczącej daty budowy budynku, głównie dotyczy to budynków gospodarczych.

Odpowiedź 3:

Zamawiający informuje, że w załączniku nr 7 do SWZ podane są kubatury wszystkich budynków. Zamawiającemu zależy na weryfikacji kubatury jedynie budynków gospodarczych, ustalając kubaturę budynku (budynki gospodarcze) konieczne jest dokonanie pomiarów budynku w obrysie zewnętrznym.

Odpowiedź 4:

Zamawiający przyjął do ustalenia stopnia zużycia metodę "średniej ważonej" - według wzoru zamieszczonego we wzorze protokołów z okresowej kontroli.

Ustalanie zużycia poszczególnych elementów budynku powinno polegać na ocenie wizualnej danego elementu w zewnętrznych oględzinach w powiązaniu z wiekiem, trwałością i dotychczasową eksploatacją. Wykaz elementów podlegających kontroli został zawarty we wzorach protokołów z okresowej kontroli.

Wykonawca nie wykonuje ekspertyzy budynku, jednakże może wskazać Zamawiającemu konieczność wykonania takiej ekspertyzy, ujmując taką informację w protokole z przeglądu.

Jednocześnie informujemy, że termin składania, otwarcia ofert oraz związania z ofertą nie ulega zmianie.

***Kierownik
Wydziału Zamówień Publicznych***

Jarosław Gąsiorek