Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
ul. Tuwima 4
76-200 Słupsk

Słupsk, dnia 11.10.2016r.

PGM Słupsk

Wykonawcy uczestniczący
w postępowaniu
o udzielenie zamówienia publicznego

Zamawiający:
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej
Spółka z o.o. 76-200 Słupsk, ul. Tuwima 4
Zarządca nieruchomości działający w imieniu Miasta Słupsk i Wspólnot Mieszkaniowych
http: www.pgm.slupsk.pl
e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie konkursu ofert o wartości szacunkowej większej mniejszej niż 30.000,00 Euro na **„wykonanie usług powszechnej deratyzacji w nieruchomościach Miasta Słupsk i Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku" - Nr sprawy: 17/DPZ/U/9/2016.**

WYJAŚNIENIA DLA WYKONAWCÓW

W związku z zgłoszonymi przez Wykonawców pytaniami Zamawiający przedstawia wyjaśnienia zapisów zawartych w Instrukcji dla oferentów oraz wzoru umowy.

Pytanie nr 1:

Określenie przedmiotu zamówienia – wydaje mi się, że powinno być wykonywanie usług powszechnej deratyzacji do 31.12.2017, gdyż §3 proponowanej umowy mówi o 3 etapach, jak również o usługach gwarancyjnych oraz punkt 3 „dodatkowo na każde zgłoszenie, sukcesywnie wg występujących potrzeb od zawarcia umowy do 31.12.2017r."
Czyli praktycznie usługi mają być wykonywane na każde wezwanie do 31.12.2017r. za każdym razem za jedną cenę, bez względu na wielkość budynku i ilości piwnic.

Odpowiedź
Zamówienie będzie realizowane w terminach zgodnych z §3 umowy tj. :
1) wykonanie I etapu: od 15 października 2016 do 15 listopada 2016r.
2) wykonanie II etapu: od 15 marca 2017 do 15 kwietnia 2017r.
3) wykonanie III etapu: od 15 października 2017 do 15 listopada 2017r.
oraz w ramach profilaktyki gwarancyjnej, w terminie jednego miesiąca od wykonania usługi podstawowej określonej w p. pkt. 1 do 3.
Na podstawie niniejszej umowy zamawiający może w okresie obowiązywania umowy (tj. do dnia 31.12.2017) zlecić wykonanie dodatkowych usług deratyzacji za odrębnym wynagrodzeniem, obliczonym na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty Wykonawcy.

tel.: +48 59 842 52 22
faks: +48 59 842 80 48
pgm.slupsk.pl
e-mail: sekretariat@pgm.slupsk.pl

Kapitał zakładowy spółki wynosi: 2.379.300 zł, REGON: 771285155, NIP: 839-000-79-64
Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk - Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000108416

Pytanie nr 2

§4 pkt. 3 „Wykonawca zobowiązuje się do wykonania deratyzacji wszystkich pomieszczeń wspólnych w budynku takich jak korytarze piwniczne, pralnie, komórki gospodarcze, a także piwnice lokatorów oraz komórki gospodarcze na terenach posesji przynależnych budynków".

W załączniku nr 1 do umowy brak jest szczegółowych informacji ile jest powierzchni wspólnych, ile korytarzy piwnicznych, pralni, komórek gospodarczych, a przede wszystkim ile jest piwnic lokatorów oraz komórek gospodarczych na terenie posesji przynależnych do budynku.

Odpowiedź

W związku z tym, iż Zamawiający nie ma zinwentaryzowanych ilości pomieszczeń wspólnych oraz pomieszczeń gospodarczych, usługę deratyzacji należy wykonać poprzez rozłożenie trutek w korytarzach piwnicznych. Ilość korytarzy piwnicznych jest tożsama z ilością klatek schodowych.

W konsekwencji powyższego nastąpi zmiana zapisów umowy.

Pytanie nr 3

Z wieloletniej praktyki mogę stwierdzić, że punkt §4 pkt. 3 „piwnice lokatorów" jest trudny do wykonania. Lokatorzy często nie są zainteresowani otwieraniem piwnic, czasem trzeba czekać kilkadziesiąt minut żeby ktoś zszedł i otworzył piwnicę. Należałoby się zastanowić czy dobrym rozwiązaniem nie byłoby żeby administratorzy posiadali klucze do korytarzy piwnicznych. W specyfikacji (przy adresach) powinny być wyznaczone osoby, które można poprosić o otworzenie korytarzy piwnicznych.

„§4 pkt. 6 W przypadku braku dostępu do korytarzy piwnicznych lub piwnic lokatorów (np. z powodu nieobecności w terminach wykonywania usługi) wykonawca zobowiązany jest do kontaktu z administratorem danej nieruchomości lub kierownikiem jednostki (drogą e-mailową) w celu ustalenia terminu udostępnienia pomieszczeń, w których należy wyłożyć tacki ze środkiem trującym oraz z odpowiednia ulotką ostrzegawczą."

Uważam, że lokatorzy powinni być zawiadomieni (skutecznie np. informacja na drzwiach) poprzez administratorów danej nieruchomości o terminie deratyzacji. Ewentualnie powtórne wizyty będą ustalane dopiero po zakończeniu etapu deratyzacji, gdyż kilkakrotny dojazd w to samo miejsce podraża koszty i dezorganizuje harmonogram prac.

Spowodowanie podczas wizyty ekipy deratyzacyjnej by wszyscy lokatorzy otworzyli swoje piwnice jest niewykonalne (albo bardzo trudne! Graniczące z cudem). Dlatego w §4 pkt. 3 i 6 zależałoby usunąć „piwnic lokatorów".

Odpowiedź

Mając na uwadze specyfikę wykonywanej usługi, należy przyjąć za zasadne wątpliwości i uwagi Wykonawcy. Usługa realizowana na powyższych zasadach była mało skuteczna i nie gwarantowała wykonania jej w sposób prawidłowy. Niestety żadne ze stron umowy (wykonawca i zamawiający) nie mają realnego wpływu na zdyscyplinowanie mieszkańców nieruchomości do udostępnienia piwnic. Dlatego Zamawiający prowadza następujące zmiany do zapisów umowy.

- §4 pkt. 3 „Wykonawca zobowiązuje się do wykonania deratyzacji poprzez wyłożenie środków trujących w korytarzach piwnicznych".
- §4 pkt. 6

a. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w administracji harmonogramu z uwzględnieniem terminów w jakich będzie wykonywana deratyzacja w poszczególnych budynkach.

b. Pracownicy administracji zobowiązani są do zamieszczenia w miejscach widocznych w nieruchomości informacji o terminie planowanej deratyzacji wraz z pouczeniem o konieczności pozostawienia otworzonych drzwi wejściowych do korytarzy piwnicznych.
c. W przypadku braku dostępu do korytarzy piwnicznych Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie kierownika administracji (drogą e-mailową: .....), oraz wyznaczenia drugiego termin przeprowadzenia deratyzacji, który nastąpi po upływie terminu każdego z etapów wskazanych w §3 umowy.

W związku ze zmianą zapisów umowy przedłuża się termin do złożenia ofert i wyznacza się go na dzień 14.10.2016r. na godz. 7:10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.10.2016 o godz. 7:30.

Informację zamieszczono na tablicy ogłoszeń i na stornie internetowej w dniu 11.10.2016r.

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
ds. zamówień publicznych
Aleksandra Junak