



AT.ZP.271.37.2023RMN

## WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 1720), zwanej dalej „ustawą Pzp” - pn. „Usługa zarządzania nieruchomością zabudowaną stanowiącą własność Skarbu Państwa położoną w Słupsku przy ul. Jana Pawła II 1”.

Zamawiający, Miasto Słupsk informuje, iż wpłynęły zapytania dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy Pzp udostępnia się treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

**Pytanie 1:** Ile podmiotów wynajmuje lub użytkuje nieruchomości?

**Odpowiedź:** Na dzień 08.11.2023 r. 71 podmiotów użytkuje pomieszczenia zlokalizowane w przedmiotowym budynku.

**Pytanie 2:** W jaki sposób najemcy lokali ponoszą koszt zużycia mediów w lokalu (ryczałt, zgodnie z udziałem w częściach wspólnych/ według zużycia liczników)?

**Odpowiedź:** Media takie jak c.o, woda/odprowadzanie ścieków rozliczane są proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, energia elektryczna rozliczana jest również proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, dodatkowo w budynku znajduje się 9 podliczników, na podstawie których rozliczani są najemcy (konieczność odczytania, ostatniego dnia każdego miesiąca) oraz 4 podmioty z określonym stałym zużyciem energii elektrycznej.

**Pytanie 3:** Jak był koszt zużycia mediów w ostatnich 12 miesiącach? (prąd, woda, ciepło)

**Odpowiedź:** Koszt zużycia mediów za ostatnie 12 m-cy jest następujący:

- Centralne ogrzewanie - 774.505,68 zł;
- Woda i ścieki - 19.074,37 zł;
- Energia elektryczna -913.318,53 zł.

**Pytanie 4:** Czy w budynku znajduje się całodobowa ochrona?

**Odpowiedź:** Tak, w budynku znajduje się całodobowa ochrona.

**Pytanie 5:** Wykonawca ma zapewnić obecność pracownika w godz. od 7:00 do 18:00 przez co najmniej 8 godzin dziennie. Wymaganie dotyczy obecności pracownika codziennie, czy w dni

robocze (od poniedziałku do piątku, poza świątami)?

**Odpowiedź:** Wymaganie dotyczy obecności pracownika w dni robocze.

**Pytanie 6:** Jaki jest koszt najmu dwóch pomieszczeń biurowych, o których mowa w Załączniku nr 8 - Wzorzec umowy w §4 ust.4.

**Odpowiedź:** W związku z przekazaniem pomieszczeń w użyczenie, nie występują koszty najmu. Jedyny koszt korzystania z pomieszczeń związany jest z utrzymaniem pomieszczenia (koszt ogrzewania, energii elektrycznej, wywóz odpadów, dostawa zimnej wody, odprowadzanie ścieków, sprząatanie powierzchni wspólnych i terenu wokół budynku, koszt dozoru), rozliczany w oparciu o faktury VAT proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

**Pytanie 7:** Kto ponosi koszt napraw konserwatorskich, kontroli nieruchomości, przeglądów urządzeń, sprzątania nieruchomości, koszenia itp.?

**Odpowiedź:** Wymienione koszty ponosi właściciel nieruchomości.

Z up. PREZYDENTA  
  
Irena Tkaczuk-Kawalerowicz  
DYREKTOR  
Wydziału Administracyjno - Technicznego