



Nr sprawy: DZP.26.123.2023

ODPOWIEDŹ NA PYTANIA DO SWZ

dotyczy: postępowania nr DZP.26.123.2023 na sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali i budynków stanowiących zasób Gminy Miasta Łódź

W związku z pytaniami Wykonawców, które wpłynęły do Zamawiającego za pośrednictwem platformy zakupowej, Zamawiający: Zarząd Lokali Miejskich – działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), udziela odpowiedzi na zadane pytania:

Pytania:

1. Proszę o informację czy, lub ew. jaką dokumentację potrzebną do sporządzenia świadectw Państwo posiadacie. Do wykonania certyfikatów potrzebne są m. in.: - rysunki techniczne zwymiarowanych lokali i ich pomieszczeń, - przekroje budynku, lokalu, - informacje nt. warstw poszczególnych ścian, stropów, dachów, podłóg na gruncie, - wymiary poszczególnych okien, drzwi (może wynikać z rysunków technicznych lub inwentaryzacji), - współczynniki przenikania ciepła U, poszczególnych elementów stolarki, - informacje nt. powierzchni zabudowy, użytkowej lokalu, budynku, - informacje nt. roku budowy budynku, lokalu, - informacje nt. źródła ciepła na ogrzewanie oraz ciepłą wodę użytkową, - informacje nt. oświetlenia budynki - ilości i mocy urządzeń oświetleniowych (wyłącznie w przypadku lokali użytkowych).
2. Czy posiadają Państwo dokumentację techniczną w postaci rzutów, informacji o co i cwu oraz roku zakończenia budowy dla lokali mieszkalnych i budynków? Ilość potrzebnych inwentaryzacji ma wpływ na wycenę zlecenia. Proszę o podanie przybliżonej % ilości posiadanych dokumentów.
3. Czy przewidują Państwo wydłużenia czasu na wykonanie świadectw ze względu na urlop wykonawcy lub sytuacje losowe?
4. Czy przewidują Państwo ilość zleczonych świadectw miesięcznie czy zależy to od potrzeb w danym momencie?
5. Czy możliwe będzie wykonanie wizji lokalnej w mieszkaniach które nie posiadają dokumentacji technicznej?
6. Czy sporządzone świadectwa w formie elektronicznej muszą być podpisane podpisem kwalifikowanym (o takim mowa w państwa dokumentacji) czy podpisanie świadectwa profilem zaufanym będzie przez Państwa honorowane i będzie spełniać warunki przetargu?
7. Czy w posiadanej dokumentacji są informacje o powierzchni użytkowej oraz kubaturze danych lokali / budynków, oraz sposobie ogrzewania i ogrzewania CWU ? Jaki procent budynków / lokali nie posiada dokumentacji technicznej, gdy brak dokumentacji zamawiający udostępni numer księgi wieczystej ? Czy dla każdej zleconej nieruchomości będzie podany numer księgi wieczystej ? Czy do każdej zleconej nieruchomości zamawiający udostępni zdjęcie fasady budynku do świadectwa ?

Odpowiedzi:

- 1., 2., 7. Zamawiający przewiduje przekazanie podstawowych informacji dotyczących budynku i/lub lokalu, którego dotyczyć będzie przedmiot zlecenia, t j. całkowita powierzchnia użytkowa, sposób/źródło ogrzewania, sposób podgrzania wody.

Przekazywanie Wykonawcy, w zakresie objętym zawartą umową, zleceń obejmujących lokale i budynki stanowiące zasób Gminy Miasto Łódź, związane jest z bieżącą realizacją zadań powierzonych Zamawiającemu. W związku z powyższym nie jest możliwe procentowe określenie przybliżonej ilości posiadanych dokumentów mogących zostać wykorzystanych przy sporządzaniu świadectw charakterystyki energetycznej.

W sytuacji braku dokumentacji technicznej Zamawiający udostępni lokal/budynek do przeprowadzenia wizji lokalnej przez Wykonawcę. Nie przewiduje się udostępniania numeru ksiąg wieczystych nieruchomości.

Zamawiający nie przekazuje Wykonawcy zdjęć fasady budynku.

3. Zamawiający przewiduje następujące okoliczności zmiany umowy:

„[...]

1. *Zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach:*

a) *zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego w przypadku reorganizacji zgodnie*

z obowiązującymi przepisami prawa,

b) *Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia z powodu przedłużających się procedur administracyjnych, urzędowych niezależnych od stron umowy tj. wydania przez uprawnione organy decyzji, zezwolenia, uzgodnienia, pozwolenia.*

2. *Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy w następujących przypadkach:*

a) *działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy;*

b) *zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.*

c) *zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi.*

3. *W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 lit. b i ust 3 termin realizacji umowy może ulec odpowiednio przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonaniu przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.*

[...]”

W sprawach nieuregulowanych w projekcie umowy zastosowanie będą miały przepisy ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy o własności lokali oraz ustawy prawo zamówień publicznych.

4. Świadectwa charakterystyki energetycznej, w ramach zawartej umowy, przewidywane są jako zlecane zgodnie z bieżącym zapotrzebowaniem Zamawiającego. Zamawiający nie określa miesięcznej ilości zlecanych świadectw charakterystyki energetycznej.

5. Zgodnie z treścią projektu umowy:

„[...] Wykonawca zobowiązuje się do:

„[...] W miarę zaistnienia takiej potrzeby, do przeprowadzenia wizji lokalnej w lokalu bądź budynku, który zostanie wskazany przez Zamawiającego oraz uzgodnienia terminu udostępnienia dokumentacji technicznej dla w/w budynku bądź lokalu mieszkalnego, o ile będzie ona w posiadaniu Zamawiającego. [...]”

Zamawiający udostępni dostępną dokumentację, oraz w miarę zaistnienia takiej potrzeby udostępni lokal/budynek do przeprowadzenia wizji lokalnej przez Wykonawcę.

6. Zgodnie z treścią projektu umowy:

„[...]

1. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy dostarczyć:

- 1) W wersji elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres mail:,
- 2) w wersji pisemnej w dwóch egzemplarzach oprawione w okładki formatu A-4 w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie i zgodnie z art. 5 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków,
- 3) oraz w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.

[...]”.

Zamawiający nie przewiduje możliwości podpisywania przez Wykonawcę świadectw charakterystyki energetycznej przy pomocy profilu zaufanego.

Powyższe **nie skutkuje** zmianą terminu składania i otwarcia ofert.

Kierownik
Wydziału Zamówień Publicznych

Jarosław Gąsiorek