ZAPYTANIA DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA I WYJAŚNIENIA

Działając na podstawie przepisu art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Pzp (Dz. U. z 2019r. poz. 1843) Zamawiający informuje,
że w postepowaniu o zamówienie publiczne nr 20/INFR/6WOG/2020, którego podmiotem jest Eksploatacja zlecona systemu cieplnego
od źródła ciepła w budynkach do grzejników włącznie oraz innych urządzeń odbierających ciepło oraz dostawa energii cieplnej wpłynęły pytania dotyczące następującej kwestii:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***L.P.*** | ***TREŚĆ ZAPYTANIA*** | **WYJAŚNIENIE ZAMAWIAJĄCEGO** |
| 1. | 1. Czy ze względu na złożoność i specyfikę przedmiotu zamówienia publicznego oraz niestandardowość warunków jego realizacji, Zamawiający uzupełni treści Załączników 6 i 6a (Specyfikacja techniczna) o następujące dane i informacje: 1. Informacje eksploatacyjne:
	1. sprawność dla każdej kotłowni za ostatnie 3 lata w rozbiciu rocznym i miesięcznym;
	2. ilość wyprodukowanych GJ i ilość zużytego paliwa dla każdej kotłowni oddzielnie za ostatnie 3 lata w rozbiciu miesięcznym;
	3. zużyte paliwo dla każdej kotłowni oddzielnie za ostatnie 3 lata w rozbiciu miesięcznym;
	4. zestawienie zaistniałych awarii za ostatnie 3 lata pod kątem rzeczowym i finansowym dla kotłowni, sieci ciepłowniczych (tylko Ustka) oraz instalacji wewnętrznych;
	5. zestawienie przeprowadzonych remontów za ostatnie 3 lata pod kątem rzeczowym i finansowym dla kotłowni, sieci ciepłowniczych (tylko Ustka) oraz instalacjiwewnętrznych;
	6. zestawienie rocznych kosztów WDT za ostatnie 3 lata;
	7. kserokopię ostatniego wyniku badania wszystkich urządzeń podległych WDT;
	8. aktualne ceny ciepła dla Zadania 1 oraz Zadania 2;
 | Zamawiający informuje, że:**ad a)** Zamawiający nie posiada sprawności w rozbiciu miesięcznym. Po przeanalizowaniu sprawność można określić na średnim poziomie:- kotłownie olejowe 93%- kotłownia koksowa – 60%;**ad b)** ilość wyprodukowanych GJ **w załączeniu**. Zamawiający nie posiada danych o zużyciu paliwa dla każdej kotłowni, zakup paliwa leży po stronie Eksploatatora;**ad c)** Zamawiający nie posiada danych o zużyciu paliwa dla każdej kotłowni, zakup paliwa leży po stronie Eksploatatora;**ad d) Awarie 2018 rok**Bud.1- wymiana pompy obiegowej c.o. – 6 100zł- wymiana manometru - 200zł- wymiana członu kotła – 4 500zł- wymiana zaworów 4szt przy kotłach – 9 500zł- wymiana zaworów 4szt na rurociągach- 800złBud. 40- wymiana rurociągu - 500zł- wymiana przepływomierzy oleju 3szt - 6000złB.65- wymiana pompy obiegowej – 5 000zł- wymiana automatów odpowietrzających-500zł- wymiana pompy cyrkulacyjnej c.w.u. - 800złB.79- naprawa kotła - 600zł- wymiana automatów odpowietrzających-400zł- wymiana zaworów - 600złB. 113- naprawa kotłów – 1 600zł- wymiana automatów odpowietrzających-400zł- wymiana rurociągu - 800zł- wymiana przepływomierzy oleju 2szt– 4 000złB.134- wymiana zaworu zwrotnego - 200zł**2019 roku**:B.1- wymiana pompy c.o. - 6100zl- wymiana zaworu - 600zl- wymiana pompy cyrkulacyjnej - 1400zł- wymiana zaworów grzejnikowych - 1400złB.40- wymiana zaworu trójdrożnego – 1 600zł- serwis czujników poziomu wody – 1 400zł- wymiana kompletnego filtru oleju - 540zł- wymiana siłownika - 850zł- wymiana uszkodzonych ciepłomierzy – 7000zł- wymiana automatów odp. - 200zł- naprawa stacji uzdatniania wody – 1 200złB.79- naprawa nadmuchu kotła - 600zł- wymiana rurociągu - 500zł- wymiana pompy obiegowej – 6 000zł- wymiana zaworów i pompy cyr. – 1 500złB.113- wymiana manometrów i term. – 1 000zł- serwis czujnika poziomu wody - 500złB.134- wymiana manometrów i term. - 400zł**w 2020 roku**B. 79- wymiana 2szt pomp obiegowych – 8 000złB.40- wymiana grzejnika wraz z naprawą Rurociągu 1 000zł- montaż filtru na rurociągu 2 500zł**ad e)** **Remonty****2018 rok**Bud.1- wymiana kotła – 35 000złBud. 40- wymiana automatyki pogodowej – 30 000zł**2019 roku**:B.40- czyszczenie zbiorników oleju i układu -15000zł**ad f)** eksploatator nie ponosi kosztów badań realizowanych przez właściwe WDT, natomiast przygotowanie do badań urządzeń poddozorowych lub ich wymiana leży po stronie Eksploatatora;**ad g)** Zamawiający nie posiada przedmiotowych dokumentów leży to po stronie Eksploatatora; **ad h)** aktualna cena 1 GJ:**dla zad I** – kotłownia 125,00 zł netto/GJ**dla zad II** – kotłownia 1c co.- 135,17 zł netto/GJ, 1c para 127,48 zł netto/GJ, kotłownie 40, 65, 79, 113, 134 - 102,77 zł netto/GJ. |
| 2. | 1. Dane techniczne:
	1. mapę przebiegu sieci ciepłowniczych;
	2. wykaz wszystkich liczników ciepła i wodomierzy służących do rozliczeń z podaniem ich lokalizacji oraz typu, wielkości i datą legalizacji;
	3. typ i producenta kotłów w Czarnem, ponieważ w dokumentacji przetargowej wskazano inne kotły w załączniku nr 1 oraz inne kotły w załączniku nr 2;
	4. Dokumenty potwierdzające stan techniczny kominów, w tym kserokopie protokołów/ekspertyz z ostatniego przeglądu
	5. informacja czy budynki będące przedmiotem użyczenia posiadają aktualne przeglądy budowlane z datą ich wykonania;
	6. wskazanie, czy pomieszczenia kotłowni spełniają warunki BHP i są wyposażone  w środki ochrony ppoż. z ich wyszczególnieniem i datą legalizacji/przeglądu.
 | W odpowiedzi na pytanie Zamawiający informuje, że:**ad a)** dokumenty nie zostaną udostępnione jest to dokumentacja zastrzeżona;**ad b)** **wykaz ciepłomierzy**:budynek nr 134 - Supercal 531, średnica dn80, legalizacja do 2021r.budynek nr 113 - Metronic 4, średnica dn80, legalizacja do 2024r.budynek nr 79 - Metronic 3, średnica dn80, legalizacja do 2024r.budynek nr 65 - Metronic 4, średnica dn80, legalizacja do 2024r.budynek nr 40:- obieg c.o. - Faun, średnica dn65, legalizacja do 2024r.- obieg c.w.u. - Faun, JS10, średnica dn40, legalizacja do 2024r.- obieg c.o. (budynek sztabowy) - Faun, średnica dn80, legalizacja do 2024r.budynek nr 1:- obieg c.o. - LEC 5, średnica dn80, legalizacja do 2023r.- obieg. c.w.u. - FAUN, średnica dn32, legalizacja do 2023r.**wykaz wodomierzy**:budynek 1 – Typ TGM 142/08 ; wielkość Φ20, legalizacja do 2021 r.;budynek 40– Typ JS4-02, wielkość Φ20, legalizacja do 2023 r.;budynek 65 – Typ SK 15-104, wielkość Φ15, legalizacja do 2023 r.,budynek 79 – Typ TCM-142-11-4832, wielkość Φ20, legalizacja do 2023 r.,budynek 113 – Typ TCM 142/08, wielkość Φ20, legalizacja do 2021 r.,budynek 134 – Typ IS4-02, wielkość Φ20, legalizacja do 2023 r.**ad c)** typ: De Dietrich Termique 337, producent De Dietrich – zmieniono załącznik nr 2 do specyfikacji technicznej;**ad d)** ostatni przegląd kominiarski odbył się wrzesień 2019r., stan techniczny bez uwag;**ad e)** budynki będące przedmiotem użyczenia posiadają aktualne przeglądy budowlane: roczne przeglądy wykonane wrzesień 2019 rok., pięcioletnie listopad 2018 rok;**ad f)** pomieszczenia kotłowni spełniają warunki BHP i są wyposażone w środki ochrony ppoż.  |
|  | 1. Informacje środowiskowe:
	1. potwierdzenie, czy kotłownia jest zarejestrowana w krajowej bazie KOBIZE;
	2. potwierdzenie, czy miejsce prowadzenia działalności kotłowni  na ekogroszek ma konto w BDO (Baza Danych o Odpadach);
	3. potwierdzenie czy kotłownie posiadają wymagane zgłoszenia środowiskowe;
	4. potwierdzenie czy kotłownia posiada Stację Uzdatniania Wody, która emituje ścieki przemysłowe;
	5. potwierdzenie czy kotłownia na ekogroszek posiada system odpylania i w jakim wariancie;
	6. informacji dotyczących budowy rusztu kotłowni na ekogroszek (stałą  z ciągiem naturalnym, stały z ciągiem sztucznym mechaniczny);
	7. pojemość zbiorników oleju z podziałem dla każdej kotłowni;
	8. ostatnie odczyty zawierające dane z analizatora spalin dla każdej kotłowni/każdego kotła;
	9. wynik kontroli WIOŚ i Sanepidu dla kotłowni;
 | W odpowiedzi na pytanie Zamawiający informuje, że:**ad a)** tak kotłownia jest zarejestrowana w krajowej bazie KOBIZE;**ad b)** tak mamy konto w BDO (Baza Danych o Odpadach);**ad c)** tak kotłownie posiadają wymagane zgłoszenia środowiskowe;**ad d)** tak kotłownie posiądą Stację Uzdatniania Wody, nie emitują one ścieków przemysłowych;**ad e)** kotłownia na ekogroszek nie posiada systemu odpylania;ad f) w kotłowni na ekogroszek jest ruszt stały z nadmuchem mechanicznym;**ad g)** **Zad I:**kotłownia zbiorniki oleju – o łącznej pojemność 5 000 litrów;**Zad II:**kotłownia budynek nr 40 zbiorniki oleju – o łącznej pojemność 24 000 litrów;kotłownia budynek nr 65 zbiorniki oleju – o łącznej pojemność 16 000 litrów;kotłownia budynek nr 79 zbiorniki oleju – o łącznej pojemność 10 000 litrów;kotłownia budynek nr 113 zbiorniki oleju – o łącznej pojemność 16 000 litrów;kotłownia budynek nr 134 zbiorniki oleju – o łącznej pojemność 15 000 litrów;**ad h)** skan odczytu z analizatora spalin dla każdej kotłowni w załączeniu;**ad i)** Zamawiający nie podlega kontroli WIOŚ i Sanepidu, instytucją kontrolującą jest WOMP (Wojskowy Ośrodek Medycyny Prewencyjnej) i RZI Gdynia (Rejonowy Zarząd Infrastruktury Gdynia).  |
|  | 1. Zdjęcia infrastruktury ciepłowniczej:
	1. zdjęcia każdego z kotłów z widocznymi tablicami znamionowymi wskazującymi na typ kotła/palnika;
	2. zdjęcia kolektorów, pomieszczeń i kominów z przypisaniem do każdej kotłowni;

W ocenie Wykonawcy, uwzględniając braki w sporządzonym opis przedmiotu zamówienia, w szczególności w treści Załączników 6 i 6a, bez przedstawienie powyższych danych prawidłowe przygotowanie i sporządzenie oferty nie jest możliwe. Wykonawca mógłby ewentualnie pozyskać część wskazanych informacji w trakcie wizji lokalnej. Obecne zagrożenie epidemiczne związane z występowaniem koronawirusa SARS-CoV-2 oraz obostrzenia wynikające z rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu w naszej ocenie wykluczają możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej. Jako odpowiedzialna firma nie widzimy możliwości polecenia naszym pracownikom przeprowadzenia tego rodzaju czynności, a co za tym idzie narażania ich na niebezpieczeństwo utraty zdrowia, a nawet życia. Ponadto, jak wskazuje ugruntowane orzecznictwo, wizja taka nie powinna zastąpić wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku, gdy Zamawiając wskaże na konieczność przeprowadzenia wizji, nie udostępniając wyżej wskazanych danych, Wykonawca wnosi o wyjaśnienie w jaki sposób w ocenie Zamawiającego przedmiotowa wizja ma zostać przeprowadzona, mając na uwadze obecne zagrożenie epidemiczne i wprowadzone obostrzenia, w szczególności w jaki sposób Zamawiający jest w stanie dotrzymać rygorów określonego sposobu przemieszczania się oraz zapewni przedstawicielom Wykonawcy środki ochrony indywidualnej i dostęp do pomieszczeń sanitarnych. Wykonawca pragnie zwrócić uwagę jednocześnie, iż w przypadku gdy podmiot świadczący obecnie eksploatację systemu cieplnego na rzecz Zamawiającego będzie składał ofertę w ogłoszonym przetargu, wyżej wskazane dane są w jego posiadaniu, co daje mu przewagę konkurencyjną wobec innych potencjalnych wykonawców.  | Zamawiający informuje, że zostanie przeprowadzone zebranie Wykonawców w trybie i zgodnie z art. 38 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych (DZ.U.2019.1843). Zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministra z 19.04.2020r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów *i* zakazów *w* związkuzwystąpieniem stanu epidemii poz. 697 obostrzenia z rozporządzenia nie przewidują ograniczeń dla osób wykonujących czynności zawodowe lub zadania służbowe. |
| 2. | Część III SIWZ – „Opis przedmiotu zamówienia” Wnosimy o podanie wartości średniego rocznego zużycia mediów dla ZADANIE nr 1: Budynek KTO ROSOMAK.  | Zamawiający informuje, że nie może podać średniego rocznego zużycia mediów dla zadania nr 1 Budynek KTO ROSOMAK jest eksploatowany od listopada 2019 r. i na dzień dzisiejszy nie było obciążeń za zużyte media. |
| 3. | Załącznik nr 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY ZAD II” - § 7 ust. 10 Wnosimy o zmianę zapisu na: *"Do odebrania usługi i podpisania protokołu odczytu liczników wytworzonej energii cieplnej upoważniony jest wyłącznie Kierownik Sekcji Obsługi Infrastruktury* ***Ustka****.”* | Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu w § 7 ust. 10 zgodnie z żądaniem Wykonawcy. Zamawiający wyjaśnia, że zamówienie dotyczy SOI Czarne, które odpowiada za realizację usługi. |
| 4. | Załącznik nr 7 do SIWZ – „PROJEKT UMOWY ZAD I” - § 9 ust. 5 Wnosimy o zmianę zapisu na: "*Wykonawca za każdy stwierdzony przypadek świadczenia usługi przez osoby które nie posiadają świadectwa kwalifikacyjnego zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu oraz doświadczenia zgodnie z kryterium złożonej oferty § 2 ust. 14 bez akceptacji Zamawiającego, zapłaci karę umowną w wysokości* ***1.000,00 zł****.”* W ocenie Wykonawcy kara w wysokości 10.000,00 zł, wprowadzona przez Zamawiającego w § 9 ust. 5, jest rażąco wygórowana, a jej wysokość przekracza granice motywacji Wykonawcy do realizacji zamówienia i stanowi przyczynek dla Zamawiającego do wzbogacenia się. Prowadzi ona jednocześnie do obarczania Wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża Zamawiającego. Adekwatne wydaje się określenie wysokości tej kary na kwotę 1.000,00 zł.  | W odpowiedzi na pytanie Zamawiający informuje, że:kara określona w kwocie 10 tys. zł jest adekwatna do stopnia naruszenia umowy, ponieważ naruszenie dotyczy kryterium oceny ofert, które to ma wpływ na ocenę postępowania. |
| 5. | Załącznik nr 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY ZAD II” - § 9 ust. 5 Wnosimy o zmianę zapisu na: "*Wykonawca za każdy stwierdzony przypadek świadczenia usługi przez osoby które nie posiadają świadectwa kwalifikacyjnego zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu oraz doświadczenia zgodnie z kryterium złożonej oferty § 2 ust. 14 bez akceptacji Zamawiającego, zapłaci karę umowną w wysokości* ***10.000,00 zł****.”* W ocenie Wykonawcy kara w wysokości 100.000,00 zł, wprowadzona przez Zamawiającego w § 9 ust. 5, jest rażąco wygórowana, a jej wysokość przekracza granice motywacji Wykonawcy do realizacji zamówienia i stanowi przyczynek dla Zamawiającego do wzbogacenia się. Prowadzi ona jednocześnie do obarczania Wykonawcy niewspółmiernie wysokim ryzykiem, jakie wiąże się z realizacją zamówienia wobec ryzyka, które obciąża Zamawiającego. Adekwatne wydaje się określenie wysokości tej kary na kwotę 10.000,00 zł.  | W odpowiedzi na pytanie Zamawiający informuje, że:kara określona w kwocie 100 tys. zł. jest adekwatna do stopnia naruszenia umowy, ponieważ naruszenie dotyczy kryterium oceny ofert, które to ma wpływ na ocenę postępowania. |
| 6. | Załączniki nr 7 i 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY” - § 9 Wnosimy o wprowadzenie do projektów umów zapisów, zgodnie z którymi:  „***Łączna wysokość wszystkich kar umownych przewidzianych Umową, do zapłaty których może być zobowiązany Wykonawca, nie może przekroczyć 20% wartość umowy brutto.***”  | Zamawiający informuje, że: w § 9 po ust. 5 dodaje ust. 51 o następującej treści: „Łączna wartość kar umownych określona w ust. 2 nie może przekroczyć łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1pkt. 1, łącznie za lata 2020 i 2021.” |
| 7. | Załączniki nr 7 i 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY” - § 6 ust. 17 Wnosimy o wprowadzenie do projektów umów zapisów, zgodnie z którymi: *„Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w całości lub w części, z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadkach:* * 1. *przystąpienia przez Zamawiającego lub RZI w Gdyni do przeprowadzenia modernizacji przedmiotowego systemu ciepłowniczego,* ***która trwale wykluczać będzie eksploatację systemu cieplnego zleconą Wykonawcy****,*
	2. ***trwałego*** *wyłączenia budynku/ów z eksploatacji.*”

  | Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu w treści umowy.  |
| 8. | Załącznik nr 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY ZAD II” - § 6 ust. 18 w zw. a treścią § 1 ust. 8 Wnosimy o zmianę zapisu na: *"****W przypadku, gdy łączne rzeczywiste zużycia energii cieplnej w okresie trwania umowy będzie mniejsze niż 70% wynagrodzenie przy opcji podstawowej przedmiot zamówienia, wskazanego w ust. 1, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy powstała z tego tytułu różnicę.*** *W przypadku niewykorzystania przez Zamawiającego* ***mniej jak 30% środków wynikającej z ogólnej wartości umowy****, Wykonawca nie będzie występował z roszczeniami w celu realizacji pełnej wartości umowy.”*   | Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu w treści umowy.  |
| 9. | Załączniki nr 7 i 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY” - § 6 ust. 6 Wnosimy o zmianę zapisu na: *"Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za okres awarii urządzenia pomiarowego* ***lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, wyliczone na postawie średnich wskazań liczników z trzech tych samych miesięcy z poprzedniego sezonu grzewczego.****”*  | Zamawiający informuje, że:dokona zmiany - § 6 ust. 6 o następującej treści: „Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za okres awarii lub uszkodzenie urządzenia pomiarowego, jako wynagrodzenie w formie ryczałtu wyliczonego na podstawie średnich wskazań liczników z trzech tych samych miesięcy z poprzedniego sezonu grzewczego.” |
| 10. | Załączniki nr 7 i 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY” - § 6 ust. 3 i 7 Wnosimy o wprowadzenie do projektów umów zapisów, zgodnie z którymi wynagrodzenie za eksploatację i utrzymanie w należytym stanie instalacji powinno być skalkulowane niezależnie od stawki za GJ. W ocenie Wykonawcy przedsiębiorstwo ciepłownicze, nawet jeśli nie jest zobowiązane do posiadania koncesji, zobowiązane jest do ustalania taryf za ciepło zgodnie z rozporządzeniem ministra Energii z dnia 22 września 2017 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło. Zgodnie z tym aktem prawnym koszty eksploatacji i utrzymania w należytym stanie instalacji wewnętrznych nie wchodzą w koszty za GJ, bo obciąża co do zasady właściciela budynku.  | Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów w załącznikach nr 7 i 7a do SIWZ – „PROJEKT UMOWY” - § 6 ust. 3 i 7. |

Data zamieszczenia informacji na platformie zakupowej: 24.04.2020 r.

 **KIEROWNIK ZAMAWIAJĄCEGO**

 **KOMENDANT**

 **płk mgr Marek MROCZEK**