

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego numer ZP/2/U/22 prowadzonego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami na świadczenie usług polegających na zarządzaniu krytą pływalnią Aqua Centrum Kolbudy

WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1129 ze zm.) – dalej „ustawa Pzp”, wykonawcy zwrócili się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie nr 1

Dział VII pkt. 2 ppkt. 4 proszę o wyjaśnienie co Zamawiający miał na myśli wskazując doświadczenie w zakresie Sport & Leisure, proszę o podanie przykładu potwierdzającego uznanie przez Zamawiającego spełnienia warunku.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie Wykonawcy, Zamawiający wyjaśnia, że miał na myśli usługę polegającą na zarządzaniu krytą pływalnią.

Pytanie nr 2

Dział III pkt. 3 wskazane godziny krytej pływalni są niespójne z godzinami wykazanymi na stronie internetowej pływalni „Od poniedziałku do piątku w godzinach 6.30 do godziny 21.30. W weekendy od 8.00 do 20.00.”

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że godziny funkcjonowania pływalni określił w dziale III pkt 3 SWZ.

Pytanie nr 3

Dział XVIII pkt. 3 ppkt. 2 różnorodność usług. Proszę o wyjaśnienie zasadności wskazywania przez wykonawcę dodatkowych usług jeśli usługi są już świadczone na pływalni. Zgodnie z informacjami podanymi ze strony Internetowej nauka pływania i aqua fitness rozpoczyna się od 11.04.2022 r. termin składania ofert jest do 12.04.2022 r. Ponadto proszę o wskazanie na jakiej podstawie podają Państwo dane na stronie pływalni Wykonawcy Marlin Akademia Pływania oraz do kontaktu pracownika wykonawcy, pomimo, że procedura wykonawcy trwa.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że Wykonawca może zaoferować w formularzu usługi dodatkowe i takie usługi na terenie pływalni będą wykonywane po podpisaniu z danym Wykonawcą umowy. Ponadto Zamawiający informuje, że obecny zarząd pływalnią jest tymczasowy do czasu wyłonienia Wykonawcy w ramach procedury przetargowej.

Pytanie nr 4

Proszę o wyjaśnienie wszczęcia procedury zarządzania pływalnią, jeśli pływalnia od 25.03.2022 r. została otwarta i działa, kto jest zarządcą pływalni oraz kto zatrudnia pracowników.

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 3.

Pytanie nr 5

Czy Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa na zarządzanie pływalnią ma przejąć pracowników, którzy aktualnie obsługują pływalnię?

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy informuje, że Wykonawca nie jest zobowiązany do przejęcia tymczasowych pracowników.

Pytanie nr 6

Czy Spółka Reknica może świadczy usługi udostępnienia pływalni bez odpowiedniego wpisu kodu PKD? W KRS wskazane jest 9 PKD jednakże żadne nie odpowiada działalności obiektów sportowych. Ma to wpływ na podstawę wystawiania i rozliczania sprzedaży biletów na pływalnię.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że jest w trakcie dokonywania zmian kodów PKD.

Pytanie nr 7

Dot.: pkt III pkt 4. SWZ Obowiązki Zamawiającego

Czy koszt obsługi technicznej obiektu pokrywa Zamawiający?

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy informuje, że zgodnie z zapisami w rozdziale III SWZ pkt 4 do obowiązków Zamawiającego należy obsługa techniczna obiektu polegająca w szczególności na zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania wentylacji, klimatyzacji, instalacji CO, CWU (ciepłej wody użytkowej), technologii uzdatniania wody basenowej, w tym pobór próbek wody basenowej oraz zapewnienie dostaw chemii basenowej.

Zamawiający informuje, że pokrywa koszty ww. obsługi technicznej.

Natomiast zgodnie z zapisami rozdziału III pkt 3 SWZ dokonywanie wszelkich niezbędnych napraw i remontów, a także bieżącej konserwacji pływalni należy do Wykonawcy i to on pokrywa te koszty.

Pytanie nr 8

Dot.: pkt III pkt 4. SWZ Obowiązki Zamawiającego

Kto pokrywa koszty wody i kanalizacji w sytuacjach wymagających spuszczenia wody z niecki basenowej?

Odpowiedź

Ww. koszty pokrywa Zamawiający.

Pytanie nr 9

Dot.: pkt III pkt 4. SWZ Obowiązki Zamawiającego

Czy Zamawiający zapewniając dostawy chemii basenowej pokrywa również jej koszty?

Odpowiedź

Zamawiający pokrywa koszty chemii basenowej.

Pytanie nr 10

Dot.: pkt III pkt 4. SWZ Obowiązki Zamawiającego

Od jakich zagrożeń Zamawiający ubezpieczył obiekt?

Odpowiedź

Budynek jest ubezpieczony od zdarzeń losowych wyraźnie nie wyłączonych w treści Ogólnych Warunków Ubezpieczenia.

Pytanie nr 11

Jak często występowały i jakiego rodzaju były awarie od momentu otwarcia Obiektu?

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy wyjaśnia, że obiekt jest w początkowej fazie eksploatacji i w związku z tym jest pod stałym monitoringiem Zamawiającego. Drobne awarie usuwane są poza godzinami pracy pływalni.

Pytanie nr 12

Dot.: Wzoru Umowy - § 6 Wynagrodzenie, pkt 7 Czy przychody ze sprzedaży biletów są dochodem Wykonawcy czy Zamawiającego?

Odpowiedź

Przychody ze sprzedaży biletów są dochodem Zamawiającego.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający obecnie utrzymuje Ochronę fizyczną Obiektu?

Odpowiedź

Zamawiający nie utrzymuje obecnie ochrony fizycznej obiektu.

Pytanie nr 14

Jakie procedury otwarcia i zamykania Obiektu wprowadził lub przewiduje Zamawiający?

Odpowiedź

Zamawiający jest w trakcie opracowywania szczegółowych procedur otwarcia i zamknięcia obiektu.

Pytanie nr 15

Jaka była Faktura kosztów zarządzania Obiektem za ostatni miesiąc lub jakie są obecnie średnie koszty Obiektu?

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy wyjaśnia, że z uwagi na fakt, że pływalnia nie funkcjonuje przez cały miesiąc, nie są znane koszty funkcjonowania pływalni w całym okresie miesięcznym.

Pytanie nr 16

Kto pokrywa koszty energii elektrycznej na potrzeby technologii basenowej?

Odpowiedź

Koszty energii elektrycznej na potrzeby technologii basenowej pokrywa Zamawiający.

Pytanie nr 17

Czy na Obiekcie są podliczniki prądu dla Wynajmujących lub dla innych celów?

Odpowiedź

Na obiekcie nie występują podliczniki prądu.

Pytanie nr 18

Jak Zamawiający rozgranicza koszty podgrzewania wody w niecce basenowej i koszty podgrzewania Obiektu?

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy informuje, że ponosi w całości koszty podgrzewania wody.

Pytanie nr 19

Kto ponosi koszty zakupu dotyczące chemii basenowej do uzdatniania wody?

Odpowiedź

Ww. koszty ponosi Zamawiający.

Pytanie nr 20

Kto ponosi koszty związane z badaniami wody w stacji SANEPID lub u odpowiednika?

Odpowiedź

Ww. koszty ponosi Zamawiający.

Pytanie nr 21

Kto zakupuje materiały eksploatacyjne typu filtry, sondy, uzupełnianie złoza i inne

Odpowiedź

Ww. koszty ponosi Zamawiający.

Pytanie nr 22

W jakich godzinach ma przebywać na Obieckie pracownik techniczny?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że pracownik techniczny musi przebywać w całym okresie funkcjonowania pływalni.

Pytanie nr 23

Ilu ma być ratowników na Obieckie?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że minimalne wymagania dotyczące liczby ratowników wodnych określa Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 23 stycznia 2012 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących liczby ratowników wodnych zapewniających stałą kontrolę wyznaczonego obszaru wodnego (Dz.U. 2012 poz. 108 ze zm.).

Pytanie nr 24

Czy Zamawiający narzuca ilość personelu sprząającego?

Odpowiedź

Zamawiający nie narzuca ilości personelu sprząającego.

Pytanie nr 25

Kto zarządza systemami BMS obiektu?

Odpowiedź

Systemami BMS zarządza Zamawiający.

Pytanie nr 26

Kto ponosi odpowiedzialność za nieprawidłowe wyniki fizykochemiczne wody?

Odpowiedź

Zamawiający odpowiada za nieprawidłowe wyniki fizykochemiczne wody związane z technologią basenową. Wykonawca odpowiada za należyte zachowanie stanu higieniczno-sanitarnego niecek basenowych, brodzika i jacuzzi.

Pytanie nr 27

Czym administrator na pewno nie ma się zajmować dotyczące tej umowy?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że określił w sposób wyczerpujący wszystkie obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w rozdziale III SWZ oraz we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ.

Pytanie nr 28

Kto płaci i za jaką kwotę bilet uczniowski ze szkoły?

Odpowiedź

Koszty biletów uczniowskich pokrywa Gmina Kolbudy.

Pytanie nr 29

Kto płaci za uszkodzenia nie z winy Wykonawcy czyli Administratora typu zbita szyba, uszkodzenie drzwi itp.?

Odpowiedź

Koszty bieżących napraw pokrywa Wykonawca.

Pytanie nr 30

Kto płaci za media typu gaz, woda, energia, ciepło?

Odpowiedź

Ww. koszty pokrywa Zamawiający.

Pytanie nr 31

Czy są podzielniki ciepła lub osobne obiegi z podziałem na część odpowiedzialną przez Administratora?

Odpowiedź

Na obiekcie nie występują podzielniki ciepła lub osobne obiegi z podziałem na część odpowiedzialną przez Administratora.

Pytanie nr 32

Jaki czas Administrator dostaje od Zamawiającego na przygotowanie się na zarządzanie obiektem?

Odpowiedź

Wykonawca powinien być gotowy do zarządzania obiektem w dniu podpisania umowy.

Pytanie nr 33

Kto decyduje jakiego typu mają być wynajmowane powierzchnie? (sklepik, cukiernia, gastronomia)?

Odpowiedź

Decyzję w ww. zakresie podejmuje Zamawiający.

Pytanie nr 34

Jeśli administrator ma pokrywać koszty mediów prosimy o podanie wysokości ich zużycia i kwoty faktur za pełen miesiąc.

Odpowiedź

Ww. koszty pokrywa Zamawiający.

Pytanie nr 35

Ile godzin dziennie lub tygodniowo mają trwać atrakcje wodne?

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy informuje, że minimalna ilość każdej z dodatkowych usług, to jeden raz w tygodniu dla każdej z usług.

Pytanie nr 36

Kto odpowiada za teren zewnątrz wokół budynku ?

Odpowiedź

Odpowiedzialność za teren wokół budynku ponosi Zamawiający.

Pytanie nr 37

Kto odpowiada za utrzymanie sprawności technicznej niesprawnej sauny czy innych urządzeń na gwarancji?

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie wykonawcy, odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 7.

Ponadto Zamawiający informuje, że do jego obowiązków należy egzekwowanie warunków gwarancji i zgłaszanie ewentualnych uwag wykonawcy obiektu.

Pytanie nr 38

Jeżeli dane urządzenie – atrakcja (np. sauna) będzie wyłączona z użytku przez dłuższy czas czy powoduje to (oprócz niezadowolonych klientów) straty dla Administratora?

Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, że dochody ze sprzedaży biletów są dochodami Zamawiającego i z uwagi na powyższe Wykonawca nie będzie ponosił strat w wyżej opisanej sytuacji.

Pytanie nr 39

W jakich godzinach i jak długo Administrator ma być na Obiekcie?

Odpowiedź

Administrator ma obowiązek przebywać na pływalni w godzinach jej funkcjonowania.

Pytanie nr 40

Kto odpowiada za ochronę fizyczną imprez?

Odpowiedź

Za ochronę fizyczną imprez odpowiada Wykonawca.

Pytanie nr 41

Czy w przypadku kolejnej pandemii (lub innych nieprzewidywalnych zdarzeń) Zamawiający przewiduje zamknięcie Obiektu w całości lub częściowo?

Odpowiedź

W ww. sytuacji Zamawiający będzie zobowiązany do przestrzegania obowiązujących wytycznych i zaleceń.

Pytanie nr 42

Czy i jakie systemy zostaną przekazane Administratorowi przez Zamawiającego (dostęp do szafek, kasa fiskalna itp.) ?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że zapewnia system informatyczny i kasowy oraz sprzęt służący do obsługi kasowej. Ponadto Zamawiający informuje, że posiada system XSOL ver.: 12294M producenta BASE SYSTEM i że przeszkolenie pracowników z obsługi systemu leży po stronie Zamawiającego.

Pytanie nr 43

Kiedy planowana jest przerwa technologiczna?

Odpowiedź

Przerwa technologiczna planowana jest w okresie wakacyjnym – miesiąc lipiec.

Pytanie nr 44

Jakiego udziału Administratora oczekuje Zamawiający podczas przerwy technologicznej?

Odpowiedź

Zamawiający oczekuje od Administratora udostępnienia basenu i przygotowania obiektu do ponownego otwarcia po przeglądzie.

Pytanie nr 45

Czy Zamawiający wymaga maszynowego czyszczenia korytarzy, holi pomieszczeń, płyty basenowej lub plaży basenowej?

Odpowiedź

Tak – Zamawiający wymaga czyszczenia maszynowego ww. powierzchni i płyty basenowej.

Pytanie nr 46

Co Zamawiający rozumie pod hasłem organizowanie iwentów i imprez?

Odpowiedź

Pod hasłem eventów i imprez Zamawiający rozumie, np. zorganizowanie zawodów pływackich. Ponadto Zamawiający informuje, że koszt organizacji imprez i zapewnienia ochrony ponosi Wykonawca. Zamawiający informuje, że przewiduje maksymalną ilość 3 imprez w okresie trwania umowy. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia w tym zakresie.

Pytanie nr 47

Kto ponosi odpowiedzialność w przypadku dewastacji Obiektu przez osoby trzecie?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że posiada ubezpieczenie budynku od szkód powstałych w wyniku dewastacji do limitu 50 000 zł na jedno i na wszystkie zdarzenia.

Pytanie nr 48

Czy Zamawiający pokrywa koszty środków higienicznych?

Odpowiedź

Zamawiający nie pokrywa kosztów środków higienicznych.

Pytanie nr 49

Co Zamawiający rozumie pod pojęciem obsługi (przez Administratora) techniczno-eksploatacyjnej urządzeń Pływalni w zakresie ustalonym przez Zamawiającego?

Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, że pod pojęciem obsługi techniczno-eksploatacyjnej urządzeń pływalni rozumie dokonywanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych napraw i remontów, a także bieżącej konserwacji pływalni.

Pytanie nr 50

Kto prowadzi stronę www Obiektu?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że prowadzenie strony www pływalni należy do Wykonawcy. Właścicielem strony jest Zamawiający.

Pytanie nr 51

Co Zamawiający rozumie pod pojęciem aktywnego promowania Gminy Kolbudy i oraz imprez masowych organizowanych przez Zamawiającego?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że pod ww. pojęciem rozumie, np. organizację zawodów pływackich.

Pytanie nr 52

Prosimy o dołączenie do dokumentacji przetargowej Załącznika nr 1 do „Umowy (..)”.

Odpowiedź

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie Wykonawcy, wykreśla paragraf 1 ust.2 wzoru umowy.

Pytanie nr 53

Kto i w jaki sposób rozlicza najemcę z mediów typu woda, prąd, ogrzewanie?

Odpowiedź

Rozliczenie za ww. media będzie regulowała umowa zawarta przez Zamawiającego z najemcą.

Pytanie nr 54

Kto ma wykonywać drobne prace naprawcze typu cieknący kran, obłuzowany szyld, udrożnienie „syfonu”?

Odpowiedź

Zgodnie z zapisami rozdziału III pkt 3 SWZ dokonywanie wszelkich niezbędnych napraw i remontów, a także bieżącej konserwacji pływalni należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie nr 55

Prosimy o określenie granic odpowiedzialności Wykonawcy (Administradora) w stosunku do instalacji wodnej, gazowej, kanalizacyjnej i elektrycznej?

Odpowiedź

Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności w ww. zakresie.

Pytanie nr 56

Czy Zamawiający przewiduje protokolarnie przekazanie Obiektu?

Odpowiedź

Tak – Zamawiający przewiduje protokolarne przekazanie obiektu.

Pytanie nr 57

Do jakich instalacji na Obiekcie, nie ujętych w warunkach postępowania, będzie miał dostęp Administrator w porozumieniu z Zamawiającym?

Odpowiedź

Administrator nie będzie posiadał dostępu do instalacji na obiekcie.

Pytanie nr 58

Czy Zamawiający przewiduje dla pracowników Administratora możliwość użytkowania urządzeń należących do Obiektu tj.: odkurzacz podwodny, fotometr do badania wody lub innych?

Odpowiedź

Tak – Zamawiający przewiduje możliwość użytkowania urządzeń należących do obiektu przez pracowników Administratora, ale wyłącznie na tym konkretnym obiekcie należącym do Zamawiającego.

Pytanie nr 59

Czy Zamawiający przewiduje pracę w trybie nocnym na Obiekcie?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje pracy w trybie nocnym na obiekcie.

Pytanie nr 60

W jakim zakresie Administrator będzie reprezentował Zamawiającego przed służbami mundurowymi, publicznymi oraz wymiarem sprawiedliwości?

Odpowiedź

Przed ww. służbami występuje Zamawiający.

Pytanie nr 61

W sytuacji gdy powstanie awaria zagrażająca pod presją czasu (pękła rura) prawidłowemu funkcjonowaniu Obiektu kto będzie podejmował działania i ponosił koszty usunięcia awarii?

Odpowiedź

W opisanej sytuacji działania będzie podejmował Zamawiający, jak również będzie ponosił koszty usunięcia awarii.

Pytanie nr 62

Czy Zamawiający przewiduje wyłączenia z użytkowania Obiektu w określone dni roku kalendarzowego (np.: Boże Narodzenie, Wielkanoc, Nowy Rok i inne)?

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje wyłączenie obiektu z użytkowania w dni świąt ustalonych w kalendarzu.

Powyższe wyjaśnienia stanowią integralną część SWZ oraz będą wiążące dla wszystkich wykonawców i udostępnione na stronie internetowej postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/595656>

W związku z powyższymi wyjaśnieniami SWZ, Zamawiający informuje, że nie ulega zmianie termin składania i otwarcia w postępowaniu.

Prezes Zarządu Andrzej Bożyk
Członek Zarządu Małgorzata Janca - Socha