

Warszawa, 2 sierpnia 2024 r.

Odpowiedzi na pytania nr 6

Dotyczy postępowania nr 6/PN/2024 w sprawie wyboru Wykonawcy usług sprzątnia części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych wybranych nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

W związku z ogłoszeniem postępowania nr 6/PN/2024 w sprawie wyboru Wykonawcy usług sprzątnia części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych wybranych nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. Zamawiający udziela odpowiedzi, na pytania które wpłynęły w postępowaniu:

Pytanie nr 1:

Prosimy o podanie powierzchni do obsługi w obiektach czasowo nieużytkowanych z rozbiciem na lokalizacje. Jest to istotne ze względu na to, że lokalizacje te znajdują się w różnych częściach Warszawy i wpływa to na koszt koszenia i wywozu trawy itp.

Odpowiedź na Pytanie nr 1:

Zamawiający informuje, że dotyczy to poniższych nieruchomości:

- Reja 6 - dotyczy tylko terenu zewnętrznego
- Uspiskowa 12 - dotyczy tylko terenu zewnętrznego
- Czarnieckiego 10 - dotyczy tylko terenu zewnętrznego
- Mysłowicka 8 - dotyczy tylko terenu zewnętrznego
- Ateńska 67 - tylko teren zewnętrzny,
- Berneńska 6 - teren zewnętrzny,
- Lotaryńska 11 - teren zewnętrzny,
- Dąbrowiecka 21 - teren zewnętrzny,
- Kryniczna 4 - teren zewnętrzny,
- Zakopiańska 7 - teren zewnętrzny
- Skrzetuskiego 17 - teren zewnętrzny
- Humanska 10 - teren zewnętrzny

Metraże podane zostały również w odrębnym zestawieniu.

Pytanie nr 2:

Prosimy o podanie powierzchni do obsługi w obiektach wielolokalowych z rozbiciem na lokalizacje. Jest to istotne ze względu na to, że lokalizacje te znajdują się w różnych częściach Warszawy i wpływa to na koszt sprzątnia.

Odpowiedź na Pytanie nr 2:

Zamawiający zamieszcza informację o powierzchni do obsługi w obiektach wielolokalowych z rozbiem na lokalizacje.

ul. Szpitalna 1, Warszawa

- powierzchnia wewnętrzna: 596 m²
- powierzchnia zewnętrzna: 63 m²

ul. Szpitalna 6, Warszawa

- powierzchnia wewnętrzna: 393 m²
- powierzchnia zewnętrzna: 87 m²

ul. Zgoda 6, Warszawa

- powierzchnia zewnętrzna: 184 m²

ul. Jana Pawła II 34, Warszawa

(budynek od listopada będzie opuszczony przez najemców i rozpoczną się prace budowlane)

- powierzchnia wewnętrzna: 300 m²
- powierzchnia zewnętrzna: 350 m²
- teren zielony: 100 m²

Grójecka 22/24

- powierzchnia wewnętrzna 147,44
- powierzchnia zewnętrzna 697,00
- przejścia w bramach 50,00

Gościeradowska 2

- powierzchnia wewnętrzna 664,00
- powierzchnia zewnętrzna 1147,00
- powierzchnia terenu zielonego 250,00

Brazylijska 14A

- powierzchnia wewnętrzna 350,00
- powierzchnia zewnętrzna 150,00
- powierzchnia piwnic 200
- powierzchnia terenu zielonego 250

(budynek od listopada będzie opuszczony przez najemców i rozpoczną się prace budowlane)

- powierzchnia wewnętrzna: 300 m²
- powierzchnia zewnętrzna: 350 m²
- teren zielony: 100 m²

Nowy Świat 19, Warszawa

- powierzchnia wewnętrzna: 190 m²
- powierzchnia zewnętrzna: 506 m²

Nowy Świat 42, Warszawa

- powierzchnia wewnętrzna: 80 m²
- powierzchnia zewnętrzna: 120 m²

Zamawiający informuje, że metraże podane zostały również w odrębnym zestawieniu, które stanowi załącznik nr 1.

Pytanie nr 3:

Prosimy o podanie orientacyjnej ilości osób, które będą korzystały z artykułów higienicznych, tam gdzie ich zapewnienie jest wymagane od Wykonawcy.

Odpowiedź na Pytanie nr 3:

Zamawiający podaje orientacyjnie ilość osób korzystających z artykułów higienicznych z podziałem na lokalizacje:

- ul. Branickiego 17 , ok. 200 osób, liczba ta może ulec zmianie maksymalna ilość osób to 428.
- ul. Branickiego 15, około 150 osób, materiały higieniczne należy zapewnić tylko w szatni dla rowerzystów i pomieszczeniach ochrony.
- al. Jana Pawła II 12, ok. 500 osób na wskazanych przez Zamawiającego piętrach
- Bartycka 26 ok. 120 osób
- Brwinów, ul. Św. Tomasza 4 - Budynek ochrony: 2 osoby; budynek gospodarczo-administracyjny: 2 os. obsługa techniczna + 2-3 os. obsługa sprząająca. Łącznie ok. 6-7 osób w zależności od godzin i dni pracy
 - Stawki 2 - toalety wspólne znajdują się głównie na parterze (do tego dochodzą cztery ćwiartki (p.17,18,24,25) i toalety serwisów). Najemcy mają swoje toalety na powierzchniach. Każdy może skorzystać z toalet. Szacunkowa ilość osób w budynku ok.1000.
 - Stawki 2b - Najemcy pięter mają swoje toalety na powierzchniach. Toalety w częściach wspólnych (korzystają z nich Najemcy parteru i goście). Toalety również w rowerowni na -3. Szacunkowa ilość osób w budynku ok. 430.
 - Rodziny Hiszpańskich 8- ok 1000 (z zastrzeżeniem zmniejszenia) przy czym dotyczyły to 10 łazienek ogólnodostępnych w 100% i 35 łazienek w holach windowych (dla niepełnosprawnych) i szatniach rowerowych z obłożeniem ok 40% czyli 400 osób
- Nowy Świat 19 - 1 osoba (ochrona)
- Szpitalna 1 – 1 osoba (ochrona)
- Szpitalna 6 - 1 osoba (ochrona)
- Zadanie 4: Podwale , Wrocław - ok 150 osób
- Zadanie 5 - budynek Alchemia II - 500 osób
- Zadanie 6- budynek ABC Poznań - 500 osób

Pytanie nr 4:

Prosimy o udostępnienie mapek z zaznaczeniem terenu do obsługi i budynkami, tam gdzie usługa je obejmuje, a nie zostały udostępnione w materiałach np. ul. Bartycka.

Odpowiedź na Pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, że w załączniku nr 1, załączonym do odpowiedzi umieścił mapę terenu Bartycka 26 wraz z oznaczeniem budynków, gdzie będą sprzątane biura, toalety i części wspólne. Budynki do obsługi przez Wykonawcę: 1, 8, 9- węzeł cieplny (sprzątanie wg potrzeb) 23, 24, 51, 53, 42, B i A-bis.

Pytanie nr 5:

Prosimy o uzupełnienie powierzchni podlegającej usłudze, tam gdzie nie jest ona podana, np. biurowce Intraco przy Stawki, ul. Wierzbowa 9, 11 i ul. Senatorska 27, ul. Geodezyjna 70 itp.

Odpowiedź na Pytanie nr 5:

Zamawiający poniżej podaje powierzchnie podlegające usłudze, w podziale na poszczególne lokalizacje:
STAWKI 2- Części wspólne - ok.3600m², części wspólne pokryte wykładziną - ok.1500 m², teren zewnętrzny – ok. 3000 m², garaż – 2175 m² ,
STAWKI 2B - Części wspólne ok.1800 m², teren zewnętrzny ok. 880 m², garaż ok. 5200 m², taras ok.130 m², rowerownia ok.156 m².

Zadanie nr 1 - Kompleks SKYSAWA przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie :powierzchnia tarasów wynosi: 700 m². Powierzchnia terenu zewnętrznego objętego obsługą wynosi: 4 800 m²; Wierzbowa 9, 11, Senatorska 27: pow. zewnętrzna: 2000m²,

Zadanie nr 1- Powierzchnie na ul. Bartyckiej 26 wynoszą:

1. Powierzchnia biurowa wynosi 98,28 m² / Powierzchnia terenu utwardzonego wynosi 21 900 m²/ Powierzchnia budynków (wewnętrzne klatki schodowe, ciągi komunikacyjne wewnętrzne) wynoszą 3000 m²/ Powierzchnia terenu zielonego wynosi 21 000 m²

Zadanie nr 1 -Wierzbowa 9, 11 ul. Senatorska 2 – nie ma powierzchni biurowej do sprzątania, głównie teren zewnętrzny: 2000 m² oraz sporadycznie powierzchnie magazynowe (tzn. zamiatanie, mycie): 420 m², klatka lokatorska 30 m², altanka śmietnikowa 23 m², przejście w bramie 47 m² i dwa pomieszczenia ochrony na parterze: 20 m²

Zadanie nr 1 ul. Geodezyjna - jedynie teren zewnętrzny (jezdnia + chodniki) o łącznej powierzchni 8306 m²

Pytanie nr 6:

Prosimy o informacje w których lokalizacjach są dostępne windy? Prosimy o wskazanie i informację czy dojeżdżają one na każdą kondygnację?

Odpowiedź na Pytanie nr 6:

Zamawiający informuje iż, windy są dostępne w lokalizacjach:

Zadanie 1

- ul. Gościeradowska, 2 windy dojeżdżają na każdą kondygnację
- ul. Grójecka 22/24, 2 windy dojeżdżają na każdą kondygnację
- ul. Branickiego 15, windy dojeżdżają na każdą kondygnację
- ul. Branickiego 17, windy dojeżdżają na każdą kondygnację
- ul. Małej Brzozy 12, winda dojeżdża na każdą kondygnację
- ul. Szpitalna 1, windy nie dojeżdżają na każdą kondygnację – na ostatnie piętro wchodzi się schodami
- ul. Szpitalna 6, windy dojeżdżają na każdą kondygnację
- ul. Nowy Świat 19, windy dojeżdżają na każdą kondygnację
- ul. Jana Pawła II 34, windy dojeżdżają na każdą kondygnację
- Al. Jana Pawła II 12, 4 windy osobowe obsługujące poziom od -2 do 8, jedna towarowa obsługująca poziom od -2 do 9.
- ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 5 szt od -2 do 6, 4 szt od 0 do 6 ,
- ul. Stawki 2b, 7 dźwigów - dojeżdżają na wszystkie kondygnacje, .
- Stawki 2 - 8 dźwigów (4 strefy niska i 4 strefa wysoka) dźwigi dojeżdżają do p.37 (p.38 i 39 dojsie po schodach).
- nie dotyczy Wierzbowej 11
- ul. Starościńska 1 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Starościńska 1B - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Rejtana 15 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Rejtana 17 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Wiśniowa 40 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Wiśniowa 40B - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Kubickiego 3 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Kubickiego 7 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Kubickiego 15 - 1 winda, dojeżdża na każdą kondygnację .
- ul. Kubickiego 17 - 3 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Kubickiego 19 - 3 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Kr. Marysieńki 9 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Kr. Marysieńki 13 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację .
- ul. Marconich 2 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację . \

Marconich 6 - 2 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację
Marconich 9 - 3 windy, dojeżdżają na każdą kondygnację
Belwederska 23 - 1 winda, dojeżdża na każdą kondygnację

Zadanie 4 ,

Podwale 62, Wrocław, windy są dostępne

Zadanie 3:

ABC Poznań - windy dojeżdżają na każdą kondygnację

Zadanie 5 :

Alchemia Gdański - windy dojeżdżają na każdą kondygnację

Pytanie nr 7:

W których budynkach jest możliwość zastosowania maszyny szorująco-zbierającej?

Odpowiedź na Pytanie nr 7:

Zamawiający informuje, iż w poniższych lokalizacjach jest możliwość zastosowania maszyn szorująco-zbierających:

- Branickiego 15 i 17

- al. Jana Pawła II 12 budynek Kaskada (powierzchnia wewnętrzna budynku)

- ul. Świętokrzyskiej 36 budynek SKYSAWA (teren zewnętrzny) Zamawiający wymaga stosowania maszyn szorująco-zbierających.

- ul. Rodziny Hiszpańskich 8 - tak

- Bartycka 26- Zamawiający nie wymaga stosowania maszyn szorująco-zbierających.

- Stawki 2 i 2b - jest taka możliwość

Zadanie 3 - ABC Poznań tak (hole i garaż)

Zadanie 5 - Alchemia II Gdańsk (holle i garaż)

Brwinów tak wg specyfikacji

- Osiedle Starościńska - garaże i teren zewnętrzny /parkingi/

- Osiedle Wilanów - teren zewnętrzny /parkingi/

Pytanie nr 8:

Prosimy o wskazanie w których lokalizacjach wymagana jest obsługa zmywarek, do których będą zapewniane środki przez Wykonawcę wraz z podaniem ich ilości.

Odpowiedź na Pytanie nr 8:

Zamawiający informuje, że w budynku Kaskada przy al. Jana Pawła II 12 w Warszawie na powierzchni PHN S.A. wymagana jest obsługa zmywarek i zapewnienie środków przez Wykonawcę. Zamawiający nie prowadzi statystyk odnośnie zużywanych środków. Na powierzchni PHN S.A. znajduje się ok. 150 osób, i 6 zmywarek.

Pytanie nr 9:

Prosimy o podanie orientacyjnej ilości koszy wraz z ich pojemnością, gdzie wymagana jest codzienna wymiana worków.

Odpowiedź na Pytanie nr 9:

Zamawiający informuje, że zapytanie dotyczy następujących lokalizacji:

Zadanie 1 :

- Branickiego 15 i 17 znajduje się około 10 koszy zewnętrznych i 10 wewnętrznych (ok. 35l) . Planowana jest wymiana koszy wewnętrznych z podziałem na 5 frakcji około 5 szt. (Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zmiany ilości koszy na odpady wewnątrz budynku w przypadku zaistnienia takiej potrzeby)

- Zleceniodawca nie powadzi zestawień koszy na odpady znajdujących się zarówno w budynku jak i na terenie zewnętrznym w nieruchomości Kaskada przy al. Jana Pawła II 12 oraz SKYSAWA przy ul. Świętokrzyskiej 36.
- Bartycka 26- codzienne opróżnianie koszy na terenie (bez konieczności wymiany worków) - 30 sztuk ; codzienne opróżnianie koszy na powierzchni biurowej i częściach wspólnych (z koniecznością wymiany worków w miarę potrzeb)-12 sztuk.
- STAWKI 2 - ok. 15 szt. wewnątrz, na zewnątrz ok. 5szt (różne frakcje),
- STAWKI 2B, ok. 8 szt., na zewnątrz ok. 4 szt (różne frakcje).
- al. Jana Pawła II 12 budynek Kaskada - 2 zestawy do segregacji śmieci (każdy o 35l) w garażu, pozostałe do oceny w trakcie obsługi do skalkulowania na pdst. powierzchni
- SYSAWA tylko teren zewnętrzny
- Rodziny Hiszpańskich 8 - ok 50 szt w toaletach i + na teren zewnętrzny
- Malej Brzozy 12 - 2 kosze w łazience

Zadanie 5

Alchemia II - 14 szt./ 50L łazienka, w części z umywalkami
 - 25szt. / 5L W kabinach toaletowych
 - 2 szt./ 50L na zewnątrz

Zadanie 3

ABC Poznań - 13 koszy 30 L,

Zadanie nr 2

Brwinów- teren zewnętrzny 10 sztuk +3 część wspólna

Pytanie nr 10:

Czy Zamawiający zapewni miejsca do składowania sprzętu, w tym na maszyny szorująco-zbierające z możliwością zrzutu wody?

Odpowiedź na Pytanie nr 10:

Zamawiający informuje, że:

dla Zadania nr 2

- w Brwinowie, ul. św. Tomasza 4 – składowanie sprzętu do maszynowego zamiatania, koszenia i odśnieżania na terenie zewnętrznym (parkingu)przy budynku administracyjno-gospodarczym. Brak dedykowanej wiaty/pomieszczenia – jedyne możliwe zabezpieczenie plandeką.

Dla Zadania nr 1

- ul. Branickiego 15 i 17 Zamawiający zapewni miejsce na składowanie sprzętu, miejsce zostanie wskazane przez serwis budynkowy
- al. Jana Pawła II 12 budynek KASKADA Zamawiający zapewni miejsce do składowania sprzętu oraz miejsce do zrzutu wody
- ul. Świętokrzyskiej 36 budynek SKYSAWA przy Zamawiający zapewni miejsce do składowania sprzętu oraz miejsce do zrzutu wody.
- ul. Bartycka 26- Zamawiający zapewni miejsce do składowania sprzętu bez maszyny szorująco-zbierającej.
- ul. Gościeradowska, ul. Grójecka i ul. Brazylijska - dostępne tylko małe pomieszczenie na podręczny sprzęt sprzątający
- STAWKI 2 i 2B - może zostać wyznaczone jedno miejsce
- Wierzbowa 11 - tak
- Rodziny Hiszpańskich 8 - TAK
- Malej Brzozy 12 - schowek dedykowany
 - Osiedle Starościńska - Tak
 - Osiedle Wilanów - Tak

dla Zadania nr 5

- Alchemia II - Zamawiający zapewni miejsce do składowania sprzętu, w tym maszyny szorująco-zbierającej z możliwością zrzutu wody

Dla zadania 6

- ABC Poznań - Zamawiający zapewni miejsce do składowania sprzętu, zamawiający na tym obiekcie posiada własną maszynę szorująco-zbierającą, zapewniamy miejsce do zrzutu wody.

Dla Zadania nr 4

- Podwale 62, Wrocław 50 sztuk koszy 35l wymagających wymiany

Pytanie nr 11:

Czy Zamawiający dopuszcza zatrudnianie pracowników na umowy cywilno – prawne?

Odpowiedź na Pytanie nr 11:

Zamawiający informuje, że Oferent odpowiada za formę zatrudnienia osób realizujących umowę po swojej stronie.

Pytanie nr 12:

Czy Zamawiający zapewni nieodpłatnie w każdej lokalizacji pomieszczenia socjalno-magazynowe?

Odpowiedź na Pytanie nr 12:

Zamawiający informuje, że dla:

- Zadania nr 2 w Brwinowie, ul. św. Tomasza 4, udostępni w budynku gospodarczym ogrzewane pomieszczenie socjalne wraz z sanitariatem, wc, zwu i cwu.
- Zadania nr 1: w budynkach na ul. Szpitalna 1, ul. Szpitalna 6, Nowy Świat 19, Nowy Świat 42, Zamawiający udostępni pomieszczenia socjalne do wykorzystania.
- w budynku Kaskada przy al. Jana Pawła II 12 oraz SKYSAWA przy ul. Świętokrzyskiej 36 Zamawiający zapewni pomieszczenia socjalno-magazynowe.
- Bartycka 26 Zamawiający zapewni pomieszczenia socjalno-magazynowe
- Branickiego 15 i 17 zamawiający zapewni pomieszczenie socjalno-magazynowe
- Rodziny Hiszpańskich 8 zamawiający zapewni pomieszczenie socjalno-magazynowe
- Gościeradowska, Grójecka i Brazylijska - nie dotyczy nie ma takiej potrzeby z uwagi na ilość godzin świadczenia

Pytanie nr 13:

Czy Zamawiający dopuści w udostępnionych pomieszczeniach Wykonawcy zamontowanie pralki do prania mopów i ścierek? Jeśli tak, to czy jest ono do tego przystosowane i w których lokalizacjach.

Odpowiedź na Pytanie nr 13:

Zamawiający udziela odpowiedzi z podziałem na poszczególne lokalizacje:

- Branickiego 15 i 17 - Zamawiający dopuszcza możliwości zamontowania pralki
- Szpitalna 1 – wstępnie jest możliwość wstawienia pralki, do zweryfikowania ze służbami technicznymi sposobu podłączenia
- al. Jana Pawła II 12 budynek Kaskada, Zamawiający dopuszcza możliwość zamontowania pralki.
- ul. Świętokrzyska 36, budynek SKYSAWA Zamawiający NIE dopuszcza możliwości zamontowania pralki.
- Bartycka 26- Zamawiający NIE dopuszcza możliwości zamontowania pralki.
- ul. Rodziny Hiszpańskich - TAK
- Gościeradowska, Grójecka i Brazylijska - nie dotyczy,
- Małej Brzozy 12- nie ma takiej potrzeby
- STAWKI 2 i STAWKI 2b jest możliwość udostępnienia jednego pomieszczenia (na dwa budynki)

Zadanie 4-

Podwale- tak
 Zadanie nr 2
 Brwinów – nie ma takiej potrzeby
 Zadanie nr 3
 ABC Poznań - TAK
 Zadanie nr 5
 ALCHEMIA II - TAK

Załącznik:

1. Załącznik nr 1

- własność PKN SPV 10
- makiad najemcy
- obiekt rozebrany

