

Warszawa, 13.02.2018 r.

Dotyczy postępowania na wybór Wykonawcy usługi w zakresie całkowitego utrzymania, przeglądów i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych - instalacji grzewczo-chłodzących i wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz usług pogotowia technicznego tych urządzeń znajdujących się w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego.

W związku z ogłoszeniem postępowania na wybór Wykonawcy usługi w zakresie całkowitego utrzymania, przeglądów i konserwacji instalacji i urządzeń obiektowych - instalacji grzewczo-chłodzących i wentylacji mechanicznej oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz usług pogotowia technicznego tych urządzeń znajdujących się w wybranych nieruchomościach położonych na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, należących do spółek Grupy Kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. oraz świadczenie usług w zakresie pogotowia technicznego Zamawiający otrzymał następujące pytanie od Podmiotu uczestniczącego w postępowaniu:

Pytanie:

W związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym, poniżej przesyłamy nasze prośby o zmianę treści umowy:

1. § 3 ust 1 pkt 11) – termin bardzo trudny wykonania. W przypadku awarii czy uszkodzenia urządzenia, obojętnie czy z winy wykonawcy czy nie, termin jej usunięcia (np. zamówienie nowych części) na pewno będzie dłuższy niż 5 dni. Prosimy o wydłużenie terminu do co najmniej 14 dni.

Odpowiedź:

Ad. 1

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisem par. 3 pkt.1 ppkt. 11 Załącznika nr 12 do Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy, który brzmi:

„Usunięcie wyrządzonych szkód, spowodowanych przy przeglądzie konserwacyjnym lub naprawie, na własny koszt i ryzyko w terminie do 5 dni od doręczenia pisemnego wezwania Zleceniodawcy”
nie przewiduje dokonania zmiany Umowy w tym zakresie.

Pytanie:

2. § 4 – prosimy o dodanie punktu w obowiązkach Zleceniodawcy o obowiązku przekazania całej dokumentacji dot. urządzeń.

Odpowiedź:

Ad. 2

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami par. 4 Załącznika nr 12 Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy, który brzmi:

„Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- 1) Zapewnienia przez Zarządców i Administratorów Nieruchomości koordynacji działań Zleceniobiorcy, odpowiedzialnych za utrzymanie techniczne budynków w zakresie koniecznym do prawidłowego wykonania Usług objętych Umową.
- 2) Zapewnienia dostępu do pomieszczeń, w których znajdują się serwisowane urządzenia, w uzgodnionym wzajemnie terminie”

Zamawiający nie przewiduje dokonania zmiany Umowy w tym zakresie. Zamawiający przewiduje udostępnić wybranemu Wykonawcy posiadaną dokumentację urządzeń.

Pytanie:

3. § 5 – prosimy o dodanie zapisów o waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy.

Odpowiedź:

Ad. 3

Zamawiający informuje, iż par. 5 Załącznika nr 12 Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy nie przewiduje stosowania zapisów dotyczących waloryzacji stawek. Zamawiający oczekuje skalkulowania stawek przez Oferentów, które będą obowiązywać przez okres 24 miesięcy.

Pytanie:

4. § 7 – umowa na czas określony bez możliwości wypowiedzenia. Prosimy o dodanie wypowiedzenie z 3 miesięcznym okresem.

Odpowiedź:

Ad. 4.

Zamawiający informuje, iż par. 7 Załącznika nr 12 Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy brzmi:

1. „Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron w trybie natychmiastowym przed upływem okresu na jaki Umowa została zawarta, jeżeli Strona druga narusza swoje obowiązki wynikające z Umowy, pod warunkiem bezskutecznego pisemnego wezwania drugiej Strony do ich wypełnienia w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 14 dni.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.”

oznacza, iż Zamawiający oczekuje od wybranego Wykonawcy realizacji umowy z należytą starannością przez cały okres obowiązywania Umowy i nie przewiduje możliwości rozwiązania umowy zawartej na czas określony poza wymienionymi zasadami.

Pytanie:

5. § 10 ust 1 – prosimy wykreślić z tego punktu zapis „... powstałe na skutek jego działań...” – Jako wykonawca odpowiadamy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy. Nie powinniśmy odpowiadać za prawidłowe wykonanie umowy które może spowodować określone skutki odszkodowawcze.

Odpowiedź:

Ad. 5

Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje zmian w zapisie par. 10, ust. 1 Załącznika nr 12 Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy, który brzmi:

„Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz najemcom poszczególnych lokali w Nieruchomościach, powstałe na skutek jego działań oraz na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania jego obowiązków”

Pytanie:

6. § 13 ust 1 – w § 10 ust 4 cesja praw i obowiązków z umowy była dozwolona za zgodą Zamawiającego, w tym punkcie jest zabroniona. Prosimy o dodanie w tym punkcie, że jest zabroniona bez zgody Zamawiającego.

Odpowiedź:

Ad. 6.

Zamawiający informuje, iż zapis par. 13 ust. 1 Załącznika nr 12 Zapytania Ofertowego – Projekt Umowy, który brzmi:

„Zleceniobiorca nie ma prawa przenosić jakichkolwiek praw lub obowiązków z niniejszej Umowy na osoby trzecie Zleceniobiorca zobowiązuje się w szczególności do nieprzenoszenia na osoby trzecie (w tym podmioty windykacyjne) przysługujących mu roszczeń o zapłatę wynagrodzenia” oznacza, iż dotyczy nie przenoszenia praw dotyczących wynagrodzenia.