

Warszawa, dnia 7.11.2024 r.

Odpowiedzi na pytania do SWIZ na:

„Wymianę wraz z dzierżawą elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym i ciepłomierzy kompaktowych z modułem umożliwiającym odczyt radiowy oraz rozliczanie kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie”.

Treść SIWZ:

- str.2 – „Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.”
- str.7 – „Prace objęte zamówieniem wykonamy siłami własnymi.”
- str.21 – „Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za należyte wykonanie czynności w ramach niniejszej Umowy, nawet w sytuacji powierzenia ich wykonania innemu przedsiębiorcy.”
- str.21 – „Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu listy osób, przy pomocy których wykonywać będzie prace objęte Umową.”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza tzw. podwykonawców jako siły własne, gdzie Wykonawca działa wyłącznie przez swoje ekipy monterów, którzy występują w formie formalno-prawnym jako podwykonawcy, a są to ekipy pracujące wyłącznie na jego rzecz, nie świadczące innych usług i prac (zwłaszcza, że Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność, nawet w sytuacji powierzenia ich wykonania innemu przedsiębiorcy, a Zamawiający zobowiązuje do przedstawienia listy takich osób)?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.

- str.7 – „Gwarancja na urządzenia – wymagana 120 miesięcy.”

Czy Zamawiający ma na myśli wymaganą gwarancję łącznie 120 miesięcy na ciepłomierze zamontowane na okres 2025-30r. i potem następne na 2030-35r. (bo będą to nowe urządzenia po 5 latach)?

Odpowiedź:

Tak, w przypadku ciepłomierzy Zamawiający ma na myśli wymaganą łączną gwarancję.

- str.14 – „Protokoły muszą zostać przekazane Zamawiającemu w formie zarówno papierowej jak i elektronicznej (opisane adresem i numerem lokalu skany dokumentów).”

Pytanie:

Zamawiający zakłada powstanie protokołów w formie papierowej i ich przeniesienie do formy elektronicznej (skan). Wykonawca tworzy dokument od razu w postaci elektronicznej, a w trosce o środowisko i łatwiejszą obsługę proponuje nie drukowanie każdego dokumentu na papierze (dopiero jeżeli jest taka konieczność). Czy Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania bieżących dokumentów elektronicznie (wydruk opcjonalnie)?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje przekazania protokołów w formie zarówno papierowej jak i elektronicznej.

– str.14 – „Wyliczenie lub użycie wartości przekazanych przez Zamawiającego współczynników korygujących dla poszczególnych mieszkań, uwzględniających położenie mieszkania w bryle budynku.”

– str. 26 – „Wykonanie audytu współczynników korekcyjnych LAF (ewentualne korekty współczynników stosowanych przy rozliczaniu kosztów energii cieplnej w budynkach).”

Pytanie:

Czy Zamawiający posiada prawidłowe współczynniki korygujące położenie lokali (LAF) dla całego zakresu występującego w SIWZ czy dla części (a jeżeli tak, to dokładnie w jakiej części – dane budynków i lokali)?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada prawidłowe współczynniki korygujące położenie lokali (LAF) dla całego zakresu występującego w SIWZ.

– str.15 – „Rejestracja średniej temperatury każdego pomieszczenia w lokalu w cyklach miesięcznych z rejestracją 12 miesięcy.”

Pytanie:

Do czego ma służyć rejestracja średniej temperatury każdego pomieszczenia? Czy Zamawiający dopuszcza rezygnację z tego zapisu, jako że taka funkcja występuje rzadko (prawdopodobnie tylko u jednego producenta na rynku, co może być zapisem wykluczającym)?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje rezygnacji z tego zapisu. Zamawiający rozważa możliwość uwzględnienia tego parametru w przyszłości w rozliczeniach z tytułu zużycia ciepła. Wszystkie podzielniki dwuczujnikowe mają taką funkcję, a montażu takich podzielników kosztów dotyczy postępowanie.

– str.15 – „Wykrywanie próby demontażu grzejników.”

Pytanie:

Prośba o wyjaśnienie tego zapisu, gdyż prawdopodobnie na rynku nie istnieje taka funkcja (dopiero próby demontażu podzielnika, albo inne ingerencje w jego prace, wywołują odpowiednie alarmy)?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada informację, że taka funkcja jak najbardziej istnieje, może być ona realizowana np. w postaci akceleratora lub poprzez programowe wykorzystanie rejestrowanej minimalnej temperatury pomieszczenia.

– str.15 – „Pamięć maksymalnej i minimalnej temperatury grzejnika wraz z datą jej wystąpienia.”

Pytanie:

Co Zamawiający rozumie pod pojęciem „pamięć minimalnej temperatury grzejnika”, do czego takie dane będą używane i w jakim celu (poza sezonem grzewczym podzielniki pozostają „w spoczynku” i nie mierzą temperatur)?

Odpowiedź:

Pod pojęciem pamięć minimalnej i maksymalnej temperatury grzejnika Zamawiający rozumie rejestrację tego parametru, określającego minimalną i maksymalną temperaturę grzejnika w pamięci urządzenia.

– str.15 – „Posiada funkcję rozliczania ciepła z nieopomiarowanych pionów z uwzględnieniem temperatury każdego pomieszczenia w lokalu.”

Pytanie:

Co dokładnie Zamawiający ma na myśli (wraz z opisem funkcji rozliczania ciepła w podzielniku)?

Odpowiedź:

Zamawiający ma na myśli rejestrację temperatury w pomieszczeniach, która może zostać wykorzystana przy rozliczaniu lokali z tytułu zużycia ciepła.

– str.17 – „Minimum 7 dni przed wyznaczonym terminem wymiany Wykonawca wywiesi na budynkach ogłoszenia informujące o terminie wymiany.

Jeżeli Wykonawca nie wymieni urządzeń w pierwszym terminie z powodu nieobecności mieszkańca lub odmowy dostępu wówczas zobowiązany jest do wywieszenia ogłoszenia o kolejnym terminie wymiany oraz przekazania informacji tym lokatorom o dniu i przedziale godzinowym następnego terminu wymiany w formie kartek wrzuconych do oddawczej skrzynki pocztowej.”

Pytanie:

Zamawiający jako gospodarz terenu ma najlepszą orientację i dostęp do budynków, żeby prawidłowo i sprawnie wywieszać ogłoszenia. Wykonawca, bez tej możliwości, nie jest w stanie dotrzeć tak skutecznie do mieszkańców. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość samodzielnego wywieszania ogłoszeń po otrzymaniu ich od Wykonawcy?

Ponadto Zamawiający jako administracja spółdzielni ma bezpośredni dostęp do skrzynek pocztowych, czego nie ma Wykonawca. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość samodzielnego przekazywania informacji lokatorom w formie kartek wrzuconych do oddawczej skrzynki pocztowej?

Odpowiedź:

Obowiązek wywieszenia ogłoszeń jest po stronie Wykonawcy. Zamawiający udzieli wszelkiej niezbędnej pomocy Wykonawcy, jednakże na chwilę obecną nie przewiduje samodzielnego wywieszania ogłoszeń, czy też samodzielnego przekazywania informacji lokatorom w formie kartek wrzuconych do oddawczej skrzynki pocztowej. Zgodnie z zapisami SIWZ Zamawiający włączy się w działania zapewniające dostęp do lokali, po przekazaniu przez Wykonawcę listy lokali nieudostępniionych w I terminie poprzez komunikację bezpośrednią z mieszkańcami (telefon, mail, itp.).

– str.17 – „Wymiana ciepłomierzy i elektronicznych podzielników kosztów ciepła: od 07.01.2025 r. — 28.02.2025 r.”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie okresu montażu do 31.03.2025r?

Odpowiedź:

Na chwilę obecną Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu wymiany/montażu.

– str.18 – „W ramach realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się m.in. do:

ponownej wymiany legalizacyjnej ciepłomierzy po upływie 5 lat (tj. 2030 r.), w tym demontaż istniejących Urządzeń wraz z ich utylizacją (po upływie terminu zgłoszeń reklamacyjnych), montaż fabrycznie nowych Urządzeń, oplombowanie oraz wykonanie kontrolnego odczytu po rozpoczęciu sezonu grzewczego,”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji nowej ceny dzierżawy jeżeli cena ciepłomierzy w roku 2030 będzie wyższa o ponad 5% od cen z br. (parametry przyjęte do aktualnej wyceny urządzenia do uzgodnienia, oczywiście wymagałoby to aneksu do umowy)?

Odpowiedź:

Obowiązują zapisy umowy będącej załącznikiem do SIWZ . Umowa nie przewiduje takich negocjacji.

– str.19 – „Przekazania kompletu zdemontowanych Urządzeń wraz z kartami demontażu Zamawiającemu w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia wymian.”

Pytanie:

Czy Zamawiający chce trwałego przekazania zdemontowanych urządzeń, bez konieczności ich utylizacji?

Odpowiedź:

Tak, Zamawiający chce trwałego przekazania zdemontowanych urządzeń, bez konieczności ich utylizacji.

– str.19 – „Prowadzenia bieżącego serwisu zamontowanych podzielników, ciepłomierzy oraz koncentratorów danych.”

Pytanie:

Jakie konkretnie czynności serwisowe Zamawiający przewiduje (standardowo zgłoszenia serwisowe podlegające gwarancji zawarte są w ramach usługi dzierżawy, a wykraczające poza to podlegają bieżącej wycenie wg aktualizowanego cennika serwisowego)?

Odpowiedź:

Czynności serwisowe wynikające z obowiązku utrzymania sprawności urządzeń, tj. wymian urządzeń które uległy awarii, przywróceniu komunikacji, napraw gwarancyjnych realizowanych w ramach umowy dzierżawy, jak również czynności wykraczających poza umowę dzierżawy realizowanych w oparciu o aktualny cennik serwisowy Wykonawcy takich jak np. przełożenie podzielnika w związku z wymiana grzejnika przez mieszkańca.

– str.20 – „Czas realizacji zgłoszenia serwisowego nie objęte gwarancją wynosi do 14 dni od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.”

Pytanie:

Czy zgłoszenie serwisowe gwarancyjne i nie podlegające gwarancji mają taki sam czas reakcji do 14 dni (serwis będzie w stanie stwierdzić rodzaj zgłoszenia dopiero po wizycie)?

Odpowiedź:

Tak, mają taki sam czas reakcji.

– str.21 – „Wyposażenia swoich pracowników w imienne identyfikatory ze zdjęciem opatrzone pieczęcią Zamawiającego, pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dostępu do budynków.”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza odstąpienie od identyfikatorów?

Odpowiedź:

Nie, Zamawiający nie dopuszcza odstąpienia od identyfikatorów.

– str.23 – „Kary umowne.”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza obniżenie wysokości kar, jako że określenie ryczałtowo dość wysokiej kwoty (500-1.000 zł/ dzień opóźnienia/przypadek) bez względu na ilość i zakres przypadków/opóźnień jest nieadekwatne (np. do 100 zł/ dzień opóźnienia/przypadek dla pojedynczych zdarzeń)?

Odpowiedź:

Obowiązują zapisy umowy będącej załącznikiem do SIWZ.

– str. 25 – „W ramach umowy Wykonawca będzie dokonywał nieodpłatnie sprawdzenia prawidłowości działania zakwestionowanych przez Zamawiającego lub użytkowników lokali w budynkach urzędzeń i ich wymiany w przypadku nieprawności, z potwierdzeniem protokolem wyniku kontroli ewentualnej wymiany Urzędzeń w protokołach, których wzór został uzgodniony z Zamawiającym, podpisanych przez użytkowników lokali w budynkach i przedstawicieli Stron, w tym osób o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, a następnie przekazanych przez Wykonawcę Zamawiającemu. W przypadku reklamacji wynikłej z fizycznego uszkodzenia Urzędzenia przez użytkownika, Zamawiający lub użytkownik lokalu poniesie koszty sprawdzenia prawidłowości działania zakwestionowanych elementów lub całych Urzędzeń.”

Pytanie:

Interwencja serwisu tylko w przypadkach gwarancyjnych nie jest obciążona dodatkową opłatą. Czy Zamawiający zgadza się, że opłatom podlegają interwencje pozagwarancyjne (wszelkie inne niezależne od Wykonawcy czy urzędzenia, np. bezzasadne zgłoszenia serwisowe i sprawdzanie urzędzeń, oddziaływanie na pracę urzędzenia bez fizycznego uszkodzenia, nieprawidłowa sieć i jej praca, niewłaściwa jakość wody, itp.)?

Odpowiedź:

Zamawiający zgadza się że opłatom podlegają interwencje pozagwarancyjne, np. bezzasadne zgłoszenia serwisowe i sprawdzanie urzędzeń. Zamawiający nie zgadza się ze stwierdzeniem, że zgłoszenia usterek spowodowanych nieprawidłową siecią czy jakością wody będą uznawane za pozagwarancyjne.

– str. 25 – „Jeżeli ujawniona wada lub usterka stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia, Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy zagrożone miejsce i najpóźniej w ciągu 2 dni od zawiadomienia przystąpi do naprawy wady lub usterki.”

Pytanie:

Kto ma decydować i jakie kryterium będzie brane pod uwagę, żeby stwierdzić, że wada/usterka stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia (takie wady/ustereki należy zgłaszać natychmiast na pogotowie hydrauliczne)?

Odpowiedź:

Zamawiający przekazując zgłoszenie określi, czy zgłaszana usterka stanowi takie zagrożenie i z jakiego powodu została uznana za zagrażającą dla życia lub zdrowia.

– str. 26+34 – „Zamawiający dopuszcza negocjację wysokości Czynszu/Wynagrodzenia, nie częściej niż raz w roku, w przypadku gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych Ogłoszony przez GUS w stosunku do roku poprzedniego będzie wyższy niż 5%. Waloryzacja wymaga sporządzenia Aneksu do Umowy.”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza również negocjacje, jeżeli suma rocznych wskaźników cen wyniesie więcej niż 5% w kolejnych latach, np. 1 rok – 2,1 %, 2 rok – 3%, albo 4,9+1% czyli razem nominalnie zakładane ponad 5% (chodzi o uniknięcie sytuacji rosnących wskaźników do zakładanych 5% rocznie, ale ich suma może wynieść nominalnie nawet 50% przez 10 lat)?

Ponadto prostszy jest zapis o automatycznym podwyższeniu czynszu o wielkość wzrostu wskaźnika (bez aneksu), czy Zamawiający wyraża na to zgodę?

Odpowiedź:

Obowiązują zapisy umowy będącej załącznikiem do SIWZ.

– str. 26 – „Czynsz będzie płatny dwa razy do roku, na podstawie faktur VAT wystawianych dla każdego budynku osobno lub faktury wystawionej w rozbiciu kosztów na każdy budynek z uwzględnieniem liczby dzierżawionych Urzędzeń w budynku kosztów jednostkowych i całkowitego kosztu dzierżawy. Faktury wystawiane będą na dzień 30.06 i 31.12. w każdym roku obowiązywania umowy.”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza rozliczenie i wystawianie FV raz w roku (zwyczajowo okres rozliczenia ciepła 1.01-31.12 każdego roku)? Ponadto czy jest możliwość wystawienia jednej zbiorczej FV (gdzie koszt poszczególnych budynków łatwo jest oszacować z ogólnej kwoty na podstawie rozliczeń)?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje swoje wytyczne określone w SIWZ.

gdą Wykonawca opóźnia się z wykonaniem obowiązków umownych z przyczyn leżących po jego stronie o więcej niż 5 dni.”

Zamawiającemu przysługuje możliwość rozwiązania Umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,

– str. 27 – „Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę, w drodze wypowiedzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:

Pytanie:

Co dokładnie Zamawiający ma na myśli pod tym pojęciem? Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia okresu takiego wypowiedzenia (np. 14 dni), już abstrahując od ważności przyczyny i zakresu takiego opóźnienia (bardzo krótki okres, bez wprowadzenia zapisów o powiadomieniu pisemnym, np. w terminie 14 dni, o braku reakcji na takie powiadomienie, itp.)?

Odpowiedź:

Obowiązują zapisy umowy będącej załącznikiem do SIWZ. Na chwilę obecną Zamawiający nie rozważa ich zmiany.

– str. 28 – „Poza przypadkami opisanymi powyżej:

b. Wykonawcy przysługuje możliwość rozwiązania Umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.”

Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wyrównania okresów wypowiedzenia – 3 miesiące dla obu Stron (jeżeli Zamawiający i Wykonawca mają być stronami, to powinni mieć takie same zasady dla porównywalnych zapisów)?

Odpowiedź:

Obowiązują zapisy umowy będącej załącznikiem do SIWZ.

– str. 30 – „Po wykonaniu rozliczenia kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania za rok 2025 Spółdzielnia oczekuje wykonania symulacji ww. rozliczenia na podstawie alternatywnej metody rozliczeniowej uwzględniającej specyfikę poboru i dystrybucji ciepła w rozliczanych budynkach.”

Pytanie:

Co dokładnie Zamawiający ma na myśli (prośba o szczegółowy opis)?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje, aby na podstawie danych uzyskanych z rozliczenia kosztów c.o. za rok 2025, Zleceniobiorca, bazując na swej praktyce i doświadczeniu, zaproponował metodę rozliczania kosztów c.o. niwelującą nierównomierny rozkład kosztów pomiędzy lokalami. Celem takiej symulacji jest wyrównanie opłat za c.o. pomiędzy lokalami korzystającymi z c.o., a lokalami celowo ograniczającymi korzystanie z c.o., a co za tym idzie wpływającymi niekorzystnie na dynamikę ciepłą sąsiadujących lokali.

– str. 32 – „Zleceniobiorca będzie dokonywał wyliczenia i prognozowania zaliczek na kolejne okresy rozliczeniowe dla lokali, budynków (segmentów) i punktów wskazanych przez Zleceniodawcę, podlegających rozliczeniu.”

Pytanie:

Czy Zamawiający przewiduje uwzględnienie dodatkowej opłaty za ww. prognozy?

Odpowiedź:

Tak.

– str. 32 – „Data wpływu do Zleceniobiorcy ostatniego, prawidłowego dokumentu lub pisemnego ustalenia rozpoczyna bieg 21 dniowego okresu wykonania rozliczenia.”

Pytanie:

Czy Zamawiający zakłada zwiększenie okresu wykonania rozliczenia do 28 dni (w umowie montażowej podawany jest termin 4 tygodni)?

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje swoje wytyczne wskazane w SIWZ.

– str. 32 – „Zleceniobiorca nie jest uprawniony kopiować ani udostępniać osobom trzecim danych osobowych otrzymanych od Zleceniodawcy oraz przekazywać je poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.”

Pytanie:

Co dokładnie/literalnie Zamawiający rozumie pod pojęciem „przekazywania danych poza terytorium RP” (gdzie praktycznie każde urządzenie elektroniczne w systemie korzysta z danych/aplikacji będących na serwerach umieszczonych po całym świecie)?

Odpowiedź:

Na gruncie przepisów RODO zabronione jest przekazywanie danych osobowych poza terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG), czyli tereny UE oraz Islandia, Liechtenstein i Norwegia. Przekazanie danych poza EOG stanowiłoby problem pod kątem odpowiedniej ochrony danych osobowych.

– str. 32 – „Rozliczenie indywidualne sporządzone zostanie według wytycznych rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2021 roku, w szczególności w zakresie wliczenia - dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów - kosztu zmiennego minimalnego i maksymalnego.”

Pytanie:

Prośba o sprecyzowanie zapisu (w jaki sposób ma zostać wyliczony min/max)?

Odpowiedź:

Koszt minimalny i maksymalny w stosunku do budynku ma zostać wyliczony jako koszt przypadający na 1 mkw. budynku a w przypadku lokalu ma zostać wyliczony jako koszt przypadający na lokal (zgodnie z rozporządzeniem).

Koszt maksymalny zmienny powinien być wyliczony dla temperatury normatywnej 20°C.

Pytanie:

Ponadto czy Zamawiający zgadza się na używanie e-faktur (podanie odpowiedniego adresu e-mail i przysyłanie faktur drogą elektroniczną, co jest standardem w dzisiejszym obiegu dokumentów)?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje swoje wytyczne określone w SIWZ.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU
Michał A. Woźniak