



PTBS/NZ/1207/33/2013

### INFORMACJA

Dotycząca zmiany treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu przetargowym ZP-3/PN/2013 pt. „Przetarg nieograniczony na usługę administrowania nieruchomościami będącymi własnością Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Poznaniu, położonych w Lesznie przy ul. Rejtana 117-121 i Ks. Marciniaka 1-10.”

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. informuje, że otrzymał od Wykonawcy pismo w sprawie wyjaśnienia zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Treść pisma:

„Zagadnienie nr 1: Dot. rozdziału Iii SIWZ pkt 3) „Szczegółowe obowiązki administratora nieruchomości”- mając na uwadze, iż zgodnie z zapisem pkt 3) kosztem Wykonawcy jest utrzymanie należytego porządku oraz czystości pomieszczeń, jak również terenu przynależnego do budynków (w tym utrzymanie zieleni) Wykonawca wnosi o podanie;

a) szczegółowej specyfikacji poszczególnych powierzchni wymienionych w załączniku nr 8 do SIWZ i szczegółowy metraż pow.). Wykonawca wnosi jednocześnie u modyfikacje załącznika nr 8 do SIWZ o wskazanie w/w danych:

b) szczegółowej i precyzyjnej specyfikacji pow. poszczególnych terenów, jak również specyfikacji nasadzeń, z podaniem rodzaju roślinności oraz koniecznych zabiegów konserwacyjnych zieleni;

c) dokładnej ilości koszeń, przycinania krzewów, żywopłotów oraz przycinania roślin.

Wykonawca wskazuje, iż brak uregulowania w SIWZ powyższych kwestii narusza art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. poz. 113, poz. 759 ze zm.), a tym samym uniemożliwia dokonanie właściwej wyceny wartości zamówienia. Wykonawca wskazuje przy tym, iż wiedzę w zakresie powyższych zagadnień posiada na chwilę obecną jedynie podmiot aktualnie administrujący/zarządzający nieruchomościami, objętymi przedmiotem zamówienia.

Zagadnienie nr 2: Dot. Rozdziału III SIWZ pkt 9) „Szczegółowe obowiązki administratora nieruchomości” - w związku z tym, iż kosztem Wykonawcy jest obowiązek wykonywania drobnych napraw eksploatacyjnych, Wykonawca wnosi o podanie informacji dotyczących wysokości nakładów jakie Zamawiający poniósł w okresie

**POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO sp. z o.o. w POZNANIU**

ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań

Sekretariat tel.: +48 61 850-83-21, fax.: + 48 61 850-83-00

Biuro Obsługi Klienta, tel.: +48 61 850-83-35, + 48 61 850-83-37

[www.ptbs.pl](http://www.ptbs.pl), e-mail: [sekretariat@ptbs.pl](mailto:sekretariat@ptbs.pl)

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000030524

Kapitał zakładowy: 84.309.000,00 złotych

NIP 778-12-25-831, REGON 630682977

ostatnich 3 lat na wykonywanie drobnych napraw eksploatacyjnych, z podziałem na poszczególne lata oraz pozycje zgodnie z załącznikiem nr 7 do SIWZ.

Zagadnienie nr 3: Odnośnie obowiązku Wykonawcy wykonywania prac naprawczych i modernizacyjnych na placach zabaw - Wykonawca wnosi o podanie szczegółowego zakresu obowiązku Wykonawcy, ze wskazaniem powierzchni, rodzaju urządzeń zamontowanych na placach zabaw oraz wysokości środków przeznaczonych przez Zamawiającego na modernizację placów zabaw.

Wykonawca wskazuje, iż brak uregulowania w SIWZ powyższych kwestii narusza art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), a tym samym uniemożliwia dokonanie właściwej wyceny wartości zamówienia. Wykonawca wskazuje przy tym, iż wiedzę w zakresie powyższych zagadnień posiada na chwilę obecną jedynie podmiot aktualnie administrujący/zarządzający nieruchomościami objętymi przedmiotem zamówienia.

Zagadnienie nr 4: Dot. Rozdziału III SIWZ pkt. 11) „Szczegółowe obowiązki administratora nieruchomości” - Wykonawca wnosi o precyzyjne i jednoznaczne wskazanie sposobu realizacji obowiązku, polegającego na „zabezpieczeniu zwalnianych lokali przed nielegalnym zajęciem”. Co należy rozumieć pod pojęciem: „zabezpieczenie zwalnianych lokali przed nielegalnym zajęciem”?

Zagadnienie nr 5: Dot. rozdziału III SIWZ pkt 13) „Szczegółowe obowiązki administratora nieruchomości- mając na uwadze, iż do zakresu obowiązków Wykonawcy należy nadzór nad prawidłowym wykonywaniem remontów. Wykonawca wnosi o wskazanie wielkości i rodzaju (z podziałem na branże) planowanych przez Zamawiającego remontów. Wykonawca wskazuje ponad to, iż zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243. poz. 1623 ze zm.) odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP w trakcie wykonywania remontów ponosi kierownik robót.

W związku z powyższym. Wykonawca wnosi o wykreślenie części zapisu pkt 13) w brzmieniu; „w tym nad przestrzelaniem przepisów bhp”.

Zagadnienie nr 6: Dot. Rozdziału III SIWZ pkt 10) „Szczegółowe obowiązki administratora nieruchomości”- Wykonawca wnosi o wskazanie z zastosowaniem jakiego trybu lub jakich przepisów Wykonawca będzie obowiązany zlecać wykonanie przeglądów, remontów, usuwania awarii, przeprowadzania kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości, jak również urządzeń stanowiących jej wyposażenie?

Wykonawca wskazuje, iż brak uregulowania w SIWZ powyższych kwestii narusza art 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 nr 113, poz. 759 ze zm.) a tym samym uniemożliwia dokonanie właściwej wyceny wartości zamówienia. Wykonawca wskazuje przy tym, iż wiedzę w zakresie powyższych zagadnień posiada na chwilę obecną jedynie podmiot aktualnie administrujący/zarządzający nieruchomościami, objętymi przedmiotem zamówienia.

Zagadnienie nr 7: Dot. rozdziału X SIWZ „Opis sposobu Obliczania ceny oferty” Wykonawca wnosi o wyjaśnienie części zapisu, w brzmieniu: „(...) koszty nadzoru nad czynnościami utrzymania porządku i czystości nieruchomości i jej otoczenia”, z uwagi fakty, iż zgodnie z SIWZ to Wykonawca ponosi koszty utrzymania porządku i czystości nieruchomości, objętych przedmiotem zamówienia, jak również ich otoczenia. Czy w związku z powyższym należy uznać, iż Wykonawca ma nadzorować swoje własne czynności?

Zagadnienie nr 8: Wykonawca wnosi o dokonanie zmiany treści SIWZ poprzez dodanie zapisów dot. harmonogramu, sposobu i terminów przekazywania nieruchomości Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Zagadnienie nr 9: Wykonawca wnosi o udzielenie informacji, czy księgi obiektów odjętych przedmiotem zamówienia, jak również dokumentacja techniczna wymagana przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, e /m.) prowadzone są na bieżąco, a więc są aktualne i kompletne?"

W związku z powyższym Zamawiający chcąc zachować należyłą staranność w przeprowadzeniu niniejszego postępowania, zamierza przygotować zmiany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w celu likwidacji wątpliwości Wykonawcy oraz umożliwić obiektywną i rzetelną wycenę oferty przez Wykonawcę.

Mając na uwadze powyższe, Zamawiający stwierdza, że w celu przygotowania odpowiedzi dla Wykonawcy oraz dokonania zmian w SIWZ, potrzebuje więcej czasu niż określa to art. 38 ust.1 pkt 3 Ustawy Pzp.

W związku z tym Zamawiający odwołuje termin składania ofert i wnoszenia wadium tj. 19.03.2013 r. godz. 12<sup>00</sup>. Tym samym zobowiązuje się do dnia 25.03.2013 r. dokonać zmian w SIWZ i wyznaczyć nowy termin składania ofert i wnoszenia wadium, informując o tym znanych sobie Wykonawców i ogłaszając na stronie internetowej [www.ptbs.pl](http://www.ptbs.pl). Jeżeli będzie taka konieczność Zamawiający zmieni także treść ogłoszenia o zamówieniu.

  
Arkadiusz Stasica  
Prezes Zarządu