



Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki

tel. (87) 563 50 00, fax (87) 563 50 79

e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl www.zbm.suwalki.pl

NIP 844-235-62-87, REGON 363369920

Nr sprawy : 56 / U / 2021

Suwałki, dnia 20 października 2021 r.

DI.222.5.02-1.2021.JG

Strona internetowa

<http://bip.zbm.suwalki.eu/>

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o. działając w imieniu Wspólnoty Lokali Użytkowych Dom Handlowy „WIGRY” informuje, że w postępowaniu na wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynku położonym przy ul. Teofila Noniewicza 93D w Suwałkach z dnia 14.10.2021 r. wpłynęły pytania dotyczące opisu przedmiotu zamówienia, których treść wraz z odpowiedziami przekazuję poniżej:

Pytanie 1. Zamawiający wymaga, aby środki czystości, środki dezynfekujące posiadały polskie atesty higieniczne. Informujemy, iż z dniem 01.01.2003 r. ustała prawnie obowiązująca konieczność uzyskiwania atestów higienicznych (tzw. atestów PZH), w związku z tym prosimy o zrezygnowanie z tego wymogu. Podstawą prawną jest ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1226), znosząca rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22.03.1928 r., które było podstawą prawną procedury rejestracji przedmiotów użytku w PZH. Jednocześnie pragniemy zaznaczyć, że na dzień dzisiejszy dokumentami dopuszczającymi, w zależności od rodzaju środka, są:

- a) dla środków myjących, czyszczących, konserwujących posiadających w swym składzie substancje niebezpieczne - karty charakterystyki,
- b) dla preparatów dezynfekcyjnych będących wyrobami medycznymi - deklaracje zgodności i certyfikat CE,
- c) dla preparatów dezynfekcyjnych będących produktami biobójczymi - pozwolenie obrót produktami biobójczymi,
- d) dla preparatów dezynfekcyjnych będących produktami leczniczymi - pozwolenie na dopuszczenie do obrotu produktu leczniczego,
- e) dla kosmetyków - zgłoszenie do CPNP (internetowy Portal Zgłaszania Produktów Kosmetycznych),
- f) dla materiałów higienicznych (papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki na śmieci, itp.), zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie są wymagane dodatkowe atesty, produkty te posiadają ulotki/karty informacyjne.

W związku z powyższym, czy Zamawiający dopuszcza wymienione dokumenty w miejsce atestów higienicznych?

Odpowiedź: Tak. Zamawiający wymaga, aby środki czystości były dostosowane do rodzaju powierzchni czyszczonej. Z uwagi na to, że zamówienie będzie wykonywane w czynnym obiekcie, Zamawiający wymaga, aby do usługi sprzątnia Wykonawca używał nietoksycznych środków czyszczących i konserwujących (niezawierających składników szkodliwych dla zdrowia i środowiska naturalnego). Środki te nie mogą działać szkodliwie w przypadku wdychania ich oparów przez ludzi. Zamawiający wymaga, aby środki czystości i preparaty, które będą używane do wykonania zamówienia posiadały atesty lub informacje o dopuszczeniu do stosowania w pomieszczeniach zamkniętych.

Pytanie 2. Prosimy o informację jakie dozowniki na mydło w płynie - wkłady jednorazowe czy na mydło dolewane posiada Zamawiający? W przypadku wkładów jednorazowych prosimy o wskazanie producenta dozowników.

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada dozowników na mydło. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewniania we własnym zakresie dozowników jednorazowych z mydłem w płynie.

Pytanie 3. Prosimy o informację czy i jakie dozowniki na ręczniki papierowe – składane czy na ręczniki w roli – ma Zamawiający?

Odpowiedź: Nie dotyczy.

Pytanie 4. Prosimy o informację jakich odświeżaczy powietrza (w sprayu, elektrycznych, w żelu) oczekuje Zamawiający?

Odpowiedź: Zamawiający oczekuje odświeżaczy powietrza w żelu.

Pytanie 5. Zamawiający w SWZ umieścił zapis: „dezynfekcja pomieszczeń zgodnie z zaleceniami oraz w razie potrzeby przeprowadzenie deratyzacji i dezynsekcji”. W związku z tym zapisem, prosimy o:

a) informację czy do obowiązków Wykonawcy będzie należało zapewnienie dezynfekcji powierzchni dotykowych? Jeżeli tak, z jaką częstotliwością będzie wymagane wykonanie tych czynności? Prosimy o informację czy Wykonawca zapewni środek do wykonania tej dezynfekcji?

b) informację czy do obowiązków Wykonawcy będzie należało zapewnienie środków do deratyzacji i dezynsekcji?

Odpowiedź: Przedmiot zamówienia obejmuje dezynfekcję pomieszczeń na zgłoszenie Zamawiającego w przypadku potrzeby. Środki do dezynfekcji, deratyzacji i dezynsekcji zapewnia Wykonawca.

Pytanie 6. Czy Zamawiający dopuszcza złożenie oferty wspólnej np. w Konsorcjum dwóch firm?

Odpowiedź: Tak.

Pytanie 7. Czy Zamawiający dopuszcza udział w części realizacji zamówienia podwykonawców?

Odpowiedź: Tak.

Pytanie 8. Proszę o informację jaki Wykonawca obecnie świadczy usługę i w jakiej cenie miesięcznie brutto?

Odpowiedź: Nie dotyczy.

Pytanie 9. Czy Zamawiający wymaga serwisu dziennego w godzinach funkcjonowania Domu Handlowego przez 6 dni w tygodniu i niedziele handlowe – jeśli tak proszę o wskazanie przedziału czasowego?

Odpowiedź: W przypadku awarii (zalania z instalacji c.o. lub wod.-kan.), na zgłoszenie Zamawiającego.

Pytanie 10. Ile razy przeprowadzono deratyzację i/lub dezynsekcję podczas ostatnich 12 miesięcy?

Odpowiedź: W ciągu ostatnich 12 miesięcy nie zachodziła taka konieczność.

Pytanie 11. Czy media i pomieszczenie socjalne/do przechowywania materiałów i drobnych narzędzi zostanie udostępnione pracownikom Wykonawcy nieodpłatnie? Jeśli odpłatnie – proszę o wskazanie kosztów w skali miesiąca netto.

Odpowiedź: Pomieszczenie udostępnione będzie nieodpłatnie.

Pytanie 12. Według SOPZ zał. Nr 2 utrzymanie czystości należy wykonywać po zakończeniu pracy przez właścicieli lokali użytkowych – proszę o doprecyzowanie ram czasowych – od której można rozpocząć czynności i do której należy je zakończyć?

Odpowiedź: Czynności porządkowe należy rozpocząć o godz. 18⁰⁰ i zakończyć w dni robocze do godz. 22⁰⁰, a w soboty i niedziele handlowe od godz. 14⁰⁰ do godz. 16³⁰.

Pytanie 13. Jaka jest powierzchnia w m² jednostronna okien zewnętrznych podlegająca myciu przy użyciu podnośnika koszowego?

Odpowiedź: 313,8 m².

Pytanie 14. Czy okna na klatce schodowej i korytarzach są możliwe do umycia metodą tradycyjną tj. dostępne z poziomu podłogi lub drabiny – jaka jest ich powierzchnia w m² jednostronnie?

Odpowiedź: Okna na klatce schodowej i korytarzach są dostępne z poziomu podłogi i drabiny. Powierzchnia okien i drzwi wejściowych przeszklonych wynosi 166,20 m² jednostronnie.

Pytanie 15. Z jaką częstotliwością należy wykonywać nabłyszczanie podłóg na korytarzach wspólnych?
Odpowiedź: Raz w miesiącu.

Pytanie 16. Dla ilu użytkowników średnio miesięcznie w podziale na stałych np. pracowników lokali oraz interesantów należy zapewnić materiały higieniczne typu papier toaletowy, mydło w płynie?
Odpowiedź: Wykładane w zależności od potrzeb, należy sprawdzać codziennie.

Pytanie 17. Jakiej jakości/standardu papieru toaletowego oczekuje Zamawiający np. biały dwuwarstwowy?
Odpowiedź: Papier toaletowy, szary – rolka max Ø23 cm.

Pytanie 18. Czy Zamawiający posiada suszarki do rąk?
Odpowiedź: Nie.

Pytanie 19. Proszę o doprecyzowanie czy w zakresie Wykonawcy jest zakup ręczników papierowych do toalet? Jeśli tak proszę o określenie jakości/standardu.
Odpowiedź: Ręczników papierowych nie przewidziano.

Pytanie 20. Jaka jest powierzchnia w m² okładzin ściennych do mycia 1 x na pół roku?
Odpowiedź: 120 m².

Pytanie 21. Zwracam się z uprzejmą prośbą o zamieszczenie w projekcie umowy partnerskiego postanowienia umożliwiającego obu stronom rozwiązanie umowy za miesięcznym wypowiedzeniem, bez konsekwencji prawnych z tego tytułu.

Odpowiedź: Umowa zawierana jest na czas oznaczony 12 miesięcy, w sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Zamawiający modyfikuje projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do zapytania ofertowego w taki sposób, że w § 4. dodaje się ust. 6. w brzmieniu: „6. Zamawiający dopuszcza możliwość rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem Stron.”

Pytanie 22. Proszę o potwierdzenie, iż nałożenie kar umownych będzie uwzględniało następujące etapy:
- zgłoszenie Wykonawcy zastrzeżeń przez Zamawiającego w ramach postępowania reklamacyjnego niezwłocznie od momentu stwierdzenia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
- brak niezwłocznego usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będzie stwierdzany w formie protokołu reklamacyjnego przez komisję z udziałem przedstawicieli Zamawiającego Wykonawcy niezwłocznie od momentu stwierdzenia zastrzeżeń, w którym zostanie określony precyzyjnie zakres naruszenia oraz wnioski pokontrolne,
- dopiero po spełnieniu powyższego będzie aktualizować się uprawnienie Zamawiającego do nałożenia kary umownej.

Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje projekt umowy stanowiący załącznik nr 2 do zapytania ofertowego w taki sposób, że § 4. ust. 4. otrzymuje brzmienie: „4. W przypadku ujawnienia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego wykonania wymaganej usługi i naprawienia powstałej w ten sposób szkody. Brak niezwłocznego usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będzie stwierdzany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie protokołu, w którym zostanie określony precyzyjnie zakres naruszenia oraz wnioski. Ww. protokół stanowić będzie podstawę do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 4. ust. 1. lit b).”

DYREKTOR
ds. EKSPLOATACJI
Wojciech Bujwid
/-/ podpis nieczytelny