



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, dnia 25.08.2018r.

DOA.200.10/2018

### Wszyscy Wykonawcy

**Dotyczy: świadczenie usług pogotowia technicznego na nieruchomościach stanowiących komunalny zasób mieszkalny i użytkowy Miasta Poznania w podziale na 5 części.**

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, iż w związku z toczącym się postępowaniem prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na świadczenie usług pogotowia technicznego na nieruchomościach stanowiących komunalny zasób mieszkalny i użytkowy Miasta Poznania w podziale na 5 części, wpłynęły od Wykonawców zapytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia o następującej treści:

#### Pytanie 1

Pkt 3.1 SIWZ – proszę o podanie definicji nieruchomości będących we władaniu Zamawiającego –

Z załącznika nr 8 do SIWZ wynika, że Zamawiający ma w swym władaniu lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i schrony w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w budynkach stanowiących własność osób fizycznych i spółdzielczych, co nie odzwierciedla definicji nieruchomości zawartej w IPU w § 2 ust. 6, gdzie wskazano, że:

**Nieruchomość** – budynek wraz z działką/działkami geodezyjnymi do niego przynależnymi. Na użytek niniejszej umowy strony ustalają, że w skład nieruchomości wchodzi w szczególności: budynek i jego części (m.in. lokale mieszkalne i użytkowe); budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich części; obiekty budowlane lub ich części; urządzenie budowlane (m. in. instalacje i urządzenia techniczne, elementy konstrukcyjne, elementy rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudów wykopów) lub ich części; obiekty małej architektury lub ich części; tymczasowe obiekty budowlane lub ich części, budowle lub ich części, - w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 650).

Jak zamawiający będzie traktował zgłoszenia awarii dotyczące awarii dla zasobu nie objętego ww. definicją

#### Odpowiedź 1

**POZnań\***

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.  
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań  
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09  
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 133 102 500,00 zł  
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS

*mw*

Definicja nieruchomości zawiera przykładowy (otwarty) katalog elementów wchodzących w skład nieruchomości (poprzez użycie słowa „w szczególności”), zatem nie wyklucza objęcia tą definicją także innych rodzajów / typów budynku (lub lokali) jakimi m.in. są garaże czy schrony. Jednocześnie szczegółowy wykaz nieruchomości objętych umową znajduje się w załącznikach nr 2 i 4, które stanowią integralną część umowy. Zgodnie z powyższym Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia usunięcia awarii, katastrofy lub dewastacji w zakresie nieruchomości.

### Pytanie 2

Pkt 3.2 SIWZ –

- a) proszę o doprecyzowanie i wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie poprzez: „zahamowanie bezpośrednich następstw awarii i katastrof i ich usunięcia”. Czy taki zapis należy rozumieć jako wykonanie najmniejszym nakładem środków i materiałów doraźnych prac zabezpieczających, poprzez np. odcięcie dopływu wody do budynku w przypadku wystąpienia awarii instalacji wodnej, czy też wykonywanie prac skutkujących docelowym usunięciem awarii, tj. np. poprzez wymianę odcinka instalacji, lub jej większej części co wiązać się będzie z koniecznością ustalenia zakresu robót, ich wyceną, uzyskaniem akceptacji zamawiającego. W jakim terminie Zamawiający dokona akceptacji wykonania koniecznych robót i w jaki sposób, co umożliwi ich późniejsze fakturowanie.

### Odpowiedź 2

Poprzez zapis „zahamowanie bezpośrednich następstw awarii i katastrof i ich usunięcia”, Zamawiający rozumie wykonanie doraźnych prac zabezpieczających np. poprzez odcięcie dopływu wody do budynku oraz z dalszym etapie prac polegających na przywróceniu działania instalacji na budynku po awarii czy katastrofie np. poprzez wymianę zaworu, wymianę 2-3 m rury, wymianę części instalacji elektrycznej co mieści się w katalogu prac związanych z usunięciem awarii. Natomiast w przypadku jeśli usunięcie awarii czy przywrócenie stanu przed katastrofą wymaga znacznych nakładów czasowych i materiałowych, to realizacja będzie wymagała akceptacji przynajmniej telefonicznej Kierownika lub Zastępcy Kierownika POK (np. wymiana całego pionu wodnego, wymiana całej instalacji elektrycznej w lokalu, wymiana rur kanalizacyjnych do szamba itp.

### Pytanie 3

- b) Proszę o modyfikację zapisu SIWZ i adekwatnie IPU: „Wykonawca przystąpi do bezpośredniej likwidacji przyczyn zdarzenia nagłego, nieprzewidzianego, losowego, niezależnego od Wykonawcy i Zamawiającego...” poprzez sformułowanie „Wykonawca przystąpi do bezpośredniej likwidacji skutków zdarzenia nagłego, nieprzewidzianego, losowego, niezależnego od Wykonawcy i Zamawiającego i nie wynikającego ze stanu technicznego władanego zasobu...”

### Odповідź 3

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

### Pytanie 4

- c) wykaz nieruchomości –
- (a) proszę o podanie czy Zamawiający przekaże zestawienie zasobu objętego przedmiotem zamówienia z wyszczególnionymi danymi o wyposażeniu poszczególnych obiektów budowlanych w instalacje: wodne, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, centralnego ogrzewania i teletechniczne, wskazując lokalizację miejsc gdzie znajdują się zawory główne umożliwiające odcięcie wody, granice przyłącza kanalizacyjnego, tablice energetyczne z głównym wyłącznikiem prądu, węzłów cieplnych i kotłowni z zaworami umożliwiającymi odcięcie lub uzupełnienie wody w zładzie (instalacji). Czy Zamawiający przewiduje dokonania wizji lokalnej na każdym obiekcie wchodzącym w skład zasobu objętego przedmiotem umowy na wniosek Oferenta wskazując miejsca o których wyżej mowa, co umożliwi właściwą wycenę kosztów w składanej ofercie (Oferent udając się na miejsce awarii będzie posiadał wiedzę, gdzie znajdują się punkty newralgiczne dla danego obiektu – np. tablice energetyczne opisane z zaznaczeniem wyłącznika głównego, zawory odcinające opisane i zaznaczone itp. bez konieczności ich poszukiwania, czy pomieszczenia są ogólnie dostępne, czy są zamknięte i gdzie znajdują się klucze, czy pomieszczeniem administruje Zleceniodawca czy też inny podmiot np. lokator-najemca, energetyka, dostawca energii cieplnej itp.). Na czyj koszt odbędzie się wizja? Czy Zamawiający będzie akceptował koszt czasu Oferenta/Wykonawcy związany z koniecznością dotarcia do pomieszczeń i urządzeń o których wyżej mowa? Czy będzie to rzeczywisty czas poświęcony przez Oferenta/Wykonawcę na te czynności czy Zamawiający przewiduje ustalenie ryczałtu na te czynności w przypadku nie przeprowadzenia wizji i nie wskazania miejsc o których wyżej mowa?

#### **Odpowiedź 4**

Zestawienie zasobu objętego przedmiotem zamówienia stanowi Załącznik nr 8 do SIWZ. Zamawiający nie posiada zestawień zawierających szczegółowe dane o wyposażeniu poszczególnych obiektów budowlanych w instalacje: wodne, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, centralnego ogrzewania i teletechniczne, wskazując lokalizację miejsc gdzie znajdują się zawory główne umożliwiające odcięcie wody, granice przyłącza kanalizacyjnego, tablice energetyczne z głównym wyłącznikiem prądu, węzłów cieplnych i kotłowni z zaworami umożliwiającymi odcięcie lub uzupełnienie wody w zładzie (instalacji). Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia wizji na każdym obiekcie. Informacje w temacie dostępu do pomieszczeń czy urządzeń będą przekazywane przy konkretnym zleceniu prac. Natomiast jeżeli nie będzie możliwości doprecyzowania powyższych danych w trakcie przekazywania zlecenia, należy przyjąć, że Wykonawca będzie mógł przyjąć w rozliczeniu 0,5 roboczogodziny na lokalizację. Zamawiający zastrzega, że rozliczenie kosztów lokalizacji nie może być obligatoryjne.

#### **Pytanie 5**

- (b) w jaki sposób zostanie zapewniony przez Zamawiającego dostęp do pomieszczeń technicznych i teletechnicznych w obiektach wchodzących w skład zasobu objętego przedmiotem umowy,

#### **Odpowiedź 5**

Zamawiający przekaze kody do domofonów do budynków, które posiadają domofony cyfrowe. Klucze do pomieszczeń technicznych i teletechnicznych Wykonawca będzie mógł pobrać do każdorazowego zlecenia.

#### **Pytanie 6**

- (c) czy Zamawiający przekaze Wykonawcy wykaz pomieszczeń technicznych ( np. węzłów, rozdzielni itp.) wraz z kluczami dostępu do tych pomieszczeń. Jeśli nie to proszę wskazać w jaki sposób zamawiający zabezpieczy Wykonawcy dostęp do tych pomieszczeń.

#### **Odpowiedź 6**

Zamawiający przekaze Wykonawcy, klucze do pomieszczeń węzłów oraz pomieszczeń zamkniętych w których znajdują się rozdzielnie (nie dotyczy Wspólnot Mieszkaniowych w których znajdują się lokale ujęte w załączniku nr 8). Zamawiający nie przekaze kluczy do rozdzielni w przypadku, gdy sa to klucze

systemowe. Zamawiający nie przekaze także kluczy wejściowych do budynków, klatek schodowych oraz pomieszczeń do wspólnego korzystania w których nie znajdują się wskazane w pytaniu urządzenia. Zamawiający przekaze kody do domofonów do budynków, które posiadają domofony cyfrowe. Klucze Wykonawca będzie mógł pobrać do każdorazowego zlecenia.

#### **Pytanie 7**

- (d) Czy Zamawiający posiada i udostępni na wniosek Wykonawcy dokumentację techniczną władanych nieruchomości, w szczególności dokumentację inwentaryzacyjną sieci i instalacji i instalacji sanitarnych oraz elektrycznych.

#### **Odpowiedź 7**

Zamawiający nie przewiduje udostępnienia dokumentacji technicznej nieruchomości na wniosek Wykonawcy. Zamawiający może udostępnić dokumentację w przypadku realizacji przedmiotu Zamówienia, w momencie wystąpienia awarii lub katastrofy.

#### **Pytanie 8**

Pkt 11 SIWZ – Podwykonawstwo - Przedmiotem postępowania przetargowego jest świadczenie usług przez pogotowie techniczne w zakresie usuwania awarii. Na dzień składania oferty niemożliwym jest określenie jakie wystąpią awarie podczas realizacji umowy oraz w jakiej dziedzinie/ branży , gdyż z samej definicji, awaria to gwałtowne, nieprzewidziane uszkodzenie lub zniszczenie. Proszę o modyfikację zapisów pkt 11 , który uwzględni fakt, iż przed wystąpieniem awarii Oferent nie jest w stanie podać części zamówienia, które powierzy podwykonawcom, a tym samym nie ma możliwości podania firm podwykonawców. Czy Zamawiający dopuszcza w tej części oferty – „Podwykonawstwo” wskazanie branż, w których będzie posiłkował się przy realizacji zamówienia, a listę podwykonawców z którymi Oferent/Wykonawca współpracuje przekaze niezwłocznie po podpisaniu umowy.

#### **Odpowiedź 8**

Jeśli na dzień składania oferty nie jest możliwe wskazanie danych podwykonawcy nie ma obowiązku wypełnienia tej części.

#### **Pytanie 9**

Pkt. 12.1. 3 b) i d) SIWZ - Zamawiający powołuje na zapisy "starej" ustawy o ochronie danych osobowych. Proszę o doprecyzowanie, czy Zamawiającemu chodziło o nową ustawę o ochronie danych osobowych z 10 maja 2018 r. (t.j. DZ. U. z 2018 r., poz. 1000), czy może o europejskie rozporządzenie (2016/679) - RODO.

#### **Odpowiedź 9**

Zamawiający przyjmuje zastrzeżenie Wykonawcy jako zasadne. Zamawiający powoła się na obowiązujące przepisy o ochronie danych osobowych – ustawa o ochronie danych osobowych z 10 maja 2018 r. i Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE; Posługując się ogólnym pojęciem „obowiązujące przepisy dotyczące ochrony danych osobowych”, Zamawiający odnosi się zarówno do nowej ustawy jak i do RODO.

#### **Pytanie 10**

Pkt 14.1.3) a) SIWZ – proszę o doprecyzowanie czy wskazana wartość świadczonych usług wynosząca 50 000,00 zł jest kwotą netto czy brutto. Czy Zamawiający dopuszcza sumowanie wartości usług w celu spełnienia kryterium określonego w SIWZ, gdzie wskazana wartość świadczonych usług jest wartością uzyskaną w ciągu roku kalendarzowego. Ze względu na specyfikę działalności pogotowia technicznego, charakteryzującej się wykonywaniem drobnych i niskowartościowych usług, nie jest możliwe wykazanie się jedną pracą na kwotę określoną w SIWZ.

#### **Odpowiedź 10**

Podane w pkt 14.1.3) a) SIWZ wartości to kwoty brutto. Zamawiający dopuszcza sumowanie wartości usług w celu spełnienia kryterium określonego w SIWZ, gdzie wskazana wartość świadczonych usług jest wartością uzyskaną w ciągu roku kalendarzowego, mając na uwadze specyfikę działalności pogotowia technicznego.

#### **Pytanie 11**

Pkt 14.1.3)b) SIWZ - proszę o wyjaśnienie w jakim celu żądany jest przez Zamawiającego warunek dysponowania osobami z uprawnieniami do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych budownictwie w określonych specjalizacjach z uwzględnieniem faktu, że postępowanie dotyczy świadczenia usług pogotowia technicznego polegających na usuwaniu skutków awarii, realizowanych przez osoby posiadające uprawnienia wydawane na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się

eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci. Żądany przez Zamawiającego zakres uprawnień jest nieadekwatny do specyfiki i zakresu umowy.

Proszę o przekazanie wykazu z ostatnich 12 miesięcy, prac, ich zakresu oraz wartości związanych z usuwaniem awarii w zasobie będącym we władaniu Zamawiającego, gdzie po stronie pogotowia technicznego będącego wykonawcą robót, zachodziła konieczność uczestniczenia w nich osób posiadających uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanym w podziale na specjalności wymienione w SIWZ przez Zamawiającego. Czy Zamawiający uzna spełnienie w/w warunku przez Oferenta, który na umowę o pracę ma zatrudnionych kilkudziesięciu inspektorów nadzoru posiadających uprawnienia budowlane, konstrukcyjne, sanitarne, elektryczne, a w razie potrzeby na podstawie złożonego oświadczenia w chwili ofertowania, zatrudni inspektora nadzoru o wymaganej specjalności dla konkretnego zadania i realizuje roboty budowlane o charakterze awarii, związane z utrzymaniem zasobu (eksploatacyjne), remontowe o wartościach znacznie przekraczających wartość przedmiotu zamówienia i na zasobie tożsamym jaki wskazał Zamawiający w załączniku nr 8 do SIWZ.

#### **Odpowiedź 11**

Zamawiający uznaje zmiany zaproponowane powyżej.

#### **Pytanie 12**

Pkt. 21.1 SIWZ – proszę o zmianę terminu składania ofert w związku z koniecznością uzupełnienia ogłoszenia o załącznik nr 1 , o którym mowa jest w § 14 ust. 5 pkt. 1 Istotnych Postanowień Umowy (IPU), który zawiera pozycje kosztorysowe oraz koniecznością uzupełnienia ogłoszenia o załącznik nr 5 , o którym mowa jest w § 14 ust. 5 pkt. Istotnych Postanowień Umowy (IPU) – Katalog Rzeczowy Uproszczony.

#### **Odpowiedź 12**

Zamawiający nie widzi podstawy zmiany terminu.

#### **Pytanie 13**

Pkt 22.2 SIWZ - proszę o podanie podstawy szacowania liczby godzin dla każdej części zamówienia po 8000 godzin w podziale po 6000 godzin dla zasobu ze stawką 8% VAT i po 2000 godzin ze stawką 23% VAT. Wykonawca obowiązany jest podać wartość zamówienia wyliczoną w oparciu o szacowaną przez Zamawiającego ilość godzin, co przekłada się na zabezpieczenie środków finansowych na wpłatę 5% wartości umowy jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy (Pkt. 26 SIWZ ), co może okazać się nieadekwatne do faktycznej wartości przedmiotu zamówienia. Poza tym proszę o wyjaśnienie czy Zamawiający faktycznie przewiduje, że ilość roboczogodzin przewidzianych na usuwanie awarii wynosić będzie średnio 21, 92

roboczogodziny na dobę na jeden POK. Czy zamawiający szacując wskazaną liczb godzin 8000 na każdą część zamówienia, gwarantuje Wykonawcy, że uzyska przychód zbliżony do wartości zamówienia? Czy Zamawiający prowadzi ewidencję zrealizowanych robót budowlanych o charakterze awarii, proszę o podanie ilości roboczogodzin zaewidencjonowanych na ich usuwanie z podziałem na branże.

#### **Odpowiedź 13**

Podstawą szacowania liczby godzin było zapewnienie dla nieruchomości pogotowia technicznego działającego prawie przez 24h na dobę. Zamawiający zdaje sobie sprawę, że nieruchomości objęte umową są bardzo stare i zapewnienie stałego dozoru pogotowia jest niezbędne. Zmniejszenie ilości godzin mogłoby stanowić zagrożenie, że krótkim czasie umowa zostanie zrealizowana. Zamawiający nie gwarantuje Wykonawcy, że uzyska przychód zbliżony do wartości zamówienia gdyż zgodnie z definicją awaria i katastrofa to zjawiska nagłe i niezamierzone. Zamawiający nie prowadzi ewidencji roboczogodzin zrealizowanych robót budowlanych o charakterze awarii.

#### **Pytanie 14**

Pkt 22.3 SIWZ - proszę o doprecyzowanie i wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie poprzez: „wszelkie koszty” jakie winna uwzględniać stawka roboczogodziny.

#### **Odpowiedź 14**

Pojęcie to określa wszystkie koszty jakie wykonawca ponosi w związku z wykonywaniem usługi stanowiącej przedmiot Umowy w przeliczeniu na 1 roboczogodzinę jej wykonywania. Określenie szczegółowego zakresu ponoszonych kosztów spoczywa na Wykonawcy.

#### **Pytanie 15**

Pkt 22.6 SIWZ - proszę o doprecyzowanie i wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie poprzez: „wszelkie koszty” jakie winna uwzględniać cena.

#### **Odpowiedź 15**

Pojęcie to określa wszystkie koszty jakie wykonawca poniesie w związku z realizacją Umowy. Określenie szczegółowego zakresu ponoszonych kosztów spoczywa na Wykonawcy.

#### **Pytanie 16**

Pkt 26 SIWZ – proszę o zmianę zapisu SIWZ i adekwatnie IPU - „Wykonawca ustala jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy 5% ceny ofertowej”, „Wykonawca ustala jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy 2% ceny ofertowej”, gdyż uznać należy, że ilość szacunkowa liczby godzin dla każdego postępowania jest znacznie zawyżona.



#### **Odpowiedź 16**

1. Zamawiający zmienia Pkt 26 SIWZ i nadaje mu brzmienie: „Zamawiający ustala jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy 2% ceny ofertowej brutto. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w formach określonych w art. 148 ust. 1 pkt. 1-5 Ustawy na rzecz Zamawiającego. W przypadku składania przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji lub poręczeń, powinny być one bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzone zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem.” Analogiczne zmiany zostaną wprowadzone w IPU, tj. 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2% całkowitej wartości umowy brutto tj. kwoty .....zł (słownie .....zł).”

#### **Pytanie 17**

§ 1 ust. 3 IPU - Jak Zamawiający przed podpisaniem umowy zamierza przekazać Wykonawcy wszelkie informacje i wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania umowy konieczne do złożenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ww. paragrafie?

#### **Odpowiedź 17**

Zamawiający zamierza przekazać Wykonawcy wszelkie informacje i wyjaśnienia oraz dane techniczne do prawidłowego wykonania umowy w formie ustnej lub pisemnej.

#### **Pytanie 18**

§ 2 ust. 1 pkt.2) IPU - proszę o doprecyzowanie, jaki odcinek instalacji elektrycznej nieruchomości Zamawiający uznaje za linię energetyczną.

#### **Odpowiedź 18**

Zamawiający uznaje za linię energetyczną instalację do miejsca przyłącza budynku.

#### **Pytanie 19**

§ 2 ust. 1 pkt. 3) IPU - proszę o doprecyzowanie zapisu odnoszącego się do awarii instalacji centralnego ogrzewania – brak dopływu ciepła do odbiorników. Najczęstszą przyczyną braku dopływu ciepła do odbiorników jest brak odpowiedniej ilości wody w zładzie (niewystarczający stan) i konieczność jej uzupełnienia poprzez dopuszczenie wody w węźle c.o. lub kotłowni. Aby czynność tą zrealizować proszę o zagwarantowanie przez Zamawiającego przekazania kluczy do tych pomieszczeń.

#### **Odpowiedź 19**

Klucze do węzłów zostaną przekazane Wykonawcy.

#### **Pytanie 20**

§ 2 ust. 4 IPU – proszę o modyfikację zapisu „Usuwanie awarii, katastrofy i dewastacji – czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii, katastrofy i dewastacji,” poprzez wprowadzenie zapisu : Usuwanie awarii, katastrofy i dewastacji – czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na zabezpieczaniu przed dalszą dewastacją, szkodą itp. miejsca wystąpienia awarii, katastrofy i dewastacji oraz jeśli jest to możliwe usunięcia przyczyn i skutków awarii, katastrofy i dewastacji,”.

#### **Odpowiedź 20**

Zamawiający nie zgadza się na modyfikację zapisu § 2 ust. 4 IPU i pozostawia go w nie zmienionym kształcie.

#### **Pytanie 21**

§ 2 ust. 6 IPU – proszę o ustosunkowanie się do definicji nieruchomości w świetle zapytania zawartego w pkt 1 w związku z zapisem Pkt 3.1 SIWZ.

#### **Odpowiedź 21**

Odpowiedzi udzielono w pkt. 1

#### **Pytanie 22**

§ 3 ust. 1 IPU proszę o doprecyzowanie zapisów poprzez opisanie „niezbędnych czynności zabezpieczających” oraz „likwidacji przyczyn zdarzenia”.

#### **Odpowiedź 22**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

#### **Pytanie 23**

§ 8 ust. 2 IPU – proszę o doprecyzowanie i wyjaśnienie ze wskazaniem terminów obowiązku Zamawiającego do odbioru realizowanych czynności objętych niniejszą umową.

#### **Odpowiedź 23**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

#### **Pytanie 24**

§ 9 ust. 2 IPU – proszę o dodanie punktu umożliwiającego zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy o wskaźnik wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę, określanego na podstawie odrębnych przepisów, na które Wykonawca nie ma wpływu.

#### **Odpowiedź 24**

Czas trwania umowy to 1 rok, w związku z powyższym nie ma obowiązku wprowadzenia takiego zapisu. Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

#### **Pytanie 25**

§ 9 ust. 3 IPU – proszę o modyfikację zapisu, poprzez dodanie po słowach :”przekazania nieruchomości innym jednostkom „ sformułowania o treści : *o czym niezwłocznie powiadomiony zostanie Wykonawca. W przypadku braku powiadomienia, koszty za świadczone usługi poniesie Zamawiający.*

#### **Odpowiedź 25**

Zamawiający modyfikuje zapis § 9 ust. 3 IPU przychylając się do pierwszej części wniosku Wykonawcy. Zapis przyjmuje brzmienie: *„Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku zbycia nieruchomości, przekazania nieruchomości innym jednostkom, o czym niezwłocznie zostanie powiadomiony Wykonawca; w przypadku konieczności zawarcia umów z podmiotami trzecimi w wyniku nie wywiązania się Wykonawcy z przedmiotu zamówienia.”*

#### **Pytanie 26**

§ 10 ust. 2 IPU – prosimy o wykreślenie słowa „Podwykonawca” ze względu na ograniczony wpływ Wykonawcy na Podwykonawców.

#### **Odpowiedź 26**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

### **Pytanie 27**

§ 11 ust. 6 IPU – prosimy o usunięcie całego ust. 6 ze względu na fakt, że umowy z podwykonawcami stanowią tajemnicę handlową. Ponadto w nawiązaniu do uwagi zawartej w pkt. 3 pisma w związku z zapisami zawartymi w Pkt 33 SIWZ, proszę o wyjaśnienie zapisu z uwzględnieniem faktu, że przedmiotem postępowania przetargowego jest świadczenie usług przez pogotowie techniczne w zakresie usuwania awarii. Na dzień dzisiejszy niemożliwym jest określenie jakie wystąpią awarie podczas realizacji umowy oraz w jakiej dziedzinie/ branży, gdyż z samej definicji, awaria to gwałtowne, nieprzewidziane uszkodzenie lub zniszczenie. Proszę o modyfikację zapisów §11, który uwzględni fakt, iż przed wystąpieniem awarii Wykonawca nie jest w stanie podać czy i który podwykonawca przystąpi do usuwania awarii. Wykonawca ma obowiązek podjęcia działań w przeciągu 90 minut od chwili podjęcia informacji o zdarzeniu, wobec czego proszę o wyjaśnienie, jak w takiej sytuacji ma zostać dostarczona kopia umowy z podwykonawcą na 7 dni od dnia zawarcia umowy z Zamawiającym jednakże nie później niż na 2 dni przed przystąpieniem podwykonawcy do jej wykonania. Proszę o wyjaśnienie jak Wykonawca ma przedłożyć kopie umowy o podwykonawstwo wraz z kopią umowy o podwykonawstwo. Proszę o dokonanie stosownych zmian w treści umowy.

### **Odpowiedź 27**

Zamawiający po przeanalizowaniu uwag uznaje za wystarczające, zawiadomienie Zawiadamiającego o tym jaki zakres przedmiotu Umowy powierzył podwykonawcy oraz podanie jego szczegółowych danych (firmę, adres, nip itp.) w formie oświadczenia. Ze względu na specyfikę umowy Wykonawca może dokonać tego także po faktycznym powierzeniu wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcy np. w terminie 3 dni.

Zamawiający zmienia brzmienie § 11 ust. 6 IPU na *„Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu oświadczenie o podwykonawstwie w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 3 dni po dniu przystąpienia Podwykonawcy do jej wykonywania.”*

Zamawiający usuwa § 11 ust. 7 IPU o treści: *„Wykonawca, przedkłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.”*

Zamawiający zmienia numer § 11 ust. 8 IPU o treści: *W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.*”, na numer § 11 ust. 7 IPU.

**Pytanie 28**

§ 12 ust. 1 IPU - proszę o przekazanie wzoru protokołu jaki ma być sporządzony po przybyciu pogotowia technicznego na miejsce awarii/katastrofy/dewastacji, w świetle zapisu zawartego w pkt. 11 załącznika nr 1 do IPU.

**Odpowiedź 28**

Protokół wg własnego uznania.

**Pytanie 29**

§12 ust. 2 IPU – proszę o zmianę zapisu poprzez dopisanie słowa „uzasadnione” przez słowem „żądanie”, bowiem zdecydowana większość atestów jest ogólnodostępna np. w Internecie.

**Odpowiedź 29**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

**Pytanie 30**

§ 12 ust. 3 IPU – proszę o wyjaśnienie zasadności zapisu umowy o dostarczaniu na każde żądanie POK kopii faktur zakupu materiałów , w świetle zapisów § 14 ust. 7 pkt. 3 IPU, gdzie ujęte zostało, że Wykonawca rozlicza materiały na podstawie faktury zakupu, w sytuacji gdy dany materiał nie jest ujęty w wydawnictwie SECOCENBUD. Proszę o zmianę/doprecyzowanie/wykreślenie tego zapisu IPU.

**Odpowiedź 30**

Zapis daje możliwość uzyskania wiedzy o koszcie zastosowanego materiału w przypadku materiałów nietypowych, bądź użytkowanych sporadycznie, które nie znajdują się w wydawnictwie SECOCENBUD.

**Pytanie 31**

§ 12 ust. 6 pkt. 1) IPU – z uwagi na konieczność przestrzegania regulaminów porządku domowego i sankcji z tym związanych, proszę o przekazanie wszystkich regulaminów porządku domowego obowiązujących w zasobie będącym w we władaniu Zamawiającego i objętym umową.

### **Odpowiedź 31**

Regulaminy posiadają tylko Wspólnoty Mieszkaniowej, w których skład wchodzi nieruchomości. Zamawiający przekaże Regulaminy dopiero na etapie realizacji Umowy przez wybranego w postępowaniu Wykonawcę.

### **Pytanie 32**

§ 12 ust. 6 pkt. 6) IPU – proszę o doprecyzowanie zapisu, bowiem w ocenie Wykonawcy usuwając awarię czasem trzeba zniszczyć/uszkodzić np. ściankę, wykuć otwór, a w świetle ww. zapisu odtworzenie odbywa się na koszt Wykonawcy.

### **Odpowiedź 32**

Zamawiający zmienia zapisy § 12 ust. 6 pkt. 6) IPU i nadaje mu brzmienie: *„naprawa na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych na skutek działania Wykonawcy, w budynkach i na terenach, innych niż umożliwiające usunięcie awarii, katastrofy, dewastacji a także takich które nie są z usuwaniem bezpośrednio związane.”*

### **Pytanie 33**

§ 12 ust. 6 pkt. 7) IPU – proszę o wyjaśnienie żądania wyposażenia pracownika realizującego umowę w identyfikator zawierający co najmniej następujące dane: imię, nazwisko, nazwa firmy w świetle zapisów Ustawy o ochronie danych osobowych.

### **Odpowiedź 33**

Ujawnienie przedmiotowych informacji nie jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. Żądanie Zamawiającego w tym przedmiocie ma na celu potwierdzenie wykonywania usług przez wykonawcę lub podmiot, któremu wykonawca powierzył wykonywanie przedmiotu umowy. Jednocześnie na wykonawcy spoczywa ciężar uzyskania zgody pracownika, któremu powierza wykonanie przedmiotu umowy do uzyskania zgody na ujawnienie tych informacji.

### **Pytanie 34**

§ 12 ust. 6 pkt. 8) IPU – proszę o zmianę zapisu umowy, gwarantującą zapłatę wynagrodzenia za prace wykonane przez Wykonawcę do czasu przerwania wykonywanych czynności przez POK. Ponadto proszę doprecyzować zapis, że odstąpienie od prac nastąpi wyłącznie na „pisemne” żądanie POK. Przedstawione

polecenie przerwania prac zwalnia Wykonawcę z odpowiedzialności za szkody wynikające z przerwania prac.

#### **Odpowiedź 34**

Zamawiający uznaje zmiany za zasadne.

#### **Pytanie 35**

§ 12 ust. 7 IPU – proszę o przekazanie wymaganych wzorów: zestawień i wykazów niezbędnych do rozliczania wykonanych czynności w ramach umowy, które w ocenie Wykonawcy powinny stanowić załączniki do IPU. Proszę o wyjaśnienie jakie sytuacje awaryjne mogą wymagać wymiany przewodów instalacji elektrycznej i wykonania protokołów z czynności w sytuacji gdy stan techniczny instalacji elektrycznej wraz z zaleceniami znany jest Zamawiającemu z protokołów i zaleceń z 5-cio letnich przeglądów instalacji elektrycznej wykonywanych na podstawie art. 62 Prawa budowlanego. Proszę o wyjaśnienie jakie sytuacje awaryjne przewiduje Zamawiający, w których zachodzić będzie konieczność wydania opinii kominiarskiej, która wydawana jest przy kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przez osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych. Proszę o wyjaśnienie jakie sytuacje awaryjne przewiduje Zamawiający, w których zachodzić będzie konieczność wykonania i sporządzenia protokołu z próby szczelności instalacji gazowej, którą wykonuje się na podstawie §44 ust.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74/1999 r. poz. 836). przed przekazaniem jej do użytkowania w przypadku:

- a) wykonania nowej instalacji gazowej,
- b) jej przebudowy lub remontu,
- c) po wyłączenia jej z użytkowania na okres dłuższy niż 6 miesięcy.

#### **Odpowiedź 35**

Zamawiający nie wymaga prowadzenia zestawień na wzorach. Pozostała część nie stanowi zapytania do SIWZ,

#### **Pytanie 36**

§12 ust. 8 IPU – w zdaniu trzecim proszę o zmianę słowa „wyznaczonym” na słowo „uzgodnionym”.

#### **Odpowiedź 36**

Zamawiający zmienia treść §12 ust. 8 IPU i nadaje mu brzmienie: *„Zamawiający w terminach uzgodnionych z Wykonawcą, zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności przedstawiciela Wykonawcy doraźnych kontroli, mających na celu ocenę jakości realizacji przedmiotu umowy. O terminie*

*kontroli Wykonawca zostanie powiadomiony telefonicznie pod numerem telefonu do kontaktów, o którym mowa w § 13 lub e-mailem na adres wskazany w § 13 niniejszej umowy. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy w uzgodnionym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo przeprowadzić kontrolę pod nieobecność Wykonawcy.”*

#### **Pytanie 37**

§ 12 ust. 10 IPU – proszę o zmianę w zapisie IPU i zamiast słowa: „protokół” wpisać: sformułowanie „protokół z kontroli doraźnej”.

#### **Odpowiedź 37**

*Zamawiający zmienia treść § 12 ust. 10 IPU i nadaje mu brzmienie: „W przypadku zastrzeżeń przedstawiciela Zamawiającego, w zakresie jakości, sposobu, terminowości realizowania bądź nie realizowania czynności objętych niniejszą umową, protokół z kontroli doraźnej zostanie przekazany w formie pisemnej lub elektronicznej (skan) do wiadomości Wykonawcy, wraz z wyznaczeniem każdorazowo terminu usunięcia opisanych i wykazanych nieprawidłowości.”*

#### **Pytanie 38**

Ponadto czy Zamawiający przewiduje możliwość ustosunkowania się Wykonawcy do zastrzeżeń wniesionych przez przedstawiciela Zamawiającego w „protokole z kontroli doraźnej” przez wyznaczeniem terminu usunięcia nieprawidłowości? Czy Zamawiający przewiduje procedurę polubownego rozstrzygnięcia sporu w sytuacji, gdy Wykonawca nie zgadza się z wykazanymi nieprawidłowościami?

#### **Odpowiedź 38**

Zamawiający nie przewiduje możliwości ustosunkowania się Wykonawcy do zastrzeżeń wniesionych przez przedstawiciela Zamawiającego w „protokole z kontroli doraźnej” przez wyznaczeniem terminu usunięcia nieprawidłowości. Zamawiający nie przewiduje procedurę polubownego rozstrzygnięcia sporu w sytuacji, gdy Wykonawca nie zgadza się z wykazanymi nieprawidłowościami.

#### **Pytanie 39**

§ 12 ust. 11 IPU – proszę o doprecyzowanie w jakim terminie przedstawiciel POK potwierdzi pisemnie usunięcie przez Wykonawcę nieprawidłowości ujętych w „protokole z kontroli doraźnej”.

#### **Odpowiedź 39**

Zamawiający zmienia zapis § 12 ust. 11 IPU i nadaje mu brzmienie: Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w „protokole z kontroli doraźnej”, zostanie pisemnie potwierdzone



przez przedstawiciela POK w terminie 7 dni roboczych i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu.

**Pytanie 40**

§ 12 ust. 14 IPU – proszę o podanie czy Zamawiający umożliwi Wykonawcy zarządzanie przekierowaniami rozmów z aparatu VOIP Zamawiającego na telefon mobilny Wykonawcy.

**Odpowiedź 40**

Zamawiający nie umożliwi Wykonawcy zarządzanie przekierowaniami rozmów z aparatu VOIP Zamawiającego na telefon mobilny Wykonawcy.

**Pytanie 41**

§ 14 IPU – proszę o podanie czy Zamawiający przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe za gotowość Wykonawcy 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu.

**Odpowiedź 41**

Zamawiający nie przewiduje wynagrodzenia ryczałtowego za gotowość Wykonawcy 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu.

**Pytanie 42**

§ 14 ust. 1 IPU – proszę o doprecyzowanie za jakim wynagrodzeniem Zamawiający zamierza rozliczać czas dojazdu do miejsca zgłoszenia, czas powrotu i czas pracy lokalizowania miejsca awarii. Proszę o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie przez "koszty dojazdu".

**Odpowiedź 42**

Zamawiający wyjaśnia, że stawka za roboczogodzinę zaoferowana przez wykonawca ma zawierać wszystkie koszty związane z wykonywaniem usługi w przeliczeniu na jedną godzinę, w tym koszty dojazdu.

**Pytanie 43**

Proszę o wyjaśnienie czy Zamawiający będzie akceptował wystawianie faktur częściej niż raz w miesiącu i jeśli tak, to w jakich krótszych okresach rozliczeniowych.

#### **Odpowiedź 43**

Zamawiający nie będzie akceptował wystawiania faktur częściej niż 1 raz w miesiącu. Zgodnie z par. 14 ust. 1 IPU wynagrodzenie obejmuje cykle comiesięczne.

#### **Pytanie 44**

§ 14 ust. 3 IPU – proszę o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie przez zwrot "faktycznie" przepracowane godziny.

#### **Odpowiedź 44**

Zamawiający przez zwrot "faktycznie" przepracowane godziny rozumie okres od momentu przybycia na nieruchomość do momentu zakończenia pracy. Jeżeli w tym okresie występują przerwy nie związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, to czas ten jest odliczany od faktycznie przepracowanych godzin.

#### **Pytanie 45**

§ 14 ust. 4 IPU – proszę o wyjaśnienie zapisu zwrotu Wykonawcy „faktycznie” poniesionych kosztów materiału, w świetle zapisu § 14 ust. 7 pkt. 2 IPU.

#### **Odpowiedź 45**

Zostało opisane w IPU.

#### **Pytanie 46**

§ 14 ust. 5 pkt. 1 IPU – proszę o uzupełnienie załącznika nr 1 do umowy „Obsługa techniczna” o pozycje kosztorysowe. Proszę o wyjaśnienie ograniczenia rozliczania kosztorysowego tylko do KNR wydanego przez MGPIB i WACETOB z wykluczeniem katalogów nakładów rzeczowych ogólnie stosowanych i wydanych przez np.: IZOiEPB Orgbud Warszawa, POLCEN Warszawa, MRRiB, PP PKZ, MGEn, IGM Warszawa, MRiGŻ, BEiDOEPB Orgbud Warszawa, Ministerstwo Komunikacji itp.

#### **Odpowiedź 46**

Z uwagi na zakres prac jaki będzie świadczyło pogotowie techniczne niema potrzeby stosowania pozostałych katalogów KNR. Zgodnie z § 14 ust. 5 pkt. 1 Zamawiający dopuszcza stosowanie w/w katalogów jako pozycje kosztorysowe własne wymagające akceptacji pracownika technicznego lub inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Kierownika POK.

**Pytanie 47**

§ 14 ust. 5 pkt. 2 IPU – proszę uzupełnienie IPU o załącznik nr 5 Katalog Rzeczowy Uproszczony.

**Odpowiedź 47**

Zamawiający przekazuje w załączeniu.

**Pytanie 48**

§ 14 ust. 7 pkt. 9 IPU – proszę o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie przez "wartość zlecenia".

**Odpowiedź 48**

Zamawiający przez "wartość zlecenia" rozumie "wartość wykonania usługi usunięcia awarii, katastrofy lub dewastacji". Zamawiający zmienia zapisy § 14 ust. 7 pkt. 9 IPU i nadaje mu brzmienie: „w przypadku, gdy wartość wykonania usługi usunięcia awarii, katastrofy lub dewastacji, nie przekracza 200,00 zł netto wykonawcy przysługuje koszt dojazdu netto w wysokości do 50% wartości 1 m-g Samochodu dostawczego do 0,9t (Indeks ETO 39511-148) bez kosztów pośrednich i zysku.”

**Pytanie 49**

§ 14 ust. 7 pkt. 5 IPU – proszę o wyjaśnienie w jaki sposób Wykonawca ma uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na cenę najmu sprzętu przewyższającą średnie ceny SECOCENBUD lub nie ujętego katalogu SECOCENBUD, w sytuacji gdy obowiązek podjęcia niezbędnych działań wynosi 90 minut – proszę o przedstawienie procedury w tym zakresie.

**Odpowiedź 49**

Zamawiający dopuszcza zgodę także w formie mailowej.

**Pytanie 50**

§ 14 ust. 8 IPU - w związku z brakiem załącznika nr 1 do umowy „Obsługa techniczna” zawierającego pozycje kosztorysowe i brakiem załącznika nr 5 do IPU – brak jest możliwości ustosunkowania się lub zadania pytania w kwestii niedopuszczenia stosowania w rozliczeniach w kosztorysach powykonawczych kalkulacji zakładowych czy pozycji KNR przyjętych przez analogię.

**Odpowiedź 50**

Nie jest to pytanie do SIWZ.

**Pytanie 51**

§ 14 ust. 11 IPU – proszę o dodanie po słowie „Zamawiającym” a przed słowem „traktowane” słów „o ile nie były uzasadnione”.

### **Odpowiedź 51**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

### **Pytanie 52**

§ 14 ust. 12 IPU – z uwagi na fakt, iż warunki wystawiania faktur określają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa podatkowego, proszę o wyjaśnienie na jakiej podstawie prawnej Zamawiający określa dodatkowe warunki do wystawienia faktury.

### **Odpowiedź 52**

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa podatkowe (w tym art. 15 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych) oraz opartych na nich linii interpretacyjnej i orzeczniczej, ZKZL jako nabywca usług jest zobowiązany do udowodnienia należytego wykonania świadczenia przez wykonawcę (udokumentowanie wydatku „co do istoty”), a także do potwierdzenia, że wysokość wydatku odpowiada wartości wykonanego świadczenia (udokumentowanie wydatku „co do wysokości”). Są to warunki konieczne rozpoznania poniesionego wydatku jako kosztu uzyskania przychodu. Ponieważ organy podatkowe i sądy administracyjne przypisują sobie prawo do oceny racjonalności podejmowanych przez podatnika działań biznesowych i na tej podstawie wyłączają pewne wydatki z kosztów podatkowych, twierdząc, że ich poniesienie nie było uzasadnione biznesowo lub wysokość wydatku przewyższała wartość wykonanych świadczeń, Spółka podjęła działania mające na celu zgromadzenie dowodów oczekiwanych przez organy podatkowe.

Podstawą ustalenia dodatkowych warunków współpracy jest zasada swobody umów wyrażona w art. 353 kodeksu cywilnego oraz zasada potwierdzania należytego wykonania umów wyrażona w PZP.

### **Pytanie 53**

§ 14 ust. 12 IPU – proszę o przedstawienie procedury dokonania rozliczenia usług z przedstawicielem Zamawiającego.

### **Odpowiedź 53**

Odpowiedź na pytanie zawarta jest w IPU.

### **Pytanie 54**

14 ust. 13 IPU - proszę o doprecyzowanie formy przekazywania faktury wraz z załącznikami w świetle wymogu przekazywania kosztorysu w formie elektronicznej w formacie \*.ATH. Ponadto proszę również o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie przez „prawidłowo” i „nieprawidłowo” wykonaną usługę.

#### **Odpowiedź 54**

Zamawiający wymaga papierowej formy przekazania dokumentów ( załączników do faktury), w tym karty pracy pogotowia z interwencji, kosztorysu i jeśli jest to wymagane również dokumentacji zdjęciowej. Wersja elektroniczna kosztorysu przyspieszy weryfikację użytych materiałów i sprzętu pod względem cenowym.

Zamawiający przez słowo „ nieprawidłowo,, wykonana usługa rozumie usługę wykonaną np. niezgodnie z sztuką budowlaną, zaniechanie działań związanych z likwidacją przyczyny awarii, rozbieżność między kartą pracy pogotowia a kosztorysem, rozbieżność między stanem faktycznym wykonanej usługi a kosztorysem.

#### **Pytanie 55**

§ 14 ust. 14 IPU – proszę o wyjaśnienie formy dostarczenia do siedziby POK faktury wraz z załącznikami świetle wymogu przekazywania kosztorysu w formie elektronicznej w formacie \*.ATH.

#### **Odpowiedź 55**

Przekazanie zamawiającemu kosztorysu w formacie \*.ath nie zwalnia wykonawcy z dostarczenia papierowej wersji kosztorysu wraz z fakturą. Zamawiający dopuszcza następujące formy przekazywania kosztorysów w wersji elektronicznej: na wskazany i ustalony adres e-mailowy, na nośniku elektronicznym np. pamięć flash.

#### **Pytanie 56**

§ 14 ust. 15 IPU – proszę o podanie podstawy prawnej wydłużenia wynikającego z przepisów prawa podatkowego maksymalnego terminu wystawienia faktury do "nie później niż 30 dni od protokolarnego odbioru prac". Proszę o określenie czy Zamawiający będzie akceptował wystawianie faktur przez Wykonawcę w terminie 30 dni od faktycznego wykonania usługi (czyli zgłoszenia jej do odbioru), jednak nie później niż do 10 dnia miesiąca za prace wykonane w poprzednim miesiącu. Zgodnie z art. 106i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług faktura z tytułu wykonania całości lub części prac budowlanych lub budowlano-montażowych powinna być wystawiona najpóźniej 30 dnia od dnia wykonania usługi. O wykonaniu usług budowlanych lub budowlano-montażowych decyduje faktyczne wykonanie tych usług, a nie zapisy wynikające

z zawartej umowy, określające daty i terminy sporządzania odpowiedniej dokumentacji, na podstawie której następują wzajemne rozliczenia stron umowy.

Zgodnie z obowiązującą Interpretacją ogólną Ministra Finansów Nr PT3.8101.41.2015.AEW.2016.AMT.141 za datę wykonania usługi przyjmuje się datę faktycznego wykonania usługi, tj. dzień, w którym wykonawca zgłasza usługę do odbioru. Zatem zgodnie z ww. przepisami prawa podatkowego usługa musi być zafakturowana najpóźniej 30 dni od jej wykonania, tj. zgłoszenia usługi do odbioru, niezależnie od faktu, czy prace zostaną odebrane przez Zamawiającego. W przypadku nieodebrania prac (w części lub w całości) ustawa o podatku od towarów i usług przewiduje możliwość wystawienia faktur korygujących - także w terminie dłuższym niż 30 dni od dnia wykonania usługi. Dodatkowo należy jednak wskazać, że moment powstania przychodu dla celów podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu wykonania usług budowlanych lub budowlano-montażowych niekoniecznie musi pokrywać się z momentem obowiązku opodatkowania tych usług podatkiem od towarów i usług. Poza tym w myśl art. 12 ust. 3 w związku z art. 12 ust. 3a ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, moment powstania przychodu z tytułu usług wykonania budowlanych lub budowlano-montażowych wyznacza dzień wykonania usługi lub częściowego wykonania usługi, nie później jednak niż w dniu wystawienia faktury albo uregulowania należności, za wyjątkiem usług rozliczanych w okresach rozliczeniowych. W sytuacji zatem, gdy dojdzie do wykonania usługi albo częściowego wykonania usługi przed dniem wystawienia faktury albo uregulowania należności, momentem powstania obowiązku podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych jest dzień wykonania usługi lub częściowego wykonania usługi.

Obowiązek rozliczenia podatku dochodowego od prawnych i zapłaty podatku (zaliczki na podatek) upływa z 20. dniem każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Aby możliwe było rozliczenie sprzedaży i prawidłowe rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych wskazane jest ograniczenie terminu wystawiania faktur maksymalnie do 10. dnia miesiąca za prace wykonane w miesiącu poprzednim.

#### **Odpowiedź 56**

Zgodnie z art. 86 ust. 10 do 11 ustawy o podatku od towarów i usług prawo ZKZL do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego powstaje w rozliczeniu za okres, w którym w odniesieniu do nabytych przez podatnika towarów i usług powstał obowiązek podatkowy (jednak nie

wcześniej niż w rozliczeniu za okres, w którym podatnik otrzymał fakturę), względnie w deklaracji podatkowej za jeden z dwóch następujących okresów rozliczeniowych.

Termin "nie później niż 30 dni od protokolarnego odbioru prac" jest okresem maksymalnym umożliwiającym Zamawiającemu skorzystanie z prawa do odliczenia podatku od towarów i usług, bez korygowania deklaracji VAT.

Zgodnie z art. 106i ustawy o podatku od towarów i usług podstawowy termin wystawienia faktury upływa 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towaru lub wykonano usługę (ust. 1). Natomiast w przypadku świadczenia usług budowlanych lub budowlano-montażowych termin ten ulega wydłużeniu do 30 dnia od dnia wykonania usług (tak ust. 3 pkt 1 ww. przepisu). Do obowiązków Wykonawcy należy zgłoszenie prac do odbioru oraz przedstawienie kosztorysów do weryfikacji i innych dokumentów w terminach umożliwiających wywiązanie się z jego obowiązków podatkowych.

Zamawiający będzie akceptował wystawienie faktur przez Wykonawcę w terminie 30 dni od faktycznego wykonania usługi, pod warunkiem uprzedniego:

a/ protokolarnego odbioru prac przez Zamawiającego potwierdzającego faktyczne i należyte wykonanie usługi (udokumentowanie kosztu „co do istoty”),

b/ przedstawienia kosztorysu powykonawczego zaakceptowanego przez Zamawiającego potwierdzającego wartość wykonanych usług (udokumentowanie kosztu „co do wysokości”).

#### **Pytanie 57**

§16 IPU – Proszę o podanie jaka jest szacowana średnia wartość jednego zgłoszenia. Ponadto czy Zamawiający przewiduje ustalenie kar na poziomie adekwatnym do wartości zleceń, zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego.

#### **Odpowiedź 57**

Pytanie nie dotyczy SIWZ. Zamawiający nie prowadzi statystyk uwzględniających jaka jest szacowana średnia wartość jednego zgłoszenia.

#### **Pytanie 58**

§16 ust. 1 IPU – Czy Zamawiający przewiduje oznaczenie terminu w ciągu którego mogą zostać naliczone kary?

#### **Odpowiedź 58**

Zamawiający nie przewiduje oznaczenia terminu w ciągu którego mogą zostać naliczone kary.

#### **Pytanie 60**

§16 ust. 2 pkt. 5 IPU – Proszę o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie przez „naruszenie zobowiązań związanych z ochroną danych osobowych”?

#### **Odpowiedź 60**

Zamawiający poprzez zapis „naruszenie zobowiązań związanych z ochroną danych osobowych” rozumie zobowiązania wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.

#### **Pytanie 61**

§16 ust. 2 pkt. 6 IPU – proszę o doprecyzowanie ww. punktu poprzez dodanie po słowie „będące” a przed słowem „następstwem” słowa „wyłącznym”. Ponadto proszę o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie przez pojęcie „koszty uboczne”.

#### **Odpowiedź 61**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie. Ponadto informuje, że przez „koszty uboczne” rozumie np. zobowiązania powstałe na skutek nie usunięcia szkody w lokalu wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej wobec Wspólnoty Mieszkaniowej.

#### **Pytanie 62**

§16 ust. 2 pkt. 7 IPU – proszę o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie przez określenie „nierzetelne”.

#### **Odpowiedź 62**

Doprecyzowanie zostało zapisane w Załączniku nr 1 pkt. 10 do IPU.

#### **Pytanie 63**

§17 IPU – proszę o podanie terminu zwrotu Wykonawcy przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **Odpowiedź 63**



Zwrot zabezpieczenia następuje zgodnie z przepisami pzp, dlatego też Zamawiający uważa, że nie ma potrzeby dokonywania zmiany tego zapisu.

**Pytanie 64**

§ 20 ust. 2 IPU – proszę o zmianę terminu uprzedzenia na minimum 5 dni roboczych.

**Odpowiedź 64**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

**Pytanie 65**

§ 20 ust. 3 IPU – proszę o zmianę terminu usunięcia uchybień na minimum 5 dni roboczych.

**Odpowiedź 65**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

**Pytanie 66**

§ 22 ust. 7 IPU - Zamawiający wprowadził termin 24h na zgłoszenie naruszenia ochrony danych od momentu stwierdzenia naruszenia ochrony danych. Co ważne, przepis art. 33 ust. 2 RODO stanowi, iż "Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi". Proszę o zmianę zapisu z 24h na "bez zbędnej zwłoki" zgodnie z przepisami obowiązującego prawa - RODO.

**Odpowiedź 66**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

**Pytanie 67**

§ 23 ust. 2 IPU – proszę o zmianę zapisu, tak aby informowanie dotyczyło tylko prawomocnie wydanych orzeczeń i decyzji odnoszących się do powierzonych do przetwarzania danych osobowych.

**Odpowiedź 67**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie.

**Pytanie 68**

Pkt. A. 4 – proszę o doprecyzowanie sformułowania, że pogotowie techniczne powinno dysponować profesjonalną łącznością, w sytuacji gdy to Zamawiający dostarcza platformę internetową, aparat VOIP oraz numery telefonów alarmowych.

**Odpowiedź 68**

Zamawiający wymaga, aby pogotowie techniczne dysponowało profesjonalną łącznością tj. dostępem do łączy telekomunikacyjnych zapewniających bezawaryjną i ciągłą pracę; dostęp do platformy internetowej oraz aparat VOIP wymaga dostępu do Internetu - pogotowie techniczne musi dysponować niezawodnym łączem.

#### **Pytanie 69**

Pkt. A. 5 – proszę o wskazanie konsekwencji dla Zamawiającego w sytuacji niesfunkcjonowania platformy internetowej, co skutkować będzie brakiem możliwości rejestracji zgłoszeń, dostępności podglądu i możliwości wprowadzenia jej statusu, raportowania i wykonania na Wykonawcę obowiązku jej prowadzenia i uzupełniania. Czy Zamawiający przewiduje testowanie dostarczonej platformy internetowej i w jakim czasie i to przed podpisaniem umowy z wybranym już Oferentem? Czy po podpisaniu umowy - z uwagi na wymogi stawiane przez Zamawiającego w zakresie jej prowadzenia i zamieszczania tam wskazanych informacji w przypadku jej nieprawidłowego funkcjonowania jak Zamawiający zamierza usunięcie tej usterki i w jakim czasie? Czy w sytuacji braku możliwości rejestracji i/lub uzupełniania oraz aktualizowania rejestru zgłoszeń spowodowanego niesfunkcjonowaniem platformy internetowej, Zamawiający przewiduje dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy za uzupełnianie bazy danych, jak rozliczanej i w jakiej wysokości lub przejęcie przez Zamawiającego obowiązku uzupełniania bazy danych. Proszę o określenie sposobu kalkulacji czasu pracy Wykonawcy dla uzupełniania bazy danych.

#### **Odpowiedź 69**

W przypadku niesfunkcjonowania platformy internetowej pogotowie techniczne zobowiązane jest prowadzić rejestr zgłoszeń w dowolnie wybranej przez siebie formie, aby do momentu usunięcia problemu technicznego z platformą mógł realizować rejestr zgłoszeń. Zamawiający przewiduje testowanie dostarczonej platformy internetowej i w jakim czasie i to przed podpisaniem umowy z wybranym już Oferentem. Usterki będą usuwane niezwłocznie po ich zgłoszeniu. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy za uzupełnianie bazy danych.

#### **Pytanie 70**

Pkt. A. 9 - proszę o podanie czy katalog zawartości platformy internetowej jest katalogiem zamkniętym. Proszę o szczegółowy opis obowiązków Wykonawcy, związany z prowadzeniem i uzupełnianiem rejestru zgłoszeń.

#### **Odpowiedź 70**

Pkt. A. 9 zawiera katalog zamknięty.

#### **Pytanie 71**

Pkt. A. 10 – proszę o zmianę zapisu i w miejsce sformułowania „od wystąpienia zdarzenia” wpisać „od przyjęcia zgłoszenia zdarzenia”. Proszę przed słowami: Pogotowie techniczne dodać słowa „Pod warunkiem zapewnienia przez Zamawiającego bezawaryjnego funkcjonowania platformy internetowej”. Czy zamawiający zapewni urządzenie rejestrujące zgłoszenia telefoniczne lub dostęp do platformy operatora dający możliwość rejestrowania rozmów.

#### **Odpowiedź 71**

Zamawiający postanawia zmienić zapis Pkt. A. 10 zgodnie z pierwszym wnioskiem i nadaje mu brzmienie: *„Wykonawca zobowiązany jest do rejestrowania każdego zgłoszenia w terminie nie dłuższym niż 2 godziny od przyjęcia zgłoszenia zdarzenia oraz niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o awariach i związanych z tym wyłączeniach urządzeń i instalacji. Pogotowie techniczne zobowiązane jest do elektronicznej rejestracji na platformie internetowej i utrwalania zgłoszeń telefonicznych awarii, katastrof i dewastacji.”* Zamawiający nie zgadza się na dodanie zdania: *„Pod warunkiem zapewnienia przez Zamawiającego bezawaryjnego funkcjonowania platformy internetowej”*

Zamawiający nie zapewni urządzenia do rejestracji rozmów oraz nie zapewni dostępu do platformy operatora dającej możliwość rejestrowania rozmów.

#### **Pytanie 72**

Pkt. A. 11 – proszę o przekazanie wzoru protokołu.

#### **Odpowiedź 72**

Protokół w załączeniu.

#### **Pytanie 73**

Pkt. A. 12 – proszę o przekazanie wzoru protokołu i wskazanie procedury podpisu protokołu przez Zamawiającego.

#### **Odpowiedź 73**

Zamawiający nie wymaga innej procedury niż zapisy w IPU.

#### **Pytanie 74**

Pkt. A. 13 – proszę o przekazanie wzoru raportu i wyjaśnienie dlaczego Zamawiający nie będzie miał możliwości wygenerowania wymaganego raportu z prowadzonego przez Wykonawcę rejestru na platformie internetowej dostarczonej przez Zamawiającego.

#### **Odpowiedź 74**

Zamawiający nie wprowadza wzoru raportu. Zamawiający nie będzie miał możliwości wygenerowania wymaganego raportu z prowadzonego przez Wykonawcę rejestru na platformie internetowej dostarczonej przez Zamawiającego.

#### **Pytanie 75**

Proszę o zmianę treści IPU w części dotyczącej „załączników do umowy” gdzie wzór oświadczenia o zatrudnieniu pracowników opisany jest jako załącznik nr 4 natomiast w załączniku nr 7 do SIWZ stanowiącym Istotne Postanowienia Umowy załącznik ten jest opisany jako załącznik nr 3. Proszę o wyjaśnienie na jakiej podstawie prawnej Zamawiający żąda, by załącznikiem do umowy było ww. oświadczenie wraz z załącznikami, które obejmować będą druk ZUS P DRA za dany miesiąc.

#### **Odpowiedź 75**

Podstawą do żądania jest swoboda umów.

#### **Pytanie 76**

Proszę o definicję lokalu użytkowego obowiązującej dla całego wykazu. Oferent ma wątpliwość na przykładzie adresu POK-3 Lp. 172 Ratajczaka 44, gdzie lokali użytkowych jest więcej niż 1 i podobnie POK-5 Lp. 31 Matejki 57 (Siedziba ZKZL sp. z o.o.).

#### **Odpowiedź 76**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie. Odpowiedzi w sprawie definicji dokonano w punkcie 1.

#### **Pytanie 77**

Prosimy o uzupełnienie wykazów o powierzchnię użytkową każdego punktu adresowego oraz o podanie sum dla każdego POK.

#### **Odpowiedź 77**

Zamawiający uznaje załącznik za wystarczający i pozostawia go niezmienionym.

#### **Pytanie 78**

Ze względu na obszerność wykazów prosimy i ich udostępnienie w plikach \*.xls.

#### **Odpowiedź 78**

Wykaz stanowi załącznik do pisma.

#### **Pytanie 79**

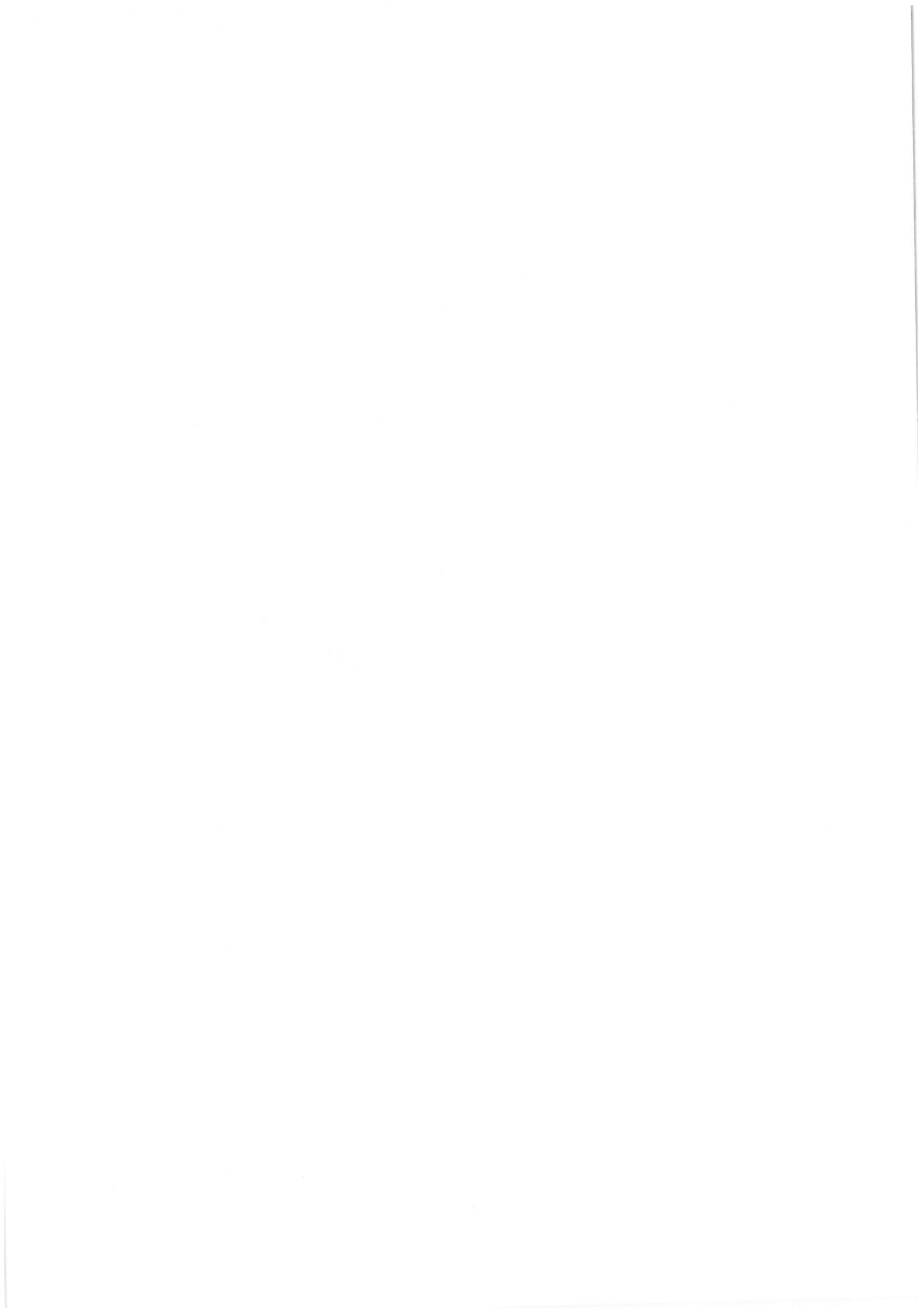
Lp.1, POK 3, adres Rondo Kaponiera – ilość lokali użytkowych 12, ilość garaży 1 – proszę o doprecyzowanie definicji nieruchomości w stosunku do lokali użytkowych i ewentualnej ich części wspólnej, a także o doprecyzowanie czy ujęty garaż jest odrębnym budynkiem z przeznaczeniem na jeden samochód, czy jest to hala garażowa czy też parking podziemny. Proszę o wskazanie elementów objętych przedmiotem umowy i nie objętych gwarancją wraz z wszelką dokumentacją inwentaryzacyjną.

**Odpowiedź 79**

Zamawiający uznaje zapisy za wystarczające i pozostawia je w niezmienionym kształcie. Odpowiedzi w sprawie definicji dokonano w punkcie 1.

DYREKTOR  
ds. Technicznych

*Karol Przybyszewski*



Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
1		<b>Stolarsko - Ślusarskie i Szklarskie</b>						
1	d.1	Wymiana elektrozaczepu obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 1 r-g/szt.	r-g	1,0000				
2*		-- M -- elektrozaczep 1 szt./szt.	szt.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
2	d.1 kalk. własna	Naprawa i konserwacja elektrozaczepu obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 0,86 r-g/szt.	r-g	0,8600				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
3	d.1	Dorobienie kluczy do lokalu za 1 zadanie (dot. usługi pobrania kluczy wzorcowych i dorobienie w punkcie dorabiania kluczy niezależnie od ilości pobranych kluczy) obmiar = 1 Zadanie	Zadanie					
1*		-- R -- robocizna 1,5 r-g/Zadanie	r-g	1,5000				
2*		-- M -- klucze gotowe 1 szt./Zadanie	szt.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
4	d.1	Regulacja samozamykacza bez mocowania ramienia obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 0,5 r-g/szt.	r-g	0,5000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
5	d.1	Regulacja samozamykacza z mocowaniem ramienia obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 0,64 r-g/szt.	r-g	0,6400				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 kpl./szt.	kpl.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
6	d.1	Regulacja zawiasów wraz z smarowaniem okuć drzwiowych obmiar = 1 kpl.	kpl.					
1*		-- R -- robocizna 0,7 r-g/kpl.	r-g	0,7000				
2*		-- M -- Smar o podwyższonej przyczepności 0,01 dm <sup>3</sup> /kpl.	dm <sup>3</sup>	0,0100				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
7	d.1	Montaż tablicy informacyjnej (prace wykonywane do wysokości 3m) obmiar = 1 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 0,5 r-g/szt	r-g	0,5000				
		-- M --						

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
2*		wyszczególniony materiał 1 szt/szt	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
8 d.1		Demontaż tablicy informacyjnej (prace wykonywane do wysokości 3m) obmiar = 1 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 0,3 r-g/szt	r-g	0,3000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
9 d.1		Zabezpieczenie okna / drzwi płytą OSB obmiar = 1 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>					
1*		-- R -- robocizna 1,5 r-g/m <sup>2</sup>	r-g	1,5000				
2*		-- M -- płyta OSB 1,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1,3500				
3*		Wkręt stalowy do drewna z łbem stożkowym lub kulistym o średnicy 3,5-6,0 mm 0,1 kg/m <sup>2</sup>	kg	0,1000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
10 d.1		Awaryjne otwarcie drzwi wejściowych z demontażem okuć drzwiowych, rozwierceniem maksymalnie 2 zamków (wkładek) oraz regulacja skrzydła drzwiowego wraz z wymianą wkładek ( zamków ) i ponownym montażem okuć drzwiowych < nie dotyczy drzwi antywłamaniowych > <m obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/szt.	r-g	2,0000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 kpl./szt.	kpl.	1,0000				
3*		-- S -- Wiertnica diamentowa 1 m-g/szt.	m-g	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
11 d.1		Awaryjne otwarcie drzwi piwnicznych / od pomieszczeń gospodarczych - przecięcie kłódki i montaż nowej obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 0,6 r-g/szt.	r-g	0,6000				
2*		-- M -- kłódka 1 kpl./szt.	kpl.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
12 d.1	KNR 4-01 0919-03	Wymiana / Założenie zasuw drzwiowych przykręcanych, wraz z dopasowaniem i regulacja skrzydeł obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 1,05 r-g/szt.	r-g	1,0500				
2*		-- M -- Zasuwa drzwiowa 1 szt./szt.	szt.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								



Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
13	KNR 4-01 d.1 0920-24	Wymiana / Założenie na nowym miejscu zasuwy do pom. gospodarczego wraz z kłódką obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 1,05 r-g/szt.	r-g	1,0500				
2*		-- M -- Zasuwa 1 szt./szt.	szt.	1,0000				
3*		klódka 1 szt./szt.	szt.	1,0000				
4*		materiały pomocnicze 8 %(od M)	%	8,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
14	d.1	Wymiana skobla wraz z kłódką obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 0,22 r-g/szt.	r-g	0,2200				
2*		-- M -- skobel 1 szt./szt.	szt.	1,0000				
3*		klódka 1 szt./szt.	szt.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
15	d.1	Wymiana zamków wpuszczanych zwykłych. - Wymiana zamka w skrzynce na listy (w lokalu nowozasiedlanym) obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 0,5 r-g/szt.	r-g	0,5000				
2*		-- M -- Zamek do skrzynki pocztowej 1 szt./szt.	szt.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								

PODSUMOWANIE

Stolarsko - Ślusarskie i Szklarskie

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM				
Koszty pośrednie [Kp]				
RAZEM				
Zysk [Z]				
RAZEM				

OGÓLEM

Słownie:

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
2		<b>Dekarskie wraz z odwodnieniem dachu</b>						
16 d.2		Czyszczenie rynien i ich poziomowanie bez demontażu za każdy 1mb wraz z zniesieniem wybranych zanieczyszczeń prace wykonywane z drabiny bądź na dachach płaskich. obmiar = 1 m	m					
1*		-- R -- robocizna 0,15 r-g/m	r-g	0,1500				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
17 d.2		Czyszczenie i regulacja rynien dachowych - wykonanie z drabin sznurowych lub metodą alpinistyczną w zabezpieczeniu obmiar = 1 m	m					
1*		-- R -- robocizna 0,254 r-g/m	r-g	0,2540				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
18 d.2		Czyszczenie rynien i ich poziomowanie bez demontażu za każdy 1mb wraz z zniesieniem wybranych zanieczyszczeń prace wykonywane z podnośnika koszowego do 12 lub 27m ( indeks ETO 39913-148 lub 9914-148) w zależności od wysokości budynku . obmiar = 1 m	m					
1*		-- R -- robocizna 0,15 r-g/m	r-g	0,1500				
2*		-- S -- Podnośnik sam.hydr.do 12m lub 27m 0,15 m-g/m	m-g	0,1500				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
19 d.2		Udrożnienie kamieniozbiornika / czyszczaka przy instalacji odwadniającej dach obmiar = 1 szt.	szt.					
1*		-- R -- robocizna 0,78 r-g/szt.	r-g	0,7800				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
20 d.2		Uszczelnienie silikonem dekarским obróbek dekarских obmiar = 1 m	m					
1*		-- R -- robocizna 0,12 r-g/m	r-g	0,1200				
2*		-- M -- Silikon dekarский 0,16 kg/m	kg	0,1600				
3*		-- S -- środek transportowy 0,001 m-g/m	m-g	0,0010				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
21 d.2		Sprzątanie - zmiatanie połaci dachowej /nie dotyczy okresu zimowego i usuwania śniegu obmiar = 1 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>					
1*		-- R -- robocizna 0,06 r-g/m <sup>2</sup>	r-g	0,0600				
2*		-- S -- żuraw okienny 0.5 t 0,01 m-g/m <sup>2</sup>	m-g	0,0100				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								

PODSUMOWANIE

Dekarskie wraz z odwodnieniem dachu

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM				
Koszty pośrednie [Kp]				
RAZEM				
Zysk [Z]				
RAZEM				
	<b>OGÓŁEM</b>			

Słownie:

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
<b>3</b>		<b>Elektryczne</b>						
22 d.3		Zamontowanie czujnika zmierzchowego - detektora ruchu lub wymiana lampy zewnętrznej 1 szt. wraz z sprawdzeniem instalacji obmiar = 1 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 1,5 r-g/szt	r-g	1,5000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 szt/szt	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
23 d.3		Wymiana lampy wewnętrznej 230V 1 szt. wraz z sprawdzeniem instalacji obmiar = 1 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 0,8 r-g/szt	r-g	0,8000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 szt/szt	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
24 d.3		Wymiana lampy oświetleniowej zewnętrznej 1szt - oprawa ledowa z czujnikiem zmierzchowym (bez podnośnika) - Demontaż uszkodzonego elementu, montaż nowego obmiar = 1 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 1 r-g/szt	r-g	1,0000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 szt/szt	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
25 d.3		Wymiana wyłącznika oświetlenia / gniazdka 230V wraz z lokalizacją usterki oraz sprawdzeniem instalacji elektrycznej do 2 szt w lokalu / budynku obmiar = 1 zadanie	zadanie					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/zadanie	r-g	2,0000				
2*		-- M -- wyłącznik / gniazdko 230V 1 szt/zadanie	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
26 d.3		Wymiana wkładki topnikowej / załączenie zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych wraz z lokalizacją usterki oraz sprawdzeniem instalacji elektrycznej do 3 szt w lokalu / budynku obmiar = 1 zadanie	zadanie					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/zadanie	r-g	2,0000				
2*		-- M -- wkładka topnikowa 1 szt/zadanie	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
27 d.3		Wymiana zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych wraz z lokalizacją usterki, częściowym demontażem rozdzielnic, ponownym montażem oraz sprawdzeniu instalacji elektrycznej obmiar = 1 zadanie	zadanie					
		-- R --						

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
1*		robocizna 2,5 r-g/zadanie	r-g	2,5000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 szt/zadanie	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
28 d.3		Wymiana gniazd bezpiecznikowych wraz z lokalizacją usterki, częściowym demontażem rozdzielnic, ponownym montażem oraz sprawdzeniem instalacji elektrycznej + pomiary obmiar = 1 zadanie	zadanie					
1*		-- R -- robocizna 3 r-g/zadanie	r-g	3,0000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 szt/zadanie	szt	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								

PODSUMOWANIE

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Elektryczne Sprzęt
RAZEM				
Koszty pośrednie [Kp]				
RAZEM				
Zysk [Z]				
RAZEM				

**OGÓŁEM**

Słownie:

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
4		Budowlane						

PODSUMOWANIE

		Budowlane			
		RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM					
Koszty pośrednie [Kp]					
RAZEM					
Zysk [Z]					
RAZEM					

OGÓŁEM

Słownie:

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
5		<b>WOD-KAN, CO, GAZ</b>						
5.1		<b>WOD-KAN</b>						
29 d.5.1		Rozpoznanie awarii, udrożnienie rur kanalizacyjnych do fi 150 wraz z demontażem podejścia niezależnie od długości udrażnianego odcinka <cena spirali jest stała> obmiar = 1 msc.	msc					
1*		-- R -- robocizna 2,5 r-g/msc.	r-g	2,5000				
2*		-- S -- spirala 2 m-g/msc.	m-g	2,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
30 d.5.1		Rozpoznanie awarii, udrożnienie rur kanalizacyjnych do fi 100 wraz z demontażem podejścia niezależnie od długości udrażnianego odcinka <cena spirali jest stała> obmiar = 1 msc.	msc					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/msc.	r-g	2,0000				
2*		-- S -- spirala 2 m-g/msc.	m-g	2,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
31 d.5.1		Rozpoznanie awarii, udrożnienie rur kanalizacyjnych do fi 50 wraz z demontażem podejścia niezależnie od długości udrażnianego odcinka <cena spirali jest stała> obmiar = 1 msc.	msc					
1*		-- R -- robocizna 1,5 r-g/msc.	r-g	1,5000				
2*		-- S -- spirala 2 m-g/msc.	m-g	2,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
32 d.5.1		Montaż obejmy naprawczej - zabezpieczenie przecieku wraz z lokalizacją przecieku obmiar = 0 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 1,5 r-g/szt	r-g	0,0000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 szt/szt	szt	0,0000				
3*		materiały pomocnicze 5 %(od M)	%	5,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
33 d.5.1		Wypompowanie wody z piwnicy / studzienki itp. (robocizna = czas wypompowania x dwóch pracowników do obsługi pompy i agregatu + czas na rozłożenie i złożenie instalacji odprowadzającej wody 1h) obmiar = 1 kpl.	kpl.					
1*		-- R -- robocizna 3 r-g	r-g	3,0000				
2*		-- S -- pompa 1 m-g/kpl.	m-g	1,0000				
3*		zespół prądotwórczy 1 m-g/kpl.	m-g	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
<b>Cena jednostkowa:</b>								
34 d.5.1		Sprawdzenie prawidłowości działania i montażu oraz plombowanie wodomierza wraz z spisaniem protokołu z plombowania < tylko w sytuacjach kiedy wodomiar jest już zamontowany> obmiar = 1 lokal	lokal					
1*		-- R -- robocizna 1,1 r-g	r-g	1,1000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
35 d.5.1		Sprawdzenie instalacji kamerą inspekcyjną wraz z wykonaniem i przekazaniem dokumentacji w wersji elektronicznej < rzeczywisty czas pracy kamery bez przygotowania stanowiska pracy, cena kamery jest stała> obmiar = 1 r-g	r-g					
1*		-- R -- robocizna 1 r-g	r-g	1,0000				
2*		-- S -- Kamera inspekcyjna 1 m-g/r-g	m-g	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								

PODSUMOWANIE

		WOD-KAN			
		RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM					
Koszty pośrednie [Kp]					
RAZEM					
Zysk [Z]					
RAZEM					

OGÓLEM

Słownie:



Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
5.2		<b>CO</b>						
36 d.5.2		Odpowietrzenie grzejnika na ciepło i zimno wraz z regulacją głowicy termostatycznej < pozycja obejmuje koszty rozpoznania awarii> obmiar = 1 urz.	urz.					
1*		-- R -- robocizna 0,5032 r-g/urz.	r-g	0,5032				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
37 d.5.2		Rozpoznanie awarii i montaż obejmy naprawczej - zabezpieczenie przecieku (wraz z lokalizacją przecieku) obmiar = 0 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 1,5 r-g/szt	r-g	0,0000				
2*		-- M -- obejma naprawcza 1 szt/szt	szt	0,0000				
3*		materiały pomocnicze 5 %(od M)	%	5,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
38 d.5.2		Uzupełnienie wody w zładzie CO wraz z rozpoznaniem awarii obmiar = 1 kpl.	kpl.					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/kpl.	r-g	2,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
39 d.5.2		Spuszczenie a następnie uzupełnienie wody w zładzie CO wraz z rozpoznaniem awarii obmiar = 1 kpl.	kpl.					
1*		-- R -- robocizna 3 r-g/kpl.	r-g	3,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
40 d.5.2		Wymiana głowicy termostatycznej / odpowietrznika na pionie - pozycja zawiera rozpoznanie awarii zamknięcie wody na pionie wymianę elementu, dopuszczenie wody do układu oraz odpowietrzenie układu do 2 szt w lokalu / budynku obmiar = 1 szt	szt					
1*		-- R -- robocizna 3 r-g/szt	r-g	3,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
41 d.5.2		Rozpoznanie awarii - lokalizacja przecieków wraz z doszczelnieniem bez rozkręcania instalacji c.o obmiar = 1 lokal	lokal					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/lokal	r-g	2,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
42 d.5.2		Rozpoznanie awarii - wymiana zaworu, śrubunku, złączki odpowietrznika z uzupełnieniem wody w instalacji i jej odpowietrzenie - pozycja dotyczy 1 lokalu lub 1 zadania / zgłoszenia obmiar = 1 lokal	lokal					
1*		-- R -- robocizna 3 r-g/lokal  -- M --	r-g	3,0000				

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
2*		wyszczególniony materiał 1 kpl./lokal	kpl.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
43 d.5.2		Rozpoznanie awarii - lokalizacja przecieków wraz z doszczelnieniem instalacji na łączeniach z rozkręcaniem instalacji oraz uzupełnieniem wody w instalacji i jej odpowietrzenie - pozycja dotyczy 1 lokalu lub 1 zadania / zgłoszenia obmiar = 1 lokal	lokal					
1*		-- R -- robocizna 3 r-g/lokal	r-g	3,0000				
2*		-- M -- wyszczególniony materiał 1 kpl./lokal	kpl.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
44 d.5.2		Sprawdzenie kamerą termowizyjną wraz z wykonaniem i przekazaniem dokumentacji w wersji elektronicznej < rzeczywisty czas pracy kamery bez przygotowania stanowiska pracy, cena kamery jest stała > obmiar = 1 r-g	r-g					
1*		-- R -- robocizna 1 r-g	r-g	1,0000				
2*		-- S -- Kamera termowizyjna 1 m-g/r-g	m-g	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								

PODSUMOWANIE

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM				
Koszty pośrednie [Kp]				
RAZEM				
Zysk [Z]				
RAZEM				
	<b>OGÓŁEM</b>			

Słownie:

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
5.3		<b>GAZ</b>						
45 d.5.3		Rozpoznanie awarii - lokalizacja przecieków wraz z doszczelnieniem bez rozkręcania instalacji gazowej oraz wystawieniem protokołu z szczelności instalacji < cena detektora gazu jest stała> obmiar = 1 lokal	lo- kal					
1*		-- R -- robocizna 2,5 r-g/lokal	r-g	2,5000				
2*		-- S -- Detektor gazu 1,5 m-g/lokal	m-g	1,5000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
46 d.5.3		Rozpoznanie awarii - lokalizacja przecieku wraz z wymianą zaworu gazowego do 2 cali wraz z odpowietrzeniem układu i ponownym zagazowaniu z wystawieniem protokołu z szczelności instalacji < cena detektora gazu jest stała> obmiar = 1 lokal	lo- kal					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/lokal	r-g	2,0000				
2*		-- M -- zawór gazowy 1 szt/lokal	szt	1,0000				
3*		-- S -- Detektor gazu 1 m-g/lokal	m-g	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								
47 d.5.3		Próba ciśnieniowa instalacji gazowej wraz z przygotowaniem opinii technicznej dla lokalu nowozasiedlanego <cena opinii jest stała> - pozycja nie jest wliczana do kosztorysu kiedy instalacja jest układana lub są prowadzone prace modernizacyjne na instalacji gazowej obmiar = 1 lokal	lo- kal					
1*		-- R -- robocizna 2 r-g/lokal	r-g	2,0000				
2*		-- M -- Opinia techniczna wraz z protokołem 1 kpl./lokal	kpl.	1,0000				
<b>Razem koszty bezpośrednie:</b>								
<b>Cena jednostkowa:</b>								

PODSUMOWANIE

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM				
Koszty pośrednie [Kp]				
RAZEM				
Zysk [Z]				
RAZEM				

OGÓLEM

Słownie:

PODSUMOWANIE

WOD-KAN, CO, GAZ

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM				
Koszty pośrednie [Kp]				
RAZEM				
Zysk [Z]				
RAZEM				
	<b>OGÓŁEM</b>			

Słownie:

PODSUMOWANIE

CAŁY KOSZTORYS

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM				
Koszty pośrednie [Kp]				
RAZEM				
Zysk [Z]				
RAZEM				
VAT [V]				
RAZEM				
	<b>OGÓŁEM</b>			

Słownie:

Lp.	Nazwa	Jm	Ilość	Cena jedn.	Wartość
1.	robocizna	r-g	62,3372		
				<b>RAZEM</b>	

Słownie:

