

ZAPYTANIA DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA I WYJAŚNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO III

W postępowaniu o zamówienie publiczne, którego przedmiotem jest: **Eksplotacja zlecona systemu ciepłego od źródła ciepła do grzejników oraz innych urządzeń odbierających ciepło oraz dostawa energii cieplnej, zwana dalej w umowie systemem ciepłym w budynku nr 26 w kompleksie wojskowym SOI Chojnice**, nr sprawy: **06/INFR/6WOG/2025**, Zamawiający: **6 Wojskowy Oddział Gospodarczy, Lądowo-Osiedle 1N, 76-271 Ustka**, otrzymał zapytania dotyczące SWZ i w dniu **02.04.2025 r.** udzielił następujących wyjaśnień:

L.p.	Treść zapytania	Wyjaśnienie Zamawiającego
1.	W dokumentacji przetargowej występują następujące nieścisłości: W dokumencie zał. 5 do SWZ specyfikacja techniczna zakres obsługi określono jako „... eksploatacja zlecona systemu ciepłego od źródła ciepła do grzejników oraz innych urządzeń odbierających ciepło oraz dostawa energii cieplnej, ...” W ust. 1 pkt. 1) tego dokumentu zapisano „... całodobowa stała obsługa i bieżące wytwarzanie oraz dostawa energii cieplnej od źródła ciepła poprzez sieć ciepłą do węzłów i instalacji odbiorników ciepła łącznie...” W projekcie umowy zapisano: „... eksploatacja zlecona systemu ciepłego od źródła ciepła Chojnice w budynku nr 26 do odbiorników włącznie oraz innych urządzeń odbierających ciepło ...”, natomiast w § 2 ust. 8 „...Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących w szczególności czynności: w zakresie eksploatacji systemu ciepłego od źródeł ciepła do grzejników oraz innych urządzeń odbierających ciepło. W załącznikach do specyfikacji technicznej urządzeń przekazanych nie ujęto wykazu grzejników i odbiorników ciepła.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że zakres umowy obejmuje: eksploatację zleconą systemu ciepłego od źródła ciepła do odbiorników ciepła włącznie (grzejniki, nagrzewnice itp.) oraz zabezpieczenie potrzeb ciepłych, zwaną dalej systemem ciepłym w kompleksie wojskowym - Sekcja Obsługi Infrastruktury (SOI) Chojnice. Jednocześnie strona tytułowa Specyfikacji Warunków Zamówienia, Rozdział IV (Opisu przedmiotu zamówienia) oraz Rozdział XXV (Wymagania dotyczące wadium ust. 4) wskazana nazwa: „Eksplotacja zlecona systemu ciepłego od źródła ciepła do grzejników oraz innych urządzeń odbierających ciepło oraz dostawa energii cieplnej, zwana dalej w umowie systemem ciepłym w budynku nr 26 w kompleksie wojskowym Sekcja Obsługi Infrastruktury (SOI) Chojnice” jest tylko informacją (nazwa informacyjna) i nie określa sposobu wykonania usługi. Szczegóły dotyczące wykonania przedmiotowej usługi, zostały wskazane w dalszych zapisach SWZ i załącznikach.

Prosimy o informację czy zakres umowy obejmuje eksploatację grzejników i odbiorników ciepła oraz czy koszt ich ewentualnej wymiany ma być zawarty w cenie sprzedaży 1 GJ ciepła.	Ponadto Zamawiający informuje, że dokona modyfikacji w zakresie: 1. Projektu umowy § 1 ust 1: „Przedmiotem umowy jest eksploatacja zlecona systemu ciepłego od źródła ciepła *do odbiorników ciepła włącznie (grzejniki, nagrzewnice itp.) oraz zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zwana dalej systemem ciepłym w kompleksie wojskowym - Sekcja Obsługi Infrastruktury (SOI) Chojnice w terminie od dnia 01 lipca 2025 roku przez 24 miesiące, z zastrzeżeniem pkt. 1”. 2. SWZ Rozdział XXIV. Wymagania w zakresie zatrudniania na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 oraz projektu umowy § 2 ust 8: Zostanie zastąpiona nowym brzmieniem „Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności: konserwacji kotłowni, czyszczenia, wymiany zużytych lub niesprawnych części, sprawdzenia stanu instalacji, sprawdzenia sterowania i automatyki, sprawdzenia sprawności kotła i instalacji kotłowni, czynności polegające na wykonaniu drobnych napraw i usuwania awarii), w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz.U.2023.1465 z późn.zm.), który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”, wymienionych w wykazie osób stanowiącego załącznik nr z wyłączeniem osób - zmienników, którzy zastępują pracownika w przypadku jego choroby przy czym zmiennik może wykonywać usługi na innej podstawie niż umowa o pracę nie dłużej niż 30 dni przez okres trwania umowy. Zmiana osób posiadającej świadectwo kwalifikacyjne wymaga akceptacji Zamawiającego i jest dopuszczona pod warunkiem posiadania
---	---

		przez nowe osoby co najmniej doświadczenia, o którym mowa w pkt. SWZ oraz zgodnie ze złożoną ofertą, w zakresie dotyczącym kryterium oceny ofert”. 3. Załącznik nr 3b do SWZ w kalkulacji stawki 1 GJ dla kotłowni w budynku nr 26 wiersz 10, dotyczy odpisu na fundusz konserwacyjno - serwisowy : Zostanie zastąpiona nowym brzmieniem „odpis na fundusz konserwacyjno - serwisowy od źródła ciepła do odbiorników ciepła włącznie (serwis, bieżące konserwacje, usuwanie awarii) 3,50% ceny netto 1 GJ”. 4. Specyfikacja techniczna w nazwie informacyjnej: Zostanie zastąpiona nowym brzmieniem „ Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej jest eksploatacja zlecona systemu ciepłego od źródła ciepła do *odbiorników ciepła włącznie (grzejniki, nagrzewnice itp.) oraz zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zwana dalej systemem ciepłym w kompleksie wojskowym - Sekcja Obsługi Infrastruktury (SOI) Chojnice w terminie od dnia 01 lipca 2025 roku przez 24 miesiące, z zastrzeżeniem pkt. 1.” 5. Specyfikacja techniczna ust. 1 pkt.1: Zostanie zastąpiona nowym brzmieniem: „całodobowa stała obsługa i bieżące wytwarzanie oraz *zabezpieczenie potrzeb cieplnych od źródła ciepła poprzez sieć ciepłą do węzłów i instalacji odbiorników ciepła łącznie; dostarczanie opału o parametrach zgodnych z wymogami prawa oraz umową. Zamawiający informuje, że odbiornikami ciepła jest to 1 nagrzewnica oraz 364 grzejniki. Zamawiający informuje, że koszt ewentualnych napraw/ wymian będzie wliczony w utworzony Fundusz konserwacyjno – serwisowy, zgodnie z zapisami § 4 projektu umowy oraz
--	--	--

		zgodnie z Zał. Nr 3a i 3b do SWZ. Odpis na Fundusz konserwacyjno – serwisowy jest jednym ze składowych Kalkulacji stawki 1 GJ. Ponadto Zamawiający informuje, że zapis w SWZ, projekcie umowy i załącznikach „(...) do odbiorników ciepła włącznie” oraz „(...) do odbiorników włącznie” oznacza to samo co zapis „(...) z odbiornikami ciepła włącznie”.																															
2.	Czy w celu korzystania przez Wykonawcę z zainstalowanego systemu monitoringu systemu ciepłowniczego firmy Promar konieczne jest on zawarcie z tą firmą odrębnej umowy na serwis i prawo do korzystania z zasobów?	Zamawiający informuje, że nie przewiduje dla Wykonawcy obowiązku zawarcia osobnej umowy z firmą PROMAR w zakresie serwisu oraz dostępu do systemu nadzoru.																															
3.	Prosimy o udostępnienie dostępnych w systemie nadzoru danych pomiarowych o miesięcznym (lub innym możliwym interwale czasowym) zużyciu ciepła w poszczególnych węzłach odbiorczych oraz źródle za okres jednego roku	Zamawiający informuje, że nie posiada danych z przedmiotowego systemu. Niżej przedstawiono dane na podstawie rzeczywistego zużycia GJ wg. protokołów załączonych do faktur. <table border="1"> <thead> <tr> <th>ROK</th><th>MIESIĄC</th><th>IŁOŚĆ WYTWORZONY CH GJ</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="12">2024</td><td>Styczeń</td><td>597,48</td></tr> <tr><td>Luty</td><td>503,52</td></tr> <tr><td>Marzec</td><td>540,52</td></tr> <tr><td>Kwiecień</td><td>297,01</td></tr> <tr><td>Maj</td><td>143,83</td></tr> <tr><td>Czerwiec</td><td>69,09</td></tr> <tr><td>Lipiec</td><td>67,12</td></tr> <tr><td>Sierpień</td><td>75,90</td></tr> <tr><td>Wrzesień</td><td>62,59</td></tr> <tr><td>Październik</td><td>345,20</td></tr> <tr><td>Listopad</td><td>406,60</td></tr> <tr><td>Grudzień</td><td>552,50</td></tr> <tr> <td></td><td>Razem</td><td>3 661,36</td></tr> </tbody> </table>	ROK	MIESIĄC	IŁOŚĆ WYTWORZONY CH GJ	2024	Styczeń	597,48	Luty	503,52	Marzec	540,52	Kwiecień	297,01	Maj	143,83	Czerwiec	69,09	Lipiec	67,12	Sierpień	75,90	Wrzesień	62,59	Październik	345,20	Listopad	406,60	Grudzień	552,50		Razem	3 661,36
ROK	MIESIĄC	IŁOŚĆ WYTWORZONY CH GJ																															
2024	Styczeń	597,48																															
	Luty	503,52																															
	Marzec	540,52																															
	Kwiecień	297,01																															
	Maj	143,83																															
	Czerwiec	69,09																															
	Lipiec	67,12																															
	Sierpień	75,90																															
	Wrzesień	62,59																															
	Październik	345,20																															
	Listopad	406,60																															
	Grudzień	552,50																															
	Razem	3 661,36																															

4	W umowie §2 ust. 7 pkt 3) zapisano "...terminowe regulowanie należności za zużyte media (woda, ścieki)..." - prosimy o podanie obowiązujących stawek opłat oraz lokalizacji zainstalowania układów pomiarowych. Jakiego było zużycie wody w ciągu ostatniego roku.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że zgodnie z zapisami w Rozdział IV. Roczne koszty mediów wynoszą: „2) woda: średnia miesięczna stawka za 1m ³ w 2024 roku wynosiła 5,48 zł brutto; 3) ścieki: średnia miesięczna stawka za 1m ³ w 2024 roku wynosiła 14,98 zł brutto(...)”. Układy pomiarowe znajdują się w jednym z pomieszczeń w kotłowni w budynku nr 26 SOI Chojnice. Średnie zużycie wody to 3 m ³ w 2024 roku oraz ścieki: 0 m ³ w 2024 roku.
5	W umowie §2 ust. 7 pkt 4) zapisano” ... terminowe uiszczenia należności z tytułu podatku od nieruchomości...” – prosimy o podanie obowiązującej kwoty podatku.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie oznajmia, że informacja o stawce podatku od nieruchomości, zgodnie z zapisami w Rozdział IV. Roczne koszty mediów wynoszą: „4) podatek od nieruchomości: zgodnie ze stawkami obowiązującymi w Gminie Chojnice na podstawie Uchwały Nr V/71/2024 z dnia 15 listopada 2024 roku Rady Gminy w Chojnice, wynoszą na dzień dzisiejszy wg cen jednostkowych za miesiąc: stawka budynki działalność gospodarcza - 32,00 zł/m ² , stawka od gruntów z prowadzeniem działalności gospodarczej 1,25 zł/m ² ”.
6	W umowie §2 ust. 7 pkt 5) zapisano” ... terminowe opłacenie należności za zużytą energię elektryczną ...” – prosimy o podanie aktualnych stawek opłat i miejsc zainstalowania liczników energii elektrycznej. Jakiego było zużycie energii elektrycznej w ciągu ostatniego roku.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że zgodnie z zapisami w Rozdział IV. Roczne koszty mediów wynoszą: „1) energia elektryczna: średnia miesięczna stawka za 1kWh w 2024 roku wynosiła 1,13 zł brutto Układy pomiarowe liczników energii elektrycznej znajdują się w jednym z pomieszczeń w kotłowni budynek nr 26 SOI Chojnice. Średnie zużycie energii elektrycznej to 8 304 kWh w 2024 roku
7	Prosimy o udostępnienie aktualnego harmonogramu prac konserwacyjno – serwisowych o, którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.	Zamawiający informuje, że na dzień dzisiejszy nie posiada takiego harmonogramu. Harmonogram opracowywany jest w zależności od potrzeb.
8	Prosimy o potwierdzenie, że ilość wytworzonych GJ ciepła przyjęta do rozliczenia umowy będzie mierzona w źródle. W §7 ust. 1 nie określono tego w sposób jednoznaczny, a liczniki określone są w liczbie mnogiej.	Zamawiający informuje, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie licznika głównego zlokalizowanego w kotłowni budynek nr 26. Zapis § 7 ust. 1 projektu umowy, dotyczy protokołu z odbioru usługi oraz

		protokołu odczytu urządzeń pomiarowych (...) zgodnie z załącznikami wskazanymi do projektu umowy.
9	Prosimy o podanie liczby liczników podlegających legalizacji.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że nie przewiduje liczników do legalizacji.

KOMENDANT

/-/ z up. pplk Paweł PRZĄDKA