

IM.271.7.2021

**WYJAŚNIENIA DO TREŚCI SWZ (1)**  
**część I i II zamówienia**

**Nazwa zadania: „Wykonanie audytów energetycznych oraz audytów remontowych wraz z przeprowadzeniem inwentaryzacji budowlanych dla budynków zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Sztum”**

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2021 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) Zamawiający udziela wyjaśnień.

**Pytanie nr 1:**

Proszę o dokładne określenie szczegółowości inwentaryzacji obiektów. W opisie zamówienia znalazły się nie dość precyzyjnie określone wymogi co do wykonania prac inwentaryzacyjnych. Dla potrzeb wykonania audytów i świadectw energetycznych nie potrzebna jest szczegółowa inwentaryzacja budowlana, nie potrzebne są dokładne wymiary przegród wewnętrznych. Czy zamawiający wymaga dokładnego naniesienia wszystkich przegród wewnętrznych z otworami i domiarami?

**Odpowiedź 1:**

Jedną z części przedmiotu zamówienia jest wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla każdego budynku, w związku z czym niezbędne jest pokazanie w inwentaryzacji budowlanej poszczególnych stref cieplnych wewnątrz obiektów, a co za tym idzie należy określić przegrody wewnętrzne pomiędzy nimi. Zamawiający załącza poprawione projekty umów o zakres inwentaryzacji budowlanej – §1 ust. 3.

**Pytanie nr 2:**

Czy Zamawiający przewidział brak dostępu do lokali? z powodu absencji mieszkańców albo braku dostępności z powodu np: covid? Co w takich przypadkach z terminem Umownym?

**Odpowiedź 2:**

Zamawiający jest właścicielem wszystkich budynków mieszkalnych wyszczególnionych w załącznikach. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym i zarządcą budynków będzie możliwość wizji lokalnej i wykonania pomiarów na obiektach. Zamawiający ustalając termin wykonania umowy miał na uwadze wyżej opisane względy tj. absencję bądź też chorobę covid. Jednakże, jeśli termin wykonania przedmiotu umowy nie zostanie dochowany z uwagi na absencję, bądź też chorobę covid mieszkańca, termin wykonania zostanie wydłużony o dokładnie sprecyzowany czas na powyższe. W zależności od okoliczności, każdy wniosek będzie rozpatrywany indywidualnie.

**Pytanie nr 3:**

Czy Zamawiający przewiduje możliwość wykonania odkrywek przegród zewnętrznych i kto pokrywa koszt ich wykonania i reparacji jeśli mają być wykonane?

**Odpowiedź 3:**

Zamawiający przewiduje możliwość wykonania odkrywek przegród zewnętrznych. Koszt ich wykonania jak i reparacji pokrywa wykonawca.

**Pytanie nr 4:**

Czy Zamawiający ma jakakolwiek dokumentację techniczną budynków przedmiotowych?

**Odpowiedź 4:**

Zamawiający nie posiada dokumentacji technicznej dotyczącej przedmiotowych budynków.

**Pytanie nr 5:**

Czy do każdego budynku oczekujecie Państwo wykonanie audytu energetycznego termomodernizacyjnego oraz remontowego ?

Należałoby tutaj podać lata budowy, a w zasadzie daty pozwolenia na użytkowanie budynku, ponieważ do audytu remontowego nadają się budynki których użytkowanie rozpoczęto przed 14 sierpnia 1961 roku. Proszę o uzupełnienie załącznika zgodnie z powyższym. Ponadto, bardzo proszę o uzupełnienie załącznika z wykazem nieruchomości o powierzchnię użytkową budynku w celu dokładnej wyceny kosztów inwentaryzacji każdego z budynków.

**Odpowiedź 5:**

Zamawiający załącza uzupełnione o roku budowy i powierzchnię użytkową budynków załączniki nr 1 do umów. Dla dwóch budynków zlokalizowanych na terenie Gminy Sztum, wyszczególnionych w wykazie tj. Budynek mieszkalny ul. Żeromskiego 6A oraz Budynek mieszkalny Postolin 85 nie należy sporządzać audytu remontowego.

---

**Kierownik Zamawiającego**