



ODPOWIEDZI UDZIELONE W RAMACH KONKURSU

na wybór podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu na okres 01.02.2025 – 01.02.2028

1. Uprzejmie proszę o udostępnienie wzoru Umowy na świadczenie usługi Kompleksowej Obsługi Technicznej (nie znamy wysokości kar, zabezpieczeń, warunków płatności itp.)?

Szczegóły umowy będą ustalane pomiędzy potencjalnym Wykonawcą a Zamawiającym po wyłonieniu najlepszej oferty.

2. Uprzejmie proszę o podanie zakresu konserwacji instalacji HVAC i SSP.

Przedmiot konkursu nie obejmuje konserwacji systemów ppoż. i HVAC, a jedynie ich obsługę i eksploatację.

3. W jakim zakresie będzie wykonywana obsługa i eksploatacja systemów SSP - czy w zakresie jest reakcja na alarmy w centralce pożarowej (bez kodów serwisanta) i usuwanie ewentualnych nieszczelności na instalacji, nie obejmujące czynności, które wymagają ewentualnych prób ciśnieniowych czy odbiorów straży pożarnej po wykonanych pracach lub innych zmian projektowych wymagających dodatkowych akceptacji urzędów?

Obsługa i eksploatacja nie będzie obejmowała żadnych z wymienionych w pytaniu czynności.

4. W jakim zakresie będzie wykonywana obsługa i eksploatacja systemów HVAC - czy w zakresie tylko naprawa ewentualnych nieszczelności na instalacji i wymiana uszkodzonych elementów, bez prac koniecznych z wpisem do CRO i wymagających napełniania/wymiany czynnika chłodniczego? Czy obsługa i eksploatacja to również wymiany filtrów, odgrzybianie instalacji itp?

Zakres obsługi i eksploatacji HVAC nie będzie obejmował napraw i innych czynności wskazanych w pytaniu.

5. Ilu pracowników wymagają Państwo do obsługi w dniach poniedziałek piątek w godzinach 8-16. W specyfikacji jest mowa o minimum 3, prosilibyśmy o doprecyzowanie, gdyż wskazanie minimum 3 nie oznacza ilości maksymalnej. I ile faktycznie osób będzie wymaganych w standardowych godzinach pracy?



Wymaganych jest minimum 3. Do decyzji Wykonawcy usługi pozostaje czy taki skład osobowy i jego kompetencje są wystarczające do zrealizowania wszystkich usług opisanych w ogłoszeniu jako tryb podstawowy.

6. Prosimy o potwierdzenie, że koordynatorem powinna być dodatkowa osoba spoza zespołu technicznego.

Sposób skutecznej i efektywnej koordynacji pracowników pozostawiamy do decyzji Wykonawcy. Zamawiający powinien mieć możliwość stałego kontaktu z koordynatorem Wykonawcy. Z naszych doświadczeń wynika, że czas poświęcony na koordynację wynosi pomiędzy 40 a 80 godzin miesięcznie.

7. Prosimy powiedzieć czy 1000 godzin asysty rocznie poświęconych do obsługi imprez masowych realizowane jest przez jedną osobę czy też przez kilku techników? Ten wolumen godzin dotyczy asyst realizowanych bezpośrednio po godzinach standardowych do +/-4 godzin?

1000 roboczogodzin rocznie do obsługi wydarzeń (w tym imprez masowych) może być rozliczane w odniesieniu do jednej lub kilku osób w zależności od rodzaju wydarzenia.

Ten wolumen godzin dotyczy asyst, które mogą być realizowane w różnych godzinach poza standardowymi godzinami pracy, w tym również w weekendy. Minimalna ilość godzin takiej asysty, która nie następuje bezpośrednio po standardowych godzinach pracy wynosi 4 godziny.

8. Prosimy o potwierdzenie, że wszyscy pracownicy zespołu powinni mieć wykształcenie wyższe techniczne we wskazanych zakresach?

Warunki konkursu nie wymagają posiadania wyższego wykształcenia technicznego. Pracownicy powinni posiadać wykształcenie techniczne lub uprawnienia techniczne niezbędne do realizacji usług wskazanych w konkursie.

9. Jeśli wszyscy pracownicy zespołu mają mieć wyższe wykształcenie, to ile osób i z jakim wykształceniem będą wymagali Państwo do realizacji fizycznych czynności usterkowych, naprawczych, drobnych prac budowlanych? Jak rozumiemy inżynierowie niekoniecznie są właściwymi osobami do realizacji tego zakresu. Będziemy zobowiązani za informacje, wyjaśnienie Państwa podejścia w tym zakresie.

Nie dotyczy z uwagi na odpowiedź udzieloną w poprzednim pytaniu.

10. Prosimy powiedzieć czy realizacja 25 przeglądów przedmeczowych została ujęta w 1000 godzin rocznie do asysty, czy też należy ją ująć w innych godzinach?



Realizacja 25 przeglądów przedmeczowych jest ujęte jako jedno z zadań w usłudze podstawowej (ryczałcie) i nie wlicza się do 1000 godzin asyst, które stanowią odrębne zadanie w trybie podstawowym.

- 11.** Czy w cenie ryczałtowej ma być ujęty koszt gotowości, dyżurowania pogotowia technicznego poza godzinami pracy zespołu? Jaki będziemy wymagani przez Państwa czas reakcji serwisu technicznego na zgłoszenia awaryjne poza godzinami pracy zespołu?

Koszt gotowości i dyżurowania pogotowia technicznego poza godzinami pracy zespołu jest opisany w trybie dodatkowym, w którym prosimy o wskazanie wyceny godziny świadczenia takiej usługi w przypadku jej zamówienia.

- 12.** Jaka będzie wartość miesięczna czynszu, kosztów mediów za najmem pomieszczeń udostępnionych dla wykonawcy usług? Prosimy o podanie wartości.

Opłata za najem powierzchni magazynowo biurowej wraz z opłatami eksploatacyjnymi wynosi od 500 – 1000 zł netto, w ramach realizacji kontraktu.

- 13.** Czy oczekują Państwo, że wykonawca przeprowadzi w ramach ceny ryczałtowej, personelem do podstawowej usługi bilans otwarcia na wszystkich instalacjach i urządzeniach stanowiących wyposażenie stadionu?

Wykonanie bilansu jest częścią Przedmiotu Zamówienia.

- 14.** Czy dopuszczają Państwo możliwość porozumienia się z wykonawcą usług, przeprowadzenia bilansu otwarcia na zasadach przedstawionych przez wykonawcę poza kontraktem w drodze wzajemnego porozumienia?

Wykonanie bilansu jest częścią Przedmiotu Zamówienia.

- 15.** Prosimy o potwierdzenie, że odpowiedzialność wykonawcy nie obejmuje przeprowadzania okresowych przeglądów systemów, instalacji i urządzeń, a jest to wyłącznie w gestii właściciela obiektu?

Zgodnie z zapisami w konkursie, nie obejmuje.

- 16.** Prosimy o potwierdzenie, że zakres nie obejmuje czynności obsługowych w lokalach najemców?

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia obszar świadczenia usług obejmuje budynek wraz z lokalami najemców. Zakres obsługi lokali najemców obejmuje wyłącznie infrastrukturę i instalacje ogólnobudynkowe.



17. Prosimy o przesłanie treści umowy lub kluczowych punktów dotyczących wymagań formalno prawnych, zakupowych.

Szczegóły umowy będą ustalane pomiędzy wyłonionym Wykonawcą a Zamawiającym w oparciu i zakres Przedmiotu Zamówienia oraz złożoną ofertę.

18. Postanowienia dotyczące wadium, nie uwzględniają zasady zwrotu środków, dlatego też prosimy o możliwość zawieszenia tego wymagania na tym etapie procesu lub uzupełnienie warunków w tym zakresie.

Wadium zostanie zwrócone na konto, z którego zostało przesłane, w przeciągu 7 dni od momentu ogłoszenia wyników konkursu na stronie Zamawiającego. Utrzymujemy wymóg wpłacenia wadium.

19. Prosimy o podanie harmonogramu przebiegu procesu ofertowego.

*14 stycznia – termin wpłaty wadium
15 stycznia – termin składania ofert w konkursie
do 24 stycznia – rozstrzygnięcie konkursu*

20. Prosimy powiedzieć, czy byłaby możliwość przeprowadzenia spotkania online, rozmowy technicznej na temat zakresu z Państwa przedstawicielem w najbliższych dniach?

Spotkanie jest możliwe wyłącznie w siedzibie Zamawiającego.

21. Jaką kwotę należy wpisać w Formularzu rzeczowo – cenowym w wierszu „Łączna kwota za kompleksową obsługę techniczną”. Kwotę łączną trybu podstawowego z całego okresu umowy czy kwotę łączną w ujęciu miesięcznym?

UWAGA! *Poprawiono i doszczegółowiono załącznik „Wzór oferty”. Zamieniono „Łączna kwota za kompleksową obsługę techniczną” na „Wynagrodzenie miesięczne za kompleksową obsługę techniczną w trybie podstawowym”. Poprawiono także numerację wierszy.*

22. W jakim zakresie usługa KOTI ma obejmować system SSP, nadajnik monitoringu ppoż. i Czujniki SPP- zadymianie? (3 punkty z tabeli systemów i urządzeń w pkt II 1.1.)

W przypadku tych konkretnych punktów usługi KOTI obejmować będą tylko przekazanie informacji w zakresie mechanicznych i zewnętrznych uszkodzeń instalacji.