

## INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych wielomieszkaniowych położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”

Odpowiadając na zapytania Wykonawców, w imieniu Miasta Kalisz (Zamawiającego), na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (zwanej dalej „ustawą”) udzielam następujących odpowiedzi:

### Zapytania od Wykonawcy nr 1:

„W związku z przetargiem nr 35649-2010 na Sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Ile lokali mieszkalnych Zamawiający przewidział do wykonania świadectw?
2. Jaką powierzchnię posiadają lokale?
3. Czy istnieje dokumentacja projektowa lub inwentaryzacyjna dla lokali?
4. Z jakiego źródła ciepła zasilane są lokale?
5. Po ile lokali Zamawiający przewiduje wstawić do zleceń jednostkowych i czy przewiduje indywidualne terminy dla każdego zlecenia?
6. Czy lokale posiadają wentylacje mechaniczną lub systemy klimatyzacyjne?
7. Czy wśród lokali są lokale użytkowe?
8. Czy zamawiający może udostępnić spis lokali wraz z adresami?
9. Jaką procedurę Zamawiający przewiduje w przypadku odmowy wpuszczenia osoby certyfikującej do lokalu przez użytkownika?”

### Odpowiedzi:

ad. 1 Nie więcej niż 340.

ad. 2 Powierzchnia lokali jest zróżnicowana (są to mieszkania typu kawalerki, a także 2, 3 pokojowe lub większe).

ad. 3 Zamawiający jest w posiadaniu uproszczonej dokumentacji inwentaryzacyjnej w formie rzutów poziomych poszczególnych kondygnacji budynku z określeniem powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

ad.4 Lokale posiadają zróżnicowane źródła ciepła (węglowe, elektryczne, gazowe, c.o.)

ad.5 W zleceniu jednostkowym przewiduje się, że zamieszczenie od 1 do 35 lokali mieszkalnych, dla których mają być sporządzone świadectwa charakterystyki energetycznej. W każdym zleceniu będzie podany indywidualny termin wykonania (termin ten będzie uzależniony od ilości świadectw zleconych do wykonania i będzie wynosił od 1 – 4 tygodni).

ad.6 Według wiedzy Zamawiającego lokale mieszkalne nie posiadają wentylacji mechanicznych lub systemów klimatyzacyjnych, choć nie można wykluczyć, że w pojedynczych lokalach mogą być zainstalowane.

ad.7 Są to wyłącznie lokale mieszkalne.

ad.8. Zamawiający aktualnie nie może udostępnić spisu lokali wraz z adresami, z uwagi na fakt, iż świadectwa charakterystyki energetycznej będą sporządzane dla lokali mieszkalnych, o sprzedaż których występują ich najemcy i które mogą być przeznaczone do zbycia (tj. spełniających warunki określone w uchwale Nr XXXVIII/599/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24.11.2005 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowych Miasta Kalisza (Dz.Urz. Woj.Wielkopolskiego Nr 197, poz.5453 z 2005 r. z póź.zm) a także w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 5 ust.5a Prawa budowlanego.

ad.9 Wykonawca składa pisemne oświadczenie o braku możliwości wejścia do lokalu mieszkalnego. Kwotę za nie wykonane świadectwo charakterystyki energetycznej odlicza się od wartości zlecenia jednostkowego.

### **Zapytania od Wykonawcy nr 2:**

„W związku z ogłoszonym przez Państwa przetargiem nieograniczonym na sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem (oznaczenie sprawy: WGM.3410-0001/10) prosimy o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Czy zamawiający dysponuje dokumentacją techniczną budynków w których mieszczą się przedmiotowe lokale (projekty architektoniczne i branżowe: źródeł ciepła, instalacji c.o. i c.w.u. itp.) czy też Wykonawca zamówienia będzie musiał na własne potrzeby dokonać inwentaryzacji tych obiektów?
2. Zlecenie jakiej minimalnej liczby świadectw przewiduje Zamawiający?
3. W ilu transzach będzie zlecane wykonanie świadectw i ile świadectw trzeba będzie wykonać w ramach pojedynczej transzy (pojedynczego zlecenia)?
4. Jaki czas realizacji pojedynczego zlecenia przewiduje Zamawiający?”

### **Odpowiedzi:**

ad.1. Zamawiający dysponuje uproszczoną dokumentacją inwentaryzacyjną w formie rzutów poziomych poszczególnych kondygnacji budynków z określeniem powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

ad.2. Obecnie nie ma możliwości określenia minimalnej ilości liczby świadectw charakterystyki energetycznej zleconych do wykonania, bowiem uzależnione to jest od składanych wniosków o wykup lokali mieszkalnych.

ad.3. Ilość zleceń jednostkowych będzie uzależniona od ilości złożonych wniosków o wykup lokali - możliwych do zrealizowania (spełniających warunki do zbycia określone w uchwale Nr XXXVIII/599/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24.11.2005 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowych Miasta Kalisza (Dz.Urz. Woj.Wielkopolskiego Nr 197, poz.5453 z 2005 r. z póź.zm). także od zaistnienia sytuacji określonej w art. 5 ust.5a Prawa budowlanego.  
W zleceniu jednostkowym przewiduje się zlecenie sporządzenia od 1 do 35 świadectw charakterystyki energetycznej.

ad.4. Termin wykonania zlecenia jednostkowego będzie uzależniony od ilości świadectw zleconych do wykonania i będzie wynosił od 1 – 4 tygodni.

### Zapytania od Wykonawcy nr 3:

„W związku z ogłoszeniem w BZP: 35649-2010 z dnia 22.02.2010 r. „Sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem” zwracam się z prośbą o udzielenie bardziej szczegółowych informacji o lokalach mieszkalnych oraz budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne.

1. Ile jest budynków wielorodzinnych, w których znajdują się lokale?
2. Czy są to budynki już użytkowane, czy dopiero oddawane do użytkowania? Jeśli oba rodzaje to jaki jest przybliżony rozkład procentowy?
3. Czy lokale mieszkalne w danym budynku posiadają wspólną instalację ogrzewania i zaopatrzenia w c.w.u. Czy też każde mieszkanie ma indywidualne źródło ciepła? Jeśli oba rodzaje, to jaki jest przybliżony rozkład procentowy?
4. Czy wśród lokali mieszkalnych można wyróżnić grupy lokali o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych (powtarzalnych)? Jeśli tak, to ile typów lokali / mieszkań można wyróżnić?
5. Czy istnieje pełna dokumentacja techniczno-budowlana obiektów? Jeśli nie - czy konieczna będzie inwentaryzacja części obiektów w ramach wykonania przedmiotu umowy. Jaka to część?

### UZASADNIENIE:

Zgodnie z nowelizacją ustawy Prawo budowlane z dnia 27 sierpnia 2009, która weszła w życie 15 października 2009 roku,

„ust.5. W budynkach zasilanych z sieci ciepłowniczej oraz w budynkach z instalacją centralnego ogrzewania zasilaną ze źródła w budynku lub poza nim, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Przepisu nie stosuje się do lokali mieszkalnych posiadających własne instalacje ogrzewcze” oraz

„ust.5b. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego należącego do grupy lokali mieszkalnych o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych oraz o takim samym stopniu zużycia mającym wpływ na jakość energetyczną lokalu mieszkalnego i stwierdzonym na podstawie:

- 1) budowlanej dokumentacji technicznej,
- 2) inwentaryzacji techniczno-budowlanej, w przypadku braku budowlanej dokumentacji technicznej – może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych lokali charakterystykę energetyczną oraz ocenę tej charakterystyki.”

W każdym przypadku należy wykonać świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku, a następnie:

1. dla lokalu lub grupy lokali o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych – gdy każde mieszkanie ma własne źródło ciepła. W przypadku budynku istniejącego (użytkowanego) istnieje możliwość wykonania świadectwa tylko dla lokalu.
2. Dla lokalu mieszkalnego – na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku gdy wszystkie mieszkania mają wspólną instalację c.o.”

### Odpowiedzi:

ad.1 Z uwagi na fakt, że sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie składanych wniosków, aktualnie nie istnieje możliwość określenia ilości budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne, dla których zlecane będzie wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej. Obecnie sprzedaż lokali prowadzona jest z około 200 budynków. Ponadto świadectwa charakterystyki energetycznej mogą być również zlecane dla lokali mieszkalnych już sprzedanych, gdy zaistnieje sytuacja określona w art. 5 ust.5a Prawa budowlanego.

ad.2 Są to budynki już użytkowane powyżej 15 lat.

ad.3 Występują lokale mieszkalne w danym budynku, które posiadają wspólną instalację ogrzewania i zaopatrzenia w c.w.u, ale są też lokale mieszkalne w danym budynku, których instalacja ogrzewania i zaopatrzenia w c.w.u jest zróżnicowana. Nie istnieje możliwość podania procentowego rozkładu źródeł ciepła, z uwagi na fakt iż świadectwa charakterystyki energetycznej będą sporządzane dla lokali mieszkalnych o sprzedaż których występują ich najemcy i które mogą być przeznaczone do zbycia ( tj. spełniających warunki określone w uchwale Nr XXXVIII/599/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24.11.2005 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowych Miasta Kalisza (Dz.Urz. Woj.Wielkopolskiego Nr 197, poz.5453 z 2005 r. z póź.zm) a także w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 5 ust.5a Prawa budowlanego.

ad.4 Tak, w zakresie w jakim rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe lokali mieszkalnych wynikają z rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych budynku. Podobnie przedstawia się sprawa rozwiązań instalacyjnych, przy czym w przypadku rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych instalacji, mogą występować różnice w tych rozwiązaniach np. w przypadkach różnego rodzaju adaptacji pomieszczeń na lokale mieszkalne.

ad.5. Zamawiający dysponuje uproszczoną dokumentacją inwentaryzacyjną w formie rzutów poziomych poszczególnych kondygnacji budynku z określeniem powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-----/

*Daniel Sztandera*

WICEPREZYDENT MIASTA KALISZA