



Sochaczew dnia 10.03.2020 r.

ZP. 272.1.1.3.2020

BURMISTRZ
Miasta Sochaczew
woj. mazowieckie

.....
.....
.....

Burmistrz Miasta Sochaczew działając jako Zamawiający w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „**Pełnienie roli operatora budynku przystani kajakowej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego funkcjonowania oraz Bulwarów nad Bzurą stanowiących własność Gminy Miasto Sochaczew**” informuje, że od Oferentów wpłynęły następujące zapytania:

Pytanie nr 1

Jaka będzie łączna roczna wysokość podatku od nieruchomości dla przedmiotowego obiektu?

Odpowiedz Zamawiającego :

Kwota podatku w skali roku wynosi 9.170,00 zł za rok.

Pytanie nr 2

Czy koszty opłacania podatku od nieruchomości powinny zostać uwzględnione w ofercie Wykonawcy?

Odpowiedz Zamawiającego :

Koszty należnego podatku od nieruchomości Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie.

Pytanie nr 3

Zamawiający w Załączniku nr 8/ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA/ ZADANIE II – Operator Przystani Kajakowej w ppkt b Zamawiający napisał:

Operator ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu zapewnienia bezpłatnego korzystania z terenów przystani i Bulwarów nad Bzurą w celu zorganizowania przez właściciela: 11 imprez sportowych, kulturalnych i promocyjno – rekreacyjnych oraz spotkań Burmistrza,

Dodatkowo w Zamawiający w Załączniku NR 9/ ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY w § 3 w pkt 3 ppkt 2 napisał:

Operator zobowiązany również będzie do zapewnienia bezpłatnego korzystania przez Zamawiającego 11 razy w roku z bulwarów nad Bzurą urządzeń infrastruktury technicznej i wyposażenia w celu organizacji imprez kulturalnych i rozrywkowych,

W związku z powyższym, Wykonawca wnioskuje o umieszczenie zapisu odnośnie sposobu rozliczenia za dodatkowe koszty nie wynikające z bieżących potrzeb eksploatacyjnych, jakie zamawiający będzie musiał ponieść w związku z obsługą powyższych imprez, związanych z dodatkową obsługą, np. dodatkowe koszty energii elektrycznej w przypadku podłączeń sprzętu/ urządzeń użytych do usługi bezpośrednio przez Zamawiającego, dodatkowy wywóz śmieci, dodatkowy serwis 4 kabin sanitarnych , ewentualnego usunięcia kosztów wandalizmu,

zniszczeń przypadkowych spowodowanych np. nieodpowiednim użytkowaniem sprzętu np. uszkodzeń terenów zielonych.

Odpowiedz Zamawiającego:

Zabezpieczenie 11 imprez kulturalnych i rozrywkowych (zapewnienie dodatkowych toalet i inne) należy do Organizatora danej imprezy. Koszty energii elektrycznej na bulwarach oświetlenie całorocznie leży po stronie Zamawiającego. Po stronie Operatora leży „dosprzątanie” terenu objętego przedmiotem zamówienia, do którego Organizator Imprezy Masowej nie będzie miał dostępu (gdzie nie będzie organizowana impreza masowa).

Pytanie nr 4

Zamawiający w Załączniku nr 8/ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA/ ZADANIE II – Operator Przystani Kajakowej w ppkt c napisał:

Operator ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu bezkolizyjnej realizacji kalendarza 11 imprez każdego roku. Mała gastronomia własna zamawiającego będzie świadczona na terenach nie objętych umową z Operatorem.

W związku z powyższym, Wykonawca zgłasza się z prośbą o bardziej precyzyjne zdefiniowanie obszaru „nie objętych umową z Operatorem”. Prośba umotywowana jest tym, iż Zamawiający będzie prowadził na terenie usługę gastronomiczną, w związku z tym należałoby określić zasady konkurencji podczas takich imprez: rodzaj usług, dokładne określenie terenu wykonywania wraz z sposobami egzekwowania tych zasad i restrykcjami w przypadku nie dostosowania się do nich przez podmioty wykonujące usługi wskazane przez Zamawiającego jako „Mała Gastronomia”.

Odpowiedz Zamawiającego:

Imprezy będą odbywały się na terenie nieprzekazanym w zarząd Operatorowi, Zamawiający nie będzie ingerował w imprezy na obiekcie przystani.

Pytanie nr 5

Zamawiający w Załączniku nr 8/ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA/ ZADANIE I – Zakres usług objętych ST – Bulwary w pkt 11 napisał, iż zakres usług Operatora również obejmuje :

Usuwanie aktów wandalizmu (graffiti, uszkodzonych ławek, koszy itp.)

O ile punkt jasno określa, kto usuwa skutki wandalizmu, jednakże nie została sprecyzowane kwestia pokrycia kosztów za te prace. W związku z powyższym Wykonawca zwraca się z prośbą o uzupełnienie zapisu, iż to Zamawiający pokrywa koszty wandalizmu, ze względu na fakt, iż powyższe prace wychodzą poza określoną definicję „bieżącego utrzymania czystości”

Odpowiedz Zamawiającego :

Koszty usunięcia skutków wandalizmu leżą po stronie Zamawiającego. Operator ma obowiązek ich usunięcia na koszt Zamawiającego w uzgodnieniu z nim.

Pytanie nr 6

Zamawiający w Załączniku nr 8/ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA/ ZADANIE II – Operator Przystani Kajakowej napisał:

Prowadzenie działalności gospodarczej w budynku Przystani Kajakowej powinno być prowadzone samodzielnie przez Operatora bądź poprzez najem innym podmiotom. Oznacza to dążenie by we wnętrzach obiektu powstała kawiarnia (mieszcząca do 50 osób) dla turystów i mieszkańców Sochaczewa oraz wypożyczalnia kajaków.

W związku z powyższym Wykonawca zgłasza następujące zapytania związane z kwestią działalności wypożyczalni kajaków:

- 1) Czy istnieją dodatkowe warunki, nie określone w warunkach ogólnych w przedmiotowym dokumencie, jakie ma spełnić najmujący związane z prowadzeniem działalności wypożyczalni kajaków ?
- 2) Czy Zamawiający przewiduje możliwość wyłączenia z przedstawionej przez Wykonawcę oferty, obszaru związanego z działalnością wypożyczalni kajaków innych niż utrzymanie porządku w tym obszarze? Wykonawca ma tu na myśli wszystkie zadania związane z prowadzeniem działalności związanej z wypożyczaniem kajaków włączając odpowiedzialności również za utrzymanie w dobrym stanie technicznym budynku, w którym będzie prowadzona działalność i przechowywanie sprzętu oraz wszelkie niezbędne uprawnienia związane z tego rodzaju działalnością, kosztów energii elektrycznej.
- 3) W przypadku pozytywnego rozpatrzenia prośby w punkcie 2) Wykonawca wnioskuje o ustalenie sposobu rozliczenia, np. w postaci ryczałtu za wykonanie prac związanych z utrzymaniem porządku włączając koszty związane z usunięciem skutków wandalizmu na terenie obejmującym działalność wypożyczalni kajaków oraz serwis kabin sanitarnych, z których również będą korzystać klienci wypożyczalni.

Odpowiedz Zamawiającego:

Ad. 1. Nie.

Ad. 2. Nie.

Informacje dodatkowe : koszty usuwania aktów wandalizmu z trenów przystani leżą po stronie Zamawiającego, zaś koszty energii elektrycznej wypożyczalni kajaków oraz koszt instalacji wraz z serwisem kabin sanitarnych leżą po stronie Operatora.

Pytanie nr 7

Zamawiający w Załączniku nr 8/ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA/ ZADANIE II – Operator Przystani Kajakowej napisał:

Charakterystyka obiektu.

Obiekt wyposażono w oświetlenie zewnętrzne, oświetlenie Bulwarów nad Bzurą

Odbiorca zgłasza zapytanie odnośnie określenia kto ponosi koszty oświetlenia zewnętrznego tego terenu?

Odpowiedz Zamawiającego:

Koszty oświetlenia zewnętrznego, zamontowanego na budynku, leżą po stronie Operatora.

Zamawiający ponosi koszty oświetlenia pozostałego terenu.

Pytanie nr 8

Zamawiający w części III KRÓTKI OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W części A stanowiącej kawiarnię z zapleczem o łącznej powierzchni 242,21 m² przedstawia jedynie specyfikację odnośnie podziału powierzchni budynku.

Wykonawca zgłasza się z prośbą o przedstawienie mocy przyłączeniowej oraz warunków wentylacji w celu poznania, jakie urządzenia mogą być włączone jednocześnie i określić ich moc.

Odpowiedz Zamawiającego:

Moc przyłączeniowa to 17 kvh. Obiekt posiada wentylację mechaniczną.



Pytanie nr 9

Zamawiający w części III KRÓTKI OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W części A stanowiącej kawiarnię z zapleczem o łącznej powierzchni 242,21 m² przedstawia jedynie specyfikację odnośnie podziału powierzchni budynku.

Wykonawca zgłasza zapytanie, czy Zamawiający zapewnia, iż budynek i warunki lokalowe, w której ma być prowadzona działalność gastronomiczna spełnia wszystkie wymagania prawne odnośnie prowadzenia tego rodzaju działalności, które są niezbędne do uzyskania pozwolenia Państwowej Inspekcji Sanitarnej, na dopuszczeniu go do użytkowania?


W szczególności wymagań jakie znajdują się w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844 wraz z późniejszymi zmianami, które reguluje m.in.:

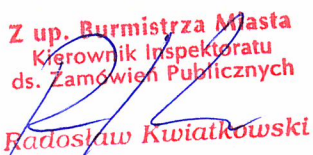
- **poziome umiejscowienie pomieszczeń,**
- **minimalną powierzchnię pomieszczeń**
- **minimalną wysokość pomieszczeń**
- **dostęp światła dziennego temperaturę**
- **wentylację**
- **toalety**
- **szatnie**

Odbiorca jednocześnie wnioskuje o wprowadzenie zapisu, iż Zamawiający udostępni wszelkie dokumenty wskazane przez Państwową Inspekcję Sanitarną niezbędne do opracowania dokumentacji systemu HACCP i innych dokumentów w celu zatwierdzenia przez powyższą Inspekcję prowadzenie działalności gastronomicznej w tym budynku.

Odpowiedz Zamawiającego:

Obiekt spełnia wszystkie wymagania określone w zapytaniu. Zamawiający udostępni pełną dokumentację.

Z up. BURMISTRZA

Dariusz Dobrowolski
Zastępca Burmistrza

Z up. Burmistrza Miasta
Kierownik Inspektoratu
ds. Zamówień Publicznych

Radosław Kwiatkowski

Wiesław Kowala

Kierownik
Wydziału Infrastruktury Miejskiej