

**ZAPYTANIA DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
I WYJAŚNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO II**

W postępowaniu o zamówienie publiczne, którego przedmiotem jest: Eksploatacja 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, Lędowo-Osiedle 1N, 76-271 Ustka, otrzymał zapytania dotyczące SWZ i w dniu 25.03.2025 r. udzielił następujących wyjaśnień:

L.p.	Treść zapytania	Wyjaśnienie Zamawiającego
1.	<p>Prosimy o udzielenie wyjaśnień dotyczących SWZ: Mając na uwadze fakt, iż ostatnio okres postępowań przed Urzędem Regulacji Energetyki znacznie się wydłużył i obecnie wynosi 8-9 miesięcy, Wykonawca nie jest w stanie zagwarantować zatwierdzenia taryfy w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy. W związku z powyższym, wnosimy o zmianę zapisu SWZ w części XVII pkt 4 pkt 13) na następujący: Wykonawca koncesjonowany, który nie uzyskał zwolnienia z przedkładania taryfy do zatwierdzenia przez URE, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia zawarcia umowy kopii wniosku o zatwierdzenie taryfy dla ciepła.</p>	<p>Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że dokona modyfikacji zapisu SWZ w części XVII pkt 4 pkt 13) oraz modyfikacji projektu umowy §1 ust. 11 nadając nowe brzmienie: „jako Wykonawca koncesjonowany, który nie uzyskał zwolnienia z przedkładania taryfy do zatwierdzenia przez URE, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy kopii wniosku o zatwierdzenie taryfy dla ciepła oraz do przedłożenia Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy zatwierdzonej „Taryfy dla ciepła”.</p>
2.	<p>W załączniku nr 3b do SWZ wskazany jest zapis : „(30% pellet/70% oleju opałowy)”. Prosimy o wyjaśnienie czego dotyczy ta pozycja.</p>	<p>Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że dokona modyfikacji w zakresie zapisu SWZ w części XVII pkt 3 pkt 3): ”uwzględnić w kalkulacjach stawki 1 GJ dla Wykonawcy niekoncesjonowanego - załącznik nr 3a do SWZ wszystkie koszty i czynniki cenotwórcze mające wpływ na wielkość opłat ponoszonych przez Wykonawcę m.in. kosztów zakupu i dostawy opatu (po Stronie Wykonawcy jest % określenie zastosowania opatu (pellet/ olej opałowy)), koszty związane</p>

z użyczeniem pomieszczeń – podatek od nieruchomości, kosztów zużytych mediów komunalnych i utylizacji odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska (jeżeli takie będą), konserwacja i serwis systemu ciepłego - obsługa systemu źródła ciepła i do odbiorników ciepła (tj. grzejniki, nagrzewnice, centrale grzewczo-wentylacyjne, wymienniki c.w.u.) włącznie; koszt legalizacji urządzeń pomiarowych, wynagrodzenia i inne”.

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że dokona modyfikacji w zakresie zapisu SWZ w części XVII pkt 4 ppkt 4-6):

„ 4) uwzględnić w **kalkulacjach stawki 1 GJ dla Wykonawcy koncesjonowanego i niekoncesjonowanego, który przekroczy Do zawarcia umowy wartość 5 MW** wszystkie koszty i czynniki cenotwórcze mające wpływ na wielkość opłat ponoszonych przez **Wykonawcę** m.in. kosztów zakupu i dostawy opału *(po Stronie Wykonawcy jest % określenie zastosowania opału (pellet/ olej opałowy))*, koszty związane z użyczeniem pomieszczeń – podatek od nieruchomości, kosztów zużytych mediów komunalnych i utylizacji odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska (jeżeli takie będą), koszty wynagrodzenia dla: obsługa systemu źródła ciepła; koszty wynagrodzenia dla: Konserwacja i serwis systemu ciepłowniczego (obsługa systemu: od źródła ciepła do odbiorników ciepła włącznie); koszt legalizacji urządzeń pomiarowych, wynagrodzenia i inne;

5) ze skalkulowanych przez siebie w ofercie kwoty netto **(Kalkulacja stawki 1 GJ dla wykonawcy koncesjonowanego i niekoncesjonowanego, który przekroczy po zawarciu umowy wartość 5 MW)** uwzględnić dla kotłowni kwotę na konserwacje i serwis (Fundusz konserwacyjno – serwisowy) stanowiącą dla:

7,50 % (tj. na serwis źródła ciepła 4,00 % i na serwis od źródła ciepła do odbiorników ciepła włącznie 3,50 %) (załącznik nr 3b

		<p>do SWZ), wszystkich kosztów cenotwórczych (tj. koszt zakupu opatu (po Stronie Wykonawcy jest % określenie zastosowania opatu (pellet/ olej opałowy)), koszty wynagrodzenia dla: obsługa systemu źródła ciepła; koszty wynagrodzenia dla: Konserwacja i serwis systemu ciepłowniczego (obsługa systemu: od źródła ciepła do odbiorników ciepła włącznie), konserwacja i serwis całego systemu ciepłego: źródła ciepła i od źródła ciepła do odbiorników ciepła włącznie, podatki, ochrona środowiska, media, zysk itp. bez odpisu na fundusz), których wielkość zależy od ilości wyprodukowanej energii cieplnej i stanowi sumę netto poszczególnych kosztów oraz czynników cenotwórczych, wchodzących w skład kalkulacji. Wykonawca będzie rozliczać się z Zamawiającym, zgodnie z zapisami w umowie;</p> <p>6) uwzględnić w kalkulacji proponycji taryfy na ciepło wszystkie koszty i czynniki cenotwórcze mające wpływ na wielkość opłat ponoszonych przez Wykonawcę m.in. kosztów zakupu i dostawy opatu (po Stronie Wykonawcy jest % określenie zastosowania opatu (pellet/ olej opałowy)), koszty wynagrodzenia dla: obsługa systemu źródła ciepła; koszty związane z użyczeniem pomieszczeń – podatek od nieruchomości, kosztów zużywanym mediów komunalnych i utylizacji odpadów, w tym niezbędnych dla środowiska (jeżeli takie będą), konserwacja i serwis źródła ciepła; koszt legalizacji urządzeń pomiarowych i inne”.</p> <p>Ponadto Zamawiający dokona modyfikacji załącznika nr 3a, 3b, 3c do SWZ i po stronie Wykonawcy jest określenie % zastosowania opatu (pellet, olej opałowy) do kalkulacji Stawki G1 dla: Wykonawcy niekoncesjonowanego oraz Wykonawcy koncesjonowanego.</p> <p>Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że zgodnie z Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 07 kwietnia 2020 roku „w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło” § 40 ust. 1:</p>
3.	<p>Prosimy o udzielenie wyjaśnień dotyczących SWZ: § 6 pkt 17 ppkt 3) projektu umowy: „ zmniejszenie/ zwiększenie zamówionej mocy cieplnej może być dokonane wyłącznie w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, złożonego do Wykonawcy, przy czym nowa moc obowiązująca będzie po dwóch pełnych</p>	

	<p>miesiącach od momentu otrzymania oświadczenia.” Jest niezgodne z § 40 ust. 1 rozporządzenia taryfowego, gdzie stwierdza się, iż wielkość zamówionej mocy ciepłej ustala się na okres co najmniej 12 miesięcy. Wnosiny o stosowne skorygowanie zapisów projektu umowy.</p>	<p>„Wielkość zamówionej mocy ciepłej odbiorca ustala z przedsiębiorstwem energetycznym w umowie sprzedaży ciepła lub w umowie o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji albo w umowie kompleksowej na okres co najmniej 12 miesięcy. Wielkość zamówionej mocy ciepłej może być zmieniona wyłącznie w terminach ustalonych <u>w tych umowach</u>”.</p> <p>Zamawiający dokona modyfikacji projektu umowy § 6 pkt 17 ppkt 3) nadając nowe brzmienie: „zmniejszenie/ zwiększenie zamówionej mocy ciepłej może być dokonane wyłącznie w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, złożonego do Wykonawcy, przy czym nowa moc obowiązująca będzie po dwóch pełnych miesiącach od momentu otrzymania oświadczenia na okres co najmniej 12 miesięcy.</p> <p>Jednakże z uwagi na zmniejszenie lub zwiększenie stanów osobowych Zamawiającego, dopuszcza się za zgodą Wykonawcy zmiany przed upływem 12 miesięcy, przy czym w przypadku braku możliwości zmiany mocy zamówionej, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy za uprzednim 3 miesięcznym terminem.”</p>
4	<p>Mając na uwadze niemożliwy do zrealizowania warunek (z powodu wpływu Prezesa URE na zatwierdzone ceny i stawki za ciepło), aby zatwierdzona taryfa była „taka sama” jak złożona oferta § 6 pkt 14 ppkt 1), wnosimy o zmianę zapisu, aby zatwierdzona taryfa była zbliżona do złożonej oferty.</p>	<p>Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że dokona modyfikacji projektu umowy:</p> <p>1. § 6 pkt 14 ppkt 1):</p> <p>„Z zastrzeżeniem zdania następnego, pierwsza zatwierdzona przez Prezesa URE Taryfa dla ciepła dotycząca kotłowni w budynku nr 26 w SOI Chojnice musi być taka sama jak złożona do oferty propozycja Taryfy dla ciepła i może być powiększona maksymalnie o (prognozowany/zatwierdzony) średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony przez Prezesa Urzędu Statystycznego na rok 2026. W przypadku gdy zatwierdzona Taryfa dla ciepła będzie wyższa od propozycji taryfy powiększonej o ww. wskaźnik, Zamawiający jest uprawniony rozwiązać umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.</p> <p>2. § 11 pkt 3:</p>

		„Zamawiający zastrzeżę sobie prawo wypowiedzenia umowy w całości, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku gdy:”.
5	Ze względu na dobry stan techniczny systemu ciepłego, wnosimy o obniżenie łącznego funduszu remontowego do 4,5%.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że nie wyraża zgody na obniżenie łącznego funduszu remontowego do 4,5%.
6	Prosimy o podanie danych technicznych (ilości) do wyliczenia rocznych kosztów zużycia wody, ścieków, energii elektrycznej i podatków od nieruchomości (budynków, budowli i gruntów)	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że Roczne koszty mediów: energia elektryczna: średnie zużycie 8 304 kWh w 2024 roku; woda: średnie zużycie 3 m ³ w 2024 roku; ścieki: 0 m ³ w 2024 roku; podatek od nieruchomości: Powierzchnia użytkowa budynku do podatku 200,48 m ² (wykaz powierzchni użytych nieruchomości - załącznik nr 4 do Specyfikacji Technicznej).
7	Czy usługa kończy się na zaworze grzejnika, czy dotyczy również grzejnika jako takiego.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że przedmiotem umowy jest eksploatacja zlecona systemu ciepłego od źródła ciepła Chojnice w budynku nr 26 do odbiorników włącznie oraz innych urządzeń odbierających ciepło oraz zabezpieczenie potrzeb cieplnych.
8	Czy przewiduje się dla Eksploatatora obowiązek zawarcia osobowej umowy z firmą PROMAR w zakresie dostępu do systemu nadzoru.	Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że nie przewiduje się dla Eksploatatora (Wykonawcy) obowiązku zawarcia osobnej umowy z firmą PROMAR w zakresie dostępu do systemu nadzoru.

KOMENDANT

z up. pplik Paweł PRZĄDKA