

Biała Podlaska, dn.4 grudnia 2019r.

Postępowanie o-zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Utrzymanie czystości pomieszczeń i otoczenia budynków administrowanych przez ZGL Sp. z o.o.”

Identyfikator sprawy: U/4/2019

Pytanie 1:

1. Mając na uwadze katalog określony w § 8 wzoru umowy proszę o potwierdzenie, że procedura nakładania kar umownych będzie uwzględniać następujące etapy:
 - zgłoszenie Wykonawcy zastrzeżeń przez Zamawiającego w ramach postępowania reklamacyjnego niezwłocznie od momentu stwierdzenia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
 - brak niezwłocznego usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy winien być stwierdzany w formie protokołu reklamacyjnego przez komisję z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy niezwłocznie od momentu stwierdzenia zastrzeżeń, w którym zostanie określony precyzyjnie zakres naruszenia oraz wnioski pokontrolne,
 - dopiero po spełnieniu powyższego Zamawiający uprawniony będzie do nałożenia kary umownej.

Odpowiedź:

§ 8 wzoru umowy nie przewiduje przedstawionej w pytaniu procedury. Ust. 2 ustala formę pisemną zawiadomienia o wystąpieniu uchybienia, a ust. 1 doprecyzowuje iż chodzi o stwierdzone rażące uchybienie w realizacji przedmiotu umowy, tj. niewykonanie lub nienależyte wykonanie w sposób istotny czynności wynikających z obowiązków Wykonawcy. W ramach dobrych praktyk w zakresie wykonania umowy Zamawiający deklaruje respektowanie prawa Wykonawcy do ustosunkowania się do zarzutu uchybienia oraz, o ile to możliwe, niezwłoczne jego usunięcie w celu uniknięcia naliczenia kary umownej.

Pytanie 2:

2. Czy w sytuacjach losowych i do prac okresowych dopuszczalne jest zastępstwo/zatrudnienie na umowę cywilnoprawną?

Odpowiedź:

Zgodnie z rozdz. II pkt 2.1. SIWZ: „Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia, były zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w wymiarze czasu pracy odpowiadającym wykonywanym zadaniom”. Natomiast pkt 2.7. SIWZ dopuszcza: „W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, możliwe jest krótkotrwale zastąpienie ww. osób innymi pracownikami pod warunkiem, że w najkrótszym możliwym

terminie zostaną dopełnione wszelkie czynności mające na celu osiągnięcie wymagań SIWZ, co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia.”

Pytanie 3:

3. Mając na uwadze wymóg zatrudnienia na umowę o pracę oraz § 5 ust 6 wzoru umowy (załącznik nr 5 do SIWZ) " W przypadku co najmniej dwukrotnego stwierdzenia niezatrudniania przy realizacji zamówienia liczby osób wymaganej przez SIWZ, Zamawiający, po uprzednim wezwaniu do zrealizowania nałożonego obowiązku, ma prawo odstąpić od umowy i naliczy dodatkowo kary umowne wskazane we wzorze umowy jak za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy" uprzejmie proszę o informację ile osób należy zatrudnić do sprzątnięcia w podziale na poszczególne obiekty zamówienia i w jakich godzinach pracy celem zapewnienia należytego wykonania i kalkulacji zamówienia?

Odpowiedź:

SIWZ nie precyzuje ilości osób wymaganych do poszczególnych części zamówienia. Zgodnie z rozdz. II pkt 2.3.: Przed podpisaniem umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu **oświadczenie** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w realizacji zamówienia. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy”. Wobec powyższego liczba osób zadeklarowanych przez Wykonawcę w oświadczeniu będzie podstawą weryfikacji zgodnie z § 5 ust. 6 umowy.

Pytanie 4:

4. Czy obecny Wykonawca płaci lub płacił kary za nienależyte wykonywanie umowy? Jeśli tak, jakie były główne problemy?

Odpowiedź:

Pytanie nie dotyczy treści SIWZ.

Pytanie 5:

5. Zwracam się z prośbą o zamieszczenie w projekcie umowy partnerskiego, postanowienia umożliwiającego obu stronom rozwiązanie umowy za miesięcznym wypowiedzeniem, bez konsekwencji prawnych z tego tytułu.

Odpowiedź:

Zamawiający akceptuje postanowienie umowne w postulowanej treści. Odpowiednie zapisy w umowie mogą zostać wprowadzone do zamieszczonego wzoru umowy na etapie jej podpisywania, po uzgodnieniu przez strony.

Pytanie 6:

6. Czy pomieszczenia gospodarcze dla pracowników Wykonawcy i media zostaną udostępnione nieodpłatnie? Jeśli nie, proszę o podanie wartości w skali miesięcznej oraz wzoru umowy w podziale na obiekty.

Odpowiedź:

Pomieszczenia i media udostępniane są nieodpłatnie.

Pytanie 7:

7. Mając na uwadze treść wzoru umowy wnoszę o obniżenie o 50% wysokości kar umownych zastrzeżonych w powyższych przepisach.

W doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych dominuje pogląd, że ustanawianie przez zamawiającego w umowie rażąco

Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.
w Białej Podlaskiej

Wojciech Chilewicz
Prezes Zarządu

wysokich kar umownych uznać należy bezwzględnie za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji wyrażonej w przepisie art. 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 93 ust. 1 pkt. 7 ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie jest obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stanowisko powyższe znajduje pełne potwierdzenie m.in. wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 31 lipca 2015 r. sygn. akt: KIO/1519/15. Zważyć bowiem należy, że kara umowna (odszkodowanie umowne) ze swojej istoty ma charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny, a nie zaś prewencyjny. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem bezspornie rażące naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności celu takiej umowy z zasadami współżycia społecznego i skutkować winno bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie przepisu art. 3531 k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c. Należy mieć również na względzie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z 29 listopada 2013 roku Sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącego przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela”.

Odpowiedź:

Po analizie zapisów wzoru umowy dotyczących kar umownych, nie można uznać iż przewidziane kary są rażąco wysokie w odniesieniu do oszacowanej wartości zamówienia. Ustanowienie kar umownych ma na celu zabezpieczenie interesu Zamawiającego i należytego wykonywania umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem publicznym, co potwierdza dotychczasowe orzecznictwo, przykładowo: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 30 sierpnia 2013 r. (sygn. akt I ACA 368/13), wyrok Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z 30 listopada 2016 r. (sygn. akt I ACa 491/16), wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z 30 września 2016 r. (sygn. akt VIII Ga 277/16), wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 5 marca 2014 r. (sygn. akt KIO 283/14), wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 30 czerwca 2017 r. (sygn. akt KIO 1206/17; KIO 1208/17), wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 29 stycznia 2018 r. (sygn. akt KIO 69/14) i inne. Natomiast przywołany wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 31 lipca 2015 r. sygn. akt: KIO/1519/15 nie znajduje odzwierciedlenia w przedmiotowym postępowaniu, bowiem dotyczył sytuacji, gdy Zamawiający wyznaczył bardzo krótkie, trudne do dochowania terminy wykonania, a jednocześnie kary za nieterminowe wykonanie tych zadań. Odnośnie miarkowania kary umownej należy zaznaczyć, iż zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z 7 sierpnia 2017 r. (sygn. akt KIO 1542/17), **wykonawca może uwzględnić w cenie ofertowej ryzyko nałożenia na niego kar umownych**, a w przypadku gdy uzna, iż kara umowna jest rażąco wygórowana, może żądać po jej naliczeniu zmniejszenia tej kary, co wynika wprost z art. 484 kc.

Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.
w Białej Podlaskiej

Wojciech Chilewicz
Prezes Zarządu

Pytanie 8:

8. Czy zamawiający akceptuje wystawianie i dostarczanie **w formie elektronicznej, w formacie PDF**: nieustrukturyzowanych faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2016 r., Nr 710, z późn. zm.)? Jeżeli tak, to bardzo proszę o modyfikację wzorca umowy w zakresie sposobu rozliczania się z wykonanej usługi poprzez dodanie następujących zapisów:

„Strony akceptują wystawianie i dostarczanie **w formie elektronicznej, w formacie PDF**: nieustrukturyzowanych faktur , faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2016 r., Nr 710, z późn. zm.). Faktury elektroniczne będą Zamawiającemu wysyłane na adres e-mail:

Odpowiedź:

Zgodnie z rozdz. XIII ust 9 SIWZ „Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie faktur w formie elektronicznej na wskazany adres e-mail”.

Odpowiednie zapisy w umowie mogą zostać wprowadzone do zamieszczonego wzoru umowy na etapie jej podpisywania, po uzgodnieniu przez strony.

Pytanie 9:

9. Jaka jest powierzchnia jednostronna mycia okien w częściach wspólnych budynku: w holach, korytarzach, klatkach schodowych, łazienkach co najmniej jeden raz w miesiącu przy ul. Brzeskiej 41?

Odpowiedź:

Ok. 350m²

Pytanie 10:

10. Czy częstotliwość "codziennie" należy rozumieć od poniedziałku do piątku (5 dni w tygodniu)?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 11:

11. Dla ilu użytkowników w podziale na obiekty należy zapewnić materiały higieniczne?

Odpowiedź:

Budynek przy ul. Brzeskiej 41: ok. 350 osób.

Budynek przy ul. Piłsudskiego 15: ok. 36 osób.

Nie jest możliwe dokładne określenie ilości użytkowników ze względu na specyfikę podmiotów korzystających z obiektów.

Pytanie 12:

12. Czy na obiektach są suszarki do rąk?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 13:

13. Proszę o potwierdzenie, że w zakresie obowiązków Wykonawcy nie ma dostarczania ręczników papierowych.

Odpowiedź:

W zakresie zamówienia nie ma dostarczania ręczników papierowych.

Pytanie 14:

14. Czy na obiektach mycie okien/ przeszkleń wymaga metody alpinistycznej lub użycia podnośnika? Jeśli tak, proszę o wskazanie lokalizacji i powierzchni jednostronnej?

Odpowiedź:

Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.
w Białej Podlaskiej

Wojciech Chilewicz
Prezes Zarządu

Nie

Pytanie 15:

15. Jaka jest powierzchnia jednostronna mycia okien i drzwi w pomieszczeniach biurowych co najmniej jeden raz w miesiącu przy ul. Brzeskiej 41?

Odpowiedź:

Ok. 300m²

Pytanie 16:

16. Jaka jest częstotliwość koszenia trawników?

Odpowiedź:

W zależności od warunków pogodowych, nie rzadziej niż 1 x w miesiącu.

Pytanie 17:

17. W jakich godzinach należy wykonać czynności sprzątania w podziale na lokalizacje "nie zakłócając pracy instytucji mających siedzibę w obiektach?"

Odpowiedź:

Czas sprzątania zależny jest od godzin pracy podmiotów urzędujących w budynkach. Przeważnie dotyczy godzin popołudniowych tj. od godz. 16:00. W przypadku Głównego Inspektoratu Transportu Drogowego w pomieszczeniach przez urząd zajmowanych w budynku przy ul. Brzeskiej 41 sprzątanie odbywa się w godzinach pracy urzędu tj. do godz. 15:00.

Pytanie 18:

18. Jaka jest powierzchnia jednostronna mycia okien w częściach wspólnych budynku: w korytarzach, sali głównej, klatkach schodowych, łazienkach co najmniej jeden raz w miesiącu przy ul. Piłsudskiego 15?

Odpowiedź:

Ok. 35m²

Pytanie 19:

19. Jaka jest powierzchnia jednostronna mycia okien w pomieszczeniach biurowych dwa razy w roku przy ul. Piłsudskiego 15?

Odpowiedź:

Ok. 110m²

Pytanie 20:

20. Po czyjej stronie jest wywóz odpadu zielonego jak skoszona trawa?

Odpowiedź:

Zebranie i załadunek odpadów po stronie wykonawcy, transport i wywóz po stronie Zamawiającego.

Pytanie 21:

21. Czy można przyznawać śnieg na terenie Zamawiającego w okresie zimowym?

Odpowiedź:

Tak

Pytanie 22:

22. Mając na uwadze krótki termin na złożenie oferty , indywidualną wycenę każdej z trzech części oraz oczekiwanie na odpowiedzi wobec wyżej zadanych pytań serdecznie proszę o przesunięcie termin składania ofert na dzień 13 grudnia 2019 r. (piątek).

Odpowiedź:

Z uwagi na zakres i termin udzielonych odpowiedzi Zamawiający uznaje, iż nie jest konieczne przedłużenie terminu składania ofert.

Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.
w Białej Podlaskiej
Wojciech Chilewicz
Prezes Zarządu