

NO-371-11/19

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na „**Sprzątanie budynków i terenów zewnętrznych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy**”

W związku z wniesionymi przez Wykonawcę zapytaniami do Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, umowy oraz zakresu usługi, Zamawiający poniżej publikuje treść odpowiedzi:

Odpowiedź na pytanie 1:

***Zamawiający po udzieleniu zamówienia, którego Wykonawcą zostanie konsorcjum firm założone na podstawie zawartej umowy konsorcjalne, nie dopuszcza możliwości wystawiania faktur przez inny podmiot niż ubiegający się o udzielenie zamówienia.***

Odpowiedź na pytanie 2:

***Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację wzoru umowy poprzez zmniejszenie kar umownych o 50%.***

Zawierając umowę na usługę utrzymania czystości budynków i terenów zewnętrznych administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, Wykonawca zgodnie z § 2 pkt 1 i 2 wzoru umowy stanowiącym załącznik nr 7 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zobowiąże się do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, przyjętymi normami, wiedzą i z **należyłą starannością**, z zachowaniem przepisów BHP, do wykonywania w terminie wszystkich czynności określonych w załączniku nr 2 do umowy, tak aby zapewnić stałe utrzymywanie czystości w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-użytkowych i użytkowych w częściach wspólnego użytkowania i stałym utrzymywaniem czystości terenów wraz z utrzymaniem zieleni za utrzymanie, których odpowiada Zamawiający..... Zamawiający w § 11 pkt 2, 3, wzoru umowy stanowiącym załącznik nr 7 do Specyfikacji istotnych warunków zamówienia określił wysokość kar umownych za stwierdzone przez Zamawiającego nienależyte wykonanie czynności przez Wykonawcę. Kara umowna musi mieć swoje funkcje. Wysokość kar umownych i sposób ich stosowania zostały określony przez Zamawiającego na podstawie wieloletnich doświadczeń. Wysokości kar umownych nie można określić jako rażąco wysokich w przypadku gdy nie znane są stawki wynagrodzenia wykonawcy za utrzymanie czystości: za 1 kondygnację, za 1 m<sup>2</sup> powierzchni terenu frontowego, za 1 m<sup>2</sup> powierzchni podwórka, wynagrodzenia miesięcznego wartości zamówienia jakie Wykonawca w ofercie złoży Zamawiającemu.

Odpowiedź na pytanie 3:

***Podstawową formą zatrudnienia pracowników wykonujących prace utrzymania czystości jest zatrudnienie na umowę o pracę. Zamawiający dopuszcza możliwość zatrudnienia pracowników na umowę zlecenie wyłącznie na zastępstwa urlopowo-chorobowe.***

W trakcie realizacji umowy, zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i

- dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi,

Odpowiedź na pytanie 4:

**Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian do umowy, proponowanych przez Wykonawcę.**

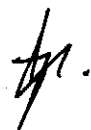
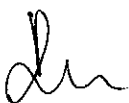
Zamawiający w dziale XIV Warunki umowy o wykonanie zamówienia, w pkt 4 w ppkt 2, 3, 4, 5 specyfikacji istotnych warunków zamówienia, określił, że przewiduje zmiany umowy zgodnie z art. 142 ust 5 ustawy Prawo zamówień publicznych tj:

- w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2215).

Natomiast warunki wprowadzania powyższych zmian określone zostały we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 specyfikacji istotnych warunków zamówienia i stanowią:

Zamawiający przewiduje następujące zmiany umowy:

- w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, od dnia jej obowiązywania Wykonawcy z tytułu wykonywania umowy przysługiwać będzie miesięczne wynagrodzenie brutto obliczone z uwzględnieniem cen jednostkowych netto określonych w § 9 ust 1 i 2 i aktualnego podatku od towarów i usług VAT,
- w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na podstawie art. 2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu, ceny jednostkowe określone w § 9 ust. 1 i 2 zostaną zmienione na pisemny, uzasadniony wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę; zmiana cen jednostkowych wprowadzona zostanie maksymalnie o wskaźnik zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę w stosunku do roku poprzedniego,
- w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, ceny jednostkowe określone w § 9 ust. 1 i 2, zostaną zmienione na uzasadniony, pisemny wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę; zmiana cen jednostkowych wprowadzona zostanie maksymalnie o wskaźnik jaki spowodują zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne
- w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2215) ceny jednostkowe określone w § 9 ust. 1 i 2, zostaną zmienione na uzasadniony, pisemny wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę; zmiana cen jednostkowych wprowadzona zostanie maksymalnie o wskaźnik jaki spowodują zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.



Odpowiedź na pytanie 5:

**Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania usługi z 10% do 5% ceny ofertowej.**

Zamawiający określił zabezpieczenia należytego wykonania usługi w wysokości 10% ceny ofertowej, której wysokość jest dopuszczalna zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz formę jego wniesienia zgodną z art. 148 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, która zostanie ustalona przed zawarciem umowy.

Odpowiedź na pytanie 6:

**Zamawiający w specyfikacji istotnych warunków zamówienia określił, że jednym z warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest spełnienie przez Wykonawcę warunku tj: „w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenie działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał prace polegające na sprzątnięciu budynków i przyległych terenów zewnętrznych o łącznej wartości 200.000,00 zł. Wykonawca może wykazać kilka wykonanych i wykonywanych zamówień, których łączna wartość w okresie ostatnich 3 lat wynosiła nie mniej niż 200.000,00 zł**

Odpowiedź na pytanie 7:

**W zasobach nieruchomości Zamawiającego objętych zamówieniem, nie ma okien wysokościowych, których mycie wymaga użycia specjalistycznego sprzętu lub mycie odbywałoby się od zewnętrznej strony budynku. Zasób Zamawiającego to w przeważającej większości budynki sprzed 1945 r., w których okna położone w częściach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, korytarze) są typowe dla tego typu budynków (okna skrzynkowe otwierane do wewnątrz pomieszczeń). Mycie okien wymagać będzie użycia drabinki – górna krawędź skrzydła okna może sięgać do 3,50 m od poziomu podłogi pomieszczenia (klatka schodowa, korytarz)**

Odpowiedź na pytanie 8:

**Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy zmian polegających na wprowadzeniu obowiązku Zamawiającego o powiadomieniu Wykonawcy z co najmniej 1-miesięcznym wyprzedzeniem w przypadku ograniczenia lub zwiększenia zakresu zamówienia.**

Zamawiający nie ma wpływu na prowadzoną przez Gminę Legnica sprzedaż mieszkań i powstawanie wspólnot mieszkaniowych (wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa z chwilą sprzedaży pierwszego lokalu w nieruchomości). Zamawiający będzie się starał powiadamiać Wykonawcę o powstaniu wspólnoty mieszkaniowej i zmianie zarządcy nieruchomości, które powodować będą ograniczenie zakresu usługi jak również w przypadku przekazania przez Gminę kolejnych nieruchomości w administrację zamawiającego w przypadku zwiększenia zakresu usługi, jak najszybciej tj. z chwilą powzięcia wiadomości od wspólnoty mieszkaniowej w przypadku ograniczenia zakresu zamówienia lub od Gminy Legnica w przypadku zwiększenia zakresu usługi. Zamawiający informuje, że zmiana zarządcy nieruchomości dotyczyć może, żadnego 1 lub 2 lub 3 nieruchomości miesięcznie. Zamawiający informuje, że w 2018 r. zmniejszenie zakresu dotyczyło 25 budynków wspólnot mieszkaniowych, które dokonały zmiany zarządcy, a w 2019 r. (styczeń – czerwiec) zmniejszenie zakresu dotyczyło 4 budynków wspólnot mieszkaniowych, które zmieniły zarządców.



Odpowiedź na pytanie 9:

**Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę § 8 ust 1 w proponowany przez Wykonawcę sposób.**

**Zapisy § 8 pkt 1 w powiązaniu z ust 2 określają m.in., że za szkody powstałe podczas wykonywania przedmiotu usługi Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną.**

Odpowiedź na pytanie 10:

**Zamawiający przewiduje, że w trakcie realizacji umowy budynki mogą zostać zakwalifikowane do remontu lub do sprzedaży. Niestety na dzień rozpoczęcia postępowania o zamówienie publiczne nie jest w stanie określić, w których budynkach i kiedy remont może być wykonywany, ora, które budynki i kiedy Gmina Legnica przeznaczy do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych (powstanie wspólnot mieszkaniowych).**

Odpowiedź na pytanie 11:

**Zgodnie z § 4 ust 2 umowy zmiany umowy z przyczyn określonych w § 10 pkt 1 lit b) dokonywane będą w załączniku nr 1 do umowy. Zmiany załącznika nr 1 zawsze dokonywane są na piśmie.**

Odpowiedź na pytanie 12:

**Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie w § 11 pkt 1 wzoru umowy zapisu, że Niewykonanie przez Wykonawcę czynności w ustalonym harmonogramem terminie lub wykonywanie tych czynności w sposób częściowy, niestaranny lub z innych przyczyn nie zapewniający stałego utrzymania czystości w budynkach i na terenach zewnętrznych będzie traktowane jako nienależyte wykonywanie czynności dopiero po niezachowaniu dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie usterek.**

Odpowiedź na pytanie 13:

**Proponowane zmiany § 11 pkt 6 wzoru umowy są niekorzystne dla Wykonawcy i zamawiający nie wyraża zgody na ich dokonanie w proponowanych przez Wykonawcę wysokościach.**

Odpowiedź na pytanie 14:

**Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie do umowy możliwości rozwiązania umowy za porozumieniem stron z 1 – miesięcznym okresem wypowiedzenia.**

**Do spraw nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych..**

**DYREKTOR**  
  
**Jacek Hawryluk**

