

Katowice, dnia 14 grudnia 2022 r.

TP-16.2022

**INFORMACJA O PRZEDŁUŻENIU TERMINU SKŁADANIA OFERT
ORAZ
ODPOWIEDZI NA CZĘŚĆ PYTAŃ WYKONAWCÓW**

Dotyczy: Zamówienia w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) pn.:

**„ŚWIADCZENIE USŁUGI SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA CZYSTOŚCI NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEJ W KATOWICACH PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 23”**

Ogłoszenie nr 2022/BZP 00471431/01 z dnia 01 grudnia 2022 r.

W związku z przesyłanymi do Zamawiającego pytaniami Wykonawców dotyczącymi zapisów opisu przedmiotu zamówienia oraz SWZ, Zamawiający zgodnie z art.284 ust.3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz.2019 ze zm) przedłuża termin składania ofert do:

19 grudnia 2022 r. do godz.12.00.

Działając na podstawie art. 286 ust. 1, 3, 5 i 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) zwanej dalej „ustawą” niniejszym Śląski Zarząd Nieruchomości zawiadamia, iż ulega zmianie treść SWZ – zgodnie załącznikami (zmiany zostały oznaczone czerwoną czcionką).

Pytania Wykonawców:

1. Prosimy Zamawiającego o podanie szacunkowej wartości zamówienia zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 11 września 2019 r.

Szacunkowa wartość zamówienia została określona na kwotę: Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia obu części zamówienia kwotę 394 536,59 zł netto.

2. Wnosimy o dodanie do treści SWZ badania podstawy wykluczenia Wykonawcy określonej w art. 109 ust. 1 pkt 5) i 7) ustawy z dn. 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 poz. 2019 ze zm.). Uzasadnienie: Z naszych dotychczasowych analiz wynika, że w postępowaniach, w których nie przewidziano ww. fakultatywnych podstaw wykluczenia oferty składają podmioty, którym w ostatnich trzech latach wypowiedziano umowy o zamówienia publiczne z przyczyn leżącej po stronie Wykonawcy. Przesłanki z art. 109 ust. 1 pkt 5) i 7) PZP podobnie jak pozostałe przesłanki fakultatywne przewidziane w ww. postępowaniu pozwalają na dodatkowe badanie sytuacji podmiotowej wykonawcy. Postawa wykonawcy, stopień należytego bądź nienależytego wykonania umowy o zamówienie publiczne, czyli aspektu jakościowego i merytorycznego wywiązania się z realizacji obowiązku przyjętego w złożonej ofercie powinny być naczelną kwestią weryfikowaną przez Zamawiających dbających o udzielanie zamówień publicznych rzetelnym i wiarygodnym wykonawcom. Zamawiający będący szpitalem w szczególności powinien zwrócić uwagę na ryzyka związane z nienależytym wykonywaniem usług będących przedmiotem zamówienia. Brak w przedmiotowym postępowaniu fakultatywnych przesłanek wykluczenia wykonawców na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5) i 7) PZP spowoduje brak realnej możliwości weryfikacji przez Zamawiającego negatywnego doświadczenia Wykonawców.

Zamawiający nie wyraża zgody.

3. **Zgodnie art. 436 ust. 3 Zamawiający ustanowił maksymalną wysokość kar umownych na poziomie aż 30% wartości umowy, wnosimy o włączenie zapisu do projektu umowy; „Łączna maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 10% wartości, umowy brutto”. Obecny zapis powoduje, iż Wykonawcy zostaje naliczona wyższa kara umowna za nieprawidłową realizację niż w przypadku nie zrealizowania jej. Prosimy o zmniejszenie maksymalnej wysokości kar umownych.**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę. Zamawiający wyjaśnia, że limit kar umownych dotyczy wszystkich naliczonych kar, a kara za odstąpienie jest tylko jedną z rodzaju kar we wskazanym katalogu i nie ma podstaw do utożsamiania jej z limitem kar.

4. **Zamawiający przewidział szereg możliwości wypowiedzenia umowy. Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie w wzorzec umowy zapisu umożliwiającego stronom rozwiązanie umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia. Proponujemy wprowadzenie następującego zapisu: „Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z ważnych powodów z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.” Należy zauważyć, że w przypadku umów długoterminowych w momencie zawierania umowy strony nie są w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności oraz czynników mogących mieć negatywny wpływ na wykonywanie zobowiązań umownych dla każdej ze stron, jak również w sposób kompleksowy i wyczerpujący uregulować procedury postępowania w takich wypadkach. Wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ma na celu stworzenie podstaw prawnych do zakończenia stosunku prawnego pomiędzy stronami, jeżeli z określonych powodów nie są one zainteresowane dalszym kontynuowaniem współpracy na dotychczasowych warunkach. Mając na względzie dynamikę życia gospodarczego, czyli pojawianie się nowych technologii wykonywania zamówień, czy też nowych środków, może po kilku latach dojść do sytuacji, gdy jedna ze stron w tym również zamawiający będzie chciał skorzystać z jednostronnego uprawnienia do zakończenia umowy przed upływem jej obowiązywania. Obowiązujące przepisy ustawy prawo zamówień publicznych nie zawierają w tym zakresie żadnych zakazów. Ponadto Zamawiający w paragrafie 8 projektowanych postanowień umowy nadał tylko sobie prawa do rozwiązania.**

Zamawiający nie wyraża zgody. W umowie przewidziano przesłanki odstąpienia od umowy, a nie wypowiedzenia umowy, które nie powinno być zastrzeżone w umowie dotyczącej zamówienia publicznego.

5. **Zamawiający w rozdziale XXV SWZ pkt 2 (dotyczy części I zamówienia) opisał kryteria oceny ofert. Wszystkie kryterium oceniane będzie na podstawie oświadczenia Wykonawcy w formularzu ofertowym.**

Jest: Cena – 60%

Jakość usługi – koordynator – 40%

Podstawą przyznania punktów w kryterium "jakość usługi" będą dane podane przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym.

Wyroki Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 grudnia 2020 r., XXIII Ga 1350/20 oraz z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. XXIII Zs 35/21 – wprowadziły nową praktykę wykonawców i zamawiających. Sąd zwrócił uwagę na negatywny proceder, który się wykształcił: Deklaracje wykonawców nieweryfikowalne na moment oceny ofert pozwalały wykonawcom uzyskać punkty przesądzające o wyborze ich oferty, jako najkorzystniejszej. Weryfikowanie rzetelności deklaracji wykonawcy dopiero na etapie realizacji zamówienia, powodowało, że inni wykonawcy byli już pozbawieni możliwości jego realizowania. Powodowało to brak przejrzystości postępowań i naruszenie uczciwej konkurencji. Tym samym poglądy doktryny sprzed wydania ww. wyroków należy uznać za nieprawidłowe.

Zatem tak opisane kryterium przez Zamawiającego jest nie jest zgodne z wyrokami SO w Warszawie. Konieczność weryfikowalności spełnienia kryteriów oceny ofert w momencie ich składania stanowi warunek sine qua non równego traktowania wykonawców a zatem kryteria te nie mogą opierać się na

deklaracjach, obietnicach czy niesprawdzalnych na tym etapie zobowiązań. Jeżeli kryterium oceny ofert nie jest weryfikowalne a zatem nie ma możliwości zweryfikowania jego spełnienia w momencie oceny ofert to de facto nie jest to w ogóle kryterium oceny ofert.

Podobne stanowisko uwzględnia również wyrok KIO 2807/22.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę na kryterium weryfikowalne na etapie składania ofert na:

a) Cena – 60%

b) Jakość usługi – koordynator – 40%

Sposób oceny:

a) Zapewnienie i wyznaczenie stałego koordynatora, posiadającego co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie nadzoru, zarządzaniem personelem oraz komunikacji interpersonalnej oraz wiedzę z zakresu technologii sprzątnia oraz oddziaływania środków myjących,, który „4 razy w miesiącu” będzie osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem Zamawiającego sprawdzać jakość wykonanej usługi – 40 pkt

b) Zapewnienie i wyznaczenie stałego koordynatora, posiadającego co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie nadzoru, zarządzaniem personelem oraz komunikacji interpersonalnej oraz wiedzę z zakresu technologii sprzątnia oraz oddziaływania środków myjących, który „3 razy w miesiącu” będzie osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem Zamawiającego sprawdzać jakość wykonanej usługi – 30 pkt

c) Zapewnienie i wyznaczenie stałego koordynatora, posiadającego co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie nadzoru oraz wiedzę z zakresu technologii sprzątnia, który „2 razy w miesiącu” będzie osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem Zamawiającego sprawdzać jakość wykonanej usługi -20 pkt

d) Zapewnienie i wyznaczenie stałego koordynatora, posiadającego co najmniej 2 letnie doświadczenie w zakresie nadzoru oraz wiedzę z zakresu technologii sprzątnia, który „1 raz w miesiącu” będzie osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem Zamawiającego sprawdzać jakość wykonanej usługi -10 pkt

e) Zapewnienie i wyznaczenie stałego koordynatora, posiadającego co najmniej 2 letnie doświadczenie w zakresie nadzoru oraz wiedzę z zakresu technologii sprzątnia, który „1 raz na 6 tygodni” będzie osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem Zamawiającego sprawdzać jakość wykonanej usługi – 0pkt

Doświadczenie musi być wykazane certyfikatami, potwierdzeniami o odbytych szkoleniach oraz o posiadanym doświadczeniu."

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

6. Zamawiający w rozdziale XXV SWZ pkt 4 (dotyczy części II zamówienia) opisał kryteria oceny ofert. Wszystkie kryterium oceniane będzie na podstawie oświadczenia Wykonawcy w formularzu ofertowym.

Jest: Cena – 60%

Akcja zima – czas reakcji – 40%

Podstawą przyznania punktów w kryterium "akcja zima- czas reakcji" będą dane podane przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym.

Wyroki Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 grudnia 2020 r., XXIII Ga 1350/20 oraz z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. XXIII Zs 35/21 – wprowadziły nową praktykę wykonawców i zamawiających. Sąd zwrócił uwagę na negatywny proceder, który się wykształcił: Deklaracje wykonawców nieweryfikowalne na moment oceny ofert pozwalały wykonawcom uzyskać punkty przesądzające o wyborze ich oferty, jako najkorzystniejszej. Weryfikowanie rzetelności deklaracji wykonawcy dopiero na etapie realizacji zamówienia, powodowało, że inni wykonawcy byli już pozbawieni możliwości jego realizowania. Powodowało to brak przejrzystości postępowań i naruszenie uczciwej konkurencji. Tym samym poglądy doktryny sprzed wydania ww. wyroków należy uznać za nieprawidłowe.

Zatem tak opisane kryterium przez Zamawiającego jest nie jest zgodne z wyrokami SO w Warszawie. Konieczność weryfikowalności spełnienia kryteriów oceny ofert w momencie ich składania stanowi

warunek sine qua non równego traktowania wykonawców a zatem kryteria te nie mogą opierać się na deklaracjach, obietnicach czy niesprawdzalnych na tym etapie zobowiązań. Jeżeli kryterium oceny ofert nie jest weryfikowalne a zatem nie ma możliwości zweryfikowania jego spełnienia w momencie oceny ofert to de facto nie jest to w ogóle kryterium oceny ofert. Podobne stanowisko uwzględnia również wyrok KIO 2807/22.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę na kryterium weryfikowalne na etapie składania ofert na:

- a) Cena – 60%
- b) Akcja zima – czas reakcji – 40 pkt

Akcja zima – czas reakcji	Liczba punktów w kryterium/ Czas reakcji
<i>do 2 godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego</i>	0 punktów
<i>do 1 godziny od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego</i>	20 punktów
<i>do 30 minut od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego</i>	40 punktów

Maksymalny czas reakcji na odśnieżenie terenów zewnętrznych to 2 godziny od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego/bądź osobę do tego upoważnioną.

Na poświadczenie powyższego kryterium należy dołączyć do oferty potwierdzenie, z co najmniej 1 placówki, w której dany wykonawca świadczy usługę sprzątnięcia i utrzymania czystości na terenach zewnętrznych, czasie w jakim wykonawca reaguje w czasie zimy na odśnieżanie terenów zewnętrznych, liczony od powiadomienia wykonawcy przez Zamawiającego równy lub krótszy w porównaniu do zadeklarowanego w złożonej badanej ofercie wystawiony przez podmiot.

Zamawiający zmienił to kryterium oceny – w zakresie „Akcji Zima” w ten sposób, że czas reakcji będzie punktowany odpowiednio:

- do 45 minut od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego 0 punktów,
- do 30 minut od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego 20 punktów,
- do 15 minut od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego 40 punktów,

oraz przychyliła się do sugestii Wykonawcy, aby weryfikować to kryterium dodatkowo – wprowadzając odpowiednie zapisy w dokumentacji postępowania (Rozdz. XIII ust. 3 – Część II lit. „a” oraz w Załączniku nr 6 do SWZ).