

BDG.zp.23.1.63.2019

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie przedmiotowego
zamówienia**

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr BDG.zp.23.1.63.2019 prowadzonego trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie usługi utrzymania czystości powierzchni użytkowych w budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a także na dziedzińcu i na terenie wokół budynku.

Uprzejmie informuję, że w trakcie trwania przedmiotowego postępowania do Zamawiającego wpłynęły pytania dotyczące postanowień Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”, które przedstawiam poniżej wraz z odpowiedziami.

Pytanie 1:

Zamawiający w rozdziale V SIWZ pkt. 1.1 określił warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej następująco:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie lub wykonuje należycie co najmniej 2 usługi, z których każda polegała na utrzymaniu czystości powierzchni nie mniejszej niż 15 000 m² jednego budynku biurowego. Zarówno w przypadku usług wykonanych (zakończonych), jak i usług wykonywanych (w trakcie realizacji) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że były one świadczone nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy. W celu wyjaśnienia pojęcia „okres 12 miesięcy”, Zamawiający informuje, że przez okres 12 miesięcy Zamawiający uzna okres np. od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r.;

Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie przez budynek biurowy?

Czy jest to czynny budynek biurowy o powierzchni nie mniejszej niż 15 000 m² (bez powierzchni towarzyszących, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń technicznych, socjalnych itd.), czy może jest to budynek użyteczności publicznej o powierzchni biurowej nie mniejszej niż 15 000m².

Odpowiedź:

Przez budynek biurowy Zamawiający rozumie budynek o powierzchni min. 15 000 m², w którym powierzchnia biur i sal konferencyjnych stanowi min. 40% powierzchni całkowitej budynku.

Pytanie 2:

W związku z umową paragraf 6 ust. 1 pkt 3) – nie ma zapisu o waloryzacji z uwagi na PPK. Prosimy o wprowadzenie poniższego zapisu:

- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wprowadza zmianę treści § 6 ust. 1 projektu umowy polegającą na dodaniu postanowienia dotyczącego wprowadzenia odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.

W związku z powyższym w § 6 ust. 1 projektu umowy dodaje się pkt 4, który otrzymuje brzmienie:

„4) 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. poz. 2215 i z 2019 r. poz. 1074).”.

Pytanie 3:

W związku z umową paragraf 9 ust. 2 – w przypadku szkody, Zamawiający ma możliwość potrącania z wynagrodzenia kwoty szkody. Wnosimy o zmianę aby szkoda była rozliczana oddzielnie, na podstawie noty, która będzie zapłacona przez Wykonawcę.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na proponowaną zmianę i podtrzymuje treść § 9 ust. 2 projektu umowy.

Pytanie 4:

W związku z umową paragraf 13 ust. 3 – w przypadku 3 krotnego stwierdzenia w ciągu 40 kolejnych dni takiego samego lub podobnego uchybienia – dodatkowa kara umowna 10% - prosimy o informację, kto będzie orzekał czym jest uchybienie podobne oraz jak będzie badane?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że stwierdzaniem uchybień i uchybień podobnych będzie zajmował się pracownik Zamawiającego odpowiedzialny za nadzór nad realizacją umowy. Uchybienia i uchybienia podobne będą odnotowywane w dzienniku usług przez pracownika Zamawiającego i podpisywane przez wyznaczonego pracownika Wykonawcy.

Pytanie 5:

W związku z umową paragraf 13 ust. 8 – w przypadku 4 uchybień – prawo do odstąpienia od umowy – wnosimy o wykreślenie tego zapisu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie wyraża zgody na wykreślenie treści § 13 ust. 8 projektu umowy. Wykonawca obowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy.

Pytanie 6:

Prosimy o potwierdzenie, że w wypadku składania oferty wspólnej, Wykonawca (konsorcjum) może spełniać warunki udziału w postępowaniu łącznie.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, iż zgodnie z treścią Rozdziału V ust. 2 SIWZ, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej musi spełniać co najmniej jeden Wykonawca lub wszyscy Wykonawcy łącznie.

Pytanie 7:

Prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku ograniczenia metrażu sprzątej powierzchni, a co za tym idzie przychodu Wykonawcy, proporcjonalnemu zmniejszeniu ulegnie również wymóg minimalnego zatrudnienia osób do realizacji usługi.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z § 3 ust. 7 projektu umowy „...Korekta wielkości powierzchni w granicach +/- 2% nie wymaga zmiany umowy i nie wpływa na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.” Zamawiający nie przewiduje korekty wielkości całkowitej powierzchni większej niż 2%.

Pytanie 8:

Czy powierzchnia okien do mycia podana jest jedno czy dwustronnie?

Odpowiedź:

Zamawiający w części I szczegółowego zakresu przedmiotu umowy wskazał, że powierzchnia otworów okiennych wynosi 1 900 m², natomiast w części III pkt 4 określił, że Wykonawca zobowiązany jest do dwustronnego mycia otworów okiennych.

Pytanie 9:

Prosimy o informacje i potwierdzenie gdzie występują okna i przeszklenia do mycia z podnośnika lub technikami alpinistycznymi. Prosimy o wskazanie tych powierzchni.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że okna z utrudnionym dostępem do mycia znajdują się na 4 klatkach schodowych.

Pytanie 10:

Czy Zamawiający dopuszcza zatrudnianie osób na zastępstwa na umowy cywilno-prawne?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie dopuszcza zatrudnienia osób na zastępstwo na podstawie umowy cywilnoprawnej.

Pytanie 11:

Czy Zamawiający dopuszcza zatrudnianie osób do prac okresowych typu mycie okien, pranie wykładzin itp. na umowy cywilno-prawne?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie dopuszcza zatrudnienia osób do wykonywania prac okresowych na podstawie umowy cywilnoprawnej.

Pytanie 12:

Czy w obiektach Zamawiającego są windy, którymi Wykonawca będzie mógł przemieszczać sprzęt?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi (MRiRW) znajdują się windy, którymi można przewozić sprzęt niezbędny do realizacji zamówienia.

Pytanie 13:

Prosimy o podanie ilości i wielkości koszy oraz niszczarek, które Wykonawca będzie zaopatrywał w worki na śmieci.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w budynku MRiRW znajduje się łącznie ok. 600 koszy o pojemności 35 litrów i 60 litrów.

Pytanie 14:

Kto zapewnia skrzynie na mieszankę do odladzania? Czy Zamawiający dopuszcza stosowanie mieszanki sól-piasek do odladzania?

Odpowiedź:

Zgodnie z informacją zawartą w załączniku do projektu umowy, cz. III, pkt 6: „Zamawiający wymaga piachu do posypywania płyt piaskowca na dziedzińcu, piachu, soli lub mieszanki na drogach, chodnikach i parkingu. Skrzynie zapewnia Wykonawca.”

Pytanie 15:

Dotyczy umowy, wnosimy o:

- a) obniżenie wysokości kar umownych przewidzianych w projekcie umowy, jako oczywiście rażąco wygórowanych o co najmniej 50% każda;

Uzasadnienie:

W procedurze udzielania i realizacji zamówień publicznych to zamawiający jest w pozycji uprzywilejowanej względem wykonawców, umożliwiając mu narzucanie warunków dotyczących realizacji zamówienia, jednak powinien on tak ukształtować treść umowy aby realizacja zamówienia w ogóle była możliwa. Zatem zastrzeżenie kar umownych nie powinno być celem samym w sobie, ale środkiem dyscyplinującym wykonawcę. Wielokrotnie wskazywała na to Krajowa Izba Odwoławcza, m.in. w wyroku z dnia 5 marca 2014 r., sygn. akt KIO 283/14.

Zamawiający próbuje wykorzystać swoją pozycję dominującą w przetargu i wbrew zasadom współżycia społecznego, wprowadzić do umowy rażąco wygórowaną karę umowną, która z uwagi na swą konstrukcję, może mieć zastosowanie zarówno w przypadku drobnego uchybienia, nieskutkującego powstaniem jakiegokolwiek szkody po stronie Zamawiającego, jak i w przypadku niewykonania zobowiązania w znacznej części. Kara umowna winna zostać opisana w sposób zróżnicowany, w zależności od rangi, skutków i okresu trwania uchybienia, jak i wpływu uchybień na funkcjonowanie Zamawiającego. Nie można również zapominać, że podstawową funkcją kary umownej jest naprawienie szkody (zryczałtowane odszkodowanie), a zatem stawka kary umownej nie powinna być ustalona abstrakcyjnie, lecz z uwzględnieniem przewidywanej szkody, jaka może powstać po stronie Zamawiającego. Jednakże postanowienie projektu umowy nie zostało oparte na powyższych założeniach, stąd wniosek o jego zmianę.

Zaproponowane przez wykonawcę zmiany poprzez obniżenie wysokości kar umownych, zróżnicowanie ich wysokości w stosunku do rangi, skutku i okresu trwania uchybienia i jego wpływu na funkcjonowanie zamawiającego ma z jednej strony zapewnić, iż w dalszym ciągu kary umowne będą spełniały funkcję represyjną, z drugiej zaś, że zaczną spełniać funkcję odszkodowawczą, a nie „zarobkową”.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż podtrzymuje treść projektu umowy w zakresie kar umownych.

Pytanie 16:

Czy Zamawiający potwierdza, że Wykonawca ma zapewnić 4 kontenery 7m3 do pielęgnacji zieleni zewnętrznej i 4 kontenery 7m3 do sprzątania terenu wokół budynku, czyli razem 8 kontenerów rocznie. Czy też to są te same kontenery?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia maksymalnie 4 kontenerów w ciągu 12 miesięcy.

Pytanie 17:

Czy Zamawiający potwierdza, że usługa na powierzchniach zewnętrznych ma być realizowana przez 7 dni w tygodniu?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania w czystości terenu zewnętrznego wokół budynku 7 dni w tygodniu.

Pytanie 18:

Czy Zamawiający udostępni pomieszczenie/a do przechowywania sprzętu, narzędzi i środków do utrzymania terenów zewnętrznych (zielonych i utwardzonych)?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w celu realizacji zamówienia udostępni pomieszczenia do przechowywania sprzętu, narzędzi i środków do utrzymania terenów zewnętrznych (zielonych i utwardzonych).

Pytanie 19:

Prosimy o podanie minimalnej wymaganej obsady osobowej dla serwisu porannego tj. 05.00-08.00 przez 5 dni w tygodniu oraz dla serwisu popołudniowego tj. 17.00-21.00 przez 5 dni w tygodniu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie precyzuje liczby osób przypisanych do wykonywania serwisu porannego i popołudniowego.

Pytanie 20:

Prosimy o podanie powierzchni do sprzątania w zakresie serwisu porannego tj. 05.00-08.00 oraz serwisu popołudniowego tj. 17.00-21.00.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wyszczególnienie wszystkich powierzchni do sprzątania zostało zawarte w „Szczegółowym zakresie przedmiotu umowy” stanowiącym załącznik do projektu umowy.

Pytanie 21:

Zamawiający w Roz. V pkt. 1 ppkt. 1) SIWZ postawił warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej: *„Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie lub wykonuje należycie co najmniej 2 usługi, z których każda polegała na utrzymaniu czystości powierzchni nie mniejszej niż 15 000 m² jednego budynku biurowego. Zarówno w przypadku usług wykonanych (zakończonych), jak i usług wykonywanych (w trakcie realizacji) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że były one świadczone nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy. W celu wyjaśnienia pojęcia „okres 12 miesięcy”, Zamawiający informuje, że przez okres 12 miesięcy Zamawiający uzna okres np. od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r.”.*

W warunku Zamawiający wymaga wykazania się usługami polegającymi na utrzymaniu czystości jednego budynku biurowego o podanej powierzchni minimalnej, tymczasem za wystarczające, tj. wyrażające minimalny poziom zdolności do należytego wykonania zamówienia, należy uznać wykazanie się doświadczeniem w zakresie świadczenia usług utrzymania czystości budynku użyteczności publicznej (*budynki użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. z dnia 17 lipca 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn.zm.).*

Postawienie wymogu, aby usługa polegała na utrzymaniu czystości budynku biurowego jest nieproporcjonalna do przedmiotu zamówienia oraz przekracza wymagane minimalne poziomy zdolności – wykonawcy, którzy wykonali/wykonywają usługi w obiektach użyteczności publicznej, w równym stopniu dają gwarancję należytego wykonania zamówienia, co wykonawcy mogący wykazać się usługą określoną we wskazanym w siwz warunku udziału w postępowaniu. Powyższe w konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego dobrem postępowania ograniczenia Wykonawcom dostępu do zamówienia.

Wskazując na powyższe wnosimy o zmianę postawionych warunków na:

*„Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaze, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie lub wykonuje należycie co najmniej 2 usługi, z których każda polegała na utrzymaniu czystości powierzchni nie mniejszej niż 15 000 m² jednego **budynku użyteczności publicznej**. Zarówno w przypadku usług wykonanych (zakończonych), jak i usług wykonywanych (w trakcie realizacji) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że były one świadczone nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy. W celu wyjaśnienia pojęcia „okres 12 miesięcy”, Zamawiający informuje, że przez okres 12 miesięcy Zamawiający uzna okres np. od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r.”.*

W niniejszym postępowaniu Zamawiający zamawia usługę utrzymania czystości w należącej do niego nieruchomości. Na uwagę zasługuje fakt, iż Zamawiający opisując warunek udziału w postępowaniu posłużył się szeregiem parametrów określających, precyzujących rodzaj usługi, czas w którym była ona świadczona oraz określając wymagania w zakresie powierzchni usługi. Jednym słowem wiele różnych parametrów, zmiennych bardzo szczegółowo okresowych składa się na jeden warunek udziału w postępowaniu. Brak jest uzasadnienia dla uznania, że zamówienie to zostanie należycie wykonane, w przypadku oferty składanej wyłącznie przez Wykonawcę, który posiada doświadczenie w utrzymaniu czystości w budynku biurowym, w sytuacji gdy np. utrzymanie czystości w budynkach użyteczności publicznej np. hotelach, uzdrowiskach czy szpitalach wiąże się ze znacznie wyższym standardem świadczonych usług, organizacji pracy czy precyzyjnym doбором środków czystości.

Co istotne, wiedza i doświadczenia jakie wykonawca nabywa w realizacji kompleksowej usługi utrzymania czystości i dezynfekcji w różnych budynkach w tym hotelowych, szpitalnych, w żaden sposób nie odbiega od wiedzy i doświadczenia nabytego przez Wykonawcę posiadającego doświadczenie w sprzątaniu budynków biurowych. W szczególności wskazać należy, że zakres czynności objętych zamówieniem na usługi utrzymania czystości, wiedza Wykonawcy w zakresie przepisów prawa i norm rządzących realizacją takiej usługi, sposób jej wykonywania, know-how co do doboru środków (chemii), zastosowania i obsługi urządzeń, wdrożenia właściwych metod kontroli i nadzoru, dla budynków/obiektów innych niż biurowe, jest wyższa. Uzasadniając powyższe stanowisko należy wskazać na kilka faktów:

- a) sprzątanie obiektów użyteczności publicznej pod względem nasilenia zabrudzeń jest bardziej wymagające niż budynków biurowych ze względu na ilość osób z nich korzystających.
- b) wymagania skuteczności jakości sprzątania obiektów użyteczności publicznej są często szczegółowo opisane np. strefy czystości w obiektach szpitalnych – inne na bloku operacyjnym a inne w pomieszczeniach technicznych i do tych wymagań dostosowywane są preparaty chemiczne, sprzęt i technologia,
- c) preparaty chemiczne stosowane w obiektach użyteczności publicznej są preparatami profesjonalnymi.
- d) technologie stosowane w obiektach użyteczności publicznej są często bardziej specjalistyczne niż w obiektach biurowych np. technologie wysokociśnieniowe, zastosowanie pary, włókien ciernych nasyconych pyłem diamentowym, zastosowanie mopów i ściereczek jednego kontaktu itp.

Reasumując Wykonawca, który posiada doświadczenie w realizacji usług o wyższym, bardziej złożonym standardzie z uwagi na wymóg iż usługi te mają być świadczone wyłącznie w budynkach biurowych, nie będzie miał możliwości złożenia oferty. Takie działanie stanowi ze strony Zamawiającego przykład nadmiernego formalizmu, zmierzający do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencji i naruszenia zasady proporcjonalności. Zwłaszcza, iż przedmiotem zamówienia są usługi sprzątania, które nie należą do usług twórczych czy też innowacyjnych. Usługi utrzymania czystości zalicza się do usług typowych o ustalonym standardzie jakości, powtarzalnych.

Zaznaczyć należy również, że budynek objęty zamówieniem jest również budynkiem użyteczności publicznej, więc warunek zaproponowany przez Wykonawcę w zupełności

da pewność, że do postępowania przystąpią Wykonawcy posiadający doświadczenie pozwalające na należyłą realizację zamówienia.

W konsekwencji, warunek postawiony przez Zamawiającego dotyczący zdolności zawodowej nie spełnia swej podstawowej funkcji, którą jest ocena rzeczywistej zdolności (potencjału) Wykonawcy do realizacji zamówienia, gdyż potencjał ten posiadają również Wykonawcy z opisanym wyżej, odmiennym doświadczeniem. Dlatego wnosimy o zmianę warunku jak wyżej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż podtrzymuje treść warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej określonego w Rozdziale V ust. 1 pkt 1 SIWZ.

Z upoważnienia
Dyrektora Generalnego

NACZELNIK
Wydziału Zamówień Publicznych

Piotr Maciołek