

Poznań, 29.04.2021 r.

PTBS/N/1522/3/04/2021

Dotyczy: Postępowania przetargowego ZP-2/PN/2021 pod nazwą „Usługa sprzątnia części wspólnych zewnętrznych i wewnętrznych oraz pomieszczeń biurowych w zasobach własnych Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.”

Zamawiający informuje, że w dniu 28/29.04.2021 r. Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. poniżej przekazuje treść pytań Wykonawcy i odpowiedzi Zamawiającego.

Pytanie 1:

„Zamawiający w postępowaniu wyspecyfikował powierzchnię wewnętrzną w rozbiciu na poszczególne zadania. Proszę o informację czy ta wielkość jest sumą powierzchni wewnętrznych pomieszczeń np. piwnic, suszarni, pomieszczeń strychowych i klatek schodowych, czy tylko powierzchni poziomych spoczników i schodów klatki schodowej. Jeżeli Zamawiający wskazał sumę powierzchni klatek i pozostałych pomieszczeń, prosimy o podanie jedynie powierzchni poziomych schodów i spoczników”.

Odpowiedź 1:

W postępowaniu podana została całkowita powierzchnia wewnętrzna dla poszczególnych lokalizacji, łącznie z halami garażowymi. W załączniku nr 2 do niniejszego pisma wyszczególniono powierzchnie wewnętrzne ciągów komunikacyjnych – klatek schodowych.

Pytanie 2:

„Zamawiający w SIWZ dopuszcza możliwość udziału w postępowaniu podmiotów działających w ramach konsorcjum. Zważywszy na fakt, iż:

- a) obserwowaną na rynku praktyką jest sytuacja, w której o udzielenie zamówienia ubiegają się podmioty będące spółkami kapitałowymi, działające w ramach konsorcjum, a następnie – już na etapie świadczenia usługi - faktury wystawiane są przez kilkanaście spółek cywilnych założonych przez konsorcjantów,
- b) powyższe może budzić wątpliwości co do zgodności takiej praktyki z przepisami ustawy z dnia 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (a zwłaszcza z art. 113 ust. 1 i 9 dotyczącym zwolnień podmiotowych, art. 106a – 106g

dotyczącym zasad wystawiania faktur oraz art. 88 dotyczącym braku prawa do odliczenia VAT) co potwierdzają kontrole podatkowe prowadzone w firmach świadczących usługi outsourcingowe,

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji, czy Zamawiający po udzieleniu zamówienia dopuszcza możliwość wystawiania faktur przez inny podmiot (de facto: przez innego podatnika VAT), niż ubiegający się o udzielenie zamówienia członkowie konsorcjum”.

Odpowiedź 2:

Wykonawca będący konsorcjum wyznacza lidera, który będzie zawierał w imieniu konsorcjum umowę o zamówienie publiczne. W związku z tym Zamawiający będzie honorował faktury wystawione tylko przez lidera konsorcjum.

Ponadto Zamawiający informuje, że od dnia 1 stycznia 2021 r. obowiązuje nowa ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 24.10.2019 r., poz. 2019 ze zm.), która nie przewiduje takiego dokumentu jak Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia-SIWZ. W zamian jest Specyfikacja Warunków Zamówieni- SWZ.

Pytanie nr 3:

„Czy wraz z przejściem usługi wykonawca przejmie pracowników w trybie art. 23' KP? Jeżeli tak, to prosimy o odpowiedź na następujące pytania...”

Odpowiedź 3:

Zamawiający w żadnym dokumencie przetargowym nie nadmienił o przejmowaniu pracowników. Pytanie jest niezasadne. Wykonawca powinien posiadać własnych pracowników.

Pytanie 4:

„Zmawiający określił w SIWZ wymóg zatrudnienia pracowników wykonujących czynności porządkowe lub czynności sprzątnięcia na umowę o pracę. Wnosimy o wyrażenie zgody na zatrudnienie pracowników na umowę zlecenie wyłącznie na zastępstwa urlopowo-chorobowe. Konieczność zachowania wymogu zatrudnienia wyłącznie na umowę o pracę w sytuacjach losowych, zdarzeniach niemożliwych do przewidzenia jest nierealne. Wykonawca nie jest w stanie przewidzieć ile osób będzie w danym okresie czasu np. na zwolnieniu lekarskim. Zatrudnienie na umowę o pracę wymaga chociażby dostarczenia badań lekarskich, co w sytuacjach nagłych jest nierealne i wymaga dodatkowego czasu. W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie”.

Odpowiedź 4:

Zgodnie z Art. 95. 1. Ustawy Pzp Zamawiający **określa** w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia na usługi lub roboty budowlane wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności

polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495).

Wszelkie dalsze wymagania i informacje dotyczące powyższego zostały określone w § 13 wzory umów stanowiących załączniki nr 4A i 4B do SWZ.

Pytanie 5:

„Zwracamy się z prośbą o modyfikację § 9 wzoru umowy, poprzez zmniejszenie wygórowanych kar umownych o 50%.

W procedurze udzielania i realizacji zamówień publicznych to zamawiający jest w pozycji uprzywilejowanej względem wykonawców, umożliwiającą mu narzucanie warunków dotyczących realizacji zamówienia, jednak powinien on tak kształtować 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 współzycia 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 5:

Uważamy, że kary umowne nie są wygórowane. Mieszczą się w standardach stosowanych w umowach zamawiających usługi, spełniają funkcję odszkodowawczą, a nie zarobkową. Ponadto zamawiający stosuje zasadę równego traktowania stron umowy i dla przykładu zapisy dotyczące odstąpienia od umowy są dla obu stron takie same.

Zamawiający wychodzi z założenia, że wykonawca będzie realizował warunki zamówienia zgodnie z umową, w sposób należyty i staranny, nie budzący wątpliwości zamawiającego. Tym samym odrzucamy wniosek o modyfikację umowy w części kar umownych.

Pytanie 6:

„Proszę o podanie ilości mieszkań dla poszczególnych zadań do których należy dostarczać korespondencję, czy dostarczenie musi być przez każdego najemcę potwierdzone, ile razy w roku zachodzi taka konieczność?”

Odpowiedź 6:

Ilość mieszkań została podana w załączniku nr 1 do niniejszego pisma.

Zamawiający szacuje, że korespondencje wykonawca będzie dostarczał średnio 5 razy w roku, bez potwierdzenia odbioru przez najemców.

Pytanie 7:

„Czy występują okna wymagające mycia wysokościowego, alpinistycznego, jeśli tak, proszę o podanie lokalizacji i ilość m² z podziałem na lokalizacje”.

Odpowiedź 7:

Zakres mycia wysokościowego okien nie wchodzi w zakres niniejszego postępowania.

Pytanie 8:

„Proszę o podanie ilości koszy na odpady dla poszczególnych lokalizacji”.

Odpowiedź 8:

Ilość koszy na odpady dla poszczególnych lokalizacji została podana w załączniku nr 1 do niniejszego pisma.

Pytanie 9:

„Czy Zamawiający udostępni firmie świadczącej usługi pomieszczenie gospodarcze na każdym zadaniu?”

Odpowiedź 9:

Zamawiający udostępni wykonawcy pomieszczenie gospodarcze na każdym osiedlu.

Pytanie 10:

„Czy jest dostęp do wody i prądu we wszystkich klatkach?”

Odpowiedź 10:

Dostęp do wody oraz prądu dla poszczególnych lokalizacji został podany w załączniku nr 1 do niniejszego pisma.

Pytanie 11:

„Proszę o podanie ilości pomieszczeń do magazynowania odpadów dla poszczególnych zadań”.

Odpowiedź 11:

Ilość miejsc gromadzenia odpadów w poszczególnych lokalizacjach została podana w załączniku nr 1 do niniejszego pisma.

Pytanie 12:

„Czy w każdym budynku jest winda?”.

Odpowiedź 12:

Załącznik nr 1 do niniejszego pisma wykazuje ilość wind w poszczególnych lokalizacjach.

Pytanie 13:

„W części XXII ust. 5 pkt. e Zamawiający wskazuje na zapisy, jakie powinny znaleźć się w ewentualnej gwarancji wnoszonej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jednym z tych zapisów ma być gwarantowanie rękojmi za wady przedmiotu zamówienia. Ponieważ przedmiotem zamówienia są usługi zatem nie znajdują tutaj zastosowania przepisy Działu II Tytułu XI Kodeksu Cywilnego. W przypadku usług, będących świadczeniami należytego starania, możliwe jest jedynie wystosowanie roszczenia z tytułu nienależytego wykonania umowy. Wnosimy zatem o wykreślenie zapisu SWZ wskazującego na obowiązek wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady, jako nie mającej zastosowania w przedmiocie zamówienia.”

Odpowiedź 13:

Zamawiający wykreśla zapis w części XXII ust. 5 w pkt. e „nie wykonał lub w odpowiednim terminie nie wykonał zobowiązań wynikających z tytułu rękojmi za wady udzielonych na przedmiot zamówienia.”

Pytanie 14:

„W załączniku nr 9B do SWZ Zamawiający określił okres sprzątnięcia pomieszczeń biurowych przy ul. Konfederackiej 4, jako od 01.06.2021r. do 31.05.2022r. tymczasem w części V SWZ wskazano, że sprzątnięcie przy ul. Konfederackiej 4 ma odbywać się przez okres 24 miesięcy. Prosimy o wskazanie, jakie informacje są prawidłowe”.

Odpowiedź 14:

Zamawiający potwierdza, że okres realizacji usługi w części IX tj. w lokalizacji ul. Konfederacka 4 wynosi 24 miesiące tj. od dnia 1.06.2021 r do 31.05.2023 r. Zapis w załączniku nr 9B do SWZ został poprawiony.

Pytanie 15:

„W części XVI SWZ Zamawiający wskazał na podstawy wykluczenia wykonawcy między innymi z powodu poważnego naruszenia obowiązków zawodowych lub nienależytego wykonania istotnego zobowiązania wynikającego z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Jednym ze sposobów weryfikacji wykonawców pod względem ich rzetelności jest stwierdzenie wdrożenia przez nich systemu nadzoru nad jakością w oparciu o międzynarodowe normy. Dysponowanie wdrożonymi procedurami kontroli świadczenia usługi porządkowej daje Zamawiającemu większą pewność co do wyboru wykonawcy gwarantującego wykonanie zamówienia na odpowiednim poziomie. Zgodnie z art. 116 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych ustawodawca wprost zachęca do weryfikacji wykonawców pod kątem spełniania przez nich wymagań odpowiednich norm zarządzania jakością, dając tym samym realną szansę udzielenia zamówienia w sposób zapewniający najlepszą jakość usług. Kierowanie się właśnie jakością stanowi jeden z podstawowych założeń przy zamówieniach publicznych, co ustawodawca podkreśla w art. 17 w/w ustawy. Czy wobec powyższego Zamawiający dopuści wprowadzenie zmiany w SWZ polegającej na wprowadzaniu

warunku udziału w postępowaniu, jakim byłoby posiadanie przez wykonawców aktualnego certyfikatu ISO 9001 w zakresie kompleksowego sprzętania obiektów? Dopuszczalność wymagania takiego certyfikatu została wskazana w §9 ust. 1 pkt. 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.12.2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy.”

Odpowiedź 15:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do postępowania dodatkowego warunku udziału w postępowaniu jak posiadanie przez Wykonawców certyfikatów ISO. Wprowadzenie takiego warunku mogło by w sposób istotny ograniczyć krąg Wykonawców zainteresowanych złożeniem ofert.

Prezes Zarządu
Andrzej Konieczny

Kierownik Działu Obsługi Zasobów
Elżbieta Kozłowska
Specjalista ds. zamówień publicznych
Jarzy Czaplinski

ZAŁĄCZNIK NR 1

Część	Lokalizacja	Ilość kl.schod.	Ilość mieszkań	Windy	Ilość koszy na odpady	Ilość miejsc gromadzenia odpadów	woda	prąd				
Część I	Murawa 33a	1	28	1	25	4 x MGO + jedno miejsce zbiorcze składowania odpadów selektywnych	tak	tak				
	Murawa 33b	1	28	1			tak	tak				
	Murawa 35	1	28	1			tak	tak				
	Murawa 37 ABC	3	101	3			tak	tak				
	Hercena 1 ABC	3	118	3			tak	tak				
	Słowińska 53 ABC	3	103	3			tak	tak				
	Słowińska 55 ABC	3	97	3			tak	tak				
Razem	Os. Murawa/Słowińska/Hercena	15	503	15								
Część II	Fołwarczna 22 ABCD	4	32		20	5 x MGO	nie	tak				
	Fołwarczna 23 ABCD	4	32				nie	tak				
	Fołwarczna 24	1	16				nie	tak				
	Fołwarczna 25 ABCDEF	6	51				nie	tak				
	Fołwarczna 26 AB	2	20				nie	tak				
	Fołwarczna 29 ABCDE	5	88	2			tak	tak				
	Fołwarczna 30 ABCDE	5	43				nie	tak				
	Fołwarczna 31 ABC	3	53	3			nie	tak				
	Fołwarczna 32 ABCD	4	60	3			nie	tak				
	Fołwarczna 33 ABCD	4	32				nie	tak				
	Fołwarczna 34	1	16				nie	tak				
	Fołwarczna 35	1	16				nie	tak				
	Fołwarczna 36	1	16				nie	tak				
	Fołwarczna 37 ABC	3	24				nie	tak				
Fołwarczna 38 ABCDE	5	40		nie	tak							
Razem	Os. Fołwarczna	49	539	8								
Część III	Robocza 17 ABC	3	187	6	9	2 x MGO	tak	tak				
	Robocza 19	1	65	2			tak	tak				
	Robocza 21 AB	2	71	3			tak	tak				
	Sikorskiego 12 AB	2	71	3			tak	tak				
	Sikorskiego 13	1	29				tak	tak				
Razem	Os. Sikorskiego/Robocza	9	423	14								
Część IV	Piaskowa 6	1	45	2	13	2 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	tak				
	Piaskowa 7	1	50	2				tak				
	Piaskowa 8	1	49	2				tak				
	Szyperska 10	1	27	2				tak				
	Szyperska 10A	1	33	2				tak				
	Szyperska 10B	1	30	2				tak				
	Szyperska 10C	1	22	2				tak				
	Szyperska 11	1	26	2				tak				
	Szyperska 11A	1	32	1				tak				
	Razem	Os. Szyperska/Piaskowa	9	314				17				
	Naramowicka 211 AB	2	96	4	3	1 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	nie, dostęp do prądu w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej				
	Drewniańska 10	3	68	3	4	2 x MGO	tak	tak				
	Razem część IV	14	478	24	20							
Część V	Katowicka 9 ABC	3	83	2	17	3 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	tak				
	Katowicka 11 ABCDE	5	240	8				tak				
	Razem	Os. Katowicka	8	323				10				
	Milczańska 54 ABCDEFG	7	65					3 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	tak		
	Milczańska 56 ABCD	4	40							tak		
	Bobrzańska 2 ABC	3	28							tak		
Razem	Os. Milczańska/Bobrzańska	14	133	0	10							
	Razem część V	22	456	10	27							
Część VI	Kosynierska 7 ABCDEF	6	50		6	3 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej oraz pomieszczeniach gospodarczych	nie, dostęp do prądu w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej oraz pomieszczeniach gospodarczych				
	Kosynierska 10 AB	2	26									
	Kosynierska 12,14,16,18,20,22,24,26	8	72									
	Górczyńska 8,8A,10,10A,12,12A	6	48									
	Palacza 3,3A, 5,5A	4	48									
	Razem	Górczyn	26	244					0			
	Grabowa 22 A	2	39	1					2 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	nie, dostęp do prądu w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	
Grabowa 22 B	1	40	1									
Grabowa 22 C	1	39	1									
Razem	Grabowa	4	118	3	2							
	Konfederacka 4	3	75	3	3	1 x MGO						
	Razem część VI	33	437	6	11							
Część VII	Palacza 134	4	22	1	8	1 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	tak				
	Palacza 136	1	40	1				tak				
	Palacza 138	5	33	1				tak				
	Palacza 140	1	24	1				tak				
	Palacza 140A	1	24	1				tak				
Razem	Palacza 134-140a	12	143	5								
Część VIII	M.Ceglowskiej 10-22	7	71	7	8	1 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	nie, dostęp do prądu w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej				
	Żołnierzy Wyklętych 4-12	5	57	5	23	4 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	tak				
	Żołnierzy Wyklętych 14	1	24	1				tak				
	Żołnierzy Wyklętych 16-24	5	57	5				tak				
	E.Zawackiej 1-9	5	57	5				tak				
	E.Zawackiej 11	1	24	1				tak				
	E.Zawackiej 13	1	15	1				tak				
	E.Zawackiej 15-23	5	57	5				tak				
	Razem	Żołn.Wyklętych / E.Zawackiej	23	291				23				
		M. Ceglowskiej 1-1D	5	52				5	9	2 x MGO	nie, dostęp do wody w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej	nie, dostęp do prądu w pomieszczeniu dla firmy sprzątającej
	M. Ceglowskiej 3-3E	6	57	6								
	M. Ceglowskiej 5-5C	4	52	5								
	M. Ceglowskiej 7-7A	2	19	2								
Razem	M.Ceglowskiej 1-7A	17	180	17								
	Razem część VIII	47	542	47	40							

ZAŁĄCZNIK NR 2

Część	Lokalizacja	całkowita powierzchnia wewnętrzna w m ²	powierzchnia ciągów komunikacyjnych w m ²
I.	Murawa/Hercena/Słowiańska	10540 (w tym hala garażowa 4042)	4991
II.	Folwarczna	5233	3832
III.	Sikorskiego/Robocza	11306 (w tym hala garażowa 4556)	3885
IV.	Szyperska/Piaskowa, Drewlańska, Naramowicka	12238 (w tym hala garażowa 1795)	8200
V.	Katowicka, Milczańska/Bohrzańska	11238 (w tym hala garażowa 1408)	9008
VI.	Kosynierska/Górczyńska/Palcza , Grabowa, Konfederacka	9446 (w tym hala garażowa 4847)	3850
VII.	Palacza 134-140a	4138 (w tym hala garażowa 2513)	1490
VIII.	M.Ceglowskiej , Żołnierzy Wyklętych/E.Zawackiej	25023 (w tym hala garażowa 19206)	4400

Kierownik Działu Obsługi Zasobów


Elżbieta Kozłowska

