



# OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

Opole, dnia 07.01.2022

## WSZYSCY WYKONAWCY

### Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. „Utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków wchodzących w zasób mieszkaniowy Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz na terenach do nich przyległych - utrzymanie terenów zielonych, utrzymanie zimowe ciągów komunikacyjnych oraz parkingów”

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w sprawie zamówienia publicznego sygn. ZP-IV/2021 w trybie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r.) Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytanie przez Wykonawcę.

Treść niniejszego wyjaśnienia, bez ujawniania źródła zapytania, zamieszcza się na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

### Odpowiedź na pytanie z dn. 04.01.2022

#### **Pytanie 1**

1.zamawiający wskazuje w swz - 2.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

a) posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. w ciągu ostatnich trzech lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), w każdym roku świadczyli usługi utrzymania czystości terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 100 000 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 100 000 m<sup>2</sup> Tak nieprecyzyjnie postawiony zapis swz powoduje, że wyłącznie podmioty, które realizowały trzy lata z rzędu kontrakt na powyżej wskazanych powierzchniach bez przerwy zostają dopuszczone do udziału w postępowaniu. Zamawiający nie określił precyzyjnie w jakim okresie od do miały być wykonane usługi na konkretnych powierzchniach, w związku z czym wnosimy o wyjaśnienie lub doprecyzowanie tego zapisu

#### **Odpowiedź**

Ad. 1 Zamawiający uwzględni sugestię zadającego pytanie i tym samym precyzuje zapis Rozdziału VIII ust. 2 pkt 2.4 litera a) i b) nadając im nowe brzmienie:

„a) posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. w ciągu ostatnich trzech lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), w każdym roku świadczyli usługi utrzymania czystości terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 100 000 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 100 000 m<sup>2</sup>., w przypadku składania oferty przez Wykonawcę nie na wszystkie części zamówienia, Zamawiający określa w/w wymóg proporcjonalnie dla każdej z części, tj.:

- Dla Części I. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 11574,80 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 11327,51m<sup>2</sup>
- Dla Części II. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 22335,44 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 26207,17 m<sup>2</sup>,
- Dla Części III. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 10294,29 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 12111,31 m<sup>2</sup>,



# OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

- Dla Części IV. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 5929,13 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 8158,31m<sup>2</sup> ,
- Dla Części V. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 6348,43 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 5343,44 m<sup>2</sup>,
- Dla Części VI. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 2048,22 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 3575,79 m<sup>2</sup>,
- Dla Części VII. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 11144,88 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 13487,44 m<sup>2</sup>,
- Dla Części VII. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 4438,98 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 16093,30 m<sup>2</sup>,
- Dla Części IX. - terenów wewnętrznych o powierzchni minimum: 25885,83 m<sup>2</sup> i zewnętrznych o powierzchni minimum: 3695,31 m<sup>2</sup>.

b) wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał lub nadal wykonuje należycie co najmniej jedno zamówienie, odpowiadające przedmiotowi zamówienia o wartości dla całego zamówienia nie mniejszej niż 350 000,00 zł brutto (jako jedno zamówienie Zamawiający uzna umowę lub umowy kumulujące zakres odpowiadający przedmiotowi zamówienia, tj. sprzątnięcie terenów, utrzymanie zieleni, sprzątnięcie budynków o wartości łącznej min. 350 000,00 zł. brutto), w przypadku składania oferty przez Wykonawcę nie na wszystkie części zamówienia, Zamawiający określa w/w wymóg proporcjonalnie dla każdej z części, tj.:

- Dla Części I. – zamówienia o wartości nie mniejszej 40784,99zł brutto,
- Dla Części II. – zamówienia o wartości nie mniejszej 86127,86 zł brutto,
- Dla Części III. – zamówienia o wartości nie mniejszej 37049,61 zł brutto,
- Dla Części IV. – zamówienia o wartości nie mniejszej 24914,92 zł brutto,
- Dla Części V. – zamówienia o wartości nie mniejszej 17941,69 zł brutto,
- Dla Części VI. – zamówienia o wartości nie mniejszej 16161,81 zł brutto,
- Dla Części VII. – zamówienia o wartości nie mniejszej 43676,91 zł brutto,
- Dla Części VIII. – zamówienia o wartości nie mniejszej 42002,74 zł brutto,
- Dla Części IX. – zamówienia o wartości nie mniejszej 41339,46 zł brutto.

Jednocześnie Zamawiający, wyjaśnia, iż okresy wykonania usług definiuje zapis § 9 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415).

## **Pytanie 2**

Zamawiający wskazuje w swz - Wykonawca załącza referencje ze szczegółowym podziałem świadczonych usług utrzymania czystości na: tereny wewnętrzne, tereny zewnętrzne oraz wartość zamówienia. W przypadku kiedy referencje nie zawierają ww. podziału wymagane jest zaświadczenie podmiotu wystawiającego referencje ze szczegółowym podziałem

Wskazujemy, że rozporządzenia regulujące procedurę udzielenia zamówień publicznych nie dopuszczają możliwości żądania złożenia dokumentów innych niż wykazane w katalogu, nie ma więc możliwości żądania dokumentu „zaświadczenie podmiotu wystawiającego referencje” bowiem nie jest on dokumentem urzędowym.

Nadto wskazujemy, że jako wykonawcy nie mamy wpływu na treść wystawianych referencji przez zamawiających, i jeśli nie obejmują one w treści informacji o szczegółach kontraktu, to nie jest to wina wykonawcy ale także nie dowodzi to nienależytego jego wykonania.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o doprecyzowanie zapisów, dookreślających by spełnić warunek udziału jakie dane mają zostać wskazane w wykazie usług wraz ze złożonymi referencjami, jeżeli te nie zawierają w swej treści np. metrów powierzchni na których była świadczona usługa.

### **Odpowiedź**

W odpowiedzi na zadane pytanie, Zamawiający wskazuje, że wbrew twierdzeniu zadającego pytanie, Zamawiający jest uprawniony do żądanie przedmiotowego „zaświadczenia podmiotu wystawiającego referencje” na podstawie § 9 ust. 1 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415). Mając powyższe na uwadze Zamawiający nie zauważa powodów do zmiany w tym zakresie zapisów SWZ.

### **Pytanie 3**

Zamawiający dzieli zamówienie na kilka części, w związku z czym okazać się może, że każdą z części wygra inny podmiot. Pomimo tego, że zamówienie jest podzielone na części zamawiający żąda wniesienia jednego wadium, niezależnie od ilości części na które złożone zostanie oferta. Z uwagi na fakt, iż zamówienie jest prowadzone w reżimie ustawy prawo zamówień publicznych które obowiązuje zamawiającego do ustalania zasad udziału zgodnie z zasadą proporcjonalności, wnosimy o zmianę zapisów lub wyjaśnienie podstawy zastosowania takiego zapisu.

### **Odpowiedź**

Zamawiający uwzględni sugestię zadającego pytanie i tym samym precyzuje zapis Rozdziału XVI ust. 1 nadając mu nowe brzmienie:

„1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100), a w przypadku składania oferty przez Wykonawcę nie na wszystkie części zamówienia, Zamawiający określa kwotę wadium dla każdej z części, tj.:

- Dla Części I. – 582,64 zł,
- Dla Części II. – 1230,40 zł ,
- Dla Części III. – 529,28 zł,
- Dla Części IV. – 355,93 zł ,
- Dla Części V. – 256,31 zł,
- Dla Części VI. – 230,88 zł ,
- Dla Części VII. – 623,96 zł,
- Dla Części VIII. – 600,04 zł ,
- Dla Części IX. – 590,56 zł.

### **Pytanie 4**

Zamawiający dzieli zamówienie na kilka części , w związku z czym okazać się może, że każdą z części wygra inny podmiot. Tym samym każdy oferent może złożyć ofertę wyłącznie na jedno lub dwa zadania - mimo to zamawiający precyzuje warunki udziału w postępowaniu nieproporcjonalnie do zamówienia jakiego zamierza udzielić w ramach każdej z części.



# OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

Co najmniej nieproporcjonalnym jest żądanie od podmiotu referencji na sprzątnięcie 100.000 metrów powierzchni wewnętrznej i 100.000 metrów powierzchni zewnętrznej, i oczekiwanie przedłożenia sprawozdań finansowych na 400000 tysięcy w sytuacji, w której oferent składa ofertę wyłącznie na jedną część zamówienia.

Z uwagi na fakt, iż zamówienie jest prowadzone w reżimie ustawy prawo zamówień publicznych które obowiązuje zamawiającego do ustalania zasad udziału zgodnie z zasadą proporcjonalności, wnosimy o zmianę zapisów lub wyjaśnienie podstawy zastosowania takiego zapisu. Zamawiający winien ustanowić warunki proporcjonalnie do udzielanego zamówienia, zgodnie z zachowaniem zasady równego dostępu do postępowania i uczciwej konkurencji.

Obecne zapisy są nieprecyzyjne i ograniczające konkurencję a także nieproporcjonalne do zamówienia.

## **Odpowiedź**

Zamawiający uwzględnia sugestię zadającego pytanie i tym samym precyzuje zapis Rozdziału VIII ust. 2 pkt 2.3 litera b) nadając mu nowe brzmienie:

b) posiadają roczne przychody ze sprzedaży netto, w ostatnich trzech latach w każdym roku co najmniej 400 000,00 zł (słownie złotych: czterysta tysięcy) w przypadku składania oferty przez Wykonawcę nie na wszystkie części zamówienia, Zamawiający określa w/w wymóg proporcjonalnie dla każdej z części, tj.:

- Dla Części I. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 46611,41 zł,
- Dla Części II. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 98431,84 zł,
- Dla Części III. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 42342,41 zł,
- Dla Części IV. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 28474,20 zł,
- Dla Części V. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 20504,79 zł,
- Dla Części VI. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 18470,64 zł,
- Dla Części VII. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 49916,47 zł,
- Dla Części VIII. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 48003,14 zł,
- Dla Części IX. – roczne przychody ze sprzedaży netto co najmniej 47245,10 zł”.