

Odpowiedzi na zapytania wykonawców dotyczące treści SWZ

Dotyczy: „Sprzątania obiektów PUSS przy ul. Podchorążych 10 i ul. Żeromskiego 14”

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. poz. 2019 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp, wykonawcy zwrócili się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

1. Jaka firma obecnie świadczy usługę kompleksowego sprzątania budynków ?
Odp. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Elpex Aneta Koł, Kotuń.
2. Czy do obowiązków Wykonawcy należy także pranie tapicerek. Jeśli tak, prosimy o podanie rodzaju mebli i ich ilości.
Odp. Ok. 500 szt. głównie krzesła wyściełane, fotele i krzesła komputerowe.
3. Czy podczas remontów Zamawiający wymaga od Wykonawcy oddelegowania pracownika do bieżących prac porządkowych? Czy do obowiązków Wykonawcy należy posprzątanie obiektu po wykonanych remontach?
Odp. Po remoncie, jednak na ciągach komunikacyjnych sprzątanie w trakcie remontu winno odbywać się na bieżąco.
4. W jakim terminie Zamawiający planuje remont?
Odp. Na dzień dzisiejszy termin nie jest znany.
5. Prosimy o informację jakie dozowniki na mydło w płynie posiada Zamawiający - na wkłady jednorazowe czy mydło dolewane? W przypadku wkładów jednorazowych prosimy o nazwę producenta.
Odp. Na mydło dolewane.
6. Prosimy o informację czy Zamawiający posiada dozowniki na ręczniki składane czy również w roli? Jeśli tak, to prosimy o podanie ilości zgodnie z tym podziałem.
Odp. Tylko dozowniki na ręczniki składane.
7. Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie narzuca minimalnej liczby osób, ani etatyzacji do realizacji, co za tym idzie organizacja pracy jest indywidualną Wykonawcy.
Odp. Tak, ale musi wykonawca zapewnić ciągłość sprzątania w poszczególnych budynkach.
8. Prosimy o podanie ilości osób wykonujących prace związane z utrzymaniem czystości. z podziałem na budynki.
Odp. Przy ul. Podchorążych jest to 12 osób, przy ul. Żeromskiego 14 – 2 osoby.
9. Prosimy o informację, kto ma zapewnić elektryka w przypadku konieczności demontażu obudów lamp/kloszy przeznaczonych do okresowego mycia.
Odp. Wykonawca usługi sprzątania.
10. Prosimy o podanie ilości odświeżaczy elektrycznych montowanych do gniazdek. Czy mają być zamontowane w każdym biurze? Ile pomieszczeń biurowych znajduje się w danym budynku?
Odp. Ok. 230 szt.
11. Prosimy o podanie ilości niszczarek - o ile znajdują się w budynkach.
Odp. 42 szt.
12. Prosimy o podanie pojemności koszy na odpady/śmieci.
Odp. Od 20-60 l
13. Prosimy o podanie średniomiesięcznego ilości zużywanych u Zamawiającego ręczników papierowych, papieru toaletowego, oraz mydła w płynie. Jeżeli Zamawiający nie posiada takiej wiedzy prosimy o pozyskanie informacji od obecnego Wykonawcy.
Odp. Zamawiający nie ma takiej wiedzy, wykonawca nie udziela takiej informacji.

14. Prosimy o podanie miesięcznej kwoty brutto/netto (średnia z ostatnich 3 mcy- 02.2021, 03.2021, 04.2021) jaką Zamawiający płaci za usługi będące przedmiotem niniejszego postępowania obecnemu Wykonawcy.

Odp. Średnia netto dla zadania nr 1 – 38.143,65 zł netto i 46.916,69 zł brutto; dla zadania nr 2 – 4.762,14 zł netto i 5.857,44 zł brutto

15. Czy Zamawiający udostępni Wykonawcy bezpłatnie pomieszczenia służące do magazynowania sprzętu i środków chemicznych?

Odp. Tak.

16. Czy Zamawiający posiada rozpisaną procedurę zgłoszenia reklamacji- protokół nienależytego wykonania umowy? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie. Jeśli nie, prosimy o utworzenie takiej procedury.

Odp. Obecnie nie posiadamy, jeżeli będzie taka potrzeba i wola ze strony wykonawcy procedura taka zostanie opracowana.

17. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na dodanie klauzuli dopuszczającej rozwiązanie umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia? Dla ułatwienia przedstawiamy propozycję takiego zapisu:

„Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie dla swej ważności wymaga formy pisemnej. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia bez żadnych konsekwencji i roszczeń ze strony Zamawiającego, w szczególności w przypadku:

- 1. braku ekonomicznego uzasadnienia dalszego wykonywania przedmiotu umowy (nastąpi wzrost kosztów świadczonych usług, co powodować będzie działalność Wykonawcy ze stratą na tym kontrakcie),*
- 2. jeżeli jest to podyktowane istotnym interesem prawnym, ekonomicznym, gospodarczym lub finansowym Wykonawcy,*
- 3. innych ważnych przyczyn.*

Podkreślamy, iż wprowadzenie klauzuli dopuszczającej rozwiązanie umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia jest korzystne dla obu Stron, zarówno Zamawiającego jak i Wykonawcy. W/w zapis dostosowuje zapisy umowy do bardzo zmiennej sytuacji gospodarczej. W przypadku zaistnienia sytuacji, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności a uniemożliwiających dalszą realizację przedmiotu zamówienia, każda ze Stron będzie uprawniona do rozwiązania umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, który umożliwi drugiej stronie przygotowanie się do jej zakończenia.

Odp. Zamawiający nie zmienia zapisów projektu swz w tym zakresie.

18. Proponujemy zmianę podstawy naliczenia kar umownych do **3% wartości netto** nie wykonanego lub nienależyte wykonanego zamówienia.

18.1 Swoboda umów pozwala na umieszczenie w umowie różnych postanowień, jednakże Zamawiający musi się liczyć z tym, że Wykonawcy nauczeni doświadczeniem z realizacji innych zamówień, większość ryzyk wycenią i doliczą do ceny oferty, co oznacza, że wysokie kary umowne podwyższą kalkulację ceny ofertowej. Z tego powodu Zamawiający, który wydaje pieniądze publiczne w sposób celowy i gospodarny wyrazi zgodę na obniżenie wysokości kar umownych.

Odp. Zamawiający zmienia zapisy umowy w paragrafie o którym mowa o karach poprzez dodatnie do każdej z podanych wysokości kary słowo „do”. Przez takie zapisy będzie można różnicować naliczanie kar w zależności do ich rangi. Poza tym w paragrafie 8 ust. 4. widnieje zapis, iż „Łączna wartość naliczonych kar nie może przekroczyć 10% wartości umowy”. Powyższe postanowienie Zamawiającego zostanie zmienione przed podpisaniem umowy z Wykonawcą, któremu zostanie udzielone zamówienie.

18.2 Prosimy o szczegółowe określenie, za jakie okoliczności Wykonawca ma ponosić odpowiedzialność, czyli za jakie zawinione przez Wykonawcę uchybienia Zamawiający może naliczać Wykonawcy kary umowne. W tym przypadku nie można zapominać o zasadach współzycia społecznego powołanych gdyż ponoszenie przez wykonawcę odpowiedzialności w przypadku, gdy nie ponosi on winy, jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa oraz zasadami współzycia społecznego.

Odp. Kry będą naliczane za niewłaściwe i niedokładne sprzątanie, mycie okien, niewłaściwą konserwację powierzchni, które wymagają specjalistycznego sprzętu i preparatów do ich konserwacji, niedotrzymywanie harmonogramu i częstotliwości sprzątania podanych w swz. Uwagi zamawiającego co do jakości sprzątania będą najpierw zgłaszane do osoby odpowiedzialnej ze strony Wykonawcy, jeżeli nie przyniosą skutku i poprawy w prawidłowym wykonywaniu usług wtedy zostaną naliczone kary.

Stanowisko w sprawie niemożności naliczenia kary umownej w przypadku braku winy wielokrotnie prezentował Sąd Najwyższy, np. w wyroku z 20 marca 1968 r., sygn. akt II CR 419/67: (...) jeżeli wykonanie lub nienależyte wykonanie danego zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które strona zobowiązana nie ponosi odpowiedzialności (art. 471 Kc), kary umownej nie nalicza się. W wyroku z 27 września 2013 r., w sprawie sygn. akt I CSK 748/12 Sąd Najwyższy zauważył: Kara umowna stanowi odszkodowanie umowne i przysługuje wierzycielowi jedynie wtedy, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność. Zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się z zakresem

ogólnej odpowiedzialności kontraktowej dłużnika, który zwolniony jest od obowiązku zapłaty kary, gdy wykaże, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania było następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności. Oznacza to, że przesłanka dochodzenia zapłaty kary umownej jest winą dłużnika w postaci co najmniej niedbalstwa. Wyrok ten potwierdza ugruntowaną obecnie już linię orzecniczą Sądu Najwyższego (patrz wyrok z 26 stycznia 2011 r., sygn. akt II CSK 318/10, wyrok z 6 października 2010 r., sygn. akt II CSK 180/10, wyrok z 11 stycznia 2008 r., sygn. akt V CSK 362/07, wyrok z 21 września 2007 r., sygn. akt V CSK 139/07, wyrok z 11 marca 2004 r., sygn. akt V CSK 369/03, wyrok z 11 czerwca 2003 r., sygn. akt III CKN 50/01, wyrok z 27 czerwca 2003 r., sygn. akt IV CKN 300/01).

Również Krajowa Izba Odwoławcza, np. w wyroku z 14 marca 2012 (sygn. akt KIO 399/12): „Zarzut jest zasadny w zakresie zakwestionowania ustanowienia i powiązania kar umownych z okolicznościami, za których powstanie wykonawca nie odpowiada. (...) Instytucja kar umownych zgodnie ze stanowiskiem wyrażanym w orzecznictwie SN wiąże się z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań w zwykłym wymiarze.”

Podkreślamy, iż zasadniczym celem każdego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie jest uzyskanie dodatkowych przychodów dzięki karaniu Wykonawcy.

Zamawiający, chcący się wzbogacić kosztem wykonawcy, musi się więc liczyć z możliwością postawienia przez organy kontroli zarzutów co do ograniczenia w ten sposób konkurencji, w konsekwencji z zarzutem nieuzasadnionego wydatkowania środków publicznych, naruszającego art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym powinny one być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz doboru optymalnych środków.

Odp. Zamawiający nie zamierza zarabiać i wzbogacać się na karach, jednak wykonawca powinien się z tym liczyć, że jeżeli nie będzie się wywiązywał należycie z obowiązków będzie musiał ponieść tego konsekwencje. Każda ewentualna kara będzie miarkowana. Do tej pory na żadnego z wykonawców nie została nałożona kara.

18.3 Informujemy, iż nie wyrażamy zgody na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy. Proponujemy aby kary umowne były płatne na podstawie noty obciążeniowej w ciągu 30 dni po bezspornym ich zatwierdzeniu przez obie Strony. Informujemy, iż każda nota musi zostać poprzedzona postępowaniem wyjaśniającym.

Odp. Zamawiający nie zmienia zapisów projektu umowy w swz w tym zakresie.

19. W umowie proponujemy dodać zapis dający możliwość zmiany zawartej umowy (tj. wzrostu wynagrodzenia umownego Wykonawcy) w sposób następujący: „Dopuszcza się zmianę zawartej umowy w trakcie jej obowiązywania, w następujących przypadkach:

- 1.1. wzrostu wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy - o koszty związane z ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia za pracę.
- 1.2. wzrostu wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy - o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa **Głównego Urzędu Statystycznego**,
- 1.3. podwyższenia kosztów wykonania przedmiotu niniejszej umowy w szczególności w związku ze zmianą przepisów prawa, powodującą wzrost kosztów wykonania usługi, w tym również znacznego zwiększenia zużycia środków czystościowych i higieniczno-sanitarnych

Odp. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie aspekty i koszty niezbędne do realizacji całości zamówienia. Przewidywany wzrost płacy i stawki godzinowej na rok 2022 udostępniony jest do wiadomości publicznej już w dniu dzisiejszym. Powyższe zapisy w umowie powinny się znaleźć dla umów zawartych na okres dłuższy niż 12 m-cy. Zmiana stawki podatku VAT została uwzględniona w projekcie umowy w par. 11 ust. 4 pkt. 6).

20. Proponujemy dodanie zapisów w umowie.

„ Strony uzgadniają, że wytwórcą odpadów w myśl ustawy o odpadach jest Zamawiający. Wykonawca nie ponosi kosztów zagospodarowania odpadów. Wszystkie obowiązki wynikające z ustawy o odpadach oraz ustawy prawo ochrony środowiska należą do Zamawiającego. Zamawiający zapewni odpowiednie pojemniki na odpady oraz właściwe magazynowanie odpadów zgodnie z ustawą o odpadach.”

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na dodanie powyższego zapisu do umowy. Zapis zostanie zmieniony przed podpisaniem umowy z Wykonawcą, któremu zostanie udzielone zamówienie.

21. Prosimy o podanie powierzchni w m² pomieszczenia gospodarczego, które Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy.

Odp. Pomieszczenia takie znajdują się w każdym budynku, a ich powierzchnia jest zróżnicowana.

22. Czy w pomieszczeniu gospodarczym jest możliwość umieszczenia pralki? Jeżeli nie, to czy istnieje możliwość podłączenia pralki na którymś z obiektów ?

Odp. Podłączenie pralki jest możliwe w budynku A.

23. Czy pomieszczenie gospodarcze ma również spełniać funkcję pomieszczenia socjalnego? Jeżeli nie, to czy Zamawiający udostępni szatnię dla pracowników Wykonawcy?

Odp. Tak pełni funkcję pomieszczenia socjalnego.

24. Prosimy o dodanie do projektu umowy zapisu w tym przedmiocie np. w brzmieniu :
„Zamawiający udostępni Wykonawcy na czas obowiązywania niniejszej umowy odpowiednie pomieszczenie godpodarcze -m2 i socjalne (?) -m m2 dla pracowników Wykonawcy, z przeznaczeniem do przebrania się, składowania sprzętu i środków, korzystania z toalet itp.”
Odp. Zamawiający wyraża zgodę na dodanie powyższego zapisu do umowy. Zapis zostanie zmieniony przed podpisaniem umowy z Wykonawcą, któremu zostanie udzielone zamówienie.
25. W których budynkach znajdują się okna wymagające pracy na podnośnikach/ technik alpinistycznych?
Odp. W bud. J, K i A, łącznie ok. 150m²
26. Czy wszystkie okna w budynkach otwierają się z obu stron ?
Odp. Nie.
27. Czy podczas sytuacji wyjątkowych np. nauka zdalna / odwołane zajęcia i brak użytkowania budynku Zamawiający również wymaga codziennego wykonywania usług porządkowych ?
Odp. Powyższe będzie regulowane aneksem do umowy poprzez zmniejszenie częstotliwości sprzątnia.
28. Proszę o informację, czy wśród powierzchni szklanych, występują wymagające mycia wysokościowego (nieotwierane) jeśli tak, proszę o szacunkową ilość m²?
Odp. Ok. 150 m²
29. Z doświadczenia Zamawiającego, gdzie utrzymanie czystości uczelni w czystości jest zadaniem bardzo wymagającym, proszę o podanie wymaganych etatów, tym bardziej, iż Państwa uczelnia zawiera bardzo dużo kierunków studiów i związane z tym potrzeby w standardach utrzymania czystości, poza tym z racji odbywających się różnorodnych imprez masowych.
Odp. Wszystkie pomieszczenia wymagają utrzymania czystości na wysokim poziomie, ilość osób sprzątających w obiekcie przy ul. Podchorążych wynosi 12 osób, przy ul. Żeromskiego 14 – 2 osoby.
30. Proszę o podanie ilości studentów i pracowników naukowych, administracyjnych Państwa Uczelni.
Odp. Studentów ok. 1128, wykładowców 127 , pracowników administracji 80.
31. Czy istnieje możliwość podania nazwy tworzywa, którym pokryta jest powierzchnia hali sportowej z widownią, a która podlega konieczności zabezpieczania powłoką polimerową?
Odp. Wykładzina sportowa „LinoSport”.
32. Czy zamawiający udostępni serwisowi sprzątającemu bezpłatne pomieszczenie na cele socjalne i magazynowe?
Odp. Tak.
33. Zamawiający wymaga, aby środki posiadały atesty dopuszczające do użycia w pomieszczeniach zamkniętych. Prosimy o potwierdzenie, że pod pojęciem atesty Zamawiający rozumie, dokumenty zgodne z obowiązującym przepisami prawa w tym zakresie, dopuszczające środki w zależności od ich rodzaju, tj:
a) dla środków myjących, czyszczących, konserwujących posiadających w swym składzie substancje niebezpieczne- karty charakterystyki,
b) dla preparatów dezynfekcyjnych będących wyrobami medycznymi -deklaracje zgodności i certyfikat CE,
c) dla preparatów dezynfekcyjnych będących produktami biobójczymi – pozwolenie obrót produktami biobójczymi
d) dla preparatów dezynfekcyjnych będących produktami leczniczymi - pozwolenie na dopuszczenie do obrotu produktu leczniczego
e) dla kosmetyków – zgłoszenie do CPNP (internetowy Portal Zgłaszania Produktów Kosmetycznych)
f) dla materiałów higienicznych (papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki na śmieci itp.), zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie są wymagane dodatkowe atesty, produkty te posiadają ulotki/karty informacyjne. W przypadku braku wyrażenia zgodny, prosimy o doprecyzowanie zapisu.
Odp. Tak.
34. Prosimy o informację czy do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie mydła w płynie, papieru toaletowego, ręczników papierowych i odświeżaczy powietrza.
Odp. Tak.
Jeżeli tak,
a) prosimy o informację (w podziale na części) jakie dozowniki na mydło w płynie –wkłady jednorazowe czy na mydło dolewane posiada Zamawiający? W przypadku wkładów jednorazowych prosimy o wskazanie producenta dozowników.
Odp. Mydło dolewane.
b) prosimy o informację (w podziale na części) jakie dozowniki na papier toaletowy – na małe czy duże rolki – ma Zamawiający?
Odp. Małe
c) prosimy o informację (w podziale na części) jakie dozowniki na ręczniki papierowe – składane czy na ręczniki w roli – ma Zamawiający?
Odp. Papierowe składane
35. Prosimy o informację czy do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie preparatu do dezynfekcji rąk?
Odp. Tak.

Jeżeli tak:

a) prosimy o doprecyzowanie czy i jakie dozowniki na środki do dezynfekcji rąk posiada Zamawiający? Prosimy o wskazanie producenta tych dozowników.

Odp. ul. Podchorążych 10 - Merida Polana DSM 404 – 12 szt., ul. Żeromskiego 14 - Merida Polana DSM 404 – 1 szt, Ekoplast – 2 szt., Ophardt – 12 szt.

b) prosimy o wskazanie jakie ilości preparatu do dezynfekcji rąk są wymagane?

Osp. Zamawiający nie posiada takiej wiedzy.

36. W związku z koniecznością zapewnienia dezynfekcji wyposażenia i powierzchni dotykowych zgodnie z zakresem określonym w SWZ, prosimy o potwierdzenie, że środki do wykonania w/w dezynfekcji zapewnia Wykonawca?

Odp. Tak.

37. Zad. 1. Jak i kiedy sprzątane są pokoje gościnne (10 pokoi). Czy częstotliwość jest taka sama w wakacje i w czasie roku szkolnego? Jak jest obłożenie pokoi i z jakim wyprzedzeniem powiadamiana jest firma o potrzebie ich sprzątania. Kto ma klucze do pokoi?

Odp. W okresie roku akademickiego w zależności od obłożenia. Klucze posiada Zamawiający.

38. Zad. 1. Częstotliwość sprzątania jest taka sama latem w zmniejszonym zakresie metrów jak w czasie roku szkolnego czy zmienia się, jeśli tak to jak?

Odp. Szczegółowe powierzchnie do sprzątania w okresie wakacyjnym (lipiec-wrzesień) i w roku akademickim (październik-czerwiec) podano w swz. Mogą ulec zmianie w przypadku remontów budynków.

39. Zad. 1. Proszę o sprecyzowanie zapisu czy sprzątanie odbywać się będzie w systemie dwuzmianowym?

Odp. Zamawiający nie narzuca systemu pracy, pozostawia to w gestii wykonawcy.

40. Zad. 1. Ile osób sprząta w tygodniu a ile jest w weekendy z podziałem na zadania?

Odp. Zamawiający nie posiada takiej wiedzy.

41. Zad. 1. Sprzątanie codzienne odnosi się do sprzątania od poniedziałku do piątku czy od poniedziałku do niedzieli?

Odp. Głównie od poniedziałku do piątku, przewiduje się tylko sprzątanie w budynku D od poniedziałku do niedzieli.

42. Zad. 2. Czy w okresie wakacyjnym od 01.07.2021 do 31.08.2021 ilość osób i ich wymagane minimalne są takie same jak w czasie roku szkolnego?

Odp. Tak.

43. Ile wyniosło wynagrodzenie obecnego wykonawcy w okresie wakacyjnym?

Odp. Zadanie nr 1 – 13.889,98 zł, zadanie nr 2 – 9.181,17 zł

W związku z powyższym Zamawiający informuje, że nie ulega zmianie termin składania ofert.

(-) Dorota Łuczowska
starszy specjalista ds. administracji