



Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Ostrołęka, dnia 04.10.2021 r.

WI/ZP/15/2021

Do wszystkich Wykonawców

Dotyczy: „Utrzymanie porządku i czystości powierzchni wspólnej w budynku biurowym oraz terenów zewnętrznych nieruchomości przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15 w Ostrołęce wraz ze środkami czystości”

Działając na podstawie art. 284 ust 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn.zm.), Zamawiający: współwłaściciele i trwały zarządca nieruchomości położonej w Ostrołęce przy ulicy Gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15:

1. Skarb Państwa, w imieniu którego działa Prezydent Miasta Ostrołęki, pl. gen. Józefa Bema 1, 07-400 Ostrołęka, Skarb Państwa – Mazowiecki Urząd Wojewódzki, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
2. Powiat Ostrołęcki, pl. gen. Józefa Bema 5, 07-410 Ostrołęka,
3. Miasto Ostrołęka, plac gen. Józefa Bema 1, 07-400 Ostrołęka,
4. Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie, ul. Płocka 11/13, 01-231 Warszawa,

- w imieniu i na rzecz których działa na podstawie udzielonych pełnomocnictw:

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o., ul. Berka Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka

udziela wyjaśnień i odpowiedzi do treści SWZ.

Pytania /odpowiedzi/ wyjaśnienia SWZ

Pytanie nr 1.

Zamawiający wymaga, aby środki posiadały atesty dopuszczające do użycia w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie. 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

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.
ul. B. Joselewicza 1
07-410 Ostrołęka

NIP: 758 15 69 833
KRS: 0000052950
REGON: 550055819

tel.: 29 765 05 00
fax: 29 76 50 504
e-mail: poczta@otbs.com.pl

Kapitał zakładowy: 39 736 500 zł
www.otbs.com.pl

- 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.

Odpowiedź: Zamawiający pod pojęciem atesty rozumie obecnie obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

Pytanie nr 2

Prosimy o informację czy Zamawiający dopuści mydło w płynie:

- a) o gęstości 0,99-1,01 g/cm³
- b) o zapachu innym niż kwiatowy.

Odpowiedź: Zamawiający nie zmienia zapisów SWZ w tym zakresie.

Pytanie nr 3

Prosimy o informację czy u Zamawiającego występują dozowniki na mydło w pianie? Jeżeli tak, to jakie dozowniki – na wkłady jednorazowe czy na mydło dolewane posiada Zamawiający? W przypadku wkładów jednorazowych prosimy o wskazanie producenta dozowników.

Odpowiedź: Nie ma dozowników na mydło w pianie. Wszystkie dozowniki są na mydło w płynie, dolewane.

Pytanie nr 4

Prosimy o informację jakich odświeżaczy powietrza (w sprayu, elektrycznych, w żelu) oczekuje Zamawiający?

Odpowiedź: Zamawiający wymaga zastosowania odświeżaczy powietrza w żelu.

Pytanie nr 5

W związku z koniecznością zapewnienia usuwania chwastów, prosimy o wyjaśnienie czy ta usługa ma być wykonywana w sposób mechaniczny czy chemiczny? W przypadku zapewnienia środka chwastobójczego, prosimy o potwierdzenie, że ilość wymaganych zabiegów z użyciem środka chwastobójczego jest zgodna z zapisami w instrukcji stosowania tego preparatu?

Odpowiedź: Usuwanie chwastów ma być wykonywane w sposób mechaniczny.

Pytanie nr 6

W związku z koniecznością zapewnienia preparatu do dezynfekcji rąk:

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

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

Odpowiedź: Dozowniki są na środek do dezynfekcji w płynie. Uzupełnianie płynu na bieżąco. Nie prowadzimy ewidencji uzupełnianych płynów. W SWZ Załącznik nr 8, rozdział III, pkt 2 została określona maksymalna ilość przebywających osób w budynku na 370.

Pytanie nr 7

Proszę o podanie powierzchni okien oraz powierzchni terenu zewnętrznego wchodzących w zakres świadczenia usługi.

Odpowiedź: Ilość okien została podana w sztukach w załączniku nr 8 -opis przedmiotu zamówienia rozdział III pkt 4 ppkt2) .

Powierzchnia terenu zewnętrznego wynosi 16 0000 m², zgodnie z rozdziałem III pkt 6 litera d) załącznika nr 8 - opis przedmiotu zamówienia. Po odjęciu powierzchni zabudowy jest to powierzchnia – 13 627 m².

Pytanie nr 8

Mając na uwadze treść wzoru umowy wnoszę o zmianę o 50% wysokości kar umownych zastrzeżonych w powyższych przepisach. W doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych dominuje pogląd, że ustanawianie przez zamawiającego w umowie rażąco wysokich kar umownych uznać należy bezwzględnie za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji wyrażonej w przepisie art. 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 93 ust. 1 pkt. 7 ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie jest obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stanowisko powyższe znajduje pełne potwierdzenie m.in. wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 31 lipca 2015 r. sygn. akt: KIO/1519/15. Zważyć bowiem należy, że kara umowna (odszkodowanie umowne) ze swojej istoty ma charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny, a nie zaś prewencyjny. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem bezspornie rażąco naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności celu takiej umowy z zasadami współżycia społecznego i skutkować winno bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie przepisu art. 3531 k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c. Należy mieć również na względzie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z 29 listopada 2013 roku Sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącego przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niestusznemu wzbogaceniu wierzyciela”.

Odpowiedź: Zamawiający nie zmienia zapisów SWZ w tym zakresie.

Pytanie nr 9

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza - w przypadku wykonawców wspólnie realizujących usługę (konsorcjum) - aby każdy członek konsorcjum mógł wystawić odrębną fakturę za wykonanie swojej części przedmiotu umowy, zgodnie z określonym w umowie konsorcjum podziałem czynności.

Odpowiedź: W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia faktury może wystawiać tylko lider konsorcjum.

Pytanie nr 10

Uprzejmie proszę o informację, czy Zamawiający akceptuje wystawienie przez wykonawcę ustrukturyzowanych faktur korygujących oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, dotyczących wykonania umowy o przedmiotowe zamówienie publiczne oraz przesłanie tychże dokumentów za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl/> ?

Podkreślam przy tym, że pytanie nie dotyczy zgody na wystawianie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, gdyż takowe Zamawiający jest zobowiązany odbierać od wykonawcy na podstawie art. 4.1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1666), lecz zgody na wystawianie ustrukturyzowanych faktur korygujących oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych. Fakturowanie oraz wystawienie innych dokumentów w ustrukturyzowanej formie elektronicznej jest zgodne z przepisami podatkowymi, wynikającymi z ustawy o podatku od towarów i usług (VAT) oraz jest powszechnie stosowane pomiędzy Zamawiającymi a wykonawcami. Taki sposób przekazywania dokumentów ułatwia wzajemną komunikację oraz eliminuje szereg błędów, występujących w procesie tradycyjnego fakturowania. Jest on też rekomendowany, jako docelowy sposób obiegu dokumentów księgowych przez Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii (<https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/e-fakturowanie-w-zamowieniach-publicznych>). Ponadto, w dobie epidemii COVID-19, taki sposób przekazywania dokumentów rozliczeniowych jest jedną ze skutecznych metod w powstrzymaniu rozprzestrzeniania się wirusa oraz gwarantuje utrzymanie ciągłości procesów księgowych i podatkowych.

Jednocześnie proszę o podanie konta Zamawiającego znajdującego się na Platformie Elektronicznego Fakturowania, umożliwiającego przesłanie ustrukturyzowanych dokumentów.

Odpowiedź: Zgodnie z § 9 ust 12 załącznika nr 9 – ogólne warunki umowy - Zamawiający nie dopuszcza przesyłania innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, za wyjątkiem faktury.

Dane kont zostaną przekazane po podpisaniu umowy z wykonawcą, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą.