

Ruda Śląska, 12.02.2025 roku

Nr referencyjny postępowania:
EE/01/U/PN/2025

Wszyscy Wykonawcy

Dotyczy: EE/01/U/PN/2025

Świadczenie usług utrzymania porządku i czystości na terenie nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w dyspozycji Miasta Ruda Śląska zarządzanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej, zlokalizowanych w obrębie Rejonów Eksploatacji Budynków Nr 1, 2 i 3, 4, 5, 6

Działając na podstawie przepisu art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą Pzp, Zamawiający zawiadamia, że w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły kolejne pytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający przekazuje treść pytań oraz odpowiedzi:

Pytanie nr 3:

Czy Zamawiający dysponuje opomiarowanymi ujęciami wody, które będzie mógł rozliczyć z Wykonawcą, jeżeli tak to proszę o podanie ich lokalizacji dla każdego zadania.

Odpowiedź do pytania nr 3:

Opomiarowane ujęcia wody występują na terenie nieruchomości objętych obecnym zamówieniem w nw. zadaniach:

zadanie nr 1 – REB 1 1 punkt – ul. Bankowa 1

zadanie nr 2 – REB 2 6 punktów – ul. Kokota 135, ul. Piernikarczyka 4, ul. 1 Maja 226, ul. Kunickiego 26, ul. Jankowskiego 8 i Dąbrowskiego 11B,

zadanie nr 3 – REB 4 1 punkt – ul. Bytomska 22.

Pytanie nr 4:

Czy zamawiający ma możliwość przekazania Wykonawcy na czas świadczenia usługi pomieszczeń gospodarczych przeznaczonych do składowania sprzętu, jeżeli tak to proszę o podanie ich lokalizacji oraz ewentualnego kosztu dla każdego zadania.

Odpowiedź do pytania nr 4:

W miarę możliwości Zamawiający udostępni niezbędne pomieszczenia w celu realizacji usługi, jednak na ogół odpłatnie.

Wysokość opłaty / czynszu jest ustalana dla danego pomieszczenia / lokalu indywidualnie.

Obecnie Wykonawcy usługi korzystają z lokali użytkowych lub garażu odpłatnie na terenie REB 1, REB 2, REB 4 (podnajem) i REB 5. Ponadto korzystają z pojedynczych pomieszczeń w obrębie danego rejonu, w tym w pomieszczeniach wskazanych w odpowiedzi do pytania nr 3, zlokalizowanych na terenie nieruchomości objętych obecnym zamówieniem za wyjątkiem REB 3, REB 5 i REB 6.

Pytanie nr 5:

Proszę o podanie ilości piaskownic oraz wskazanie ich pojemności do wymiany piasku z podziałem na zadania.

Odpowiedź do pytania nr 5:

Zadanie nr 1 – REB 1	25 piaskownic	81 ton piasku
Zadanie nr 2 – REB 2	19 piaskownice	119 m3 piasku
REB 3	1 piaskownice	3 tony piasku
Zadanie nr 3 – REB 4	5 piaskownic	27 ton piasku
Zadanie nr 4 – REB 5	2 piaskownice	6 ton piasku
Zadanie nr 5 – REB 6	7 piaskownic	55 ton piasku

Pytanie nr 6:

Czy w Państwa zasobach istnieją okna które wymagają mycia z użyciem technik alpinistycznych (brak otwierania okien z klatki schodowej, trudny dostęp itp.), jeżeli tak proszę o podanie ich lokalizacji oraz metrażu dla każdej lokalizacji.

Odpowiedź do pytania nr 6:

Okna, które wymagają mycia z użyciem technik alpinistycznych / bądź zwyżki – każdorazowo do uzgodnienia z danym REB-em (brak otwierania okien z klatki schodowej, trudny dostęp itp.) występują na nieruchomościach, w nw. zadaniach:

Zadanie nr 2 –	REB 2 i REB 3	REB 2 ul. Jankowskiego 8	-	17 m2
		ul. Teatralna 2	-	12 m2
Zadanie nr 3 –	REB 4	ul. K. Goduli 30	-	1 m2
Zadanie nr 4 –	REB 5	ul. Jagiellońska 3	-	5 m2

Pytanie nr 7:

Zamawiający w SIWZ dopuszcza możliwość udziału w postępowaniu podmiotów działających w ramach konsorcjum. Zważywszy na fakt, iż: 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, 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 – 106q 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 do pytania nr 7:

Zamawiający nie dopuszcza takiej możliwości. Zamawiający po udzieleniu zamówienia nie dopuszcza możliwość wystawiania faktur przez inny podmiot, niż ubiegający się o udzielenie zamówienia członkowie konsorcjum – wskazany w Oświadczeniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp.

Pytanie nr 8:

Zwracamy się z prośbą o modyfikację 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 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 o 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 do pytania nr 8:

Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego (dla wszystkich części zamówienia) w zakresie kar umownych. Wysokość ustalonych kar ma na celu zabezpieczenie prawidłowego przebiegu wykonywanych przez Wykonawcę usług.

Pytanie nr 9:

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku konsorcjum, warunek udziału w postępowaniu możemy spełnić łącznie.

Odpowiedź do pytania nr 9:

Zasady spełnienia warunków przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostały określone w punkcie 4.2 rozdziału 7 SWZ i muszą zostać spełnione w całości przez jednego z Wykonawców wspólnie składającego ofertę:

„Warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej i zawodowej, w zakresie doświadczenia zawodowego, musi być spełniony przez Wykonawcę samodzielnie, przez co najmniej jeden podmiot udostępniający wiedzę i doświadczenie (podwykonawcę) samodzielnie, w przypadku Wykonawców występujących wspólnie – samodzielnie przez co najmniej jednego z Wykonawców występujących wspólnie. Nie jest dopuszczalne łączenie (sumowanie) wyżej wymaganego doświadczenia różnych podmiotów zaangażowanych w realizację zamówienia”.

Pytanie nr 10:

Czy Zamawiający zamierza ograniczyć powierzchnie sprzątnania w trakcie trwania umowy?

Odpowiedź do pytania nr 10:

Zgodnie z treścią załącznika nr 5 do SWZ pn. „Projektowane postanowienia umowy”, Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach, o jakich mowa w § 4 ust. 5, ust. 12 i ust. 16 umowy oraz w przypadku wystąpienia – w okresie trwania umowy – jednej z następujących okoliczności:

- a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- b) zmian wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale Podwykonawców – zmiana sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w tym zakresie możliwa będzie w przypadku gdy Wykonawca nie zadeklaruje w swojej ofercie wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców lub zadeklaruje wykonanie części przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców w określonym zakresie, a docelowo zechce dokonać

zmiany tego zakresu lub konkretnego podwykonawcy; Wykonawca może wnosić o dokonanie zmiany umowy dotyczącej zlecenia usług podwykonawcom, gdy zmiana taka przyczyni się do poprawienia szybkości lub jakości usług stanowiących przedmiot umowy, uchylenia niebezpieczeństwa opóźnień lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, względnie wskazana jest ze względu na wymóg specjalistycznej wiedzy lub doświadczenia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

c) zmiany wielkości powierzchni sprzątanym nieruchomości objętych zamówieniem, o których mowa w § 2 umowy z przyczyn obiektywnych niezależnych od Zamawiającego w szczególności: wykwaterowanie budynku, rozbiórka budynku, oddanie budynku w trwałą zarząd przez jego właściciela, pomniejszenie / powiększenie powierzchni sprzątanym z uwagi na pomniejszenie / powiększenie powierzchni zarządzanej przez MPGM TBS Sp. z o.o., podział działek, powstanie Wspólnoty spośród nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy. O wprowadzanych zmianach Wykonawca będzie informowany na piśmie, co najmniej 7 dni przed datą obowiązywania zmian. Dokonane w ten sposób zmiany stanowiąc będą podstawę do zmniejszenia / zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy od m-ca następującego po miesiącu, w którym zaistniała zmiana, zaś Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie. Zmniejszenie / zwiększenie powierzchni terenów do utrzymania nie przekroczy 15% szacowanej powierzchni terenów do utrzymania.

d) braku możliwości lub ograniczenia zakresu wykonywania umowy z uwagi na okoliczności związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 lub innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o wpływie w/w okoliczności na termin lub zakres wykonania zamówienia wraz z dołączeniem stosownych dokumentów na ich potwierdzenie.

Pytanie nr 11:

Jeśli zamawiający zamierza ograniczyć powierzchnię, prosimy o wyrażenie zgody na ograniczenie w tym czasie ilości osób/etatów świadczących usługę adekwatnie do ograniczonej powierzchni.

Odpowiedź do pytania nr 11:

Zamawiający nie określa Wykonawcy minimalnego zatrudnienia osób do realizacji usługi objętej niniejszym zadaniem. Wykonawca, realizując zadania będące przedmiotem niniejszego postępowania, według własnej wiedzy i praktyki kieruje do realizacji zadania odpowiednią ilość pracowników, którzy zapewnią właściwe wykonywanie usługi określonej w SWZ.

Pytanie nr 12:

Czy Zamawiający przewiduje możliwość rozwiązania umowy w przypadku braku porozumienia co do waloryzacji?

Odpowiedź do pytania nr 12:

Możliwość rozwiązania umowy Zamawiający doprecyzował załączniku nr 5 do SWZ. Przepisy ustawy Pzp nie przewidują żadnych regulacji dotyczących braku skutecznego dokonania przewidzianej umową waloryzacji, jednak nie znaczy, że takie konsekwencje nie istnieją. Należy podkreślić, iż art. 439 ustawy Pzp i postanowienia na jego podstawie wprowadzone do umowy nakazują przeprowadzenie negocjacji dotyczących waloryzacji.

Pytanie nr 13:

Zamawiający określił w SIWZ wymóg zatrudnienia pracowników wykonujących czynności porządkowe lub czynności sprzątkania 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 do pytania nr 13:

Zamawiający nie uwzględni wniosku wykonawcy i nie dokonuje zmian w powyższym zakresie. Zamawiający wymaga aby wszystkie osoby wykonujące wymienione w SIWZ czynności, bez względu na okoliczności, były zatrudnione na podstawie umowy o pracę.