



Warszawa, dnia 14.09.2018 r.

Znak sprawy: BOK/AC-25-45/2018

**Dotyczy:** przetargu nieograniczonego na świadczenie usługi sprzątanía budynków Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.: ul. Bagatela 12 oraz Al. Stanów Zjednoczonych 53 w Warszawie wraz z utrzymaniem czystości terenów przyległych.

Polska Agencja Inwestycji i Handlu Spółka Akcyjna działając zgodnie z art. 38 ust. 2 w związku z art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), zwanej w dalszej treści "ustawa Pzp", przekazuje treść zapytań wraz z odpowiedziami oraz z modyfikacją Opisu przedmiotu zamówienia i umowy jak poniżej:

- 1.** Wnosimy o wyrażenie zgody na zatrudnienie pracowników na umowę zlecenie w przypadku nagłych i niespodziewanych nieobecności, pracownika zatrudnionego na umowę o pracę, wynikających z przyczyn losowych ( np. zwolnienia lekarskie, urlop na żądanie). 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 prace poprzedzane jest spełnieniem szeregu wymagań m.in. wykonaniem i dostarczeniem badań lekarskich z zakresu medycyny pracy, czy szkoleń BHP, co w sytuacjach nagłych jest nierealne i wymaga dodatkowego czasu. W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie.

**Odp.:** Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie pracowników na umowę zlecenie w przypadku nagłych i niespodziewanych nieobecności.

- 2.** Wnoszę o zawarcie w par. 11 umowy, klauzuli, która umożliwi obu stronom rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem tj.: „każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia”. Zaznaczam, iż sytuacja Zamawiającego przy kształtowaniu treści umowy jest silniejsza, dlatego powinien on brać pod uwagę nie tylko swoje interesy, ale także interesy wykonawcy i starać się ułożyć stosunek prawny tak, aby te interesy były zrównoważone.

**Odp.:** Zamawiający w § 6 ust. 6 umowy wskazał, iż *Wykonawca może wypowiedzieć umowę wyłącznie z ważnych powodów z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wykonawcę bez ważnego powodu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% (trzydziestu procent) wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.*

- 3.** Wnoszę o wyrażenie zgody na złożenie oświadczenia – załącznika nr 7 do SIWZ, jako skutecznego w formie faksu lub w formie e-maila w terminie wskazanym w art.24 ust.5 pkt.11 – tj. 3 dni.

**Oświadczenie złożone w formie faksu lub e-maila zostanie również wysłane w formie pisemnej – pocztą polecony.** Prośba wykonawcy wynika z faktu, iż koszty złożenia oferty wzrosły, w ramach





nowelizacji ustawy z dnia 22 czerwca 2016 roku o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (zwaną dalej „Ustawą”). Złożenie oświadczenia w terminie 3 dni w formie faksu czy też e-maila, pozwoli Zamawiającemu na dokonanie oceny, czy zachodzą wobec Wykonawcy przesłanki określone w art.24 ust.1 pkt.23 Ustawy i czy podlega on wykluczeniu. Ponadto ustawodawca nie wskazał w treści art.24 ust.5 pkt.11, iż powyższe oświadczenie musi zostać złożone w formie pisemnej w terminie 3 dni, stąd wniosek o wyrażenie zgody na przesłanie oświadczenia we wskazanym powyżej terminie faksem lub e-mailem jest pełni uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

**Odp.** Zamawiający dopuścił złożenie oświadczenia – załącznika nr 7 do SIWZ w formie e-maila w terminie wskazanym w art.24 ust.5 pkt.11 – tj. 3 dni zgodnie z zapisem w Rozdziale VIII ust. 4 SIWZ.

**4.** Wnoszę o modyfikację par.9 ust.3 Umowy: „(...) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę”. Powyższa zmiana przepisu została wprowadzona ustawą z dnia 22 lipca 2016 roku o zmianie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz niektórych innych ustaw.

**Odp.:** Zamawiający nie dopuszcza modyfikacji. Zapis § 9 ust. 3 pkt. 2 umowy zawiera odesłanie do przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę .

**5.** Czy Zamawiający w sytuacji zmiany wynagrodzenia wykonawcy w oparciu o wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę, uwzględni również możliwość waloryzacji pochodnych wynagrodzenia, takich jak składki ZUS, zasiłki chorobowe oraz zastępstwa urlopowe? Pracodawca winien odprowadzać min. składki do ZUS liczone od poziomu wynagrodzenia pracownika. Przy wzroście minimalnej płacy wzrasta podstawa do wyliczenia składek np. ZUS, tym samym również pochodne wynagrodzenia ulegają wzrostowi. Pragniemy zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia tego czynnika w kosztach zamówienia, ponieważ są one ponoszone przez wykonawcę, a brak waloryzacji tego elementu kosztowego może narazić wykonawcę na straty finansowe. W sytuacji rezygnacji z tego elementu wyliczenia waloryzacyjnego, wnoszę o wprowadzenie do umowy zapisu , że wykonawca na czas urlopu wypoczynkowego pracownika dopuszcza zastępowanie personelu dedykowanego do obsługi obiektu, innymi słowy okresowo Zamawiający dopuszcza do obniżenia warunku wymaganej liczby osób do obsługi obiektu.

**Odp.:** Istotne zmiany wynagrodzenia wykonawcy zostały opisane w § 9 ust. 10 pkt. 1 i 2 umowy:

*Niezależnie od ust. 1 i 2 powyżej, Strony zobowiązują się dokonać odpowiedniej zmiany wysokości maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:*

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;*
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;*
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne*  
*- o ile co innego nie będzie wynikało z właściwych przepisów prawa na zasadach i w sposób określony poniżej, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez*





*Wykonawcę.*

Zamawiający nie dopuszcza obniżenia wymaganej liczby osób do obsługi obiektu.

- 6.** Wnoszę o wprowadzenie do par.6 Umowy, zapisu: „Zamawiający jest zobowiązany do wyznaczenia pisemnie dodatkowego terminu do zaprzestania naruszeń określonych powyżej. Dopiero po jego bezskutecznym upływie ma prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną”.

**Odp.:** Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zapisu.

- 7.** Wnoszę o wprowadzenie do par.6 Umowy zapisu: „ Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zalegania Zamawiającego z zapłatą umówionego wynagrodzenia”.

**Odp.:** Zamawiający modyfikuje treść zapisu § 6 ust. 6 umowy, który przybiera brzmienie: *Wykonawca może wypowiedzieć umowę wyłącznie z ważnych powodów, w tym w przypadku zalegania Zamawiającego z zapłatą umówionego wynagrodzenia za 3 okresy rozliczeniowe, z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wykonawcę bez ważnego powodu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% (trzydziestu procent) wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.*

- 8.** Wnoszę o modyfikację par.6 ust.1 Umowy, w zakresie: „w przypadku (...) zawinionego niewykonania lub nienależytego wykonywania (...)”

**Odp.:** Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną modyfikację ponieważ nie widzi podstaw do wprowadzenia terminu: “zawinionego niewykonania umowy”.

- 9.** Biorąc pod uwagę fakt, iż Zamawiający zastosował kryterium cena 100%, wnoszę o wskazanie gdzie w opisie przedmiotu zamówienia czy też postanowieniach umownych Zamawiający zawarł standardy jakościowe odnoszące się do wszystkich istotnych cech przedmiotu zamówienia. Jeżeli Zamawiający nie wypełnił obowiązku wynikającego z art.91 ust.2a wnoszę o modyfikację kryteriów, w którym cena będzie miała wagę 60%.

**Odp.:** Zamawiający nie jest objęty obowiązkiem wynikającym z treści art. 3 ust. 1 pkt.1 i 2 ustawy.

- 10.** Czy w załączniku do protokołu Zamawiający uwzględnił koszty cyklu życia wynikające z art.91 ust.2a ustawy prawo zamówień publicznych?

**Odp.:** Odpowiedź jak wyżej.





**11.** Wnoszę o obniżenie kar umownych w par.6 ust. 1 pkt. 1,4,6,10,11 o 50%. Zaproponowane sankcje przez Zamawiającego są zbyt wygórowane i winny zostać obniżona. Te drastycznie wysokie kary umowne w naszej ocenie wywołują niczym nieuzasadnione korzyści dla Zamawiającego. Ponadto zastrzeżenie kar umownych w takiej wysokości (jak zawarto w umowie) są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art.58 par.2 i art. 3531 k.c., a tym samym z mocy prawa powinny zostać uznane za nieważne. Zapisy umów nie powinny faworyzować jednej ze stron. W tym przypadku mamy do czynienia ze zbyt wygórowanymi karami umownymi, wobec powyższego żądanie zmiany zapisów w powyższym zakresie jest w pełni uzasadnione. Orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 29 czerwca 2009 roku (KIO/UZP 767/09) przedstawia pogląd, zgodnie z którym mimo, iż sytuacja Zamawiającego przy kształtowaniu treści umowy jest silniejsza, powinien on brać pod uwagę nie tylko swoje interesy, ale także interesy wykonawcy i starać się ułożyć stosunek prawny tak, aby te interesy były zrównoważone.

Wobec powyższego wnoszę o zmniejszenie kar zawartych w par.6 ust. 1 pkt. 1,4,6,10,11 umowy.

**Odp.:** Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów.

**12.** Wnosimy o wyrażenie zgody na spełnienie warunku dotyczącego zdolności zawodowej tj. wykazania się przez potencjalnego Wykonawcę co najmniej 3 usługami, z których każda polegała będzie łącznie na sprzątnięciu **pomieszczeń użyteczności publicznej** o pow. min. 1500 m<sup>2</sup> i odśnieżaniu terenów o powierzchni min. 500 m<sup>2</sup>. Proszę o zwrócenie uwagi, iż powierzchnie biurowe należą do kategorii budynków użyteczności publicznej i przychylenie się do naszej prośby.

**Odp.:** Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu. Jenocześnie Zamawiający zwrca uwagę, iż przepisy nie definiują, czym jest miejsce publiczne, miejsce użyteczności publicznej, miejsce użytku publicznego. Funkcjonują definicje budynku użyteczności publicznej. Zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, za budynek taki uważa się budynek przeznaczony dla administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, poczty lub telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji. Za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny. W związku z powyższym z uwagi na rodzaj powierzchni do sprzątnięcia wymóg doświadczenia w przedmiotowej usłudze powierzchni biurowej jest zasadny

**13.** Czy pracownicy podwykonawcy (np. alpinści) muszą być zatrudnieni na podstawie umowy o pracę? Zaznaczamy, że większość podwykonawców nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę. Wnoszę zatem o możliwość zatrudnienia alpinistów na podstawie umów cywilnoprawnych. Pragnę zwrócić uwagę, iż są to prace sezonowe, wykonywane często raz na 2-3 miesiące.

**Odp.** Zamawiający dopuszcza mycie okien metodą alpinistyczną przez osoby zatrudnione na podstawie umów cywilno – prawnych.

Zamawiający doprecyzowuje zapis w Opisie przedmiotu zamówienia dotyczący zatrudnienia osób wykonujących usługę sprzątnięcia i mycia okien w następujący sposób:





**Odp.:** Faktura za 3 ostatnie miesiące wynosi 25 966,00 PLN brutto.

**17.** Czy Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie umowy dot. wzajemnego powierzenia przetwarzania danych osobowych. Umowa chroni interesy zarówno Zamawiającego jak i Wykonawcy, w związku z obowiązującymi przepisami RODO. Wzór w załączeniu.

**Odp.** Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie umowy na przetwarzanie danych osobowych po wyborze oferty.

Zamawiający mając na uwadze wprowadzone modyfikacje, przesuwa zgodnie z art. 38 ust. 6 ustawy Pzp termin składania ofert na dzień 19.09.2018r godzina 12:00, otwarcie 19.09.2018r. godzina 12:30 w miejscu wskazanym w pkt. XII ust. 2 SIWZ.

Niniejsze pismo jest integralną częścią SIWZ.

*Podpisano* Zamawiającego

*Małgorzata Oębrowska*  
Małgorzata Oębrowska  
RADCA PRAWNY  
WA2490





-na str. 15 SIWZ pkt. I zapis odnoszący do wymogu co najmniej 1 osoby na obiekcie przy ul. Bagatela 12:  
*Zamawiający wymaga zgodnie z Rozdz. III ust. 3 SIWZ zatrudnienia ww. osoby przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno - prawnej, jak i umowy o pracę.*

przybiera brzmienie:

**Zamawiający wymaga zgodnie z Rozdz. III ust. 3 SIWZ zatrudnienia ww. osoby przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę.**

- na str. 19 SIWZ pkt. II zapis odnoszący do wymogu co najmniej 3 osób na obiekcie przy Al. Stanów Zjednoczonych 53 w Warszawie:

*Zamawiający wymaga zgodnie z zapisem Rozdz. III ust. 3 SIWZ zatrudnienia ww. osób przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno – prawnej, jak i umowy o pracę.*

przybiera brzmienie:

**Zamawiający wymaga zgodnie z zapisem Rozdz. III ust. 3 SIWZ zatrudnienia ww. osób przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę.**

- na str. 17 SIWZ OPCJA zapis odnoszący się do wymogu co najmniej 4 osób na obiekcie przy ul. Bagatela 12:

*z wymogiem zatrudnienia min. 4 osób celem utrzymania porządku na ww. powierzchni na zasadach określonych w Rozdz. III ust. 3 SIWZ.*

przybiera brzmienie:

**Zamawiający dopuszcza zatrudnienie min. 4 osób przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno – prawnej, jak i umowy o pracę.**

- na str. 21 SIWZ pkt. 4 odnoszącej się do usługi mycia okien metoda tradycyjną/alpinistyczną Zamawiający dopuszcza wykonanie tych czynności przez osoby zatrudnione na podstawie zlecenia.

**14.** Czy Zamawiający dopuszcza podwykonawstwo na etapie realizacji umowy w sytuacji, gdy wykonawca na etapie składania oferty nie wskazał iż będzie zlecał usługi podwykonawcom?

**Odp:** Zgodnie z wyrokiem KIO 2320/17 z dnia 17 listopada 2017 r. zamiar powierzenia określonych części zamówienia podwykonawcom, nie oznacza konieczności wskazania firm podwykonawców na etapie składania ofert, w sytuacji gdy wykonawca nie polega na zasobach tych podmiotów.

Zamawiający podejmuje w takim wypadku działania zgodne z art. 36ba ustawy Pzp

**15.** Czy do realizacji usługi potrzebne będzie stosowanie technik alpinistycznych?

**Odp.:** Zgodnie z zapisem w pkt. II ppkt. 4 dopuszcza mycie z zewnątrz okien metodą tradycyjną/alpinistyczną.

**16.** Proszę o podanie średniej wartości faktur brutto za 3 ostatnie miesiące?

