

Do wszystkich uczestników

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na sprzątanie powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych Centrum Grait, znak postępowania: WM/SZP/PN/3/2020/S

**WYJAŚNIENIA TREŚCI
SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Zamawiający zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w związku z otrzymanymi pytaniami do ww. postępowania udziela wyjaśnień treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

Pytanie 1:

Czy biorąc pod uwagę (na dzień dzisiejszy) toczące się prace remontowe Zamawiający przewiduje, że skończą się one przed 1.02.2020r. Jeśli nie to do kiedy będą prowadzone?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że z przyczyn od niego niezależnych na tym etapie postępowania nie potrafi wskazać dokładnej daty zakończenia inwestycji. Zamawiający zakłada, że prace zgodnie z podpisaną umową zakończą się 22.02.2020r.

Pytanie 2:

Czy biorąc pod uwagę (na dzień dzisiejszy) stan budynku i jego czystość ze względu na trwający remont, Zamawiający w ramach umowy będzie wymagać doczyszczania budynku z zabrudzeń poremontowych. Chodzi m. in. o doczyszczanie powierzchni po m.in. farbach/klejach/zaprawach/cementach? Po odbyciu wizji lokalnej na CB Grait posadzki są w tragicznym stanie i będą wymagały gruntownego doczyszczania co nie zawiera się w przedmiotowym zakresie umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że po zakończeniu inwestycji, Wykonawca prac zobowiązany jest oddać pomieszczenia jak i teren budowy w zakresie czystości doprowadzone do stanu sprzed rozpoczęcia prac.

Pytanie 3:

Na jakiej wysokości znajdują się najwyższe przeszklenia zewnętrzne wymagające mycia?

Odpowiedź:

Najwyższe przeszklenia zewnętrzne znajdują się na wysokości ok 24m.

Pytanie 4:

Czy Zamawiający przewiduje mycie alpinistyczne czy wyłącznie wysokościowe przeszkleń budynku od strony zewnętrznej?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje mycia alpinistycznego przeszkleń zewnętrznych budynków. Dotychczas mycie przeszkleń wykonywane było przy pomocy podnośnika.

Pytanie 5:

Wnosimy o dodanie zapisu do umowy, mówiącego o protokólnym przekazaniu i przejęciu obiektu po podpisaniu umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza przekazanie protokółne nieruchomości, jednakże nie widzi konieczności zamieszczania takiego zapisu w umowie.

Pytanie 6:

W związku z zapisem art. 2 pkt. 3 umowy, dot. zmniejszenia powierzchni ze względu, na możliwe zmniejszenie powierzchni i automatyczne zmniejszenie wynagrodzenia wykonawcy, wnosimy o dodanie zapisu w umowie, że w taki przypadku wykonawca może zmniejszyć obsadę porządkową proporcjonalnie do wielkości zmniejszonej powierzchni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi konieczności zamieszczania takiego zapisu w umowie. Adekwatnym postępowaniem jest, przy zmniejszeniu powierzchni, zmniejszenie obsady.

Pytanie 7:

Czy wszystkie okna powyżej 3 m nad poziomem gruntu są otwieralne lub istnieje możliwość umycia ich od strony wewnętrznej budynku, czy też wszystkie okna należy myć w sposób wysokościowy/alpinistyczny?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie witryny mieszczące się zarówno do 3 m jak i powyżej 3 m są nieotwieralne, dlatego też myć je należy w sposób wysokościowy.

Pytanie 8:

Do art. 4 pkt 5 – zapis ten można rozumieć w taki sposób, że osoby sprząające będą zobowiązane do segregacji już wytworzonych odpadów. Prosimy o potwierdzenie, że osoby sprząające zobowiązane są wyłącznie do wrzucania worków ze śmieciami do właściwych pojemników na śmieci, a nie do ich segregacji?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że osoby sprząające zobowiązane są wyłącznie do wrzucania worków ze śmieciami do właściwych pojemników na śmieci, a nie do ich segregacji.

Pytanie 9:

W związku z art. 5 pkt 1,2 i 3 umowy w związku z art. 12 wnosimy o dodanie zapisu *protokół będzie stanowił podstawę do naliczenia kar w wypadku usunięcia przez wykonawcę uchybień* oraz

kary naliczane będą w wypadku jeśli wskazywane przez Zamawiającego uchybienia nie zostały poprawione w uzgodnionym terminie

Taka konstrukcja zapisu umowy jaka jest w chwili obecnej upoważnia Zamawiającego do nieograniczonej liczby kontroli i spisywania uchybień bez informowania koordynatora wykonawcy, a jeśli już poinformuje to ten termin może sięgać nawet 7 dni roboczych. Pozycja Zamawiającego jest, zgodnie z wyrokami Sądu Najwyższego oraz Krajowej Izby odwoławczej na pozycji uprzywilejowanej zarówno w strefie projektowania i konstruowania SIWZ jak i umowy. Dlatego też wnosimy dodanie zapis, że po stwierdzeniu ewentualnych nieprawidłowości przedstawiciel zostanie poinformowany o uchybieniach oraz zostanie wskazany termin ich usunięcia, a dopiero nieusunięcie uchybień w terminie, będzie stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi konieczności zamieszczania takiego zapisu w umowie. Dotychczasową praktyką Zamawiającego było sporządzanie protokołów ze względu na ich wartość dowodową. Zapisy § 15 ust. 1 i 2 wskazujące dane kontaktowe, w tym osoby do kontaktu zarówno ze strony Zamawiającego jak również Wykonawcy, pozwalają na bieżący kontakt stron w zakresie realizacji umowy i bieżące zgłaszanie występujących uchybień po stronie Wykonawcy jak i Zamawiającego.

Pytanie 10:

Wnosimy o dodanie zapisu do umowy:

Zamawiający udzieli bezpłatnie bieżącą wodę i prąd w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi konieczności zamieszczania takiego zapisu w umowie. Do realizacji umowy

Pytanie 6:

W związku z zapisem art. 2 pkt. 3 umowy, dot. zmniejszenia powierzchni ze względu, na możliwe zmniejszenie powierzchni i automatyczne zmniejszenie wynagrodzenia wykonawcy, wnosimy o dodanie zapisu w umowie, że w taki przypadku wykonawca może zmniejszyć obsadę porządkową proporcjonalnie do wielkości zmniejszonej powierzchni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi konieczności zamieszczania takiego zapisu w umowie. Adekwatnym postępowaniem jest, przy zmniejszeniu powierzchni, zmniejszenie obsady.

Pytanie 7:

Czy wszystkie okna powyżej 3 m nad poziomem gruntu są otwieralne lub istnieje możliwość umycia ich od strony wewnętrznej budynku, czy też wszystkie okna należy myć w sposób wysokościowy/alpinistyczny?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie witryny mieszczące się zarówno do 3 m jak i powyżej 3 m są nieotwieralne, dlatego też myć je należy w sposób wysokościowy.

Pytanie 8:

Do art. 4 pkt 5 – zapis ten można rozumieć w taki sposób, że osoby sprzątające będą zobowiązane do segregacji już wytworzonych odpadów. Prosimy o potwierdzenie, że osoby sprzątające zobowiązane są wyłącznie do wrzucania worków ze śmieciami do właściwych pojemników na śmieci, a nie do ich segregacji?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że osoby sprzątające zobowiązane są wyłącznie do wrzucania worków ze śmieciami do właściwych pojemników na śmieci, a nie do ich segregacji.

Pytanie 9:

W związku z art. 5 pkt 1,2 i 3 umowy w związku z art. 12 wnosimy o dodanie zapisu *protokół będzie stanowił podstawę do naliczenia kar w wypadku usunięcia przez wykonawcę uchybień* oraz

kary naliczane będą w wypadku jeśli wskazywane przez Zamawiającego uchybienia nie zostały poprawione w uzgodnionym terminie

Taka konstrukcja zapisu umowy jaka jest w chwili obecnej upoważnia Zamawiającego do nieograniczonej liczby kontroli i spisywania uchybień bez informowania koordynatora wykonawcy, a jeśli już poinformuje to ten termin może sięgać nawet 7 dni roboczych. Pozycja Zamawiającego jest, zgodnie z wyrokami Sądu Najwyższego oraz Krajowej Izby odwoławczej na pozycji uprzywilejowanej zarówno w strefie projektowania i konstruowania SIWZ jak i umowy. Dlatego też wnosimy dodanie zapis, że po stwierdzeniu ewentualnych nieprawidłowości przedstawiciel zostanie poinformowany o uchybieniach oraz zostanie wskazany termin ich usunięcia, a dopiero nieusunięcie uchybień w terminie, będzie stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi konieczności zamieszczania takiego zapisu w umowie. Dotychczasową praktyką Zamawiającego było sporządzanie protokołów ze względu na ich wartość dowodową. Zapisy § 15 ust. 1 i 2 wskazujące dane kontaktowe, w tym osoby do kontaktu zarówno ze strony Zamawiającego jak również Wykonawcy, pozwalają na bieżący kontakt stron w zakresie realizacji umowy i bieżące zgłaszanie występujących uchybień po stronie Wykonawcy jak i Zamawiającego.

Pytanie 10:

Wnosimy o dodanie zapisu do umowy:

Zamawiający użyć bezpłatnie bieżącą wodę i prąd w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie widzi konieczności zamieszczania takiego zapisu w umowie. Do realizacji umowy

będącej wynikiem postępowania WM/SZP/PN/3/2020/S Zamawiający zapewni bieżącą wodę oraz prąd.

Pytanie 11:

Z powodu niejasności między załącznikiem nr 2 do oferty i umową i sposobem rozliczania się za usługę prosimy o konkretne deklaracje:

- Czy pozycje przedstawione w załączniku nr 2 tabela B pozycje 2,3,4,5 będą fakturowane osobno wyłącznie w miesiącach określonych wspólnie z Zamawiającym? Jeśli w inny sposób proszę określić w jaki?
- Proszę o potwierdzenie, że cenę całkowitą oferty stanowi suma pozycji 1-4 z tabeli 1 załącznika 2 oraz pozycji 1-5 z tabeli B załącznika 2.
- Proszę o wyjaśnienie, jak również zmieni się wielkość powierzchni sprzątanej w rozbiu na kolejne pozycje w tabeli A i B załącznika 2 w przypadku, jeśli Zamawiający zmniejszy powierzchnie do sprzątania.

Odpowiedź:

Pozycje przedstawione w załączniku nr 2 tabela B pozycje 2,3,4,5 będą fakturowane osobno wyłącznie w miesiącach, w których Wykonawca wykona określoną usługę. Terminy (miesiące) wykonania tych usług będą uzgadniane wspólnie z Zamawiającym.

Zamawiający potwierdza, że cenę całkowitą oferty stanowi suma pozycji 1-4 z tabeli 1 załącznika 2 oraz pozycji 1-5 z tabeli B załącznika 2.

Zamawiający informuje, że wszystkie powierzchnie w rozbiu na poszczególne rodzaje, piętra, instytucje wskazane są w załączniku nr 4 (wykaz powierzchni) do umowy, w przypadku zmiany wielkości powierzchni do sprzątania zmianie ulegać będzie również ten załącznik.

Pytanie 12:

Wnosimy o wykreślenie art. 12 pkt 1 umowy - za każde spóźnienie 200,00 zł. Z doświadczenia można powiedzieć, że Zamawiający może uznać w tym zakresie spóźnienie się o 15 min do pracy pracownika porządkowego (a Zamawiający wymaga ich sześciu), co będzie stanowiło podstawę do nałożenia kary wykonawcy w wysokości 50 zł (1/4 z 200 zł).

Taki zapis umowy nie przewiduje sytuacji ani siły wyższej ani niezawinionego działania zarówno Wykonawcy jak i personelu sprząającego. Zdarzają się wypadki losowe; zatory komunikacyjne, wypadki samochodowe, konieczność wizyty u lekarza. Proszę wziąć pod uwagę fakt, że za niewykonanie czynności a za spóźnienie się o godzinę w wykonaniu czynności proponujecie Państwo taką samą wysokość kary umownej w wysokości 200 zł.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na usunięcie zapisu § 12 pkt 1 umowy.

Pytanie 13:

Wnosimy o wykreślenie art. 12 pkt 7 ppkt 1 – w nawiązaniu do pytania 18 oraz jego treści – jest zapis sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa Zamawiającego do nakładania kar umownych na Wykonawcę usług. Przykładowo jeśli pracownik Wykonawcy się spóźni w ciągu miesiąca więcej niż 5 razy do pracy po 10-15 minut to zamawiający może całą kompleksową umowę z Wykonawcą...

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na usunięcie zapisu § 12 pkt 7 ppkt 1 umowy.

Pytanie 14:

Proszę o doprecyzowanie zapisu w ostatnim wierszu tabeli 1 Załącznika 6 do SIWZ mówiącym o tym, że Zamawiający zastrzega możliwość zmiany godzin sprzątania. Wnosimy o potwierdzenie, że prace sprzątania biur i ciągów komunikacyjnych w godzinach 7.00-15.00. Prosimy o zważenie, że wymagany jest serwis 7-15, więc jeśli Zamawiający zażyczy sobie sprzątania biur po godzinach urzędowania obiektu, Wykonawca zmuszony byłby do zapłaty nadgodzin koordynatorowi i pracownikom, lub też zatrudnić dodatkowy personel.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że z przyczyn od niego niezależnych na tym etapie postępowania nie może

potwierdzić, że prace sprzątania biur i ciągów komunikacyjnych w godzinach 7.00-15.00. Nadto Zamawiający wskazuje, że w załączniku nr 6 do SIWZ – Standaryzacja świadczenia usług w podsumowaniu tabeli nr 4 - Pomieszczenia biurowe przewidział zatrudnienie przez Wykonawcę po jednej osobie do wykonywania czynności sprzątania powierzchni biurowych Sadu Apelacyjnego oraz Centrum Usług Informatycznych w godzinach 16:00-21:00. W ślad za tym Zamawiający stoi na stanowisku, że Wykonawca powinien w kalkulować ewentualne zmiany godzin wykonywania usług w ofercie cenowej przedstawionej Zamawiającemu.

Pytanie 15:

Co Zamawiający w tabeli 1 pozycja 28 załącznika 6 do SIWZ rozumie przez doczyszczanie kafli w kolorze grafitowym oraz ich konserwację – czy kafle w kolorze grafitowym są przygotowane pod impregnowanie czy też w jakiś inny sposób Zamawiający rozumie konserwację?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje częstszego dokładnego oczyszczenia chemią profesjonalną do czyszczenia kafli gresowych (przywrócenia ich naturalnego koloru) oraz fug, w związku z tym, że kafle te ułożone są na ciągach komunikacyjnych, schodach i łazienkach.

Pytanie 16:

Proszę o doprecyzowanie, ponieważ mają Państwo w umowie, serwisu dziennego w godzinach 7-15 a w załączniku nr 6 do SIWZ pod koniec tabeli 2 wskazują Państwo, że serwis dzienny ma się odbywać w godzinach 6-10.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że w załączniku nr 6 do SIWZ pod koniec tabeli 2 mowa jest o serwisie dziennym, który ma się odbywać w godzinach 6:00-10:00 i dotyczy przede wszystkim uprzątnięcia toalet i ciągów pieszych (schodów), natomiast serwis dzienny realizowany w godzinach 7-15 dotyczy uprzątnięcia biur, korytarzy i innych czynności przewidzianych w Standaryzacja świadczenia usług.

Pytanie 17:

W związku z załącznikiem nr 6 do SIWZ tabeli 6 prosimy o wskazanie ilości powierzchni trawy do koszenia?

Odpowiedź:

Powierzchnia traw do koszenia wynosi 600 m.

Pytanie 18:

Wnosimy o doprecyzowanie i poprawienie błędu w punkcie kończącym tabeli 6 załącznika nr 6 do SIWZ – pisemnie: *wymaga sprzątania między szóstą a dwudziestą* a w nawiasie wskazuje (6-10)

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że sprzątanie i utrzymanie czystości powierzchni zewnętrznych odbywać się będzie codziennie w godzinach między szóstą a dziesiątą (6:00 do 10:00) przez 5 (pięć) dni w tygodniu z wyłączeniem dni wolnych od pracy (za wyjątkiem odśnieżania i usuwania oblodzeń) przez 1 osobę.

Pytanie 19:

Prosimy o informację, czy Zamawiający wyraża zgodę na używanie soli i innych roztworów do usuwania śliskości terenu zewnętrznego.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na używanie soli i innych roztworów do usuwania śliskości terenu zewnętrznego.

Wyjaśnienia stanowią integralną część SIWZ i zostają umieszczona na stronie internetowej www.wm.wroc.pl.

Sprawę prowadzi: Anna Nagórek-Muzyka,
tel. 71 323 57 17, anna.nagorek-muzyka@wm.wroc.pl

Kierownik Zespołu
Zamawień Publicznych
Marta Pawluczuk

