

Znak sprawy: BOR14.2610.1.2025

Olsztyn, dnia 23.04.2025 r.

KOMUNIKAT ZAMAWIAJĄCEGO

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie usług sprzątania i utrzymania czystości w lokalach Warmińsko-Mazurskiego Oddziału Regionalnego ARiMR w Olsztynie oraz podległych mu Biur Powiatowych

Działając na podstawie art. 135 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320; dalej: „ustawa”), Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Warmińsko-Mazurski Oddział Regionalny w Olsztynie (dalej: „Zamawiający”) przekazuje poniżej pytania dotyczące treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „SWZ”) wraz z odpowiedziami (wyjaśnieniami) Zamawiającego.

Pytanie:

Prosimy o potwierdzenie, że za pomiary elektryczne w pomieszczeniach przekazanych do użytkowania Wykonawcy w toku realizacji przedmiotowej usługi odpowiada Zamawiający?.

Odpowiedź Zamawiającego:

Wykonawca nie odpowiada za pomiary elektryczne w pomieszczeniach przekazanych do użytkowania Wykonawcy w toku realizacji usług stanowiących przedmiot zamówienia.

Pytanie:

Uprzejmie prosimy o potwierdzenie, że w § 15 ust. 10 projektu umowy została określona minimalna wartość gwarantowanego przedmiotu zamówienia na gruncie przepisu art. 433 pkt 4 ustawy prawo zamówień publicznych tj. gwarantowany próg 90% wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że treść w § 15 ust. 10 projektowanych postanowień umowy nie odnosi się do zakresu zamówienia, o którym mowa w art. 433 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych – zakres i częstotliwość świadczonych usług oraz powierzchnia lokali podlegająca usługom nie ulegną zmianie, z zastrzeżeniem § 22 oraz w § 23 projektowanych postanowień umowy.

Pytanie:

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej w przypadkach: nagłego zwolnienia lekarskiego pracownika, urlopu na żądanie, urlopu okolicznościowego itp.?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej.

Pytanie:

Czy Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca zatrudniał jego pracowników na podstawie umowy cywilno-prawnej, w ramach zastępstwa podczas nieobecności pracownika Wykonawcy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej.

Pytanie:

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej w przypadkach zastępstw chorobowych?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej.

Pytanie:

Prosimy o informację, czy występują okna/ fasady szklane, które wymagają mycia na wysokościach, mycia alpinistycznego przy użyciu podnośnika lub rusztowania. Jeśli tak, to prosimy o podanie ilości m2 w podziale na lokalizacje.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że w lokalach, w których będą świadczone usługi stanowiące przedmiot zamówienia, nie występują okna oraz fasady szklane, które wymagają mycia na wysokościach, mycia alpinistycznego przy użyciu podnośnika lub rusztowania.

Pytanie:

Zamawiający w SIWZ dopuszcza możliwość udziału w postępowaniu podmiotów działających w ramach konsorcjum. Zważywszy na fakt, iż:

a) 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,

b) powyższe może budzić wątpliwości co do zgodności takiej praktyki z przepisami ustawy z dnia 11.09.2019 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 członek konsorcjum.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający po udzieleniu zamówienia nie dopuszcza możliwości wystawiania faktur przez inny podmiot niż ubiegający się o udzielenie zamówienia.

Pytanie:

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, umożliwiając mu narzucanie warunków dotyczących realizacji zamówienia, jednak powinien on tak ukształtować treść umowy aby realizacja zamówienia w ogóle była możliwa. Zatem zastrzeganie 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 Zamawiającego:

Zamawiający nie zmienia treści specyfikacji warunków zamówienia w zakresie wskazanym przez Wykonawcę.

Pytanie:

Zamawiający określił w SIWZ wymóg zatrudnienia pracowników wykonujących czynności porządkowe lub czynności sprzątnia 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 Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej.

Pytanie:

W związku z brakiem w treści ogłoszenia o zamówieniu/SIWZ postanowień odnoszących się do sposobu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego, wnioskujemy o potwierdzenie, iż w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej może być spełniony łącznie przez Wykonawców występujących wspólnie”.

Uzasadnienie:

Na Zamawiającym ciąży obowiązek jasnego, precyzyjnego, wyczerpującego określenia SIWZ, którego jednym z elementów stanowi określenie warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu spełniania tych warunków przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Mając powyższe na uwadze zasadnym jest uzupełnienie postanowień SIWZ umowy o propozycje zgłoszone przez Wykonawcę a odnoszące się do precyzyjnego określenia jak określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu mają spełniać wykonawcy o których mowa w art. 117 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie stawia warunków udziału w postępowaniu – zgodnie z treścią w rozdziale 15 SWZ.

Pytanie:

Czy Zamawiający zamierza ograniczyć powierzchnie sprzątania w trakcie trwania umowy?
Jeśli zamawiający zamierza ograniczyć powierzchnię, prosimy o wyrażenie zgody na ograniczenie w tym czasie ilości osób/etatów świadczących usługę adekwatnie do ograniczonej powierzchni.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie zamierza ograniczać powierzchni sprzątania w trakcie trwania umowy.

Pytanie:

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

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje możliwości rozwiązania umowy w przypadku braku porozumienia co do waloryzacji.

Pytanie:

Czy wraz z przejęciem usługi wykonawca przejmie pracowników w trybie art. 23' KP?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wymaga wraz z przejęciem usługi przejęcia pracowników w trybie art. 23¹ KP.

Pytanie:

Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający zwaloryzuje Wykonawcy wynagrodzenie w związku z zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę od 01.01.2026 wraz z późniejszymi zmianami.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie zwaloryzuje wykonawcy wyłoniemu w toku postępowania wynagrodzenia w związku ze zmianami minimalnego wynagrodzenia za pracę od 01.01.2026 r.

Pytanie:

Proszę o podanie ilości koszy na śmieci oraz ilości niszczarek – z uwzględnieniem ich pojemności.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający podaje liczbę koszy (tabela poniżej) oraz liczbę niszczarek: niszczarki o pojemności 60 l – 34 szt., niszczarki o pojemności 76 l – 33 szt., niszczarki o pojemności 120 l – 15 szt., niszczarki o pojemności 135 l – 29 szt.

Lp.	Pomieszczenia, w których znajdują się kosze	Liczba koszy w szt. według pojemności				
		do 15 l	20-25 l	30-35 l	50-60 l	100 l
1.	pomieszczenia biurowe	289	66	51	4	0
2.	pomieszczenia socjalne	25	20	33	20	3
3.	pomieszczenia gospodarcze	9	5	1	4	0
4.	toalety	66	17	13	11	0
5.	razem	380	108	98	39	3