

## Uczestnicy postępowania przetargowego

W nawiązaniu do złożonych zapytań odnośnie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia do postępowania przetargowego na realizację:

### **„Utrzymanie czystości wewnątrz budynków oraz terenów przynależnych do budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. – z wyłączeniem Wspólnot Mieszkaniowych w obszarach działania Oddziałów Eksploatacji”**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.) udziela odpowiedzi j.n.:

#### **Pytanie 1 :**

Czy Zamawiający udostępni załączniki nr 1, 2, 4, 5, 5a, 8a, 8b w wersji edytowalnej?

#### **Odpowiedź :**

Zamawiający w załączeniu przesyła edytowalne wersje załączników nr 1, 2, 4, 5, 5a, 8a, 8b.

#### **Pytanie 2 :**

Zamawiający w § 3 umowy ust. 1. pkt. 5a zobowiązuje wykonawcę do zapewnienia dostępu do punktów poboru wody. To Zamawiający przecież jest administratorem nieruchomości i dostęp do w/w punktów leży w jego gestii . Wnosimy o zmianę zapisu informującego, że Zamawiający w udostępni miejsca poboru wody. Jeśli nie, jak wykonawca ma zapewnić wodę do utrzymania czystości sprzątaných obiektów?

#### **Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że zgodnie z punktem III. 5. SIWZ to Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wszelkich materiałów oraz sprawnego sprzętu i narzędzi, których użycie będzie konieczne do realizacji zamówienia. Zgodnie z punktem III.4. SIWZ Wykonawca ma obowiązek zapewnić swoim pracownikom dostęp do poboru wody gwarantującej należyte wykonanie umowy.

#### **Pytanie 3 :**

W związku z wymogiem dokonania wizji lokalnej w budynkach będących przedmiotem postępowania, prosimy o informację czy będzie wydawał zaświadczenia o ich odbyciu, czy wystarczy jedynie oświadczenie, że wizji dokonano?

#### **Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że składając Ofertę Wykonawca zgodnie z punktem 4 załącznika nr 1 do SIWZ – formularza oferta, składa oświadczenie, że zapoznał się z warunkami wykonania zamówienia

**Pytanie 4 :**

Czy wykonawca może w celu usuwania śliskości używać chlorku sodu?

**Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że zgodnie z punktem III .5 lit. e) SIWZ Wykonawca ma zapewnić piasek do posypywania w okresie zimowym.

**Pytanie 5 :**

Zamawiający wymaga by wykonawca usuwał zanieczyszczenia będące skutkami awarii. Jakie awarie ma na myśli Zamawiający, czy są to awarie np. kanalizacji i instalacji wody czy budowlane np. odpadnięcie tyku, zerwanie dachu itp.?

**Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że w punkcie III.3.1) SIWZ, zostały określone obowiązki Wykonawcy w odniesieniu do sprzątanía klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego, w tym lit. h tj. usuwaniu zanieczyszczeń będących skutkami awarii .

**Pytanie 6:**

Po czyjej stronie leży dostarczenie skrzyń na piasek?

**Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że zgodnie z punktem III.5.e) SIWZ Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wszelkich materiałów oraz sprawnego sprzętu i narzędzi niezbędnych do realizacji zadania, w tym piasku do posypywania w okresie zimowym.

**Pytanie 7:**

Czy powierzchnia wskazana jako pow. klatek schodowych jest miarą schodów, podestów i korytarzy, czy obejmuje również elementy pionowe takie jak lamperie, okna i balustrady?

**Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że Wykonawca składając ofertę na wybrane przez siebie zadanie lub zadania ma obowiązek sporządzić kosztorys ofertowy – zgodnie z załącznikiem nr 8a,8b, z uwzględnieniem powierzchni do sprzątanía ogółem (m<sup>2</sup>). Wykonawca ma również obowiązek zapoznania się w terenie z warunkami wykonania zamówienia co potwierdza oświadczeniem w składanym Formularzu „OFERTA” – załącznik nr 1 do SIWZ . Powierzchnia elementów pionowych ( okien, balustrad czy lamperii ) w klatkach schodowych budynków nie ma zastosowania do wyliczenia wartości ogólnej oferty.

**Pytanie 8:**

Jak często Zamawiający zleca roznoszenie korespondencji i jakie są to ilości?

**Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że korzysta przede wszystkim z usług pocztowych świadczonych przez Poczta Polska w ramach zawartej umowy, a usługi te obejmują pełną korespondencję Zamawiającego. Czynnością główną przedmiotu zamówienia jest stałe utrzymanie czystości, natomiast obowiązek Wykonawcy określony w pkt III.3. 4). c) SIWZ, jest czynnością dodatkową , występującą sporadycznie i mieszczącą się w ramach zakresu obowiązków, za które Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą. Zamawiający pozostawia bez zmian opis przedmiotu zamówienia określony w punkcie III.3.4) SIWZ.



**Pytanie 9:**

Czy Zamawiający udostępni wykonawcy pomieszczenia na cele magazynowo socjalne?

**Odpowiedź :**

Zamawiający informuje, że na wniosek Wykonawcy SIWZ istnieje możliwość wynajęcia pomieszczeń gospodarczych – pakamer na czas realizacji zamówienia. W przypadku wynajęcia od Zamawiającego pomieszczenia gospodarczego – pakamery, cena wynajęcia nie obejmuje kosztów zużycia wody zimnej. Koszty zużycia wody zimnej będą rozliczone z Wykonawcą w oparciu o podlicznik zamontowany w pomieszczeniu gospodarczym – pakamerze. Cena wynajęcia 1 m<sup>2</sup> pomieszczenia będzie wynosić 1,22 zł. ( netto ) plus podatek od towarów i usług wg obowiązujących przepisów.

**Pytanie 10:**

Zwracamy się z prośbą o modyfikację § 9 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 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 współzycia 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 do 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 :**

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na modyfikację § 9 umowy i zmniejszenie kar z tytułu nienależytego wykonania umowy.

CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr inż. Katarzyna Bigosińska

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR NACZELNY  
mgr Paweł Konieczny