

Lublin, 25.09.2019 r.

ET.380.AG-4/19

**Wykonawcy
ubiegający się o udzielenie zamówienia**

Dotyczy: Postępowania w trybie zapytania ofertowego na: "Usługę sprzątnięcia pomieszczeń biurowych ZTM w Lublinie wraz z zapewnieniem środków higienicznych i środków czystości przez Wykonawcę".

Zamawiający, którym jest Zarząd Transportu Miejskiego w Lublinie, ul. Nałęczowska 14, 20 – 701 Lublin informuje, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej kwoty 30 000 euro oraz zamówień na usługi społeczne i inne szczególne usługi, których wartość zamówienia nie przekracza 750 000 euro na „Usługę sprzątnięcia pomieszczeń biurowych ZTM w Lublinie wraz z zapewnieniem środków higienicznych i środków czystości przez Wykonawcę”, nr sprawy ET.380.AG-4/19 do Zamawiającego wpłynęły następujące zapytania dotyczące wyjaśnień do ogłoszenia o zamówieniu w postaci zapytania ofertowego:

Zapytanie nr 1:

Czy na obiektach znajdują się jakieś okna/przeszklenia wymagające mycia na wysokości przy użyciu podnośnika lub alpinistycznie? Jeśli tak, prosimy o wskazanie powierzchni w m²?

Odpowiedź Zamawiającego:

Nie zachodzi konieczność mycia okien przy użyciu podnośnika lub alpinistycznie w obu obiektach.

Zapytanie nr 2:

Proszę o podanie m² okien jednostronnie do mycia w obiekcie przy ul. Zielonej 5?

Odpowiedź Zamawiającego:

W obiekcie przy ul. Zielonej 5 znajdują się dwa okna o łącznej powierzchni około 2,5 m², nie otwierają się, należy je myć z obu stron.

Zapytanie nr 3:

Czy Wykonawca dobrze rozumie, że mycie okien przy ul. Nałęczowskiej 14 jest tylko z jednej strony, wewnętrznej?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z punktem ust. 2 pkt 4) lit. b opisu przedmiotu zamówienia okna przy ul. Nałęczowskiej 14 należy myć tylko z jednej strony, wewnętrznej.

Zapytanie nr 4:

Czy obecnie wszystkie podajniki na obu obiektach są sprawne i nie wymagają wymiany?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wszystkie podajniki na obu obiektach są sprawne i nie wymagają wymiany.

Zapytanie nr 5:

Proszę o podanie m² wykładzin dywanowych podlegających praniu oraz określenie częstotliwości w okresie trwania umowy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z ust. 2 pkt 2) lit c opisu przedmiotu zamówienia metraż wykładzin dywanowych wynosi 760,55 m², które należy prać zgodnie z wytycznymi dotyczącymi wskazanego typu wykładziny oraz potrzebami Zamawiającego (we wskazany dzień tygodnia - piątek, czyli przed dniami wolnymi od pracy).

Zapytanie nr 6:

Dla ilu użytkowników należy zapewnić materiały higieniczne w podziale na obiekty?

Odpowiedź Zamawiającego:

Liczba pracowników w 2019 r. to około 103 osoby (ul. Zielona - 3 pracowników , ul. Nałęczowska 14 - 100 pracowników) oraz petenci, których ilości Zamawiający nie jest w stanie oszacować.

Zapytanie nr 7:

W pracach dodatkowych przy ul. Nałęczowskiej 14 Zamawiający wskazuje iż w okresie od 1 listopada do 31 marca ma się odbywać codzienne sprzątanie – nie wcześniej niż przed godz. 9:00 – czy należy to traktować jako serwis dzienny? W jakich konkretnie ma być godzinach?

Dalej wskazują Państwo wyłącznie na sprzątanie popołudniowe tj. po godzinie 15:30 z wyjątkiem pomieszczeń o tzw. ograniczonym dostępie tj. w godz. od 13:00.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że w okresie jesienno - zimowym, tj. od 1 listopada do 31 marca ma się odbywać dodatkowe codzienne sprzątanie od godziny 9.00 polegające na bieżącym usuwaniu błota, śniegu i piasku oraz wycieranie wody z posadzek i odkurzanie wykładziny w sekretariacie. Od godziny 13.00 do 15.30 następuje sprzątanie pokoi o ograniczonym dostępie, natomiast po godzinie 15.30 pozostałe pomieszczenia.

Zapytanie nr 8:

Mając na uwadze katalog określony w §6 wzoru umowy proszę o potwierdzenie, że procedura nakładania kar umownych będzie uwzględniać następujące etapy:

- zgłoszenie Wykonawcy zastrzeżeń przez Zamawiającego w ramach postępowania reklamacyjnego niezwłocznie od momentu stwierdzenia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
- brak niezwłocznego usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy winien być stwierdzany w formie protokołu reklamacyjnego przez komisję z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy niezwłocznie od momentu stwierdzenia zastrzeżeń, w którym zostanie określony precyzyjnie zakres naruszenia oraz wnioski pokontrolne,
- dopiero po spełnieniu powyższego Zamawiający uprawniony będzie do nałożenia kary umownej.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje zmiany w §6 ust. 1 pkt 1) w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego - wzór umowy.

Było:

"1. Zamawiający będzie nakładał na Wykonawcę następujące kary umowne z tytułu niewłaściwego wykonywania postanowień umowy:

1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych w załączniku nr 1 – opis przedmiotu zamówienia, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawiciela Zamawiającego, w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 i przewidzianego dla czynności Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek".

Po zmianie jest:

"1. Zamawiający będzie nakładał na Wykonawcę następujące kary umowne z tytułu niewłaściwego wykonywania postanowień umowy:

1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych w załączniku nr 1 - opis przedmiotu zamówienia, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawiciela Zamawiającego w obecności osoby lub osób wykonujących usługę sprzątnia, udokumentowane notatką lub protokołem, Wykonawca zostanie wezwany do usunięcia uchybień w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Brak ich usunięcia we wskazanym terminie będzie stanowił podstawę do nałożenia kary w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 przewidzianego dla czynności Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek".

Zapytanie nr 9:

Mając na uwadze treść wzoru umowy wnoszę o obniżenie o 50% wysokości kar umownych zastrzeżonych w powyższych przepisach.

W doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych dominuje pogląd, że ustanawianie przez zamawiającego w umowie rażąco wysokich kar umownych uznać należy bezwzględnie za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji wyrażonej w przepisie art. 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 93 ust. 1 pkt. 7 ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie jest obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stanowisko powyższe znajduje pełne potwierdzenie m.in. wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 31 lipca 2015 r. sygn. akt: KIO/1519/15. Zważyć bowiem należy, że kara umowna (odszkodowanie umowne) ze swojej istoty ma charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny, a nie zaś prewencyjny. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem bezspornie

rażące naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności celu takiej umowy z zasadami współżycia społecznego i skutkować winno bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie przepisu art. 3531 k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c. Należy mieć również na względzie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z 29 listopada 2013 roku Sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącego przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela”.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przychyła się do obniżenia wysokości kar umownych o 50%. Wskazane kary umowne zabezpieczają interes Zamawiającego, jednocześnie zaznaczyć należy, że ich wysokość nie jest rażąco wysoka oraz została znacznie obniżona w stosunku do obowiązujących w trakcie trwania obecnej umowy.

DYREKTOR
Grzegorz Malec

