

WYJAŚNIENIA TREŚCI SIWZ

Dotyczy: postępowania na usługi sprzątnięcia obiektów oraz terenu zewnętrznego i pielęgnacji terenów zielonych w II Oddziale ZUS w Warszawie, numer postępowania: 450000/271/5/2019-ZAP

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, Zamawiający – II Oddział Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Warszawie informuje, że wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający przedstawia poniżej ich treść wraz z udzielonymi wyjaśnieniami:

Wniosek nr 1, pytanie nr 1:

W zakresie zdolności technicznej i zawodowej w zakresie części 1 Zamawiający uzna warunek za spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że „wykonuje lub wykonał 2 usługi świadczone nieprzerwanie przez 12 miesięcy a każda z nich polegała na sprzątnięciu obiektów biurowych o powierzchni nie mniejszej niż 19 000 m²”. Wnoszę o obniżenie wymagań dotyczących sprzątniętej powierzchni np. do 2 usług świadczonych nieprzerwanie przez 12 miesięcy każda o powierzchni nie mniejszej niż 15 000 m² bądź wykazanie 1 usługi spełniającej powyższe wymagania. Sformułowane wysokie wymagania znacznie ogranicza konkurencję. Zmniejszenie wymagań pozwoli na udział w postępowaniu przetargowym firmom, które są zdolne do realizacji powyższego zamówienia, posiadają niezbędną potencjał ale nie mogą wykazać się realizacją usług na tak dużej powierzchni.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że podtrzymuje zapisy SIWZ i nie dokonuje zmian w zakresie wskazanym w pytaniu powyżej.

Wniosek nr 2, pytanie nr 1:

Czy powierzchnia okien podana jest jedno czy dwustronnie?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że powierzchnia okien podana jest jednostronnie.

Wniosek nr 2, pytanie nr 2:

Czy Zamawiający dopuszcza zatrudnianie pracowników zastępujących na umowy cywilno – prawne w przypadku urlopów na żądanie, wypadku przy pracy, tj. w przypadku nagłych i losowych zdarzeń.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dopuszcza zatrudniania pracowników zastępujących na umowy cywilno – prawne.

Wniosek nr 2, pytanie nr 3:

Czy Zamawiający potwierdza, że warunki udziału w postępowaniu Wykonawcy występujący w konsorcjum mogą spełniać łącznie?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że warunek udziału w postępowaniu określony w Rozdziale VI ust. 1 pkt 1.2 ppkt 1.2.3. SIWZ, w przypadku konsorcjum powinien spełniać co najmniej jeden z członków konsorcjum

Wniosek nr 2, pytanie nr 4:

Ile w gabinetach lekarskich jest pojemników na płyn do dezynfekcji rąk?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w gabinetach lekarskich nie ma odrębnych pojemników na płyn do dezynfekcji rąk. Stosowane są płyny w butelkach z dozownikiem.

Wniosek nr 2, pytanie nr 5:

Prosimy o podanie nazwy aktualnie używanego preparatu do dezynfekcji rąk w gabinetach lekarskich.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że zakres zamówienia nie obejmuje płynu do dezynfekcji rąk (nie jest ujęty w Tabeli nr 3 do Załącznika nr 1A do SIWZ), gdyż jest dostarczany przez Zamawiającego. Do obowiązków Wykonawcy należy jednak, zgodnie z Załącznikiem 1A ust. III. 1 (Sprzątanie pomieszczeń ogólnodostępnych) pkt 4 ppkt 1) do SIWZ uzupełnianie płynu z zasobów udostępnionych przez Zamawiającego.

Wniosek nr 2, pytanie nr 6:

Prosimy o podanie średniego zużycia mydła w małych kostkach hotelowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że obecnie mydło w kostkach hotelowych nie jest stosowane. Przewidziane jest jego zastosowanie do 10 pokoi gościnnych i dwóch mieszkań służbowych wskazanych w Tabeli nr 2 do Szczegółowego Opisu Przedmiotu zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1A SIWZ. Szacowane średnie zużycie mydła w kostce hotelowej wyniesie ok. 3000 sztuk rocznie.

Wniosek nr 2, pytanie nr 7:

Prosimy o podanie średniomiesięcznego zapotrzebowania na torebki higieniczne.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że średniomiesięczne zapotrzebowanie na torebki higieniczne wynosi ok. 1500 sztuk.

Wniosek nr 2, pytanie nr 8:

Prosimy o wyjaśnienie co kryje się pod pojęciem ZUS-mat?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że urządomat określony nazwą ZUS-mat, oznacza urządzenie, dzięki któremu można samodzielnie złożyć do ZUS dokumenty w formie papierowej, np. wnioski, pisma, formularze, dokumenty ubezpieczeniowe, skorzystać z bezpłatnego połączenia z konsultantem Centrum Obsługi Telefonicznej, skorzystać z Platformy Usług Elektronicznych (PUE) oraz strony www.zus.pl

Wniosek nr 2, pytanie nr 9:

Dotyczy umowy, wnosimy o:

a) obniżenie wysokości kar umownych przewidzianych w projekcie umowy, jako oczywiście rażąco wygórowanych o co najmniej 50% każda;

Uzasadnienie:

W procedurze udzielania i realizacji zamówień publicznych to zamawiający jest w pozycji uprzywilejowanej względem wykonawców, umożliwiającą 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 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:

Zamawiający informuje, że podtrzymuje zapisy SIWZ i nie dokonuje zmian w zakresie wskazanym w pytaniu powyżej.

Wniosek nr 2, pytanie nr 10:

Zamawiający w Roz. VI pkt. 1. ppkt. 1.2.3 SIWZ postawił warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie części 1 zamówienia: „minimum 2 usługi, świadczone nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy, a każda z nich polegała na sprzątnięciu obiektów biurowych o powierzchni nie mniejszej niż 19 000,00 m².*

****Uwaga:***

Jako obiekt biurowy Zamawiający uzna budynek użyteczności publicznej, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), posiadający pomieszczenia biurowe.”

W warunku Zamawiający wymaga wykazania się usługami polegającymi na sprzątnięciu obiektów biurowych o podanej powierzchni minimalnej, tymczasem za wystarczające, tj. wyrażające minimalny poziom zdolności do należytego wykonania zamówienia, należy uznać wykazanie się doświadczeniem w zakresie świadczenia usług utrzymania czystości budynków użyteczności publicznej (budynki użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. z dnia 17 lipca 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn.zm.).

Postawienie wymogu, aby usługa polegała na sprzątnięciu obiektów biurowych jest nieproporcjonalna do przedmiotu zamówienia oraz przekracza wymagane minimalne poziomy zdolności – wykonawcy, którzy wykonali/wykonują usługi w obiektach użyteczności publicznej, w równym stopniu dają gwarancję należytego wykonania zamówienia, co wykonawcy mogący wykazać się usługą określoną we wskazanym w siwz warunku udziału w postępowaniu. Powyższe w konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego dobrem postępowania ograniczenia wykonawcom dostępu do zamówienia.

Wskazując na powyższe wnosimy o zmianę postawionych warunków na:

„minimum 2 usługi, świadczone nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy, a każda z nich polegała na sprzątnięciu **budynków użyteczności publicznej*** o powierzchni nie mniejszej niż 19 000,00 m².

***Uwaga:**

Budynki użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. z dnia 17 lipca 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn.zm.).”

W niniejszym postępowaniu Zamawiający zamawia usługę sprzątnięcia w należących do niego nieruchomościach. Na uwagę zasługuje fakt, iż zamawiający opisując warunek udziału w postępowaniu posłużył się szeregiem parametrów określających, precyzujących rodzaj usługi, czas w którym była ona świadczona oraz określając wymagania w zakresie powierzchni usługi. Jednym słowem wiele różnych parametrów, zmiennych bardzo szczegółowo okresowych składa się na jeden warunek udziału w postępowaniu. Brak jest uzasadnienia dla uznania, że zamówienie to zostanie należycie wykonane, w przypadku oferty składanej wyłącznie przez wykonawcę, który posiada doświadczenie w sprzątnięciu obiektów biurowych, w sytuacji gdy np. utrzymanie czystości w budynkach użyteczności publicznej np. hotelach, uzdrowiskach czy szpitalach wiąże się ze znacznie wyższym standardem świadczonych usług, organizacji pracy czy precyzyjnym doбором środków czystości.

Co istotne, wiedza i doświadczenia jakie wykonawca nabywa w realizacji kompleksowej usługi utrzymania czystości i dezynfekcji w różnych budynkach w tym hotelowych, szpitalnych, w żaden sposób nie odbiega od wiedzy i doświadczenia nabytego przez wykonawcę posiadającego doświadczenie w sprzątnięciu obiektów biurowych. W szczególności wskazać należy, że zakres czynności objętych zamówieniem na usługi utrzymania czystości, wiedza wykonawcy w zakresie przepisów prawa i norm rządzących realizacją takiej usługi, sposób jej wykonywania, know-how co do doboru środków (chemii), zastosowania i obsługi urządzeń, wdrożenia właściwych metod kontroli i nadzoru, dla budynków/obiektów innych niż biurowe, jest wyższa. Uzasadniając powyższe stanowisko należy wskazać na kilka faktów:

- a) *sprzątanie obiektów użyteczności publicznej pod względem nasilenia zabrudzeń jest bardziej wymagające niż budynków biurowych ze względu na ilość osób z nich korzystających.*
- b) *wymagania skuteczności jakości sprzątania obiektów użyteczności publicznej są często szczegółowo opisane np. strefy czystości w obiektach szpitalnych – inne na bloku operacyjnym a inne w pomieszczeniach technicznych i do tych wymagań dostosowywane są preparaty chemiczne, sprzęt i technologia,*
- c) *preparaty chemiczne stosowane w obiektach użyteczności publicznej są preparatami profesjonalnymi.*
- d) *technologie stosowane w obiektach użyteczności publicznej są często bardziej specjalistyczne niż w obiektach biurowych np. technologie wysokociśnieniowe, zastosowanie pary, włókien ciernych nasyconych pyłem diamentowym, zastosowanie mopów i ściereczek jednego kontaktu itp.*

Reasumując wykonawca, który posiada doświadczenie w realizacji usług o wyższym, bardziej złożonym standardzie z uwagi na wymóg iż usługi te mają być świadczone wyłącznie w budynkach biurowych, nie będzie miał możliwości złożenia oferty. Takie działanie stanowi ze strony zamawiającego przykład nadmiernego formalizmu, zmierzający do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencji i naruszenia zasady proporcjonalności. Zwłaszcza, iż przedmiotem zamówienia są usługi sprzątania, które nie należą do usług twórczych czy też innowacyjnych. Usługi utrzymania czystości zalicza się do usług typowych o ustalonym standardzie jakości, powtarzalnych.

Zaznaczyć należy również, że budynki objęte zamówieniem są również budynkami użyteczności publicznej, więc warunek zaproponowany przez Wykonawcę w zupełności da pewność, że do postępowania przystąpią Wykonawcy posiadający doświadczenie pozwalające na należyłą realizację zamówienia.

W konsekwencji, warunek postawiony przez Zamawiającego dotyczący zdolności zawodowej nie spełnia swej podstawowej funkcji, którą jest ocena rzeczywistej zdolności (potencjału) wykonawcy do realizacji zamówienia, gdyż potencjał ten posiadają również wykonawcy z opisanym wyżej, odmiennym doświadczeniem. Dlatego wnosimy o zmianę warunku jak wyżej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że podtrzymuje zapisy SIWZ i nie dokonuje zmian w zakresie wskazanym w pytaniu powyżej.

Wniosek nr 2, pytanie nr 11:

Czy Zamawiający zezwoli na używanie pralki do prania mopów i ścierek w pomieszczeniach przekazanych Wykonawcy? Jeśli tak, to prosimy o wskazanie pomieszczeń przystosowanych do tego w poszczególnych lokalizacjach.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zezwala na używanie pralki w pomieszczeniach przekazanych Wykonawcy.

Wniosek nr 3, pytanie nr 1:

Zamawiający wskazuje, że Wykonawca jest zobowiązany do powołania na każdy obiekt koordynator, prosimy o potwierdzenie, że koordynator nie będzie musiał cały czas przebywać na obiekcie który będzie nadzorował?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że funkcja koordynatora została opisana w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia tj. załącznik nr 1A ust. II pkt 13 (część 1) oraz załącznik nr 1B ust. II pkt 8) (część 2):

„Wykonawca powoła koordynatora, który będzie m.in. odpowiadał za organizację pracy pracowników Wykonawcy zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, dbając o odpowiedni dobór środków, sprzętu i narzędzi pracy, jakość wykonywanych usług, przestrzeganie zasad i przepisów BHP oraz innych obowiązków zawartych w umowie. Koordinator będzie sprawował codzienny nadzór nad pracownikami Wykonawcy ze szczególnym uwzględnieniem koniecznych zastępstw. Koordynatorem powinna być osoba posiadająca doświadczenie w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia i nie może wykonywać bezpośrednio prac związanych z realizacją przedmiotu umowy. Osoby te będą umocowane przez Wykonawcę do kontaktów z pracownikami Zamawiającego w zakresie realizacji umowy.”

oraz w pkt 15 (załącznik nr 1A) oraz pkt 10 (załącznik nr 1B):

„Z uwagi na pełnione obowiązki Koordynator musi pozostawać w stałym kontakcie z Zamawiającym, który w sprawach pilnych może telefonicznie wezwać Koordynatora do osobistego stawiennictwa w obiekcie mu podlegającym. Wezwanie zostanie przesłane także niezwłocznie na adres mailowy Koordynatora wskazany w umowie. W takiej sytuacji Koordynator będzie zobowiązany do zgłoszenia się w obiekcie w czasie nie dłuższym niż 2 godziny liczone od momentu telefonicznego wezwania.”

Wniosek nr 3, pytanie nr 2:

Czy pracownik skierowany na zastępstwo za osobę przebywającą na urlopie lub zwolnieniu lekarskim może być zatrudniony na umowę zlecenie, ze względu na nie wykonywanie pracy ciągłej tylko pracy w ramach zastępstwa?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dopuszcza zatrudniania pracowników zastępujących na umowy cywilno – prawne.

Wniosek nr 3, pytanie nr 3:

Czy Zamawiający może podać średniomiesięczne zużycie środków sanitarno–higienicznych?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że w tabeli nr 1 do Załącznika nr 1A do SIWZ określone zostały wszystkie niezbędne parametry (m. in. liczbę toalet, pisuarów, koszy), a w tabeli nr 4 do załącznika nr 1A do SIWZ określona została liczba osób zatrudnionych oraz średnia miesięczna liczba interesantów. Wskazane parametry pozwalają na oszacowanie przez Wykonawcę zużycia środków sanitarno-higienicznych.

Wniosek nr 3, pytanie nr 4:

Wnosimy o zmianę w pkt 5 paragraf 3 projektu umowy i dopisanie, że Zamawiający może rozwiązać umowę „...w przypadku stwierdzenia, w trakcie trzech kolejnych kontroli, realizowania przez Wykonawcę przedmiotu umowy niezgodnie z jej postanowieniami oraz nieusunięciu nieprawidłowości w czasie wskazanym przez Zamawiającego w protokole.”. W ocenie Wykonawcy możliwość rozwiązania umowy zgodna z przytoczonym powyżej zapisem umowy jest rażąco wygórowaną karą jak na możliwy brak strat materialnych Zamawiającego tytułem ewentualnych uwag co do jakości świadczonej usługi.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że podtrzymuje zapisy SIWZ i nie dokonuje zmian w zakresie wskazanym w pytaniu powyżej.

Wniosek nr 3, pytanie nr 5:

Zamawiający wskazał w pkt 2 paragrafie 5, że Wykonawca dostarczy kopię nowej polisy na 7 dni przed upływem terminu dotychczasowego ubezpieczenia. Wnosimy o zmianę tego zapisu i wskazanie obowiązku dostarczenia nowej polisy na 2 dni przed upływem dotychczasowego ubezpieczenia. Wykonawca swoją prośbę motywuje faktem, że Ubezpieczyciele zazwyczaj na 2-3 dni przed końcem starego ubezpieczenia przesyłają dokument potwierdzający przedłużenie okresu ochrony i Wykonawca nie ma wpływu na takie działanie towarzystw ubezpieczeniowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że podtrzymuje zapisy SIWZ i nie dokonuje zmian w zakresie wskazanym w pytaniu powyżej.

Wniosek nr 3, pytanie nr 6:

Czy Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej Wykonawcy w celu lepszego zapoznania się z przedmiotem zamówienia?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że możliwe jest przeprowadzenie wizji lokalnej na wniosek złożony przez Wykonawcę.

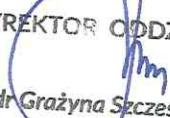
Wniosek nr 3, pytanie nr 7:

Czy Zamawiający umożliwi montaż pralki na 1 z wybranych obiektów w celu prania mopów i ścierek, które będą wykorzystywane do realizacji zamówienia?

Odpowiedź:

Zamawiający nie zezwala na używanie pralki w pomieszczeniach przekazanych Wykonawcy.

Zamawiający informuje, że nie dokonuje zmiany treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Termin składania ofert nie ulega zmianie i upływa 04.09.2019 r. o godz. 10:00

DYREKTOR ODDZIAŁU

dr Grażyna Szczesna

Adresaci:

Wszyscy zainteresowani – informacja zamieszczana na stronie internetowej Zamawiającego www.zus.pl.

