

Znak sprawy: MT.481.4.2025

INFORMACJA NR 1 DLA WYKONAWCÓW**Utrzymanie czystości w zasobach Zakładu Budynków Komunalnych
w Oleśnicy przez okres 12 miesięcy.**

Zamawiający informuje, iż Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z wnioskiem.

W związku z powyższym Zamawiający udziela poniższych wyjaśnień.

Pytanie nr 1

Prosimy o informację czy Wykonawca spełni warunki udziału w postępowaniu jeśli w ramach warunku: - utrzymanie czystości wewnątrz budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych o powierzchni minimum 5 500 m² wykaże iż usługa utrzymania czystości obejmowała sprzątanie ponad 200 budynków mieszkalnych i mieszkalno - użytkowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z wymaganiami zawartymi w SIWZ w dziale VI :

„Wykonawcy winni wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonali należycie usługi sprzątania obejmujące łącznie:

- sprzątanie powierzchni zewnętrznych o wielkości nie mniejszej niż 155 000 m²
- utrzymanie czystości wewnątrz budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych o powierzchni minimum 5 500 m².”

Mając powyższe na uwadze warunek będzie spełniony wówczas jak suma sprzątanego powierzchni 200 budynków wynosić będzie minimum 5 500 m².

Pytanie nr 2

Zamawiający w SWZ wymaga od wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej oferty. Mając na uwadze, że jest to najwyższy dopuszczalny ustawą PZP wymiar zabezpieczenia, wnosimy o jego zmniejszenie. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu o tak wysokiej wartości procentowo-kwotowej to duże obciążenie finansowe dla zamawiającego, gdyż finalnie to zamawiający zostanie obciążony tym kosztem z uwagi na konieczność w kalkulowaniu do oferty wartości kosztu zabezpieczenia. Przy dużej wartości zamówienia znacznie zawyży to koszt oferty. W związku z powyższą argumentacją, wnoszę o obniżenie wartości zabezpieczenia do 2%.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na ma zmianę wielkości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający dopuszcza, w przypadku absencji np. chorobowej regularnego pracownika, na dokonanie zastępstwa pracownika na wykonanie prac pracownikiem zatrudnionym na umowę cywilno- prawną?

Odpowiedź:

Zamawiający w niniejszym postępowaniu skorzystał z możliwości, którą daje ustawa Pzp art. 95 ust.1 tj. „Zamawiający określa w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia na usługi lub roboty budowlane wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 oraz z 2024 r. poz. 878 i 1222).”

Pytanie nr 4

W związku z §7 ust 2 - w jakich godzinach Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie kontroli wyrywkowych przy udziale Wykonawcy? Proszę o potwierdzenie, że ewentualne kontrole wyrywkowe będą przeprowadzane w godzinach pracy Zamawiającego (tj. od godziny 7:30 do godziny 15:30 - od poniedziałku do piątku) z zachowaniem zapasu czasu na poprawę uchybień przez wykonawcę - zgodnie z zadeklarowanym w ofercie czasem reakcji. Przykład: zadeklarowany czas na poprawę uchybień – do 2 godzin, zatem kontrola wyznaczona zostanie najpóźniej na godzinę 13:30.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż kontrole, o których mowa w §7 ust 2 umowy będą przeprowadzone tylko w godzinach pracy Zamawiającego tj. od 7:30 do 15:30. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę telefonicznie i mailowo, o terminie kontroli wyrywkowej w dniu kontroli, co najmniej na godzinę przed jej rozpoczęciem. Z wyrywkowej kontroli strony spisują protokół z datą i godziną przeprowadzenia kontroli ze szczegółowym określeniem rodzaju niewykonanych lub nienależycie wykonanych usług, podaniem adresu budynku lub terenu zewnętrznego i sporządzają dokumentację fotograficzną, co jest podstawą do naliczenia kar umownych. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych uchybień w ustalonym terminie z Zamawiającym wpisanym w protokole z kontroli wyrywkowej (nie później niż 1 dzień roboczy). Zamawiający po wyznaczonym terminie na usunięcie uchybień z protokołu kontroli wyrywkowej, dokonuje ponownej kontroli z udziałem Wykonawcy, po czym Zamawiający sporządza drugi protokół zwany pokontrolnym.



W przypadku zgłoszeń Wykonawcy do konieczności podjęcia interwencji w formie telefonicznej bądź e-mail, obowiązywać Państwa będzie czas zadeklarowany w ofercie jako czas reakcji ujęty w §3 umowy. Nie ma to nic wspólnego z kontrolą wyrywkową.

Pytanie nr 5

W nawiązaniu do §15 ust 20, wnoszę o dokonanie zmiany wartości wynagrodzenia o którym mowa w §8 ust.1 z wartości 2% na wartość 10%. Z uwagi na przedmiot zamówienia, najbardziej istotnym składnikiem ceny jest wynagrodzenie pracowników. Mając na uwadze dostępne prognozy wartości minimalnego wynagrodzenia w roku 2026, które określają że „minimalne wynagrodzenie będzie stanowić 55% przeciętnej pensji krajowej, co w 2026 roku oznacza 5070 zł brutto”, zapis jest nieadekwatny do przewidywanych kosztów jakie poniesie wykonawca. Analizując wartość minimalnego wynagrodzenia w roku bieżącym, tj. 4660,00 zł oraz przyjmując prognozowaną wartość 5070,00 zł – zachodzi wzrost minimalnego wynagrodzenia o 9%.

Odpowiedź:

Wynagrodzenie Zamawiającego za wykonany przedmiot umowy jest jedynie jedną ze składowych wpływających na wartość zamówienia. Pozostałe składowe to koszty użytych środków chemicznych, sprzętu potrzebnego do wykonania usługi, oraz materiału potrzebnego do wykonania zapisów z umowy. W związku z powyższym Wykonawca powinien tak wycenić usługę aby otrzymane wynagrodzenie pokryło koszty wykonania usługi. A ewentualna waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy nie może opierać się biorąc pod uwagę wyłącznie prognozowany wzrost minimalnego wynagrodzenia.

Pytanie nr 6

Prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku wyceny ceny ofertowej brutto okres wykonywania pracy dla pozycji 8 a i 8 b to jest okres 12 miesięcy. Wobec powyższego Wykonawca musi przemnożyć obie te pozycje razy 12.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż pozycje z kolumny 8a i 8b w tabeli formularza ofertowego należy przemnożyć przez okres trwania umowy tj. 12 miesięcy a pozycję 8c wymnożyć przez 4 kwartały.

UWAGA: Zamawiający dokonuje zmiany formularza ofertowego.

Pytanie nr 7

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 członkowie konsorcjum.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza takiej możliwości. Podmioty, które wzięły udział w postępowaniu w ofercie wskazały Lidera oraz partnera konsorcjum. Lider jako Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur za przedmiot zamówienia.

Pytanie nr 8

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, umożliwiającą 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 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, iż nie wyraża zgody na obniżenie kar. W ocenie Zamawiającego zaproponowane kary będą powodowały u Wykonawcy prawidłowe oraz należyte wykonanie przedmiotu umowy.

Pytanie nr 9

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

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie pracowników na umowę zlecenie.

Pytanie 10

W związku z brakiem w treści SIWZ postanowień odpowiadających treści art. 436 pkt. 4, wnioskujemy o wprowadzenie do treści SIWZ postanowień odpowiadających treści art. 436 pkt. 4, Pzp oraz zgodnie z brzmieniem art. 135 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2215) postanowień odnoszących się do procedury wprowadzania przedmiotowych zmian w łączącej strony umowie tj. postanowień w brzmieniu:

Niniejsza umowa ulegnie zmianie w zakresie należnego wykonawcy wynagrodzenia, w przypadku zmiany:

- a. stawki podatku od towarów i usług,
 - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,.
 - c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

Każda ze stron umowy, w przypadku zaistnienia zdarzeń o jakich mowa w art. 436 pkt. 4, ustawy Pzp w terminie 3 miesięcy od dnia opublikowania przepisów będących podstawą zmiany, może zwrócić się do drugiej strony z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zawarcia porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. W przypadku zaistnienia zdarzeń o

jakich mowa w art. 436 pkt. 4, ustawy Pzp każda ze stron może, po dokonaniu wpłat do pracowniczych planów kapitałowych za pierwszy miesiąc rozliczeniowy, zwrócić się do drugiej strony z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zawarcia porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.

Przez odpowiednią zmianę wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2, należy rozumieć:

- a) zmianę stawki podatku od towarów i usług,
- b) sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia dotychczasowej kwoty minimalnego wynagrodzenia, przysługującego odpowiednio osobom biorącym udział w realizacji części pozostałej do wykonania umowy w sprawie zamówienia,
- c) sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia dotychczasowej kwoty minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia, przysługującego odpowiednio osobom biorącym udział w realizacji części pozostałej do wykonania umowy w sprawie zamówienia,
- d) sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne przysługującego odpowiednio biorącym udział w realizacji części zamówienia pozostałej do wykonania, przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób,
- e) sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego z tytułu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej, zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, przysługującego odpowiednio biorącym udział w realizacji części zamówienia pozostałej do wykonania, przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.

Zmiana wynagrodzenia wykonawcy o jakiej mowa w ustępie 1 -3 niniejszego paragrafu dokonuje się w zakresie wynagrodzenia należnego wykonawcy, poczynając od dnia wejścia w życie przepisów prawa będących podstawą zmiany:

- a) wysokości podatku od towarów i usług,
- b) wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia,
- c) wysokości kwoty minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia,
- d) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym,
- e) wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- f) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

W przypadku zmiany, o której mowa w ustępie 4 lit „a” niniejszego paragrafu, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w umowie (aneksie) wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

W przypadku zmiany, o której mowa w ustępie 4 lit „b-f” niniejszego paragrafu Wykonawca przedstawia:

- a) zamawiającemu kalkulację wzrostu kosztów wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia,
- b) na wniosek zamawiającego, na potwierdzenie kalkulacji o której mowa w niniejszym punkcie lit. „a”, aktualne umowy o pracę lub umowy cywilnoprawne zawarte z osobami biorącymi udział w realizacji zamówienia,
- c) na wniosek zamawiającego skierowany nie wcześniej niż w terminie 30 dni od daty wejścia w życie przepisów będących podstawą wprowadzenia zmiany o jakiej mowa w niniejszym punkcie lit. „a”, odpowiednio umowy o pracę/ aneksy do umowy o pracę bądź umowy cywilnoprawne/ aneksy do umów cywilnoprawnych - potwierdzające odpowiednią zmianę wynagrodzenia.

Niezawarcie w terminie nie dłuższym niż miesiąc od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2, porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, uprawnia każdą ze stron do rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia. Rozwiązanie umowy nie stanowi nienależytego wykonania lub niewykonania umowy.

Oświadczenie o rozwiązaniu umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia należy złożyć w terminie nie później niż w ciągu 30 dni od dnia zakończenia negocjacji. Przez zakończenie negocjacji strony rozumieją nie osiągnięcie przez strony porozumienia w zakresie przedmiotu negocjacji w maksymalnym terminie 30 dni od daty wpłynięcia wniosku, o którym mowa w ustępie 2, do drugiej strony.

Zmiany o których mowa wymagają zawarcia aneksu/ porozumienia do umowy o zamówienie publiczne.”

Uzasadnienie

W dniu 28 listopada 2018 r. w Dzienniku Ustaw została opublikowana ustawa z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2018 poz. 2215, dalej ustawa o PPK). Zgodnie z treścią art. 120 przywołanej powyżej ustawy, na jej mocy ulega zmianie treść ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 1986 z późn.zm.) poprzez wprowadzenie następujących zmian „w art. 142 w ust. 5 po pkt 3 dodaje się przecinek oraz pkt 4 w brzmieniu:

„4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych”.

Przeniesienie do treści wzoru umowy treści art. 436 pkt. 4, Pzp nie można uznać za wystarczające. Zgodnie z brzmieniem art. 135 ustawy o PPK uregulowane zostały również aspekt procedury występowania o zmianę wysokości wynagrodzenia wykonawcy. Pozostawia bowiem szereg problemów praktycznych odnoszących się do rzeczywistej możliwości skorzystania przez Wykonawcę z przywołanego powyżej uregulowania. Na Zamawiającym ciąży obowiązek jasnego, precyzyjnego wyczerpującego określenia SIWZ, którego jednym z elementów jest wzór umowy. Mając powyższe na uwadze zasadnym jest uzupełnienie postanowień wzoru umowy o propozycje zgłoszone przez Wykonawcę a odnoszące się do trybu wprowadzenia zmiany wynagrodzenia w momencie jej zaistnienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż okres realizacji przedmiotu umowy to 12 miesięcy, natomiast art. 436, pkt 4) odnosi się do umów zawieranych na okres dłuższy na 12 miesięcy. Wobec powyższego nie ma podstaw prawnych aby uzupełniać postępowanie o wzór umowy.

Pytanie nr 11

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:

Zgodnie z rozdziałem VI SWZ w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców, Zamawiający uzna za spełniony ww. warunek zdolności technicznej i zawodowej, jeżeli jego spełnienie wykaże jeden z Wykonawców składający ofertę wspólną. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane. Wobec powyższego nie zachodzi konieczność uzupełnienia SWZ.

Pytanie nr 12

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:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu umowy. Sytuacje takie mogą się zdarzyć w przypadku wykonywania prac remontowych na powierzchniach objętych umową. Są to sytuacje sporadyczne i Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć zdarzeń losowych lub innych sytuacji wymagających interwencji przez Zamawiającego.

Zamawiający nie narzuca Wykonawcy ilości zatrudnionych osób na umowę o pracę.

Pytanie nr 13

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

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż §15 ust. 20, jasno wskazuje na maksymalny wzrost wynagrodzenia, po uprzednim złożeniu wniosku wraz z argumentacją.

Pytanie nr 14

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

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania kosztów związanych ze zmianą wynagrodzenia. Każda waloryzacja wymaga negocjacji.

Pytanie nr 15

Prosimy o udostępnienie Harmonogramu Sprzątania Wspólnych Osił na rok 2025 i 2026, gdyż powyższe jest niezbędne do prawidłowego oszacowania kosztów usługi.

Odpowiedź:

Zamawiający przesyła w załączeniu jedynie Harmonogram Sprzątania Wspólnych Osił Śmietnikowych z 2025 r. Na terenie Gminy Miasta Oleśnica harmonogramy są aktualizowane na początku danego roku. Aktualizacje dotyczą raczej firm Zarządzających Wspólnotami Mieszkaniowymi i nie mają wpływu na częstotliwość sprzątania naszych osił.

Pytanie nr 16

Prosimy o wskazanie ilości koszy na śmieci znajdujących na terenach przyległych do budynków.

Odpowiedź:

Z posiadanych informacji tutejszy Zakład posiada do obsługi ok. 300 koszy.

Pytanie nr 17

W związku z koniecznością wymiany piasku w piaskownicach, na plażach i placach zabaw po okresie zimowym prosimy o wskazanie ilości i wymiarów piaskownic.

Odpowiedź:

W załączniku nr 1 pkt C, Zamawiający określił maksymalną ilość piaski potrzebną do wykonania usługi do 1 000 ton.

Pytanie nr 18

W związku z koniecznością wywieszanie i zdejmowanie flag państwowych w terminach określonych przez Zamawiającego oraz wywieszanie ogłoszeń oraz wskazaniem iż będzie to wykonywane na telefoniczne i mailowe zgłoszenie Zamawiającego prosimy o określenie ile razy w roku Zamawiający szacuje wykonanie takiej usługi oraz wskazanie ilości flag / miejsc do wywieszenia. Kto zapewnia flagi?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada flagi i przewiduje jedynie dwukrotne wywieszenie i zdejmowanie flag (przed 1 Maja oraz przez 11 Listopada). Flagi wywieszane są jedynie na budynkach zarządzanych przez tutejszy Zakład i ich ilość nie przekracza jednorazowo 35 sztuk.

Pytanie nr 19

W związku z koniecznością uzupełniania kory i wiórów prosimy o wskazanie szacowanej ilości w/w

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż usługa uzupełnienia kory pod urządzeniami zabawowymi mieszczącymi się na placach zabaw nie powinna przekroczyć 100 sztuk worków 80L kory o średniej frakcji.

Pytanie nr 20

Zamawiający wskazał iż Wykonawca zrealizuje usługi przy użyciu własnych materiałów i sprzętu (środki czystości, artykuły higieniczne, piasek do skrzyń w okresie zimowym, worki foliowe na psie odchody, kora, wiórki, szyszki, kamienie, itp.). Prosimy o doprecyzowanie o jakie artykuły higieniczne ma dostarczyć Wykonawca i w jakich ilościach

Odpowiedź:

Na ilość piasku, soli ma wpływ występująca w okresie zimowym pogoda i Zamawiający nie jest w stanie precyzyjnie doszacować ilość materiałów potrzebnych do wykonania usługi. Wykonawca w



ramach swojego doświadczenia powinien umieć doszacować ilość środków chemicznych potrzebnych do wykonania usługi na wskazanej powierzchni.

Pytanie nr 21

W związku z koniecznością doręczania najemcom lokali mieszkalnych, książeczek opłat (w terminie do 5 dni roboczych od dnia wydania) prosimy o potwierdzenie iż w przypadku nieobecności najemców Wykonawca nie musi ponawiać prób dostarczenia w/w książeczek.

Odpowiedź:

Wykonawca dostarcza książeczki pod wskazany adres. W przypadku nieobecności Zamawiający dopuszcza wrzucenie książeczki do skrzynki pocztowej, wobec czego nie powinien wystąpić problem z brakiem możliwości ich dostarczania.

Dyrektor ZBK w Oleśnicy
mgr inż. Izabela Świąder