

INFORMACJA NR 1 DLA WYKONAWCÓW

Utrzymanie czystości wewnątrz budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz na terenach zewnętrznych i placach zabaw zarządzanych przez Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy przez okres od 15.06.2023r. do 30.06.2024r.

Znak sprawy: MT.481.11.2023

Zamawiający przedkłada wyjaśnienia będące odpowiedzią na pytania złożone przez Wykonawców:

Pytanie 1

Wnoszę o wskazanie w dokumentacji postępowania – zgodnie z art. 436 pkt 3 PZP, łącznej maksymalnej wysokości kar umownych.

Odpowiedź

Zamawiający we wzorze umowy w §12 dodaje ust. 9 „łączna wysokość kar umownych za dany miesiąc nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc”.

Tym samym na stronie prowadzonego postępowania zostanie umieszczony zaktualizowany wzór umowy.

Pytanie 2

Wnosimy o obniżenie wysokości kar umownych przewidzianych w projekcie umowy, jako rażąco wygórowanych o co najmniej 50% każda. 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 wnioszek 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” lecz jedynie funkcję represyjną.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż nie zmienia zapisów dotyczących kar umownych, ponieważ kary są naliczane w stosunku do wynagrodzenia miesięcznego za wyjątkiem zapisów ujętych w § 12 ust. 1 pkt 5,6,7,8, które są ustalone kwotowo. W ocenie Zamawiającego wysokość kar nie jest wygórowana i nie pełni funkcji „zarobkowej”.

Pytanie 3

Zamawiający wymaga zatrudnienia pracowników do realizacji umowy na podstawie umowy o pracę. Wnoszę o wskazanie minimalnej ilości osób, w przeliczeniu na pełny etat, do realizacji zamówienia. Określenie wymaganej minimalnej liczby pracowników jest niezbędne do prawidłowej kalkulacji oferty, a tym samym do należytego wykonania kontraktu. Co więcej Zamawiający będzie miał pewność, że dzięki określeniu minimalnej liczby pracowników, zawarty w specyfikacji zakres prac, zostanie zrealizowany zgodnie z wymaganiami. Jeżeli Zamawiający da dowolność wykonawcom co do ilości zatrudnionych osób, to może się powtórzyć sytuacja analogiczna do sytuacji z poprzedniego postępowania, mianowicie poprzez niedoszacowanie oferty, zakres świadczonych usług, a raczej brak ich świadczenia przysporzył Zamawiającemu wielu problemów wizerunkowych.

Odpowiedź

Wymóg zatrudnienia pracowników do realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy wynika z art. 95 ust. 1 Pzp. Zamawiający w ogłoszeniu o zamówienie zgodnie z ww. artykułem określił, iż wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na podstawie stosunku pracy a wykonawca lub podwykonawca mają obowiązek zatrudniać osoby wykonujące czynności objęte tym wymogiem. Zamawiający nie będzie ingerował w określenie sposobu realizacji świadczenia usługi a tym samym nie będzie określał jaka liczba osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę będzie brała udział w realizacji zamówienia. To na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników, która jest niezbędna do wykonania zakresu umowy. Zamawiający w wyczerpujący sposób wskazał zakres prac oraz teren objęty przedmiotem zamówienia. Zamawiający określając liczbę osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy na etapie prowadzonego postępowania naraża potencjalnego Wykonawcę (w razie nie podpisania umowy) na niepowetowaną stratę. Zamawiający chce uniknąć sytuacji aby bez gwarancji otrzymania przez Wykonawcę zamówienia poczynił on starania w pozyskaniu pracowników (Zamawiający może błędnie określić i zawyżyć potrzebną liczbę pracowników). Zatrudnienie pracownika na umowę o pracę wiąże się wykonaniem badań lekarskich, przeprowadzeniem szkolenia a także ubezpieczeniem potencjalnego pracownika. W związku z tym, iż umowa o pracę jest umową za gotowość zatrudnionych koszt ponosić będzie Wykonawca. Zamawiający nie ma prawa narażać potencjalnego Wykonawcę na koszty osobowe (wskazanie zbyt dużej ilości pracowników). Wykonawca przystępując do postępowania powinien, z należytą starannością przeanalizować dokumenty zamówienia i sam oszacować ilość osób niezbędnych do realizacji zamówienia.

Pytanie 4

W związku z brakiem zapisów dotyczących terminu sporządzenia protokołów miesięcznych, wnoszę o dopisanie w umowie informacji, że protokoły będą sporządzane ostatniego dnia roboczego miesiąca.

Odpowiedź

Proponowany zapis jest nie do przyjęcia, ponieważ w przypadku gdy ostatni dzień miesiąca wypadnie na niedzielę, zgodnie z Państwa żądaniem protokół miałby zostać sporządzony dwa dni przed końcem miesiąca. Niektóre usługi wykonawca świadczy również w niedzielę i w dni świąteczne. Protokół o którym mowa w § 9 ust 3 umowy stanowi integralną część z fakturą, zatem data jego wystawienia jest uzależniona od daty wystawienia faktury, natomiast dotyczyć będzie okresu za jaki zostanie wystawiona faktura.

Pytanie 5

W SWZ Zamawiający wskazuje wartość zabezpieczenia umowy na poziomie 3%, natomiast w umowie widnieje zapis, że gwarancja należytego wykonania umowy ma wynosić 5%. Wnoszę o doprecyzowanie zapisu, bądź o dokonanie zmiany wartości zabezpieczenia do poziomu 2% wartości umowy.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż poprawia zapis w SWZ z 3% na 5%. Jednocześnie aktualizuje się SWZ.

Zamawiający informuje, że wszystkie odpowiedzi na zapytania oraz wszelkie informacje przekazywane Wykonawcom stanowią integralną część specyfikacji warunków zamówienia i dotyczą wszystkich Wykonawców biorących udział w ww. postępowaniu. Wykonawca jest zobowiązany złożyć ofertę uwzględniającą wszelkie zmiany i wyjaśnienia zawarte w Informacjach dla Wykonawców.

Dyrektor ZBK w Oleśnicy
mgr inż. Izabela Świąder