

Suwałki, dnia 21 czerwca 2013 r.

D.T.261.22.2013.MK

Strona internetowa : www.zbm.suwalki.pl

Dotyczy : Przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach na łamach Biuletynu Zamówień Publicznych – nr ogłoszenia: 229168 - 2013 z dnia 14 czerwca 2013 roku na świadczenie kompleksowej usługi w zakresie sprzątnia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach przy ul. Sejneńskiej 13, ul. Kościuszki 76, ul. Noniewicza 71A i ul. Hamerszmita 16 w Suwałkach.

W dniu 18 czerwca 2013 roku wpłynęły do Zamawiającego zapytania od wykonawcy dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia j.n. :

Pytanie 1 : Mając na uwadze zapisy projektu umowy w sprawie ww. zamówienia zwracamy się o obniżenie o 50% wysokości kar umownych zastrzeżonych w powyższych przepisach.

Odpowiedź : Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie kar umownych.

Pytanie 2 : Czy Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy realizującym usługi porządkowo-czystościowe na obiekcie bezpłatne korzystanie z pomieszczeń do przechowywania drobnego sprzętu należących do Zamawiającego? Jeżeli nie prosimy o udostępnienie wzoru umowy najmu/dzierżawy pomieszczeń

Odpowiedź : Zamawiający udostępni bezpłatne korzystanie z pomieszczeń na każdym z budynków oddzielnie do przechowywania drobnego sprzętu związanego z przedmiotem zamówienia.

Pytanie 3 : Proszę podać liczbę osób przebywających na poszczególnych obiektach Zamawiającego?

Odpowiedź : Budynki przeznaczone do sprzątnia są obiektami użyteczności publicznej w związku z tym nie ma możliwości określenia ilości osób przebywających w poszczególnych budynkach. Możemy jedynie podać liczbę osób zatrudnionych w poszczególnych budynkach :

- ul. Sejneńska 13 – 45 osób
- ul. Noniewicza 71A – 45 osób
- ul. Hamerszmita 16 – 2 osoby
- ul. Kościuszki 76 – 6 osób

Pytanie 4 : Prosimy o podanie ilości m² okien wymagających mycia dostępnych z podłogi oraz przy użyciu technik alpinistycznych, jeśli istnieje taka konieczność.

Odpowiedź : W budynkach objętych postępowaniem przy myciu okien nie ma konieczności stosowania technik alpinistycznych.

Powierzchnia okien do mycia w poszczególnych budynkach wynosi:

- ul. Sejneńska 13 – 256 m²
- ul. Noniewicza 71A – 127 m²
- ul. Hamerszmita 16 – 31 m²
- ul. Kościuszki 76 – 11 m²

Pytanie 5 : Mając na uwadze treść § 3 wzoru umowy proponujemy dopisać postanowienie dotyczące wynagrodzenia wykonawcy, które zwiększone będzie o wskaźnik wzrostu minimalnej płacy krajowej. Wnioskujemy o wprowadzenie następującego zapisu do umowy: „ Wynagrodzenie Wykonawcy będzie zwiększone będzie zwiększone o wskaźnik wzrostu minimalnej płacy krajowej”. Powyższa zmiana wynika z konieczności dostosowania przez wykonawców wynagrodzeń wypłaconych przez nich pracownikom wykonującym usługi porządkowe do poziomu ustalanego w ustawie w ustawie. Wskazać należy, że w przypadku usług porządkowo-czystościowych płace pracowników oparte są o minimalną płacę krajową. Płaca stanowi około 75% kosztów kontraktu. Doświadczenia roku 2007 r. i 2008 r., 2009 r. wskazują, iż nawet najbardziej ostrożni przedsiębiorcy mogą zostać zaskoczeni niespodziewanymi uregulowaniami prawnymi, które są wynikiem politycznych rachub rządu, a nie odzwierciedleniem gospodarczych wskaźników. Proponowana wyżej zmiana jest nie tylko korzystna dla Zamawiającego, ale pozwala mu też na racjonalne i kontrolowane wydatkowanie środków publicznych, a tym samym wpisuje się w podstawowe cele związane z dyscypliną finansów publicznych. Ponieważ zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalone są przez podmiot trzeci w stosunku tak dla Zamawiającego jak i wykonawców oczywistym jest, iż mają charakter niezależny od woli stron umowy. Brak uwzględnienia proponowanej zmiany w treści projektu umowy łączyć się będzie dla Zamawiającego z dwoma negatywnymi skutkami. Po pierwsze wykonawcy – mający w pamięci problemy wynikające ze zmiany minimalnego wynagrodzenia od dnia 1 stycznia 2008 r. – mogą oferować wykonanie usług drożej niż to wynika z faktycznych kosztów jej świadczenia w momencie składania oferty, po to aby uwzględnić ewentualne zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia w kolejnych latach trwania umowy. Efektem takiej postawy- racjonalnego jednak przedsiębiorcy – jest to, iż Zamawiający od początku umowy niejako „ nadpłaca” za ewentualne przyszłe koszty, nie mając pewności, iż wydatkuje posiadane środki w sposób racjonalny i gospodarczo uzasadniony. Brak uwzględnienia w projekcie umowy możliwości waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy powoduje, że kalkulując cenę oferty dla umowy długoterminowej, racjonalny wykonawca uwzględnić musi ewentualne ryzyko wzrostu wysokości minimalnego wynagrodzenia tak, aby zabezpieczyć swój interes. W rzeczywistości więc to Zamawiający zapłaci za wkalkulowane przez wykonawcę do ceny oferty, które w pierwszym roku świadczenia usługi powoduje znaczny jej wzrost, a tym samym zbędne wydatki zamawiającego. Tym samym stanowić ono może zysk wykonawcy i nieuzasadniony koszt Zamawiającego, a co za tym idzie, możliwość postawienia Zamawiającemu zarzutu nierzetelnego wydatkowania środków publicznych. Po drugie –

w przypadku gdy wykonawcy nie uwzględnią w proponowanej ofercie skutków zwiększenia minimalnego wynagrodzenia za pracę. Zamawiający otrzymuje w pierwszym okresie realną ofertę, która jednak po kilku miesiącach przestaje być powiązana z realnymi kosztami ponoszonymi przez wykonawcę. Siłą rzeczy, wykonawca nie będzie w stanie w sposób prawidłowy wykonywać przyjętych na siebie zobowiązań. Aby zatem uniknąć wskazanych powyżej niebezpieczeństw, racjonalne, celowe i uzasadnione w świetle ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (DZ. U. Z 2005 r. Nr 14 poz.114 ze zm.) jest zawarcie przez Zamawiającego proponowanej klauzuli waloryzacyjnej. Niewątpliwą korzyścią dla Zamawiającego będzie to, iż w każdym momencie trwania umowy ponosił będzie wyłącznie konieczne koszty świadczenia usług, a każda ewentualna zmiana wynagrodzenia wykonawcy będzie przez niego kontrolowana w oparciu o znane mu wówczas wskaźniki .Proponowany zapis nie naraża Zamawiającego na ponoszenie konsekwencji działań wykonawców, którzy w sposób błędny dokonaliby obliczenia ceny, albo którzy musieliby antycypować wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę kilku lat naprzód . Dlatego też w interesie Zamawiającego i tym samym w interesie publicznym leży, aby Zamawiający uwzględnił w projekcie umowy możliwość waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy o wskaźnik wzrostu minimalnej płacy a wykonawca rzetelnie skalkulował cenę oferty na podstawie faktycznie poniesionych kosztów na moment składania ofert.

Odpowiedź : Z uwagi, iż umowa zawarta będzie na okres 12 miesięcy, Zamawiający nie przewiduje zmian § 3 projektu umowy (Załącznik Nr 6 do SIWZ).

Pytanie 6 : Wnioskujemy o usunięcie z Projektu Umowy zapisu § 2, iż „ Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Tym samym Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu umowę z podwykonawcą do akceptacji” . Powyższe postanowienia sztucznie ograniczają dostęp do rynku zamówień publicznych. Wykładnia celowościowa podstawowej zasady, jaką jest zasada uczciwej konkurencji, stanowiąc *lex specialis* względem art. 354 § kc, wprowadza swobodę kształtowania przyszłego stosunku prawnego Zamawiającego z wykonawcą. Istotnym jest, iż wprowadzone w niniejszym postępowaniu ograniczone podwykonawstwo stanowi kształtowanie przez Zamawiającego treści umowy w sposób całkowicie dowolny, co stanowi istotne naruszenie wskazanej normy. Zamawiający ma bowiem ustawowy obowiązek działania zgodnie z treścią ustawy prawo zamówień publicznych. Udział podwykonawców jest szczególnie ważny w sytuacji, kiedy do realizacji zadania potrzebny jest udział podmiotów wyspecjalizowanych (branżowych). Dopuszczenie możliwości wykonania zamówienia przy pomocy podwykonawców wynika z samej specyfiki przedmiotu zamówienia opisanego przez zamawiającego. Brak jest podstaw do przyjęcia, iż Zamawiający może wymagać, aby firma wykonująca usługi sprzątnia ponosiła koszty utrzymania (zatrudniała) pracowników, posiadających uprawnienia specjalistyczne. Zamawiający wprowadzając takim zapis naraża się na zarzut niegospodarności . Poprzez sztuczne ograniczenie dostępu do rynku Zamawiający podnosi znacząco

wydatki związane realizacją usług, sztucznie zawyżając cenę oferty. Literalne ograniczenie zatrudniania podwykonawców prowadzi do absurdalnej sytuacji, w której Zamawiający ogranicza dostęp do zamówienia i naraża się na zarzut naruszenia zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, co ma miejsce niniejszym postępowaniu.

Odpowiedź : Zamawiający nie przewiduje zmian § 2 ust 3 projektu umowy (Załącznik Nr 6 do SIWZ). Zdaniem Zamawiającego nie jest to ograniczanie dostępu do rynku zamówień publicznych, a jedynie kontrola w zakresie przedmiotu zamówienia zleconych usług podwykonawcom.

Pytanie 7 : Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy sprzątnięcie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia. Bardzo proszę napisać ile m2 Państwo przewidują do remontu podczas obowiązywania umowy ? Jaki będzie przewidywany zakres Wykonawcy?

Odpowiedź : Zamawiający na dzień dzisiejszy nie przewiduje prac remontowych w budynkach objętych postępowaniem.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Wiesław Lange

/-/ podpis nieczytelny