



Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

Katarzyna Prus-Stachyra
Dyrektor Generalny
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

Warszawa, 8 kwietnia 2025 r.

BF-2.262.3.2025

Wszyscy uczestnicy postępowania

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **usługę stałego utrzymania w czystości pomieszczeń biurowych i pomocniczych oraz terenu wokół budynku Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wraz z zapewnieniem środków czystości.**

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320), zwanej dalej „ustawą Pzp”, Wykonawca zwrócił się do Zamawiającego z wnioskami o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Wniosek nr 1:

Do obowiązków Wykonawcy należy pranie i prasowanie firan, zasłon, ręczników i ścierek oraz flag. Prosimy o informację kto ponosi koszt prania w pralni zewnętrznej?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że koszty prania w pralni zewnętrznej ponosi Wykonawca.

Wniosek nr 2:

Czy obecny Wykonawca świadczy usługę w godzinach nocnych tj. 22.00 – 6.00?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że obecny Wykonawca nie świadczy usługi w godzinach nocnych, z wyłączeniem osoby, której zadaniem jest sprzątnięcie terenu zewnętrznego.

Wniosek nr 3:

Prosimy o informację czy pranie i doczyszczanie wykładzin oraz mebli tapicerowanych będzie zlecane jednorazowo z wielkościami podanymi w OPZ tj. pranie wykładzin 9 800 m², meble tapicerowana 300 m² czy też na zlecenie.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że pranie i doczyszczanie wykładzin będzie zlecane jednorazowo zgodnie z wielkością podaną w OPZ, tj. 9800 m², z częstotliwością wykonania: 3 razy w trakcie trwania umowy. Pranie i doczyszczanie mebli tapicerowanych będzie zlecane z częstotliwością wykonania usługi, tj. w razie potrzeby zgodnie ze zleceniem Zamawiającego. Wielkość usługi: nie więcej niż 300 m² w trakcie trwania umowy (zgodnie z zapisami OPZ).

Wniosek nr 4:

Ile Zamawiający zlecił w obecnej umowie prania i doczyszczania wykładzin oraz mebli tapicerowanych.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że w trakcie trwania obecnej umowy Zamawiający zlecił pranie wykładzin i mebli tapicerowanych w maksymalnym wymiarze podanym w OPZ.

Wniosek nr 5:

Zamawiający wymaga aby podczas obsługi spotkania/konferencji osoby powinny być ubrane jednakowo, w czarne/granatowe spodnie/spódnice, białą bluzkę/koszulę, fartuch dostarczony przez Wykonawcę, obuwie odpowiednie do stroju. Prosimy o potwierdzenie, że wymóg ten dotyczy tylko osoby obsługujące spotkania/konferencje.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że wymóg ten dotyczy tylko osób z serwisu dziennego.

Wniosek nr 6:

Zamawiający wymaga poza serwisem dziennym (min. 6 osób) do realizacji pozostałej części zamówienia 21 osób. Prosimy o informacje czy wszystkie 21 osób ma realizować jednocześnie usługę w godzinach 17.00-22.00? To jest każda po 5 rbh dziennie.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami OPZ osoby spoza serwisu dziennego (15 osób) realizują jednocześnie usługę w godzinach 17.00-22.00. Osoba dedykowana do terenu zewnętrznego, zgodnie z OPZ, realizuje prace do godz. 8.00 (z zastrzeżeniem prac o charakterze ciągłym).

Wniosek nr 7:

Prosimy o podanie ilości i pojemności koszy do których Wykonawca ma zapewnić worki.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami OPZ, szacunkowa liczba koszy na śmieci wynosi ok. 440 szt. (liczba koszy może ulec zmianie). Rodzaje worków jakie będzie wymagał Zamawiający zostały określone w OPZ w rozdziale III, tj.: worki na odpady wykonane z folii LDPE do koszy o pojemności 35l i 60l oraz z folii HDPE do koszy o pojemności 20l oraz zbiorcze worki na odpady (do gromadzenia i wynoszenia mniejszych worków na odpady) wykonane z folii LDPE, nie większe niż 120l.

Wniosek nr 8:

Prosimy o podanie ilości i pojemności niszczarek do których Wykonawca ma zapewnić worki.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że szacunkowa liczba niszczarek wynosi ok. 140 szt. o pojemności kosza od 20 l do 35 l (liczba niszczarek może ulec zmianie). Zgodnie z zapisami OPZ Zamawiający wymaga opróżniania pojemników urządzeń do niszczenia dokumentów oraz wynoszenia worków do wskazanych kontenerów. Zamawiający nie wymaga wkładania jednorazowych worków do każdej niszczarki. Niszczarki posiadają kosze na papier, który można wyrzucać do dużego -zbiorczego worka.

Wniosek nr 9:

Czy Wykonawca zapewnia również baterie do odświeżaczy elektronicznych? Jeśli tak, to ile ich jest.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że baterie do odświeżaczy elektronicznych zapewnia Zamawiający.

Wniosek nr 10:

Kto zapewnia skrzynie na sól i piasek? Czy Zamawiający dopuszcza stosowanie takiej mieszanki do odladzania?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że skrzynie na sól i piasek zapewnia Zamawiający. Zamawiający dopuszcza stosowanie mieszanki do odladzania.

Wniosek nr 11:

Czy istnieją wyznaczone miejsca na przyzbowanie śniegu? Jeśli nie to kto ponosi koszt wywozu nadmiaru śniegu?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami OPZ do zadań Wykonawcy należy likwidacja zasp i nawisów śnieżnych, rozładowanie obciążenia na całej powierzchni dachu, (ok. 1800 m²) – wraz z usługą usunięcia śniegu. Zamawiający nie posiada terenu do przyzbowania śniegu. Wszelkie koszty związane z ww. zadaniem ponosi Wykonawca.

Wniosek nr 12:

Wykonawca ma zabezpieczyć dodatkowe sprzętanie wraz z doczyszczaniem po pracach remontowych. Jaki ma być zakres tego sprzętania? Prosimy o informacje czy znana jest obecnie skala i powierzchnia remontów w trakcie trwania umowy?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że poprzez doczyszczenie po pracach remontowych Zamawiający ma na myśli m.in. dokładne zmycie/czyszczenie wszystkich powierzchni płaskich, listew, parapetów, myciu podłóg, myciu okien – w zależności od potrzeby, odkurzanie wykładzin, przetarcie umeblowania (o ile występuje) itp. Zamawiający informuje, że w roku bieżącym, w całym obiekcie przewidziany jest remont kuchni i łazienek.

Wniosek nr 13:

Czy Zamawiający udostępni szafki BHP dla pracowników wykonawcy? Jeśli tak, to ile i na jakich zasadach?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że udostępni szafki dla pracowników Wykonawcy, dla liczby osób wymaganej przez Zamawiającego. Szafki zostaną udostępnione bezpłatnie.

Wniosek nr 14:

Czy Zamawiający dopuszcza zatrudnianie pracowników na umowy cywilno – prawne do wykonywania prac okresowych np. mycie okien, pranie wykładzin?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że dopuszcza zatrudnienie pracowników na umowy cywilno – prawne do wykonywania prac okresowych np. mycie okien, pranie wykładzin.

Wniosek nr 15:

Czy Zamawiający dopuszcza zatrudnianie pracowników na umowy cywilno – prawne w nagłych przypadkach np. urlop na żądanie, wypadek itp.?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie dopuszcza zatrudniania pracowników na umowy cywilno – prawne w nagłych przypadkach np. urlop na żądanie, wypadek itp.

Wniosek nr 16:

Prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku ograniczenia metrażu sprzątej powierzchni, a co za tym idzie przychodu Wykonawcy, proporcjonalnemu zmniejszeniu ulegnie również wymóg minimalnego zatrudnienia osób do realizacji usługi.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że w przypadku ograniczenia metrażu sprzątej powierzchni na okres dłuższy niż 3 miesiące, Zamawiający wyrazi zgodę na proporcjonalne zmniejszenie zatrudnienia.

Wniosek nr 17:

Wnosimy o wprowadzenie do zapisów umowy paragrafu, w którym Wykonawca ma możliwość rozwiązania umowy za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Wniosek nr 18:

Czy personel Wykonawcy odpowiada za prawidłową segregację odpadów?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że Wykonawca odpowiada za prawidłową segregację odpadów.

Wniosek nr 19:

Czy Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie pomieszczenia socjalne, magazynowe na potrzeby realizacji zamówienia oraz media niezbędne do świadczenia usługi?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że udostępni Wykonawcy pomieszczenie socjalne na potrzeby realizacji zamówienia oraz media niezbędne do świadczenia usługi. Dostawy środków higienicznych i środków czystości powinny odbywać się sukcesywnie, ze względu na ograniczoną powierzchnię magazynową w budynku i jego otoczeniu. Zamawiający udostępni jedynie powierzchnię magazynową w wielkości ok. 13 m². Pomieszczenia do magazynowania środków higienicznych oraz chemicznych posiadają wentylację ale nie posiadają żadnych półek.

Wniosek nr 20:

Czy Zamawiający dopuści montaż pralki do prania mopów i ścierek w udostępnionym pomieszczeniu? Jeśli tak, to czy jest ono do tego przystosowane.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie posiada pomieszczenia w którym możliwy byłby montaż pralki do prania mopów i ścierek.

Wniosek nr 21:

Czy Zamawiający może podać orientacyjną osób z zewnątrz (konferencje, goście) w skali średniomiesięcznej, które będą korzystać z artykułów higieny?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że aktualnie orientacyjna liczba osób z zewnątrz w skali miesiąca waha się od około 50 do około 70 osób.

Wniosek nr 22:

Ile toalet jest ogólnodostępnych dla gości?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że w części budynku od strony ul. Boduena znajduje się toaleta dla niepełnosprawnych oraz toaleta damska (6 kabin) i męska (4 kabiny). W części budynku od strony ul. Moniuszki znajduje się toaleta dla niepełnosprawnych oraz toaleta damska (3 kabiny) i męska (3 kabiny).

Wniosek nr 23:

Kto zapewnia preparaty do dezynfekcji rąk dla pracowników i interesantów? Jeżeli Wykonawca, to prosimy podać średnie miesięczne zapotrzebowanie na ten preparat lub ilość dozowników wraz z ich pojemnością.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że preparaty do dezynfekcji rąk dla pracowników i interesantów zapewnia Zamawiający.

Wniosek nr 24:

Kto zapewnia preparat do dezynfekcji powierzchni dotykowych? Jeżeli Wykonawca, to prosimy o podanie średniego miesięcznego zapotrzebowania na te preparaty.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że preparat do dezynfekcji powierzchni dotykowych zapewnia Zamawiający.

Wniosek nr 25:

Prosimy o potwierdzenie, że w wypadku składania oferty wspólnej, Wykonawca (konsorcjum) może spełniać warunki udziału w postępowaniu łącznie.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SWZ pkt 2.4.1 lit. A Części II SWZ w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek musi spełniać w całości co najmniej jeden z Wykonawców lub podmiot trzeci, na zasoby którego powołują się Wykonawcy.

Wniosek nr 26:

Czy w budynku są windy, którymi Wykonawca będzie mógł przemieszczać sprzęt na każdą kondygnację? Jeśli tak, to prosimy o podanie wymiarów i ilości kondygnacji objętych zamówieniem w poszczególnych lokalizacjach.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że w budynku znajdują się 4 dźwigi. Na holu głównym budynku znajdują się 2 dźwigi osobowe (wymiar ok. 130 x 92 cm). Na poszczególnych klatkach bocznych (zarówno od strony ul. Moniuszki i Boduena) znajdują się dźwigi osobowo-towarowe (wymiar ok. 152 x 94 cm oraz 157 x 98,5 cm). Dwa dźwigi znajdujące się w holu głównym obsługują kondygnacje od pierwszego piętra. Z klatki bocznej bez problemu można dostać się na hol, gdzie są dźwigi. Dźwigi z klatek bocznych obsługują budynek od poziomu 0. Dźwigi obsługują wszystkie kondygnacje budynku.

Wniosek nr 27:

Czy do obowiązków Wykonawcy należy także zapewnienie środków do zmywarek kuchennych, jeśli występują? Jeśli tak, to prosimy podać liczbę zmywarek.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami OPZ Wykonawca ma zapewnić tabletki do zmywarek w ilości szacunkowej ok. 300 szt. na miesiąc. Zamawiający posiada 12 zmywarek. Docelowo Zamawiający będzie posiadał 17 zmywarek.

Wniosek nr 28:

Prosimy o podanie ilości lodówek do mycia oraz krotności tych czynności.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że posiada 47 lodówek. Zgodnie z zapisami OPZ: - rozmrażanie i mycie lodówek – 4 razy w roku lub częściej w razie potrzeby; mycie lodówek – 2 razy w miesiącu lub częściej w razie potrzeby.

Wniosek nr 29:

Zamawiający podaje w OPZ orientacyjne ilości wykorzystywanych podstawowych środków czystości i artykułów higienicznych w okresie 1 miesiąca. Skąd Zamawiający posiada wiedzę o tych ilościach?

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami § 5 ust. 2 Wykonawca jest zobowiązany do wysyłania informacji Zamawiającemu o miesięcznym zużyciu środków czystości oraz artykułów do utrzymania czystości w budynku do piątego dnia miesiąca następnego.

Wniosek nr 30:

Dotyczy wzoru umowy § 1 ust. 3 i 4 – o każdym wyłączeniu lub włączeniu, Wykonawca powinien być informowany z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem. Jest to konieczne z uwagi na konieczność dostosowania kosztów ponoszonych przez Wykonawcę (zakupy środków, kadry realizujące usługę). Wnosimy o zmianę zapisów i uwzględnienie powyższego.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że przychyliła się do wniosku Wykonawcy i zmienia zapis § 1 ust. 3 który otrzymuje brzmienie:

„W razie wystąpienia zmniejszonych potrzeb, o których mowa w ust. 2, Zamawiający niezwłocznie, w terminie 14 dni powiadomi o tym fakcie Wykonawcę. Na okoliczność czasowego lub stałego wyłączenia określonej powierzchni z usług sprzątania zostanie sporządzony i podpisany przez Strony „Protokół z wyłączenia powierzchni”. Po ustąpieniu przyczyn wyłączenia części danej powierzchni, zostanie ona ponownie włączona do usług sprzątania na podstawie podpisanego przez Strony „Protokołu z włączenia powierzchni”.

Wniosek nr 31:

Dotyczy wzoru umowy § 3 pkt 21) – prosimy o doprecyzowanie lub potwierdzenie, że wystarczającym będzie dostarczenie w tym terminie skanu polisy, zaś oryginał może być okazany na żądanie Zamawiającego. W przypadku podpisania polisy podpisem elektronicznym, wersja z elektronicznymi podpisami zostanie przekazana za pośrednictwem wiadomości e-mail (wówczas ma walor oryginału).

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na przedstawienie skanu polisy. W przypadku podpisania polisy podpisem elektronicznym wersja z elektronicznymi podpisami zostanie przekazana za pośrednictwem wiadomości e-mail (wówczas ma walor oryginału).

Wniosek nr 32:

Dotyczy wzoru umowy § 5 ust. 5 – chodzi o odpowiedzialność w jakim zakresie? Wykonawca nie może na siebie przyjąć odpowiedzialności za mienie powierzone, bo nie mamy możliwości jego zabezpieczenia, nie będziemy z niego korzystać z wyłączeniem innych osób, itd. Wykonawca powinien odpowiadać jedynie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług, konsekwencje powyższego oraz zamierzone i zawinione działania, które wywołały szkodę po stronie Zamawiającego. Aktualna treść postanowienia jest niekorzystna dla Wykonawcy. Prosimy o doprecyzowanie tych zapisów z uwzględnieniem powyższego.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Wniosek nr 33:

Dotyczy wzoru umowy § 5 ust. 6 – termin na przekazanie dokumentów nie powinien być krótszy niż 5 dni roboczych, z uwagi na oczekiwany zakres dokumentacji i czas konieczny do jego przygotowania i przekazania (w tym czas wysyłki). Prosimy o zmianę zapisów z uwzględnieniem powyższego.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Wniosek nr 34:

Dotyczy wzoru umowy § 5 ust. 7 – Wykonawca powinien być powiadamiany o każdej kontroli, z prawem do uczestnictwa jego przedstawiciela w toku kontroli. Wykonawca powinien również mieć każdorazową możliwość wnoszenia uwag do ustaleń z kontroli. Prosimy o zmianę zapisów z uwzględnieniem powyższego.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Wniosek nr 35:

Dotyczy wzoru umowy § 11 ust. 2 – kary umowne są rażąco zawyżone. Wnioskujemy o ich zmniejszenie o 90%. Usługi utrzymania czystości są nisko marżowe, zaś funkcją kar umownych jest mobilizowanie do należytego wykonywania umowy, a nie wywoływanie straty po stronie wykonawcy czy kreowanie zysku po stronie zamawiającego. Kary we wskazanej wysokości (przy marży na poziomie 2-3%) są sprzeczne z zasadami, a tym samym rażąco zawyżone. Funkcją kar umownych jest mobilizowanie do należytego wykonywania umowy, a nie wywoływanie straty po stronie wykonawcy czy kreowanie zysku po stronie zamawiającego. Aktualna treść postanowienia sprawia, że nie jest spełniona ta funkcja, zaś kara ma funkcję raczej represyjną i funkcję kreowania straty po stronie Wykonawcy. Prosimy o zmianę zapisów z uwzględnieniem powyższego.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Wniosek nr 36:

Dotyczy wzoru umowy § 11 ust. 5 – odpowiedzialność odszkodowawcza powinna mieć charakter odpowiedzialności uzupełniającej, tj. jedynie do wartości szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne (czyli odszkodowanie powinno być pomniejszone o naliczone kary umowne). W szczególności jednak Wykonawca może odpowiadać jedynie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług, konsekwencje powyższego oraz zamierzone i zawinione działania, które wywołały szkodę po stronie Zamawiającego. Prosimy o zmianę zapisów z uwzględnieniem powyższego.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Wniosek nr 37:

Dotyczy wzoru umowy § 12 ust. 1 i ust. 4 pkt 1) oraz ust. 5 – te postanowienia dają Zamawiającemu nieuzasadnioną swobodę, w zakresie potencjalnego rozwiązania umowy za jedno, potencjalnie nawet drobne naruszenie. Rozwiązanie umowy w takim trybie jest najdalej idącą konsekwencją, dlatego też uprawnienie takie powinno przysługiwać wyłącznie w przypadku najcięższych naruszeń, wymienionych wyczerpująco w umowie. Wnoskujemy o zmianę zapisów lub wykreślenie tych postanowień.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Zamawiający informuje, że nie zmienia zapisów SWZ w powyższym zakresie.

Powyższa odpowiedź nie stanowi modyfikacji treści SWZ. Termin składania ofert nie ulega zmianie. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na Platformie pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/uokik> - w myśl ustawy Pzp na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia **16 kwietnia 2025 r. do godziny 11:00.**

Otwarcie ofert następuje w dniu, w którym upłynął termin składania ofert tj. **16 kwietnia 2025 r. o godz. 11:15**

Z upoważnienia

Roman Michalski
Dyrektor
Biura Administracyjnego

/ podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym /