

Ostrołęka, dnia 13.11.2020 r.

Dotyczy: „Utrzymanie porządku i czystości budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz terenów zewnętrznych stanowiących własność Spółki oraz nieruchomości: budynków i terenów zewnętrznych stanowiących własność Miasta Ostrołęki”
Ogłoszenie nr 606158-N-2020 z dnia 2020-11-04 r.

Pytania /Odpowiedzi/Zmiany /Modyfikacje SIWZ

- I. Na podstawie art. 38 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela wyjaśnień i zmienia treść SIWZ.

Pytanie nr 1:

Mając na uwadze katalog określony w § 5 ust. 6, § 11 ust. 1 pragnę wskazać, iż jest nakładany jednostronnie przez Zamawiającego. Proszę o stosowną modyfikację aby procedura nakładania kar umownych według postanowień umowy uwzględniała następujące etapy:

- zgłoszenie Wykonawcy zastrzeżeń przez Zamawiającego w ramach postępowania reklamacyjnego niezwłocznie od momentu stwierdzenia przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
- brak niezwłocznego usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będzie stwierdzany w formie protokołu reklamacyjnego przez komisję z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy niezwłocznie od momentu stwierdzenia zastrzeżeń, w którym zostanie określony precyzyjnie zakres naruszenia oraz wnioski pokontrolne,
- dopiero po spełnieniu powyższego będzie aktualizować się uprawnienie Zamawiającego do nałożenia kary umownej.

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający nie zmienia zapisów SIWZ w tym zakresie.

Pytanie nr 2:

Mając na uwadze zapisy projektu umowy zwracam się z prośbą o obniżenie o 50% wysokości kar umownych zastrzeżonych w katalogu kar określonym w § 5 ust. 6, § 11 ust. 1”. Intencją Wykonawcy jest należyte wykonywanie zakresu czynności.

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający nie zmienia zapisów SIWZ w tym zakresie.

Pytanie nr 3:

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zamieszczenie w projekcie umowy partnerskiego postanowienia umożliwiającego obu stronom rozwiązanie umowy za miesięcznym wypowiedzeniem, bez konsekwencji prawnych z tego tytułu.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający nie wyraża zgody na taki zapis.

Pytanie nr 4:

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.
ul. B. Joselewicza 1
07-410 Ostrołęka

NIP: 758 15 69 833
KRS: 0000052950
REGON: 550055819

tel.: 29 765 05 00
fax: 29 76 50 504
e-mail: pocza@otbs.com.pl

Kapitał zakładowy: 38 861 500 zł
www.otbs.com.pl



Proszę o doprecyzowanie czy Zamawiający udostępni nieodpłatnie pomieszczenia gospodarcze pracownikom Wykonawcy do przechowywania drobnego sprzętu, ujęcie ciepłej i zimnej wody, energię elektryczną w celu sprawnego wykonania usługi? Jeśli odpłatnie czy Zamawiający przewiduje podpisanie odrębnej umowy najmu? Jeśli tak, prosimy o podanie jej wzoru oraz kosztu miesięcznego brutto.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający udostępni nieodpłatnie na czas trwania umowy zamykane pomieszczenie gospodarcze oraz dostęp do wody.

Pytanie nr 5:

Czy pomieszczenie gospodarcze będą wyznaczone w kilku punktach mając na uwadze ilość części, budynków o różnych adresach? Proszę o wskazanie lokalizacji.

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Pomieszczenie gospodarcze będzie udostępnione w niżej wskazanych lokalizacjach:

w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 119,
w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 128,
w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 130,
w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 132,
w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 134,
w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 136,
w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 138,
w budynku przy ul. Al. Jana Pawła II 138 A,
w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 37,
w budynku przy ul. Księcia Mieszka I 1,
w budynku przy ul. Żeromskiego 29 B,
w budynku przy Placu Dworcowym 5.

Pytanie nr 6:

Czy Zamawiający posiada magazyn do przechowywania większego sprzętu do obsługi terenów zewnętrznych, poczynając od grabi, łopat po ko, odśnieżarki itp. oraz udostępni Wykonawcy nieodpłatnie?

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zamawiający nie posiada magazynu do przechowywania większego sprzętu (typu: odśnieżarki) do obsługi terenów zewnętrznych. Zamawiający nie będzie udostępniał Wykonawcy magazynu. Mniejszy sprzęt typu: łopaty, grabie zmieści się w pomieszczeniach gospodarczych.

Pytanie nr 7:

Mając na uwadze § 6 ust. 5 wzoru umowy Zamawiający wymaga w terminie 14 dni od podpisania umowy przedłożenia m.in. kopi umów o pracę na pełen etat, jak również w SIWZ pkt 3.5.5) natomiast w pkt 3.5.1) „ w wymiarze czasu pracy nie mniejszym niż wynikający z ilości godzin, które dany pracownik przepracuje u Zamawiającego”. Nie mając wiedzy o powierzchniach, na których ma być świadczona usługa Wykonawca nie ma możliwości oszacowania czasu pracy. Serdecznie proszę zatem o doprecyzowanie oczekiwań celem poprawnej kalkulacji oferty, szczególnie iż Zamawiający przewiduje sankcje z tego tytułu. W jakim wymiarze czasu pracy w podziale na poszczególne części zamówienia Zamawiający wymaga zatrudnienia pracowników Wykonawcy, czy mają to być pełne etaty? Czy to dotyczy każdej lokalizacji po 1 osobie?

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający w dniu 10 listopada 2020 roku opublikował dane dotyczące powierzchni. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wymiarze czasu pracy nie mniejszym niż wynikającym z ilości godzin, które dany pracownik przepracuje u Zamawiającego.

Zamawiający nie narzuca Wykonawcy ilości godzin jakie dany pracownik ma przepracować u Zamawiającego. Zamawiający określa przedmiot Zamówienia, który Wykonawca zobowiązany jest realizować.

Pytanie nr 8:

Proszę o wykreślenie z zakresu czynności w budynkach zarządzanych przez Zleceniodawcę czynności ujętej w opisie przedmiotu zamówienia pkt. 6 ze względu na fakt, iż usługa doręczania korespondencji kierowanej przez Zleceniodawcę do lokatorów zlecona Wykonawcy stanowi wedle zapisów art. 2 ust. 2 prawa pocztowego „usługę pocztową”.

„Art. 2. 1. Usługę pocztową stanowi, wykonywane w obrocie krajowym lub zagranicznym, zarobkowe: przyjmowanie, przemieszczanie i doręczanie przesyłek oraz druków nieopatrzonych adresem, zwanych dalej "drukami bezadresowymi";

1) prowadzenie punktów wymiany umożliwiających przyjęcie i wymianę korespondencji między podmiotami korzystającymi z obsługi tych punktów;

2) realizowanie przekazów pocztowych

Dla operatora publicznego Poczty Polskiej prawo pocztowe zastrzega wyłączność świadczenia usług pocztowych polegających na przemieszczaniu i doręczaniu przesyłek reklamowych oraz przesyłek z korespondencją o masie nieprzekraczającej 50 gramów. Wobec powyższego Wykonawca nie ma możliwości świadczenia takiej usługi na podstawie zapisów SIWZ i projektu umowy.

Prawo pocztowe dopuszcza świadczenie usług pocztowych zgodnie z art. 2 ust. 2 jeśli odbywa się ono bez udziału osób trzecich co oznacza, że Zamawiający sam osobiście może wykonywać tego typu usługę bez udziału Wykonawcy.

Art. 2. 2. Nie stanowi usługi pocztowej:

1) przemieszczanie i doręczanie własnych przesyłek, jeżeli jest wykonywane bez udziału osób trzecich;”

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Zamawiający dokonuje zmiany zapisów w CZĘŚCI III SIWZ – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA pkt 6.

Pkt 6. otrzymuje brzmienie:

6. Dostarczanie mieszkańcom informacji dotyczącej umów i opłat- nie później niż w następnym dniu roboczym po dniu otrzymania od zamawiającego dyspozycji przekazania informacji - dotyczy al. Jana Pawła II 119, 128, 130, 132, 134, 136 i 138, 138 A; ul. Bohaterów Warszawy 35 i 37; ul. Księcia Mieszka I 1; Żeromskiego 29 B.

Pytanie nr 9:

Czy mycie okien od wewnątrz i/ lub zewnątrz na klatkach schodowych wymaga mycia na wysokości z użyciem technik alpinistycznych lub podnośnika? Jeśli tak, proszę o wskazanie adresów budynków oraz powierzchni m².

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Dotychczas firmy zajmujące się utrzymaniem czystości i porządku na obiektach objętych postępowaniem do mycia okien nie używały podnośnika. Zamawiający nie narzuca sposobu mycia okien, do decyzji Wykonawcy należy decyzja odnośnie sposobu mycia okien (czy będzie używał drabiny, czy podnośnika, czy za pomocą technik alpinistycznych).

Pytanie nr 10:

Czy sprzątnie w budynkach „na bieżąco” należy rozumieć 1 x dziennie przez 5 dni roboczych w tygodniu (dot. czynności bez wskazania konkretnej częstotliwości pkt 3 OPZ)?

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Sformułowanie „na bieżąco” oznacza wykonywanie czynności z częstotliwością zapewniającą utrzymanie w budynku stałej, należytej czystości (bez zabrudzeń, bez piachu na posadzkach i stopniach schodów, bez kurzu, bez zacieków i plam, itp.).

Pytanie nr 11:

Ile razy w ciągu roku przewiduje Zamawiający akcję dostarczania korespondencji dot. umów i opłat?

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Zamawiający przewiduje dostarczanie mieszkańcom informacji dotyczącej umów i opłat (większość miesięcy w roku) raz w miesiącu, w niektórych miesiącach (styczeń, maj) dwa razy.

Pytanie nr 12:

Jak należy rozumieć sformułowanie „codziennie” wykonywanie czynności w poczekalni Dworca PKP (pkt 7.2 OPZ), czy przez 7 dni w tygodniu?

Odpowiedź na pytanie 12:

W opisie przedmiotu zamówienia pkt 7.2 Pomieszczenie poczekalni w budynku Dworca PKP obowiązki wymienione w pkt d) a więc zmiatanie i mycie posadzki w pomieszczeniu poczekalni oraz miejscowe usuwanie zabrudzeń w ciągu dnia jest wyraźnie wskazane, że należy wykonywać codziennie rano do godz. 7⁰⁰ również w dni wolne soboty, niedziele i święta.

Pytanie nr 13:

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na inną formę zatrudnienia np. umowa zlecenie na okres nagłej nieobecności pracownika w przypadku zastępstw chorobowych i urlopowych, szczególnie w trudnym okresie panującej epidemii?

Odpowiedź na pytanie 13:

Zamawiający nie wyraża zgody

Pytanie nr 14:

Proszę o informację, jak będą realizowane obowiązki stron w przypadku wystąpienia tzw. „siły wyższej”. Jednocześnie, w związku z zaistniałą sytuacją zagrożenia pandemią koronawirusa, wnoszę o wprowadzenie do wzorca umowy postanowień dotyczących wystąpienia siły wyższej. Poniżej przykładowe zapisy, które zamawiający – wzorem innych zamawiających publicznych - mógłby wprowadzić do wzorca umowy:

SIŁA WYŻSZA

1. *Na czas działania Siły Wyższej obowiązki Strony, która nie jest w stanie wykonać danego obowiązku ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu.*
2. *Strona Umowy, która opóźnia się ze swoim świadczeniem wynikającym z Umowy ze względu na działanie Siły Wyższej nie jest narażona na konsekwencję finansowe (w tym odsetki, kary albo inne konsekwencje finansowe) lub odstąpienie od Umowy przez drugą Stronę z powodu niedopełnienia obowiązków Umownych.*
3. *Dla potrzeb Umowy, "Siła Wyższa" oznacza zdarzenie, którego wystąpienie jest niezależne od Stron i któremu nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki, które uniemożliwiają wykonywanie Przedmiotu Umowy.*
4. *Każda ze Stron jest obowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej ze Stron o zajściu przypadku Siły Wyższej. O ile druga ze Stron nie wskaże inaczej na piśmie, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione, jak również musi podjąć wszystkie alternatywne działania zmierzające do wykonania Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje zdarzenie Siły Wyższej.*
5. *W przypadku ustania Siły Wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z Umowy.*

Odpowiedź na pytanie 14:



Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zapisy. Zamawiający nie zmienia zapisów SIWZ

Pytanie nr 15:

W związku z koniecznością zapewnienia środka chwastobójczego i owadobójczego, prosimy o potwierdzenie, że ilość wymaganych zabiegów z użyciem środków jest zgodna z zapisami w instrukcji stosowania preparatów.

Odpowiedź na pytanie nr 15:

Zamawiający potwierdza, że ilość wymaganych zabiegów z użyciem środków (chwastobójczego i owadobójczego) ma być zgodna z zapisami instrukcji stosowania preparatów.

II. Na podstawie art. 38 ust 4 Zamawiający wprowadza zmiany SIWZ oraz modyfikuje SIWZ

a) Część I – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW pkt 3.5 ppkt 5) otrzymuje brzmienie:

- 5) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 3.5 ppkt 1) czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy rozpoczęty miesiąc zatrudniania danego pracownika na podstawie innej niż stosunek pracy – w okresie obowiązywania niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów lub wyjaśnień potwierdzających spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 3.5 ppkt 1) czynności.

b) Część II – OGÓLNE WARUNKI UMOWY §6 ust 5 i 6 otrzymują brzmienie:

5. Najpóźniej w terminie 14 dni od podpisania umowy i w trakcie realizacji zamówienia, na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany będzie niezwłocznie przedłożyć do wglądu Zamawiającego kopie umów o pracę i kopie druków ZUS RCA wraz z dowodami opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne dla ww. pracowników. Wykonawca przedstawiając dokumenty, o których mowa wyżej, powinien przekazać je w sposób nie naruszający przepisów dot. ochrony danych osobowych (tj. dokumenty powinny mieć odpowiednio zakryte/wymazane dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia formy zatrudnienia, imię, nazwisko, wymiar czasu pracy i oznaczenie pracodawcy musi być możliwe do identyfikacji).
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1) czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy rozpoczęty miesiąc zatrudniania danego pracownika na podstawie innej niż stosunek pracy – w okresie obowiązywania niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów lub wyjaśnień potwierdzających spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1) czynności.

c) CZĘŚĆ II – OGÓLNE WARUNKI UMOWY § 11 ust 1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

- 2) za nieterminowe lub niewłaściwe dostarczenie informacji dotyczących umów i opłat w wysokości 100,00 zł od każdorazowo nieprawidłowo wykonanej usługi,

III. Zamawiający informuje, że w związku z wprowadzonymi do SIWZ zmianami zmienia termin składania ofert.



W związku z przedłużeniem terminu składania ofert Zamawiający zmienia zapisy SIWZ:

a) CZĘŚĆ I - INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW, pkt 14. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty otrzymuje brzmienie:

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka, pok. **Nr 16 (sekretariat)** w nieprzekraczalnym terminie:

do dnia	20.11.2020	do godz.	10:00
----------------	-------------------	-----------------	--------------

- 2) Oferta powinna być złożona w nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco :

Oferta w postępowaniu na zadanie pn. „**Utrzymanie porządku i czystości budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz terenów zewnętrznych stanowiących własność Spółki oraz nieruchomości: budynków i terenów zewnętrznych stanowiących własność Miasta Ostrołęki**”

Nie otwierać przed dniem 20.11.2020 r. godz. 10:15

- 3) Na kopercie (paczce) oprócz opisu jw. należy umieścić nazwę i adres Wykonawcy.
4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie oferty przetargowej w sytuacji niezgodnego z powyższym sposobem opisanie oferty.

b) CZĘŚĆ I SIWZ INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW, pkt 16 Miejsce i termin otwarcia ofert ppkt 1) otrzymuje brzmienie:

- 1) Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka, pok. Nr 14

w dniu	20.11.2020 r.	o godz.	10:15
---------------	----------------------	----------------	--------------

Pozostałe zapisy SIWZ pozostają bez zmian.

PREZES ZARZĄDU
Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o.

Grzegorz Gładzewski