

Wałbrzych, dnia 10.04.2018 r.

Znak sprawy: EE-5/2018

## Wszyscy Wykonawcy

Nazwa zamówienia: Usługi w zakresie utrzymania czystości, porządku i estetycznego wyglądu terenów oraz części nieruchomości budynkowych

Zamawiający: Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Wałbrzychu  
ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych

Tryb postępowania: Przetarg nieograniczony

Działając zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) Zamawiający informuje o pytaniach jakie wpłynęły od Wykonawcy w dniu 04.04.2018 r. oraz o odpowiedziach, jakich udzielono:

### Pytanie nr 1:

W związku z zastosowaniem pozacenowego kryterium oceny ofert w postaci wysokości kary umownej dopuszczającej aż wysokość kary umownej od 2/30 do 3/30 części miesięcznego wynagrodzenia i przyznania za taką ofertę aż 10 – 15 punktów należy uznać za rażąco wygórowane, a co koliduje z treścią art. 484 kodeksu cywilnego. Wynika to z tego, że to faktycznie na zamawiającym spoczywa obowiązek określenia wysokości kar umownych w taki sposób, by nie zostały one potraktowane jako rażąco surowe, wyważając ich wysokość.

W ramach kryterium innego niż cena, nie powinien się mieścić aspekt finansowy, samo kryterium pozacenowe powinno premiować wyłącznie cechę, decydującą o wyższej jakości przedmiotu zamówienia. W omawianym przypadku Zamawiający w sposób pozorny zastosował kryterium pozacenowe – ponieważ w istocie ma ono charakter związany bezpośrednio z ceną oferty, co w konsekwencji stanowi naruszenie przepisów ustawy. Wskazać tutaj również należy wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 23 kwietnia 2015 r., KIO 712/15, w którym wskazano, że „Kryteria oceny ofert powinna cechować: zgodność z zasadami przejrzystości, niedyskryminacji, równego traktowania oraz gwarancja, że oferty są oceniane w warunkach efektywnej konkurencji. Opis stosowania kryteriów oceny ofert powinien być jednoznaczny, czytelny i niepozostawiający swobody interpretacji.” Kryterium oceny ofert zastosowane przez Zamawiającego w postanowieniach SIWZ nie wypełniają przywołanych we wskazanym orzeczeniu warunków.

Tym samym – wnosimy o zmianę tego kryterium, poprzez albo:

0 1

1a) - obniżenie stawek wysokości kar umownych, gdyż są one rażąco wygórowane do wysokości maksymalnie 1/30.

oraz

1b) - wprowadzenie instytucji wezwania do usunięcia nienależytego wykonania usługi w terminie od 1 do 2 dni, i

- szczegółowego określenia, że przez nienależyte wykonanie rozumie się: widoczne zaleganie papierów, szkła, tworzyw sztucznych, liści itp., oraz że przez nienależyte wykonanie usługi nie będzie się rozumiało jednostkowych papierów, butelek, czy innych tworzyw sztucznych, porzuconych lub nawianych przez wiatr po dokonaniu już sprzątnięcia miejsc wyznaczonych”.

### Odpowiedź na pytanie nr 1:

1a) Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) dokonał zmian w pkt 19.6 SIWZ w zakresie KRYTERIUM 2 (K2) dotyczącego wysokości kary umownej, naliczanej w przypadku braku utrzymania czystości, zimowego utrzymania posesji, bądź terenów zielonych. KRYTERIUM 2 (K2) otrzymało następujące brzmienie:

Wysokość kary umownej, naliczanej w przypadku braku utrzymania czystości, zimowego utrzymania posesji, bądź terenów zielonych	0,5/30 części miesięcznego wynagrodzenia	1/30 części miesięcznego wynagrodzenia	1,5/30 części miesięcznego wynagrodzenia
Ilość punktów	5	10	15

Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej problematyka uznania kary umownej odnoszącej się do realizacji zamówienia może stanowić gwarancję należytego wykonania zamówienia, tak samo jak termin realizacji zamówienia, termin zapłaty czy też gwarancja należytego wykonania zamówienia. Ponadto fakt, że te kryterium oceny ofert nie jest standardowe i „utarte” w praktyce zamówieniowej nie oznacza, że jest ono niewłaściwe. Nie bez znaczenia jest fakt, że dzięki tak ukształtowanemu kryterium Zamawiający chce osiągnąć zamierzony cel jakim jest wysoka jakość świadczonych usług.

1b) Zamawiający informuje, że obecne zapisy SIWZ stanowią gwarancję należytego wykonania umowy. Wprowadzenie zapisów które wskazuje Wykonawca mogłoby spowodować ryzyko nienależytego wykonania postanowień SIWZ związanych z koniecznością codziennego

utrzymania czystości porządku i estetycznego wyglądu terenów oraz części nieruchomości budynkowych.

Zamawiający nie zmodyfikuje zapisów SIWZ w przedmiotowym zakresie.

**Pytanie nr 2:**

Pytanie do pkt 18.6 SIWZ – Opis sposobu obliczania ceny

18.6 Ceny ofertowe nie podlegają waloryzacji w okresie realizacji umowy (...)

Jaka jest przyczyna odmowy prowadzenia waloryzacji cen, z wnioskiem o wprowadzenie waloryzacji cen o wskaźnik inflacji.

**Odpowiedź na pytanie nr 2:**

Zgodnie z zapisami SIWZ ceny jednostkowe są cenami ryczałtowymi i nie będą waloryzowane w okresie obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem rozdziału 22 SIWZ. Ceny jednostkowe brutto i netto powinny zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia. Wykonawca ustalając cenę winien uwzględnić ewentualne ryzyko zmiany średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa GUS.

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie podlegało waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Prezesa GUS.

**Pytanie nr 3:**

Pytanie do pkt 20 SIWZ – Wymagania dotyczące wadium

20.10 Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami według zasad określonych w art. 46 ustawy Pzp.

Zgodnie z treścią art. 46 ust. 4 „Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę”

- tym samym wadium wraz z odsetkami może zostać zatrzymane wyłącznie w oparciu o art. 46 ust. 4a ustawy Pzp.

Według oceny pytającego – punkt ten powinien zostać zmieniony.

**Odpowiedź na pytanie nr 3:**

Zamawiający informuje, że wadium może zostać zatrzymane nie tylko na podstawie art. 46 ust. 4a ustawy Pzp, lecz również na podstawie art. 46 ust. 5 ustawy Pzp.

Zamawiający nie widzi konieczności modyfikowania zapisów SIWZ.

1111  
0  
n  
D

**Pytanie nr 4:**

Uwagi do umowy

- do paragrafu 9 ust. 2 dotyczącego zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Pytający wnosi o uzupełnienie tego paragrafu zgodnie z ustawą Pzp a to art. 151 biorąc pod uwagę, że przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych jednoznacznie rozstrzygają kwestię zwrotu zabezpieczenia wraz z odsetkami. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelewy pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy. Interesy wykonawcy, który wpłacił zabezpieczenie, są chronione poprzez nakaz przechowywania przez zamawiającego tych kwot na oprocentowanym rachunku bankowym.

Tym samym koniecznym jest uzupełnienie tego zapisu umowy, że zwrot zabezpieczenia nastąpi wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, na którym to zabezpieczenie jest przechowywane.

**Odpowiedź na pytanie nr 4:**

Zamawiający dokona zmian w zapisach umowy poprzez dodanie w par. 9 ust. 3 o następującej treści:  
"Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający będzie przechowywał je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy."

**Zmiana treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia**

Zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) Zamawiający dokonał poniższych zmian w treści SIWZ:

## 1. Strona 1 pkt 5 SIWZ

Obecnie jest:

5	Data i godzina złożenia ofert	24 kwietnia 2018 r. godz. 10:00
	Data i godzina otwarcia ofert	24 kwietnia 2018 r. godz. 10:30

Winno być:

5	Data i godzina złożenia ofert	26 kwietnia 2018 r. godz. 10:00
	Data i godzina otwarcia ofert	26 kwietnia 2018 r. godz. 10:30

2. Rozdział 4 pkt 4.2 SIWZ

Obecnie jest:

„Termin składania ofert w dniu 24 kwietnia 2018 r. do godz. 10:00.”

Winno być:

„Termin składania ofert w dniu 26 kwietnia 2018 r. do godz. 10:00.”

3. Rozdział 4 pkt 4.3 SIWZ

Obecnie jest:

„Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w siedzibie zamawiającego ul. Gen. Andersa 48 w Wałbrzychu, pokój nr 12 w dniu 24 kwietnia 2018 r. o godz. 10:30.”

Winno być:

„Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w siedzibie zamawiającego ul. Gen. Andersa 48 w Wałbrzychu, pokój nr 12 w dniu 26 kwietnia 2018 r. o godz. 10:30.”

4. Rozdział 17 pkt 17.9 SIWZ

Obecnie jest:

„Kompletną ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie (opakowaniu), uniemożliwiającej odczytanie zawartości bez uszkodzenia tej koperty. Koperta (opakowanie) winna być oznaczona nazwą (firmą) i adresem Wykonawcy, zaadresowana na adres Zamawiającego: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych oraz opisana: **„Usługi w zakresie utrzymania czystości, porządku i estetycznego wyglądu terenów oraz części nieruchomości budynkowych”**. **Nie otwierać przed dniem 24 kwietnia 2018 r. godz. 10:30”**.

Winno być:

„Kompletną ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie (opakowaniu), uniemożliwiającej odczytanie zawartości bez uszkodzenia tej koperty. Koperta (opakowanie) winna być oznaczona nazwą (firmą) i adresem Wykonawcy, zaadresowana na adres Zamawiającego: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych oraz opisana: **„Usługi w zakresie utrzymania czystości, porządku i estetycznego wyglądu terenów oraz części nieruchomości budynkowych”**. **Nie otwierać przed dniem 26 kwietnia 2018 r. godz. 10:30”**.

5. Rozdział 20 pkt 20.2 SIWZ

Obecnie jest:

„Wadium należy wnieść w terminie do 24 kwietnia 2018 r. do godz. 10:00”

0 A

Winno być:

„Wadium należy wnieść w terminie do 26 kwietnia 2018 r. do godz. 10:00”

6. Rozdział 20 pkt 20.6 SIWZ

Obecnie jest:

„Złożenie oferty nie zabezpieczonej wadium w terminie do 24 kwietnia 2018 r. do godz. 10:00, będzie skutkować wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.”

Winno być:

„Złożenie oferty nie zabezpieczonej wadium w terminie do 26 kwietnia 2018 r. do godz. 10:00, będzie skutkować wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.”

**PREZES ZARZĄDU**

  
**Marek Mawecki**

0 1  
Kut