

## Pytanie nr 2

1. Zgodnie z ustawą pzp, art. 241 ust. 3 „Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości Wykonawcy, w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej”. Kryteria jakościowe powinny się odnosić m. in. do organizacji, kwalifikacji zawodowych i doświadczenia osób wyznaczonych do realizacji zamówienia, jeżeli mogą mieć one wpływ na jakość wykonania zamówienia (art. 242 ust. 2 pkt 5). W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę kryterium Doświadczenie (Wykonawcy) na posiadanie certyfikatu ISO 9001. Jeśli Zamawiający nie wyraża zgody prosimy o wyjaśnienie:

a) związku kryterium oceny ofert: doświadczenie wykonawcy z przedmiotem zamówienia tj. proszę o wyjaśnienie w jaki sposób doświadczenie wykonawcy z innych zamówień bezpośrednio dotyczy usług będących przedmiotem niniejszego zamówienia, w jakich aspektach oraz w odniesieniu do jakich elementów zamówienia, w tym w szczególności elementów jakościowych, związek ten został określony;

b) dlaczego doświadczenie wykonawcy uznawane w pzp za cechę typową właściwości wykonawcy dotycząc w niniejszym postępowaniu przedmiotu zamówienia nie narusza zakazu, o którym mowa w art. 241 ust. 3 pzp.

## Odpowiedź nr 2

Zamawiający postanowił nie dokonywać zmiany treści SWZ.

## Pytanie nr 3

Uprzejmie proszę o informację, czy Zamawiający akceptuje wystawienie przez wykonawcę ustrukturyzowanych faktur korygujących oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, dotyczących wykonania umowy o przedmiotowe zamówienie publiczne oraz przesłanie tychże dokumentów za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl/> ?

## Odpowiedź nr 3

Zamawiający akceptuje faktury elektroniczne oraz inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne, w tym faktury korygujące, przesyłane za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania

## Pytanie nr 4

Zgodnie ze wzorem umowy, Zamawiający przewiduje kary umowne za nienależyte wykonywanie usługi. Czy Zamawiający, po analizie poniższych argumentów Wykonawcy, zmodyfikuje wysokość kar umownych? Wykonawca wnosi o zmianę o 50% wysokości kar,

zastrzeżonych przez Zamawiającego. W doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych ustanawianie przez zamawiającego w umowie rażąco wysokich kar umownych uznać należy bezwzględnie za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji wyrażonej w przepisie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 255 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie jest obciążone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stanowisko powyższe znajduje pełne potwierdzenie m.in. wyroku z dnia 23 sierpnia 2007 r. sygn. akt: UZP/ZO/0-1030/07. Zważyć bowiem należy, że kara umowna (odszkodowanie umowne) ze swojej istoty ma charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny, a nie zaś prewencyjny. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem bezspornie rażące naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności celu takiej umowy z zasadami współżycia społecznego i skutkować winno bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie przepisu art. 3531 k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c.

#### **Odpowiedź nr 4**

Zamawiający postanowił nie dokonywać zmiany treści SWZ.

#### **Pytanie nr 5**

Prosimy o potwierdzenie, że za pomiary elektryczne w pomieszczeniach przekazanych do użytkowania Wykonawcy w toku realizacji przedmiotowej usługi odpowiada Zamawiający?

#### **Odpowiedź nr 5**

Zamawiający zakłada, że intencją pytania było określenie, kto wykonuje badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane).

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane obowiązek taki spoczywa na zarządcy lub właścicielu obiektu budowlanego. W związku z tym w większości przypadków (lokalizacji) Zamawiający nie wykonuje badań instalacji elektrycznej.

#### **Pytanie nr 6**

Zamawiający w § 3 projektu umowy zamieścił poniższe zapisy dotyczące wynagrodzenia wykonawcy. Prosimy o podanie uzasadnienia, na jakiej podstawie Zamawiający żąda

przyjęcia na potrzeby kalkulacji wartości usługi, że stawka za metr kwadratowy posprzątanego otoczenia budynków będzie stanowić 10 % stawki za metr kwadratowy posprzątanego powierzchni pomieszczeń.

### § 3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie liczone za wykonane terminowo i prawidłowo – w rozumieniu § 1 ust. 3-6 – czynności sprzątające. Wykonawcy nie wolno czynności tych nie wykonywać, wykonywać wybiórczo, inaczej lub rzadziej niż wskazano w Części II SWZ „Opis przedmiotu zamówienia”.

2. Stawka za metr kwadratowy posprzątanego powierzchni pomieszczeń wynosi ..... zł brutto. słownie: ..... brutto

3. Stawka za metr kwadratowy posprzątanego otoczenia budynków będzie stanowić 10 % stawki określonej w § 3 ust. 2 umowy.

### **Odpowiedź nr 6**

Sposób ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy sformułowano precyzyjnie. Zatem obowiązkiem Wykonawcy jest określenie wysokości oferowanej stawki w sposób dyskontujący należyte wykonanie wszystkich obowiązków umownych.

### **Pytanie nr 7**

Zgodnie z art. 433 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający może ograniczyć zakres zamówienia pod warunkiem wskazania minimalnej wartości świadczenia stron. Zamawiający w § 4 oraz § 7 projektu umowy dopuszcza możliwość ograniczenia zakresu zamówienia nie podając minimalnej wartości świadczenia stron, czym narusza przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych. Działanie Zamawiającego prowadzi do sytuacji, w której będzie on miał możliwość dowolnego interpretowania i stosowania mechanizmu obniżenia (wpływającego na zmianę wynagrodzenia będącego istotną w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy pzp zmianą postanowień zawartej umowy), co narusza zasadę swobody umów wyrażoną w art. 3531 kodeksu cywilnego. W konsekwencji powyższego Zamawiający pozbawia Wykonawców możliwości dokonania rzetelnej oceny ryzyka zmiany wysokości wynagrodzenia na skutek stosowania obniżenia, która powinna być dokonywana w oparciu o jednoznaczne i jednolicie interpretowane przez wszystkich Wykonawców kryteria. Prowadzi to z kolei do niemożliwości przyjęcia przez Wszystkich Wykonawców tych samych założeń przy budowie swoich ofert, a tym samym obliczenia ich ceny, która stanowi istotne kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu. Czynności Zamawiającego są sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa są w konsekwencji nieważne z mocy art. 58 § 1 kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 454 ustawy Pzp istotna zmiana umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia. Zamawiający nie może jednostronnie modyfikować postanowień umowy. Wykonawca winien mieć gwarancję uzyskiwania zleceń w zakresie wynikającym z SWZ i umowy, gdyż Wykonawca kalkuluje

ofertę w oparciu o konkretny opis przedmiotu zamówienia, nadto ponosi koszty gotowości do świadczenia usługi; jednostronna modyfikacja umowy przez Zamawiającego w skrajnych przypadkach może prowadzić do nieopłacalności całego przedsięwzięcia ze strony Wykonawcy; zatem wszelkie zmiany niniejszej umowy dotyczące zakresu przedmiotu świadczenia winny wymagać zgody obu stron oraz formy pisemnego aneksu.

### **Odpowiedź nr 7**

W § 4 projektu umowy wcale nie przyznano Zamawiającemu prawa do „dowolnego interpretowania i stosowania mechanizmu obniżenia”. Odwrotnie, sensem tej regulacji jest raczej uregulowanie sposobu wspólnego dochodzenia przez strony do porozumienia w zakresie podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy w określonych przypadkach.

W związku z tym Zamawiający określa również granice takiego podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy. Granice maksymalnego podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy opisuje § 4 ust. 9 projektu umowy. W ten sposób Zamawiający realizuje obowiązek z art. 439 ust. 2 pkt. 4 PZP.

Oczywiście, zmiana stawki na żądanie Wykonawcy, o ile Wykonawca wybierze tryb § 4 ust. 3 projektu umowy, nie może uwzględniać tylko okoliczności korzystnych dla Wykonawcy, pomijając inne obiektywne okoliczności (§ 4 ust. 11 projektu umowy).

Zamawiający nie może i nie zamierza „jednostronnie modyfikować postanowień umowy”.

Nie jest zmianą umowy przewidziana w tejże umowie zasada „wynagrodzenia wyłącznie za wykonaną pracę” (określona m. in. w § 7 projektu umowy).

### **Pytanie nr 8**

Czy Zamawiający wprowadzi zmiany podniesienia wynagrodzenia wykonawcy o 100 % kosztów wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę, zmiany stawki podatku VAT, zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym, kosztów pracowniczych planów kapitałowych w terminie wejścia ich w życie?

### **Odpowiedź nr 8**

Zwiększenie wysokości wynagrodzenia (stawki) wymaga aktywności Wykonawcy (np.: złożenia stosownego wniosku z uzasadnieniem). Zamawiający nie przewidział w umowie żadnego automatyzmu w tym przedmiocie.

Działając w trybie § 4 ust. 3 projektu umowy Zamawiający gotów jest uzgodnić inne wynagrodzenie Wykonawcy (inną stawkę) o ile zmiana przewidzianych tu wartości (np.: stawka VAT, stawka składki itd.) będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana wynagrodzenia ma być odpowiednia do wpływu zmian na koszty wykonania zamówienia.

Zmiana stawki następuje wyłącznie „na przyszłość”, jest bowiem pochodną uprzedniej zmiany umowy (uprzedniego aneksu do umowy). Zamawiający nie dopuszcza możliwości aneksowania umowy ze skutkiem wstecznym w stosunku do daty aneksu (zarówno w trybie § 4 ust. 3, jak i w trybie § 4 ust. 5).

Zamawiający zakłada, że wymagane *vacatio legis* aktów prawnych zmieniających wartości przewidziane w § 4 ust. 3 projektu umowy w wystarczający sposób pozwala Wykonawcy z odpowiednim wyprzedzeniem zadbać o to, aby zmiana wynagrodzenia (stawki) zbiegała się w czasie ze zmianą wartości wskazanych w § 4 ust. 3 projektu umowy (np.: ze zmianą minimalnego wynagrodzenia).