



NIP: 554-03-16-382

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> info@adm.com.pl

Sekretariat: 52-348-16-01/02

Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **37 741 500 zł**

L.dz. ZZP/ *1434* /AK /2012

Bydgoszcz, dnia 31.08.2012r.

Znak sprawy: ZZP-2400-61/12

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO NA ZADANE PYTANIA

Sprawa 61/P/2012 - Wykonywanie usług polegających na sprzątnięciu pomieszczeń biurowych siedzib Spółki, sprzątnięciu powierzchni wewnętrznych budynków, przyległych terenów zewnętrznych oraz sprzątnięciu i pielęgnacji terenów zielonych na nieruchomościach będących w zarządzie Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy.

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. informuję, że w dniu 24.08.2012r. wpłynęło do Zamawiającego pismo zawierające pytania do SIWZ.

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759) Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytania :

PYTANIE 1 :

Mając na uwadze treść wzoru umowy proponujemy dopisać postanowienie dotyczące wynagrodzenia wykonawcy, które zwiększone będzie o wskaźnik wzrostu minimalnej płacy krajowej:

Wnoskujemy o wprowadzenie następującego zapisu do umowy:

„Wynagrodzenie Wykonawcy będzie zwiększone o wskaźnik wzrostu minimalnej płacy krajowej”.

Powyższa zmiana wynika z konieczności dostosowania przez Wykonawców wynagrodzeń wypłacanych przez nich pracownikom wykonującym usługi porządkowe do poziomu ustalonego 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 2007r. 2008r. i 2009r. 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 nie jest 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 ustalane 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 mają w pamięci problemy wynikające ze zmiany minimalnego wynagrodzenia od dnia 1 stycznia 2008r. – mogą oferować wykonywanie 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 ryzyko wkalkulowane przez Wykonawcę do ceny oferty, które w pierwszym

Rejony Obsługi Mieszkańców

ROM-1 ul. Techników 5

tel. 52-34-88-861

ROM-2 ul. Broniewskiego 10

tel. 52-34-88-788

ROM-3 ul. Gdańska 9

tel. 52-34-88-920

ROM-4 ul. Fordońska 38

tel. 52-34-88-760

RWM-1 ul. Toruńska 36

tel. 52-34-88-728

RWM-2 ul. Modrzewiowa 23

tel. 52-34-88-744

roku świadczenia usługi powoduje znaczny jej wzrost a tym samym zbędne wydatki Zamawiającego. Tym samym stanowi 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 uwzględniają 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. Siła rzeczy, Wykonawca nie będzie 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 2004r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (dz. U. z 2005r. 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 ponosić 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 prace kilka 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 ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy proponowanej przez wykonawcę „klauzuli waloryzacyjnej” o treści „Wynagrodzenie Wykonawcy będzie zwiększone o wskaźnik wzrostu minimalnej płacy krajowej”.

Wyjaśniam, że wykonawca kalkulując wynagrodzenie ofertowe powinien uwzględnić wszystkie czynniki wpływające na cenę (bezpośrednio i pośrednio), w tym również ryzyko gospodarcze związane ze zmianą poziomu płacy minimalnej.

Zamawiający wprowadzi jednak możliwość wypowiedzenia umowy przez wykonawcę, w każdym czasie, z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, co w przypadku zmiany czynników wpływających na kalkulację wynagrodzenia wykonawcy, czy też mogących mieć negatywny wpływ na wykonywanie zobowiązań umownych, umożliwi wykonawcy rozwiązanie umowy.

PYTANIE 2 :

Zwracamy się o zamieszczenie w projekcie umowy postanowienia umożliwiającego stronom rozwiązanie umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem.

Należy zauważyć, że w przypadku umów długoterminowych zawieranych na okres 1-2 lat w momencie zawierania umowy strony nie są w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności oraz czynników mogących mieć negatywny wpływ na wykonywanie zobowiązań umownych dla każdej ze stron jak również w sposób kompleksowy i wyczerpujący uregulować procedury postępowania w takich wypadkach. Prowadzenie możliwości rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ma na celu stworzenie podstaw prawnych do zakończenia stosunku prawnego pomiędzy stronami, jeżeli z określonych powodów nie są one zainteresowane dalszym kontynuowaniem współpracy na dotychczasowych warunkach. Mając na względzie dynamikę życia gospodarczego, czyli pojawienie się nowych technologii wykonywania zamówień czy też nowych środków, może po kilku latach dojść do sytuacji gdy jedna ze stron w tym również zamawiający będzie chciał skorzystać z jednostronnego uprawnienia do zakończenia umowy przed upływem jej obowiązywania. Obowiązujące przepisy ustawy prawo zamówień publicznych nie zawiera w tym zakresie żadnych zakazów.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zgodnie z zapisem § 19 ust.2 wzoru umowy „Zamawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie przed upływem okresu określonego w § 2 za czteromiesięcznym wypowiedzeniem” – zapis pozostaje bez zmian. Jednocześnie zamawiający dokonał modyfikacji wzoru umowy – poprzez dodanie ust.3 w § 19 o następującej treści: „Wykonawca może rozwiązać umowę w każdym czasie przed upływem okresu określonego w § 2 za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem”.

PYTANIE 3:

Mając na uwadze przepis § 13 zawarty w projekcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiącym załącznik do SIWZ zwracamy się o zmianę o 50% wysokości kar umownych zastrzeżonych w powyższych przepisach.

Podkreślić należy, że w doktrynie prawa zamówień publicznych oraz aktualnym orzecznictwie Zespołów Arbitrów 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. 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. pzp (tekst jednolity Dz. U. z 2006 nr 164 poz. 1163 z późn. zm.), które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 93 ust. 1 pkt 7 ustawy pzp z uwagi iż postępowanie jest obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego . Stanowisko powyższe znajduje w pełni potwierdzenie m.in. wyroku Zespołu Arbitrów z dnia 23 sierpnia 2007r. sygn. Akt. UZP/ ZO/0-1030/07. Zauważyć 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 bezpośrednie rażące naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadziło 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 ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie o 50% wysokości kar umownych. W związku z powyższym zapisy § 13 wzoru umowy pozostają bez zmian. Jednocześnie zamawiający nie podziela argumentacji prezentowanej przez Wykonawcę. Kara umowna może mieć charakter prewencyjny. Jeżeli natomiast jej wysokość odbiega od rzeczywistej szkody, instytucją chroniącą wykonawcę jest zarzut miarkowania, a nie nieważności. Stanowisko powyższe znajduje w pełni potwierdzenie m.in. w orzeczeniu KIO 225/11 z dnia 16.02.2011 r. Kary umowne nie pozostają w kolizji z zasadą swobody umów. Wprowadzenie kar umownych na grunt umowy stanowi zabezpieczenie Zamawiającego przed potencjalnymi działaniami lub zaniechaniem Wykonawcy, polegającymi na nienależytym wykonaniu zobowiązania o charakterze niepieniężnym bądź na całkowitym jego niewykonaniu. Jednocześnie kara umowna stanowi element mobilizujący Wykonawcę do działania zgodnego z treścią umowy. Istota kary umownej sprowadza się zaś do stworzenia dolegliwości finansowej wobec wykonawcy, w razie zaistnienia zdarzenia ograniczającego prawidłowe wykonanie umowy, leżącego po stronie Wykonawcy.

PYTANIE 4:

Prosimy o udostępnienie załączników do SIWZ w wersji edytowanej co znacznie ułatwi przygotowanie oferty.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający może udostępnić formularze stanowiące załączniki do SIWZ, w formie elektronicznej (wersja edytowana).

PYTANIE 5:

Czy Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy realizującym usługi porządkowo – czystościowe na obiekcie bezpłatne korzystanie z pomieszczeń należących do Zamawiającego? Jeżeli nie prosimy o udostępnienie wzrostu umowy najmu/dzierżawy pomieszczeń.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający udostępni pracownikom Wykonawcy realizującym usługi porządkowo-czystościowe bezpłatne korzystanie z pomieszczeń na obiekcie, do przechowywania materiałów i narzędzi, pod warunkiem, że Zamawiający będzie dysponował takim wolnym pomieszczeniem w danym obiekcie.

W związku z powyższym Zamawiający dokonał modyfikacji wzoru umowy, polegającej na wprowadzeniu w § 4 dodatkowego ustępu oznaczonego nr 4 o następującej treści:

„4. Zamawiający w okresie trwania niniejszej umowy udostępni bezpłatnie Wykonawcy pomieszczenie do przechowywania materiałów i narzędzi niezbędnych do należytego wykonania obowiązków umownych, jeżeli takowe pomieszczenie będzie w dyspozycji Zamawiającego na danej nieruchomości. Po rozwiązaniu umowy Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zwrócenia pomieszczenia w stanie nie pogorszonym. W przypadku uszkodzenia lub pogorszenia używanego pomieszczenia Zamawiającemu służy roszczenie o naprawienie szkody”.

PYTANIE 6:

Prosimy o wykreślenie z załącznika nr 9a do SIWZ zapisu „odbieranie korespondencji dla mieszkańców i użytkowników lokali oraz jej roznoszenie, przy czym skuteczne dostarczenie korespondencji następuje w ciągu 3 kolejnych dni od jej pobrania”, ze względu na fakt, iż usługa doręczenia korespondencji kierowanej przez Zamawiającego do mieszkańców 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:

- 1) przyjmowanie, przemieszczanie i doręczanie przesyłek oraz druków nieopatrzonych adresem, zwanych dalej „drukami bezadresowi”;
- 2) prowadzenie punktów wymiany umożliwiających przyjęcie i wymianę korespondencji między podmiotami korzystającymi z obsługi tych punktów;
- 3) 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 nie przekraczającej 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

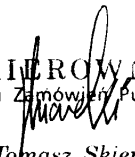
Art. 2. 2. Nie stanowi usługi pocztowej:

- 1) przemieszczanie i doręczanie własnych przesyłek, jeżeli jest wykonywane bez udziału osób trzecich.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO:

Zamawiający potwierdza, że usługa doręczania korespondencji kierowanej przez Zamawiającego do mieszkańców a zlecona Wykonawcy – stanowi „usługę pocztową” - i powinna być wyłączona z zakresu czynności świadczonych przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszego zamówienia. W związku z powyższym w załączniku nr 9a do SIWZ w pkt.6 wykreśla się ostatni fragment (odnośnik) zaczynający się od słów: „codzienny kontakt z ADM – odbieranie korespondencji odbieranie korespondencji dla mieszkańców i użytkowników lokali oraz jej roznoszenie, przy czym skuteczne dostarczenie korespondencji następuje w ciągu 3 kolejnych dni od jej pobrania ...”.

Zamawiający informuje, że z uwagi na powyższe modyfikacje umowy zmianie uległy załączniki nr 5 i 6 do SIWZ . Tym samym obowiązującymi załącznikami do SIWZ stają się załączniki nr 5 i 6 z dopiskiem „ZMIANA”, które zostały zamieszczone w zakładce SIWZ/DOKUMENTACJA.

KIEROWNIA
Działu Zamówień Publicznych

Tomasz Skierecki