



Do Zainteresowanych

Wrocław, dnia 26.11.2025r.

WZP-DZ.271.1.64.2025

ZP/PN/76/2025/WOU/4897,4898,4990,5000

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Usługa sprzątania pomieszczeń, posesji, terenów zieleni i parkingów, oraz obsługa spotkań i narad wraz z bieżącym serwisem porządkowym w obiektach Urzędu Miejskiego Wrocławia kompleks budynków w Sukiennicach i ul. Hubskiej 8-16, oraz usługa sprzątania wraz z dozorowaniem pomieszczeń w Centrum Obsługi Mieszkańca przy ulicy Legnickiej 58”
ZP/PN/76/2025/WOU

W związku z otrzymaniem pytań do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, dalej „SWZ”, działając w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”, wyjaśniam co następuje:

Pytanie nr 1

„Zamawiający w SIWZ dopuszcza możliwość udziału w postępowaniu podmiotów działających w ramach konsorcjum. Zważywszy na fakt, iż:

- a) obserwowaną na rynku praktyką jest sytuacja, w której o udzielenie zamówienia ubiegają się podmioty będące spółkami kapitałowymi, działające w ramach konsorcjum, a następnie – już na etapie świadczenia usługi – faktury wystawiane są przez kilkanaście spółek cywilnych założonych przez konsorcjantów,
- b) powyższe może budzić wątpliwości co do zgodności takiej praktyki z przepisami ustawy z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (a

zwłaszcza z art. 113 ust. 1 i 9 dotyczącym zwolnień podmiotowych, art. 106a – 106q dotyczącym zasad wystawiania faktur oraz art. 88 dotyczącym braku prawa do odliczenia VAT) co potwierdzają kontrole podatkowe prowadzone w firmach świadczących usługi outsourcingowe, Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji, czy Zamawiający po udzieleniu zamówienia dopuszcza możliwość wystawiania faktur przez inny podmiot (de facto: przez innego podatnika VAT), niż ubiegający się o udzielenie zamówienia członek konsorcjum.”

Odpowiedź nr 1

Zamawiający nie dopuszcza możliwości wystawienia faktury przez inny podmiot (przez innego podatnika Vat), niż przez wskazanego lidera konsorcjum z którym została zawarta umowa na wykonanie usługi.

Pytanie nr 2

„Zwracamy się z prośbą o modyfikację wzoru umowy, poprzez zmniejszenie wygórowanych kar umownych o 50%.

W procedurze udzielania i realizacji zamówień publicznych to zamawiający jest w pozycji uprzywilejowanej względem wykonawców, umożliwiając mu narzucanie warunków dotyczących realizacji zamówienia, jednak powinien on tak ukształtować treść umowy aby realizacja zamówienia w ogóle była możliwa. Zatem zastrzeżenie kar umownych nie powinno być celem samym w sobie, ale środkiem dyscyplinującym wykonawcę. Wielokrotnie wskazywała na to Krajowa Izba Odwoławcza, m.in. w wyroku z dnia 5 marca 2014 r., sygn. Akt KIO 283/14.

Zamawiający próbuje wykorzystać swoją pozycję dominującą w przetargu i wbrew zasadom współżycia społecznego, wprowadzić do umowy rażąco wygórowaną karę umowną, która z uwagi na swą konstrukcję, może mieć zastosowanie zarówno w przypadku drobnego uchybienia, nieskutkującego powstaniem jakiegokolwiek szkody po stronie Zamawiającego, jak i w przypadku niewykonania zobowiązania w znacznej części. Kara umowna winna zostać opisana w sposób zróżnicowany, w zależności od rangi, skutków i okresu trwania uchybienia, jak i wpływu uchybień na funkcjonowanie Zamawiającego. Nie można również zapominać, że podstawową funkcją kary umownej jest naprawienie szkody (zryczałtowane odszkodowanie), a zatem stawka kary umownej nie powinna być ustalona abstrakcyjnie, lecz z uwzględnieniem przewidywanej szkody, jaka może powstać po stronie Zamawiającego. Jednakże postanowienie

projektu umowy nie zostało oparte na powyższych założeniach, stąd wniosek o jego zmianę.

Zaproponowane przez wykonawcę zmiany poprzez obniżenie wysokości kar umownych, zróżnicowanie ich wysokości w stosunku do rangi, skutku i okresu trwania uchybienia i jego wpływu na funkcjonowanie zamawiającego ma z jednej strony zapewnić, iż w dalszym ciągu kary umowne będą spełniały funkcję represyjną, z drugiej zaś, że zaczną spełniać funkcję odszkodowawczą, a nie „zarobkową”.

Odpowiedź nr 2

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy dla Zadań.

Pytanie nr 3

„Zamawiający określił w SIWZ wymóg zatrudnienia pracowników wykonujących czynności porządkowe lub czynności sprzątania na umowę o pracę. Wnosimy o wyrażenie zgody na zatrudnienie pracowników na umowę zlecenie wyłącznie na zastępstwa urlopowo-chorobowe.

Konieczność zachowania wymogu zatrudnienia wyłącznie na umowę o pracę w sytuacjach losowych, zdarzeniach niemożliwych do przewidzenia jest nierealne. Wykonawca nie jest w stanie przewidzieć ile osób będzie w danym okresie czasu np. na zwolnieniu lekarskim.

Zatrudnienie na umowę o pracę wymaga chociażby dostarczenia badań lekarskich, co w sytuacjach nagłych jest nierealne i wymaga dodatkowego czasu. W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie.”

Odpowiedź nr 3

Zamawiający podtrzymuje wymóg zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności w zakresie nadzorowania codziennych prac porządkowych oraz wykonywania usługi bieżącego serwisu porządkowego.

Pytanie nr 4

„W związku z brakiem w treści ogłoszenia o zamówieniu/SIWZ postanowień odnoszących się do sposobu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego, wnioskujemy o potwierdzenie, iż w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunków dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej może być spełniony łącznie przez Wykonawców występujących wspólnie.”

Uzasadnienie:

Na Zamawiającym ciąży obowiązek jasnego, precyzyjnego, wyczerpującego określenia SIWZ, którego jednym z elementów stanowi określenie warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu spełniania tych warunków przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Mając powyższe na uwadze zasadnym jest uzupełnienie postanowień SIWZ umowy o propozycje zgłoszone przez Wykonawcę a odnoszące się do precyzyjnego określenia jak określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu mają spełniać wykonawcy o których mowa w art. 117 ust.4 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.”

Odpowiedź nr 4

Zamawiający określił sposób oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia w treści SWZ (Dział VIII – Warunki udziału w postępowaniu, pkt. 4 i 5, str. 21).

Pytanie nr 5

„Czy Zamawiający zamierza ograniczyć powierzchnie sprzątania w trakcie trwania umowy?

Jeśli Zamawiający zamierza ograniczyć powierzchnię, prosimy o wyrażenie zgody na ograniczenie w tym czasie ilości osób/etatów świadczących usługę adekwatnie do ograniczonej powierzchni.”

Odpowiedź nr 5

Zamawiający nie planuje ograniczyć powierzchni sprzątania w trakcie trwania umowy, natomiast jeżeli to nastąpi z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający poinformuje Wykonawcę z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem.

Pytanie nr 6

„Czy Zamawiający przewiduje możliwość rozwiązania umowy w przypadku braku porozumienia co do waloryzacji?”

Odpowiedź nr 6

Wykonawca składając ofertę wraz z akceptacją projektu umowy potwierdza realizację umowy zgodnie z jej zapisami, w tym regulującymi zasady waloryzacji wynagrodzenia.

Pytanie nr 7

„Prosimy o informację czy Wykonawca w związku z ogłoszeniem zmian rozporządzenia Rady Ministrów ws. minimalnego wynagrodzenia za pracę od 01.07.2026 oraz zmian późniejszych, zwaloryzuje Wykonawcy wynagrodzenie.”

Odpowiedź nr 7

Wynagrodzenie wykonawcy będzie waloryzowane zgodnie z ustawą PZP oraz warunkami opisanymi w projektach umów po ogłoszeniu zmiany Rozporządzenia Rady Ministrów ws. minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Pytanie nr 8

„Kto jest odpowiedzialny za dbanie o kwiaty w sezonie? Czy do tego zakresu należy zatrudnić osobno pracownika?”

Odpowiedź nr 8

Zadanie I - Szczegółowy zakres obowiązków dotyczący dbania o kwiaty w sezonie opisano w załączniku nr 1 do wzoru umowy - punkt 4 podpunkt 4.5.

Zadanie II - W przypadku zieleni na terenie obiektu przy ul. Hubskiej 8-16, pielęgnacją zieleni zajmuje się wyspecjalizowana firma, obowiązki firmy sprzątającej są szczegółowo opisane w załączniku nr 1 do wzoru umowy – punkt 4 podpunkty 4.10 i 4.11.

Zadanie III - Nie dotyczy.

Pytanie nr 9

„Czy w kwestii warunków udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami, Zamawiający wyrazi zgodę by dla zadania 3 Wykonawca dysponował dwiema osobami nadzorującymi, przy czym jedna nadzorowałaby pracowników w zakresie utrzymania czystości a druga w zakresie dozoru pomieszczeń?”

Odpowiedź nr 9

Zgodnie z treścią SWZ, dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa powyżej Zamawiający wymaga, dla Zadania nr 3, dysponowania 1 osobą nadzorującą, która to pełnić będzie nadzór nad realizacją zarówno usług porządkowych jak i usługi dozoru.

Pytanie nr 10

„Zwracam się z prośbą o umożliwienie przeprowadzenia wizji lokalnej w dniu 27 listopada o godz. 10.00 rozpoczynając od kompleksu budynków Sukiennice 8, 9, 10-13.”

Odpowiedź nr 10

Zapisy dotyczące wizji lokalnej znajdują się w Dziale XV SWZ - Opis sposobu obliczenia ceny (punkt 9, str. 40-41).

Z up. Prezydenta

Ewa Kulik

Dyrektor Wydziału Zamówień Publicznych

Sprawę prowadzi: Paulina Kryjan – tel. 071/777-92-66
Sporządził: Renata Bociarska