



## Do Zainteresowanych

Wrocław, dnia 20.05.2026r.

WZP-DZ.271.1.18.2026

ZP/PN/14/2026/WOU/1559

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:

„Usługa sprzątnia pomieszczeń, posesji, terenów zieleni i parkingów, oraz obsługa spotkań i narad wraz z bieżącym serwisem porządkowym w obiektach Urzędu Miejskiego Wrocławia”

ZP/PN/14/2026/WOU

W związku z otrzymaniem pytań do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, 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), wyjaśniam co następuje:

### Pytanie nr 2

„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 29.01.2004 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,

c) zgodnie z orzeczeniem Krajowej Izby Odwoławczej (Wyrok z dnia 26 sierpnia 2021 r., KIO 2002/21), gdzie wskazane zostało, że wymóg, aby lider konsorcjum reprezentujący całe konsorcjum wystawił faktury na całość świadczonych usług, tym samym tylko jeden członek konsorcjum będzie miał prawo prowadzenia rozliczeń z Zamawiającym poprzez wystawienie faktur na rzecz Zamawiającego narusza art. 99 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 353<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Zdaniem Krajowej Izby Odwoławczej takie postanowienie stanowi niedozwoloną ingerencję Zamawiającego w kształt umowy konsorcjum, zaś z obowiązujących przepisów ustawy Pzp, jak również kodeksu cywilnego nie wynika uprawnienie Zamawiającego do tak szerokiego ingerowania w relacje kontraktowe członków konsorcjum. Przy konstrukcji jaką chciałby narzucić Zamawiający wykonawcom, usługi składające się na zamówienie de facto powinny być świadczone przez lidera konsorcjum na rzecz Zamawiającego. Pozostali członkowie konsorcjum winni świadczyć swoje usługi liderowi konsorcjum. Oznaczałoby to, że żaden członek konsorcjum nie mógłby świadczyć usługi na rzecz Zamawiającego, pomimo, iż jest stroną umowy o udzielenie zamówienia publicznego i za wykonanie zamówienia zgodnie z ustawą Pzp odpowiada przez Zamawiającym, a nie przed liderem konsorcjum. Zaakceptowanie proponowanego postanowienia mogłoby prowadzić do absurdalnej sytuacji, w której członek konsorcjum otrzymuje wynagrodzenie od lidera konsorcjum pomimo, że nie świadczył na jego rzecz żadnych usług czy dostaw. Z punktu widzenia VAT każdy z członków konsorcjum jest odrębnym podatnikiem. Podatnikiem nie jest i nie może być natomiast samo konsorcjum. 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 członkowie konsorcjum.”

### **Odpowiedź nr 2**

Zamawiający nie wyraża zgody na wystawianie faktur przez inny podmiot, niż przez wskazanego lidera konsorcjum, z którym została zawarta umowa na wykonanie usługi.

### **Pytanie nr 3**

„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, umożliwiającą 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. Wnosimy o 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 3**

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy dla Zadań.

### **Pytanie nr 4**

„Zmawiający określił w SIWZ wymóg zatrudnienia pracowników wykonujących czynności porządkowe lub czynności sprzątnia 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 4**

Zamawiający podtrzymuje wymóg zatrudnienia pracowników na umowę o pracę.

### **Pytanie nr 5**

Czy Zamawiający przewiduje możliwość rozwiązania umowy w przypadku braku porozumienia co do waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy?

### **Odpowiedź nr 5**

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

### **Pytanie nr 6**

„W § 1 ust. 6 pkt 1 wzoru umowy dla zadania nr 2, w § 1 ust. 5 pkt 1 dla zadania nr 3 i 4 Zamawiający zawarł, że w przypadku zmniejszenia zakresu usług poinformuje o tym Wykonawcę najpóźniej na 2 dni przed planowaną zmianą. Takie oświadczenie, winno być przekazane z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia Wykonawcy przygotowania się organizacyjnego i kosztowego do realizacji usługi po zmianie zakresu. Dlatego wnosimy o zmianę zapisów na przekazanie informacji od Zamawiającego z 30-dniowym wyprzedzeniem.”

### **Odpowiedź nr 6**

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy.

### **Pytanie nr 7**

„W § 1 ust. 6 pkt 2, w § 1 ust. 5 pkt 1 wzoru umowy dla zadania nr 3 i 4 Zamawiający zawarł, że w przypadku zmiany lokalizacji świadczenia usług poinformuje o tym Wykonawcę najpóźniej na 14 dni przed planowaną zmianą. Takie oświadczenie, winno być przekazane z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia Wykonawcy przygotowania się organizacyjnego i kosztowego do realizacji usługi po zmianie zakresu. Dlatego wnosimy o zmianę zapisów na przekazanie informacji od Zamawiającego z 30-dniowym wyprzedzeniem.”

### **Odpowiedź nr 7**

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy.

### **Pytanie nr 8**

„W § 6 ust. 9-12 wzoru umowy dla zadania nr 2, 3 i 4 odpowiedzialność Wykonawcy jest opisana bardzo szeroko,

a procedura ustalania szkody daje sporą przewagę Zamawiającemu. Nie wiadomo, czy chodzi o szkody spowodowane użyciem niewłaściwego sprzętu lub niewłaściwych środków chemicznych do realizacji usługi czy kradzieże. Takie klauzule mogą prowadzić do obciążania Wykonawcy kosztami, których faktycznie nie spowodował albo których wysokość jest sporna. Może oznaczać to odpowiedzialność nawet za zaginięcia wyposażenia, kradzieże, niedobory magazynowe, rzeczy pozostawione bez nadzoru. Brakuje wymogu wykazania winy Wykonawcy lub jego personelu. Przy takich zapisach Zamawiający może próbować przerzucić odpowiedzialność na Wykonawcę za każde „zniknięcie” rzeczy na obiekcie. W zapisach również brak ograniczenia odpowiedzialności co oznacza pełną odpowiedzialność majątkową, czyli bez limitu. W zapisach brakuje związku przyczynowego winy Wykonawcy oraz obowiązku udowodnienia odpowiedzialności. Zapis o komisyjnym ustalaniu wartości szkody również budzi zastrzeżenia, gdyż nie wynika z tego czy przedstawiciel Wykonawcy ma prawo do odmowy podpisania protokołu, nie ma opisanej procedury zgłaszania zastrzeżeń, nie ma wymogu przedstawiania dokumentów oraz nie ma niezależnej wyceny szkody. Automatyczne potrącenie z faktury oznacza, że Zamawiający sam ustala szkodę, sam potrąca bez żadnego wyroku sądu. Dlatego wnosimy o doprecyzowanie i modyfikację zapisów umownych poprzez: a) Wprowadzenie zapisów o odpowiedzialności Wykonawcy dotyczą wyłącznie szkód powstałych z winy Wykonawcy lub jego personelu i pozostających w bezpośrednim związku z wykonywaniem usług, b) wyłączenie odpowiedzialności za kradzieże i braki niewykazane, których sprawca nie został ustalony oraz jeśli nie jest to osoba z personelu Wykonawcy, c) wprowadzenie obowiązku udokumentowania szkody, d) wprowadzenie limitu odpowiedzialności Wykonawcy, e) wprowadzenie zapisów o prawie Wykonawcy do zgłoszenia zastrzeżeń do protokołu oraz przedstawienia własnych wyjaśnień lub dowodów, f) wprowadzenie zapisów, że potrącenie będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku

bezpornego uznania odpowiedzialności przez Wykonawcę albo po prawomocnym rozstrzygnięciu sporu.”

### **Odpowiedź nr 8**

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy.

### **Pytanie nr 9**

„W § 9 ust. 6 wzoru umowy dla zadania nr 2, 3 i 4 Zamawiający zawarł, że jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych przed wygaśnięciem poprzedniej polisy i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu ubezpieczenia oraz w ust. 4 tego paragrafu zawarł sankcje w przypadku niedotrzymania tego terminu przez Wykonawcę. Pragniemy nadmienić, że Wykonawcy nie są w stanie przedłużyć/zawrzeć nowych umów ubezpieczeniowych z tak dużym wyprzedzeniem z przyczyn niezależnych od nich. Towarzystwa ubezpieczeniowe przygotowują oferty na wznowienie najczęściej na 14 dni przed końcem polisy i zwlekają z wyceną, aby zamknąć jak najdłuższy okres historii odszkodowawczej. Wykonawca winien być karany za brak ciągłości ubezpieczenia, a nie za brak przedłożenia samego dokumentu polisy, który ma być złożony aż z tak dużym wyprzedzeniem. Dlatego wnosimy o zmianę zapisów na wymóg przedstawienia nowej polisy przez Wykonawcę w terminie 3 dni roboczych od dnia wygaśnięcia aktualnej (w formie skanu, zaś oryginał – okazany na żądanie) przy zachowaniu jej ciągłości. Potwierdzenie uiszczenia opłaty składki Wykonawca przedstawi w terminie 3 dni od daty upływu terminu zapłaty składki.”

### **Odpowiedź nr 9**

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy.

### **Pytanie nr 10**

„W § 11 ust. 1 i 2 wzoru umowy dla zadania nr 2, 3 i 4 Zamawiający zawarł, że ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni w przypadku stwierdzenia w jednym roku trwania umowy

trzykrotnego niewykonania usługi oraz w przypadku stwierdzenia niewykonania przedmiotu umowy w pomieszczeniach reprezentacyjnych ze skutkiem natychmiastowym. Takie zapisy są sprzeczne z art. 16 pkt. 3 ustawy Pzp i łamią zasadę proporcjonalności. Kara powinna odpowiadać ciężarowi popełnionego czynu a w przypadku zapisów zastosowanych przez Zamawiającego ma on prawo do rozwiązania umowy z powodu przewinień tzw. „błahych”. Wystarczy, że trzykrotnie w ciągu roku osoba realizująca usługę sprzątania nie odkurzy zszywki, która mocno wpięła się w wykładzinę lub jednokrotnie w pomieszczeniu reprezentacyjnym, co da Zamawiającemu już prawo do rozwiązania umowy. Rozwiązanie umowy powinno być w takim trybie najdalej idącą konsekwencją, dlatego też uprawnienie takie powinno przysługiwać wyłącznie w przypadku najcięższych naruszeń, wymienionych wyczerpująco w umowie. Dlatego wnioskujemy o wykreślenie tych zapisów.”

#### **Odpowiedź nr 10**

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy.

#### **Pytanie nr 11**

„W § 12 ust. 5 wzoru umowy dla zadania nr 2, 3 i 4 Zamawiający zawarł, że Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od dnia żądania, przedstawi Zamawiającemu dowody odprowadzenia składek ZUS na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne za ostatni miesiąc pracy pracowników. Pragniemy nadmienić, że zgodnie z ustawą o systemie ubezpieczeń społecznych, dla płatników posiadających osobowość prawną (np. spółka z o.o., S.A.) ostateczny termin na rozliczenie składek i przekazanie dokumentów (deklaracja ZUS DRA oraz raporty ZUS RCA/RSA) za dany miesiąc upływa 15. dnia następnego miesiąca i Wykonawca nie jest w stanie przedstawić takich dowodów na każde wezwanie Zamawiającego. Dlatego wnosimy o wydłużenie terminu na przedstawienie dowodów odprowadzenia składek ZUS do 7 dni roboczych od dnia upływu ustawowego terminu na złożenie

deklaracji i opłacenie składek za dany miesiąc (tj. po 15. dniu następnego miesiąca). Wymóg przedstawienia dowodów w terminie 5 dni roboczych – nawet liczonych od dnia upływu terminu ustawowego – jest dla dużego przedsiębiorstwa technicznie i organizacyjnie niemożliwy do dotrzymania z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (przepisy prawa i funkcjonowanie organów administracji rządowej).”

**Odpowiedź nr 11**

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację projektu umowy.

**Pytanie nr 12**

„Zamawiający wymaga by powierzchnie biurowe oraz archiwalne były sprzątane przez Wykonawcę osobiście, ze względu na charakter tych pomieszczeń. Czy w takiej sytuacji Wykonawca nie może korzystać z podwykonawców w zakresie mycia okien czy polimeryzacji w tych pomieszczeniach?”

**Odpowiedź na 12**

Zamawiający podtrzymuje wymóg w powyższym zakresie określony w SWZ. Jednocześnie wyjaśnia, że mycie okien w pomieszczeniach biurowych i archiwalnych dla których wskazane jest wykonywanie usługi osobiście, odbywa się zawsze w obecności pracowników Zamawiającego, natomiast polimeryzacja podłóg jest realizowana najczęściej po opróżnieniu pomieszczenia.

**Pytanie nr 13**

„Proszę o informację czy przedstawione opomiarowanie okien i witryn jest powierzchnią mierzoną jednostronnie czy obustronnie?”

**Odpowiedź nr 13**

Zamawiający informuje, że opomiarowanie okien i witryn wskazanych do mycia jest powierzchnią mierzoną jednostronnie.

**Pytanie nr 14**

„Proszę o informacje czy przedstawione opomiarowanie okien skrzynekowych jest powierzchnią mierzoną w świetle okna czy każdego skrzydła z każdej strony?”

**Odpowiedź nr 14**

Opomiarowanie okien skrzydłowych jest powierzchnią mierzoną w świetle okna.

**Pytanie nr 15**

„Zamawiający przedstawił wykaz środków czystości i higieny wraz z ich zużyciem. Czy w przypadku przekroczenia zużycia Zamawiający zapłaci Wykonawcy za dostarczenie dodatkowych środków czystości i higieny?”

**Odpowiedź nr 15**

Miesięczna ilość środków czystości została oszacowana na podstawie dotychczasowego zużycia i Zamawiający nie przewiduje dodatkowych dostaw z tego tytułu.

**Pytanie nr 16**

„Czy polimeryzacji podlegają wszystkie rodzaje podłóg twardej występujących u Zamawiającego, czy wyłącznie (zgodnie ze sztuką) pcv i tarkett. Pragniemy nadmienić, że polimery mogą uszkodzić naturalne drewno. Powłoka polimerowa nie utrzyma się na powierzchni i szybko zacznie pękać oraz odpryskiwać – zalecanie jest olejowanie lub woskowanie dedykowanymi środkami do drewna. Z kolei kafle (płytki ceramiczne/gres) mają zbyt gładką, nienasiąkliwą strukturę i polimer nie ma możliwości "wczepić się" w podłoże, przez co powłoka polimerowa zacznie się łuszczyć, tworząc nieestetyczne, białe platy oraz stanie się bardzo śliska i niebezpieczna. Paneli podłogowych (zarówno laminowanych, jak i drewnianych) nie wolno poddawać polimeryzacji, gdzie użycie dużej ilości wody podczas doczyszczania (strippingu) oraz samych płynnych polimerów wilgoć wnika w szczeliny (zamki) paneli, co powoduje ich nieodwracalne odkształcenie.”

## **Odpowiedź 16**

Polimeryzacji podlegają podłogi z pcv i tarketu wskazane w załączniku nr 1 do projektów umów dla każdego Zadania osobno.

## **Pytanie nr 17**

„Proszę o podanie dokładnej powierzchni przeznaczonej do polimeryzacji dla zadania 2, 3 i 4.”

## **Odpowiedź nr 17**

Zamawiający informuje, że powierzchnia wskazana do polimeryzacji została podana w załączniku nr 2 do SWZ (Informacje dodatkowe doprecyzowujące opis przedmiotu zamówienia) dla każdego Zadania osobno.

## **Pytanie nr 18**

„Zamawiający w zadaniu 2 będzie wymagał polimeryzacji podłóg dwa razy w roku z 10-krotną regeneracją, z kolei w zadaniu 3 będzie wymagał - 1 raz w miesiącu, a w zadaniu 4 - raz na trzy miesiące. Wnosimy o ujednoczenie zapisów, poprzez wprowadzenie zapisu o dwukrotnej w ciągu roku polimeryzacji posadzek. Pragniemy nadmienić, że polimeryzacja raz w miesiącu jest nieuzasadniona z punktu widzenia ekonomicznego, technologicznego i operacyjnego. Poprawnie nałożona powłoka polimerowa chroni posadzkę przez okres od 6 do 12 miesięcy w obiektach o dużym natężeniu ruchu.”

## **Odpowiedź nr 18**

Zamawiający podtrzymuje dotychczasowy zapis dotyczący częstotliwości wykonywania usługi polimeryzacji dla zadania nr 2, 3 i 4., jednakże zdarzają się sytuacje, iż usługa wykonywana jest raz na kwartał lub raz na pół roku po ówczesnym uzgodnieniu z administratorem obiektu.

Częstotliwość wykonania prac polimeryzacji posadzek podyktowana jest zgłaszanymi potrzebami pracowników.

### **Pytanie nr 19**

„Zamawiający podał minimalną ilość osób wymaganych do wykonania usługi dla każdego z zadań, przy czym dla Zadania 2 podał również wymaganą minimalną liczbę godzin pracy dziennie (etatyzację) dla każdego pracownika. Czy oznacza to, że dla zadania 3 i 4 Wykonawca ma sam określić etatyzację, tak by usługa była realizowana należycie?”

### **Odpowiedź nr 19**

Przewidywana, łączna ilość pracowników dla Zadania nr 3 i 4 została wskazana w SWZ. Natomiast przy wprowadzeniu na obiekt wykonawcy, który wygrał przetarg, w porozumieniu z administratorem obiektu, ustalone będą szczegóły współpracy, w tym m. in. wymagana etatyżacja w podziale na rodzaje usług.

### **Pytanie nr 20**

„Zamawiający wymaga by osoby nadzorujące przebywały codziennie w obiektach Zamawiającego przez minimum 6 godzin dziennie, przez co nie będą mogły realizować nadzoru na innych obiektach obsługiwanych przez Wykonawcę. Proszę o potwierdzenie, że osoby nadzorujące mają być dedykowane wyłącznie do obiektów Zamawiającego.”

### **Odpowiedź nr 20**

Zamawiający wymaga aby osoby nadzorujące, przebywały na obiektach wskazanych w danym Zadaniu, minimum przez 6 godzin celem kontroli i nadzoru realizacji usług sprzątnia swoich pracowników. Zamawiający wskazał wymaganą ilość osób nadzorujących wyznaczonych dla każdego Zadania osobno w SWZ.

### **Pytanie nr 21**

„Zamawiający w zadaniu 2, 3 i 4 będzie wymagał ściągania żaluzji pionowych (verticali) do prania. Czy ze względu na możliwość ich uszkodzenia Zamawiający dopuszcza pranie żaluzji pionowych bez ich zdejmowania?”

### **Odpowiedź nr 21**

Zamawiający dopuszcza pranie żaluzji bez ich zdejmowania, jeśli będzie to technicznie możliwe w uzgodnieniu z administratorem obiektu. Natomiast w przypadku remontu pomieszczenia każdorazowo żaluzje będą zdejmowane wraz z osprzętem.

### **Pytanie nr 22**

„Jeżeli Zamawiający nie dopuszcza prania żaluzji pionowych (verticali) bez ich zdejmowania to prosimy o potwierdzenie, że bierze on odpowiedzialność za uszkodzenia przy czynnościach: ściąganie, pranie, zakładanie spowodowane najczęściej już ich wyeksploatowaniem poprzez pęknięcie materiału czy koralików, które przez wiele lat były ekspozowane na słońcu.”

### **Odpowiedź nr 22**

Zamawiający zastrzega, że po stronie wykonawcy będzie ocena zasadności prania żaluzji bez zdejmowania czy też osobno po ich zdjęciu. Odpowiedzialność za wynikiłe w trakcie prac uszkodzenia będzie wskazywana po ocenie czy doszło do niewłaściwego zdejmowania czy też wyeksploatowania materiału lameli.

### **Pytanie nr 23**

„Zmawiający w zadaniu 2, 3 i 4 będzie wymagał na terenach zewnętrznych dosiewania trawy, nawożenia nawozami mineralnymi, obsadzania materiałami roślinnymi, uzupełniania kory i ziemi oraz obsadzania gazonów kwiatami i sadzonkami zakupionych na koszt Wykonawcy (jedynie dla zadania 2 Zamawiający podał, że zakupu roślin do gazonów dokona na własny koszt). Z uwagi na brak zapisów dotyczących zapotrzebowania na materiały roślinne, środki ochrony roślin oraz brak informacji jakie to mają być kwiaty i sadzonki, wnosimy by koszt zakupu był po stronie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający nie wyrazi zgody by koszt zakupu materiałów roślinnych i środków ochrony roślin było po jego stronie, to zgodnie z art. 99 wnosimy o podanie dokładnego zapotrzebowania (ilości) trawy, nawozów mineralnych, materiałów roślinnych do obsadzenia

wraz z informacją jakie mają być, kory i ziemi oraz kwiatów i sadzonek do obsadzania gazonów wraz z informacją jakie mają być.”

### **Odpowiedź nr 23**

Zamawiający wymaga aby w kwocie ryczałtu za konserwację terenów zielonych wliczone były wszystkie wskazane w SWZ materiały.

### **Pytanie nr 24**

„Pytania dotyczące zadania 2

Zamawiający będzie wymagał codziennego czyszczenia lamp biurowych a lamp sufitowych po uzgodnieniu z administratorem. Pragniemy nadmienić, że czynność czyszczenia lamp nie jest standardową czynnością sprzątnia i wymaga ona najczęściej użycia drabiny (praca na wysokości). Zgodnie z art. 99 ustawy Pzp przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, dlatego wnosimy o doprecyzowanie krotności czyszczenia lamp sufitowych z uwagi na to, że krotność wykonania tej usługi ma znaczący wpływ na cenę.”

### **Odpowiedź nr 24**

Zamawiający wyjaśnia, że czyszczenie lamp biurowych będzie odbywało się codziennie, natomiast czyszczenie lamp sufitowych, będzie się odbywało w przypadku konieczności wg wskazania administratora obiektu.

### **Pytanie nr 25**

„Pytania dotyczące zadania 2

Zamawiający w załączniku nr 1 do umowy dla zadania nr 2 w tabeli dla obiektu ul. Strzegomska 148 w punkcie 4.1 zawarł, że sprzątnie posesji ma być realizowane codziennie od godz. 06.00 do godz. 14.00 lub w razie innych potrzeb w ciągu godzin popołudniowych. Z kolei na końcu formularza rzeczowocenowego dla osoby

sprzątającej posesję Zamawiający zawarł minimalny czas pracy 6 godzin dziennie. Prosimy o potwierdzenie, że placowy ma sprzątać posesję przez 6 godzin dziennie, a podany czas jest tylko przedziałem czasowym w którym usługa ma być realizowana (nie dotyczy zimowego utrzymania przy opadach śniegu).”

#### **Odpowiedź nr 25**

Sprzątanie posesji ma być realizowane codziennie w od godziny 06.00-14.00 lub w razie innych potrzeb (np. opadów śniegu) w ciągu godzin popołudniowych. Minimalny czas pracy osoby sprzątającej posesję wynosi 6 godzin. Jednak w razie potrzeby, jeśli jest taka konieczność a nie ma już osoby sprzątającej posesję zadania te wykonuje serwis dzienny. Są to z reguły drobne prace porządkowe wynikające z nagłej potrzeby.

#### **Pytanie nr 26**

„Pytania dotyczące zadania 2

Zamawiający będzie wymagał, aby w sytuacjach wyjątkowych lub w trakcie trwających prac remontowych w obiekcie, Wykonawca był dyspozycyjny zarówno w dni pracy Urzędu, jak również w dni wolne od pracy i w dni ustawowo wolne od pracy. Prosimy o informację czy Zamawiający ma zaplanowane remonty w czasie realizacji zamówienia oraz w jakim zakresie.”

#### **Odpowiedź nr 26**

Zamawiający potwierdza, że planuje wykonanie prac remontowych w obiekcie, których termin nie został jeszcze ustalony.

#### **Pytanie nr 27**

„Pytania dotyczące zadania 2

Prosimy o informację czy w aktualnie realizowanym postępowaniu odbyły się remonty w obiektach Zamawiającego?”

#### **Odpowiedź nr 27**

Tak, w aktualnie realizowanej umowie były wykonywane remonty w obiekcie Zamawiającego.

### **Pytanie nr 28**

„Pytania dotyczące zadania 2

Zamawiający w załączniku nr 2 do umowy dla zadania nr 2 w tabeli dla obiektu ul. Muchoborska 1 w punkcie 4.1 zawarł, że sprzątnięcie posesji ma być realizowane 1 x w tygodniu oraz w załączniku nr 4 do umowy w uwagach również zapisał, że sprzątnięcie powinno odbywać się 1 x w tygodniu. Czy w formularzu rzeczowo-cenowym dla obiektu przy ul. Muchoborskiej 1 w pozycji 3 „Posesja 536,85 m<sup>2</sup>” w ilości dni w miesiącu nie powinno być 5 dni?”

### **Odpowiedź nr 28**

Zamawiający wyjaśnia, że sprzątnięcie posesji „536,85m<sup>2</sup>” odbywać się będzie dwa razy w miesiącu. Jest to teren zamknięty i nie ma potrzeby sprzątnięcia tam częściej. Natomiast 1 raz w tygodniu musi być sprzątnięty teren drogi dojazdowej wraz z posesją znajdującą się poza terenem ogrodzonego obiektu przy ul. Muchoborskiej 1.

### **Pytanie nr 29**

„Pytania dotyczące zadania 3

Zamawiający będzie wymagał sprzątnięcia pomieszczeń po remontach wraz z akrylowaniem podłóg. Zgodnie z art. 99 prosimy o informację, ile razy w trakcie realizacji umowy oraz na jakiej powierzchni Zamawiający będzie wymagał sprzątnięcia pomieszczeń po remontach wraz z akrylowaniem podłóg.”

### **Odpowiedź nr 29**

Zamawiający wyjaśnia, że ciągu miesiąca jest w stanie wyremontować maksymalnie dwa pokoje o pow. 40-60 m<sup>2</sup> z różnym rodzajem podłogi (panele, płytki, parkiet, tarket) oraz jeden kompleks toaletowy w ciągu 2 miesięcy o pow. 40 m<sup>2</sup>. Decyzje o rozpoczęciu remontu są podejmowane w ramach posiadanych przez Zamawiającego środków finansowych.

### **Pytanie nr 30**

„Pytania dotyczące zadania 3

Zamawiający będzie wymagał 4 razy w roku w obiekcie przy ul. Bogusławskiego 8,10 mycia szybów windowych. Czy szyby windowe są przeszkolone oraz czy ich mycie wymaga użycia technik wysokościowych?”

**Odpowiedź nr 30**

Zamawiający wyjaśnia, że w obiekcie przy W. Bogusławskiego 8, 10 znajduje się jeden, przeszkolony szyb windowy, który wymaga mycia z zewnątrz z użyciem technik wysokościowych.

**Pytanie nr 31**

„Pytania dotyczące zadania 3

Czy mycie szybu windowego ma być również w środku, gdzie podczas mycia wymagana jest obecność konserwatora z uprawnieniami? Jeżeli przy myciu szybu windy wymagana jest obecność konserwatora z uprawnieniami, to kto ponosi koszt jego obecności – Zamawiający czy Wykonawca?”

**Odpowiedź nr 31**

Zamawiający wyjaśnia, że mycie wewnątrz windy wykonywane jest przez firmę dźwigową w ramach konserwacji dźwigu.

**Pytanie nr 32**

„Pytania dotyczące zadania 3

Jaka jest powierzchnia szybów windowych przeznaczonych do mycia 4 razy w roku?”

**Odpowiedź nr 32**

Powierzchnia szybów windowych przeznaczonych do mycia 4 razy w roku wynosi 254 m<sup>2</sup>.

**Pytanie nr 33**

„Pytania dotyczące zadania 3

Jaka jest powierzchnia naświetli w klatce schodowej przeznaczonych do mycia 3 razy w roku?”

### **Odpowiedź nr 33**

Powierzchnia naświetli w klatce schodowej przeznaczonych do mycia 3 razy w roku wynosi 22,5 m<sup>2</sup>.

### **Pytanie nr 34**

„Pytania dotyczące zadania 4

Zgodnie z art. 99 prosimy o informację, ile razy w trakcie realizacji umowy Zamawiający będzie wymagał prania dywanów i wykładziny dywanowej.”

### **Odpowiedź nr 34**

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy Zamawiający wymaga aby bieżące usuwanie plam z wykładzin, dywanów, mebli tapicerowanych oraz pranie dywanów, wykładziny dywanowej i obić tapicerskich (w tym pielęgnacja obić ze skóry) odbywało się w ramach potrzeb ustalonych z administratorem obiektu- pkt.1.9 załącznika

Ponadto w pomieszczeniach reprezentacyjnych częstotliwości wykonywania usługi należy zwiększyć, tj. 1 raz na kwartał (III,VI,IX,XII) lub według potrzeb w uzgodnieniu a administratorem obiektu -pkt. 1.20 załącznika.

### **Pytanie nr 35**

„Pytania dotyczące zadanie nr 4

Prosimy o potwierdzenie, że poprzez określenie według potrzeb przy usłudze prania dywanów i wykładziny dywanowej Zamawiający miał na myśli punktowe usuwanie plam a nie pranie całości dywanów i wykładziny dywanowej.”

### **Odpowiedź nr 35**

Zamawiający wyjaśnia, że poprzez określenie „według potrzeb” przy usłudze prania dywanów wykładzin dywanowych należy rozumieć zarówno punktowe usuwanie plam jak również pranie całości w sytuacji gdy zabrudzeniu ulegnie większość wykładziny czy dywanu.

**Z up. Prezydenta**  
**Ewa Kulik**  
**Dyrektor Wydziału Zamówień Publicznych**