



# KOMUNALNY ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH

40-126 KATOWICE, UL. GRAŻYŃSKIEGO 5

Adres wysyłkowy: KZGM W KATOWICACH skrytka poczt. 334 40-953 Katowice 2  
poczta@kzgm.internetdsl.pl www.kzgm.katowice.pl

NIP: 634 - 269 - 76 - 80 REGON: 241031620 Centrala telefoniczna: 032 2582021-5 fax: 032 3141620

NZ.271.1.314.2011.BJ

Katowice, dn. 19.01.2011 r.

## WYJAŚNIENIA ORAZ ZMIANA SIWZ

**Dotyczy: przetargu nieograniczonego na świadczenie usług utrzymania terenów zewnętrznych w nieruchomościach oraz utrzymanie czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach rejon EB-5.**

Zamawiający, Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach zgodnie z art. 38 ust. 2 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2010, Nr 113, poz. 759 z póź. zm.) wyjaśnia oraz zmienia treść SIWZ:

### Pytanie 1:

Prosimy o wykreślenie z załącznika nr 2 tj. zakres czynności i obowiązków wykonywanych w budynkach zarządzanych przez Zamawiającego do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia czynności ujętych w cz. III, pkt. 3 ww. załącznika 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 bezadresowymi”;
- 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 nieprzekraczającej 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 1:

Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 38 ust. 4 dokonuje zmiany treści SIWZ w zakresie załącznika nr 2 do projektu umowy (Załącznik nr 9 do SIWZ), tj. zakresu czynności i obowiązków wykonywanych w budynkach zarządzanych przez Zamawiającego polegającej na wykreśleniu pkt 3 w części II załącznika nr 2 do projektu umowy (Załącznik nr 9 do SIWZ).

### Pytanie 2:

Czy podany metraż okien w cz. VI, pkt 3, A) SIWZ dotyczy jednej strony czy obu stron?

### Odpowiedź 2:

Zamawiający wyjaśnia, iż podany w rozdz. VI, pkt 3 lit. A SIWZ metraż okien zawiera wszystkie powierzchnie, tzn. dwie strony okien, a w przypadku okien rozkręcanych – cztery strony okien.

### Pytanie 3:

Mając na uwadze § 10 zawarty w projekcie umowy dla części I i II zamówienia publicznego stanowiącym załącznik nr 9 i 9a do specyfikacji istotnych warunków zamówienia zwracamy się z prośbą o zmniejszenie wszystkich zaproponowanych tam kar umownych o 50%.

**Odpowiedź 3:**

Zamawiający informuje, iż nie widzi podstaw do obniżenia wysokości kar umownych, o których mowa w projektach umów (Załączniki nr 9 i 9A do SIWZ). W przekonaniu Zamawiającego wykorzystanie tego środka dyscyplinującego Wykonawcę obwarowane jest wcześniejszymi działaniami z obu stron, pozwalającymi Wykonawcy na uniknięcie konieczności sięgania po tę możliwość przez Zamawiającego.

**Pytanie 4:**

Czy w przypadku gdy zaistnieje konieczność wywozu nadmiaru przyzwanego śniegu z terenu Zamawiającego, Zamawiający zleci to Wykonawcy jako odrębną, dodatkowo płatną usługę?

**Odpowiedź 4:**

Zamawiający informuje, iż w przypadku znacznie zwiększonych opadów śniegu, wywóz jego nadmiernych przyzwanego ilości, może być zlecony Wykonawcy za dodatkową odpłatnością. Usługa ta będzie jednak realizowana poza zakresem umowy o sprzątanie.

**Pytanie 5:**

Czy Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy dostęp do ciepłej i zimnej wody koniecznej do realizacji przedmiotu Zamówienia w ramach zamówienia cz. I?

**Odpowiedź 5:**

Zamawiający informuje, iż umożliwi Wykonawcy dostęp do zimnej wody poprzez olicznikowane punkty jej czerpania, a więc za dodatkową odpłatnością, uzależnioną od zużycia wody.

**Pytanie 6:**

Czy Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawca dostęp zimnej wody koniecznej do realizacji przedmiotu Zamówienia w ramach zamówienia cz. II – czynność podlewania nasadzeń roślinnych?

**Odpowiedź 6:**

Zamawiający informuje, iż umożliwi Wykonawcy dostęp do zimnej wody poprzez olicznikowane punkty jej czerpania, a więc za dodatkową odpłatnością, uzależnioną od zużycia wody.

**Pytanie 7:**

Prosimy o podanie informacji czy Zamawiający również w cz. I zamówienia zapewni na własny koszt kontenery na śmieci, do których Wykonawca będzie mógł wyrzucać nieczystości powstałe w wyniku realizacji usługi?

**Odpowiedź 7:**

Zamawiający informuje, iż śmieci powstałe w wyniku realizacji usługi Wykonawca może składować w kontenerach na odpady komunalne, wskazanych przez Zamawiającego, a dostępnych dla mieszkańców danego rejonu.

**Pytanie 8:**

Prosimy o podanie informacji czy powierzchnia wskazana w załączniku nr 1 do umowy nr 9a dotycząca części II zamówienia, w kolumnie „c” powierzchnia zewnętrzna” to ilość powierzchni utwardzonej? Jeżeli tak to prosimy o podania il. m<sup>2</sup> w rozbięciu na drogi, parkingi, chodniki.

**Odpowiedź 8:**

Zamawiający informuje, iż powierzchnia wskazana w załączniku nr 1 do projektu umowy (Załącznik nr 9A do SIWZ) dotyczący części nr 2 jest całkowitą powierzchnią zewnętrzną objętą usługą określoną w umowie. Z uwagi na fakt, że wszystkie drogi, parkingi i chodniki są powierzchniami utwardzonymi Zamawiający nie widzi potrzeby ich „rozbijania” na oddzielne obszary.

**Pytanie 9:**

Prosimy o podanie informacji ile wynosi faktyczny metraż trawników, które Wykonawca będzie musiał skosić 3 krotnie w ciągu roku?

**Odpowiedź 9:**

Zamawiający informuje, iż trzykrotnemu koszeniu podlegają wszystkie powierzchnie terenów zielonych podlegających pielęgnacji w okresie od 1 marca do 30 listopada.

**Pytanie 10:**

Prosimy o podanie czy czynność wskazana w pkt. 2 załączniku nr 2 do w zakresie zadania na część I tj. mycie i zamiatanie raz w tygodniu klatek schodowych dotyczy całych klatek czy tylko do poziomu parteru?

**Odpowiedź 10:**

Zamawiający wyjaśnia, iż czynność polegająca na myciu i zamiataniu raz w tygodniu klatek schodowych dotyczy całych powierzchni tych klatek.

**Pytanie 11:**

Prosimy o podanie ilości kg trawy jaką musi zabezpieczyć Wykonawca do realizacji zadania w ramach cz. II zamówienia?

**Odpowiedź 11:**

W ocenie Zamawiającego Wykonawca powinien zabezpieczyć ok. 50 kg trawy na rok dla realizacji zadania w ramach części nr 2.

**Pytanie 12:**

Prosimy o podanie ilości ton z wyszczególnieniem piasku i soli jaką musi zabezpieczyć Wykonawca do realizacji zadania w ramach cz. II zamówienia?

**Odpowiedź 12:**

Zamawiający wyjaśnia, iż Wykonawca powinien dysponować na okres zimy taką ilością soli i piasku, która będzie niezbędna do właściwego utrzymania terenów zewnętrznych w tym okresie. Wykorzystania będzie zależne od warunków atmosferycznych, stąd też Zamawiający nie może określić wielkości jakiej będą konieczne do realizacji zadania.

**Pytanie 13:**

Prosimy o potwierdzenie, iż zgodnie z zapisem SIWZ ilość piaskowni, w których należy wymienić piasek w ramach cz. II zamówienia wynosi 1 lub podania rzeczywistej ilości piaskownic wraz z pojemnością Zamawiający informuje o jednej piaskownicy, natomiast w załączniku nr 2 do cz. II zamówienia, Zamawiający pisze o wymianie piasku w piaskownicach, wskazując iż jest więcej niż jedna.

**Odpowiedź 13:**

Zamawiający informuje, iż podana w SIWZ ilość piaskownic – 1 szt. jest ilością właściwą, pojemność tej piaskownicy została podana w SIWZ i wynosi 2,7 m<sup>3</sup>.

**Pytanie 14:**

Prosimy o podanie informacji czy Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy miejsca i pojemniki na składowanie piasku i soli na terenie należącym do Zamawiającego w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia w cz. II.

**Odpowiedź 14:**

Zamawiający nie chce z góry narzucać Wykonawcy miejsc składowania soli i piasku, które będą wykorzystywane w okresie zimowym. W zależności od organizacji pracy ustalonej przez Wykonawcę, jeśli wskaże on Zamawiającemu miejsca, w których chciałaby ustawić swoje pojemniki do składowania tych środków, wtedy Zamawiający, jeśli nie będzie żadnych przeciwwskazań dla tej lokalizacji, wyda zgodę na nieodpłatne ustawienie pojemników na czas obowiązywania przedmiotowej umowy.

**Pytanie 15:**

Proszę o podanie ilości komór zsypowych?

**Odpowiedź 15:**

Zamawiający wyjaśnia, iż w budynkach obecnie zarządzanych przez EB-5 nie ma komór zsypowych.

**Pytanie 16:**

Prosimy o podanie ilości m<sup>2</sup> okien wymagających mycia przy użyciu technik alpinistycznych?

**Odpowiedź 16:**

Zamawiający wyjaśnia, iż w budynkach obecnie zarządzanych przez EB-5 powierzchnia okien do mycia wymagająca użycia technik alpinistycznych wynosi 114,57 m<sup>2</sup>.

**Pytanie 17:**

Proszę o sprecyzowanie i podanie informacji czy w celu wyliczenia stawki ujednocionej netto za 1 m<sup>2</sup> dla cz. I zamówienia Wykonawca ma zsumować ilość metrów podanych w załączniku nr 1 tj. pow. klatek schodowych i pow. kwatera i przyjąć do wyliczenia tej stawki łączną powierzchnię 21 413,37 m<sup>2</sup>?

**Odpowiedź 17:**

Zamawiający wyjaśnia, iż do wyliczenia tej stawki należy przyjąć sumę tych powierzchni tzn. 21413,37 m<sup>2</sup>. Oczywiście przy kalkulowaniu należy pamiętać o częstotliwości występowania czynności kwartalnych.

**Pytanie 18:**

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 3-4 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. Wprowadzenie 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 zawierają w tym zakresie żadnych zakazów.

**Odpowiedź 18:**

Zamawiający nie widzi potrzeby umieszczenia w umowie postanowień umożliwiających stronom rozwiązanie umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. Zamiarem Zamawiającego jest utrzymanie stabilnej współpracy z firmą wyłonioną w przetargu na czas trwania umowy. Przewidując zmienność warunków mogących wystąpić przede wszystkim w otoczeniu zewnętrznym, Zamawiający zawarł w § 9 projektów umów (Załącznik nr 9 i 9A) zapis pozwalający w określonym zakresie odnieść się do tych sytuacji.

**Pytanie 19:**

„Mając na uwadze przepis § 10 zawarty w projekcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia zwracamy się o zmianę o 50% wysokości kar umownych zastrzeżonych w powyższych przepisach”.

Podkreślić należy, że w doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie 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 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2006 roku, 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 prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem bezspornie rażąco 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. 353<sup>1</sup> k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c.

**Odpowiedź 19:**

Zamawiający informuje, iż nie widzi podstaw do obniżenia wysokości kar umownych, których mowa w projektach umów (Załączniki nr 9 i 9A do SIWZ). W przekonaniu Zamawiającego wykorzystanie tego środka dyscyplinującego Wykonawcę obwarowane jest wcześniejszymi działaniami z obu stron, pozwalającymi Wykonawcy na uniknięcie konieczności sięgania po tę możliwość przez Zamawiającego.

**Pytanie 20:**

Czy Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy realizującym usługi porządkowo-czystościowe na obiekcie bezpłatne korzystanie z pomieszczeń należących do Zamawiającego? Jeżeli tak prosimy o dodanie do projektu umowy zapisu „Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy realizującym usługi

porządkowo-czystościowe na obiekcie korzystanie z pomieszczeń należących do Zamawiającego”. Jeżeli nie prosimy o udostępnienie wzoru umowy najmu/dzierżawy pomieszczeń.

**Odpowiedź 20:**

Zamawiający informuje, iż może udostępnić Wykonawcy jedynie pomieszczenia do złożenia narzędzi służących do realizacji usługi. Pomieszczenia te nie nadają się jednak zarówno do przebywania w nich ludzi jak i na szatnie. Tego typu pomieszczenia, jeśli w tym rejonie lokale takie będą wolne Wykonawca może objąć na podstawie umowy najmu – wzór takiej umowy w załączeniu (Załącznik nr 1 do niniejszego pisma).

Jednocześnie w oparciu o art. 38 ust. 6 z zastrzeżeniem art. 38 ust. 1b ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający zmienia termin składania ofert na dzień **06.02.2012 r.** na godz. **7<sup>45</sup>** oraz termin otwarcia ofert na dzień **06.02.2012 r.** na godz. **8<sup>00</sup>**. Miejsce składania i otwarcia ofert pozostają bez zmian.

Z upoważnienia  
DYREKTORA

*mgr inż. Marcin Szymczyk*

Otrzymują:

- Wszyscy uczestnicy postępowania,
- NZ – aa.