



Mazowiecki Zarząd Nieruchomości

MAZOWIECKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel.: 22 840 59 94, 840 59 95
faks: 22 201 29 55, e-mail: mzn@mzn.pl

Warszawa, 5 lipca 2022 roku

MZN/KK/630/2976/22

WYJAŚNIENIA oraz MODYFIKACJA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na utrzymaniu czystości w budynku biurowym (wraz z terenem przyległym) zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26 (MZN 06/2022)

Zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych Zamawiający informuje, iż w toku toczącego się postępowania do Zamawiającego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści SWZ. W związku z powyższym Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1

Wnoszę o wprowadzenie do par.11 Umowy, zapisu: „Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia”.

Odpowiedź na pytanie 1

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmiany w umowie.

Pytanie 2

Wnoszę o modyfikację par.12 ust.1 Umowy, w zakresie: „ W przypadku zawinionego niewykonania lub zawinionego nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, zobowiązany jest on do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych”.

Odpowiedź na pytanie 2

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmiany w umowie.

Pytanie 3

Wnoszę o wprowadzenie do par.12 Umowy, zapisu: „ W przypadku nienależytego lub sprzecznego z niniejszą umową lub wskazaniemi Zamawiającego wykonania części przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo wezwania Wykonawcy do prawidłowego wykonania zadania, z wyznaczeniem dodatkowego 24 - godzinnego terminu. Jeśli dochowanie tego terminu nie jest możliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, strony niniejszej umowy uzgadniają inny termin dodatkowy, którego Wykonawca zobowiązany jest dotrzymać. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie.

Odpowiedź na pytanie 3

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmiany w umowie.

Pytanie 4

Wnoszę o wprowadzenie do par.13 Umowy, zapisu: „ Wykonawca, zwolniony jest z niniejszej kary umownej, jeżeli wykaże, że przedstawił zgłoszenie ofert pracy powiatowemu urzędowi pracy, albo odpowiedniemu organowi zajmującemu się realizacją zadań z zakresu rynku pracy w państwie, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a niezatrudnienie osoby niepełnosprawnej nastąpiło z przyczyn nieleżących po jego stronie. Za przyczynę nieleżącą po stronie Wykonawcy, będzie uznany w szczególności brak osób niepełnosprawnych zdolnych do wykonania zamówienia na obszarze, w którym jest realizowane zamówienie i w okresie jego realizacji”.

Odpowiedź na pytanie 4

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmiany w umowie.

Pytanie 5

Zamawiający wymaga, aby środki posiadały atesty. Prosimy o potwierdzenie, że pod pojęciem atesty Zamawiający rozumie, dokumenty zgodne z obowiązującym przepisami prawa w tym zakresie, dopuszczające środki w zależności od ich rodzaju, tj.:

- a) dla środków myjących, czyszczących, konserwujących posiadających w swym składzie substancje niebezpieczne- karty charakterystyki,
- b) dla preparatów dezynfekcyjnych będących wyrobami medycznymi -deklaracje zgodności i certyfikat CE,
- c) dla preparatów dezynfekcyjnych będących produktami biobójczymi – pozwolenie obrót produktami biobójczymi
- d) dla preparatów dezynfekcyjnych będących produktami leczniczymi - pozwolenie na dopuszczenie do obrotu produktu leczniczego
- e) dla kosmetyków – zgłoszenie do CPNP (internetowy Portal Zgłaszania Produktów Kosmetycznych)
- f) dla materiałów higienicznych (papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki na śmieci itp.), zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie są wymagane dodatkowe atesty, produkty te posiadają ulotki/karty informacyjne

W przypadku braku wyrażenia zgodny, prosimy o doprecyzowanie zapisu.

Odpowiedź na pytanie 5

Zamawiający potwierdza, że pod pojęciem atesty Zamawiający rozumie dokumenty zgodne z obowiązującym przepisami prawa w tym zakresie, dopuszczające środki w zależności od ich rodzaju.

Pytanie 6

Prosimy o dopuszczenie dla materiałów higienicznych tolerancji parametrów +/- 5%.

Odpowiedź na pytanie 6

Zamawiający nie dopuszcza dla materiałów higienicznych tolerancji parametrów +/-5%.

Pytanie 7

Prosimy o informację czy Zamawiający dopuści płyn do higienicznej i chirurgicznej dezynfekcji rąk, który jest posiada Pozwolenie na obrót produktem biobójczym?

Odpowiedź na pytanie 7

Właściwości i parametry środków do dezynfekcji rąk dopuszczonych przez Zamawiającego zostały określone w Załączniku nr 1 do SWZ. Zamawiający dopuszcza do użycia wyłącznie środki o parametrach określonych w tym załączniku.

Pytanie 8

Prosimy o informację czy Zamawiający dopuści żel do dezynfekcji rąk zawierający etanol i propanol-2-ol?

Odpowiedź na pytanie 8

Właściwości i parametry środków do dezynfekcji rąk dopuszczonych przez Zamawiającego zostały określone w Załączniku nr 1 do SWZ. Zamawiający dopuszcza do użycia wyłącznie środki o parametrach określonych w tym załączniku.

Pytanie 9

Prosimy o dopuszczenie ręcznika składanego o gramaturze 2 x 20g/m².

Odpowiedź na pytanie 9

Zamawiający dopuszcza wyłącznie ręczniki o właściwościach wyszczególnionych w Załączniku nr 1 do SWZ.

Pytanie 10

Prosimy o informację czy czyszczenie wykładzin dywanowych ma odbywać się metodą ekstrakcji czy szamponowania? Czy wybór metody pozostawiony jest Wykonawcy?

Odpowiedź na pytanie 10

Wybór metody pozostawiony jest Wykonawcy.

Pytanie 11

Prosimy o informację czy do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie doczyszczania i polimeryzacji posadzek? Jeżeli tak, z jaką częstotliwością mają być wykonywane te czynności?

Odpowiedź na pytanie 11

Doczyszczanie i polimeryzacja posadzek nie należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie 12

Jaki jest maksymalny czas na umycie okien i elewacji?

Odpowiedź na pytanie 12

Maksymalny czas na umycie okien i elewacji wynosi 3 tygodnie.

Pytanie 13

W jakie dni i w jakich godzinach można myć okna i elewację?

Odpowiedź na pytanie 13

Terminy mycia okien i elewacji zlecane są przez Zamawiającego z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca może myć okna i elewację w dni pracujące po godz. 16.00 oraz w dni ustawowo wolne od pracy.

Pytanie 14

Proszę o podanie miesięcznego zużycia artykułów higienicznych (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło, odświeżacze).

Odpowiedź na pytanie 14

Zapewnianie artykułów higienicznych, takich jak papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło i odświeżacze należy do obowiązków Wykonawcy. Należy je uzupełniać w zależności od zapotrzebowania.

Pytanie 15

Czy podane godziny dla serwisu dziennego, tj. 7-16 czyli 9 godzin to obligatoryjny czas dla pełnienia dyżuru? Przekracza to pełen etat, czy zatem można pełnić dyżur w wymiarze pełnego etatu, czyli np. 8-16?

Odpowiedź na pytanie 15

Serwis dzienny musi być realizowany w godz. 7.00 – 16.00 niezależnie od ilości pracowników skierowanych przez Wykonawcę do pełnienia tego serwisu.

Pytanie 16

Czy jeśli Wykonawca skieruje do serwisu dziennego 2 osoby, to każda z nich ma pełnić przez 9 godzin, czy można to zorganizować np. w ten sposób: I osoba w godz. 7-15, II osoba w godzinach 8-16?

Odpowiedź na pytanie 16

Zamawiający dopuszcza skierowanie do serwisu dziennego dowolnej liczby osób. Organizacja czasu pracy poszczególnych pracowników leży po stronie Wykonawcy, jednak całość serwisu dziennego musi być wykonywana w godz. 7.00 – 16.00.

Pytanie 17

Ile osób aktualnie realizuje serwis dzienny i w jakich godzinach, i czy jest to wystarczające do prawidłowej realizacji usługi?

Odpowiedź na pytanie 17

Niniejsze pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź będzie udzielona w ramach ustawy o dostępie do informacji publicznej.

Pytanie 18

Ile osób aktualnie realizuje sprzątnięcie w systemie popołudniowym i w jakich godzinach, i czy jest to wystarczające do prawidłowej realizacji usługi?

Odpowiedź na pytanie 18

Niniejsze pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź będzie udzielona w ramach ustawy o dostępie do informacji publicznej.

Pytanie 19

Ile osób aktualnie realizuje sprzątnięcie terenu zewnętrznego i w jakich godzinach, i czy jest to wystarczające do prawidłowej realizacji usługi?

Odpowiedź na pytanie 19

Niniejsze pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź będzie udzielona w ramach ustawy o dostępie do informacji publicznej.

Pytanie 20

Czy podana ilość pracowników może się znacząco zmienić podczas realizacji usługi, np. w sytuacji gdyby pracownicy aktualnie pracowali hybrydowo/zdalnie i mieli w trakcie realizowania zamówienia wrócić do pracy stacjonarnej? Jeśli tak, jakie to mogą zmiany?

Odpowiedź na pytanie 20

Ilość pracowników skierowanych do realizacji usługi może się zmienić. Zmiany nie mogą powodować naruszenia postanowień umowy ani obniżyć jakości świadczonych usług.

Pytanie 21

Czy koordynator ma na stałe przebywać w obiekcie czy być do dyspozycji Zamawiającego pod telefonem?

Odpowiedź na pytanie 21

Nadzór koordynatorski został określony w załączniku nr 3 do SWZ § 3 ust. 8

Pytanie 22

Proszę o podanie ilości kuchni

Odpowiedź na pytanie 22

W budynku znajdują się 32 pomieszczenia socjalne.

Pytanie 23

Ile jest zmywarek?

Odpowiedź na pytanie 23

W budynku znajdują się dwie zmywarki.

Pytanie 24

Czy w przypadku wyłączenia powierzchni ze sprzątnia spowodowanej remontem, Wykonawca będzie miał zmniejszoną powierzchnię lub zakres, a co za tym idzie również wynagrodzenie?

Odpowiedź na pytanie 24

Tak. Stosowny zapis zawarty jest w §9 pkt.3 Załącznika nr 3 do SWZ.

Pytanie 25

Czy we wszystkich pomieszczeniach biurowych jest wykładzina? Jeśli nie, to na jakiej powierzchni pomieszczeń biurowych jest wykładzina?

Odpowiedź na pytanie 25

Tak.

Pytanie 26

Czy Zamawiający przewiduje zlecenie uprania wykładziny jednorazowo w całości czy wybiórczo w przypadku zabrudzenia wybranego obszaru?

Odpowiedź na pytanie 26

Zamawiający raz do roku zleci Wykonawcy całościowe pranie wykładziny, natomiast w przypadku zabrudzenia, czy zalania będzie zlecał wybiórcze pranie w zależności od potrzeb.

Pytanie 27

Jaki jest maksymalny czas na upranie wykładziny?

Odpowiedź na pytanie 27

Maksymalny czas na upranie wykładziny wynosi 30 dni.

Pytanie 28

W jakie dni i w jakich godzinach można pracować wykładzinę?

Odpowiedź na pytanie 28

Termin prania wykładziny zlecany jest przez Zamawiającego z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Wykładziny mogą być prane w dni powszednie po godz. 16.00 oraz w dni ustawowo wolne od pracy.

Pytanie 29

Jakie jest przeznaczenie i powierzchnia pomieszczeń specjalnych, które można sprzątać w obecności pracownika?

Odpowiedź na pytanie 29

Informacje mające znaczenie dla oszacowania i poprawnego wykonywania usługi sprzątania w pomieszczeniach specjalnych oraz całkowite zestawienie ich powierzchni stanowią pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 30

Proszę o podanie łącznej powierzchni pomieszczeń biurowych

Odpowiedź na pytanie 30

Szczegółowe zestawienie powierzchni pomieszczeń stanowi pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 31

Proszę o podanie łącznej powierzchni pomieszczeń socjalnych (łazienki, wc, kuchnie)

Odpowiedź na pytanie 31

Szczegółowe zestawienie powierzchni pomieszczeń stanowi pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 32

Proszę o podanie łącznej powierzchni sal konferencyjnych

Odpowiedź na pytanie 32

Szczegółowe zestawienie powierzchni pomieszczeń stanowi pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 33

Proszę o podanie łącznej powierzchni ciągów komunikacyjnych – korytarze i hole

Odpowiedź na pytanie 33

Szczegółowe zestawienie powierzchni pomieszczeń stanowi pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 34

Proszę o podanie łącznej powierzchni klatek schodowych

Odpowiedź na pytanie 34

Szczegółowe zestawienie powierzchni wszystkich pomieszczeń stanowi pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 35

Proszę o podanie łącznej powierzchni magazynu

Odpowiedź na pytanie 35

Szczegółowe zestawienie powierzchni wszystkich pomieszczeń stanowi pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 36

Proszę o podanie łącznej powierzchni garażu

Odpowiedź na pytanie 36

Szczegółowe zestawienie powierzchni wszystkich pomieszczeń stanowi pkt. V do Załącznika nr 1 do SWZ.

Pytanie 37

Proszę o podanie ilości i pojemności worków do zgniatarki; czy są to jakieś specjalne worki czy zwykłe typu worki na śmieci?

Odpowiedź na pytanie 37

Do zgniatarki używane są worki o wymiarach 90 X 140 cm z LDPE o grubości 100 mikronów.

Pytanie 38

Od jakiej wysokości pokrywy śnieżnej należy wywozić śnieg?

Odpowiedź na pytanie 38

Zgodnie z postanowieniami regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m. st. Warszawy błoto, śnieg, lód i inne zanieczyszczenia z części nieruchomości służących do użytku publicznego należy uprzątać z częstotliwością zapobiegającą gromadzeniu się tych zanieczyszczeń, zapewniając wolne przejście dla pieszych oraz przejście i przejazd w ciągach pieszo – rowerowych i drogach dla rowerów. Pryzm powstałych przy uprzątnięciu terenu nie powinno lokalizować się na terenach zieleni, przy drzewach i w misach drzew, w pojemnikach przeznaczonych na kwiaty oraz przy urządzeniach takich jak latarnie, sygnalizatory świateł.

Pytanie 39

Jaka jest posadzka w garażu?

Odpowiedź na pytanie 39

Posadzka w garażu jest posadzką żywiczną.

Pytanie 40

Z jakiego materiału są wykonane płaskorzeźby znajdujące się w garażu i jaką metodą należy je myć, z użyciem jakiego sprzętu? Jeśli Zamawiający posiada, proszę o przesłanie instrukcji mycia tych płaskorzeźb

Odpowiedź na pytanie 40

Płaskorzeźby w garażu wykonane są z białego piaskowca. Zalecenia dotyczące mycia zawarte są w odpowiedzi na pytanie 42.

Pytanie 41

Czy w garażu znajduje się miejsce do zrzucenia brudnej wody po jego myciu?

Odpowiedź na pytanie 41

Tak.

Pytanie 42

Z jakiego materiału są wykonane płaskorzeźby i elewacja budynku? Jeśli Zamawiający posiada, proszę dodatkowo o przesłanie instrukcji ich mycia

Odpowiedź na pytanie 42

Elewacja i płaskorzeźby na elewacji wykonane są z piaskowca.

Wykonawca powinien stosować się do następujących zaleceń użytkownika i mycia okładziny zewnętrznej:

- Okresowe mycie okładziny należy przeprowadzać dwa razy w roku, jesienią po okresie letnim i wiosną po okresie zimowym.
- Nie wolno używać ostrych narzędzi do usuwania zabrudzeń. Wszelkie zabrudzenia należy zmywać miękkimi gąbkami i wodą (nie szorować) o temperaturze maks. 50oC. W przypadku pojawienia się zabrudzeń nie dających się wyczyścić wyłącznie za pomocą wody, należy

określić rodzaj zabrudzenia i skontaktować się z Firmą „Kamieniarz” Tadeusz Modliński w celu ustalenia sposobu usunięcia zabrudzeń.

- Należy w sposób ciągły utrzymywać czystość w szczególności na styku płyt elewacyjnych z terenem. Kontakt z materiałami korodującymi lub gnijącymi, a także tłustymi, oleistymi i żrącymi prowadzi do trwałych przebarwień.
- Zaleganie śniegu przy elewacji jest niedopuszczalne. Spoiny muszą być zawsze otwarte. Niedopuszczalne jest używanie soli oraz innych środków wchodzących w reakcję z materiałem kamiennym do usuwania śniegu w w/w rejonie.
- Okresowe zmiany w kolorystyce kamienia po opadach deszczu są procesem naturalnym, a po wyschnięciu wracają do stanu poprzedniego.
- Zabronione jest jakiegokolwiek uderzanie, opieranie, naciskanie na okładziny z kamienia. Prace elewacyjne typu np. mycie, przeglądy itp. należy wykonywać z minimalnym kontaktem z okładziną kamienną. Przy wykonywaniu powyższych prac zabronione jest jakiegokolwiek zaczepianie się do elementów okładziny kamiennej lub jej zawiesi.
- Warunkiem zachowania gwarancji jest właściwa eksploatacja, przeglądy i dbałość o okładzinę kamienną. Nie zastosowanie się do w/w zaleceń grozi trwałym uszkodzeniem elewacji i utratą gwarancji.

Pytanie 43

Czy na dachu są kotwy dzięki którym alpinista będzie mógł się przytwierdzić?

Odpowiedź na pytanie 43

Tak. Kotwy znajdują się od strony ul. Okrzei i ul. Kłopotowskiego.

Pytanie 44

Jaką metodą były dotychczas myte elewacja i okna – alpinista czy z użyciem podnośnika?

Odpowiedź na pytanie 44

Metodę mycia wybierał Wykonawca. Była to metoda mieszana, tj. stosowano zarówno techniki alpinistyczne, jak również używano w tym celu podnośnika.

Pytanie 45

Jaki jest maksymalny czas na umycie okien i elewacji?

Odpowiedź na pytanie 45

Patrz: Odpowiedź na Pytanie 12.

Pytanie 46

Proszę o podanie terminów dla mycia okien i elewacji

Odpowiedź na pytanie 46

Dokładne terminy mycia okien i elewacji zostaną określone przez Zamawiającego, zaś Wykonawca zostanie o nich powiadomiony przez Administratora nieruchomości z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

Pytanie 47

Czy w każdym roku okna i elewacja są myte trzykrotnie?

Odpowiedź na pytanie 47

Niniejsze pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SWZ w trakcie obowiązywania umowy okna i elewacja mają być umyte trzykrotnie. Zamawiający

podkreśla, że trzykrotne mycie nie dotyczy części elewacji wykonanej z piaskowca, gdyż zgodnie z zaleceniami, ta część powinna być myta dwa razy w roku.

Pytanie 48

Z jakim okresem wypowiedzenia strony będą mogły rozwiązać umowę?

Odpowiedź na pytanie 48

Okres wypowiedzenia zgodnie z przepisami ustawy Kodeks cywilny.

Pytanie 49

Jakie dokumenty Zamawiający uzna za odpowiednie i potwierdzające brak winy Wykonawcy w przypadku niemożności zatrudnienia osoby bezrobotnej?

Odpowiedź na pytanie 49

Zgodnie z SWZ Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia dokumentów z Powiatowego Urzędu Pracy potwierdzających brak możliwości zatrudnienia osoby bezrobotnej.

Pytanie 50

Czy podana powierzchnia przeszkleń jest jednostronna czy dwustronna?

Odpowiedź na pytanie 50

Podana powierzchnia jest jednostronna.

Pytanie 51

Jaka jest jednostronna powierzchnia okien otwieranych?

Odpowiedź na pytanie 51

Zamawiający informuje, że jednym z dokumentów stanowiących OPZ są widoki elewacji, na których oznaczone zostały wszystkie elementy. Wykonawca winien zatem we własnym zakresie dokonać analizy tej dokumentacji. Zamawiający zwraca uwagę, że Wykonawcy nie są zobowiązani do podawania ceny za mycie stolarki okiennej z podziałem na elementy stałe, rozwieralne lub też rozwieralno-uchylne. Jeżeli Wykonawca uważa, że dla sporządzenia przez niego kalkulacji wykonania tych prac niezbędne jest dokonanie analizy w tym zakresie powinien samodzielnie określić powierzchnie z podziałem na poszczególne elementy.

Pytanie 52

Czy w podaną powierzchnię przeszkleń są wliczone okna?

Odpowiedź na pytanie 52

Tak.

Pytanie 53

Proszę o podanie osobno powierzchni elewacji, powierzchni okien otwieranych i powierzchni okien nieotwieranych z zaznaczeniem, czy jest to powierzchnia jednostronna czy dwustronna

Odpowiedź na pytanie 53

Patrz odpowiedź na pytanie 51. Elewacja stanowi powierzchnię jednostronną.

Ponadto Zamawiający informuje, iż działając w trybie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp dokonuje zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Zamawiający informuje, iż nowe brzmienie otrzymują następujące punkty SWZ:

IX. Termin związania

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert przez okres 30 dni tj. do dnia **09.08.2022 r.**

XI. Sposób oraz termin składania ofert

3. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do: **11.07.2022 r.** godz. 10:00

XII. Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11.07.2022 r.** o godzinie 10.30.

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
Ryszard Zięciak