



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

ZDN.GN.26.3.2025.KK.1

Warszawa, dnia 21 lutego 2025 r.

WYJAŚNIENIE

treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na utrzymaniu czystości w budynkach (wraz z terenem przyległym) zlokalizowanych w Ostrołęce, Radomiu i Warszawie.

Zamawiający działając zgodnie z treścią art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (dalej: „**ustawa Pzp**”) informuje, iż w toku postępowania do Zamawiającego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „SWZ”).

Mając na względzie powyższe Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1

Czy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany treści umowy spowodowanej koniecznością waloryzacji cen w uzasadnionych przypadkach? W szczególności Wykonawca prosi o potwierdzenie czy będzie stanowić podstawę do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w tym wynikających z decyzji organów władzy publicznej, określonych w art. 436 pkt 4 lit. b) oraz art. 439 ust. 1 PZP (zmiana stawki VAT, zmiana minimalnego wynagrodzenia za pracę/ minimalnej stawki godzinowej, zmiana zasad lub stawek ubezpieczenia społecznego / zdrowotnego, zmiany w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia)?

Odpowiedź na pytanie 1

Podstawy do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia zostały opisane w Załączniku 3 do SWZ (Projektowane postanowienia umowy).

Pytanie 2

Czy zamawiający dopuszcza podwykonawstwa w obszarze całości przedmiotowego postępowania?

Odpowiedź na pytanie 2

Zamawiający nie dopuszcza podwykonawstwa w obszarze całości przedmiotowego postępowania.

Pytanie 3

W jaki sposób Zamawiający oszacował powierzchnię podlegającą sprzątaniu oraz sporządził harmonogram sprzątania, w szczególności, czy określone w niniejszym postępowaniu powierzchnie sprzątania i harmonogram sprzątania wykazują różnice w stosunku do określonych w aktualnie realizowanym zamówieniu (poprzednim postępowaniu w tym samym przedmiocie), względnie – czy zachodzą inne istotne różnice w stosunku do usługi, której wykonawca został wybrany w poprzednim postępowaniu?

Odpowiedź na pytanie 3

Powierzchnie sprzątania zostały oszacowane na podstawie inwentaryzacji budowlanej. Powierzchnie sprzątania nie zmieniły się w stosunku do poprzedniego postępowania.

Pytanie 4

Wykonawca prosi o udzielenie wyjaśnień w zakresie sposobu oszacowania przez Zamawiającego wartości przedmiotu zamówienia, poprzez wskazanie:

- 1) Czy podstawą szacowania była wartość usługi świadczonej przez obecnego Wykonawcę?
- 2) Prosimy o wskazanie, jaka była wartość (netto i brutto) faktur (z rozbiem na części) za realizację usługi przez obecnego wykonawcę wystawionych w okresie ostatnich 3 miesięcy (z prośbą o rozbić na poszczególne miesiące)?
- 3) W odniesieniu do jakiej części usługi (procentowo lub kwotowo) Zamawiający, dokonując określenia wartości zamówienia, przewidział jej opodatkowanie stawką 8%, a do jakiej – 23%, a także, czy podstawą szacowania w tym zakresie były dane nt. sposobu realizacji obecnie wykonywanej usługi (faktury wystawiane przez obecnego wykonawcę) – prosimy o wskazanie, w jakiej części (procentowo lub kwotowo) usługi świadczone przez dotychczasowego wykonawcę były opodatkowane stawkami odpowiednio 8% i 23%.

Odpowiedź na pytanie 4

- 1) Podstawą szacowania wartości postępowania nie była wartość usługi świadczonej przez obecnego Wykonawcę. Wartość szacunkowa zamówienia określona została zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Pzp.
- 2) Pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej.

- 3) Część A – Opodatkowanie stawką 23% Zamawiający przewidział dla 82% wartości usługi.
Opodatkowanie stawką 8% Zamawiający przewidział dla 18% wartości usługi.

Część B – Opodatkowanie stawką 23% Zamawiający przewidział dla 100% wartości usługi.

Część C – Opodatkowanie stawką 23% Zamawiający przewidział dla 67% wartości usługi.
Opodatkowanie stawką 8% Zamawiający przewidział dla 33% wartości usługi.

Podstawą szacowania były m.in. faktury wystawiane przez obecnego Wykonawcę.

Pozostała część pytania nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ i odpowiedź na nią zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej.

Pytanie 5

Czy obecny Wykonawca (prosimy o podanie jego nazwy) został ukarany karą lub karami za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy? Jeśli tak – prosimy o podanie wartości oraz ilości nałożonych kar.

Odpowiedź na pytanie 5

Pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej.

Pytanie 6

Czy obecny Wykonawca usługi otrzymuje należne wynagrodzenie w terminie zgodnym z umową? Jeśli Zamawiający regulował faktury z opóźnieniem to wykonawca prosi o informację ile razy w ciągu trwania obecnej umowy taka sytuacja miała miejsce i jaki był okres opóźnienia.

Odpowiedź na pytanie 6

Pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej.

Pytanie 7

Proszę o podanie powierzchni okien w zakresie części C zamówienia (Ostrołęka).

Odpowiedź na pytanie 7

Powierzchnia okien w budynku biurowym to 71,54 m² a w budynku garażowym – 3,78 m².

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak