



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, dnia 6 maja 2026 r.

ZDN.GN.26.6.2026.KK.1

WYJAŚNIENIE

treści specyfikacji warunków zamówienia

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na utrzymaniu czystości w budynku (wraz z terenem przyległym) zlokalizowanym przy ul. Nowy Zjazd 1 w Warszawie (MZN 07/2026).

Informuję, że do Zamawiającego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „**SWZ**”) w następującym zakresie:

Pytanie 1

„Czy Zamawiający zobowiązuje się dokonać waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy z uwagi na zmianę wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę)?”.

Pytanie 2

„Czy Zamawiający dopuszcza sytuację, w której pomimo zmiany przepisów mających wpływ na koszt wykonania zamówienia i przekazania przez Wykonawcę wszystkich dokumentów uzasadniających dokonanie waloryzacji wynagrodzenia Zamawiający nie wyrazi zgody na podwyższenie wynagrodzenia)?”.

Pytanie 3

„Czy w sytuacji, gdy (np. nastąpi zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę) Zamawiający dokona waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy)?”.

Pytanie 4

„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)?”.

Pytanie 5

„Czy Zamawiający dopuszcza podwykonawstwa w obszarze całości przedmiotowego postępowania?”.

Pytanie 6

„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?”.

Pytanie 7

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 - prosimy o wskazanie,
- 2) jaka była wartość (netto i brutto) faktur (z rozbiciem na części) za realizację usługi przez obecnego wykonawcę wystawionych w okresie ostatnich 3 miesięcy (z prośbą o rozbicie 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% ?”.

Pytanie 8

„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?”.

Pytanie 9

„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?”.

Pytanie 10

„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 za realizację usługi przez obecnego wykonawcę wystawionych w okresie ostatnich 3 miesięcy (z prośbą o rozbięcie na poszczególne miesiące)?”*

Pytanie 11

„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?”.

Pytanie 12

„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?”

W związku z powyższym Zamawiający, działając zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „Pzp”) udziela następujących wyjaśnień:

Odpowiedź na pytanie 1

Nie.

Odpowiedź na pytanie 2

Tak.

Odpowiedź na pytanie 3

Nie.

Ponadto Zamawiający informuje, iż umowa będzie zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, lecz nie dłuższy niż 12 miesięcy, co oznacza, że zawarto w niej jedynie postanowienia wynikające z art. 439 ustawy Pzp, który nakazuje określić w umowie zawartej na okres dłuższy niż 6 miesięcy zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Do umowy nie ma zastosowania art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy Pzp, zgodnie z którym należy określić zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia m.in. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o *minimalnym wynagrodzeniu*.

Odpowiedź na pytanie 4

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

Odpowiedź na pytanie 5

Zamawiający nie dopuszcza podwykonawstwa w obszarze całości przedmiotowego postępowania.

Odpowiedź na pytanie 6

Powierzchnie sprzętania zostały oszacowane na podstawie inwentaryzacji budowlanej. Powierzchnie sprzętania nie zmieniły się w porównaniu do poprzedniego postępowania.

Odpowiedź na pytanie 7

- 1) Wartość szacunkowa zamówienia została określona zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Pzp.
- 2) Wyjaśnienie zostanie udzielone wnioskodawcy w trybie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *dostępie do informacji publicznej*.
- 3) Opodatkowanie stawką 23% Zamawiający przewidział dla 84% wartości usługi. Opodatkowanie stawką 8% Zamawiający przewidział dla 16% wartości usługi. Podstawą szacowania były m.in. dane dotyczące realizacji obecnie wykonywanej usługi.

Pozostała część pytania nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ i odpowiedź na nią zostanie udzielona wnioskodawcy w trybie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *dostępie do informacji publicznej*.

Odpowiedź na pytanie 8

Wyjaśnienie zostanie udzielone wnioskodawcy w trybie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *dostępie do informacji publicznej*.

Odpowiedź na pytanie 9

Wyjaśnienie zostanie udzielone wnioskodawcy w trybie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *dostępie do informacji publicznej*.

Odpowiedź na pytanie 10

Patrz odpowiedź na pytanie 7.

Odpowiedź na pytanie 11

Patrz odpowiedź na pytanie 8.

Odpowiedź na pytanie 12

Patrz odpowiedź na pytanie 9.

Z poważaniem
Dyrektor
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
Piotr Kobierski
podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym