

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA I MODYFIKACJA TREŚCI SWZ**

*dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Świadczenie usług sprzątania Centrum Kongresowego ICE Kraków w okresie od 1 kwietnia 2023 roku do 31 marca 2026 roku”, nr sprawy DZP-271-6/2023*

Zamawiający - Kraków5020 sp. z o.o., działając na podstawie art. 135 ust. 2 i art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, w nawiązaniu do pytań do treści SWZ, udziela odpowiedzi i dokonuje modyfikacji treści SWZ w następującym zakresie:

**Pytanie 1**

Prosimy o potwierdzenie, że za pomiary elektryczne w pomieszczeniach przekazanych do użytkowania Wykonawcy w toku realizacji przedmiotowej usługi odpowiada Zamawiający?

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza.

**Pytanie 2**

Uprzejmie proszę o informację, czy Zamawiający akceptuje wystawienie przez wykonawcę ustrukturyzowanych faktur korygujących oraz przesłanie tychże dokumentów za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl/> ?

**Odpowiedź:**

Zamawiający akceptuje.

**Pytanie 3**

Zgodnie ze wzorem umowy, Zamawiający przewiduje kary umowne za nienależyte wykonywanie usługi. Czy Zamawiający, po analizie poniższych argumentów Wykonawcy, zmodyfikuje wysokość kar umownych? Wykonawca wnosi o zmianę o 50% wysokości kar, zastrzeżonych przez Zamawiającego. W doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych ustanawianie przez zamawiającego w umowie rażąco wysokich kar umownych uznać należy bezwzględnie za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji wyrażonej w przepisie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 255 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie jest obciążone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stanowisko powyższe znajduje pełne potwierdzenie m.in. wyroku z dnia 23 sierpnia 2007 r. sygn. akt: UZP/ZO/0-1030/07. Zważyć bowiem należy, że kara umowna (odszkodowanie umowne) ze swojej istoty ma charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny, a nie zaś prewencyjny. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem bezspornie rażące 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. 3531 k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokonuje modyfikacji § 8 Umowy (Kary umowne). Wykonawca wnioskuję o obniżenie o 50% wysokości wszystkich przewidzianych kar umownych powołując się na orzecznictwo wskazujące, iż nałożenie przez zamawiającego w umowie rażąco wysokich kar umownych uznać

Kraków5020 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Marii Konopnickiej 17, 30-302 Kraków, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000946545, NIP: 676-26-09-702, kapitał zakładowy 24 628 500,00 złotych.

należy za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji. Jednakże, w treści pytania nie zostało w jakikolwiek sposób wskazane dlaczego w opinii Wykonawcy postawione kary są rażąco wysokie. Zamawiający ustanowił katalog kar umownych za różne naruszenia i ustalił zróżnicowane ich poziomy/wartości uwzględniając rodzaj uchybienia i jego znaczenie dla należytej realizacji zamówienia. W konsekwencji takiego podejścia Zamawiającego do ustanowienia kar umownych, wniosek Wykonawcy o jednolite obniżenie wszystkich kar umownych bez względu na rodzaj i wysokość/poziom kary umownej i przy braku uzasadnienia do uznania ich za rażąco wysokie, nie zostaje uwzględniony przez Zamawiającego.

#### Pytanie 4

W §8 ust. 6 umowy Zamawiający wskazał, iż limit kar umownych (łączna maksymalna wysokość kar umownych), jakich Zamawiający może żądać z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 50 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy.

Określenie górnej granicy kar, które mogą być nałożone na wykonawcę na poziomie 50% wartości wynagrodzenia powoduje, że pomimo zrealizowania przedmiotu zamówienia wykonawca może nie otrzymać nawet połowy zapłaty, gdyż wynagrodzenie to zostanie skonsumowane przez kary umowne. Z kolei Zamawiający nie dość, że osiągnie cel, w jakim prowadzi postępowanie, czyli otrzyma usługę opisaną w SWZ, to jeszcze niejako uzyska zwrot inwestycji, poczynionej na wykonanie tejże usługi. Takie ukształtowanie postanowień wzoru umowy pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego, ideą kar umownych oraz podstawowymi zasadami Prawa zamówień publicznych.

Wskazujemy również, że zgodnie z aktualną linią orzecniczą sądów powszechnych, wysokość kar, która w stosunku do wartości zobowiązania oscyluje w granicach kilkudziesięciu procent wartości umowy, uznawana jest za nadmierną dolegliwość, świadczącą o niewspółmierności w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. (tak np. wyrok SO w Rzeszowie z dnia 25.09.2019 r.; sygn. akt: VI Ga 173/13, w ramach którego Sąd za niewspółmierną uznał karę umowną na poziomie 40% należnego wynagrodzenia). Co więcej, w orzecznictwie wskazuje się również, że roszczenie o zapłatę kary umownej na wypadek zwłoki lub opóźnienia nie przysługuje stronie dostępującej od umowy wzajemnej, jeśli w umowie zastrzeżono również taką karę w związku z odstąpieniem od umowy (wyrok SN z dn. 14.06.2018 r. sygn. akt: V CSK 534/17), co prowadzi do wniosku, że limit kar nie powinien przekraczać wysokości kary ustanowionej na wypadek odstąpienia od umowy. Ustalona, w Umowie (§8 ust. 1 pkt. 1 umowy) kara za odstąpienie wynosi 30% wynagrodzenia wykonawcy. Już z tego choćby powodu maksymalna wysokość sumy kar umownych ustalona została z naruszeniem Prawa zamówień publicznych i kodeksu cywilnego.

Wskazujemy również, że ww. postanowienie jest niesymetryczne względem uprawnień wykonawcy. Wykonawcy w ogóle nie przysługuje uprawnienie do nakładania jakichkolwiek kar umownych na Zamawiającego. Tym samym Zamawiający nadużywa przysługującego mu prawa do kształtowania postanowień umownych. Wykonawca jest bowiem w dużo gorszej sytuacji i przysługują mu mniejsze prawa niż Zamawiającemu w takiej samej sytuacji faktycznej. Zastrzeżenie dokonane przez zamawiającego na swoją korzyść potwierdza bowiem wyżej przedstawione tezy, że kary umowne sformułowane we wzorze umowy, zostały zdefiniowane niezgodnie z celem, określonym w prawie cywilnym i nie służą także realizacji zasad Prawa zamówień publicznych, w tym w szczególności nie zostały ustalone proporcjonalnie względem przedmiotu zamówienia.

Wnosimy zatem o zmianę postanowienia umownego na: *łączna maksymalna wysokość kar umownych), jakich Zamawiający może żądać z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 30 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy.*

#### Odpowiedź:

Zamawiający nie dokonuje modyfikacji § 8 Umowy (Kary umowne). Zamawiający nie zgadza się z zasadniczym argumentem Wykonawcy wskazującym, iż „*pomimo zrealizowania przedmiotu zamówienia Wykonawca może nie otrzymać nawet połowy zapłaty, gdyż wynagrodzenie to zostanie*

skonsumowane przez kary umowne. Z kolei Zamawiający nie dość, że osiągnie cel, w jakim prowadzi postępowanie, czyli otrzyma usługę opisaną w SWZ, to jeszcze niejako uzyska zwrot inwestycji, poczynionej na wykonanie tejże usługi.” Nie można uznać, iż przedmiot umowy zostanie zrealizowany i Zamawiający osiągnie cel prowadzonego postępowania/podpisanej umowy jeżeli Zamawiający byłby zmuszony do naliczenia kar umownych na poziomie 50% wartości wynagrodzenia. Na pewno nie można mówić w takim przypadku o inwestycji, czy zysku Zamawiającego gdyż zaistnienie tak wielu naruszeń podczas realizacji zamówienia, z uwagi na przedmiot zamówienia, zmusiłoby Zamawiającego do bieżącego reagowania i ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych oraz organizacyjnych w celu osiągnięcia celu zamówienia. Zamawiający przypomina, iż przedmiotem zamówienia jest utrzymanie czystości w Centrum Kongresowym ICE Kraków, w którym odbywają się wydarzenia o międzynarodowej randze oraz koncerty i występy artystów o światowej randze, co powoduje, iż do obiektu ICE Kraków przybywają goście z całego świata. Zamawiający jest zobowiązany do zapewnienia czystości i utrzymania obiektu na najwyższym poziomie celem wykonania umów najmu z organizatorami poszczególnych wydarzeń, jak też utrzymania dotychczasowych bardzo dobrych opinii o obiekcie. Pozwala to na rozwijanie działalności ICE Kraków, przyciąganie prestiżowych imprez oraz ich uczestników a także pozostałych turystów do Krakowa, co wpływa na rozwój gospodarczy miasta. Stąd, łączna maksymalna wartość kar umownych naliczonych z poszczególnych tytułów wskazanych w umowie została ustanowiona na poziomie 50% wartości wynagrodzenia. Taki limit kar umownych, z uwagi na wartość elementów obiektu ICE Kraków podlegających utrzymaniu czystości przez Wykonawcę w ramach realizacji zamówienia, jak też z uwagi na kary umowne, którym podlega Zamawiający w przypadku wynajmu obiektu ICE Kraków niespełniającego standardów w zakresie czystości i utrzymania obiektu, jest właściwy i został ustalony proporcjonalnie do przedmiotu zamówienia oraz uwzględnia, iż kara umowna ze swojej istoty winna mieć charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny.

**Pytanie 5**

Zamawiający podał opisy mydła, papieru toaletowego oraz ręczników papierowych ZZ. Prosimy o potwierdzenie, że wartości parametrów podanych przez Zamawiającego (np. długość, gramatura, szerokość, gęstość, itd.) są wartościami orientacyjnymi i Zamawiający dopuszcza materiały higieniczne o zbliżonych (a nie identycznych) parametrach jak opisane w SWZ pasujące do dozowników występujących u Zamawiającego. Prośba ta jest podyktowana zmianami w kartach technicznych materiałów higienicznych, w związku z którymi niektóre parametry opisane w SWZ mogą się różnić w niewielkim przedziale wartości.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza.

**Pytanie 6**

Proszę o informacje, czy Zamawiający zezwoli na zatrudnienie osób sprzątających na zastępstwa chorobowe i/lub urlopowe w ramach umowy cywilno-prawnej?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż przewidziana w SWZ liczba etatów (w ilości 30), została oszacowana przez Zamawiającego z uwzględnieniem ewentualnych zdarzeń losowych, stąd Zamawiający nie wyraża zgody, by usługi sprzątania były świadczone przez osoby w ramach umów cywilno-prawnych.

**Pytanie 7**

Prosimy o podanie częstotliwości olejowania parkietów?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż raz do roku wykonywane jest olejowanie parkietów na koszt Zamawiającego, co nie stanowi przedmiotu niniejszego zamówienia. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SWZ, do

Wykonawcy należy bieżąca konserwacja drewnianych podłóg wykonywana raz na kwartał oraz punktowe konserwacje podłóg drewnianych odbywające się na zgłoszenie Zamawiającego.

**Pytanie 8**

Proszę o informacje jaką posadzkę ma Studio TV – sala nr 5

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż posadzka w Studio TV sala nr S5 wykonana jest z wylewki przemysłowej wykończonej żywicą.

**Pytanie 9**

Proszę o informację czy punkty gastronomiczne tworzone na potrzeby organizacji wydarzeń, również wchodzą w zakres sprzątnia

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż przedmiot umowy nie obejmuje sprzątnia strefy tymczasowych punktów gastronomicznych, natomiast serwis sprzątniający zobowiązany jest do sprzątnia ogólnodostępnych przestrzeni znajdujących się wokół tymczasowych punktów gastronomicznych.

**Pytanie 10**

Proszę o informacje czy Zamawiający zaakceptuje maszyny sprawne i bez uszkodzeń z datą produkcji rok 2018?

**Odpowiedź:**

Zgodnie z zapisami Załącznika nr 1 do SWZ (część IV) maszyny niezbędne do realizacji zamówienia powinny być nowe lub używane jednak nie mogą posiadać widocznych śladów użytkowania i uszkodzeń typu wgniecenia, zagniecenia osłon zastosowanych przez producenta, nie były w sposób widoczny porysowane, ubrudzone farbą bądź innymi substancjami wykorzystywanymi w cyklu pracy.

**Pytanie 11**

Proszę o podanie ilości m2 wykładzin dywanowych.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż w Załączniku nr 1A, zgodnie z legendą, kolorem czerwonym zaznaczone są podłogi wykończone wykładziną dywanową. Sposób sporządzenia załącznika pozwala na odczytanie ilości metrów kwadratowych wykładzin dywanowych.

**Pytanie 12**

Proszę o podanie ilości szt. mebli tapicerowanych do prania.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż w Załączniku nr 1 do SWZ – CZĘŚĆ I pkt. 4.15 wskazana jest liczba mebli ruchomych (ok. 5000 szt.), które wymagają usługi prania.

**Pytanie 13**

Proszę o informację co Zamawiający rozumie poprzez gruntowne doczyszczanie podłogi lastriko.

**Odpowiedź:**

Zamawiający pod podanym pojęciem rozumie czyszczenie zgodnie z technologią wskazaną w kartach charakterystyki środków chemicznych wskazanych do czyszczenia tego rodzaju posadzki, wymienionych w CZĘŚCI V Załącznika nr 1 do SWZ.

Ponadto Zamawiający informuje, iż dokonuje **modyfikacji treści Załącznika nr 5 do SWZ** (Projektowane zapisy umowy) w następującym zakresie:

§ 3 ust. 3 Umowy przyjmuje brzmienie:

*„3. W przypadku zmiany osoby/osób świadczących usługi sprzątnia wykazanych na liście osób stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem świadczenia usług przez nową osobę pisemnie lub drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w § 7 ust. 1 poinformować o tym fakcie Zamawiającego. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie może prowadzić do naruszenia warunków udziału w postępowaniu, co oznacza, iż nowo zgłaszana osoba musi posiadać doświadczenia wymagane dla stanowiska zajmowanego przez osobę podlegającą wymianie. Zmiana listy osób świadczących usługi sprzątnia stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.”*

§ 8 ust. 1 pkt. 13) oraz 14) Umowy przyjmują brzmienie:

- 13) w sytuacji gdy w danym miesiącu co najmniej 4 Karty Kontroli Czystości Obiektu potwierdzą, że usługa była wykonywana nienależycie – w wysokości 30% miesięcznego wynagrodzenia z tytułu świadczenia usługi w Obiekcie, liczonego jako suma wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej umowy;*
- 14) w sytuacji gdy w danym miesiącu 3 Karty Kontroli Czystości Obiektu potwierdzą, że usługa była wykonywana nienależycie - w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia z tytułu świadczenia usługi w Obiekcie, liczonego jako suma wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej umowy;*

Zamawiający informuje, iż powyższe odpowiedzi na pytania oraz zmiany treści SWZ są wiążące dla stron postępowania i stają się jej integralną częścią.

*Izabela Błaszczyk, Prezes Zarządu Kraków5020 sp. z o.o.*

*Robert Rozciecha, Wiceprezes Zarządu Kraków5020 sp. z o.o.*