

ZAMAWIAJĄCY:

Gryfino, dnia 27.04.2015 r.

Centrum Wodne Laguna**74 – 100 Gryfino, ul. Wodnika 1****Do Wykonawców**

biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na : „Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń w budynku Centrum Wodnego Laguna w Gryfinie w okresie od 01.07.2015 r. do 30.06.2016 r.”

Działając w oparciu o art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami) Zamawiający informuje, iż w przetargu nieograniczonym na „**Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń w budynku Centrum Wodnego Laguna w Gryfinie w okresie od 01.07.2015 r. do 30.06.2016 r.**” wpłynęło zapytanie do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Na pytania Zamawiający udziela następującej odpowiedzi:

Pytanie nr 1

Czy Wykonawca zapewnia dostawę materiałów eksploatacyjnych (papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe) oraz worków foliowych ? Jeśli tak, to prosimy o podanie średniomiesięcznego zużycia poszczególnego asortymentu wraz z podaniem jego rodzaju.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż dostawa wskazanych materiałów eksploatacyjnych pozostaje w gestii Zamawiającego.

Pytanie nr 2

Prosimy o podanie metrażu powierzchni z podziałem na poszczególne pomieszczenia, podlegającej usłudze sprzątania oraz powierzchni poszczególnych niecek basenowych.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż :

- a) całkowita powierzchnia podłóg znajdująca się w zakresie nocnego sprzątania wynosi 4.663,31 m², w tym :

PRZYZIEMIE – ŁĄCZNIE 426,38 m ²			
25	przedsionek z wycieraczką	19,5	kamień / wycieraczka
28	hol dolny	294,85	kamień
29	wc niepełnosprawnych	3,5	terakota

31	szatnia damska	13,5	terakota
32	przeds. wc damski klientów	5,5	terakota
33	umywalnia i natrysk damski	7,4	terakota
35	wc damski klientów	7,7	terakota
37	umywalnia i natrysk męski	7,4	terakota
38	wc męski klientów	7,7	terakota
40	przeds. wc męski klientów	5,5	terakota
42	wc personelu	3,2	terakota
43	wc niepełnosprawnych	3,5	terakota
45	pom. pracownicze firmy sprzątającej	9,81	terakota
46	pom. pracownicze firmy sprzątającej	12,52	terakota
kl. sch. 1		12,4	kamień
kl. sch. 2		12,4	kamień
I KONDYGNACJA – ŁĄCZNIE 3387,30 m2			
20	hala basenu sportowego	472,9	glazura chemoodporna
21	wc niepełnosprawnych	5,4	gres
22	przeds. wc damski klientów	7,6	gres
24	wc damski klientów	13,4	gres
25	wc męski klientów	13,4	gres
27	przeds. wc męski klientów	7,6	gres
29	szatnia gruba	59,2	gres
30	przebieralnia	623,3	gres
34	natrysk niepełnosprawnych	3,4	gres
35	natryski damskie	34,9	gres
36	wc niepełnosprawnych	3,4	gres
37	wc i umywalnia kobiet	11,2	gres
38	wc i umywalnia mężczyzn	11,2	gres
39	wc niepełnosprawnych	3,4	gres
40	natryski męskie	34,9	gres
41	natrysk niepełnosprawnych	3,4	gres
42	sauny	74,8	glazura chemoodporna
43	przejście ewakuacyjne	53	gres
44	tężnia	32,6	glazura chemoodporna
45	hol główny	407,28	kamień
46 + kl. sch. 4 i 5	hala basenów rekreacyjnych łącznie z klatkami schodowymi	1246,4	glazura chemoodporna
48	wc, umywalnia	16,3	gres
51	natrysk damski	33,8	gres
53	natrysk męski	33,8	gres
56	wc, umywalnia	16,5	gres
58	boksy	36,6	terakota

59	przedsionek – przejście do whirlpooli	15,2	terakota
60	przedsionek solankowy	30,5	gres
61	pomieszczenie whirlpooli	41,6	glazura chemoodporna
kl. sch. 1		20,16	kamień
kl. sch. 2		20,16	kamień
II KONDYGNACJA – ŁĄCZNIE 849,63 m2			
Nr pom.	Pomieszczenie	Pow (m2)	Posadzka
111	korytarz przeszkolony	68,7	kamień
148	hol	140,6	kamień
201	antresola	278,69	glazura chemoodporna
202	antresola trybun + galeria	99,8	tarket
203	trybuna basenu	112,8	tarket
204	solarium	10,2	terakota
205	solarium	10,2	terakota
206	solarium	10,2	terakota
207	solarium	10,2	terakota
208	solarium	12,9	terakota
209	antresola trybun – za solarium	38,72	tarket
kl. sch. 1		20,16	kamień
kl. sch. 2		20,16	kamień
kl. sch. 6		16,3	terakota

- b) całkowita powierzchnia okien wchodzących w zakres usługi wynosi łącznie 660 m2,
- c) całkowita powierzchnia glazury ściennej znajdująca się w zakresie nocnego sprzątania wynosi łącznie 1.919,70 m2, w tym :

1. Natrysk i toalety damskie sportowe	– 149,85 m2
2. Natrysk i toalety męskie sportowe	– 149,85 m2
3. Natrysk i toalety damskie rekreacyjne	– 154,04 m2
4. Natrysk i toalety męskie rekreacyjne	– 146,20 m2
5. Pomieszczenie gospodarcze na przebieralni	– 20,25 m2
6. Boksy z przedsionkiem do wanien whirlpooli	– 73,66 m2
7. Pomieszczenie z wannami whirlpool	– 27,52 m2
8. Hala basenów rekreacyjnych	– 321,25 m2
9. Solanka z przedsionkiem	– 26,66 m2
10. Wc niepełnosprawnych I piętro	– 25,2 m2
11. Wc damskie I piętro	– 76,2 m2
12. Wc męskie parter	– 48,96 m2
13. Wc damskie parter	– 48,96 m2
14. Wc personelu parter	– 19,24 m2
15. Wc niepełnosprawnych parter po lewej stronie	– 21,6 m2
16. Wc niepełnosprawnych parter po prawej stronie	– 21,6 m2
17. Szatnia damska parter	– 39,40 m2

- | | |
|---|-------------------------|
| 18. Hala basenu sportowego | – 257,22 m ² |
| 19. Przejście ewakuacyjne przy basenie sportowym | – 9,36 m ² |
| 20. Tężnia | – 6,9 m ² |
| 21. Sauna – luksfery | – 46,24 m ² |
| 22. Sauna – kafelki | – 1,2 m ² |
| 23. II piętro – antresola, solarium, taras widokowy, łazienki | – 228,34 m ² |

d) całkowita powierzchnia przeszkleń antresoli wynosi łącznie 128,10 m² (mycie z obu stron – 256,20 m²),

e) całkowita powierzchnia niecek basenowych (lustra wody) wynosi 1.147,90 m², w tym :

- | | |
|---|------------------------|
| 1. basen sportowy (lustro wody) | - 416,5 m ² |
| 2. basen solankowy (lustro wody) | - 78,0 m ² |
| 3. wanny jakuzzi (3 wanny) | - 11,4 m ² |
| 4. basen fala morska (lustro wody) | - 280,0 m ² |
| 5. basen z masażami (lustro wody) | - 78,0 m ² |
| 6. basen - ładowisko zjeżdżalni (lustro wody) | - 24,0 m ² |
| 7. basen dzika rzeka (lustro wody) | - 90,0 m ² |
| 8. basen brodzik 1 (lustro wody) | - 70,0 m ² |
| 9. basen brodzik 2 (lustro wody) | - 40,0 m ² |
| 10. basen brodzik 3 (lustro wody) | - 60,0 m ² |

Pytanie nr 3

Prosimy o podanie powierzchni okien podlegającej sprzątanii powyżej 1,5m ze wskazaniem czy jest ona liczona jednostronnie czy też dwustronnie ?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż zamówienie nie obejmuje sprzątania okien powyżej 1,5m.

Pytanie nr 4

Czy zgodnie z zapisami w umowie Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby każda z wymaganych min. 8 osób sprzątających, była przez 9 godzin (od godz. 22:00 do godz. 7:00) przez 7 dni w tygodniu w obiekcie Zamawiającego ?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż usługa sprzątania serwisu nocnego, musi być wykonywana codziennie w godzinach zamknięcia obiektu tj. od 22.00 do 7.00 dnia następnego przez min. 8 pracowników na każdej zmianie. W związku z systemem pracy urządzeń basenowych w CW Laguna wymogiem Zamawiającego jest rozpoczęcie usługi sprzątania o godz. 22.00. Zamawiający nie określa długości pracy poszczególnych pracowników na danej zmianie. O godz. 7.00 na obiekcie winien przebywać wyznaczony przez Wykonawcę przedstawiciel do odbioru usług wykonanych w ciągu nocnej zmiany oraz pracownik wyznaczony do usunięcia stwierdzonych w trakcie porannej kontroli czystości nieprawidłowości możliwych do usunięcia w trakcie godzin otwarcia obiektu (zgodnie z zapisami § 2 ust. 13 i 14 umowy).

Pytanie nr 5

Prosimy o wyjaśnienie czy zgodnie z zapisem umowy § 1 ust. 6 w trakcie planowanej przerwy remontowej obiektu Wykonawca:

- a) ma nie świadczyć usług w zakresie usuwania zanieczyszczeń wynikających z bieżącej eksploatacji – z zachowaniem wynagrodzenia;
- b) ma usuwać nie tylko zanieczyszczenia wynikające z bieżącej eksploatacji i użytkowania obiektu, ale także wszelkie inne zanieczyszczenia związane z planowanych remontem?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż w trakcie planowanej przerwy remontowej obiekt nie prowadzi bieżącej eksploatacji obiektu (obiekt jest zamknięty). W okresie przerwy Wykonawca wykonuje wyłącznie prace objęte zakresem określonym w umowie, jednak w oparciu o ustalony z wyprzedzeniem harmonogram ich wykonywania (dni i godziny pracy). Prace wykonane w okresie przerwy remontowej obiektu nie wpływają na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy.

Pytanie nr 6

Prosimy o doprecyzowanie zapisu umowy § 6 ust. 1 litera b) co Zamawiający ma na myśli pod pojęciem „nieterminowe podjęcie” – z umowy wynika, że dla prawidłowego wykonania znaczenie ma efekt usługi określany protokołem z godziny 7:00 – w takim wypadku rozpoczęcie usług o innej godzinie niż 22:00, np. 23:00, 24:00 i wykonanie usługi prawidłowo do godz. 7:00 nie powinno skutkować w żadnym wypadku naliczeniem kary.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż w związku z systemem pracy urządzeń basenowych w CW Laguna wymogiem Zamawiającego jest rozpoczęcie usługi sprzątania o godz. 22.00. Wynika to z procesu technologicznego obiegów wody basenowej – urządzenia basenowe są wyłączane automatycznie o godz. 22:00 tylko na czas niezbędny Wykonawcy do wykonania usług związanych z czyszczeniem niecek basenowych (zgodnie z zakresem prac stanowiącym załącznik do umowy). Pod pojęciem „terminowe podjęcie” Zamawiający rozumie przystąpienie do prac codziennie o godz. 22.00.

Pytanie nr 7

Zgodnie z zapisem umowy § 6 ust. 1 litera c) Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną za każdy „przypadek nienależytego wykonania umowy”. Pojęcie to jest bardzo obszerne i obejmuje wszelkie niedokładności w usługach określone w protokole z godz. 7:00. W konsekwencji nawet drobne wady i niedokładności, których usunięcie zabrałoby niewiele czasu, jak i nie stanowią problemu dla Zamawiającego – mogłoby stanowić podstawę do obniżenia wynagrodzenia. Proponujemy zmianę na: „za każdy istotny przypadek nienależytego wykonania umowy”.

Odpowiedź

Zamawiający w § 6 ust. 2 we wzorze umowy wskazał, co należy rozumieć przez nienależyte wykonanie umowy. Konsekwencje zaś nieprawidłowości możliwych do usunięcia w trakcie otwarcia obiektu zostały uregulowane w § 2 ust. 14 umowy. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonania zaproponowanej zmiany.

Pytanie nr 8

Zapisy umowy w § 7 ust. 2 będący konsekwencją zapisu § 6 ust. 1 litera c) powoduje, iż Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w wypadkach o charakterze drobnym, a nie istotnych, rażących przewinień. Proponujemy doprecyzować ten zapis wskazując, iż przewinienia mają mieć charakter istotny.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zapisu wskazującego, iż przewinienia mają mieć charakter istotny, z uwagi na to iż w § 6 ust. 2 we wzorze umowy wskazał, co należy rozumieć przez nienależyte wykonanie umowy. Konsekwencje zaś nieprawidłowości możliwych do usunięcia w trakcie otwarcia obiektu zostały uregulowane w § 2 ust. 14 umowy. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonania zaproponowanej zmiany.

Pytanie nr 9

W oparciu o aktualne orzecznictwo sądów oraz stanowisko doktryny (m.in. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2006 r. V CSK 55/06; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2003 r. III CKN 50/01; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r. IV CSK 644/12), wskazana w § 6 ust. 1 litera c) i d) wysokość kary umownej jest nieadekwatna do przewinienia Wykonawcy, które polegać może jak wskazano w ust. 2 na każdym, choćby drobnym nieprzestrzeganiu zapisów umowy (lit. a), czy też każdym zachowaniu pracownika niezgodnym z instrukcją i zarządzeniami Zamawiającego (lit. e) – bez względu na fakt, iż naruszenie nie naraziło Zamawiającego na żadną szkodę, czy niedogodność.

Czy w związku z rażącym wygórowaniem wysokości kary umownej, Zamawiający przewiduje obniżenie kary umownej np. do wartości 5% brutto wynagrodzenia miesięcznego za każde przewinienie?

Na marginesie nadmieniamy, iż miarkowanie kary umownej ma przeciwdziałać dużym dysproporcjom między wysokością zastrzeżonej kary a godnym ochrony interesem wierzyciela. Kara umowna, podobnie jak odszkodowanie, którego jest surogatem, nie może prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia uprawnionego (wyrok SA w Katowicach z dnia 17 grudnia 2008 r., V ACa 483/08, LEX nr 491137, Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Katowicach i Sądów Okręgowych 2009, nr 1, poz. 5, s. 27).

Odpowiedź

Wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych nie odbiega od wysokości kar stosowanych w obrocie gospodarczym w podobnych umowach. Przede wszystkim wysokość kar pozostaje w relacji z wartością wynagrodzenia wykonawcy wynikającego z umowy

zawieranej na czas 12 miesięcy oraz z negatywnymi skutkami, jakie dla Zamawiającego niosłoby wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, o jakich mowa w par. 6 ust. 1 i 2 umowy. Mając na uwadze charakter działalności zamawiającego (świadczenie bieżących usług dla ludzi) i wynikające z tego potencjalne szkody, jakie nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę mogłoby wyrządzić Zamawiającemu (np. narażenie zdrowia klientów Zamawiającego, utrata dobrej opinii klientów Zamawiającego, czasowe wyłączenie poszczególnych usług przez Zamawiającego, brak spełnienia warunków prowadzenia działalności przez Zamawiającego itd.) żadnej z kar umownych nie można uznać za kary nieadekwatne, a tym bardziej za kary rażąco wygórowane. W związku z powyższym zamawiający nie widzi podstaw do zmiany warunków określonych w par. 6 umowy w sposób żądany przez Wykonawcę.

Pytanie nr 10

Zwracamy się z prośbą o umieszczenie zapisu w umowie mówiącego o możliwości jej wypowiedzenia przez każdą ze stron za dwumiesięcznym wypowiedzeniem.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na umieszczenie w umowie zapisu mówiącego o możliwości jej wypowiedzenia przez każdą ze stron za dwumiesięcznym wypowiedzeniem. Podnieść należy, iż celem niniejszej umowy jest m.in. zapewnienie stabilności łączącego strony stosunku prawnego, zaś postanowienie umowy zawartej na czas oznaczony, zezwalające na wypowiedzenia jej w każdym czasie pozwala, wbrew temu co strony chcą osiągnąć, zniweczyć stabilność łączącego ich stosunku prawnego.

Pytanie nr 11

Czy istniałaby możliwość dokonania wizji lokalnej Państwa obiektu przez naszego przedstawiciela, w dniu 29.04.2015 r. o godz. 9:30.

Odpowiedź

Zamawiający wyraża zgodę na dokonanie wizji lokalnej obiektu przez przedstawiciela Wykonawcy w dniu 29.04.2015 r. o godz. 9:30.

Dupowaznienie
Dyrektora
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Anna Jur

Oh