

Warszawa, 18 października 2019 roku

**Dotyczy postępowania nr 63/PN/2019 w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne oraz modernizację systemów bezpieczeństwa w tych obiektach**

W związku z ogłoszeniem postępowania nr 63/PN/2019 w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi ochrony osób i mienia w obiektach należących do GK PHN na terenie m.st. Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia i Gminy Serock oraz na terenach przyległych do tych obiektów, a także usługi recepcyjne Zamawiający przedstawia pytania odnośnie zawartych w umowie zapisów jakie otrzymał od potencjalnych Wykonawców wraz z udzielonymi odpowiedziami.

1. - w preambule projektu umowy widnieje 13 podmiotów i jest niejasne, z którym tak naprawdę umowa ma być zawarta

**Zamawiający wyjaśnia, iż umowa będzie zawarta z trzynastoma wymienionymi w komparycji umowy spółkami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. („GK PHN”)**

2. - par.1 pkt 1 ppkt a – nie jest określony obszar terenów przyległych do ochraniających obiektów – jak bardzo są przyległe i jaki mają obszar?

**Zamawiający wyjaśnia, iż teren przyległy wyznaczają granice działek ochraniających nieruchomości. W trakcie wizji lokalnych mają Państwo możliwość zapoznania się z terenem przyległym do każdego budynku**

3. - par 1 pkt 5 – niejasnym jest czy Zamawiający oczekuje sporządzenia Planu Ochrony Obiektów czy też aktualizacji tych planów.

**Zamawiający wyjaśnia, iż nieruchomości ochraniające w ramach GK PHN dysponują Planami Ochrony Obiektu, natomiast do obowiązków podmiotu ochraniającego należy bieżąca ich aktualizacja lub całkowita zmiana, jeśli istnieją ku temu przesłanki merytoryczne.**

4. - par 1 pkt 6 – „...Niezależnie od obowiązków określonych w zał. Nr 3 i 3A oraz Palnie Ochrony zleceniobiorca zobowiązany jest do wykonania wszelkich działań niezbędnych do prawidłowego wykonania usług określonych w par. 1 ust. 1 i 2 oraz do ochrony w niezbędnym zakresie Interesów Zleceniodawcy..” – nie jest określone jakie interesy Zleceniodawca ma na myśli.

**Zamawiający wyjaśnia, iż z racji specyfiki działalności GK PHN związanej przede wszystkim z procesem inwestycyjnym oraz najmem powierzchni, pojęcie „interesy zleceniodawcy” definiowane jest jako zbiór wszelkich danych i informacji jakie pracownicy podmiotu świadczącego usługi ochrony powezmą w trakcie wykonywania swoich obowiązków służbowych, a nie dotyczące bezpośrednio ochrony fizycznej, np. dane najemców, dane handlowe. Należy też dodać, że od pracowników ochrony oczekuje się należytej staranności w dbałości o mienie, którym administruje PHN.**

5. - par. 1 pkt 9 - „...Zleceniobiorca oświadcza, że uzyskał od Zleceniodawcy wszelkie informacje niezbędne i zasadne do prawidłowego świadczenia usług oraz że zapoznał się z Obiektami w zakresie istotnym dla świadczenia Usług i nie zgłasza do nich żadnych uwag..” – co to jest istotny zakres dla Zleceniodawcy?

**Zamawiający wyjaśnia, iż za istotny zakres uważa się dane techniczne (np. lokalizacja głównych przyłączy mediów) i topograficzne (np. adres, obszar przyległy) obiektów, procedury alarmowania, Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego (jeśli jest), listy najemców itp. informacje związane z bieżącym funkcjonowaniem obiektów, mające wpływ na świadczenie usług ochrony.**

6. - par 4 pkt 5 – „...Rozwiązanie umowy przez jedną ze Spółek Zleceniodawcy (a jest ich 13) ma skutek prawny w postaci rozwiązania Umowy wobec wszystkich spółek Zleceniodawcy (wszystkich spółek będących stroną Umowy) – ten zapis budzi poważne wątpliwości z kim podpisujemy umowę i na kogo będzie wystawiana faktura, a także jakie mamy gwarancje co do trwania umowy, skoro każda z 13 spółek może umowę rozwiązać w każdej chwili.

**Zamawiający wyjaśnia, iż postanowienie to należy interpretować w odniesieniu do pozostałych postanowień § 4, co oznacza, że każda z 13 spółek może rozwiązać umowę wyłącznie z przyczyn wymienionych w umowie lub ewentualnie z przyczyn wynikających**

z Kodeksu cywilnego, a rozwiązanie umowy przez jedną ze spółek GK PHN jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy wobec wszystkich spółek będących w rozumieniu umowy Zleceniodawcą.

7. - par 7 pkt 1 – „Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do wykonywania kontroli prawidłowości wykonywania usług.” – na jakich zasadach te kontrole miałyby się odbywać?  
**Zamawiający wyjaśnia, iż podstawą kontroli prowadzonych przez Zleceniodawcę jest ogólny stan usług ochrony świadczonych na obiektach. Zleceniodawca nie ingeruje w zdarzenia stanowiące podstawę relacji pomiędzy pracownikiem a Zleceniobiorcą, a jedynie w sposób ustalony w ramach wewnętrznych procedur kontroluje doraźnie bieżący stan zabezpieczenia obiektu.**
8. - par 8 pkt 1 ppkt e – Kara za opuszczenie stanowiska w wysokości 300 zł – nie jest określona definicja „opuszczenie stanowiska”, czy wyjście do toalety też jest „opuszczeniem stanowiska”?  
**Zamawiający wyjaśnia, iż za opuszczenie stanowiska uważa się świadome działanie pracownika ukierunkowane na odstąpienie od wykonywania obowiązków ochrony fizycznej na danym obiekcie. Zachowanie takie musi nosić znamiona trwałości i powodować ryzyko zakłócenia w funkcjonowaniu ochrony obiektu. W świetle tej definicji wyjścia do toalety nie można traktować jako opuszczenia stanowiska.**
9. - par 8 pkt 1 ppkt i – kary za brak w umundurowaniu – nie jest określone z jakich elementów ma składać się umundurowanie pracowników. Prośba o doprecyzowanie.  
**Zamawiający wyjaśnia, iż w kwestii umundurowania będziemy opierali się na Państwa ofercie przedłożonej w toku postępowania. Po ustaleniach w tym względzie, będą one egzekwowane.**
10. - art 13 pkt 1 – dot. Korespondencji zawiadomień wysyłanych na adres Zleceniodawcy Polski Holding Nieruchomości SA – jak to się ma do 13 spółek w preambule, kto jest Zleceniodawcą i czy te 13 spółek również nie powinny otrzymywać korespondencji?

**Zamawiający wyjaśnia, iż pojęcie adresu do korespondencji jest ściśle określone w umowie, w związku z czym przesłanie i doręczenie korespondencji zaadresowanej do spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. na adres al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, będzie uważane za skuteczne doręczenie korespondencji do wszystkich 13 spółek będących Zleceniodawcą.**