

Warszawa, 6 sierpnia 2024 r.

Odpowiedzi na pytania nr 12

Dotyczy postępowania nr 6/PN/2024 w sprawie wyboru Wykonawcy usług sprzątania części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych wybranych nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

W związku z ogłoszeniem postępowania nr 6/PN/2024 w sprawie wyboru Wykonawcy usług sprzątania części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych wybranych nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. Zamawiający udziela odpowiedzi, na pytania które wpłynęły w postępowaniu:

Pytanie nr 1:

Prosimy o informacje czy waloryzacja od 01.09.2025 będzie dotyczyła również wzrostu minimalnego wynagrodzenia? Wzrost o wskaźnika GUS nie obejmuje wzrostu minimalnego wynagrodzenia

Odpowiedź na Pytanie nr 1:

Zamawiający informuje, że z uwagi na przesunięcie terminu wejścia w życie usługi sprzątania z 1.09.2024 r. na 1.10.2024 r. lub z 1.10.2024 r. na 1.11.2024 r. waloryzacja GUS będzie obowiązywała od 1.10 lub 1.11 każdego roku i dotyczyć będzie tylko wskaźnika GUS .

Pytanie nr 2:

W zakresie zadania 1 Zamawiający wymaga wykazania się co najmniej dwiema umowami kompleksowymi obejmującym zakresem usługi sprzątania powierzchni biurowych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20.000 m², które to usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum jednego roku. Prosimy o potwierdzenie, iż w zakres tych powierzchni mogą wchodzić pomieszczenia sanitarne oraz ciągi komunikacyjne.

Odpowiedź na Pytanie nr 2:

Zamawiający potwierdza, że do łącznej powierzchni świadczenia usług sprzątania mogą być wliczone powierzchnie sanitarne i komunikacyjne, jeśli te usługi były świadczone nieprzerwanie przez okres minimum jednego roku.

Pytanie nr 3:

Czy Zamawiający dopuszcza zatrudnianie pracowników na umowy cywilno – prawne?

Odpowiedź na Pytanie nr 3:

Zamawiający informuje, że za formę zatrudnienia osób realizujących umowę odpowiada Oferent.

Pytanie nr 4:

W związku z zapisem XII rozdziału SWZ na usługi sprzątania części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych wybranych nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., bardzo proszę o potwierdzenie, iż drugim etapem postępowania będą negocjacje z klientami oraz ile razy się one odbędą. Prosimy również o informacje czy odbędą się one w formie aukcji elektronicznej czy ponownym złożeniu oferty?

Odpowiedź na Pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, że planowane jest przeprowadzenie negocjacji z Wykonawcami zaproszonymi do kolejnej części postępowania oraz spełniającymi wymagania Zamawiającego (warunki udziału w postępowaniu). Planowane jest jedno spotkanie z każdym Oferentem zaproszonym do II etapu postępowania. Przedmiotem negocjacji będą warunki realizacji zamówienia, a w szczególności wysokość wynagrodzenia. Po zakończeniu negocjacji, Wykonawcy będą zobowiązani do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wynegocjowanych warunków w formie oferty ostatecznej.

Pytanie nr 5:

Umowa przewidziana jest na okres 36 miesięcy. Proszę o informacje czy Wykonawca powinien zaoferować cenę niezmienną w trakcie trwania całego kontraktu? Czy Zamawiający planuje zwaloryzować Wykonawcy wynagrodzenie w związku z zmianami płacy minimalnej?

Odpowiedź na Pytanie nr 5:

Zamawiający informuje, że zgodnie z par. 5 ust 4 projektu umowy wysokość miesięcznego wynagrodzenia będzie podlegała jedynie waloryzacji raz w roku w rocznice podpisania umowy (na pisemny wniosek zainteresowanego), jednak nie wcześniej niż od: 1.10.2025 r. dla umów obowiązujących od 1.10.2024 r. i obowiązujących od 1.11.2025 dla umów zawartych 1.11.2024 r.

Pytanie nr 6:

Prosimy o wskazanie beneficjenta gwarancji.

Odpowiedź na Pytanie nr 6:

Zamawiający informuję, że beneficjentem będzie Polski Holding Nieruchomości S.A.

Pytanie nr 7:

Prosimy o przesłanie dokumentu, o którym mowa w zapytaniu ofertowym - regulaminie Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Odpowiedź na Pytanie nr 7:

Zamawiający nie udostępnia dokumentów wewnętrznych.

Pytanie nr 8:

W sprawie wyboru Wykonawcy usług sprzątnięcia części wspólnych budynków i terenów zewnętrznych wybranych nieruchomości należących do spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku składania oferty na więcej niż 2 zadania Wykonawca może wykazać się dwiema referencjami spełniającymi wymagania w zakresie zadania 1 i będą one równocześnie wystarczające zadań 3-6. to znaczy jeśli Wykonawca wykaże się 2 referencjami powyżej 20 000,00 m² to spełni warunek udziału w postępowaniu w zakresie zadania 1,3,4,5,6.).

Odpowiedź na Pytanie nr 8:

Zamawiający wskazuje, że odpowiedź zawarta jest w punkcie VIII.1. a Zapytania ofertowego - "W przypadku złożenia oferty obejmującej zakresem dwa lub więcej zadań przedstawione doświadczenie nie może być mniejsze niż łączne doświadczenie wymagane dla poszczególnych zadań."

Pytanie nr 9:

Dot. Umowy - W § 3 ust. 3 i § 5 ust. 3 - Prosimy o modyfikację wskazanego paragrafu, gdyż nienależyte wykonanie usług nie powinno być podstawą zmniejszenia wynagrodzenia i naliczenia kar, a jedynie wyłącznie naliczenia kar umownych. W przeciwnym razie dochodziłoby do podwójnego karania.

Odpowiedź na Pytanie nr 9:

Zamawiający wskazuje, że nienależyte realizowanie zakresu umowy może być podstawą zmniejszenia wynagrodzenia poprzez naliczenie i potrącenie kary określonej w umowie.

Pytanie nr 10:

Dot. Umowy W § 3 ust. 5 – Prosimy o zmianę, aby takie oświadczenie mogło być składane co najmniej z 14-dniowym wyprzedzeniem.

Odpowiedź na Pytanie nr 10:

Zamawiający wskazuje, że podtrzymuje zapis wskazany w projekcie umowy.

Pytanie nr 11:

Dot. Umowy W § 6 ust. 7 biorąc pod uwagę konieczne do zrealizowania obowiązki związane z zatrudnieniem (badania, szkolenie bhp) oraz sam czas znajdowania pracownika wnioskujemy, aby termin wskazany w umowie był nie krótszy niż 5 dni roboczych.

Odpowiedź na Pytanie nr 11:

Zamawiający wskazuje, że uwzględni proponowaną zmianę z 3 do 5 dni.

Pytanie nr 12:

Dot. Umowy - W § 10 ust. 1 i 2– wnioskujemy o obniżenie kar umownych.

Odpowiedź na Pytanie nr 12:

Zamawiający podtrzymuje wskazane we wzorze umowy kary umowne.

Pytanie nr 13:

Dot. Umowy - § 12 ust. 5-12 – Prosimy o możliwość wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

Odpowiedź na Pytanie nr 13:

Zamawiający podtrzymuje wskazaną we wzorze umowy formę zabezpieczenia, pozostawiając do ewentualnych negocjacji poziom zabezpieczenia.

Pytanie nr 14:

Zamawiający wymaga zastosowania narzędzi pozwalających na zdalne kontrolowanie i zarządzanie procesem sprzątnięcia co stanowi kryterium oceny ofert 5%.

Prosimy o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie pod wymaganiem Minimalna liczba użytkowników – 30 osób. Czy oznacza to, że aplikacja ma być przewidziana do kontrolowania przez minimum 30 pracowników Państwa firmy kontroli wykonania usługi czy ma obejmować również pracowników sprzątających realizujących usługę? Czy taka sama liczba użytkowników jest przewidziana dla każdego zadania? Zwracamy uwagę iż zadania 3 oraz 4 mają mniejszy zakres realizacji usługi, a wycena aplikacji będzie taka sama dla wszystkich zadań.

Odpowiedź na Pytanie nr 14:

Zamawiający wskazuje, że oczekuje możliwości nadania uprawnień dla minimum 25 dla wszystkich zadań łącznie lub w podziale na zadania: Zadanie 1 – 20 osób, Zadanie 2 - 2 osoby, Zadanie 3 – 3 osoby, Zadanie 4 - 3 osoby, Zadanie 5 - 3 osoby, Zadanie 6 - 5 osób. Uwaga : nie należy sumować osób z poszczególnych zadań.

Pytanie nr 15:

Dot. Umowy - § 14 ust. 2 – Wnioskujemy o wykreślenie zapisu - Nabywca może być podmiotem potencjalnie niewypłacalnym (jeżeli jest spoza GK PHN).

Odpowiedź na Pytanie nr 15:

Zamawiający informuję, wyraża zgodę na usunięcie ust. 2 „każda ze spółek GK PHN jest uprawniona do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz podmiotu nabywającego dany budynek, na co Zleceniobiorca niniejszym wyraża zgodę”.

Pytanie nr 16:

Czy są Państwo zainteresowani odpisem PFRON?

Odpowiedź na Pytanie nr 16:

Zamawiający potwierdza, że jest zainteresowany.

Pytanie nr 17:

W zakresie zadania 3 – proszę o potwierdzenie czy 1484 osoby podane w odpowiedzi na pytanie nr 8 w części pytań 5 – czy taka ilość faktycznie może korzystać z toalet w częściach wspólnych?

Odpowiedź na Pytanie nr 17:

Zamawiający potwierdza ilość osób korzystając z toalet, ponieważ wszystkie toalety są w częściach wspólnych.

Pytanie nr 18:

Skoro Zamawiający wskazuje, iż ilość osób pracujących na obiektach jest zmienna to czy dopuści on aby faktura była wystawiana za faktyczne zużycie środków w rozliczeniu na koniec miesiąca – refaktura według faktycznego zużycia.

Odpowiedź na Pytanie nr 18:

Zamawiający podtrzymuje wcześniejsze zapisy, znacząca zmiana - zwiększenie ilości osób powyżej 30% w stosunku do wskazanej ilości osób może wpłynąć na poziom zużycia i zmianę wynagrodzenia, co będzie przedmiotem odrębnych uzgodnień na etapie realizacji zamówienia.

Pytanie nr 19:

Proszę o informacje czy toalety są zlokalizowane na powierzchniach wynajmowanych przez najemców (w których najemcy na własny koszt uzupełniają materiały higieniczne) czy znajdują się one na częściach wspólnych biurów?

Odpowiedź na Pytanie nr 19:

Zamawiający informuje, że oferenci mieli możliwość oceny w trakcie odbywanych wizji lokalnych.

Pytanie nr 20:

Bardzo proszę o podanie, które powierzchnie należy brać pod uwagę w zadaniu nr 5.

Są dwa załączniki, jeden zakłada powierzchnie tylko dla Ferrum Załącznik nr 2D Zakres i częstotliwość wykonania usługi Zadanie nr 5), drugi załącznik (Powierzchnie dla Zadania nr 5) ma wykaz powierzchni dla Ferrum i Titanium, przy czym są tu też różnice w przypadku Ferrum (w stosunku do pierwszego załącznika).

Odpowiedź na Pytanie nr 20:

Zamawiający informuje, że z budynek Titanium w Gdańsku wejdzie w zakres sprzątnięcia od dnia 1 października 2024 r. W trakcie wizji lokalnych, oferenci byli informowani o takiej możliwości i oglądali dwa budynki.