



# KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

Znak sprawy KPT-DZT.270.1.2015

Kielce, 17.12.2015 r.

## INFORMACJA

dla Wykonawców NR 2

**Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
„Usługę sprzątania biur, pomieszczeń i utrzymania czystości na obiektach  
Kieleckiego Parku Technologicznego”**

Zamawiający działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.– dalej ustawy) udziela odpowiedzi na pytania :

### Pytanie 1:

Wg. załącznika nr 1 do SIWZ , „Charakterystyka przedmiotu zamówienia” Zamawiający wymaga zaopatrywania łazienek w elektryczne odświeżacze powietrza.

Prosimy o podanie łącznej ilości sztuk odświeżaczy jakie Wykonawca ma zakupić w ciągu realizacji zamówienia? Ponadto prosimy o podanie ilości łazienek, które mają być zaopatrzone w w/w urządzenia

### Odpowiedź:

Zarówno w budynku Oulu, Skye i Orange elektryczne odświeżacze powietrza są już zamontowane. Wykonawca zapewni uzupełnianie na bieżąco wkładów w każdej łazience w budynku Oulu, Skye i Orange. W module F w budynku Oulu (3 łazienki) należy zapewnić 3 elektryczne odświeżacze powietrza i bieżącą zmianę wkładów.

### Pytanie 2:

Prosimy o podanie powierzchni przeszkleń (elewacji) do mycia w budynku Sky Inc do mycia alpinistycznego?

### Odpowiedź:

2 800 m<sup>2</sup>.

Wybór metody mycia należy do Wykonawcy.

### Pytanie 3

Jaka jest ilość i poszczególna pojemność separatorów tłuszczu oraz substancji ropopochodnych?

### Odpowiedź:

Proszę skalkulować w ofercie:

- w przypadku separatorów tłuszczu:

Budynek Orange – wywóz co najmniej raz na kwartał – łączna ilość odpadów do odebrania 0,2 m<sup>3</sup>,

Budynek Oulu - wywóz 2 razy w roku - łączna ilość odpadów do odebrania 3 m<sup>3</sup>.

- w przypadku separatorów substancji ropopochodnych:

Bynek Roma (pętla autobusowa) – wywóz co najmniej 1 raz w roku, łączna ilość odpadów do odebrania 4 m<sup>3</sup>,

Parking Marina Bay - wywóz co najmniej 1 raz w roku, łączna ilość odpadów do odebrania 1 m<sup>3</sup>.

### Pytanie 4:

W załączniku nr 1 do SIWZ , „Charakterystyka przedmiotu zamówienia” Zamawiający zapisał:

„III, 7 DROGA znajdująca się na działkach: 6/390; 6/398; 6/389; 6/289 i pas zieleni w pasie drogowym graniczącym z nieruchomościami - Inkubator Technologiczny Skye Inc, Inkubator Technologiczny Orange Inc, Hala Roma,

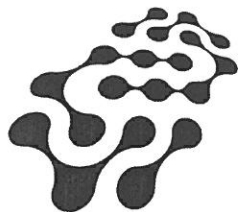


**ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej



## KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

Znak sprawy KPT-DZT.270.1.2015

*Budynek Oulu, Hala Yuyao, Hala Singapur. (...)*

*Systematyczne koszenie trawników, wysokość trawy nie może przekroczyć 8 cm. Łatwo dostępne powierzchnie trawników należy ścinać kosiarką spalinową, do powierzchni trawnika, które są trudnodostępne lub skrajnie położone dopuszcza się użycia podkaszarki (potrzebny sprzęt oraz paliwo zapewnia Wykonawca), ściętą trawę należy gromadzić w pojemnikach na odpady stałe."*

Zamawiający nie określił powierzchni pasa zieleni, który należy kosić.

Prosimy o podanie jaka jest powierzchnia ( w m<sup>2</sup>) terenów zielonych podlegających usłudze koszenia?

**Odpowiedź:**

Pas zieleni podlegający koszeniu w pasie drogowym graniczącym z nieruchomościami - Inkubator Technologiczny Skye Inc, Inkubator Technologiczny Orange Inc, Hala Roma, Budynek Oulu, Hala Yuyao, Hala Singapur oraz pas zieleni znajdujący się w pasie drogowym na działkach 6/390; 6/398; 6/389; 6/289 wynosi 4 500 m<sup>2</sup>. Zamawiający w opisie poszczególnych obiektów wskazał powierzchnie trawników przynależnych do nich, podlegających usłudze koszenia.

**Pytanie 5:**

Prosimy o podanie łącznej powierzchni (w m<sup>2</sup>) budynków, terenów zewnętrznych utwardzonych (chodniki, parkingi, place) oraz terenów zielonych podlegających usłudze sprzątnięcia w przedmiotowym postępowaniu?

**Odpowiedź:**

Poszczególne powierzchnie są podane w opisie przedmiotu zamówienia – zał. 1 do SIWZ. Obiekty należy sprzątać z różną częstotliwością, co precyzyjnie opisano w zał. 1 do SIWZ. Wykonawca zobowiązany jest samodzielnie zsumować poszczególne elementy podlegające usłudze sprzątnięcia.

**Pytanie 6:**

Zamawiający podaje, że w budynku Oulu powierzchnia do sprzątnięcia wynosi 719,42 m<sup>2</sup> natomiast nie podaje powierzchni modułu F, który jest odrębną powierzchnią do sprzątnięcia - proszę o podanie tej powierzchni w m<sup>2</sup> i zmodyfikowanie tabeli z wyszczególnieniem modułu F

**Odpowiedź:**

Powierzchnia modułu F – 410 m<sup>2</sup>

**Pytanie 7:**

Prosimy o podanie powierzchni w m<sup>2</sup> paneli fotowoltaicznych, które podlegają usłudze mycia i odśnieżania.

**Odpowiedź:**

Mycie i odśnieżanie – parking Marina Bay – 1300 m<sup>2</sup>

Mycie paneli znajdujących się na elewacjach:

Budynek Skye – 608,2 m<sup>2</sup>

Budynek Oulu- 437,85 m<sup>2</sup>

Hala Roma- 1703,02 m<sup>2</sup>

**Pytanie 8:**

Prosimy o wyjaśnienie, dlaczego warunkiem udziału w przedmiotowym postępowaniu jest dysponowanie „minimum 3 osobami, które będą świadczyć usługę sprzątnięcia podczas gdy biorąc pod uwagę wymagania zamawiającego, zakres oraz powierzchnię obiektów to do realizacji zamówienia należy zatrudnić przynajmniej 12 osób?

**Odpowiedź:**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał dysponowanie minimum 3 kluczowymi osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji usługi. Wykonawca będzie miał prawo samodzielnie obliczyć docelową liczbę oddelegowanych pracowników, biorąc pod uwagę SIWZ oraz projekt umowy.

**Pytanie 9:**

Prosimy o podanie ilości łazienek w budynku Sky Inc ?

**Odpowiedź:**

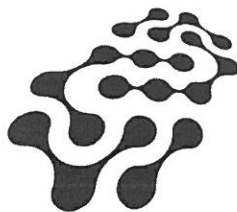


**ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej



**Pytanie 10:**

**Dotyczy wzoru umowy:** Wnosimy o zamieszczenie wprost w umowie postanowienia umożliwiającego, stronom rozwiązanie umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Proponujemy wprowadzenie następującego zapisu: „Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 2-miesięcznego terminu wypowiedzenia, bez ponoszenia jakichkolwiek konsekwencji z tego tytułu.”.

Proponowany projekt umowy nie zawiera klauzuli umożliwiającej rozwiązanie przez każdą ze stron umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, bez obciążenia karą pieniężną strony rozwiązującej umowę. Samo odesłanie do przepisów kodeksu cywilnego nie jest wystarczającym uregulowaniem możliwości rozwiązania umowy. Wykonawca zaznacza, że możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem ustalonego przez Strony terminu wypowiedzenia powinno stanowić naturalne uprawnienie obu Stron. Wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia będzie korzystne dla obu Stron, a jest to rozwiązanie niezbędne w obliczu ciągle zmieniającej się sytuacji gospodarczej. Należy bowiem podkreślić, że w przypadku zaistnienia okoliczności, za które żadna strona odpowiedzialności nie ponosi, a uniemożliwiających dalsze wykonywanie umowy, każda ze Stron powinna być uprawniona do rozwiązania kontraktu. Okres wypowiedzenia umożliwi natomiast drugiej Stronie odpowiednie przygotowanie się do zakończenia bez najmniejszego dla niej uszczerbku.

Należy zwrócić także uwagę, że brak klauzuli umożliwiającej Wykonawcy wypowiedzenie umowy jest sprzeczne z treścią art. 746 § 3 kodeksu cywilnego zgodnie z którym żadna ze Stron nie może się zrzec z góry uprawnienia do wypowiedzenia kontraktu z ważnych powodów. Mając na uwadze obowiązujące orzecznictwo Sądu Najwyższego w powyższym zakresie, zgodnie z którym wobec brzmienia art. 746 § 3 kodeksu cywilnego, nieważna byłaby (art. 58 § 1 w związku z art. 746 § 3 k.c.) klauzula wyłączająca w odniesieniu do którejkolwiek ze stron możliwość wypowiedzenia zlecenia z ważnych powodów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2001 r., III CKN 304/2000, niepubl.), należy stwierdzić a contrario, że umieszczenie w umowie postanowienia potwierdzającego uprawnienie stron do wypowiedzenia umowy z ważnych powodów jest uprawnieniem Stron, którego w żaden sposób nie można ograniczać, a tym bardziej wyłączać. Nie ulega wątpliwości, że uregulowanie w umowie uprawnienia do zakończenia umowy przed terminem w drodze jednostronnego wypowiedzenia umożliwia stronom w każdym momencie elastyczne reagowanie na zmieniającą się rzeczywistość gospodarczą bez konieczności szczególnego uzasadniania swojej decyzji. Ponieważ bezwzględnie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego dają i tak stronom możliwość wypowiedzenia umowy z ważnych powodów, to bezpiecznym i pożądanym dla Zamawiającego rozwiązaniem powinno być zagwarantowanie sobie okresu wypowiedzenia, który umożliwiłby płynne zawarcie umowy z kolejnym wykonawcą, bez ryzyka, iż wypowiedzenie dotychczasowego wykonawcy nastąpi z dnia na dzień. Jak więc wynika z powyższego wprowadzenie klauzuli umożliwiającej wypowiedzenie urno wy z zachowaniem terminu wypowiedzenia jest korzystne i pożądane z punktu widzenia obu Stron

**Odpowiedź:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zaproponowanych zmian.**

**Pytanie 11:**

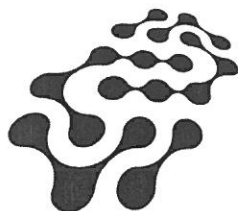
Zwracamy Zamawiającemu uwagę, iż postanowienia treści SIWZ a w szczególności załącznika nr 4 do SIWZ (wzór umowy) naruszają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Jednym z takich przepisów, który ogranicza zasadę swobody umów jest art. 142 ust. 5 ustawy Pzp, który wszedł w życie w dniu 19 października 2014 r. **Został on wprowadzony nowelizacją ustawy prawo zamówień publicznych.**

Artykuł 142 ust. 5 ustawy Pzp stanowi, że:

„Umowa zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy zawiera postanowienia o zasadach wprowadzania odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:





- 1) stawki podatku od towarów i usług,
- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

-jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę”.

Na wstępie pragniemy zauważyć, że postulat wprowadzenia powyższych zapisów został uznany przez KIO z dnia 9 marca 2015 r. (KIO 346/15)

Tak więc po 19 października 2014 r. **każda umowa w sprawie zamówienia publicznego zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy musi zawierać postanowienia o zasadach wprowadzania odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy.** Mają one być przewidziane na wypadek zmiany stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym, ubezpieczeniu zdrowotnemu, a także wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne bądź zdrowotne.

Warto zwrócić uwagę, iż przepis kończy się sformułowaniem „jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę”. **Nie chodzi więc o każdą taką zmianę, ale tą, która będzie wpływać bezpośrednio lub pośrednio na wartość środków poniesionych przez wykonawcę na realizację zamówienia.** Zastanawiając się nad sensem wprowadzenia opisanego powyżej warunku warto zadać sobie pytanie czy możliwe są zmiany stawki podatku VAT, minimalnego wynagrodzenia, czy też wysokości składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, które nie będą miały wpływu na koszt wykonania zamówienia przez wykonawcę?

**W przeważającej liczbie przypadków zmiany, o których mowa w art. 142 ust. 5 ustawy Pzp będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez wykonawcę.**

Ważne jest też to, że wraz z wejściem w życie art. 142 ust. 5 ustawy Pzp wykonawcy zyskali instrument prawny, za pomocą którego mogą wpływać na zamawiających, aby wprowadzali oni stosowne klauzule do umów w sprawie zamówienia publicznego. Może się bowiem zdarzyć, że u niektórych zamawiających, kolokwialnie mówiąc, przepis się nie przyjmie. W takiej sytuacji wykonawca powinien zwrócić zamawiającemu uwagę na leżące po jego stronie uchybienie. W zależności od sytuacji, wykonawca może podnieść naruszenie przez niego przepisów ustawy Pzp poprzez poinformowanie go o czynności niezgodnej z ustawą (art. 181 ustawy Pzp) i w przypadku braku reakcji formułując stosowną informację do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych (w przypadku zamówień poniżej progów unijnych) lub wnosząc odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej (w przypadku zamówień powyżej progów unijnych). O swoje prawa należy walczyć już na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Działając na podstawie art. 38 ust 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych, w związku z faktem, że okres umowy w przedmiotowym zamówieniu obejmie zmiany w rozliczeniach kosztów pracy w zakresie ubezpieczeń społecznych oraz zdrowotnych wnosząc jak poniżej.

Proszę o wprowadzenie poniższych zapisów do wzoru umowy:

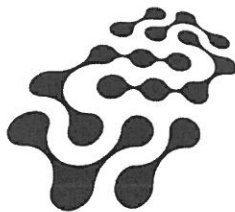
„Waloryzacja wynagrodzenia]

1. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:

- a. stawki podatku od towarów i usług,
- b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.







2. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust 1.
3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust 1 lit a) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 1 lit. b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmniejszonego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
5. W przypadku zmiany, o którym mowa w ust 1 lit. c) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
6. Za wyjątkiem sytuacji o której mowa w ust. 1 lit. a), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust 1 litera b) i c). "

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zaproponowanych zmian.

Zgodnie z art. 142 ust. 5 ustawy Zamawiający jest zobowiązany do stosowania zapisów artykułu jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

W § 2 ust. 5 wzoru umowy zamawiający przewidział zmianę wynagrodzenia przypadku wystąpienia zmiany stawki podatku VAT. Jest to jedyna okoliczność, która może wpływać bezpośrednio lub pośrednio na wartość środków poniesionych przez wykonawcę na realizację zamówienia.

Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu nie wymaga aby wykonawca zatrudniał osoby wykonujące czynności podczas wykonywania usługi na umowę o pracę. W związku z powyższym zmiany minimalnego wynagrodzenia oraz wysokości składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne nie będą miały wpływu na koszt wykonania zamówienia przez wykonawcę.

**Pytanie 12:**

Bardzo proszę o podanie dokładnej ilości metrów elewacji szklanej która wymaga użycia metody alpinistycznej. Proszę o podanie tych metrów na każdy obiekt oddzielnie.

**Odpowiedź:**

**Powierzchnia elewacji szklanej bez paneli fotowoltaicznych:**

Orange - 1200 m<sup>2</sup>

Skye - 2 800 m<sup>2</sup>

Oulu- 962 m<sup>2</sup>

Hala Roma - 985 m<sup>2</sup>

Należy wycenić mycie elewacji szklanej 3 hal: Singapur – 620 m<sup>2</sup>, Yuyao – 340 m<sup>2</sup>, Recife – 340 m<sup>2</sup>.

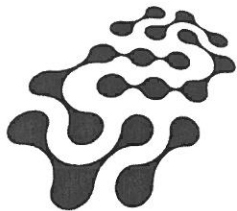
Wybór metody mycia należy do Wykonawcy.

**Pytanie 13:**

Proszę o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, poprzez dookreślenie zasad realizacji przez Zamawiającego obowiązku wynikającego z art. 142 ust 5 przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych w treści obowiązującej po dniu 19 października 2014 r. tj. w treści którą stosuje się do przedmiotowego postępowania nakazują aby „umowa zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy zawierała postanowienia o zasadach wprowadzenia odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:

- 1) Stawki podatku od towarów i usług
- 2) Wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2001 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę





KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

Znak sprawy KPT-DZT.270.1.2015

- 3) Zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne

- jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonywania zamówienia przez wykonawcę”  
(art. 142 ust.5)

Prosimy o wprowadzenie powyżej przedstawionych punktów do wzoru umowy oraz zapisu „zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian prawa, o których mowa w art. 142 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych”

**Odpowiedź:**

**Patrz odpowiedź na pytanie 11.**

DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz



**ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt współfinansowany z Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.