



### WYJAŚNIENIA ORAZ ZMIANA TREŚCI SIWZ

**Dotyczy: przetargu nieograniczonego na świadczenie usług utrzymania terenów zewnętrznych w nieruchomościach oraz czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach – rejon EB-1.**

Zamawiający, Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach zgodnie z art. 38. ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Pzp) (Dz. U. 2010r., nr 113, poz. 759 z późn. zm.) udziela odpowiedzi na pytania wykonawcy:

**Pytanie nr 1:**

Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Z 2010 r., nr 113 poz. 759 z późn. zm.), Rozporządzenie Rady Ministra z dnia 26.10.2010 r. (Dz.U. Z 2010 r., nr 223 poz. 1458) oraz wydanym przez Urząd Zamówień Publicznych „Komentarzem do ustawy Prawo zamówień publicznych” pod redakcją Tomasza Czajkowskiego (wyd. III z 2007 r.) w odniesieniu do art. 96 zwracamy się z prośbą do Zamawiającego o ujawnienie wartości szacunkowej ww. zamówienia.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że wartość szacunkowa poszczególnych części zamówienia zostanie wpisana do protokołu postępowania po otwarciu ofert.

Zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy Pzp protokół wraz z załącznikami jest jawny, zaś załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia. Wartość szacunkową zamówienia wpisuje się do protokołu postępowania, którego wzór ustalony został Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 26.10.2010r., w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia (Dz.U. Z 2010r., nr 223 poz. 1458) – załącznik nr 1. Zgodnie z ww. wzorem punkt 2.2 protokołu można wypełnić po otwarciu ofert. Natomiast kalkulacja zamawiającego na podstawie której zamawiający ustalił wartość szacunkową zamówienia stanowi załącznik do protokołu postępowania.

**Pytanie nr 2:**

Prosimy o podanie wartości szacunkowej zamówienia dla części nr 1 i części nr 2.

**Odpowiedź:**

Odpowiedź jak w pytaniu nr 1.

**Pytanie nr 3:**

Prosimy o odpowiedź czy zostanie uznane przez Zamawiającego za spełnienie warunku określonego w dziale II B na dzień 13 marca 2012 r. udokumentowanie wykonywania takiej umowy





Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

wraz z referencjami:

Opis umowy:

Wykonawca wykonuje od października 2011 r. umowę na wykonanie usługi utrzymania terenów zewnętrznych o wartości przekraczającej 1 000 000,00 zł brutto (jeden milion), umowa została zawarta na okres przekraczający 12 miesięcy, wartość usługi miesięcznie wynosi ok. 50 000,00 zł.

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje warunki zawarte w SIWZ w rozdziale II pkt 2 lit. B tiret 1. w celu wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia przez Wykonawców.

**Pytanie nr 4:**

Firma wykonuje usługę utrzymania czystości wewnątrz budynków i na przylegających terenach zewnętrznych, zawartą na czas określony. W jaki sposób Wykonawca w świetle zapisów specyfikacji warunków zamówienia powinien obliczyć wartość zamówienia brutto wykonywanej usługi w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje warunki zawarte w SIWZ w rozdziale II pkt 2 lit. A i B tiret 1. w celu wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia przez Wykonawców.

**Pytanie nr 5:**

Jakie dokumenty powinien dołączyć wykonawca do oferty w celu udowodnienia Zamawiającemu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, jeżeli będzie chciał polegać na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2B ustawy pzp?

**Odpowiedź:**

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie korzystania z zasobów innych podmiotów wykonawca powinien przedłożyć pisemne zobowiązanie podmiotu udostępniającego swoje zasoby zgodnie z treścią załącznika nr 8 do SIWZ.

**Pytanie nr 6:**

Prosimy o wyjaśnienie oraz jednoznaczną odpowiedź czy wynagrodzenie wykonawcy będzie waloryzowane po upływie drugiego i trzeciego roku wykonywania usługi niezależnie od zgody zamawiającego i ewentualną zmianę zapisów umowy w tym zakresie.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z §6 ust. 6 umowy o utrzymanie czystości w budynkach i §6 ust. 7 umowy o utrzymanie terenów zewnętrznych w nieruchomościach wynagrodzenie wykonawcy będzie mogło być waloryzowane o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych określony przez GUS, jednak waloryzacja będzie mogła nastąpić nie wcześniej niż po dwóch latach od daty zawarcia umowy.

**Pytanie nr 7:**

Prosimy o podanie definicji pojazdu mechanicznego – dział II, pkt 2b

**Odpowiedź:**

Definicja pojazdu mechanicznego została zawarta przez ustawodawcę w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o „Ubezpieczeniach obowiązkowych...” z dnia 22.05.2003 r. (Dz.U. 2003.124.1152 z późn. zm.) w



Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

ul. Grażyńskiego 5  
40-126 Katowice  
skr. poczt. 334

tel.: 32 258 20 21 do 25  
faks: 32 201 08 85  
NIP 634 269 76 80

www: <http://kzgm.katowice.pl>  
email: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl)  
REGON 241031620



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

rozumieniu definicji z art. 2 ustawy Prawo o ruchu drogowym z dnia 20 czerwca 1997 (Dz.U. 1997.98.602 z późn. zm.).

**Pytanie nr 8:**

Czy jeżeli z innych przepisów wynika konieczność posiadania uprawnień na przykład prawa jazdy do kierowania traktorem to wykonawca musi posiadanie takich uprawnień wykazać? Czy wystarczy oświadczenie wykonawcy?

**Odpowiedź:**

Zamawiający wymaga jedynie przedłożenia dokumentów wskazanych w rozdziale III SIWZ.

**Pytanie nr 9:**

Jakiego rodzaju uprawnień powinien posiadać Wykonawca w celu wykazania dysponowania jedną osobą posiadającą uprawnienia do pracy na wysokości powyżej 4 m, i w jaki sposób należy je udokumentować?

**Odpowiedź:**

Zamawiający jako jeden z warunków udziału w postępowaniu uznał konieczność dysponowania przez Wykonawcę osobą posiadającą uprawnienia do pracy na wysokości do 4m.

**Pytanie nr 10:**

Prosimy o podanie informacji jakie powierzchnie i w jakiej ilości, składają się na łączny metraż powierzchni wewnętrznych i kwartalnych.

**Odpowiedź:**

Zamawiający pozostaje na stanowisku, iż brak jest przesłanek do określenia wielkości poszczególnych powierzchni pomieszczeń i elementów do sprzątania i uznaje za wystarczające dokonane przez Zamawiającego wskazanie powierzchni kwartalnej i wewnętrznej. Z zakresu czynności wykonywanych w określonym terminie wynika kiedy prace należy wykonać i na jakiej powierzchni.

Do powierzchni wewnętrznych zaliczono:

- powierzchnie klatek schodowych, korytarzy, kabin dźwigowych, komór zsypowych, pomieszczeń wspólnego użytku,
- balustrad i poręczy,
- drzwi wejściowych do klatki (obydwie strony drzwi).

Do powierzchni kwartalnych wliczono:

- powierzchnię okien i parapetów okiennych na klatce schodowej i korytarzach; w przypadku okien pojedynczych powierzchnia została policzona podwójnie (obydwie strony okna), w przypadku okien skrzynkowych – czterokrotnie,
- powierzchnie drzwi wejściowych, piwnicznych, strychowych i innych prowadzących do pomieszczeń wspólnego użytku – powierzchnię drzwi policzono dwukrotnie (obydwie strony drzwi),
- powierzchnię pomieszczeń wspólnego użytku.



Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

ul. Grażyńskiego 5  
40-126 Katowice  
skr. poczt. 334

tel.: 32 258 20 21 do 25  
faks: 32 201 08 85  
NIP 634 269 76 80

www: <http://kzgm.katowice.pl>  
email: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl)  
REGON 241031620



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

**Pytanie nr 11:**

Czy powierzchnie okien zostały wliczone do powierzchni wewnętrznych lub kwartalnych?

**Odpowiedź:**

Powierzchnie okien zostały wliczone do powierzchni kwartalnych co wynika z załącznika nr 2 do umowy o utrzymanie czystości w budynkach.

**Pytanie nr 12:**

Prosimy o podanie miejsc poboru wody, z których będzie mógł korzystać ewentualny wykonawca części nr 1 i części nr 2 (oddzielnie). Czy miejsca te są zabezpieczone przed poborem wody przez inne podmioty?

**Odpowiedź:**

Miejsca poboru wody zostaną określone w porozumieniu z wykonawcą przed zawarciem z nim umowy na świadczenie usługi. Miejsca poboru wody są zabezpieczone przed poborem przez nieuprawnione podmioty.

**Pytanie nr 13:**

Prosimy o podanie miejsc składowania narzędzi, z których będzie mógł korzystać ewentualny wykonawca części nr 1 i części nr 2 (oddzielnie). Czy pomieszczenia te są zamykane?

**Odpowiedź:**

Obecnie nie ma wolnych tego typu pomieszczeń w rejonie EB-1. Pomieszczenia do składowania narzędzi zostaną określone w porozumieniu z wykonawcą przed zawarciem z nim umowy na świadczenie usługi.

**Pytanie nr 14:**

Prosimy o podanie miejsc składowania piasku, z których będzie mógł korzystać ewentualny wykonawca części nr 1 i części nr 2 (oddzielnie).

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie chce z góry narzucać Wykonawcy miejsc składowania piasku i soli, które będą wykorzystywane w okresie zimowym. W zależności od organizacji pracy ustalonej przez Wykonawcę, jeżeli wskaże on Zamawiającemu miejsca, w których chciałby ustawić swoje pojemniki do składowania piasku i soli, wtedy Zamawiający, jeżeli nie będzie żadnych przeciwwskazań dla tej lokalizacji, wyda zgodę na nieodpłatne ustawienie pojemników na czas obowiązywania przedmiotowej umowy.

**Pytanie nr 15:**

Prosimy o podanie miejsc składowania soli, z których będzie mógł korzystać ewentualny wykonawca części nr 2. Czy pomieszczenia te są zamykane?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie chce z góry narzucać Wykonawcy miejsc składowania piasku i soli, które będą wykorzystywane w okresie zimowym. W zależności od organizacji pracy ustalonej przez Wykonawcę, jeżeli wskaże on Zamawiającemu miejsca, w których chciałby ustawić swoje pojemniki do składowania piasku i soli, wtedy Zamawiający, jeżeli nie będzie żadnych przeciwwskazań dla tej lokalizacji, wyda zgodę na nieodpłatne ustawienie pojemników na czas



Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

ul. Grażyńskiego 5  
40-126 Katowice  
skr. poczt. 334

tel.: 32 258 20 21 do 25  
faks: 32 201 08 85  
NIP 634 269 76 80

www: <http://kzgm.katowice.pl>  
email: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl)  
REGON 241031620



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

obowiązania przedmiotowej umowy.

**Pytanie nr 16:**

Czy piasek musi być składowana wyłącznie w skrzyniach czy też może być przymowany?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie widzi przeciwwskazań do przymowania piasku. Jednakże miejsce oraz objętość przymy należy uzgodnić z zamawiającym.

**Pytanie nr 17:**

W jakim terminie należy wykonać usługę trzykrotnego koszenia trawników? W terminie do 30 września czy w terminie do 30 listopada każdego roku?

**Odpowiedź:**

usługę trzykrotnego koszenia trawy wykonuje się w okresie od 1 maja do 30 września. Termin konkretnych koszeń ustalony zostanie z Wykonawcą, z którym zostanie podpisana umowa (patrz zał. nr 3 do umowy).

**Pytanie nr 18:**

Czy termin wykonania poszczególnych czynności (np.: koszenie trawy czy przycinanie żywopłotów) może być przesuwany zależnie od warunków pogodowych i faktycznych potrzeb?

**Odpowiedź:**

Zamawiający przewidział przesunięcia terminu wykonania poszczególnych czynności w załączniku nr 3 do umowy o utrzymanie terenów zewnętrznych w nieruchomościach.

**Pytanie nr 19:**

Prosimy o podanie informacji ilości komór zsykowych i ich długości (można podać ilość kondygnacji w budynku).

**Odpowiedź:**

W budynkach obecnie zarządzanych przez Oddział Eksploatacji Budynków nr 1, nie ma eksploatowanych komór zsykowych. Jeżeli Zamawiający obejmie w zarząd budynki z czynnymi komorami zsykowymi, wtedy niezbędne informacje zostaną przekazane Wykonawcy usługi.

**Pytanie nr 20:**

Czy Zamawiający przekaże klucze do budynków i kiedy to nastąpi?

**Odpowiedź:**

Brak jest możliwości przekazania Wykonawcy kluczy do budynków. Zamawiający jest odpowiedzialny za podlegające mu budynki, a z praktyki wynika, iż rotacja pracowników w tego typu firmach jest na tyle duża, że Zamawiający straciłby całkowicie kontrolę nad tym kto posiada klucze do budynków. Ponadto mieszkańcy nie wyrażają zgody na to, aby osoby postronne posiadały klucze do drzwi wejściowych. Należy zwrócić uwagę także na to, że Poczta Polska również nie otrzymuje od zarządców kluczy, co nie przeszkadza listonoszom doręczać korespondencję.



Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

ul. Grażyńskiego 5  
40-126 Katowice  
skr. poczt. 334

tel.: 32 258 20 21 do 25  
faks: 32 201 08 85  
NIP 634 269 76 80

www: <http://kzgm.katowice.pl>  
email: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl)  
REGON 241031620



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

**Pytanie nr 21:**

Czy Zamawiający prześle mapy terenów i kiedy to nastąpi?

**Odpowiedź:**

Wybranemu w procedurze przetargowej Wykonawcy przed podpisaniem umowy Zamawiający okaże na podstawie map ewidencyjnych, tereny zewnętrzne objęte przedmiotową umową. Mapy ewidencyjne dostępne są np. na portalu [www.maps.geoportal.gov.pl](http://www.maps.geoportal.gov.pl).

**Pytanie nr 22:**

Jaka jest powierzchnia dróg osiedlowych wliczonych do powierzchni terenów zewnętrznych?

**Odpowiedź:**

Powierzchnia wskazana w Załączniku nr 1 do umowy nr 9a, jest całkowitą powierzchnią zewnętrzną objętą usługą określoną w umowie. Z uwagi na to, że wszystkie drogi, parkingi i chodniki są powierzchniami utwardzonymi, Zamawiający nie widzi potrzeby ich „rozbijania” na oddzielne obszary.

**Pytanie nr 23:**

W jakim terminie od dnia podpisania umowy wybrany wykonawca będzie miał obowiązek rozpocząć wykonywanie usługi?

**Odpowiedź:**

Termin realizacji zamówienia dla każdej części zamówienia wynosi: 48 miesięcy, od dnia rozpoczęcia usługi. Planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi dla każdej z części zamówienia – nie wcześniej niż od dnia 16.04.2012 r.

**Pytanie nr 24:**

Czy Zamawiający może rozważyć obniżenie poziomu kar umownych do poziomu normalnie spotykanych w tego rodzaju umowach. Szczególnie wysoka wydaje się kara umowna określona w §10.4 ponieważ dotyczy wynagrodzenia z całej czteroletniej umowy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie widzi podstaw do obniżenia wysokości kar umownych, o których mowa w projektach umowy (załącznik 9 i 9a). W naszym przekonaniu, wykorzystanie tego środka dyscyplinującego przez Zamawiającego, obwarowane jest wcześniejszymi działaniami z obu stron, pozwalającymi Wykonawcy na uniknięcie konieczności sięgania po tę możliwość Zamawiającego.

**Pytanie nr 25:**

Prosimy o wyjaśnienie w jakich stanach faktycznych, Zamawiający nałoży kary umowne zgodnie z §10 umowy? Prosimy o przykładowe wyliczenie stanów faktycznych. Czy w przypadku nienależytego wykonania czynności na przykład na jednej czy dwóch nieruchomościach, Zamawiający będzie traktował ten stan faktyczny jako podstawę do nałożenia kar umownych zgodnie z §10.1 umowy

**Odpowiedź:**

Przykładowe sytuacje zostały wskazane przez Zamawiającego w projektach umów w paragrafie mówiącym o karach umownych. W celu uniknięcia podejrzeń o sugerowanie Wykonawcy wysokości stawki ujednoczonej przykładowe wyliczenie na tym etapie nie jest możliwe. Kary



Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

ul. Grażyńskiego 5  
40-126 Katowice  
skr. poczt. 334

tel.: 32 258 20 21 do 25  
faks: 32 201 08 85  
NIP 634 269 76 80

www: <http://kzgm.katowice.pl>  
email: [poczta@kzgm.katowice.pl](mailto:poczta@kzgm.katowice.pl)  
REGON 241031620