



Zarząd Mienia Skarbu Państwa

ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, tel. 22 551 21 00, faks 22 551 21 01
zmsp@zmsp.org.pl, www.zmsp.warszawa.pl

Warszawa 25.02.2025 r.

Znak sprawy: WNP-008/2025

Postępowanie przetargowe na:

Wykonanie całodobowej usługi obsługi portierni na nieruchomościach położonych przy ul. Konarskiego 1, Konarskiego 3 i Konarskiego 4A w Warszawie (Dom Studenta nr 1 – „Jelonek” położony przy ul. Stanisława Konarskiego 1, 01-355 Warszawa, Dom Studenta nr 3 – „Rogaś” położony przy ul. Stanisława Konarskiego 3, 01-355 Warszawa oraz Domu Studenta nr 4 – „Sarna”, ul. Stanisława Konarskiego 4A, 01-355 Warszawa).

W dniu 24.02.2025 roku Zamawiający otrzymał pytania o następującej treści:

1. Czy w przypadku posiadania referencji obejmujących ochronę wraz z obsługą portierni Zamawiający uzna warunek za spełniony jeśli nie ma podziału w referencji na 2 czynności ochrona plus obsługa portierni oraz nie jest wyszczególnione słownie co wchodziło w usługę ogólnej ochrony? Nie ma wyszczególnienia, że też była obsługa portierni w zakresie jak w SWZ opisano, gdyż w referencji nie wymienił inny Zamawiający każdego rodzaju usług, które wchodziły w skład umowy np. ochrona Domu Kultury wraz z obsługą portierni, szpital, itp. Czy Zamawiający ma w tym wypadku na myśli obsługę tylko i wyłącznie portierni na kwotę 200 000zł. brutto w czasie 12 miesięcy trwania umowy, a czas wykonania tej umowy do 3 lat wstecz od daty składania ofert?
2. Czy w przypadku nieobecności pracownika w związku z przebywaniem na zwolnieniu chorobowym lub urlopie Zamawiający dopuszcza zatrudnienie w zastępstwie osób na umowy cywilnoprawne w czasie krótkotrwałym?
W związku ze stawianym wymogiem Umów o Pracę w konsekwencji czego Wykonawca jako Pracodawca jest zobowiązany przestrzegać w całym zakresie w tym: udzielić urlopu na żądanie, udzielić zwolnienia od pracy w związku z siłą wyższą, wyrazić zgodę na wydłużony urlop opiekuńczy i uwzględniać wszystkie inne zmiany, które weszły w życie w dniu 26 kwietnia 2023r. do KP, proszę o wyrażenie zgody na stosowanie innych form zatrudnienia dopuszczonych prawem np. umów cywilnoprawnych w przypadkach nagłych, losowych, krótkotrwałych.
3. Prosimy o potwierdzenie, proszę o doprecyzowanie celem zapewnienia uczciwej konkurencji, że cena oferty ma być skalkulowana w oparciu o stawkę minimalnego wynagrodzenia za pracę na 2025r.? Następnie od 2026r. dopuszczona jest w projekcie umowy waloryzacja jeśli ulegnie zmianie stawka minimalnego wynagrodzenia za pracę, waloryzacja od momentu wejścia w życie nowych przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. A nie jest znana stawka na 2026rok.
4. Czy Zamawiający dopuszcza by pracownicy poza wypracowaniem norm wynikających ze stosunku o pracę wypracowali dodatkowe godziny w ramach umowy cywilnoprawnej? zmniejszenia w umowie.

5. W związku z zapisami wzoru umowy dotyczącymi kar umownych wnosimy o obniżenie wysokości kar, jako wygórowanych o 50%. Uzasadnienie: W procedurze udzielania i realizacji zamówień publicznych to zamawiający jest w pozycji uprzywilejowanej względem wykonawcy, umożliwiając mu narzucanie warunków dotyczących realizacji zamówienia, jednak powinien on tak ukształtować treść umowy aby realizacja zamówienia w ogóle była możliwa. Zatem zastrzeżenie kar umownych nie powinno być celem samym w sobie, ale środkiem dyscyplinującym wykonawcę. Nie można również zapominać, że podstawową funkcją kary umownej jest naprawienie szkody (zryczałtowane odszkodowanie), a zatem stawka kary umownej nie powinna być ustalona abstrakcyjnie, lecz z uwzględnieniem przewidywanej szkody, jaka może powstać po stronie Zamawiającego. Jednakże postanowienie projektu umowy nie zostało oparte na powyższych założeniach, stąd wniosek o jego zmianę. Zaproponowane przez wykonawcę zmiany poprzez obniżenie wysokości kar umownych, ma z jednej strony zapewnić, iż w dalszym ciągu kary umowne będą spełniały funkcję represyjną, z drugiej zaś, że zaczną spełniać funkcję odszkodowawczą, a nie „zarobkową”. Warto przy tym zaznaczyć, że określenie maksymalnego łącznego progu kar umownych na poziomie 30% wynagrodzenia brutto nie stanowi jeszcze utrwalonego stanowiska w orzecznictwie – przykładowo w wyroku KIO, sygn. 1553/22 Izba uznała, że przepisy PZP nie zabraniały Zamawiającemu ustanowienia limitu kar umownych w wysokości 50% wynagrodzenia brutto. Limit taki, zdaniem Izby, jest niewątpliwie bardzo wysoki, ale nie świadczy to o jego niezgodności z prawem.

Odpowiedzi:

Odpowiedź nr 1. Zamawiający, zgodnie z brzmieniem ppkt 9.3.1 zapisów SWZ wymaga posiadania referencji w zakresie obsługi portierni. Usługi ochrony nie są przedmiotem zamówienia, dlatego też w przypadku wykonywania czynności zarówno ochrony jak i obsługi portierni, w przedstawionych referencjach powinno być wyszczególnione na jaką kwotę wyceniona została sama czynność obsługi portierni. Tylko taki sposób przedstawienia referencji zostanie uznany przez Zamawiającego jako spełnienie warunku posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia przez Wykonawcę (po spełnieniu kryterium kwotowego i okresu wykonywania usługi).

Odpowiedź nr 2. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający jest zobowiązany do wymagania od Wykonawcy zatrudnienia pracowników na umowę o pracę określonych w szczególności w art. 22 §1 w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26.06.1974 Kodeks Pracy (Dz. U. z 2023r poz. 1465 oraz z 2024r poz. 878, 1222,1871,1965). W związku z powyższym niedopuszczalne są inne formy zatrudnienia osób realizujących wykonanie zamówienia.

Odpowiedź nr 3. Kwestia spełnienia wymogów w zakresie minimalnego wynagrodzenia leży po stronie Wykonawcy i to Wykonawca decyduje o konstrukcji oferty z uwzględnieniem planowanych lub zapowiedzianych zmian stawek minimalnego wynagrodzenia za pracę w czasie obowiązywania umowy.

Odpowiedź nr 4. W przypadku opisanym w pytaniu, zastosowanie mają zapisy określone w szczególności w art. 22 §1 w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26.06.1974 Kodeks Pracy.

Odpowiedź nr 5. Zamawiający pozostawia zapisy istotnych postanowień umowy bez zmian.