Znak sprawy FS.ZPN.251.**14**.2026 Warszawa dn. 24-11-2026r.

Do wszystkich zainteresowanych wykonawców

Dot. Postępowania na **„Usługi sprzątania w nieruchomościach w Warszawie i Poznaniu w 2027r. (w podziale na części)** – w trybie podstawowym bez negocjacji.

Dot. części I – sprzątanie w Warszawie

Pytanie 1: Prosimy o podanie średniej liczby osób przebywających na co dzień w biurze, z uwzględnieniem pracowników oraz gości i interesantów.
Odpowiedź: Zamawiający informuje, że średnia liczba osób przebywających na co dzień w biurze to ok. 35 osób dziennie.

Pytanie 2. W jakich godzinach funkcjonuje biuro Zamawiającego i czy po rozpoczęciu sprzątania, tj. od godz.13:30–14:00, pracownicy nadal przebywają w pomieszczeniach biurowych?
Odpowiedź: Zamawiający informuje, że Biuro jest otwarte od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-16.00. Pracownicy po godz. 14:00 nadal przebywają w pomieszczeniach biurowych.

Pytanie 3. Prosimy o podanie średniego miesięcznego zużycia materiałów higienicznych: papieru toaletowego typu Jumbo, ręczników papierowych ZZ oraz mydła w płynie.
Odpowiedź: Zamawiający informuje, że średnie miesięczne zużycie materiałów higienicznych wynosi: ręczników ZZ ok. 11-13 kartonów, papieru toaletowego ok. 8 zgrzewek oraz mydła w płynie ok. 4 szt. 5l pojemników.

Pytanie 4. Prosimy o podanie, w miarę możliwości, średniego miesięcznego zużycia pozostałych materiałów eksploatacyjnych, w szczególności worków na śmieci, kapsułek do zmywarki, soli, nabłyszczacza oraz płynu do naczyń.
Odpowiedź: Zamawiający informuje, że średnie miesięczne zużycie pozostałych materiałów wynosi: 4 opakowania kapsułek do zmywarek (100 szt.), 4 paczki po 1kg soli do zmywarki, 6 butelek 400 ml nabłyszczacza oraz 2 butelki po 5l, ok. 3 zgrzewki worków odpowiednio: 35l,60,120 (zgrzewka = 10 rolek).

Pytanie 5. Czy wobec obecnego Wykonawcy w okresie ostatnich 12 miesięcy naliczano kary umowne? Jeżeli tak, prosimy o podanie liczby przypadków, łącznej wartości naliczonych kar oraz najczęstszych przyczyn ich naliczania.
Odpowiedź: Zamawiający nie naliczył żadnych kar w okresie ostatnich 12 miesięcy.

Pytanie 6. Czy w okresie ostatnich 12 miesięcy Zamawiający zgłaszał obecnemu Wykonawcy reklamacje lub uwagi dotyczące jakości świadczonych usług? Jeżeli tak, prosimy o wskazanie liczby zgłoszeń i najczęściej występujących problemów.
Odpowiedź: Zamawiający nie zgłaszał żadnych uwag w okresie ostatnich 12 miesięcy.

Pytanie 7. Prosimy o wskazanie łącznej powierzchni wykładzin dywanowych przeznaczonych do okresowego prania oraz potwierdzenie, czy usługa obejmuje wszystkie pomieszczenia biurowe i ciągi komunikacyjne.
Odpowiedź: Łączna powierzchnia wykładzin dywanowych przeznaczonych do okresowego prania wynosi ok. 507 m² z wyłączeniem pomieszczeń z terakotą np. kuchnia, łazienka, serwerownia, pomieszczenia pomocnicze.

Pytanie 8. Czy Zamawiający zapewnia Wykonawcy miejsce do przechowywania sprzętu, środków czystości i materiałów higienicznych oraz dostęp do punktu poboru wody i energii elektrycznej?

Odpowiedź: Zamawiający zapewnia Wykonawcy pomieszczenie pomocnicze do przechowywania środków czystości i materiałów higienicznych oraz dostęp do punktu poboru wody i energii elektrycznej o pow. ok. 1,2 m ².

Pytanie 9. Czy Zamawiający zapewni osobie sprzątającej dostęp do wszystkich pomieszczeń objętych usługą w godzinach realizacji zamówienia, w szczególności do pomieszczeń objętych kontrolą dostępu?
Odpowiedź: Usługa będzie realizowana zgodnie z postanowieniami Załącznika nr 2 do PPU lit. C pkt. 1-3.

Pytanie 10. Czy poza czynnościami wskazanymi w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia Zamawiający przewiduje dodatkowe prace porządkowe, które będą realizowane w ramach miesięcznego wynagrodzenia?.
Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje dla wykonawcy zakresu obowiązków innego niż określono w § 2.

Pytanie 11. Czy w przypadku nieobecności podstawowego pracownika Zamawiający wymaga wcześniejszego zgłoszenia i akceptacji osoby zastępującej, czy wystarczające jest zapewnienie ciągłości usługi przez odpowiednio przeszkolonego pracownika?
Odpowiedź: Zamawiający wymaga wcześniejszego zgłoszenia osoby zastępującej. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia i dostarczenia dokumentów wskazanych w § 3 ust 1-3 PPU. Zamawiający rekomenduje zgłoszenie dwóch osób sprzątających tj. podstawowego pracownika oraz zastępstwa.

Pytanie 12. Prosimy o wyjaśnienie sposobu naliczania kar wskazanych w załączniku nr 9 do umowy, w szczególności pozycji dotyczących odkurzania wykładziny na korytarzu, opróżniania koszy w ciągu komunikacyjnym oraz zmywania naczyń i sztućców – czy kara w wysokości 25 zł naliczana jest odrębnie za każdą z tych czynności, czy łącznie za dany dzień?
Odpowiedź: Zamawiający informuje, że kara naliczana będzie odrębnie za każdą czynność stwierdzoną w danym dniu wykonywania umowy.

Pytanie 13. Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób będzie interpretowany pojedynczy przypadek naruszenia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, za który przewidziano karę w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto.
Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z § 1 ust. 6 wykonawca ma obowiązek zatrudnienia osoby „…na podstawie umowy o pracę - w minimalnym wymiarze czasu pracy ½ **etatu** – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1245 ze zm.), co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy".
Pojedynczy przypadek należy rozumieć jako każde odrębne stwierdzone naruszenie tego obowiązku w odniesieniu do konkretnej osoby wykonującej czynności wskazane przez Zamawiającego, dla których wymagane jest zatrudnienie na podstawie umowy o pracę.
W celu weryfikacji obowiązku nałożonego na wykonawcę, zamawiający skorzysta z uprawnienia określonego w § 2 ust. 10 do 13.

Pytanie 14. Prosimy o potwierdzenie, czy limit kar umownych wynoszący 35% całkowitego wynagrodzenia brutto obejmuje łącznie wszystkie kary przewidziane w § 10 umowy oraz w załączniku nr 9.
Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że zgodnie z zapisem § 10 „…łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie przekroczy **35% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto".**

Pytanie 15. W związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr FS.ZPN.251.14.2026, dotyczącego świadczenia usług sprzątania, zwracam się z uprzejmą prośbą o informację, czy istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w obiekcie zlokalizowanym przy ul. Stanisława Moniuszki 1A w Warszawie.
Wizja lokalna pozwoliłaby nam dokładniej zapoznać się z układem pomieszczeń, zakresem powierzchni objętych usługą oraz warunkami organizacyjnymi realizacji zamówienia, co jest istotne dla prawidłowego przygotowania kalkulacji i oferty.
Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wizja lokalna jest możliwa przed otwarciem ofert codziennie od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 15:00 po uprzednim kontakcie telefonicznym tel. 22 629-70-96 **lub** 22 629-36-84.

Dot. obu części postępowania

Pytanie 16. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy zapisami SWZ dotyczącymi zwrotu 70% i 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy a zapisami § 12 projektu umowy, które przewidują zwrot zabezpieczenia w terminie 30 dni.

Odpowiedź: Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793) dalej „Pzp" **dokonuje zmiany SWZ w następujący sposób:**

w SWZ Rozdział I – Informacje Ogólne:

 w p. XVIII.8 - Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy - wykreśla

2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione lub zwrócone w następujący sposób:

a) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty ostatecznego przekazania przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego,

b) kwota pozostawiona na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

Wpisuje:

2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone/zwolnione w całości w terminie 30 dni od daty ostatecznego przekazania przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego.

Dot. Części II – sprzątania w Poznaniu

Pytanie 16. Proszę o podanie metrażu okien, luksferów i przeszkleń.

Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, że szacunkowa powierzchnia przeszkleń w budynku wynosi 1493 m^2.

DYREKTOR
Biura Zarządu Funduszu Składkowego
Ubezpieczenia Społecznego Rolników
dr Tomasz Pilawka
/dokument podpisany elektronicznie/