



Fundusze Europejskie

Wojewódzki Urząd Pracy
w Łodzi



| 90-608 Łódź, ul. Wólczańska 49 | tel.: 42 632 01 12 | e-mail: wup.fel@wup.lodz.pl | www.funduszeue.wup.lodz.pl |

Łódź, dnia 03.10.2025 r.

ZP.261.265.2025.US

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ NR 2

dotyczące postępowania na „Usługi sprzątania”

(sygn. postępowania: ZP-23/25-USL/19)

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU 2025/BZP 00435559/01 z dnia 2025-09-22.

OGŁOSZENIE O ZMIANIE OGŁOSZENIA 2025/BZP 00442371/01 z dnia 25.09.2025 r.

OGŁOSZENIE O ZMIANIE OGŁOSZENIA 2025/BZP 00457007/01 z dnia 03.10.2025 r.

Podstawę prawną do zapytań i obowiązku udzielania odpowiedzi ustanawia art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm).

W pojęciu wyjaśnień nie mieszczą się odpowiedzi na wnioski o zmianę specyfikacji czy polemika z jej treścią.

Na podstawie art. 284 ust 2 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania dotyczące SWZ:

Pytanie 8

Dzień dobry, zwracamy się z prośbą o odpowiedź na pytania:

- 1. czy podana powierzchnia stolarki okiennej 480,32 - podana jest jednostronnie czy dwustronnie?*
- 2. powierzchnia okien trudnodostępnych 537,23 m podana jest jednostronnie czy dwustronnie?*

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wskazane w SWZ wielkości: powierzchnia stolarki okiennej (480,32 m²) oraz okien trudnodostępnych oraz fasady szklanej (537,23 m²) podana została jednostronnie, od strony zewnętrznej.



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Pytanie 9

Zgodnie ze wzorem umowy, Zamawiający przewiduje kary umowne za nienależyte wykonywanie usługi. Czy Zamawiający, po analizie poniższych argumentów Wykonawcy, zmodyfikuje wysokość kar umownych? Wykonawca wnosi o zmianę o 50% wysokości kar, zastrzeżonych przez Zamawiającego. Przewidziane przez Zamawiającego kary są niewspółmiernie wysokie do wartości zamówienia oraz do czasu trwania umowy. Poziom kar umownych jest zbyt wygórowany w stosunku do wskazanych nieprawidłowości stanowiących podstawę ich naliczenia. Wykorzystywanie przez Zamawiającego - będącego silniejszą stroną stosunku prawnego powstającego w wyniku udzielenia zamówienia - jego pozycji do zastrzegania na swoją rzecz kar umownych, których wysokość jest wygórowana jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a tym samym winno być uznane za wykraczające poza dopuszczalne zgodnie z art. 3531 Kodeksu cywilnego granice swobody umów. Uprzywilejowana pozycja Zamawiającego oraz zasadniczo jednostronne określanie istotnych warunków przyszłej umowy sprawia, że umowa o udzielenie zamówienia staje się niejako umową adhezyjną, podczas gdy winna zmierzać do zabezpieczenia interesów obu stron, a kara umowna nie powinna prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia po stronie Zamawiającego, ponieważ jej celem jest dyscyplinowanie stron do prawidłowego i terminowego wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków umownych. Dodatkowo, samą wysokość kar umownych należy uznać za nadmierną, a tym samym również sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Postanowienia umowne dotyczące kar w żaden sposób nie są związane z zabezpieczeniem interesu Zamawiającego i interesu publicznego związanego z uzyskaniem jak najlepszego zamówienia. W konsekwencji Zamawiający działa z przekroczeniem swobody umów łamiąc zasady współżycia społecznego wykorzystując instytucję kary umownej niezgodnie z jej naturą i przeznaczeniem. Ponadto, Zamawiający wprowadzając takie postanowienia narusza zasady uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, ogranicza konkurencję oraz utrudnia dostęp do rynku przedsiębiorcom, co może faktycznie wpłynąć na brak ofert. Na uwagę zasługuje również fakt, że wykonawca potencjalnie ryzyko



związane z naliczeniem kar umownych wkalkuluje w cenę oferty, co spowoduje, że złożone oferty będą mniej konkurencyjne, a Zamawiający poniesie większe koszty związane z udzieleniem zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z orzecznictwem w pojęciu wyjaśnień nie mieszczą się odpowiedzi na wnioski o zmianę specyfikacji czy polemika z jej treścią. Cytując komentarz J.E. Nowickiego i P. Wiśniewskiego „ratio legis art. 284 ust.1 polega na uzyskaniu przez Wykonawców pewności co do wymagań zawartych w SWZ albo OPW, w szczególności dotyczących opisu przedmiotu zamówienia i w konsekwencji umożliwieniu podjęcia decyzji, czy są w stanie ubiegać się o udzielenie zamówienia i złożyć oferty niepodlegające odrzuceniu. Nadużywanie przez Wykonawców, którzy nie tyle chcą wyjaśnić budzące wątpliwości postanowienia SWZ albo OPW, o ile dążą do ich „dopasowania” do swoich możliwości ofertowych, może prowadzić do przewlekłości postępowania ze szkodą dla zamawiającego i możliwości terminowego zrealizowania zamówienia. Nie można uznać za zwrócenie się Wykonawcy o wyjaśnienie treści SWZ albo OPW pytania (...) czy zamawiający wyrazi zgodę na zmniejszenie wysokości kary umownej”¹.

W ocenie Zamawiającego zaproponowane kary są adekwatne do zakresu usługi w kontekście przeznaczenia i specyfiki przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nie przewiduje zmiany treści SWZ.

Pytanie 10

Uprzejmie proszę o informację, czy Zamawiający akceptuje wystawienie przez wykonawcę ustrukturyzowanych faktur korygujących oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, dotyczących wykonania umowy o przedmiotowe zamówienie publiczne oraz przesłanie tychże dokumentów za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania <https://www.brokerinfinite.efaktura.gov.pl/> ?

¹ „Prawo zamówień publicznych. Komentarz” Józef Edmund Nowicki, Piotr Wiśniewski, Wolters Kluwer, wydanie 5, Warszawa 2023 r., str. 1070



Podkreślam przy tym, że pytanie nie dotyczy zgody na wystawianie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, gdyż takowe Zamawiający jest zobowiązany odbierać od wykonawcy na podstawie art. 4.1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych.... (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1666), lecz zgody na wystawianie ustrukturyzowanych faktur korygujących oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.

Odpowiedź:

Zamawiający akceptuje wystawianie ustrukturyzowanych faktur korygujących oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.

Pytanie 11

Prosimy o potwierdzenie, że za pomiary elektryczne w pomieszczeniach przekazanych do użytkowania Wykonawcy w toku realizacji przedmiotowej usługi odpowiada Zamawiający?

Odpowiedź:

Pytanie nie dotyczy przedmiotu zamówienia.

Pytanie 12

Prosimy o wyszczególnienie rodzaju powierzchni (dywanowa, PCV, drewniana, itp.) pomieszczeń w każdej z części postępowania

Odpowiedź:

Rodzaje powierzchni dla pomieszczeń objętych przedmiotową usługą zostały wyszczególnione w treści SWZ, wraz ze wskazaniem metrażu dla każdego jej rodzaju.

Odpowiednio:



Część I zamówienia (Łódź): Ust. 5 pkt. 4) Część II SWZ – tabela; wykładzina dywanowa: 478,65 m², wykładzina PCV: 2046,07 m², płytki gresowe: 734,75 m², terakota: 253,63 m².
Część II zamówienia (Skierniewice): Ust. 6 pkt. 4 lit. e Część II SWZ; wykładzina dywanowa ok. 160 m², korytarz i łazienka: płytki gresowe ok. 26 m².
Część III zamówienia (Sieradz): Ust. 7 pkt. 4 lit. e Część II SWZ; pokój socjalny: wykładzina dywanowa ok. 20 m², pozostałe pomieszczenia i ciągi komunikacyjne; płytki ceramiczne ok. 82,9 m².

Pytanie 13

Prosimy o informację nt. liczby pracowników przebywającej w obiektach w każdej z części postępowania oraz szacowaną liczbę interesantów

Odpowiedź:

Pytanie nie dotyczy treści SWZ. Usługa dotyczy budynków użyteczności publicznej; liczba interesantów nie jest możliwa do oszacowania.

Pytanie 14

Czy Zamawiający ma wymagania co do jakości ręczników papierowych?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga zakupu ręczników papierowych

Pytanie 15

Prosimy o podanie powierzchni wszystkich wykładzin dywanowych w każdej z części.

Odpowiedź:

Patrz odpowiedź do pytania 12.



Pytanie 16

Prosimy o podanie powierzchni do maszynowego lub ręcznego szorowania podłóg z użyciem padów czyszczących przeznaczonych do czyszczenia posadzek o mikroporowatej strukturze (część I postępowania)

Odpowiedź:

Ok. 2000 m².

Pytanie 17

Prosimy o podanie powierzchni tapicerki 50 krzeseł tapicerowanych do prania raz w roku (część I postępowania).

Odpowiedź:

Ok. 25 m².

Pytanie 18

Prosimy o wskazanie, jaka była wartość (netto i brutto) faktur za realizację usługi przez obecnych Wykonawców wystawionych w okresie ostatnich 3 miesięcy – z podziałem na wszystkie trzy części zamówienia.

Odpowiedź:

Pytanie nie dotyczy treści SWZ.



Pytanie 19

Prosimy o potwierdzenie, że każda roboczogodzina (w tym nadgodziny) będzie wykonywana w oparciu o umowę o pracę.

Odpowiedź:

Jak wskazano w Ust. 4 pkt. 5 Części I SWZ „Zamawiający na podstawie art. 95 p.z.p. wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotowego zamówienia (sprzątaczek/sprzątaczy) na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) lub odpowiadającej mu formy zatrudnienia określonej w przepisach państw członkowskich Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Wymóg zatrudnienia Zamawiający rozumie, jako wymaganie by osoby wykonujące w/w czynności były zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji niniejszego zamówienia.”

W odniesieniu do Części I zamówienia przewiduje się wyłączenie z powyższego wymogu: czynność mycia fasady i okien trudno dostępnych, która może być dokonywana przez pracowników zatrudnionych na podstawie umów cywilno-prawnych.

Zamawiający nie przewiduje pracy w godzinach nadliczbowych.

Pytanie 20

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej w przypadkach: nagłego zwolnienia lekarskiego pracownika, urlopu na żądanie, urlopu okolicznościowego itp.?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.



Pytanie 21

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej w przypadkach zastępstw chorobowych?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 22

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę na podstawie umowy cywilno-prawnej w przypadkach zastępstw urlopowych?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 23

Czy Zamawiający przewiduje waloryzację płacy dotyczącej kosztów związanych z zastępstwami chorobowymi?

Odpowiedź:

Konieczność finansowania badań lekarskich i szkoleń BHP, kosztów związanych z nieobecnościami pracownika, takich jak wynagrodzenie urlopowe czy chorobowe, wynika z przepisów prawa pracy i stanowi standardowe obciążenie pracodawcy, które musi on uwzględnić kalkulując cenę oferty. Warunki waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy zostały opisane w ust. 15 pkt. 8 i 10 (dodany modyfikacją SWZ z dnia 25.09.2025 r.) Części I SWZ.



Pytanie 24

Czy Zamawiający przewiduje waloryzację płacy dotyczącej kosztów związanych z zastępstwami urlopowymi?

Odpowiedź:

Konieczność finansowania badań lekarskich i szkoleń BHP, kosztów związanych z nieobecnościami pracownika, takich jak wynagrodzenie urlopowe czy chorobowe, wynika z przepisów prawa pracy i stanowi standardowe obciążenie pracodawcy, które musi on uwzględnić kalkulując cenę oferty. Warunki waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy zostały opisane w ust. 15 pkt. 8 i 10 (dodany modyfikacją SWZ z dnia 25.09.2025 r.) Części I SWZ.

Pytanie 25

Prosimy o potwierdzenie od kiedy najwcześniej możliwa będzie zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zmiany minimalnego wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Warunki waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie zostały opisane w ust. 15 pkt. 10 (dodany modyfikacją SWZ z dnia 25.09.2025 r.) Części I SWZ.

