



<https://ezamowienia.gov.pl/pl/>



UNP:SZ-26-06300

Nr rej.:SZ-PORA-A.213.7.2026

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ (Odpowiedzi na pytania Wykonawców oraz modyfikacje SWZ)

Dotyczy: postępowania prowadzonego, przez Zamawiającego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j. ze zm.), na „Świadczenie usług sprzątania w budynkach oraz na terenach zewnętrznych w nieruchomościach należących do Okręgowego Inspektoratu Pracy w Szczecinie”, w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1, z uwagi na wartość zamówienia, która nie przekracza progu unijnego określonego w związku z art. 3 ustawy –_nr SZ-PORA.A.213.7.2026.

Na podstawie art. 284 ustęp 6 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych – Zamawiający niniejszym udostępnia treść zapytań Wykonawców wraz z odpowiedziami:

Pytanie nr 1

Czy jest określona obecność osoby sprzątajacej – fizyczne bycie na obiekcie w godzinach od do, czy sprząkanie ma charakter zadaniowy i czas zależy od Wykonawcy?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że podnoszone przez Wykonawcę aspekty dotyczące sposobu wykonywania usługi zostały szczegółowo uregulowane w Części II SWZ – „Projektowane postanowienia umowne” oraz w Części III SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”.

Określony został zakres czynności dla poszczególnych zadań oraz wymagany, minimalny czas wykonywania świadczeń na obiekcie wraz ze szczegółami dotyczącymi sposobu jego obliczania.

Zapytanie Wykonawcy nie odnosi się do żadnego z opisanych w dokumentach zamówienia wymogów w sposób, który mógłby umożliwić udzielenie dalszych wyjaśnień.

Pytanie nr 2

Prosimy o potwierdzenie, że osoba sprawująca nadzór nad realizacją zamówienia z ramienia Wykonawcy nie ma obowiązku przebywania na co dzień w obiektach Zamawiającego.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że w przedmiocie regulacji SWZ nie znajduje się przebywanie na obiektach, w których umowa ma być wykonywana przez osoby, które nie są wyznaczone do bezpośredniej realizacji świadczenia usługi.

Pytanie nr 3

Prosimy o potwierdzenie, że odpady powstałe w trakcie usługi Zamawiający zagospodarowuje i utylizuje we własnym zakresie i na własny koszt, a Wykonawca jedynie umieszcza je we wskazanym miejscu na terenie obiektu?

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że obowiązkiem Wykonawcy jest jedynie dostarczenie odpadów do pojemników lub do wyznaczonych przez Zamawiającego miejsc znajdujących się na posesji na posesji. Zamawiający posiada w obydwu lokalizacjach umowy o wywóz odpadów z kontrahentami wykonującymi te usługi w ramach prowadzonej działalności gospodarczej oraz posiadanych zezwoleń.

Pytanie nr 4

Prosimy o informację czy w obiektach Zamawiającego znajdują się przeszklenia na wysokości bądź okna nieotwieralne trudnodostępne? Jeżeli tak – prosimy o ich opis, podanie metrażu oraz wskazanie metody ich mycia.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że:

- 1) W zakresie Zadania nr 1 znajduje się w obrębie klatki schodowej jedno okno dachowe o wymiarach otworu okiennego 108x134 cm, którego umycie wymaga zastosowania drabiny. Wysokość od podłogi do górnej krawędzi otworu okiennego wynosi 398 cm. Wszystkie okna są otwierane.
- 2) W zakresie Zadania nr 2 nie znajdują się okna, do których dostęp należałoby ocenić jako utrudniony.

Pozostałe okna usytuowane są na standardowych wysokościach, co oznacza, iż ich umycie w górnych częściach może również wymagać zastosowania drabiny.

Pytanie nr 5

Prosimy o wskazanie, jaka była wartość (netto i brutto) faktur za realizację usługi przez obecnych wykonawców wystawionych w okresie ostatnich 3 miesięcy (dotyczy wszystkich części zamówienia).

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że wartości świadczeń wyniosły:

Zadanie	styczeń 2026	grudzień 2025	Listopad 2025
1.	4 400,00 zł netto	3 650,00 zł netto	3 500,00 zł netto
	5 277,00 zł brutto	4 467,00 zł brutto	4 305,00 zł brutto
2.	3 200,00 zł netto	3 200,00 zł netto	3 200,00 zł netto
	3 936,00 zł brutto	3 936,00 zł brutto	3 936,00 zł brutto

Pytanie nr 6

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku niespodziewanej zmiany osoby sprzątającej Zamawiający dopuści zatrudnienie nowej osoby w oparciu o umowę cywilnoprawną do czasu spełnienia formalności związanych z zatrudnieniem na umowę o pracę (np. nie dłużej niż 14 dni).

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie nr 7

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

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie nr 8

Prosimy o podanie metrażu stolarki okiennej z zaznaczeniem czy metraż jest jednostronny czy dwustronny oraz z różnicowaniem w przypadku okien nie otwieralnych, lub takich, gdzie jest potrzebne mycie specjalistyczne.

Odpowiedź

Zamawiający podał metraż okien w Opisie przedmiotu zamówienia. Wskazana wartość dotyczy jednej strony okien. Budynek nie posiada okien których nie można otwierać. Stolarka jest standardowa i nie wymaga przy myciu zastosowania żadnych technik i środków, które wykraczałyby poza zwykłe utrzymanie czystości okna w pomieszczeniach o charakterze biurowym.

Pytanie nr 9

Zamawiający wskazują powierzchnię ogólną budynku w m². Prosimy o wyszczególnienie na rodzaj powierzchni np. biurową, sanitariaty, pomieszczenia socjalne, sale konferencyjne, archiwa, piwnice itp. wraz z podaniem rodzaju podłogi (np. gres, panele, parkiet, pcv itp.).

Odpowiedź

Zamawiający podał w Opisie przedmiotu zamówienia całościowe powierzchnie wykładzin, kafli oraz schodów. Sprzątanie archiwum nie znajduje się w zakresie czynności Wykonawcy.

Ponadto – w zakresie zadania nr I (Szczecin):

Sala konferencyjna posiada powierzchnię całkowitą 75,84 m² i posadzkę z płytek ceramicznych. Jest ona użytkowana głównie jako powierzchnia biurowa, gdzie zainstalowane są stanowiska pracy administracyjnej.

W piwnicy usłudze podlega jedynie sprzątanie aneksu kuchennego o powierzchni 14,25 m² – na podłodze znajdują się płytki ceramiczne.

Powierzchnia aneksu kuchennego w sekretariacie wynosi: 3,11 m². (Podłoga – wykładzina)

Całkowita powierzchnia sanitariatów w budynku wynosi: 23,62 m². (Podłogi i ściany – płytki).

W zakresie zadania nr 2 (Koszalin)

Łazienka poziom -1: podłoga 8 m², ściany 14 m² (jedyna dostępna dla interesantów)

Łazienka piętro 1: podłoga 1,7 m², ściany 5 m²

Łazienka piętro 2: podłoga 3,5 m², ściany 8 m²

Pomieszczenie socjalne 1 piętro: podłoga 5 m², ściany 1,5 m²

Sala konferencyjna powierzchnia podłogi 31 m² - wykładzina

Pytanie nr 10

Prosimy o konkretne wskazanie dziennego wymiaru godzin świadczenia usługi.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że wskazane przez Wykonawcę informacje można uzyskać zapoznając się z regulacjami zawartymi w Części II SWZ – „Projektowane postanowienia umowne” (w szczególności w §2) oraz w Części III SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”. (np. wskazanie godziny rozpoczęcia świadczenia)

Pytanie nr 11

Prosimy o podanie ilości pracowników przebywających na co dzień w obiekcie Zamawiającego

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że w chwili obecnej:

- 1) w siedzibie w Szczecinie zatrudnione są 92 osoby
- 2) w siedzibie w Koszalinie zatrudnionych jest 26 osób.

Liczby powyższe należy traktować jako maksymalne. Inspektorzy Pracy stanowiący 70% zatrudnionych pracują średnio przez 4 dni w tygodniu poza siedzibą (w terenie), a ponadto należy uwzględnić nieobecności wynikające ze standardowych przesłanych opisanych w ustawie Kodeks pracy.

Pytanie nr 12

Czy są pomieszczenia o specjalnych wymaganiach dot. sprzątanania?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że w Opisie przedmiotu zamówienia wskazano, że świadczenie dotyczy zanieczyszczeń wynikających z normalnego funkcjonowania i eksploatacji obiektu.

Pytanie nr 13

Czy zostały określone minimalne parametry sprzętu?

Odpowiedź

Zamawiający opisał przedmiot zamówienia poprzez określenie wymaganych do zrealizowania czynności. Dobór odpowiednich narzędzi, sprzętu oraz technik należy do Wykonawcy i powinien zostać dokonany z zachowaniem należytej staranności, w granicach obowiązujących przepisów oraz zawartej umowy.

Pytanie nr 14

Czy występują powierzchnie wymagające maszynowego mycia, polimeryzacji, impregnacji lub krystalizacji lub innego?

Jeżeli tak to jakie powierzchnie wymagają jakiego mycia + metraż.

Odpowiedź

Zamawiający opisał przedmiot zamówienia poprzez opisane wymaganych do zrealizowania czynności. Dobór odpowiednich narzędzi, sprzętu oraz technik należy do Wykonawcy i powinien zostać dokonany z zachowaniem należytej staranności, w granicach obowiązujących przepisów oraz zawartej umowy.

Pytanie nr 15

Czy w obiekcie są okna na wysokości, świetliki, fasady szklane itp., które podlegają czyszczeniu? Jeżeli tak prosimy o podanie rodzaju metrażu, wysokości od podłogi.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że na poddaszach znajdują się okna otwierane dachowe o standardowej dostępności

W zakresie Zadania nr 1:

znajduje się w obrębie klatki schodowej jedno okno dachowe o wymiarach otworu okiennego 108x134 cm, którego umycie wymaga zastosowania drabiny. Wysokość od podłogi do górnej krawędzi otworu okiennego wynosi 398 cm

W pomieszczeniu kotłowni znajduje się 5 niewielkich okien, które od wewnętrznej strony znajdują się na wysokości 285 cm (górna krawędź). Od zewnątrz okna te znajdują się na wysokości 145 cm (górna krawędź) ponieważ pomieszczenie znajduje się w piwnicy budynku.

Pytanie nr 16

Czy w obiekcie odbywają się eventy, konferencje, wydarzenia, które generują dodatkowe sprzątananie?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż obiekty wykorzystywane są do standardowej działalności statutowej PIP.

W codziennym toku eksploatacji tego rodzaju wydarzenia nie są organizowane w siedzibach Zamawiającego.

Powyższe nie oznacza, że da się wykluczyć organizacji danego wydarzenia w przyszłości na skalę odpowiadającą możliwościom logistycznym budynków, lecz w takim przypadku wykonanie usługi nie będzie odbiegło od czynności realizowanych na co dzień.

Pytanie nr 17

Czy zamawiający udostępni wodę, energię elektryczną, kanalizację do mycia sprzętu?

Odpowiedź

Wymagane do realizacji usługi woda, prąd oraz dostęp do kanalizacji są zapewniane przez Zamawiającego.

Pytanie nr 18

Czy możliwe jest przechowywanie maszyn, sprzętu i środków dostarczanych przez wykonawcę na terenie wykonywania usługi?

Odpowiedź

Zamawiający umożliwi przechowanie rzeczy sprzętu i urządzeń niezbędnych do wykonywania usługi. (Odkurzacze, środki dezynfekcji, mopy, ściereczki, wiaderka, środki ochrony osobistej).

Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie do odmowy zgody na udostępnienie miejsca na przechowywanie rzeczy w przypadku, gdyby ich liczba lub rozmiar miały powodować uciążliwości lub gdyby nie pozostawały one w bezpośrednim związku z wykonywaniem świadczeń.

Pytanie nr 19

Czy na obiekcie znajduje się zmywarka, pralka, suszarka, która jest dostępna dla wykonującego usługę?

Odpowiedź

Wyżej wymienione urządzenia nie są dostępne u Zamawiającego.

Pytanie nr 20

Czy w obiekcie znajdują się specjalistyczne podajniki, suszarki itp.? Jeżeli tak to jaki rodzaj sprzętu oraz firma/system oraz ilości.

Odpowiedź

W każdym sanitariacie znajdują się trzy podajniki zamykane na kluczyk:

- 1) na papier toaletowy,
- 2) dozownik do mydła,
- 3) na ręczniki papierowe

Podajniki są mechaniczne i wymagają jedynie uzupełniania papieru toaletowego, myła i ręczników papierowych.

Urządzenia w Szczecinie (zadanie nr I) oznaczona są błękitnym logiem z napisem „efectiv”.

Urządzenia w Koszalinie (zadanie nr II) – firma Masterline.

Pytanie nr 21

Czy Takie podajniki są podłączone do prądu czy należy wymieniać im baterie?

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada podajników podłączonych do prądu, których eksploatacja wymaga wymiany baterii.

Pytanie nr 22

Czy zamawiający przewiduje: -

pranie wykładzin - pranie mebli tapicerowanych - mycie garaży/ specjalnych pomieszczeń - czyszczenie kostki brukowej - mycie elewacji -

czyszczenie kostki po zimie Jeżeli tak to jaki metraż i częstotliwość.

Odpowiedź

Mycie garaży, mycie elewacji oraz specjalnych pomieszczeń nie jest przewidywane.

Pranie wykładzin, krzeseł tapicerowanych oraz sprzątnięcie terenu zewnętrznego zostały opisane w Opisie przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 23

Czy w obiekcie znajdują się rolety, żaluzje itp., które wymagają specjalistycznego prania/sprzątnięcia? Jeżeli tak to jaki rodzaj, ilość oraz częstotliwość

Odpowiedź

W większości okien znajdują się żaluzje albo rolety do zwyczajnego użytkowania biurowego.

Zamawiający nie przewiduje żadnych specjalnych czynności co do tych urządzeń poza zwykłym usunięciem zanieczyszczeń podczas wykonywania usługi mycia okien z właściwą dla niej częstotliwością.

W związku z powyższym Zamawiający w Części III SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia” wprowadza następujące modyfikacje:

- 1) W tabeli nr II – Zakres usług (Szczecin) – zapis w wierszu 23, kolumna nr 2 o treści „Okna, ramy okienne” otrzymuje brzmienie: „Okna, ramy okienne, żaluzje lub rolety”.
- 2) W tabeli nr IV – Zakres usług (Koszalin) – zapis w wierszu 56, kolumna nr 2 o treści „Okna, ramy okienne” otrzymuje brzmienie: „Okna, ramy okienne, żaluzje lub rolety”

Pytanie nr 24

Czy toalety są publiczne, firmowe czy dla pracowników?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że:

- 1) W zakresie Zadania nr 1 (Szczecin) – toaleta w sekretariacie oraz jedna z toalet na parterze są na co dzień dostępne tylko dla pracowników. Pozostałe są dostępne dla pracowników i interesantów.
- 2) W zakresie Zadania nr 2 (Koszalin) – łazienka na poziomie -1 udostępniana jest dla interesantów

Pytanie nr 25

Czy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany treści umowy spowodowanej koniecznością waloryzacji cen w uzasadnionych przypadkach? W szczególności Wykonawca prosi o potwierdzenie czy będzie stanowił podstawę do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w tym wynikających z decyzji organów władzy publicznej, określonych w art. 436 pkt 4 lit. b) oraz art. 439 ust. 1 PZP (zmiana stawki VAT, zmiana minimalnego wynagrodzenia za pracę/ minimalnej stawki godzinowej, zmiana zasad lub stawek ubezpieczenia społecznego/ zdrowotnego, zmiany w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia)?

Odpowiedź

Przesłanki ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, a tym klauzule waloryzacyjne oraz procedury z nimi związane zostały określone w Rozdziale II SWZ – „Projektowane postanowienia umowne”. Zapisy te zawierają wszystkie wymagane w obowiązujących przepisach elementy.

Pytanie nr 26

W jaki sposób Zamawiający oszacował powierzchnię podlegającą sprzątnięciu oraz sporządził harmonogram sprzątnięcia, w szczególności czy określone w niniejszym postępowaniu powierzchnie sprzątnięcia i harmonogram sprzątnięcia wykazują różnice w stosunku do określonych w aktualnie realizowanym zamówieniu (poprzednim postępowaniu w tym samym przedmiocie), względnie- czy zachodzą inne istotne różnice w stosunku do usługi, której wykonawca został wybrany w poprzednim postępowaniu?

Odpowiedź

Powierzchnie zostały obliczone. Częstotliwość poszczególnych świadczeń została dostosowana do potrzeb użytkowników pomieszczeń.

Zakres czynności w zasadzie nie zawiera istotnych zmian w stosunku do treści poprzedniej umowy.

Jedynie w zakresie Zadania nr 1 do zakresu czynności zostało dodane sprzątnięcie aneksu kuchennego w piwnicy budynku.

Pytanie nr 27

Czy obecny Wykonawca (prosimy o podanie jego nazwy) został ukarany karą lub karami za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy? Jeśli tak - prosimy o podanie wartości oraz ilości nałożonych kar?

Odpowiedź

Obecnie Wykonawcą w zakresie obydwu zadań jest konsorcjum firm:

Jantar 2" sp. z o.o., „Jantar” sp. z o.o., „Sekret” sp. z o.o.

Wykonawca nie był karany z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonywania umów.

Pytanie nr 28

Czy podłogi w którymś z pomieszczeń są zabrudzone i wymagają oczyszczania na start pracy?

Odpowiedź

Usługi są stale wykonywane i takie przypadki nie zachodziły.

Pytanie nr 29

Czy Jaka jest wysokość od podłogi do sufitu? Z podziałem na pomieszczenia, jeżeli są zróżnicowane.

Odpowiedź

- 1) W zakresie zadania nr 1 (Szczecin) – wysokość pomieszczeń waha się w zakresie od 280 do 300 cm. Wysokość aneksu kuchennego na poziomie piwnicy wynosi 220 cm. Należy uwzględnić skosy na drugiej kondygnacji.
- 2) W zakresie zadania nr 2 (Koszalin) – wysokość pomieszczeń: parter i 1 piętro 2,7 m, 2 piętro 2,5 m (należy uwzględnić skosy)

Pytanie nr 30

Czy na obiekcie znajduje się winda?

Odpowiedź

W budynkach nie ma wind.

Zamawiający informuje, że w Części III SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia” wprowadza następujące modyfikacje:

- 1) W pkt nr II „Szczegółowy opis usługi – zadanie nr I (Szczecin), ppkt 5 otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca zobowiązany jest rozpoczynać świadczenie usługi każdego dnia roboczego **w godzinach od 15:15 do 15:45** zgłaszając ten fakt osobie wskazanej przez Zamawiającego lub w sekretariacie”.

- 2) W pkt nr III „Szczegółowy opis usługi – zadanie nr II (Koszalin), ppkt 3 otrzymuje brzmienie:
„Wykonawca zobowiązany jest rozpoczynać świadczenie usługi każdego dnia roboczego **w godzinach od 10:45 do 11:15** zgłaszając ten fakt osobie wskazanej przez Zamawiającego lub w sekretariacie.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że ustanowione zostają nowe terminy składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą:

- 1) Termin składania ofert upływa dnia **23 lutego 2026** r. o godzinie: 12:00
- 2) Termin otwarcia ofert upływa dnia **23 lutego 2026** r. o godzinie: 13:00
- 3) Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, to jest do dnia: 24.03.2026 r.

Spis Załączników:

- 1) Część III SWZ po modyfikacjach