



MAZOWIECKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel.: 22 840 59 94, 840 59 95
faks: 22 201 29 55, e-mail: mzn@mzn.pl

Warszawa, dnia 20 lutego 2026 r.

ZDN.GN.26.2.2026.KK.1

WYJAŚNIENIE

treści specyfikacji warunków zamówienia

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na utrzymaniu czystości w budynkach (wraz z terenem przyległym) zlokalizowanych w Ostrołęce, Radomiu i Warszawie (MZN 02 2026).

Informuję, że do Zamawiającego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „SWZ”) w następującym zakresie:

1. *„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)?”.*
2. *„Czy Zamawiający dopuszcza podwykonawstwa w obszarze całości przedmiotowego postępowania?”.*
3. *„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?”.*

4. „Wykonawca prosi o udzielenie wyjaśnień w zakresie sposobu oszacowania przez Zamawiającego wartości przedmiotu zamówienia, poprzez wskazanie:
- 1) czy podstawą szacowania była wartość usługi świadczonej przez obecnego Wykonawcę prosimy o wskazanie,
 - 2) jaka była wartość (netto i brutto) faktur (z rozbiem na części) za realizację usługi przez obecnego wykonawcę wystawionych w okresie ostatnich 3 miesięcy (z prośbą o rozbiecie na poszczególne miesiące)?
 - 3) w odniesieniu do jakiej części usługi (procentowo lub kwotowo) Zamawiający, dokonując określenia wartości zamówienia, przewidział jej opodatkowanie stawką 8%, a do jakiej - 23%, a także czy podstawą szacowania w tym zakresie były dane nt. sposobu realizacji obecnie wykonywanej usługi (faktury wystawiane przez obecnego Wykonawcę)- prosimy o wskazanie, w jakiej części (procentowo lub kwotowo) usługi świadczone przez dotychczasowego wykonawcę były opodatkowane stawkami odpowiednio 8 % i 23%”.
5. „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?”.
6. „Czy obecny Wykonawca usługi otrzymuje należne wynagrodzenie w terminie zgodnym z umową? Jeśli Zamawiający regulował faktury z opóźnieniem to Wykonawca prosi o informację ile razy w ciągu trwania obecnej umowy taka sytuacja miała miejsce i jaki był okres opóźnienia?”.

W związku z powyższym Zamawiający, działając zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (dalej: „**ustawa Pzp**”) udziela następujących wyjaśnień:

1. Podstawy do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia zostały opisane w Załączniku 3 do SWZ (Projektowane postanowienia umowy).
2. Zamawiający nie dopuszcza podwykonawstwa w obszarze całości przedmiotowego postępowania.
3. Powierzchnie sprzątania zostały oszacowane na podstawie inwentaryzacji budowlanej. Powierzchnie sprzątania nie zmieniły się w stosunku do poprzedniego postępowania.
4. 1) Wartość szacunkowa zamówienia określona została zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Pzp.
2) Pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej.



3) Część A – Opodatkowanie stawką 23% Zamawiający przewidział dla 82% wartości usługi. Opodatkowanie stawką 8% Zamawiający przewidział dla 18% wartości usługi.

Część B – Opodatkowanie stawką 23% Zamawiający przewidział dla 100% wartości usługi.

Część C – Opodatkowanie stawką 23% Zamawiający przewidział dla 73% wartości usługi. Opodatkowanie stawką 8% Zamawiający przewidział dla 27% wartości usługi.

Podstawą szacowania były m.in. faktury wystawiane przez obecnego Wykonawcę.

Pozostała część pytania nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ i odpowiedź na nią zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej.

5. Pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej.
6. Pytanie nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. Odpowiedź zostanie udzielona w trybie dostępu do informacji publicznej

Zastępca Dyrektora
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
K. Nalewka
Kamil Nalewka

