

SKMMU.086.25.2.26

Gdynia, 2026-05-11

dotyczy: przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest świadczenie usługi gruntownego czyszczenia peronów oraz infrastruktury towarzyszącej na stacjach i przystankach zarządzanych przez PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o. na odcinku od stacji Gdańsk Śródmieście do stacji Rumia Janowo wraz z prawem opcji - znak: SKMMU.086.25.26

Zamawiający przedstawia w załączeniu odpowiedzi na pytania zadane w toku przedmiotowego postępowania wraz z ich treścią:

Pytanie 1: W związku z analizą dokumentacji postępowania dotyczącego świadczenia usługi gruntownego czyszczenia peronów oraz infrastruktury towarzyszącej zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania.

W OPZ oraz SWZ Zamawiający wskazuje wymagania dotyczące doświadczenia w zakresie „czyszczenia obiektów zewnętrznych”. Pragniemy wskazać, iż infrastruktura kolejowa stanowi specyficzne środowisko eksploatacyjne, znacząco odbiegające od standardowych powierzchni zewnętrznych.

Na obiektach kolejowych jednym z głównych problemów są wieloletnie osady tlenków żelaza, pyłu hamulcowego, smarów, zabrudzeń eksploatacyjnych oraz osadów metalicznych związanych z ruchem taboru kolejowego. Usuwanie tego typu zabrudzeń wymaga stosowania specjalistycznej chemii profesjonalnej, często dedykowanej dla infrastruktury przemysłowej i kolejowej, której koszt jest wielokrotnie wyższy od standardowych środków stosowanych przy klasycznym myciu powierzchni zewnętrznych.

W związku z powyższym prosimy o informację:

czy Zamawiający uwzględnił powyższą specyfikę przy szacowaniu wartości zamówienia, oraz czy przewidziany budżet uwzględnia konieczność stosowania specjalistycznych preparatów do usuwania osadów kolejowych i tlenków żelaza.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że uwzględnił specyfikę zarządzanej przez siebie infrastruktury przy szacowaniu wartości zamówienia.

Pytanie 2: Z przeprowadzonej analizy stanu infrastruktury wynika, iż znaczna część przejść podziemnych, schodów, kładek oraz innych elementów infrastruktury nosi ślady wieloletniego stosowania silnie agresywnej chemii przez obecnych lub poprzednich wykonawców świadczących usługi utrzymania czystości.

W wielu lokalizacjach powierzchnie są wyjąłowane, zdegradowane, posiadają trwałe przebarwienia, zmiany strukturalne, a po umyciu nadal wizualnie sprawiają wrażenie zabrudzonych — szczególnie w narożnikach, fugach oraz miejscach, gdzie wcześniejsze środki chemiczne nie zostały prawidłowo wypłukane.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie:

jaki efekt końcowy Zamawiający uznaje za prawidłowy w przypadku powierzchni trwale zdegradowanych,

oraz czy Zamawiający dopuszcza sytuację, w której pomimo prawidłowego wykonania usługi nie będzie możliwe uzyskanie efektu „wizualnej nowości” z uwagi na trwałe uszkodzenie struktury materiału.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie oczekuje odnowienia powierzchni, a jedynie ich wyczyszczenia. W opisie przedmiotu zamówienia wymagania Zamawiającego są wyraźnie sprecyzowane, cyt:

„Czyszczenie będące przedmiotem niniejszego zamówienia nie jest tzw. „myciem serwisowym, a polega na usunięciu z powierzchni objętych zamówieniem wszelkich zabrudzeń (również nalotu powstałego w wyniku poruszania się pojazdów kolejowych - tlenki metali powstające w wyniku tarcia, głównie ze wstawek hamulcowych. Czyszczenie należy wykonać w taki sposób, aby powierzchnie po czyszczeniu były pozbawiona wszelkich zabrudzeń, na powierzchni peronu mają być widoczne wszelkie oznaczenia (pasy bezpieczeństwa, ścieżki prowadzenia itp.), w tym: płyty peronowe oraz nawierzchnia peronów, dojść i schodów powinna zostać odzyskać naturalny kolor betonu lub kamienia, przeszklenia winny być bez osadów, smug i zacieków, wszelkie elementy stalowe, aluminiowe i drewniane konstrukcji, małej architektury oraz wind doczyszczane do pierwotnego koloru farby.”

Pytanie 3: Pragniemy zwrócić uwagę, iż orientacyjne rynkowe stawki za specjalistyczne mycie i doczyszczanie powierzchni zewnętrznych, szczególnie infrastruktury technicznej i przemysłowej, rozpoczynają się często od poziomu około 10 zł netto/m² i wzrastają w zależności od stopnia degradacji oraz technologii wymaganej do realizacji.

W związku z powyższym prosimy o informację, czy Zamawiający dokonał analizy rzeczywistych kosztów:

mycia nawierzchni peronowych,
doczyszczania elementów infrastruktury kolejowej,
usuwania osadów eksploatacyjnych,
zabezpieczenia powierzchni po czyszczeniu,
oraz kosztów organizacyjnych związanych z realizacją prac na czynnej infrastrukturze kolejowej.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że oszacował wartość zamówienia w oparciu o posiadaną wiedzę i doświadczenie oraz bazując na wartości wcześniej wykonywanych usług.

Pytanie 4: Prosimy również o wyjaśnienie kwestii odpowiedzialności za ewentualne ubytki spoin, fug oraz luźnych elementów nawierzchni, które mogą ujawnić się podczas realizacji prac doczyszczających i mycia ciśnieniowego.

Czy:

Zamawiający przewiduje wykonywanie napraw, uzupełnień fug lub spoinowania w ramach niniejszego zamówienia, czy też wszelkie tego typu uszkodzenia należy traktować jako istniejący stan techniczny infrastruktury niewchodzący w zakres realizacji usługi.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie wymaga od Wykonawcy dokonywania napraw infrastruktury. Wymaga natomiast aby zastosowana technologia oraz środki chemiczne były dostosowane do specyfiki każdego z obiektów (peronów), w szczególności do rodzaju powierzchni, materiałów, konstrukcji oraz wymagań szczególnych w tym zakresie. Czyszczenie należy przeprowadzić za pomocą odpowiednich urządzeń i sprzętu, a

urządzenia i środki chemiczne stosowane do czyszczenia nie mogą prowadzić do uszkodzeń żadnych powierzchni. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim.

Pytanie 5: Prosimy również o informację, czy obecny wykonawca świadczący usługę bieżącego utrzymania czystości infrastruktury kolejowej ma w zakresie swojej umowy realizację:

mycia okresowego,

gruntownego doczyszczania,

usuwania osadów kolejowych,

bądź konserwacji nawierzchni i infrastruktury objętej niniejszym postępowaniem.

Powyższe informacje są niezbędne celem prawidłowego oszacowania kosztów realizacji zamówienia oraz doboru właściwej technologii wykonania usługi.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że usługa bieżącego utrzymania czystości nie obejmuje zakresu objętego niniejszym postępowaniem.

Pytanie 6: W nawiązaniu do postępowania pn. „Świadczenie usługi gruntownego czyszczenia peronów oraz infrastruktury towarzyszącej na stacjach i przystankach zarządzanych przez PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o.” zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowną analizę oraz zmianę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia wykonawcy. Obecnie Zamawiający wymaga wykazania: „co najmniej 2 usług polegających na czyszczeniu obiektów zewnętrznych zawierających elementy wykonane z następujących materiałów: szkło, stal nierdzewna, drewno, kamień”. W naszej ocenie powyższy warunek nie odpowiada rzeczywistemu charakterowi oraz technologicznej specyfice przedmiotu zamówienia. Przedmiotowe postępowanie dotyczy infrastruktury kolejowej eksploatowanej w szczególności wymagającym środowisku technicznym, gdzie dominującym problemem są m.in.: osady tlenków żelaza, pyły hamulcowe, zabrudzenia eksploatacyjne pochodzące z ruchu kolejowego, zabrudzenia technologiczne i przemysłowe, wieloletnie degradacje powierzchni wynikające z eksploatacji oraz wcześniejszego stosowania agresywnej chemii. W naszej ocenie doświadczenie w standardowym „czyszczeniu obiektów zewnętrznych” nie potwierdza posiadania wiedzy, technologii ani kompetencji niezbędnych do prawidłowej realizacji usług objętych niniejszym postępowaniem. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o zmianę warunku doświadczenia poprzez dopuszczenie lub wymaganie doświadczenia obejmującego m.in.: czyszczenie infrastruktury kolejowej, czyszczenie infrastruktury komunikacyjnej, czyszczenie obiektów przemysłowych, doczyszczanie przejść podziemnych, kładek, peronów lub obiektów transportowych, usuwanie zabrudzeń technologicznych i eksploatacyjnych z powierzchni komunikacyjnych. W naszej ocenie taka zmiana pozwoliłaby na realną ocenę zdolności wykonawców do należytej realizacji zamówienia oraz zapewniłaby większą zgodność warunku udziału z rzeczywistym zakresem i charakterem usług objętych postępowaniem.”

Odpowiedź: Zamawiający informuje, nie wyraża zgody na zmianę warunków udziału w postępowaniu.

Pytanie 7: W związku z dalszą analizą OPZ oraz przeprowadzoną wizją lokalną zwracamy się z uprzejmą prośbą o dodatkowe wyjaśnienia dotyczące technologii realizacji przedmiotu

zamówienia. W dokumentacji postępowania Zamawiający przewiduje gruntowne czyszczenie infrastruktury, jednakże nie wskazuje, które powierzchnie dopuszczone są do czyszczenia wysokociśnieniowego, a które wymagają technologii alternatywnej. Pragniemy wskazać, iż nie wszystkie elementy infrastruktury mogą być poddawane myciu wysokociśnieniowemu bez ryzyka trwałego uszkodzenia powierzchni. Dotyczy to w szczególności: powierzchni zdegradowanych chemicznie, starych powłok granitowych, nawierzchni o osłabionej strukturze, fug i spoin o obniżonej wytrzymałości, elementów posiadających mikropęknięcia i wżery. W związku z powyższym prosimy o wskazanie: które powierzchnie Zamawiający dopuszcza do mycia ciśnieniowego, oraz czy Zamawiający posiada informacje o powierzchniach wyłączonych z tego typu technologii z uwagi na ich stan techniczny.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że opis przedmiotu zamówienia jasno precyzuje, że czyszczenie za pomocą urządzeń wysokociśnieniowych nie jest możliwe w odniesieniu do niektórych powierzchni i elementów. To rolą Wykonawcy jest dobór właściwej technologii, urządzeń oraz środków chemicznych do specyfiki każdego z obiektów, w szczególności do rodzaju powierzchni, materiałów, konstrukcji oraz wymagań szczególnych w tym zakresie.

Pytanie 8: Prosimy również o przekazanie informacji dotyczących punktów poboru wody na poszczególnych lokalizacjach objętych postępowaniem. Dostępność lub brak dostępu do punktów poboru wody ma istotny wpływ na: organizację realizacji, dobór technologii, logistykę wykonania prac, konieczność stosowania zbiorników mobilnych, oraz końcową kalkulację ceny oferty. W związku z powyższym prosimy o wskazanie: na których lokalizacjach dostępne są punkty poboru wody, oraz czy Zamawiający zapewnia możliwość ich wykorzystania przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający wskazuje konieczność usunięcia wszelkich zabrudzeń, jednak pragniemy zwrócić uwagę, iż część zmian występujących na infrastrukturze nie stanowi klasycznych zabrudzeń możliwych do usunięcia w procesie czyszczenia, lecz trwałe zmiany materiałowe powstałe w wyniku wieloletniej eksploatacji infrastruktury kolejowej. Dotyczy to w szczególności: wżerów od osadów tlenków żelaza, trwałych przebarwień od pyłu hamulcowego, zmian strukturalnych nawierzchni, penetracji zabrudzeń w strukturę kostki i granitu, trwałego odbarwienia materiałów. W naszej ocenie doprowadzenie części powierzchni do ich pierwotnego koloru technologicznie może być niemożliwe bez ingerencji w strukturę materiału lub bez wymiany elementów nawierzchni.

Odpowiedź: Zamawiający przedstawia poniżej dostępność punktów poboru wody:

Gdańsk Śródmieście	Tak
Gdańsk Główny	Tak
Gdańsk Stocznia	Nie
Gdańsk Politechnika	Nie
Gdańsk Wrzeszcz	Tak
Gdańsk Zaspa	Nie
Gdańsk Przymorze Uniwersytet	tak
Gdańsk Oliwa	Nie
Gdańsk Żabianka AWFIS	Tak
Sopot Wyścigi	Tak
Sopot	Nie

Sopot Kamienny Potok	Nie
Gdynia Orłowo	Nie
Gdynia Redłowo	Tak
Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana	Tak
Gdynia Główna	Tak (w budynku)
Gdynia Stocznia Uniwersytet Morski	Nie
Gdynia Grabówek	Tak
Gdynia Leszczynki	Tak
Gdynia Chylonia	Tak
Gdynia Cisowa	Tak
Rumia Janowo	Tak

Pytanie 9: Dodatkowo podczas wizji lokalnej stwierdzono ślady wcześniejszego stosowania środków zawierających kwas solny, co jest rozwiązaniem niedopuszczalnym dla powierzchni granitowych, kostki brukowej oraz wielu elementów infrastruktury mineralnej. Stosowanie tego typu preparatów powoduje m.in.: chemiczne wyjąłwienie powierzchni, otwarcie struktury materiału, zwiększenie nasiąkliwości, przyspieszenie degradacji nawierzchni, matowienie i utratę naturalnej warstwy ochronnej, powstawanie mikrowżerów, zwiększoną podatność na ponowne zabrudzenia, oraz trwałe przebarwienia i nierównomierny wygląd powierzchni po umyciu. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie: jaki efekt końcowy Zamawiający uzna za prawidłowy dla powierzchni trwale zdegradowanych, oraz czy Zamawiający dopuszcza sytuację, w której pomimo prawidłowego wykonania usługi część przebarwień i zmian materiałowych pozostanie widoczna z uwagi na trwałe uszkodzenie struktury nawierzchni.

Odpowiedź: *Zamawiający informuje, że jeżeli powierzchnia przed rozpoczęciem czyszczenia była zdegradowana, uszkodzona, lub odbarwiona, Zamawiający nie wymaga jej renowacji. Wymagane jest usunięcie zabrudzeń.*