



Warszawa, 28 lipca 2023 r.

ADZ.261.38.2023

## Wykonawcy

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, realizowanego w trybie podstawowym, którego przedmiotem jest „Świadczenie usług sprzątnia i utrzymania czystości w okresie 12 miesięcy” (sprawa ADZ.261.38.2023).**

### INFORMACJA O WYBORZE OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

Międzynarodowy Instytut Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie, jako Zamawiający, działając na podstawie art. 253 ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą”, niniejszym zawiadamia o wynikach postępowania.

#### Oferty złożone przez Wykonawców oraz ich ocena

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym wpłynęło siedem ofert, które zostały ocenione przez Zamawiającego zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia („SWZ”). Szczegóły dotyczące złożonych ofert oraz wyniki ich badania znajdują się poniżej:

Numer oferty	Nazwa i adres Wykonawcy	Cena oferty brutto (PLN) i liczba punktów	Udokumentowana obecność koordynatora (DNI) i liczba punktów	Termin przystąpienia do realizacji prawa opcji (DNI) i liczba punktów	Łączna liczba punktów
1	<b>P.U. SOS Barwit Barbara Jakubczak</b> ul. Klemensiewicza 5a/32, 01-318 Warszawa	262 761,21 - 59,67 pkt	5 – 28,00 pkt	1 – 12,00 pkt	99,67 pkt
2	<b>Zakłady Usługowe „Centrum- Usługa” sp. z o.o.</b> Ul. Strąkowa 22, 01-100 Warszawa	306 680,92 – 51,12 pkt	5 – 28,00 pkt	1 – 12,00 pkt	91,12 pkt
3	<b>AWIMA SP. JAWNA B.WIŚNIEWSKI</b> UL. 3-GO Maja 2B/22, 05-410 JÓZEFÓW	261 311,11 – 60,00 pkt	5 – 28,00 pkt	1 – 12,00 pkt	100,00 pkt
4	<b>Ewenement sp. z o.o.</b> ul. Dąbrowskiego 77A,	310 800,00 – 50,45 pkt	5 – 28,00 pkt	1 – 12,00 pkt	90,45 pkt



	60-529 Poznań				
5	<b>Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe DARMAR Marek Gruba, Dariusz Kupiec Spółka Jawna</b> ul. Mińska 4, 05-300 Mińsk Mazowiecki, Stojadła	565 554,00 – 27,72 pkt	5 – 28,00 pkt	1 – 12,00 pkt	67,72 pkt
6	<b>BKA GRUP sp. z o.o.</b> ul. Leśniewska 3, 03-582 Warszawa	OFERTA ODRZUCONA			
7	<b>LIDER KONSORCJUM:</b> <b>Zakłady Usługowe „EZT” S.A.</b> ul. Modrzewiowa 7, 41-219 Sosnowiec <b>PARTNER KONSORCJUM:</b> <b>EZT Serwis Sp. z o.o.</b> ul. Modrzewiowa 7, 41-219 Sosnowiec <b>Agencja Ochrony Osób i Mienia „GARDA” Sp. z o.o.</b> ul. Modrzewiowa 7, 41-219 Sosnowiec	297 871,56 – 52,64 pkt	5 – 28,00 pkt	1 – 12,00 pkt	92,64 pkt

### Wybór oferty najkorzystniejszej

Zgodnie z postanowieniami SWZ, Zamawiający w wyniku dokonanego badania i oceny ofert złożonych w przedmiotowym postępowaniu uznał za najkorzystniejszą ofertę AWIMA SP. JAWNA B. WIŚNIEWSKI, UL. 3-GO Maja 2B/22, 05-410 JÓZEFÓW z ceną oferty brutto wynoszącą: 261 311,11 zł brutto, która uzyskała najwyższą ocenę biorąc pod uwagę, kryteria oceny ofert w postępowaniu tj. 100,00 punktów. Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru oferty najkorzystniejszej:

#### UZASADNIENIE FAKTYCZNE:

Wykonawca ubiegający się o zamówienie wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia z postępowania, a jego oferta nie podlega odrzuceniu. Zamawiający zwiększył kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny oferty najkorzystniejszej.

#### UZASADNIENIE PRAWNE:

Zgodnie z art. 239 ustawy „Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia”.



## Oferta odrzucona

Zamawiający odrzucił ofertę wykonawcy BKA GRUP sp. z o.o., ul. Leśniewska 3, 03-582 Warszawa w oparciu o niżej wskazane uzasadnienie faktyczne i prawne:

### UZASADNIENIE FAKTYCZNE:

W toku badania oferty Zamawiający stwierdził, że cena wskazana przez wykonawcę wydaje się być rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz wzbudziła wątpliwości, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Dodatkowo cena jest niższa o ponad 30% od średniej arytmetycznej z ofert złożonych w postępowaniu, co potwierdziło konieczność wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny.

Analiza wyjaśnień dot. rażąco niskiej ceny przedstawionych przez wykonawcę doprowadziła do konstatacji, że są one niewystarczające do potwierdzenia, że w ofercie wykonawcy nie ma rażąco niskiej ceny tj. że wykonawca, mimo podjętej próby, nie wywiązał się z obowiązku wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, o którym mowa w art. 224 ust. 5 ustawy.

Po pierwsze Zamawiający zwrócił uwagę na fakt, że zarówno treść wyjaśnień jak i załącznika zawierającego kalkulacje kosztów jest szampa, niedopracowana i nieprzygotowana w odniesieniu do kosztów oferty złożonej w niniejszym postępowaniu. Dokument zawierający wyjaśnienia dot. rażąco niskiej ceny posiada objętościowo zaledwie 7 stron z czego ponad 4 strony to wyjaśnienie zasadności objęcia tajemnicą przedsiębiorstwa załącznika, nie dotyczące sensu stricto problematyki rażąco niskiej ceny. Co najmniej połowa z pozostałych 3 stron to cytaty wyroków KIO, które zapadły w zupełnie nieporównywalnym stanie faktycznym oraz innym stanie prawnym, a także swego rodzaju polemika z Zamawiającym w zakresie definicji rażąco niskiej ceny oraz podstaw do zastosowania niniejszego wezwania. Pismo to zawiera również sugestie jakoby Zamawiający niewłaściwie dokonał szacowania wartości zamówienia oraz nie do końca rozumiał rolę instytucji szacowania wartości zamówienia, która wedle jego oceny ma znaczenie przede wszystkim w celu ustalenia właściwego trybu postępowania zgodnie z ustawą. Faktyczne wyjaśnienie dot. braku zaistnienia rażąco niskiej ceny w ofercie wykonawcy zajęło ok. ½ strony i wskazuje, że:

1. przewaga cenowa wykonawcy wynika z rzetelnego skalkulowania kosztów z zyskiem oraz posiadanego doświadczenia przy realizowaniu podobnych usług;
2. doświadczenia, które pozwoliło dokładnie oszacować faktyczne koszty;
3. bazowania przede wszystkim na wymaganiach SWZ oraz doświadczeniu w realizacji podobnych usług w przeszłości;
4. po raz kolejny na bogate doświadczenia oraz optymalizację kosztów wynagrodzeń dla pracowników i współpracowników;



5. wybranie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych;
6. cyt. „Generalnie, wiedza pozwoliła w sposób optymalny uwzględnić w procesie kalkulacji ceny ofertowej zarówno koszty bezpośrednie, jak i koszty organizacyjne związane z realizacją niniejszego zamówienia. Doświadczenie pozwoliło wyliczyć cenę w sposób zoptymalizowany w związku z posiadaną praktyczną i sprawdzoną wiedzą o rzeczywistych kosztach realizacji podobnych zadań. W konsekwencji cena ofertowa została skalkulowana w oparciu o wypracowane rozwiązania oraz efektywne i sprawdzone metody organizacji i zarządzania”.

W ocenie Zamawiającego przedstawione wyjaśnienia są lakoniczne, odnoszą się do czynności, które każdy wykonawca składający ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wykonuje w ramach standardowej praktyki biznesowej, a co więcej są zupełnie nieadekwatne do przedmiotu zamówienia jakim są usługi sprzątnia, gdzie większość pracowników realizujących usługi jest zatrudnionych na podstawie minimalnych wynagrodzeń wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Na marginesie należy stwierdzić, że Wykonawca powołuje się na doświadczenie podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, dlatego nie wydaje się zasadne odnoszenie się do kwestii doświadczenia jako praktycznie kluczowego/jedynego elementu umożliwiającego zaproponowanie wskazanych cen.

Kolejnym ważnym elementem skutkującym stwierdzeniem, że Wykonawca nie wykazał, że cena zawarta w jego ofercie nie jest rażąco niska jest fakt, że wykonawca nie dostarczył żadnych dowodów na potwierdzenie składanych przez siebie oświadczeń, mimo wyraźnego, wielokrotnego wymogu wskazanego przez Zamawiającego w piśmie wzywającym do złożenia wyjaśnień. Co prawda Zamawiający wskazał, że dowodem mogą być również szczegółowe założenia przyjęte przez Wykonawcę do kalkulacji ceny, jednak zdecydowanie nie może to zostać potraktowane jako dowód niewątpliwie obalający tezę o zaistnieniu rażąco niskiej ceny. Wykonawca powinien dołączyć również inne dowody np. kopie umów o pracę, dokumentów związanych z zatrudnieniem osób niepełnosprawnych (kwestia dopłat PFRON), czy też inne dokumenty, które nie stanowią oświadczeń własnych wykonawcy.

Przechodząc do rozważań merytorycznych dotyczących sensu stricto zakresu realizacji usługi należy stwierdzić, że w oparciu o dane wskazane w kalkulacji kosztów dołączonej jako dowód do wyjaśnień:

1. W ocenie Zamawiającego przedstawiony przez Wykonawcę zespół osób do realizacji zamówienia, w tym w szczególności osoby wyznaczonej do realizacji usługi w ramach prawa opcji, zatrudnionej we wskazanym przez wykonawcę wymiarze etatu jest niewystarczający do realizacji usług zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ i poddaje w wątpliwość możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia.
2. Przedstawione miesięczne zużycie artykułów higienicznych i chemii wydaje się przygotowane nierzetelnie tj. nie wskazuje, że zostały wzięte pod uwagę wszystkie niezbędne elementy np. nie zostały uwzględnione środki czystości przeznaczone do realizacji prac dodatkowych, płyny do czyszczenia wykładziny, czy chociażby ściereczki do czyszczenia, mopy itd., a także nie zostały wskazane koszty oraz



szacowane zużycie płynu do WC. Wątpliwość wzbudza również brak wskazania w wyjaśnieniu kosztów mycia płyt HPL np. alpinistycznego czy też kosztów udziału podwykonawców.

Oba dokumenty przekazane przez Wykonawcę wydają się sztamponowe, niedostosowane do warunków tego zamówienia i nie pozwalają na obalenie domniemania istnienia rażąco niskiej ceny, do czego zobowiązany jest wykonawca na mocy przepisu art. 224 ust. 5 ustawy.

Dokonana analiza wskazała na konieczność odrzucenia oferty BKA GRUP na mocy art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy.

#### **UZASADNIENIE PRAWNE:**

art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy.

Niezależnie od obiektywnie wykazanej konieczności odrzucenia oferty BKA GRUP na ww. podstawie prawnej Zamawiający zwraca uwagę, że w toku badania oferty wykonawcy poddano w wątpliwość skuteczne wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu. Wykonawca BKA GRUP dołączył do oferty oświadczenie dotyczące podmiotu udostępniającego zasoby w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu (firma BM Complex). Jednocześnie w formularzu ofertowym wskazał tego samego podwykonawcę jako podmiot, któremu planuje zlecić prace dodatkowe - Mycie okien, Mycie płyt HPL, Pranie wykładzin i tapicerki meblowej. Z uzupełnionego przez Wykonawcę zobowiązania podmiotu trzeciego do udostępnienia zasobów w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu wynika również, że podwykonawca ten będzie uczestniczył wyłącznie w zakresie prac dodatkowych. Powyższe skutkuje wątpliwością co do wykazania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu w kontekście wymogu zawartego w Rozdziale III pkt 7 SWZ brzmiącego: „Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań dotyczących zamówienia tj. czynności wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem: mycia okien, prania wykładzin dywanowych, prania tapicerek krzesel.

Biorąc powyższe pod uwagę do momentu rozstrzygnięcia postępowania Wykonawca nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu. Kierując się ekonomią postępowania badanie wykonawcy w tym zakresie zostało przerwane w związku ze spełnieniem się innej przesłanki odrzucenia ofert wykonawcy tj. odrzucenia ze względu na zaistnienie rażąco niskiej ceny w ofercie.