



Warszawa, 12 września 2024 r.

ADZ.261.33.2024

**Wykonawcy – uczestnicy
postępowania**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, realizowanego w trybie podstawowym, którego przedmiotem jest „Świadczenie usług sprzątania i utrzymania czystości w okresie 12 miesięcy” (sprawa ADZ.261.33.2024).

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,

OFERTY ZŁOŻONE PRZEZ WYKONAWCÓW ORAZ ICH OCENA

zwanej dalej „ustawą”, niniejszym zawiadamia o wynikach postępowania.

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym wpłynęło dziesięć 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:

NR OFERTY	WYKONAWCA	Cena oferty brutto (PLN)	PUNKTY W KRYTERIUM CENA (60%)	Udokumentowana obecność koordynatora (DNI)	PUNKTY W KRYTERIUM OBECNOŚĆ KOORDYNATORA (28%)	Termin przystąpienia do realizacji prawa opcji (DNI)	PUNKTY W KRYTERIUM TERMIN PRZYSTĄPIENIA PRAWO OPCJI (12%)	SUMA	MIEJSCE W RANKINGU PUNKTOWYM
1.	Konsorcjum: CLAR SYSTEM S.A. – lider, Clar Serwis Sp. z o.o., partner konsorcjum Solcom-Bayard Sp. z o.o. – partner konsorcjum ul. Janickiego 20 b, 60-542 Poznań	383 696,66	40,33	5	28	1	12	80,33	7
2.	AWIMA SPÓŁKA JAWNA B. WIŚNIEWSKI ul. 3-GO MAJA 2B LOK.22, 05-410 JÓZEFÓW	257 883,99	60,00	5	28	1	12	100,00	1
3.	JAK-BUD Jakub Budziński Wola Podęzna ul.	329 368,87	46,98	5	28	1	12	86,98	6



	Rudzicka 40i, 62-510 Konin								
4.	Polished Cleaning Services Sp. z o.o. ul. Pomorska 15, 05-820 Piastów	327 970,45	47,18	5	28	1	12	87,18	5
5.	P.U. SOS Barwit Barbara Jakubczak ul. Klemensiewicza 5a/32, 01-318 Warszawa	295 917,88	52,29	5	28	1	12	92,29	2
6.	SZCZOTKA PLUS Sp. z o.o. ul. Połczyńska 106, 01-304 Warszawa	oferta odrzucona							
7.	MAXX SERVIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ul. LIPOWA 5, 05-860 PŁOCHOCIN	317 654,01	48,71	5	28	1	12	88,71	4
8.	BKA GRUP S p. z.o.o ul. Leśniewska 3 03-582 Warszawa	304 917,00	50,75	5	28	1	12	90,75	3
9.	GRUPA ARISTO sp. z o.o. ul. Tadeusza Czackiego 15/17 00-043 Warszawa NIP: 5252820550 REGON: 385920593	574 939,88	26,91	5	28	1	12	66,91	8
10.	PH-U "FILIPEX" Jacek Fąfara ul. Karola Olszewskiego 7 25-663 Kielce	oferta odrzucona							

OFERTY ODRZUCONE

Zamawiający odrzucił ofertę Wykonawcy PH-U „FILIPEX” Jacek Fąfara, ul. Karola Olszewskiego 7, 25 663 Kielce (oferta nr 10) oraz ofertę Wykonawcy SZCZOTKA PLUS Sp. z o.o., ul. Połczyńska 106, 01 304 Warszawa (oferta nr 6) w oparciu o niżej wskazane uzasadnienie faktyczne i prawne:

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty nr 10 - PH-U „FILIPEX” Jacek Fąfara, ul. Karola Olszewskiego 7, 25-663 Kielce (oferta nr 10).

- **UZASADNIENIE FAKTYCZNE:**

Wykonawca w tabeli stanowiącej element oferty nie wskazał stawki VAT, natomiast przedstawione przeze niego wartości wskazują, że zastosował stawkę VAT dla mycia płyt HPL oraz mycia okien w wysokości 8%. Zgodnie z Załącznikiem nr 3 Wykaz towarów i usług opodatkowanych stawką podatku w wysokości 7% w związku z art. 146aa ust.1 pkt 2 Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. (Dz.U. z 2024r. poz.361). Mycie okien oraz płyt HPL nie jest zawarte w katalogu usług o obniżonym podatku VAT. Jedynymi pozycjami dotyczącymi Usługi sprzątnia w wyżej wymienionym



załączniku nr 3 do ustawy są poz.50. Usługi zmiatania śmieci i usuwania śniegu oraz poz.52 Usługi związane z zagospodarowaniem terenów zieleni. Wymagane w OPZ usługi nie wyczerpują znamion, żadnej z powyższych usług w związku z czym nie można im przypisać niższej stawki VAT. Zgodnie z zapisami SWZ to do wykonawcy należy obowiązek prawidłowego obliczenia stawki VAT, natomiast czynność ta została dokonana błędnie. Właściwa stawka podatkowa dla tego typu usług wynosi nie 8% lecz 23%. Elementy te wpłynęły na cenę łączną oferty, zaniżając ją w stosunku do wymagań prawno-podatkowych. Zastosowanie błędnej stawki podatku VAT nie stanowi omyłki podlegającej poprawieniu przez Zamawiającego w trybie ustawy PZP.

- **UZASADNIENIE PRAWNE:**

Zgodnie z art. 226 ust 1 pkt 10 ustawy PZP: Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błąd w obliczeniu ceny lub kosztu.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty nr 6 - SZCZOTKA PLUS Sp. z o.o., ul. Połczyńska 106, 01-304 Warszawa (oferta nr 6).

- **UZASADNIENIE FAKTYCZNE:**

Po dokonaniu badania ofert Zamawiający stwierdził, że cena oferty w zakresie świadczenia usługi w ramach prawa opcji w ofercie Wykonawcy **SZCZOTKA PLUS Sp. z o.o.**, ul. Połczyńska 106, 01-304 Warszawa, nosi znamiona ceny rażąco niskiej, biorąc pod uwagę zakres prac realizowanych w ramach prawa opcji (1022,26 m² powierzchni podlegającej sprzątnięciu) i wzbudziła wątpliwości Zamawiającego co do możliwości zrealizowania zamówienia zgodnie z wymaganiami SWZ. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie najpierw przekazał wyjaśnienia nie dotyczące przedmiotowego postępowania, następnie samodzielnie uzupełnił je o poprawnie zaadresowane wyjaśnienia. Przesłane wyjaśnienia zostały sformułowane w sposób lakoniczny i nie odpowiadają na wątpliwości Zamawiającego wskazane w wezwaniu, ani nie zawierają żadnych dowodów w postaci kalkulacji kosztów świadczenia usług w ramach prawa opcji, tj. brak kopii umów o pracę osób świadczących usługi na rzecz Wykonawcy w ramach kontraktu, itp. Wykonawca w treści wyjaśnień wskazuje, że: „zgodnie z warunkami specyfikacji oraz naszą deklaracją dotyczącą przystąpienia do wykonania dodatkowych usług wynikających z prawa opcji, mamy 1 dzień na rozpoczęcie świadczenia usługi. Jest to zdecydowanie za mało, aby zatrudnić nowego pracownika tym bardziej, że brakuje możliwości przewidywania jednorazowej ilości dni i częstotliwości. Maksymalny okres 50 dni, także nie rokuje sukcesu w zatrudnieniu odpowiedniego pracownika” – Zamawiający nie może zaakceptować poprawności tego stwierdzenia. Po pierwsze, wymogiem specyfikacji (granicznym wynikającym z treści Opisu Przedmiotu Zamówienia) nie był obowiązek rozpoczęcia świadczenia usług w ramach prawa opcji w terminie 1 dnia. Jest to zobowiązanie Wykonawcy wynikające z treści jego oferty, w ramach kryteriów oceny ofert. Wykonawca nie musiał wskazywać takiego terminu. Dodatkowo nie istnieje żaden przepis, który zabrania zawarcia umowy o pracę na okres 1 dnia. Jest to wyłączna decyzja pracodawcy/wykonawcy. Można rozważyć ekonomiczny sens takiej operacji jednak jest to wyłączna kompetencja Wykonawcy.



Dalsza treść wyjaśnień: „Nasza Spółka świadczy, również usługi detaliczne co jest prezentowane na stronie WWW.SZCZOTKA.PL. Nigdy nie jesteśmy w stanie przewidzieć ilu i czy danego dnia, pojawią się klienci. Jednak na taką okoliczność zatrudniamy pracowników opłacanych nawet w sytuacji braku zleceń. Dzięki takiemu rozwiązaniu coraz częściej pojawiające się prawo opcji jest realizowane terminowo i bez zakłóceń. W przypadku kolizji interesów pierwszeństwo ma prawo opcji, a zlecenie jednorazowe zawsze można wykonać w innym terminie, co wynika z naszego doświadczenia. Do realizacji zamówienia w ramach 1 roboczodnia świadczenia usług w ramach prawa opcji skierujemy 3 osoby na ½ etatu, koszty ich zatrudnienia są kosztem ogólnym naszej spółki i nie obciążają kontraktu. Kwota 123 zł za roboczodzień ma za zadanie pokryć koszty dodatkowe, które najczęściej mogą wyniknąć z powodu dojazdu pracowników z dalszej odległości. Nasz innowacyjny system bardzo dobrze się sprawdza i zapewnia płynność w świadczeniu usług.” – Przytoczona wypowiedź jest de facto zaprzeczeniem pierwszej części wyjaśnień. Wynika z nich, że Wykonawca zatrudnia na stałe pracowników, których może oddelegować do świadczenia usługi w ramach prawa opcji na rzecz Zamawiającego. Następnie Wykonawca informuje, że do realizacji zamówienia skieruje 3 osoby na ½ etatu, których zatrudnienie stanowi „koszt ogólny spółki” i nie obciąża kontraktu, a także zwraca uwagę na innowacyjność systemu, dzięki któremu w ramach oferty na świadczenie usług w ramach prawa opcji nie wlicza całości kosztów świadczenia usług, a jedynie „koszty dodatkowe, które najczęściej mogą wyniknąć z powodu dojazdu pracowników z dalszej odległości”.

Zamawiający dokonał analizy wyjaśnień Wykonawcy i stwierdził, że oświadczenia Wykonawcy potwierdzają wątpliwości Zamawiającego co do braku możliwości zrealizowania przez Wykonawcę usług w ramach prawa opcji za cenę wskazaną w ofercie. W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na sposób wyceny prawa opcji określony przez Zamawiającego w formularzu oferty. Zamawiający wyraźnie wskazał te usługi jako osobną pozycję, niezależnie wycenianą. Cena ta jest wskazywana w innym punkcie niż cena w ramach zamówienia podstawowego. Adnotacja Zamawiającego wskazuje, że wiążąca jest informacja z punktu nr 2, a wpisanie jej do ceny zamówienia podstawowego służy wyłącznie „porównywalności ofert”. Poniżej znajduje się oświadczenie wykonawcy „Powyższa cena zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia”. Oświadczenie to dotyczy zarówno zamówienia podstawowego jak i zamówienia realizowanego w ramach prawa opcji. Oznacza to, że wykonawca wyceniając usługi w ramach prawa opcji **nie ma prawa nie uwzględnić wszelkich kosztów związanych z realizacją usługi w okresie 1 roboczodnia**, w szczególności kluczowego kosztu jakim są koszty związane z zatrudnieniem pracowników. Stanowi to oczywisty błąd skutkujący uznaniem, że oferta została sporządzona niezgodnie z warunkami zamówienia. Powyższa ocena sytuacji znajduje oparcie w orzecznictwie KIO, np. w wyroku KIO 3324/20; KIO 3383/20 z dn. 15 stycznia 2021:

„Taki sposób sporządzenia przez Zamawiającego formularza ofertowego był wyraźnym oświadczeniem Zamawiającego - poleceniem dla wykonawców zawartym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczącym sposobu wyceny i, w ocenie Izby, nie wymagał dodatkowego opisu czy polecenia zawartego w innej części specyfikacji (specyfikacja istotnych warunków zamówienia to całość, niezależnie od podziału na część główną i załączniki). Przystępujący (...) w tabeli pierwszej ujął miesięczne wynagrodzenie (...), natomiast w drugiej tabeli dla wszystkich pozycji obu części w wysokości 123 złote. Jak wyjaśnił, są to tylko koszty płynu do dezynfekcji i ściereczek. Tym samym w ewidentny



sposób nie jest to wycena danej pozycji, nie obejmuje bowiem głównego kosztu w tym zakresie, tj. robocizny. Oferta nie została więc wyceniona w prawidłowy sposób, tj. zgodnie z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Nie budzi wątpliwości, że cena oferty, w tym sposób jej budowania, jest "treścią oferty", nie jedynie tzw. formalną, ale tzw. merytoryczną, której dotyczy dyspozycja art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. Tym samym niezgodność wyceny oferty ze sposobem wskazanym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia powoduje konsekwencje wskazane w art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, czyli konieczność odrzucenia tak sporządzonej oferty".

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia faktyczne w odniesieniu do oferty **SZCZOTKA PLUS Sp. z o.o.**, ul. Połczyńska 106, 01-304 Warszawa, zachodzą przesłanki odrzucenia oferty wskazane w uzasadnieniu prawnym.

- **UZASADNIENIE PRAWNE:**

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 i 8 ustawy PZP Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

- jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
- zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Co zostało wykazane w ramach uzasadnienia faktycznego.

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: 257 883,99 zł brutto, jako oferty która zdobyła najwyższą liczbę punktów - 100,00 w ramach kryteriów oceny ofert. Oferta spełnia wszystkie wymagania określone w dokumentach zamówienia i nie podlega odrzuceniu. Cena oferty mieści się w kwocie jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Na podstawie niżej wskazanego uzasadnienia faktycznego i prawnego.

- **UZASADNIENIE FAKTYCZNE:**

Wykonawca ubiegający się o zamówienie wykazał brak podstaw do wykluczenia z postępowania oraz spełnił warunki udziału w postępowaniu jego oferta nie podlega odrzuceniu. Cena oferty mieści się w kwocie jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

- **UZASADNIENIE PRAWNE:**

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