

Katowice, dn. 05.03.2021 r.

L.dz. 802/SZN/21

Znak sprawy: SZN.241.6.116.2020.BB,AP

Dotyczy: postępowania nr **PN-6/2020** - przetarg nieograniczony pn. „**Usługa utrzymania czystości na terenie nieruchomości w Katowicach, ul. Dąbrowskiego 23**”.

ZAWIADOMIENIE O WYNIKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 92 ust. 2 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 t.j.), Zamawiający zawiadamia o wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „**Usługę utrzymania czystości na terenie nieruchomości w Katowicach, ul. Dąbrowskiego 23**”.

Zamawiający – Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą ul. Grabowa 1A, 40-172 Katowice, na podstawie propozycji Komisji Przetargowej dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej, złożonej przez **Wykonawcę**:

Konsorcjum:

- Naprzód Service Sp. z o.o., ul. Traktorowa 126, lok. 202, 91-204 Łódź,
- Vendi Cleaning Sp. z o.o., ul. Traktorowa 126, 91-204 Łódź.

Oferta w/w Wykonawcy (oferta z nr 4) uzyskała największą łączną liczbę punktów – **100,00** otrzymanych w wyniku zsumowania liczby punktów uzyskanych w kryterium: „Cena ofertowa” (waga – 60%) oraz punktów uzyskanych w kryterium: „Wysokość kary umownej” (waga - 40%). Cena ofertowa Zamówienia: **396 907,20 zł brutto**.

Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonano zgodnie z kryteriami opisanymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia z zastosowaniem procedury określonej w art. 24aa ustawy Pzp.

1. Wykaz Wykonawców, którzy złożyli oferty na wykonanie zamówienia:

Numer oferty	Nazwa (firma) i adres Wykonawcy który złożył ofertę
1.	Konsorcjum: -DGP CLEAN PARTNER Sp. z o.o. (LIDER KONSORCJUM), ul. Zygmunta Słomińskiego 15/52, 00-195 Warszawa, -Partner Medica Sp. z o.o., ul. Najświętszej Marii Panny 14, 59-220 Legnica, -DGP PROVIDER Sp. z o.o., ul. Środkowa 20, 59-220 Legnica, -7 MG Sp. z o.o., ul. Najświętszej Marii Panny 5e, 59-220 Legnica, -SEBAN Sp. z o.o., ul. Jesionowa 9A, 40-159 Katowice.
2.	Konsorcjum: -Impel System Sp. z o.o. (LIDER KONSORCJUM), ul. Ślężna 118, 53-111 Wrocław, -Impel Facility Services Sp. z o.o., ul. Ślężna 118, 53-111 Wrocław.
3.	Konsorcjum: - Team Outsourcing Polska Sp. z o.o. (LIDER KONSORCJUM), ul. Chorzowska 109, 41-605 Świętochłowice, - Team Outsourcing Poland Sp. z o.o., ul. Chorzowska 109, 41-605 Świętochłowice.
4.	Konsorcjum: - Naprzód Service Sp. z o.o., ul. Traktorowa 126, lok. 202, 91-204 Łódź, - Vendi Cleaning Sp. z o.o., ul. Traktorowa 126, 91-204 Łódź.

2. Streszczenie oceny i porównania złożonych ofert:

Numer oferty	Cena ofertowa (maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania - 60)	Wysokość kary umownej (maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania -40)	Łączna liczba punktów (maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania -100)
1.	-----	-----	OFERTA ODRZUCONA
2.	56,42	40,00	96,42
3.	-----	-----	OFERTA ODRZUCONA
4.	60,00	40,00	100,00

Jednocześnie Zamawiający informuje, że z niniejszego postępowania, nie wykluczono żadnego z Wykonawców.
Odrzucono 2 oferty.

UZASADNIENIE

3 lutego 2021 roku Zamawiający na skutek odwołania Wykonawcy Konsorcjum Team Outsourcing unieważnił wybór najkorzystniejszej oferty dokonany 29 grudnia 2020 r. Z uwagi na upływający termin związania ofertą, Zamawiający dnia 12 lutego 2021 roku, zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2019 poz. 1843 z późn. zm.) zwrócił się do wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu PN-6/2020 o wyrażenie zgody na przedłużenie związania ofertą. Zgody na przedłużenie terminu związania ofertą wyrazili:

- **Konsorcjum:**
- Impel System Sp. z o.o. (LIDER KONSORCJUM), ul. Ślężna 118, 53-111 Wrocław,
- Impel Facility Services Sp. z o.o., ul. Ślężna 118, 53-111 Wrocław.
- **Konsorcjum:**
- Team Outsourcing Polska Sp. z o.o. (LIDER KONSORCJUM), ul. Chorzowska 109, 41-605 Świętochłowice,
- Team Outsourcing Poland Sp. z o.o., ul. Chorzowska 109, 41-605 Świętochłowice.
- **Konsorcjum:**
- Naprzód Service Sp. z o.o., ul. Traktorowa 126, lok. 202, 91-204 Łódź,
- Vendi Cleaning Sp. z o.o., ul. Traktorowa 126, 91-204 Łódź.

Zgodnie z art. 89 ust. 1 pkt 7a Zamawiający odrzucił ofertę nr 1, gdyż Wykonawca nie wyraził zgody, o której mowa w art. 85 ust 2, na przedłużenie terminu związania ofertą.

W trakcie badania ofert Zamawiający analizował poszczególne części składowe cen ofertowych. Po szczegółowej analizie złożonych ofert Zamawiający zwrócił się do Wykonawcy Team Outsourcing Polska (oferta nr 3) o wyjaśnienie rażąco niskiego kosztu (istotnej części składowej oferty) tj. na sprzątnięcie terenów wewnętrznych - pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 90 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych oraz wezwał do złożenia wyjaśnień dot. ceny za usługę utrzymania czystości na terenach zewnętrznych - pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych, która po przeprowadzonej analizie znacznie przekraczała średnią arytmetyczną pozostałych (oraz wszystkich) złożonych ofert.

Na podstawie art. 87 ust. 1 w zw. z 90 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn.zm.), zwanej dalej ustawą Pzp Zamawiający wezwał Konsorcjum: Team Outsourcing Polska Sp. z o.o. (LIDER KONSORCJUM) i Team Outsourcing Poland Sp. z o.o., ul. Chorzowska 109, 41-605 (zw. dalej Wykonawcą) do udzielenia wyczerpujących wyjaśnień oraz złożenia dowodów (wyliczenia ceny lub kosztu), dotyczących istotnych części składowych oferty mających wpływ na wysokość ceny (kosztu) oferty, w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający oszacował wartość przedmiotu zamówienia na podstawie rozeznania rynku łącznie na całość zamówienia: 400 000,00 zł netto, w tym:

- Za usługę utrzymania czystości na terenach wewnętrznych – 372 000,00 zł netto (+23% VAT),
- Za usługę utrzymania czystości na terenach zewnętrznych – 28 000,00 zł netto (+8% VAT).

Z uwagi na fakt, iż w wyniku błędu rachunkowego w informacji z otwarcia ofert, gdzie kwota, która została przeznaczona na wykonanie została podana kwota 457 560,00 zł (nie uwzględniająca 8% podatku VAT w wysokości 30.240,00 zł), Zamawiający odstąpił od wzywania Wykonawców do wyjaśnień w odniesieniu do kwoty brutto szacowanej wartości zamówienia, aby nie wprowadzać Wykonawców w błąd oraz zgodnie z art. 7 ustawy Pzp.

Z uwagi na powyższe Zamawiający odstąpił również do wzywania wyjaśnień w odniesieniu do wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 PZP w przypadku stwierdzenia rażąco niskiej ceny (o ile taka by wystąpiła), stosując jedynie kryterium porównania do średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert.

Zestawienie złożonych ofert przedstawia się następująco:

Nr oferty	Nazwa Wykonawcy	Budynek - 8.849,29 m ² VAT -23%	Tereny zewnętrzne - 1.510 m ² VAT - 8%	Cena netto za całość	Cena brutto za całość	Podatek w całości
2.	Konsorcjum IMPEL	317 380,20 zł netto	29 390,28 zł	346 770,48 zł	422 119,20 zł	75 078,72 zł
		390 377,64 zł brutto	31 741,56 zł			
		72 997,44 zł VAT	2 081,28 zł VAT			
3.	Konsorcjum Team Outsourcing	180 000,00 zł netto	144 000,00 zł	324 000,00 zł	376 920,00 zł	52 920,00 zł
		221 400,00 zł brutto	155 520,00 zł			
		41 400,00 zł VAT	11 520,00 zł VAT			
4.	Konsorcjum Naprzód Service - Vendi Cleaning	294 240,00 zł netto	32 400,00 zł	326 640,00 zł	396 907,20 zł	70 268,20 zł

Z uwagi na fakt iż zaproponowana cena netto za sprzątnięcie budynku (terenów wewnętrznych), którego powierzchnia wynosi ponad 8 km kwadratowych, dostarczenie codziennych środków czystości oraz innych wymagań szczegółowo opisanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia powoduje, że wg Zamawiającego istotne części składowe ceny/kosztu oferty wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający wzywa Wykonawcę do złożenia dowodów oraz wyjaśnień dotyczących wysokości kosztu sprzątnięcia budynku w Katowicach przy ul. Dąbrowskiego 23.

Możliwość, a jednocześnie konieczność, odniesienia się do istotnej części składowej ceny (kosztu) oferty jako okoliczności mającej znaczenie dla wszczęcia postępowania wyjaśniającego wprost wynika z regulacji art. 90 ust. 1 ustawy Pzp.

Z powyższego wynika, iż cena netto (realny koszt) zaoferowana przez Wykonawcę dot. sprzątnięcia terenów wewnętrznych, (czyli istotnej części składowej oferty) może zostać uznana za koszt rażąco niski gdyż jest o ponad 50% niższy niż szacunek Zamawiającego oraz o ponad 30% niższy od średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert (art. 90 ust. 1 ustawy Pzp).

Ponadto Zamawiający wzywał Wykonawcę do wyjaśnienia ceny zaoferowanej za usługę utrzymania czystości na terenach zewnętrznych, gdyż istnieje uzasadniona obawa Zamawiającego, iż w/w usłudze Wykonawca oferując nierealną cenę za wykonanie poszczególnych rodzajów prac, dokonał przerzucenia kosztów za wykonanie usług w tym zakresie do innego rodzaju usług obłożonych niższą stawką VAT (8%). W konsekwencji miało to na celu sztuczne uzyskanie niższej ceny brutto za realizację całości zamówienia. Działanie takie narusza dobre obyczaje, jak też uzasadniony interes Zamawiającego, a także innych wykonawców ubiegających się o zamówienie. Wskazane wyżej faktyczne okoliczności czynu odpowiadają przesłankom normy art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Zaoferowanie kwoty o ponad 400% wyższej niż wartość zamówienia netto na sprzątnięcie terenów zewnętrznych ustalona przez Zamawiającego oraz o ponad 200% od średniej arytmetycznej wszystkich badanych ofert na przedmiotową część, powoduje uzasadnione obawy Zamawiającego, iż Wykonawca manipulując tym kosztem zamówienia mógł wypełnić przesłanki art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – tj. czynu nieuczciwej konkurencji.

Zamawiający zwraca uwagę iż „Działania wykonawcy polegające na przerzucaniu kosztów pomiędzy poszczególnymi pozycjami kosztorysu, obłożonymi różnymi stawkami VAT, uznać należy za naruszające zasady uczciwej konkurencji. Czyn nieuczciwej konkurencji polega na manipulacji poszczególnymi składnikami cen w celu uzyskania sztucznej przewagi konkurencyjnej nad pozostałymi wykonawcami, ze względu na wykorzystanie różnych stawek VAT” (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 10 listopada 2016 r.; sygn. akt KIO 2043/16).

W przesłanych wyjaśnieniach Wykonawca odniósł się do przepisów dot. rażąco niskiej ceny w porównaniu do oszacowanej wartości zamówienia przez Zamawiającego, podczas, gdy Zamawiający nie prosił o wyjaśnienia tej kwestii – zgodnie z informacjami zawartymi powyżej.

Brak też w wyjaśnieniach Wykonawcy wyczerpujących wyjaśnień dotyczących ceny jednostkowej dot. sprzątnięcia terenów zewnętrznych, która jest rażąco wysoka w porównaniu do średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert, a która w zaproponowanej wysokości jest



ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI w Katowicach

ul. Grabowa 1A, 40-172 Katowice
NIP: 954-254-19-90
szn@slaskie.pl
tel. +48 (32) 782 49 25, 26
Getin Bank S.A. 57156011110000907000193331
REGON 240305185

rażąco wysoka. Wybór oferty z tak rażąco wysokim kosztem jednostkowym stanowiłby naruszenie art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy o finansach publicznych, który stanowi iż **wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:**

- a) **uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,**
- b) **optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.**

Z powyższych kalkulacji pozostałych Wykonawców wynika, iż jest możliwe wykonanie tej części zamówienia (sprzątania terenów zewnętrznych) w wysokości znacznie niższej niż zaproponowana przez wykonawcę w złożonej ofercie.

W świetle art. 89 ust. 1 pkt 3 ustawy zamawiający dokonując oceny ofert ma wręcz obowiązek zbadać czy ich złożenie nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Po szczegółowej analizie wyjaśnień Wykonawcy nie sposób uznać, iż Wykonawca uczciwie oszacował ceny jednostkowe Zamówienia.

Tym samym wykonawca który w sposób nieuzasadniony zaniża wartość części usług objętych wyższą stawką podatku VAT, rekompensując to sobie zawyżaniem wartości usług objętych niższą stawką podatku VAT, narusza przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, poprzez zaniżenie kwoty podatku VAT który wpłaci na rzecz organu podatkowego. Narusza także przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, poprzez sprzedaż towarów lub usług poniżej kosztów ich wytworzenia lub świadczenia w celu eliminacji innych wykonawców z postępowania przetargowego. Takie działanie uznać należy za działanie sprzeczne z prawem oraz naruszające interesy innych przedsiębiorców. Wykonawca, który w sposób nieuzasadniony manipuluje ceną w celu zniżenia należnego podatku VAT, a przez to do nieuzasadnionego obniżenia ceny swej oferty, popełnia czyn nieuczciwej konkurencji. Oferta takiego wykonawcy w postępowaniu przetargowym powinna zostać odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp.

W związku z powyższym Zamawiający jest zmuszony do odrzucenia oferty Wykonawcy- Konsorcjum Team Outsourcing na podstawie art., 89 ust. 3 w zw. z art. 89 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP.

Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego z Wykonawcą, którego oferta jest najkorzystniejsza, w terminie nie krótszym, niż 5 dni od daty przekazania niniejszej informacji.

Śląski Zarząd Nieruchomości
Dyrektor

Turotzy
Rafał Turotzy