



Aleksandrów Łódzki, 25.01.2024r.

Dotyczy: Postępowania pt.: „Sprzątanie i utrzymanie terenów zewnętrznych oraz wewnętrznych wraz z pielęgnacją terenów zielonych przy obiektach będących w administracji „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o.o. – znak postępowania 8/2023.

I.

Zamawiający, „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o.o. w Aleksandrowie Łódzkim informuje, iż działając na mocy art. 253 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 252 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm.), jako najkorzystniejszą ofertę wybrał:

Zakład Usług Komunalnych
Janusz Grudziński
ul. Popiełuszki 1/24
94-052 Łódź
Kwota: 368 161,20 PLN

Wybrana oferta spełnia wszystkie wymogi formalne i prawne określone przez Zamawiającego w SWZ.

II.

Zamawiający, „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o.o. w Aleksandrowie Łódzkim, działając na mocy art. 253 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 226 ust.1 pkt 8 oraz art., 224 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu odrzucono ofertę Wykonawcy: CleanTask Konrad Bębenek, Mników 573, 32 084 Mników:

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt. 8 z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia. Natomiast zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy Prawo Zamówień publicznych odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Uzasadnienie faktyczne:

W związku z faktem, iż oferta wykonawcy CleanTas Konrad Bębenek złożona w niniejszym postępowaniu budziła istotne wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia, Zamawiający korzystając ze swoich uprawnień wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień- w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych.

Wykonawca w odpowiedzi na przedmiotowe wezwanie zarówno nie udzielił wyczerpującej i jednoznacznej odpowiedzi na zapytania Zamawiającego, jak również nie przedstawił dowodów potwierdzających, iż złożona oferta została skalkulowana poprawnie. Należy zaznaczyć, że obowiązkiem wykonawcy jest przedstawienie wyjaśnień, kalkulacji i dowodów w taki sposób, żeby były

one rzetelne, logiczne i spójne, a dzięki temu dawały zamawiającemu jasną odpowiedź na pytanie, z czego wynikają kalkulacje wykonawcy i dlaczego zapewniają one prawidłowe wykonanie zamówienia. Zamawiający w związku ze specyfiką zamówienia oczekiwał dostępności zespołu realizującego usługę – zostało to opisane szczegółowo w warunkach zamówienia. Wykonawca udzielając odpowiedzi na wezwanie jedynie wskazał, że planuje zatrudnienie 4 osób w niepełnym wymiarze godzin. Nie wskazał jakie zasoby ludzkie (w jakiej liczbie posiada) i jakie są możliwości świadczenia przez nich usług w miejscu świadczenia usługi – tj. w Aleksandrowie Łódzkim, skoro jak napisał są to osoby "zatrudnione na terenie całej Polski". Wykonawca nie przeliczył wskazanej stawki na godziny pracy swoich pracowników. Nadto, w złożonych wyjaśnieniach użyto sformułowania, że pracownicy będą oddelegowani, by świadczyć usługi w zamian za nieobecnych pracowników. Według Zamawiającego to nie zapewnia oczekiwanej dostępności i czasu reakcji wymaganego przez Zamawiającego.

Zamawiający także wprost zapytał Wykonawcę o sposób skalkulowania w ofercie stawki 49 zł netto za 1 m-c wykonywania usług, dla każdej ze wskazanych przez Zamawiającego nieruchomości, która została wskazana niezależnie od oczekiwanej przez Zamawiającego częstotliwości wykonywania usług. Kwota ta budzi wątpliwości Zamawiającego zarówno w kontekście zaoferowania we wszystkich pozycjach takiej samej, niskiej stawki za wykonanie zamówienia przy różnej częstotliwości sprzątnia (od 1 razu do 4-5 razy w miesiącu) jak i w porównaniu do oferty Wykonawcy złożonej w unieważnionym postępowaniu nr 6/2023, gdzie to Wykonawca za wykonanie tych usług wycenił każdą pozycję na kwotę 199,00 zł netto co stanowi kwotę o ponad 4 razy większą od obecnie zaoferowanej.

Podobne wątpliwości Zamawiający wskazał w Wezwaniu w odniesieniu do oferty Wykonawcy w załączniku 10 A gdzie Wykonawca podał cenę za 1 miesiąc usługi 619,00 zł - niezależnie od ilości sprzątań, tj. zaoferował taką samą cenę zarówno dla terenów gdzie sprzątnie ma odbywać się raz lub 2 razy w miesiącu jak i dla terenów gdzie sprzątnie ma się minimum 5 razy w tygodniu – czyli miesięcznie minimum 20 razy).

Wykonawca w temacie skalkulowania stawki na tym poziomie w żaden sposób nie udzielił odpowiedzi i nie odniósł się w żaden sposób do przedstawionej w swojej ofercie kalkulacji. Zaakcentowania przy tym wymaga, że wyjaśnienia elementów mających wpływ na wysokość ceny muszą być konkretne, wyczerpujące i nie mogą pozostawiać jakichkolwiek wątpliwości co do rzetelności kalkulacji oferty (wyrok KIO z 20 kwietnia 2017 r., [KIO 681/17](#)). Wykonawca zaś nie przedstawił żadnych wyjaśnień w zakresie skalkulowania stawki 49 zł netto za 1 m-c wykonywania usług.

Ponadto, Zamawiający wymagał aby Wykonawca posiadał i zapewnił na własny koszt i we własnym zakresie odpowiednie materiały (np. środków czystości) oraz sprzęt (np. kosiarki), niezbędnych do wykonania prac zgodnie z przedmiotem zamówienia, a w okresie zimowym ciągnika m.in. do odśnieżania. Wykonawca przedstawiający wyjaśnienia nie wykazał posiadania i wkalkulowania w cenę pracy ciągnika m.in. do odśnieżania.

Uzasadniając cenę zaoferowaną w postępowaniu, wykonawca ma obowiązek wykazać rzeczywiste koszty, jakie poniesie na realizację zamówienia oraz przychody, jakie planuje uzyskać z tytułu realizacji zamówienia w odniesieniu do całego okresu jego realizacji, a w konsekwencji - także zysk z realizacji zamówienia. Wykonawca winien wykazać, że przychody, jakie spodziewa się osiągnąć z tytułu realizacji zamówienia co najmniej w całości pokryją koszty związane z jego realizacją (wyrok KIO z 19 maja 2023 r., [KIO 1240/23](#)). Czemu Wykonawca nie sprostał nie przedstawiając wyjaśnień we wskazanym zakresie.

Przypomnieć przy tym należy, że w przypadku gdy zamawiający wezwie danego wykonawcę do złożenia wyjaśnień, to ten wykonawca wszelkimi niezbędnymi środkami dostępnymi w danej sprawie i uzasadnionymi w konkretnym stanie faktycznym, powinien wykazać zamawiającemu, że jego oferta nie zawiera ceny rażąco niskiej. W przypadku niewykazania przez wykonawcę powyższych kwestii uzasadnione jest zaś przyjęcie, że oferta przez niego przedstawiona zawiera rażąco niską cenę lub koszty (tak Sąd Okręgowy w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2020 r., [XXIII Ga 1131/20](#)).

Wobec powyższego, Wykonawca nie zdołał obalić domniemania, iż zaoferowana przez niego cena jest rażąco niska.

III.

Stosowanie do art. 253 ust. 1 pkt. 1 Pzp poniżej Zamawiający podaje nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację.

„Streszczenie oceny i porównania ofert”

Nr oferty	Nazwa firmy	Łączna ilość punktów	Ilość punktów w kryterium cena	Ilość punktów w kryterium czas reakcji
1.	Zakład Usług Komunalnych Janusz Grudziński ul. Popiełuszki 1/24 94-052 Łódź NIP: 729 144 85 58	97,98 pkt.	77,98 pkt.	20,00 pkt.
2.	CleanTask Konrad Bęberek Mników 573 32-084 Mników NIP: 944 227 53 88	Oferta odrzucona		

Z poważaniem
Prezes Zarządu
Mariusz Mirowski