

BZP.271.16.2020

Piła, dnia 1 grudnia 2020 r.

INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY I ODRZUCENIU OFERTY

1. Działając w trybie art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) Zamawiający informuje, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.

**„Rewitalizacja zabytkowego budynku Szkoły Podstawowej nr 1 im. Stanisława Staszica w Pile –
odnowienie elewacji budynku oraz budowa platformy dźwigowej dla niepełnosprawnych”**

wybrano najkorzystniejszą ofertę złożoną przez:

**Thermbau Polska Sp. z o.o. Sp. k., ul. Młodych 78A, 64-920 Piła
z ceną brutto 2 832 689,20 zł**

Uzasadnienie wyboru

Oferta ww. Wykonawcy spełnia warunki udziału w postępowaniu i przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia publicznego.

Zamawiający informuje, że w przedmiotowym postępowaniu złożono 5 ofert, których punktacja przedstawia się następująco:

Numer oferty	Nazwa Wykonawcy	Kryterium Cena oferty brutto w pkt	Kryterium Okres udzielonej gwarancji i rękojmi w pkt	Łącznie pkt/ miejsce w rankingu
1.	FRAM-BUD Sp. z o.o. ul. J. Hallera 6-8, 60-104 Poznań	Oferta odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 7a ustawy Pzp		
2.	ORLIKON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Za Groblą 1, 61-860 Poznań	Oferta odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 7a ustawy Pzp		
3.	Galeria Czystości al. Poznańska 70, 64-920 Piła	Oferta odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 4) w związku z art. 90 ust. 3 ustawy Pzp		
4.	RETRO-STYL Sp. z o.o. ul. Owocowa 28B, 61-306 Poznań	Oferta odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 7a ustawy Pzp		
5.	Thermbau Polska Sp. z o.o. Sp. k. ul. Młodych 78A, 64-920 Piła	60,00	40,00	100,00 I miejsce

2. Działając na podstawie art. 92 ust 1 pkt. 3) ustawy Pzp Zamawiający informuje, że w ww. postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego **odrzucono** ofertę nr 1 FRAM-BUD Sp. z o.o., ul. J. Hallera 6-8, 60-104 Poznań, ofertę nr 2 Wykonawcy ORLIKON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Za Groblą 1, 61-

860 Poznań, ofertę nr 4 Wykonawcy RETRO-STYL Sp. z o.o., ul. Owocowa 28B, 61-306 Poznań oraz ofertę nr 3 złożoną przez Wykonawcę Galeria Czystości, al. Poznańska 70, 64-920 Piła.

Uzasadnienie prawne:

Podstawą prawną odrzucenia ofert nr. 1, 2 i 4 jest art. 89 ust. 1 pkt. 7a ustawy Pzp. Wykonawcy, którzy złożyli ww. oferty nie wyrazili zgody na przedłużenie terminu związania ofertą na wezwanie Zamawiającego.

Podstawą prawną odrzucenia oferty nr 3 jest art. 89 ust 1 pkt 4) w związku z art. 90 ust. 3 ustawy – oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zgodnie z art. 90 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych: *„Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia”*.

Uzasadnienie faktyczne:

Cena zaoferowana przez Wykonawcę Galeria Czystości, al. Poznańska 70, 64-920 Piła jest niższa o 46% od szacowanej wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług ustalonej przed wszczęciem postępowania oraz o 41% niższa od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert. W ocenie Zamawiającego cena ta jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.

Zamawiający działając na podstawie art. 90 ust. 1 w związku z ust. 1a pkt 1) ustawy Pzp zwrócił się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów dotyczących prawidłowości wyliczenia ceny. Złożone przez Wykonawcę w dn. 16.09.2020 r. wyjaśnienia Zamawiający uznał za niewiarygodne i nieudokumentowane. Przedłożone wyjaśnienia, dotyczące zaoferowanej ceny na wykonanie robót budowlano-montażowych związanych z rewitalizacją Szkoły nr 1 nie odpowiadały na wątpliwości odnośnie skalkulowanej ceny. Wykonawca nie przedstawił wiarygodnych dowodów na to, że za zaoferowaną cenę jest on w stanie wszystkie roboty wykonać poprawnie.

Wykonawca w dn. 28 września złożył odwołanie do Krajowej Izby Odwoławczej.

Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dn. 3.11.2020 r. nakazała Zamawiającemu unieważnienie czynności odrzucenia oferty i ponowne dokonanie badania i oceny ofert, w tym ponowne wezwanie Wykonawcy do złożenia wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny. Jednocześnie w uzasadnieniu wyroku KIO stwierdziła: *„W ocenie Izby, wyjaśnienia z dnia 15 września 2020 r. złożone w przedmiotowej sprawie przez Odwołującego nie uzasadniają obniżenia ceny do tak niskiego poziomu w stosunku do szacunkowej wartości zamówienia powiększonej o VAT, jak też średniej arytmetycznej cen zaoferowanych w przedmiotowym postępowaniu. W szczególności, wymienione przez Odwołującego czynniki, takie jak posiadane doświadczenie, doświadczeni pracownicy, wysokość upustów, czy posiadanie siedziby w Pile, nie mają takiego charakteru, aby samo ich wystąpienie uznać za cechy przynależne wyłącznie temu wykonawcy, wyróżniające go od konkurentów.”*

Wykonując powyższy wyrok Zamawiający unieważnił czynność odrzucenia oferty, dokonał ponownego badania i oceny ofert oraz ponownie wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny.

W wyniku ponownego badania i oceny ofert oraz analizy ponownie złożonych wyjaśnień Wykonawcy Zamawiający ponownie uznał, że cena złożonej przez Wykonawcę oferty w przedmiotowym postępowaniu jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i nie gwarantuje prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów.

Zamawiający nie uznał argumentów Wykonawcy w następującym zakresie:

1. Wykonawca przedstawił dokumenty świadczące o możliwości uzyskania rabatów na materiały budowlane. Zdaniem Zamawiającego, popartym cytowanym wyżej wyrokiem KIO, uzyskanie rabatów nie jest indywidualną cechą przynależną temu Wykonawcy. Uzyskiwanie rabatów przez firmy jest powszechną praktyką, więc pozostali oferenci także mogą je uzyskać. Nie jest to więc argument mogący świadczyć o obniżeniu ceny w odniesieniu do konkurentów. Ponadto Zamawiający zauważył, że w kolejnych wyjaśnieniach Wykonawca nie jest konsekwentny odnośnie istotnych dla przedmiotu zamówienia materiałów. Wykonawca w wyjaśnieniach w celu obniżenia ceny i wykazania oszczędności wskazuje materiały inne niż zastosował w przedstawionej ofercie. Wcześniej powoływał się na materiały firmy Remers – teraz firmy Quick Mix, np. przedtem farba historic lasur firmy Remers – cena w kosztorysie 30 zł za litr. Teraz farba laserunkowa HC425 kolor firmy Quick Mix – cena katalogowa: 99,84 zł – rabat 50% - cena po rabacie 49,92 zł/2,5l. W pierwszych wyjaśnieniach Wykonawca deklarował, że posiada rabaty od firmy KAMAG Farby Piła oraz KOLOR Serwis Katowice. W obecnie przedkładanych wyjaśnieniach podpira się ofertą firmy SIG Sp. z o.o. Oddział Kłodzko, w której pokazano ceny niektórych materiałów i rabaty na nie. Oferta jest datowana na 2 listopada 2020 r., czyli po terminie składania ofert, więc Wykonawca nie mógł jej brać pod uwagę przy kalkulowaniu oferty przetargowej. Należy zauważyć, że jest to hurtownia odległa od Piły o ponad 360 km. Nawet biorąc pod uwagę, że Wykonawca własnymi środkami transportu materiały przywiezie to należy stwierdzić, że nie odbędzie się to bez kosztów. Pojazdy wymagają m.in. paliwa, zatrudnienia i opłacenia kierowców, opłacenia ubezpieczenia np. OC i NWW. Odnośnie wyjaśnień dotyczących posiadanego sprzętu Wykonawca przedstawił kilka faktur (w tym w języku włoskim i angielskim) uzasadniających fakt posiadania przez niego pojazdów i urządzeń. Trudno jednak zgodzić się z tezą Wykonawcy, że skoro jest właścicielem sprzętu, to jego eksploatacja nic nie kosztuje. Pojazdy i urządzenia wysokocenne muszą być amortyzowane. Wymagają także ubezpieczenia, opłacenia podatków, miejsca przechowywania, napraw, konserwacji, profesjonalnej, wyszkolonej, zatrudnionej na etap obsługi pracowników, źródła energii – paliwo, energia elektryczna, woda. To kolejny argument, że nieuwzględnienie poprawnych kosztów prowadzi do zaniżenia oferty.
2. Wykonawca w wyjaśnieniach ponownie twierdzi, że osiągnie oszczędności na poziomie 130.000 zł ze względu na lokalizację w Pile. Argument ten, co stwierdziła w cytowanym wyżej wyroku KIO, nie zasługuje na uznanie. Oferta Wykonawcy nie jest jedyną ofertą z terenu Piły, w związku z tym te potencjalne oszczędności nie mogą wpłynąć na tak duże obniżenie ceny oferty w stosunku do konkurentów. Lokalizacja firmy w Pile nie jest wyłączną cechą Wykonawcy.
3. Wykonawca wyjaśnia, że w złożonym kosztorysie ofertowym w pozycjach kosztorysowych nr 12, 25, 38, 51, dotyczących malowania elewacji, cyt. *„Ponieważ jednak w pozycjach obejmujących malowanie laserunkowe nasz kosztorysant omyłkowo wpisał 100% powierzchni zamiast 1% powierzchni uzyskujemy oszczędność na tej pozycji w wysokości ok. 90%”* i pisze, że na tej swojej omyłce uzyskuje oszczędność ponad 40.000 zł. Wykonawca rzeczywiście popełnił pomyłkę, ale nie w kosztorysie ofertowym, a w przesłanych wyjaśnieniach. Nie zauważył, że w przedmiarze Zamawiający zastosował jako jednostkę miary 100 m kw., a więc powierzchnia do pomalowania wynosi: w poz. 12: 13,250 x 100 m kw. = 1325 m kw.; w poz. 25: 16,427 x 100 m kw. = 1642,7 m kw.; w poz. 38: 4,052 x 100 m kw. = 405,2 m kw.; w poz. 51: 5,381 x 100 m kw. = 538,1 m kw. Są to

wielkości powierzchni do malowania dokładnie takie jak w kosztorysie Wykonawcy, który zastosował jako jednostkę miary – 1 m kw., a więc 100 razy mniejszą niż w przedmiarze. Nie może więc być mowy o jakichkolwiek oszczędnościach z tego tytułu. Zastosowanie różnych jednostek miary wynika z korzystania z różnych programów do kosztorysowania.

4. Zamawiający w dokumentacji przetargowej określił wyraźne wymagania odnośnie sposobu i jakości wykonywania robót w zakresie oczyszczania ścian:

W Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (Rozdział IV Opis przedmiotu zamówienia wraz z oznaczeniem wynikającym ze Wspólnego Słownika Zamówień, pkt. 2.1: „oczyszczenie ścian ceglanych z farb zewnętrznych do uzyskania czystej cegły nieinwazyjną metodą niepowodującą uszkodzeń wierzchniej spieczonej warstwy cegły, przy pomocy piasku o małej granulacji (metoda sucha). Usunięcie spoin w murze, wyklucie zniszczonych cegieł z lica muru”.

W załączniku nr 7f) do SIWZ Kosztorys ofertowy, poz. 2, 15, 28, 41: „Oczyszczenie przeprowadzić nieinwazyjną metodą nie powodującą uszkodzeń wierzchniej, spieczonej warstwy cegły. Do czyszczenia używać materiału ściernego w postaci piasku o bardzo małej granulacji”.

W załączniku nr 7c) do SIWZ Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (pkt. 3.2., str.3): „Oczyszczenie ścian. Na całym budynku należy oczyścić ceglane ściany z farb zewnętrznych do uzyskania czystej cegły. Oczyszczenie przeprowadzić niskociśnieniową, nieinwazyjną metodą hydropiaskowania (w osłonie z mgły wodnej), nie powodującą uszkodzeń wierzchniej, spieczonej warstwy cegły. Do hydropiaskowania używać piasku drobnego, płukanego kwarcowego, suszonego, o wysokim stopniu czystości MP (ATLAS ZŁOTY WIEK lub równoważny) stos kruszywowy 0,1-0,2 mm”.

5. W ocenie Zamawiającego na uznanie nie zasługują również argumenty dotyczące przyjęcia przez Wykonawcę różnych stawek roboczogodzin do tożsamyh prac.

Jedną z istotnych pozycji kosztorysowych jest: **Czyszczenie ściernie lub chemiczne murów gładkich – preparat grzybobójczy.**

W obliczeniach dla elewacji wschodniej i zachodniej (poz. w kosztorysie 35.d3 i 48.d4) Wykonawca przyjął nakład robocizny w wysokości **0,092 r-g na 1 m kw.**, natomiast dla elewacji północnej oraz południowej (poz. w kosztorysie 8.d1 i 22.d2) dla tych samych prac Wykonawca przyjął nakład robocizny w wysokości **0,92 r-g na 1 m kw.** Zdaniem Zamawiającego przyjęcie bez żadnego uzasadnienia tak różnych stawek dla tożsamyh prac (**różnica dziesięciokrotna!**) jest nie do przyjęcia. Powoływanie się w wyjaśnieniach Wykonawcy w tym miejscu na swobodę w kształtowaniu cen urąga zdrowemu rozsądkowi. Można to jedynie wytłumaczyć błędem kosztorysanta, którego nie można na tym etapie poprawić.

6. **Jedną z najistotniejszych pozycji kosztorysowych jest oczyszczenie ścian.** Wykonawca w złożonych ponownie wyjaśnieniach pisze, że cyt. „W zakresie pozycji związanych z oczyszczaniem ścian z farb oświadczamy, że złożyliśmy ofertę zgodną z zapisami SIWZ (Rozdział IV punkt. 2.1) w przedmiotowym postępowaniu, a także zgodną z Przedmiarem robót w brzmieniu: Przygotowanie podłoża poprzez mechaniczne oczyszczenie i zmycie (pozycje 2, 15, 28, 41). Pozycje w naszym kosztorysie mają identyczną nazwę tj. **Przygotowanie podłoża poprzez mechaniczne oczyszczenie i zmycie.**”

Zamawiający zwraca uwagę, że Wykonawca świadomie wprowadza w błąd, cytując wybiórczo jedynie fragment wymagań Zamawiającego. Cytowana treść przedmiaru w poz. 2, 15, 28, 41 brzmi:

„Przygotowanie podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie. Oczyszczenie przeprowadzić nieinwazyjną metodą niepowodującą uszkodzeń wierzchniej, spieczonej warstwy cegły. Do czyszczenia używać materiału ściernego w postaci piasku o bardzo małej granulacji”.

Podobnie pełny zapis przywoływanego punktu w SIWZ w tym zakresie brzmi: **„oczyszczenie ścian ceglanych z farb zewnętrznych do uzyskania czystej cegły nieinwazyjną metodą niepowodującą uszkodzeń wierzchniej spieczonej warstwy cegły, przy pomocy piasku o małej granulacji (metoda sucha). Usunięcie spoin w murze, wyklucie zniszczonych cegieł z lica muru”.**

Wykonawca w złożonym kosztorysie w poz. 2 d.1, 15 d.2, 28 d.3, 41 d.4 w zakresie oczyszczania ścian napisał: **„Przygotowanie podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie”.**

Zamawiający analizując dostarczoną kalkulację, którą Wykonawca z własnej woli dostarczył w ramach oferty w formie szczegółowego kosztorysu, ustalił, że oferta Wykonawcy nie zawiera w swej wycenie pełnego zakresu rzeczowego tej podstawowej roboty.

W pomocniczym przedmiarze w poz. 2, 15, 28, 41 w opisie pozycji jest: KNR 017-2608-01-00 IGM Warszawa (Ruszt.) (Wyd.IGM Warszawa-Olsztyn 2000 r.) *„Przygotowanie podłoża poprzez – oczyszczenie mechaniczne i zmycie. Oczyszczenie przeprowadzić nieinwazyjną metodą nie powodującą uszkodzeń wierzchniej, spieczonej warstwy cegły. Do czyszczenia używać materiału ściernego w postaci piasku o bardzo małej granulacji.”*

Natomiast w kosztorysie Wykonawcy w poz. 2 d.1, 15 d.2, 28 d.3, 41 d.4 w opisie pozycji jest: KNR 017 2608-01 „Przygotowanie podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie” oraz dalej w rozwinięciu szczegółowej kalkulacji pozycji: robocizna 0,272r-g /m² przy stawce 22,00 zł. Daje to cenę jednostkową tego asortymentu robót na kwotę z narzutami (kosztami ogólnymi 65% oraz zyskiem 12% do RiS) wynoszącą 11,06 zł.

Z powyższego wynika, że kalkulacja zawiera wyłącznie podstawową wycenę katalogową tj. dla KNR 0-17 2608-01 *„Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką – moką poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie”.*

Charakter Robót: Tablica: 2608

1. **Oczyszczenie podłoża z brudu, kurzu, glonów, pleśni i grzybów lub starej farby z luźnymi częściami tynku (kol.01).**

Trzeba także stwierdzić, że załączone do kalkulacji szczegółowej zestawienie sprzętu nie wykazuje żadnego sprzętu typu myjki, a w zestawieniu materiałów brak jest piasku kwarcowego drobnej granulacji (tzw. mączki kwarcowej). Wykonawca zauważył swój błąd i dopiero na wezwanie Zamawiającego do wyjaśnień po wyroku KIO zaczął rozpytywać o cenę tego materiału, dołączając do wyjaśnień kopię korespondencji mailowej z firmą Grudzień Las Sp. z o.o. Jest to jednak zapytanie dopiero z dnia 20.11.2020 r., czyli wiele tygodni po złożeniu oferty. Potwierdza to fakt, iż w swojej ofercie Wykonawca po prostu takiego materiału nie uwzględnił. Tym samym Wykonawca w swojej ofercie wycenił zupełnie inną robotę, tak więc jego oferta zupełnie nie odzwierciedla zakresu robót do wykonania i nie zawiera robót czyszczenia elewacji określonych w SIWZ. Należy w tym miejscu zauważyć, że ten błąd (lub też świadome działanie) w przeliczeniu w stosunku do średniej ceny jednostkowej wszystkich pozostałych wykonawców (ponad 90 zł/m²) prowadzi do różnicy w kwocie 324 582,97 zł netto, brutto – 399 237,05 zł.

To jednoznacznie wskazuje, że przy sporządzaniu i wycenie oferty zastosował metodę

niedopuszczalną, wymagającą mniejszego nakładu pracy i materiałów, niezgodną z wymaganiami jakościowymi Zamawiającego i skutkującą znaczącym zaniżeniem ceny.

7. Wykonawca oparł konstrukcję swoich wyjaśnień przede wszystkim w odniesieniu do przedmiaru robót.

Tymczasem w Rozdziale IV SIWZ Opis przedmiotu zamówienia wraz z oznaczeniem wynikającym ze Wspólnego Słownika Zamówień w pkt. 3 i 4 (CPV) Zamawiający wyraźnie pisze:

„3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:

a) dokumentacja projektowa dotycząca odnowienia elewacji, w tym: projekt budowlany, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót oraz inne udostępnione dokumenty,

b) dokumentacja projektowa dotycząca budowy platformy dźwigowej dla niepełnosprawnych, w tym: projekt budowlany, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót oraz inne udostępnione dokumenty.

4. Załączone przedmiary robót należy traktować pomocniczo, nie mogą być jedyną podstawą do przygotowania oferty.”

8. Nieistotne z punktu widzenia wyliczenia ceny są zawarte w wyjaśnieniach Wykonawcy dywagacje na temat technologii wykonania robót, ich konieczności lub bezzasadności. Jeżeli wykonawca, tak jak pisze, dostrzegł niejasne dla siebie zapisy, powinien na etapie sporządzania oferty żądać od Zamawiającego wyjaśnień, a nie samodzielnie wybierać sobie dogodnie dla siebie sposoby realizacji zamówienia, cyt. *„Wobec powyższego informuję, iż Wykonawca wychwycił pewne błędy i niejasności, które pojawiły się w przedmiarze robót i w momencie złożenia oferty na gruntowanie powierzchni przyjęliśmy w ofercie hydrofobizację powierzchni”.*

Biorąc wszystko pod uwagę Zamawiający uznał, że cena zaoferowana przez Wykonawcę Galeria Czystości al. Poznańska 70, 64-920 Piła jest ceną nieprzystającą do realiów, rażąco niską i nie gwarantującą wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

3. Ponadto Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu:

- a) nie wykluczono żadnego Wykonawcy,
b) nie został ustanowiony dynamiczny system zakupów.

ZATWIERDZAM

z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta