

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Agnieszka Trojanowska

Protokolant: Patryk Pazura

po rozpoznaniu na rozprawie, odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 23 stycznia 2026 r. przez wykonawcę Impel Facility Services Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, ul. A. Słonimskiego 1 w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi ul. Zamenhofa 2

Uczestnik po stronie zamawiającego:

ULISSES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie, Al. Wojska Polskiego 113

orzeka:

1. oddala odwołanie,

2. kosztami postępowania obciąża odwołującego i:

2.1. zalicza w poczet kosztów kwotę 15 000 zł 00 gr (piętnaście tysięcy złotych zero groszy) tytułem uiszczzonego wpisu, 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika odwołującego, 996 zł 00 gr (dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć złote zero groszy) tytułem kosztów dojazdu odwołującego.

Na orzeczenie – w terminie 14 dni od jego doręczenia przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie- Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodnicząca:.....

Sygn. akt KIO 332/25

Uzasadnienie

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Kompleksowe utrzymanie czystości w obiektach I Oddziału ZUS w Łodzi ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej nr ogłoszenia: 713365-2025 z 29 października 2025 r.

13 stycznia 2026 r. zamawiający poinformował o wyniku postępowania.

23 stycznia 2026 r. wykonawca Impel Facility Services spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, ul. Słonimskiego 1 wniósł odwołanie przez należycie umocowanego pełnomocnika. Do odwołania dołączono dowód jego opłacenia oraz dowód przekazania zamawiającemu.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie następujących przepisów, które ma wpływ na wynik postępowania:

1)art. 239 ust 1 ustawy prawo zamówień publicznych przez wadliwy wybór przez zamawiającego jako oferty najkorzystniejszej oferty Wykonawcy: ULISSES Sp. z o.o.

z siedzibą al. Wojska Polskiego 113; 42-200 Częstochowa (zwany dalej „ULISSES”);

2)art. 224 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w związku z art. 226 ust. 1 pkt. 8 ustawy prawo zamówień publicznych przez zaniechanie przez zamawiającego wezwania Wykonawcy: ULISSES do wyjaśnień rażąco niskiej ceny;

3)art. 226 ust 1 pkt 5 oraz art. 226 ust 1 pkt 8 ustawy prawo zamówień publicznych przez zaniechanie odrzucenia oferty Wykonawcy: ULISSES, gdyż treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia oraz z uwagi, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Wniósł o:

1)nakazanie zamawiającemu uchylecia czynności wyboru oferty wybranego Wykonawcy: ULISSES;

2)nakazanie zamawiającemu odrzucenia oferty Wykonawcy na podstawie przepisu art. 226 ust 1 pkt 5) oraz art. 226 ust 1 pkt 8) ustawy;

3)nakazanie zamawiającemu wezwania Wykonawcy: ULISSES do wyjaśnień rażąco niskiej ceny pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie przepisu art. 226 ust. 1 pkt. 8 ustawy;

4)nakazanie zamawiającemu dokonania ponownej oceny ofert i wybór najkorzystniejszej oferty spośród ofert ważnych;

5)na podstawie § 26 i § 16 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie postępowania przy rozpoznawaniu odwołań przez Krajową Izbę Odwoławczą w zw. z art. 541 ustawy o zobowiązanie zamawiającego oraz Uczestników postępowania do przedstawienia dokumentów lub innych dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia odwołania przez zarządzenie wymiany pism, oznaczając terminy, w których pisma należy złożyć oraz zarządzenie niezwłocznego przekazania odpisu tych pism odwołującemu przed terminem rozprawy lub posiedzenia, pod rygorem odmowy przeprowadzenia dowodów złożonych po tym terminie w trybie art. 541 ustawy, tj. jako powołanych jedynie dla

zwłoki.

Odwołujący wskazał, że posiada interes we wniesieniu odwołania, albowiem złożył w postępowaniu ofertę, która została sklasyfikowana na drugiej pozycji rankingu ofert, uwzględniając kryteria oceny oferty ustanowione w postępowaniu. W razie uwzględnienia odwołania oferta odwołującego będzie ofertą najkorzystniejszą w przedmiotowym postępowaniu.

Ponadto, gdyby Zamawiający dokonał prawidłowej oceny ofert i nie doszłoby do przedwczesnego wyboru najkorzystniejszej oferty, to konieczne byłoby skierowanie do Wykonawcy: ULISSES wezwania do wyjaśnień rażąco niskiej ceny, co następnie umożliwiłoby odwołującemu podniesienie również zarzutów w trybie przepisu art. 226 ust. 1 pkt. 8 ustawy w celu odrzucenia oferty tego Wykonawcy.

W wyniku tego jako najkorzystniejsza powinna zostać uznana oferta odwołującego. W tej sytuacji uwzględnienie odwołania otworzy odwołującemu drogę do uzyskania zamówienia, co świadczy o tym, że ma on interes w uzyskaniu zamówienia.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie przepisu art. 226 ust. 1 pkt. 5 ustawy prawo zamówień publicznych oraz art. 224 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w związku z art. 226 ust. 1 pkt. 8 ustawy prawo zamówień publicznych.

Na gruncie przepisu art. 226 ust. 1 pkt. 5 ustawy prawo zamówień publicznych należy zaznaczyć, że oferta wybranego Wykonawcy: ULISSES nie pokrywa podstawowych kosztów pracy, wynikających z obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, a zatem powinny budzić wątpliwość zamawiającego, co do możliwości realizacji zamówienia, zgodnie z wymogami SWZ i przepisami prawa. Odwołujący wskazał, że zamawiający zaniechał przeprowadzenia procedury wezwania wybranego wykonawcy: ULISSES do udzielenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny, mimo że oferta tego Wykonawcy winna zostać odrzucona na podstawie w/w przepisu ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, że oferta zawiera rażąco niską cenę.

Odwołujący zwrócił uwagę na rażąco niską cenę oferty względem budżetu zamawiającego:

1ULISSES Sp. z o.o. 8 910 611,82 zł -42,61

Budżet 15 526 943,48 zł

Rażąco niska cena względem szacunkowej wartości zamówienia netto:

1ULISSES Sp. z o.o. 6 967 692,72 zł -50,97%

Wartość szacunkowa 14 211 186,00 zł

Podobnie odwołujący wskazał na rażąco niską cenę oferty firmy ULISSES Sp. z o.o. względem średniej wartości ofert brutto w poszczególnych lokalizacjach – zgodnie z poniższą tabelą:

1.1.wewnętrzne	I Oddział w Łodziul. Zamenhofa 2	2 776 747,68 zł	3 415 399,56 zł	-
16,74%				
1.2.zewnętrzne		134 170,56 zł	144 904,32 zł	-49,13%
2.1.wewnętrzne	I i II Oddział w Łodzi ul. Lipiec Reymontowskich 11		1 895 507,28 zł	2 331 474,12
zł -21,18%				
2.2.zewnętrzne		461 278,08 zł	498 180,24 zł	-5,41%
3.zewnętrzne	Inspektorat w Zgierzu ul. Długa 43	53 215,20 zł	57 472,56 zł	-26,83%
4.1. wewnętrzne	Inspektorat w Zgierzu ul. Chopina 5	216 348,12 zł	266 108,04 zł	-
37,38%				
4.2. zewnętrzne		164 088,00 zł	177 215,04 zł	-36,57%
5.1. wewnętrzne	Obiekt w Zgierzu ul. 3 Maja 4	70 835,40 zł	87 127,56 zł	-47,61%
5.2. zewnętrzne		763,20 zł	824,40 zł	-80,40%
6.1. wewnętrzne	Inspektorat w Kutnie ul. Jagielly 12	385 872,84 zł	474 623,64 zł	-24,43%
6.2. zewnętrzne		293 832,00 zł	317 338,56 zł	-11,80%
7.1.wewnętrzne	Inspektorat w Łowiczu ul. Kaliska 8	209 624,76 zł	257 838,48 zł	-36,63%
7.2. zewnętrzne		41 136,48 zł	44 427,24 zł	-64,64%
8.zewnętrzne	Biuro Terenowe w Brzezinach ul. Głowackiego 43		53 190,00 zł	57 445,20 zł
-31,06%				
9.wewnętrzne	Lokal w Brzezinach ul. Łódzka 19	34 577,28 zł	42 530,04 zł	-69,20%
10.1.wewnętrzne	Biuro Terenowe w Łęczycy ul. Zachodnia 8		101 330,64 zł	124 636,68 zł
-36,29%				
10.2. zewnętrzne		75 175,20 zł	81 189,36 zł	-45,55%
RAZEM		6 967 692,72 zł	8 378 735,04 zł	-23,21%

Odwołujący stwierdził, że oferta wybranego Wykonawcy jest niezgodna z wymogami zamawiającego:

Zamawiający w Zał. 1 do PPU – OPZ, w punkcie 22 określa minimalną liczbę etatów serwisu dziennogwieczornego, pracowników porządkowych i nadzoru z podziałem na lokalizacje:

Minimalna liczba pracowników sprzątających i koordynatorów skierowanych do realizacji przedmiotu umowy w ramach zamówienia podstawowego

Budynki I Oddziału ZUS w Łodzi tabelaryczne zestawienie według schematu Wykaz budynków Oddziału Serwis dzienny

Teren zewnętrzny	Serwis wieczorny	Koordynator		
1.siedziba Oddziału w Łodzi przy ul. Zamenhofa 2 etatu) 2 osoby (1 etat) dla obiektów w Łodzi:		2 osoby (2 etaty)	1 osoba (1 etat)	9 osób (8,5

-ul. Zamenhofa 2

-ul. Lipiec

Reymontowskich 11

2.Inspektorat w Łodzi przy ul. Lipiec Reymontowskich 11 2 osoby

(2 etaty)1 osoba (1 etat) 6 osób

(6 etatów)

3.Inspektorat w Zgierzu przy ul. Długiej 43 0 osób

(0 etatów)1 osoba (0,25 etatu) 0 osób

(0 etatów)

4.Inspektorat w Zgierzu przy ul. Chopina 5 1 osoba

(0,5 etatu)1 osoba (1 etat) 1 osoba (0,75 etatu)

Minimalna liczba pracowników sprzątających i koordynatorów skierowanych do realizacji przedmiotu umowy w ramach zamówienia podstawowego

5.Obiekt w Zgierzu przy ul. 3 Maja 4 1 osoba

(0,5 etatu)0 osób

(0 etatów)0 osób

(0 etatów)1 osoba (0,5 etatu) dla obiektów w Zgierzu:

-ul. Długa 43

-ul. Chopina 5 - ul. 3 Maja 4

1 osoba (0,5 etatu) dla obiektów w: - Kutnie

- Łęczycy

1 osoba (0,5 etatu) dla obiektów w: - Łowiczu

- Brzezinach

6.Inspektorat w Kutnie przy ul. Jagielly 12 1 osoba

(0,5 etatu)1 osoba

(1 etat)2 osoby (1,25 etatu)

7.Inspektorat w Łowiczu przy ul. Kaliskiej 8 1 osoba

(0,5 etatu)1 osoba

(0,5 etatu)1 osoba

(0,75 etatu)

8.Biuro Terenowe w Brzezinach przy ul. Głowackiego 43 0 osób (0 etatów) 1 osoba (0,25 etatu) 0

osób

(0 etatów)

9.Lokal w Brzezinach przy ul. Łódzkiej 19 1 osoba

(0,5 etatu)0 osoba

(0 etatów)0 osób

(0 etatów)

10.Biuro Terenowe w Łęczycy przy ul. Zachodniej 8 1 osoba (0,5 etatu) 1 osoba (0,5 etatu) 0

osób

(0 etatów)

Suma10 osób

7 etatów8 osób

5,5 etatu19 osób

17,25 etatu5 osób

2,5 etatu

Poniższe wyliczenie pokazuje, że 11 % lokalizacji zamawiający nie skalkulował w ofercie wymaganej liczby pracowników, a jego oferta jest poniżej kosztów minimalnych przy założeniu, że w lokalizacji usługę wykonują pracownicy z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym i ze schorzeniem specjalnym.

Z uwagi na to, że wyliczenia uwzględniają dotacje na pracowników niepełnosprawnych, koszty zatrudnienia uwzględniają

również koszty zastępstw chorobowo urlopowych przewidzianych na 36 dni urlopu wypoczynkowego i rehabilitacyjnego: uśrednione wynagrodzenie z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę w przeliczeniu na 1 pełny etat w okresie realizacji zamówienia

Rodzaj umowy, Ilość osób, Godzin dziennie, Częstotliwość w tygodniu, Ilość godzinObowiązkowy, Częstotliwość w miesiącu, Ilość godzin, Stawka brutto za godzinę Płaca brutto nocnych uśredniona na pracownika dodatek za godziny nocne Płaca brutto z dodatkiem za godziny nocne ZUS pracodawcy*PPK**Koszty urlopowe i chorobowe

umowa o pracę 1	8,00	5,00	21,00	168,00	28,61	4 806,00 zł	1,00
- zł	4 806,00 zł	961,69 zł	72,09 zł	916,11 zł			

Koszty bezpośrednie płac: 6 755,89 zł

Fundusz Socjalny (ZFŚS) 6,93 zł

Ekwiwalent BHP; medycyna pracy; opieka medyczna dla ON 19,90 zł

Obsługa personalna HR: 15,00 zł

Koszty bezpośrednie robocizny 6 797,72 zł

Koszty pozostałe m.in administracyjne, informatyczne, ubezpieczeniowe i inne 51,72 zł

Koszty bezpośrednie i pośrednie robocizny

KOSZT ZATRUDNIENIA umowa o pracę w przeliczeniu na 1 roboczogodzinę 6 849,44 zł 40,77 zł

Poziom dofinansowania na pracowników niepełnosprawnych w ujęciu średniomiesięcznym stopień niepełnosprawności miesięczna wartość dofinansowania (dotacji)

lekki (UPN III) 575,00 zł

lekki specjalny (UPN IIIs) 1 265,00 zł

umiarkowany (UPN II) 1 550,00 zł

umiarkowany specjalny (UPN IIIs) 2 585,00 zł

znaczny (UPN I) 2 760,00 zł

znaczny specjalny (UPN Is) 4 140,00 zł

Średnia wysokość dofinansowania 2 145,83 zł

Poniższa tabela przedstawia średniomiesięczne koszty etatów na podstawie zaproponowanej przez Ulisses ceny, przy założeniu zatrudnienia do realizacji zamówienia pracowników ze znacznym stopniem niepełnosprawności i schorzeniem specjalnym - dotacja: 4140 zł.

Do czynników chorobowych kwalifikujących do orzeczenia niepełnosprawności należą między innymi: stwardnienie rozsiane (SM), choroba Parkinsona, padaczka lekooporna, porażenia, niedowłady, niewydolność serca, ślepotą lub głęboki niedowład wzroku, schizofrenia, zaburzenie dwubiegunowe, autyzm, w tym spektrum o znacznym nasileniu.

Znaczny stopień przysługuje osobie, która wymaga stałej lub długotrwałej pomocy innych w codziennym funkcjonowaniu oraz ma poważne ograniczenia w pracy i życiu społecznym.

Nie wynika on z samej nazwy choroby, ale z skutków schorzenia (ograniczenia funkcjonalne).

Koszt pracy w przeliczeniu na 1 etat 6 849,44 zł Koszt etatu po ujęciu dotacji za schorzenie specjalne (6849,44 zł - 4140,00 zł) 2 709,44 zł

Wymagane etaty pracownicy bez nadzoru		nadzór		Nadzór rozbity na etaty pracowników w poszczególnych		Wartość na 1 etat lub część etatu z	
Koszt pracy nadzorem	Koszt na 1 etat pod wylizczenia	Suma etatów z nadzorem					
1.1.wewnętrzne	I Oddział w Łodzi ul. Zamenhofa 2	10,5	0,51	3 508,25 zł			
11,01	7 004,22 zł	7 004,22 zł					
1.2.zewnętrznego		1	0,05	334,12 zł	1,05	3 553,61 zł	3
553,61 zł							
2.1.wewnętrzne	I i II Oddział w Łodzi ul. Lipiec Reymontowskich 11	8	0,36	2 465,80			
zł 8,36	6 298,20 zł	6 298,20 zł					
2.2.zewnętrznego		1	0,05	334,12 zł	1,05	12 217,31 zł	12
217,31 zł							
3.zewnętrznego	Inspektorat w Zgierzu ul. Długa 43	0,25	0,04	285,39 zł			
0,29	1 478,20 zł	5 068,11 zł					
4.1. wewnętrzne	Inspektorat w Zgierzu ul. Chopina 5	1,25	0,21	1 426,97 zł			
1,46	4 120,92 zł	4 120,92 zł					
4.2. zewnętrznego		1	0,17	1 141,57 zł	1,17	3 906,86 zł	3
906,86 zł							

5.1. wewnętrzne	0,58	Obiekt w Zgierzu ul. 3 Maja 4	1 967,65 zł	3 373,11 zł	0,5	0,08	570,79 zł	
5.2. zewnętrznego				0 0,00 - zł	0,00	- zł		
6.1. wewnętrzne	1,98	Inspektorat w Kutnie ul. Jagiełły 12	5 404,38 zł	5 404,38 zł	1,75	0,23	1 598,20 zł	
6.2.zewnętrznego				1 0,13 913,26 zł	1,13	7 201,76 zł		7
7.1.wewnętrzne	1,50	Inspektorat w Łowiczu ul. Kaliska 8	3 881,94 zł	3 881,94 zł	1,25	0,25	1 712,36 zł	
7.2.zewnętrznego				0,5 0,10 684,94 zł	0,60	1 142,68 zł		1
8.zewnętrznego	0,30	Biuro Terenowe w Brzezinach ul. Głowackiego 43	1 477,50 zł	4 925,00 zł		0,25	0,05	
9.wewnętrzne	0,60	Lokal w Brzezinach ul. Łódzka 19	960,48 zł	1 600,80 zł	0,5	0,10	684,94 zł	
10.1.wewnętrzne	0,60	Biuro Terenowe w Łęczycy ul. Zachodnia 8	2 814,74 zł	4 691,23 zł	0,5	0,10	684,94 zł	
10.2. zewnętrznego				0,5 0,07 456,63 zł	0,57	2 088,20 zł		3

W lokalizacjach zaznaczonych na zielono, koszty zatrudnienia wymagane przez zamawiającego nie zostały uwzględnione.

Z uwagi na to, że zamawiający zmienił wymogi w zakresie wymaganych etatów i ilości osób do realizacji usługi w stosunku do poprzedniego zamówienia o:

-etaty: zmiana z 47,5 etatu na 32,25 (mniej o 32 %)

-ilości pracowników : zmiana z 86 pracowników na 42 pracowników (mniej o 51 %), natomiast zakres czynności, częstotliwość wykonywania usługi i powierzchnie do sprzątania nie uległy zmianie, pracownicy muszą znacznie zwiększyć swoją wydajność, co wydaje się być niemożliwe przy ograniczeniach, jakie mają pracownicy ze znacznym stopniem niepełnosprawności.

Przedkładamy zatem wyliczenia uwzględniające prawdopodobne, graniczące wręcz z pewnością założenie, które uwzględnia uśrednioną dotację na pracowników niepełnosprawnych na poziomie 2 145,83 zł dofinansowania do etatu:

Koszt pracy w przeliczeniu na 1 etat6 849,44 zł Koszt etatu po uśrednionej wartości dotacji na niepełnosprawnych: 6 849,44 – 2 145,83 zł 4 703,61 zł

		Wymagane etaty pracownicy bez nadzoru	Koszt pracy nadzoru	Suma etatów z nadzorem	Nadzór rozbity na etaty pracowników w	Wartość na 1 etat lub częśćkę		
poszczególnych etatu z nadzorem			Koszt na 1 etat pod wyliczenia					
1.1.wewnętrzne	11,01	I Oddział w Łodzi ul. Zamenhofa 2	7 004,22 zł	7 004,22 zł	10,5	0,51	3 508,25 zł	
1.2.zewnętrznego				1 0,05 334,12 zł	1,05	3 553,61 zł		3
2.1.wewnętrzne	8,36	I i II Oddział w Łodzi ul. Lipiec Reymontowskich 11	6 298,20 zł	6 298,20 zł	8	0,36	2 465,80	
2.2.zewnętrznego				1 0,05 334,12 zł	1,05	12 217,31 zł		12
3.zewnętrznego	0,29	Inspektorat w Zgierzu ul. Długa 43	1 478,20 zł	5 068,11 zł	0,25	0,04	285,39 zł	
4.1. wewnętrzne	1,46	Inspektorat w Zgierzu ul. Chopina 5	4 120,92 zł	4 120,92 zł	1,25	0,21	1 426,97 zł	
4.2. zewnętrznego				1 0,17 1 141,57 zł	1,17	3 906,86 zł		3
5.1. wewnętrzne	0,58	Obiekt w Zgierzu ul. 3 Maja 4	1 967,65 zł	3 373,11 zł	0,5	0,08	570,79 zł	
5.2. zewnętrznego				0 0,00 - zł	0,00	- zł		
6.1. wewnętrzne	1,98	Inspektorat w Kutnie ul. Jagiełły 12	5 404,38 zł	5 404,38 zł	1,75	0,23	1 598,20 zł	
6.2.zewnętrznego				1 0,13 913,26 zł	1,13	7 201,76 zł		7

201,76 zł								
7.1.wewnętrzne	Inspektorat w Łowiczu ul. Kaliska 8			1,25	0,25		1 712,36 zł	
1,50	3 881,94 zł	3 881,94 zł						
7.2.zewnętrznego			0,5	0,10	684,94 zł	0,60	1 142,68 zł	1
904,47 zł								
8.zewnętrznego	Biuro Terenowe w Brzezinach ul. Głowackiego 43					0,25	0,05	
342,47 zł	0,30	1 477,50 zł	4 925,00 zł					
9.wewnętrzne	Lokal w Brzezinach ul. Łódzka 19			0,5	0,10		684,94 zł	
0,60	960,48 zł	1 600,80 zł						
10.1.wewnętrzne	Biuro Terenowe w Łęczycy ul. Zachodnia 8			0,5	0,10		684,94 zł	
0,60	2 814,74 zł	4 691,23 zł						
10.2. zewnętrznego			0,5	0,07	456,63 zł	0,57	2 088,20 zł	3
685,06 zł								

W tym przypadku oferta poniżej kosztów zatrudnienia dotyczy 53 % lokalizacji.

Odwołujący dodał, że powyższe wyliczenia dotyczą ceny ofertowej zamówienia podstawowego, na które (poza wymaganą etatyzacją) składają się jeszcze czynności okresowe zgodne z załącznikiem nr 1 do UPP – OPZ:

mycie okien, alpinistyczne mycie okien, pranie wykładzin, deratyzacja i dezynsekcja, wywóz liści i skoszonej trawy, zakup materiałów do utrzymania terenów zielonych: torf, nawozy, kora, odśnieżanie i utrzymanie zimowe z zakupem materiałów sykich, wywóz śniegu, zakup sprzętu i środków higienicznych.

Poniższa tabela przedstawia koszty czynności okresowych, które jako aktualny wykonawca odwołujący realizuje od lat podczas wykonywania usługi. Nadmieniał, że zamawiający wymaga realizacji czynności i dostarczania środków zgodnie z OPZ:

Lp.	Pozycja kosztów	KOSZT ROCZNY
1	DDD 600 zł 1 akcja 14 akcji w roku	8 400,00 zł
2	mycie okien w dużych lokalizacjach x 2	47 500,00 zł
3	alpinistyka Zamenhoffa i Lipiec Reymontowskich x 2	31 799,00 zł
4	wywóz biomasy	6 600,00 zł
5	obcinanie gałęzi drzew - podnośnik + robocizna	8 640,00 zł
6	wywóz śniegu - kontener 36 m3 po 70 zł/1 m3	5 040,00 zł
7	piasek i sól 4,5 tony	3 375,00 zł
8	Środki higieniczne sprzęt drobny i maszyny	240 833,88 zł
	Razem	352 187,88 zł
	RAZEM w przeliczeniu na 1 m-c	29 348,99 zł

Wyżej wymienione usługi w większości świadczą firmy wyspecjalizowane.

Realizacja wymaga posiadania uprawnień i sprzętu.

Na dowód konieczności poniesienia kosztów załączył:

-faktury za zrealizowane usługi alpinistycznego mycia okien, mycie elewacji szklanej, mycia okien, deratyzację realizowaną zgodnie z ustawą i na wezwanie zamawiającego;

-korespondencję z zamawiającym potwierdzającą konieczność wykonania usługi wywozu biomasy i śniegu;

-awizację firmy zewnętrznej z podnośnikiem i sprzętem niezbędnym do przycinania gałęzi;

Przedstawił również wyliczenie kosztu odśnieżania z załadunkiem i wywozem śniegu:

stawka UoP 2025 z kosztami pracodawcy 40,77 zł	Koszt jednej minuty pracy	0,68 zł
stawka UzZ 2025 z kosztami pracodawcy 37,68 zł	Koszt jednej minuty pracy	0,63 zł

Technologia - mechaniczny załadunek przy użyciu ciągnika z ładowaczem i przyczepą (pojemność 5 m3). Transport do miejsca składowania - maksymalnie 30 km w dwie strony.

Robocizna

Wydajność załadunku załadunku 1 metra koszt załadunku 1 m

5m3/1h15 minut 10,20 zł

Wydajność na 1 h (1 załadunek 5 m3 z czasem transportu i zsypania - 60 minut) Czas na 1 m3 Koszt na 1

m 5 m3/1h 15 minut 10,20 zł

Załadunek

Czas przewozu i zsypania

Robocizna razem 20,40 zł

Narzędzia Koszt amortyzacji/1 mc Ilość minut roboczych w miesiącu Koszt 1 minuty Czas pracy
na 1 metr³ = 5 m² śniegu o głębokości 20 cm (załadunek + transport + zsypanie) Koszt na 1 m

Ciągnik z ładowaczem + przyczepą (Ciągnik rolniczy duży z kabiną Tym 754, Farmtrac 675) będący w posiadaniu IMPEL - amortyzacja na wielu obiektach

3 900,50 zł	168 rbg * 15 min = 2520 min/1 mc roboczy	1,548 zł	24 minuty	37,15 zł
Paliwo	Spalanie na 100 km z pracą podczas zsypu i załadunku		ilość km w przeliczeniu na 1 m3 (Łączna ilość km przy jednym transporcie - 30 km/ 5 m3 załadunku)	Spalanie na 1 km przy założeniu kosztu paliwa na poziomie 7 zł/1 l
30 litrów	6 km	0,35 zł	2,10 zł	Koszt paliwa na 1 m3
Robocizna	20,40 zł			
Narzędzia	37,15 zł			
Paliwo	2,10 zł			
Suma kosztów	59,65 zł			

Marża 10,35 zł

Stawka za 1 m3 netto (suma kosztów + marża) 70,00 zł

VAT 8 % 5,60 zł

Stawka za 1 m3 brutto (suma kosztów + marża) 75,60 zł

Mając na względzie średniomiesięczne koszty nieosobowe, które zostały wykazane powyżej, można wyliczyć, że miesięczna wartość ofertowa netto ceny wykonawcy, tj.: 193 547,02 zł, powinna dla prawidłowego wyliczenia kosztów pracy zostać pomniejszona o 15,17 %:

Obliczenie: $29\,348\text{ zł} \div 193\,547,02\text{ zł} \times 100\% \approx 15,16\%$.

Wykonawca ULISSES nie skalkulował w całości etatów wymaganych przez zamawiającego i nie uwzględnił wszystkich kosztów związanych z realizacją czynności dodatkowych jak również zakupu środków i materiałów niezbędnych do realizacji usługi.

Odwołujący przyjął, że powyższe ceny grożą zamawiającemu nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem zamówienia w przyszłości i stanowią bezspornie czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisu art. 15 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003r. nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Każdy bowiem, kto kalkuluje cenę oferty poniżej rzeczywistych kosztów w celu wyeliminowania konkurencji dopuszcza się rażącego naruszenia zasad konkurencji.

Zaznaczył, że wskazane stawki w/w wykonawców winny być wyjaśnione przez zamawiającego co do możliwości realizacji zamówienia, zgodnie z wymogami SWZ i przepisami prawa.

Zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych: 1. Jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, 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 zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu.

Zamawiający jest uprawniony do żądania wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny nie tylko w sytuacjach określonych w art. 224 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych (tj. gdy cena całkowita oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert), ale w każdej sytuacji, w której cena wydaje mu się rażąco niska i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia zgodnie z jego wymaganiami lub z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych. Zamawiający ma prawo do wezwania w zakresie rażąco niskiej ceny zawsze, gdy wzbudzi ona jego wątpliwości, niezależnie czy został spełniony którykolwiek z ww. progów. (Sygn. akt KIO 2264/18).

W ustalonym stanie faktycznym sprawy oraz z uwagi na dysproporcję ceny ofertowej wykonawcy względem wartości rynkowych cen wykonania rzeczowego zamówienia w ocenie odwołującego uzasadniony jest wniosek, że powyższe ceny są niedoszacowane, uniemożliwią w aktualnych warunkach gospodarczych realizację zamówienia.

Odwołujący stwierdził, że wybór przez zamawiającego w/w oferty całkowicie świadczy o naruszeniu obowiązujących reguł i mechanizmów oraz zasad, które zamawiający sam ustalił.

Odwołujący podkreślił, że zgodnie z przepisem art. 537 ustawy ciężar dowodu, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na:

- 1) wykonawcy, który ją złożył, jeżeli jest stroną albo uczestnikiem postępowania odwoławczego;
- 2) zamawiającym, jeżeli wykonawca, który złożył ofertę, nie jest uczestnikiem postępowania odwoławczego.

Odwołujący stwierdził, że oferta wybranego wykonawcy winna zostać odrzucona na podstawie przepisu art. 226 ust 1 pkt 5 oraz art. 226 ust 1 pkt 8 ustawy. Odwołujący stwierdził, że w razie gdyby przesłanka odrzucenia z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy nie potwierdziła się, czynność odrzucenia oferty przez zamawiającego w trybie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy winna być poprzedzona wezwaniem wykonawcy do udzielenia wyjaśnień.

Wniósł o ograniczenie dostępu do dokumentów stanowiących załączniki do odwołania oświadczając, że następujące poniższe załączniki, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2003, nr 153, poz. 1503 z późn. zm.) i nie mogą być udostępniane:

- 1.E-mail awizacja
- 2.E-mail usunięcie śniegu 1
- 3.E-mail usunięcie śniegu 2
- 4.Faktura 2 z dnia 23.09.2025
- 5.Faktura z dnia 05.03.2025
- 6.Faktura z dnia 11.12.2025
- 7.Faktura z dnia 19.02.2025
- 8.Faktura z dnia 20.01.2025
- 9.Faktura z dnia 23.09.2025
- 10.Mycie okien ZUS ul. Lipiec Reymontowskich
- 11.Mycie okien ZUS ul. Zamenhofa

Zastrzeżone załączniki i oświadczenia zawierają istotne dane o charakterze handlowym tj. wskazują informacje o kontrahentach oraz źródłach zaopatrzenia, których poufność niewątpliwie ma znaczenie z punktu widzenia konkurencyjności wykonawców.

W opinii wykonawcy są to informacje wypracowane na gruncie wieloletniego doświadczenia, które świadczą o jego pozycji rynkowej oraz są niezbędne do prowadzenia przedsiębiorstwa, a w szczególności do konkurowania na rynku.

W ocenie wykonawcy takie dokumenty zawierają szczególne informacje, które bezspornie mają samodzielną i obiektywną wartość gospodarczą wymagającą szczególnej ochrony.

Zaznaczył, że informacje zawarte w tych dokumentach nie są znane ogółowi zainteresowanych osób oraz nie mogą zostać uzyskane przez podmiot zainteresowany w zwykłej, dozwolonej prawem drodze, a w szczególności osobom i podmiotom, które ze względu na wykonywaną działalność gospodarczą są zainteresowane ich posiadaniem. Tego rodzaju przesłanki stanowią istotę uznania informacji za tajemnicę przedsiębiorstwa (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2000 r., sygn. akt I CKN 304/2000).

Ponadto wykonawca przejawiał wolę, by pozostały one tajemnicą dla określonych kręgów odbiorców i wola ta jest dla tych odbiorców rozpoznawalna.

Wykonawca poinformował również, że w jego przedsiębiorstwie zostały podjęte systemowe rozwiązania zabezpieczające informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa przed ich ujawnieniem, polegające m.in. na odpowiedniej organizacji pracy zespołów projektowych, zawieraniu z pracownikami i osobami współpracującymi umów o zakazie konkurencji i zachowaniu poufności, ograniczeniu ilości osób mających dostęp do danych technicznych i technologicznych, wprowadzeniu systemu monitorowania pracy komputerów, zabezpieczeniu nośników tajnych informacji, wdrożeniu wewnętrznych regulacji określających zasady bezpieczeństwa informacji, zaniechaniu publikacji danych dotyczących nowych produktów w pismach branżowych bądź ograniczeniu ich treści, zawieraniu umów o zachowaniu poufności z kontrahentami, które obejmują również jego pracowników i osoby z nim współpracujące.

Ujawnienie tych informacji na gruncie przedmiotowego postępowania może wywołać negatywne dla wykonawcy konsekwencje, m.in. podmioty konkurencyjne mogą osiągnąć korzyść majątkową w związku z poznaniem rozwiązania oferowanego przez wykonawcę.

W tym znaczeniu powyższe informacje mają w jego ocenie doniosły charakter organizacyjny jako całokształt doświadczeń, których dorobił się wykonawca w okresie prowadzenia swej działalności.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.) za tajemnicę przedsiębiorstwa dozwala uznawać informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności.

26 stycznia 2026 r. zamawiający poinformował o wniesieniu odwołania.

28 stycznia 2026 r. wykonawca ULISSES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie, Al. Wojska Polskiego 113 zgłosił swój udział w postępowaniu odwoławczym po stronie zamawiającego. Zgłoszenia dokonał prokurent samoistny. Do zgłoszenia dołączono dowody jego przekazania stronom. Wniósł o oddalenie w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu.

Przystępujący oświadczył, że ma interes prawny w uzyskaniu rozstrzygnięcia niniejszego odwołania na korzyść zamawiającego, ponieważ w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

oferta przystępującego została uznana za najkorzystniejszą.

Ewentualne uwzględnienie odwołania może doprowadzić do zmiany wyboru oferty najkorzystniejszej. Przystępujący ma zatem interes w tym, aby odwołanie zostało rozstrzygnięte na korzyść zamawiającego.

Przystępujący podkreślił, że złożona w postępowaniu oferta spełnia wszystkie wymogi SWZ a zamawiający dokonał wszelkich czynności w celu prawidłowej i rzetelnej oceny oferty.

Na podstawie wszczętego postępowania, którego przedmiotem jest utrzymanie czystości w obiektach Oddziału ZUS w Łodzi Zamawiający tj. ZUS Oddział w Łodzi dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez przystępującego tj. Ulisses Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie przy Al. Wojska Polskiego 113. Oferta złożona przez Wykonawcę oferuje cenę brutto za wykonanie niniejszego zamówienia podstawowego w wysokości 8.378.735,04 zł. Na cenę brutto składają się następujące składniki:

1. netto – 6.967.692,72 zł;
3. VAT 23% i 8% – 1.411.042,32 zł.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu nieprawidłowości wynikające z zaniechania odrzucenia w/w oferty oraz zaniechanie zwrócenia się do wykonawcy o udzielenie wyjaśnień w związku z przypuszczeniem wystąpienia rażąco niskiej ceny.

Kalkulacja kosztów przedstawiona przez odwołującego jest niezgodna ze stanem faktycznym i uwzględnia błędne założenia co przystępujący wykazuje w poniższym materiale dowodowym.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu zaniżoną liczbę etatów do wykonania usługi. Tymczasem Ulisses Sp. z o.o. w pełni zgadza się ze stanowiskiem zamawiającego w kwestii ilości etatów do wykonania usługi. Zamawiający określił ilość etatów do sprzątnięcia wewnątrz budynków na poziomie 24,25 et, przy 23.700,00 m². Oznacza to, że na 1 etat przypada powierzchnia 977,31m². Ulisses Sp. z o.o. wykonuje usługi sprzątnięcia obiektów ZUS od 2005r.w następujących lokalizacjach:

1. Oddział ZUS w Częstochowie
2. Oddział ZUS w Chorzowie
3. Oddział ZUS w Bielsku Białej
4. Oddział ZUS w Zabrze
5. Oddział ZUS w Rybniku

Przykład dla porównania: ZUS Oddział w Zabrze

Powierzchnia terenów wewnętrznych 18.823,15 m² liczba pracowników sprzątających wewnątrz: 18 etatów tj. 1045,73 m² w przeliczeniu na 1 etat.

Opis przedmiotu zamówienia

Kompleksowe utrzymanie czystości w obiektach Oddziału ZUS w Zabrze i podległych jednostkach organizacyjnych oraz na terenach zewnętrznych. Str. 3 – 4 oraz 25 – 26.

Obalając argument występowania rażąco niskiej ceny załączył poniższe wyjaśnienia.

I.Wyjaśnienia do kalkulacji kosztów dla sprzątnięcia budynków.

Kalkulacja i oszacowanie kosztów zostały oparte na wieloletnim wykazanym wyżej doświadczeniu firmy z uwzględnieniem cen dostawców, posiadanych rabatów i upustów. Koszt wszystkich materiałów niezbędnych do realizacji usługi został oszacowany z uwzględnieniem wzrostu cen w ciągu realizacji usługi na podstawie waloryzacji umowy. Wzięto pod uwagę aktualne na dzień składania oferty dofinansowania do wynagrodzeń osób niepełnosprawnych. Wykonawca posiada doświadczenie w wykonywaniu usługi co pozwoliło na rzetelne skalkulowanie wszystkich kosztów.

Do przedmiotowej kalkulacji zastosowano stawkę wynagrodzenia brutto obowiązującą w 2026r., która wynosi 4806,00 zł. brutto. Skierowani do świadczenia usługi pracownicy legitymują się orzeczeniami o stopniu niepełnosprawności. Do wszystkich wynagrodzeń pracowników zatrudnionych do sprzątnięcia wewnątrz budynków wykonawca otrzyma dofinansowanie z PFRON w wysokości 4140,00 zł., 2585,00 zł, 1550,00 zł lub 575,00 zł. Z uwagi na obowiązujące przepisy ustawy o ochronie danych osobowych pracodawca nie może ujawnić stopnia niepełnosprawności i rodzaju schorzeń pracowników.

Ponadto wykonawca w celu poprawienia efektywności czasu pracy oraz oszczędności środków chemicznych wprowadził od 2023r. na stałe technologie sprzątnięcia parą. W tym celu zostały zakupione parownice, których koszt został ujęty w kosztach z tytułu wyposażenia pracowników. Technologia sprzątnięcia parą charakteryzuje się wysoką skutecznością w usuwaniu zabrudzeń bez użycia chemii i ze znacznym ograniczeniem użycia wody oraz oszczędnością czasu pracy i energii. Wykonawca do bieżącej usługi stosuje wysoko skoncentrowaną chemię, która charakteryzuje się bardzo dużą wydajnością.

Posiada profesjonalny sprzęt do wykonywania prac okresowych i codziennych:

– Wysokiej jakości drobny sprzęt do sprzątnięcia firmy Ecolab charakteryzujący się skutecznością przy wykonywaniu prac porządkowych i odpornością na uszkodzenia.

- odkurzacze dwufunkcyjne - na kurz i wodę,
- wózki dwusystemowe do sprzątnia,
- szorowarki jednotarczowe do gruntownego doczyszczania posadzek i schodów – do prac okresowych
- polerki jednotarczowe
- Rusztowanie 16 mb.
- Wielofunkcyjne urządzenia parowe
- Wielofunkcyjne urządzenie do prania tapicerki, czyszczenia rolet, ram okiennych itp.
- Ciągnik Kubota do świadczenia usług na zewnątrz,
- Kosy spalinowe, podkaszarki
- Wielofunkcyjne miniciągniki KUBOTA

Wyżej wymieniony sprzęt jest w posiadaniu wykonawcy i jest własnością wykonawcy. Wyżej wymieniony sprzęt będzie się znajdował na stałe na wyposażeniu zamawiającego. Sprzęt jest w pełni sprawny i przystosowany do wykonywania bieżącej usługi. W związku z tym wykonawca w kalkulacji kosztów usługi wewnątrz budynku ujął tylko kwotę wynikającą z bieżącej eksploatacji. Wykonawca posiada status zakładu pracy chronionej i w związku z tym koszt zakupu sprzętu na wyposażenie stanowisk pracy osób niepełnosprawnych pokrywa z funduszu ZFRON tworzonego na podstawie odrębnych przepisów (Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19.12.2007 r. w sprawie zakładowego funduszu rehabilitacji osób niepełnosprawnych). Szczegółowy katalog kosztów pokrywanych z ZFRON wynika z § 2 niniejszego rozporządzenia:

§ 2. 1. Środki funduszu rehabilitacji przeznacza się na następujące rodzaje wydatków: 1) wyposażenie stanowiska pracy oraz przystosowanie jego otoczenia do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności na: a) zakup, modernizację, remont maszyn i urządzeń,

b) finansowanie robót budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, dotyczących obiektów budowlanych ujętych w ewidencji bilansowej zakładu pracy chronionej, zwanego dalej "zakładem", proporcjonalnie do przewidywanej liczby stanowisk pracy osób niepełnosprawnych w tym obiekcie, pod warunkiem utrzymania w nim przewidywanego poziomu zatrudnienia osób niepełnosprawnych przez okres co najmniej trzech lat od dnia odbioru obiektu budowlanego,

c) wyposażenie i dostosowanie pomieszczeń zakładu; 2) finansowanie części kosztów wprowadzania nowoczesnych technologii i prototypowych wzorów oraz programów organizacyjnych proporcjonalnie do liczby zatrudnionych osób niepełnosprawnych w przeliczeniu na pełny wymiar czasu pracy; 3) tworzenie, modernizację, remont, rozbudowę i utrzymanie bazy: a) rehabilitacyjnej, w szczególności przychodni, gabinetów fizjoterapii, b) socjalnej, w szczególności internatów, hoteli, stołówek, c) wypoczynkowej; 4) podstawową i specjalistyczną opiekę medyczną, poradnictwo i usługi rehabilitacyjne; 5) dodatkowe wynagrodzenie pracowników za znajomość i posługiwanie się językiem migowym oraz wynagrodzenie lektorów dla pracowników niewidomych; 6) szkolenia i przekwalifikowanie w celu nabycia lub podnoszenia kwalifikacji zawodowych; 7) dowożenie do pracy i z pracy osób niepełnosprawnych; 8) zakup samochodów wyłącznie do przewozu osób niepełnosprawnych, w szczególności mających trudności w korzystaniu z publicznych środków transportu; 9) organizację turnusów rehabilitacyjnych i usprawniających; 10) działalność sportową, rekreacyjną i turystyczną;

Z tego funduszu pokrywane są również naprawy i zakup elementów dodatkowego wyposażenia oraz ewentualnych szkoleń pracowników. W związku z tym zakup sprzętu i wyposażenia nie stanowi kosztu ze środków obrotowych. Wykonawcy tym samym pozwala na uzasadnione obniżenie kosztów usługi wykonywanej wewnątrz i na zewnątrz budynków.

Dowodem na potwierdzenie powyższych informacji jest załączony do pisma aktualny status ZPCHR, przykładowe faktury zakupu sprzętu oraz wyciąg z <https://sudop.uokik.gov.pl/> potwierdzający wykaz wydatków z ZFRON zrealizowanych przez spółkę.

Ponadto spółka na bieżąco na potrzeby wykonywanych usług zakupuje sprzęt ze środków obrotowych.

W załączonej tabeli wykonawca przyjął następujące zasady wyliczeń poszczególnych pozycji kosztowych:

1. Prace na terenach zewnętrznych będą wykonywane w godz. 06.00 do 22.00 i adekwatnie do potrzeb wynikających z warunków atmosferycznych, ale poza godzinami nocnymi, natomiast godziny pracy w dni świąteczne (jeśli wystąpią to tylko w okresie zimowym) zostaną rozliczone zgodnie z obowiązującym w naszej Spółce Regulaminem - tj. trzymiesięcznym okresem rozliczeniowym z uwzględnieniem przepisów wynikających z art. 151³ KP. W związku z powyższym koszty wynagrodzenia z tyt. zatrudniania w godzinach nocnych i nadliczbowych nie będą występować.

2. Wykonawca dla pracowników zatrudnionych przy sprzątniu budynku zastosował stawki ZUS bez podziału na wiek 55 lat kobiety i 60 lat mężczyźni. Na podstawie posiadanych danych średnia wartość ZUS wynosi 19,89%. Żaden z zatrudnionych pracowników nie odprowadza składki na PPK. Jeżeli wystąpi taka konieczność wykonawca posiada bufor finansowy, ponieważ część zatrudnionych pracowników jest w wieku powyżej 55 lat kobiety i 60 lat mężczyźni co daje 2,55% niższą składkę ZUS.

3. Wykonawca szacuje otrzymać dofinansowanie do wynagrodzeń pracowników niepełnosprawnych w wysokości:

- 4140,00 zł – znaczny st. niepełnosprawności

- 2585,00 zł oraz 1550,00 – umiarkowany st. niepełnosprawności

- 575,00 zł – lekki stopień niepełnosprawności
Orzeczenia o stopniu niepełnosprawności są wydane na stałe lub na okres 2, 3 i 5 lat oraz na stałe.

Wykonawca posiada status Zakładu Pracy Chronionej - od 2000 roku, wykazuje ponad 80% wskaźnik zatrudnienia osób niepełnosprawnych, ma doświadczenie w organizowaniu pracy dla osób niepełnosprawnych. Wykonawca jest zgłoszony do PFRON pod numerem 24Q8128A4 i uzyskuje comiesięczne dofinansowanie do wynagrodzeń na podstawie składanych wniosków Wn-d zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Do kalkulacji przyjęto 32,25 etatów – na podstawie danych zawartych w SWZ str. 24 – 25 załącznika nr 1 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu umowy.

5. Urlop został skalkulowany dla wszystkich pracowników w wymiarze 36 dni. Są to maksymalne wartości dla tego typu nieobecności. Część z pracowników posiada prawo do 20 dniowego urlopu i nie posiada uprawnień do 10 dniowego dodatkowego urlopu dla os. Niepełnosprawnych w związku z tym część planowanego kosztu może być wykorzystana na inne cele związane z realizacją kontraktu.

Do kalkulacji przyjęto stawkę dzienną w wysokości 155,81 zł tj.: 229,76 zł brutto + 49,14 zł ZUS – 123,09 (2585,00 PFRON / 21 dni = 123,09) = 155,81 zł

6. Koszty zwolnień lekarskich zostały skalkulowane w oparciu o stawkę dzienną w 2026r. tj. 110,59 zł. Przyjęto średnią liczbę dni chorobowych 23,5 dnia tj. 14 + 33 / 2.

7. Koszt BHP – jest wypłacany ryczałtowo do wynagrodzenia 20 zł / jeden etat i obejmuje ekwiwalent za użytkowanie obuwia, pranie odzieży itp. Środki czystości pracodawca dostarcza w naturze. Koszt środków czystości jest uwzględniony w materiałach do realizacji usługi.

8. W kalkulacji zostały ujęte koszty wynikające z tytułu zakupu artykułów niezbędnych do realizacji niniejszego zamówienia, w ujęciu miesięcznym (np. papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe, chemia itp.)

Miesięczny koszt zakupu wymienionych materiałów został oszacowany na kwotę 17.616,00 zł netto., w tym na materiały bieżące 16.500,00, koszt materiałów do prac okresowych 700,00 oraz 416,00 zł netto na wyposażenie pracowników.

Zużycie materiałów higienicznych i chemii zostało oszacowane na podstawie danych zawartych w SWZ str. 19 – 20 załącznika nr 1 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu umowy.

Zgodnie z zasadami współpracy z naszymi dostawcami a w szczególności dostawcy materiałów higienicznych i chemii sami dostarczają bezpośrednio dostawy na obiekty co pozwala zaoszczędzić na kosztach transportu, magazynowania i obsługi dostaw przez naszych pracowników. W związku z powyższym wykonawca nie ponosi tych kosztów.

Koszty które poniesie wykonawca na wykonanie usługi sprzątnięcia w budynkach zostały wyliczone w oparciu o dane za rok 2026 z uwagi na zapisy waloryzacyjne w umowie dotyczące zarówno waloryzacji wynikającej ze wzrostu minimalnego wynagrodzenia a także cen materiałów niezbędnych do realizacji kontraktu. Wykazywanie wzrostu kosztów pracy w poszczególnych latach byłoby nieuzasadnionym zawyżeniem wartości kontraktu, ponieważ na dzień składania oferty ani wykonawca ani zamawiający nie posiadają wiedzy o wysokości minimalnego wynagrodzenia w latach od 2027r. i powyżej. Dlatego wykonawca mając na uwadze waloryzację umowy w tym zakresie przyjął wartości znane na dzień składania oferty.

9. Koszty prac okresowych zostały oszacowane na podstawie kosztów podobnych usług jaki wykonawca ponosił w innych budynkach ZUS. Wysokość tych kosztów jest bardzo zbliżona do kosztów wykazanych przez odwołującego.

koszt usług okresowych

koszt roczny koszt miesięczny

8 400,00 700,00 koszt interwencji zimowej 600 x 14 / 12 m-cy

5 040,00 420,00 wywóz śniegu 5040 / 12

5 080,00 423,33 wynajem podnośnika 1540 x 2 - zwyżki + robocizna 2000 zł brutto / 12

6 600,00 550,00 wywóz odpadów zielonych 6600 / 12

30 000,00 2 500,00 mycie alpinistyczne okien 30.000,00 zł

24 000,00 2 000,00 mycie okien dodatkowe wynagrodzenie

6 000,00 500,00 pozostałe prace okresowe pranie / mycie oświetlenia itp.

85 120,00 7 093,33

Przewidywalność wykonywanej usługi pozwala na oparcie kalkulacji na stałych kosztach. Koszty wynikające z zatrudnienia pracowników i zużycia materiałów są waloryzowane więc nie będą stanowiły w przyszłości dodatkowego obciążenia finansowego.

Wyjaśnienia do kalkulacji kosztów dla sprzątnięcia terenów zewnętrznych.

Koszty wynikające z realizacji usługi terenów zewnętrznych zostały szczegółowo przedstawione w tabeli załączonej do

tego pisma.

1. W kalkulacji kosztów wykonawca przewidział zatrudnienie na poziomie 6,75 etatów.

2. Wykonawca z uwagi na posiadane doświadczenie założył koszty ryczałtowe wynikające z warunków atmosferycznych. Z ostrożności przewidział wykonanie usług wywozu śniegu, usuwania sopli itp. W kalkulacji przyjął szacunkowe ryczałty rozłożone w czasie 12 miesięcy.

3. Ze względu na zapisy waloryzacyjne wynagrodzenia pracowników zatrudnianych na stałe na potrzeby kontraktu są wykazane w wysokości na rok 2026r. Pozostałe koszty z uwagi na brak możliwości ich waloryzacji zostały przyjęte w szacunkowej wysokości na podstawie średnich cen usług, które Wykonawca poniósł na podobnych obiektach w ostatnim okresie czasu. W załączeniu kopie faktur.

Wykonawca szacując koszty wykonania usługi na terenach zewnętrznych musiał założyć dane szacunkowe w przeciwieństwie do sprzątnięcia budynku, gdzie przewidywalność kosztów nie wynika z np. warunków atmosferycznych. Wykonawca ma świadomość, że koszty usługi na terenach zewnętrznych podlegają waloryzacji tylko w zakresie wynagrodzenia pracownika i materiałów do realizacji usługi.

Wykonawca założył minimalny zysk na poziomie 15.000,00, ponieważ obiekt zamawiającego jest dla wykonawcy priorytetowy i taka wysokość zysku jest dla wykonawcy satysfakcjonująca. Kwota zysku wynikająca z kalkulacji ma charakter szacunkowy i może być niższa np. w przypadku zmiany struktury zatrudnienia lub zwiększonej absencji chorobowej pracowników lub też konieczności poniesienia wyższego pojedynczego kosztu niż zakładany. Z tego powodu z zachowaniem ostrożności wykonawca oszacował zysk na wyższym poziomie niż zakładany minimalny. Ponadto wykonawca celowo większą kwotę zysku oszacował w kalkulacji dla stawki VAT 23% aby uniknąć zarzutu manipulacji cenowej w celu obniżenia wartości usługi przez zastosowanie niższej stawki podatku dla większej kwoty ogólnej wartości usługi co w konsekwencji obniży kwotę brutto tj. całkowitą wartość kontraktu.

Na potwierdzenie wiarygodności znajomości obiektów i rzetelności oszacowania kosztów załączam otrzymane referencje z podobnych obiektów, na których zakres usług i wymagana jakość są na porównywalnym poziomie.

Analizując powyższe wyjaśnienia przystępujący zauważył, że oferta wybrana przez zamawiającego zawiera wszystkie koszty realizacji usługi, które zostały oszacowane rzetelnie zgodnie z posiadaną wiedzą, doświadczeniem na wszystkich obiektach, posiadanym specjalistycznym sprzętem. Planowany zysk z realizacji tego kontraktu również Spółkę satysfakcjonuje. Na poparcie wyżej wymienionych argumentów załączył dowody wynikające z tego pisma. Mając na uwadze wszystkie wyżej przytoczone argumenty przystępujący uznał, że wniesione przez odwołującego odwołanie jest niezasadne i powinno być oddalone w całości jako bezprzedmiotowe. Do przystąpienia załączono dowody w postaci kalkulacji, faktur i ofert oraz wyciągów z SWZ ów i otrzymanych referencji.

20 lutego 2026 r. zamawiający wniósł odpowiedź na odwołanie wnosząc o oddalenie odwołania w całości.

1. Zarzut wadliwego wyboru przez zamawiającego jako oferty najkorzystniejszej oferty spółki ULISSES.

Odwołujący stawia zarzut naruszenia przez zamawiającego art. 239 ust. 1 ustawy, ale go nie uzasadnia. Przede wszystkim nie wskazuje jakich działań/zaniechań dopuścił się zamawiający, które w konsekwencji doprowadziły do naruszenia ww. przepisu.

Tymczasem zamawiający dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty w granicach przepisu art. 239 ust. 1 i ust. 2 ustawy, gdyż wybór ten nastąpił na podstawie określonego w dokumentach zamówienia jedynego kryterium oceny ofert, jakim była cena.

Zamawiający w dokumentach przetargowych jasno określił wszystkie warunki zamówienia, którymi był związany, i według których dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty, kierując się zasadami uczciwej konkurencji i zasadą równego traktowania wszystkich uczestników przetargu.

W pkt 2 i 3 zamawiający uzasadnił, dlaczego odstąpił od wezwania spółki ULISSES do wyjaśnienia ceny oferty, w tym do udokumentowania, że nie jest ona rażąco niska oraz dlaczego uznał, że oferta spółki ULISSES, wbrew temu co twierdzi odwołujący, jest zgodna ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”, i nie zawiera rażąco niskiej ceny. W związku z powyższym zarzut wadliwego wyboru przez zamawiającego jako oferty najkorzystniejszej oferty spółki ULISSES jest bezpodstawny.

2. Zarzut zaniechania przez zamawiającego wezwania spółki ULISSES do wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Według zamawiającego oferta spółki ULISSES nie jest rażąco niska.

Z wykładni językowej pojęcia „rażąco” wynika, że w przepisie tym jest mowa o przypadkach oczywistych, wyraźnych, bezspornych, niewątpliwych, „rzucających się w oczy” zaniżenia ceny lub kosztu. Różnica między ceną oferty spółki ULISSES (8 910 611,82 zł brutto, łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych), a ceną oferty odwołującego (10 549 741,57 zł brutto, łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych) nie jest duża i wynosi 1 639 129,75 zł. Cena oferty spółki ULISSES odbiega od średniej arytmetycznej cen złożonych ofert tylko o 22,41%. Tymczasem w świetle orzecznictwa, rażąco niska cena, to cena niewiarygodna, nierealna, odbiegająca od cen rynkowych. Stąd nie było podstaw do uruchomienia procedury zmierzającej do wezwania spółki ULISSES do wyjaśnienia

ceny oferty, w tym do udokumentowania, że nie jest ona rażąco niska na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy.

Powołał wyrok z 11 stycznia 2023 r., sygn. KIO 3507/22

Zamawiający dokonał analizy złożonych ofert pod kątem występowania w nich ceny rażąco niskiej (art. 224 ust. 2 ustawy), i uznał, że:

- nie wystąpiła sytuacja, że cena którejkolwiek z ofert jest niższa o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen złożonych ofert, niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1, 5a i 10 ustawy. Największa różnica wystąpiła w przypadku oferty spółki ULISSES i wyniosła 22,41%, mieszcząc się poniżej wskazanego pułapu 30% z dużym zapasem,
- cena pięciu ofert jest niższa o więcej niż 30% od wartości zamówienia, powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania, wynoszącej łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych aż 17 042 418,92 zł (cena oferty Nr 1 – złożona przez spółkę ULISSES jest niższa o 47,72%, cena oferty Nr 3 - złożona przez odwołującego jest niższa o 38,10%, cena oferty Nr 5 jest niższa o 36,93%, cena oferty Nr 6 jest niższa o 37,86% i cena oferty Nr 8 jest niższa o 30,42%).

W związku z powyższym oferta spółki ULISSES nie budziła wątpliwości co do realności zaoferowanej ceny i w ocenie zamawiającego zaistniała przesłanka do odstąpienia od badania rażąco niskiej ceny, określona w art. 224 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Zamawiający ustalając wartość zamówienia, wziął pod uwagę potencjalny wzrost stawek za 1 m² sprzątej powierzchni i wynagrodzenia, uwzględniając w wyliczeniu wartości zamówienia, dla każdego roku realizacji zamówienia, prognozowane wówczas wzrosty płacy minimalnej, opisane szczegółowo w Notatce dotyczącej ustalenia wartości zamówienia (Załącznik Nr 3 do wniosku zakupowego).

Dla zamówienia podstawowego wskaźniki waloryzacji kształtowały się następująco:

- 108,66% dla roku 2026, czyli zgodnie z prognozą wzrostu płacy minimalnej z kwoty 4 666,00 zł brutto, obowiązującej w 2025 r., do kwoty 5 070,00 zł brutto;
- 105,74% dla roku 2027, czyli zgodnie z prognozą wzrostu płacy minimalnej z kwoty 5 070,00 zł brutto do kwoty 5 361,00 zł brutto;
- 107,2% dla roku 2028 oraz 2029, czyli o średnią z ww. wskaźników.

Dowód: Notatka dotycząca ustalenia wartości zamówienia (Załącznik Nr 3 do wniosku zakupowego).

Natomiast wykonawcy nie mieli takiego obowiązku na etapie składania ofert, gdyż zapisy Projektowanych postanowień umowy (Załącznik nr 2 do SWZ) przewidują waloryzację wynagrodzenia na podstawie aneksu do umowy. Zgodnie z pkt 2.1.8.1. SWZ, wykonawcy winni uwzględnić w cenie oferty co najmniej minimalne wynagrodzenie, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 września 2025 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2026 r. (Dz.U. z 2025 r., poz. 1242).

Co więcej, założono przy wyliczaniu wartości zamówienia, wzrost płacy minimalnej w 2026 r. do kwoty 5 070 zł, w sytuacji, gdy faktycznie w 2026 r. wzrosła ona do kwoty 4 806,00 zł, na podstawie ww. rozporządzenia Rady Ministrów. Różnica wynosi aż 264,00 zł.

Ponadto za podstawę ustalenia wartości zamówienia podstawowego, przyjęto ceny z obowiązującej umowy nr 1087823 na kompleksowe utrzymanie czystości w obiektach I Oddziału ZUS w Łodzi, według stawek z roku 2025, z tym że ww. ceny w relacji do przedmiotu zamówienia objętego niniejszym postępowaniem, odnosiły się w pewnym zakresie do wyższego standardu sprzątnia, w tym większej częstotliwości niektórych usług porządkowo-czystościowych na danej powierzchni, znacznie szerszego zakresu dezynfekcji powierzchni, większych wymagań co do ilości personelu/etatów w poszczególnych obiektach, co zamawiający dokładnie opisał w ppkt 4) tego punktu. Opracowany w myśl zasady optymalizacji kosztów i zasady efektywności, nowy opis przedmiotu zamówienia w ramach przedmiotowego postępowania, nie jest zatem w pełni adekwatny do opisu przedmiotu zamówienia z obowiązującej umowy nr 1087823.

Przyjęcie za podstawę wyliczenia wartości zamówienia cen z obowiązującej umowy, powiększonych przez zamawiającego o wskaźniki waloryzacji, spowodowało, że ceny aż 5 z 8, czyli większości złożonych ofert, są niższe o więcej niż 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług. Tym samym doszło do przeszacowania wartości zamówienia (zamawiający przewidział wynagrodzenie znacznie odbiegające od cen rynkowych), przez co zachodzą przesłanki umożliwiające zamawiającemu odstąpienie od przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w przedmiocie rażąco niskiej ceny. Badanie rażąco niskiej ceny w podobnej sytuacji, zostało negatywnie ocenione w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 22 grudnia 2021 r., sygn. akt XXIII Zs 90/21.

Analiza oferty spółki ULISSES przeprowadzona przez zamawiającego pod kątem zarzutów sformułowanych przez odwołującego prowadzi do wniosku, że zarzuty są bezpodstawne z nw. powodów:

- 1)Zarzut rażąco niskiej ceny oferty złożonej przez spółkę ULISSES „względem budżetu”:

Zamawiający zwrócił uwagę na nieadekwatne i niemiarodajne porównanie ceny oferty brutto spółki ULISSES wynoszącej 8 910 611,82 zł (łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych), w odniesieniu do „budżetu”, czyli kwoty 15 526 943,48 zł, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia podstawowego (kwoty bez zamówień opcjonalnych). Gdyby intencją ustawodawcy było dokonywanie porównania w zakresie przewidzianego budżetu, dałby temu wyraz w treści art. 224 ust. 2 ustawy. Konstruowanie zarzutu w odniesieniu do powyższego zagadnienia w ogóle nie jest związane z obowiązkami zamawiającego wyrażonymi w ustawie, a to naruszenie tych obowiązków (nieprawidłowe czynności lub zaniechanie podjęcia czynności) może być objęte zarzutami odwołania. Podkreślanie różnic pomiędzy cenami ofert a budżetem nie ma żadnego związku z okolicznościami, które Zamawiający mógłby wyjaśniać w odniesieniu do cen składanych ofert.

Wobec powyższego zarzut odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie.

2) Zarzut rażąco niskiej ceny oferty złożonej przez spółkę ULISSES „względem szacunkowej wartości zamówienia netto”: Zamawiający zwrócił uwagę na nieadekwatne i niemiarodajne porównanie ceny oferty netto spółki ULISSES dla zamówienia podstawowego (6 967 692,72 zł) do wartości szacunkowej zamówienia netto łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych (14 211 186,00 zł), omyłkowo nazwanej przez odwołującego jako cena brutto (tabela na str. 3 odwołania). Ponadto powyżej zamawiający wskazał na okoliczność przeszacowania wartości zamówienia, co sprawia, że oferta spółki ULISSES nie powinna być zakwalifikowana jako rażąco niska.

Wobec powyższego zarzut odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie.

3) Zarzut rażąco niskiej ceny oferty złożonej przez spółkę ULISSES w zakresie zamówienia podstawowego „względem średniej wartości ofert brutto w poszczególnych lokalizacjach”:

Podkreślić trzeba, że gdyby wolą ustawodawcy było weryfikowanie przez zamawiającego każdej składowej ceny oferty, o ile odbiega ona o więcej niż 30% od wartości zamówienia powiększonej o VAT, czy średniej arytmetycznej cen z ofert, to w art. 224 ust. 1 ustawy nie posłużyłby się pojęciem „istotna”. Zakładając racjonalność ustawodawcy, skoro użył on wyrażenia „istotna”, to nie wymaga od zamawiających weryfikacji każdej ceny z Formularza cenowego, która okazała się niższa, ale tylko tych, które faktycznie mogą powodować rażące zaniżenie ceny jako całości. Zamawiający w SWZ oprócz zamówienia podstawowego, zastrzegł sobie możliwość uruchomienia dwóch zamówień opcjonalnych, o których mowa w pkt 2.1.5. SWZ.

Odwołujący nie podjął próby uzasadnienia, dlaczego uważa, że właśnie ceny jednostkowe zaznaczone na str. 4 odwołania kolorem czerwonym, jako wykazujące odchylenie od średniej brutto wyliczonej z cen jednostkowych zamówienia podstawowego, mają być istotną składową łącznej ceny oferty, odnoszącej się do zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych, w tym, że mają istotny wpływ na całkowitą cenę oferty i powodują rażące zaniżenie ceny oferty jako całości. Wobec powyższego zarzut odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie.

4) Zarzut, że w „11% lokalizacji zamawiający nie skalkulował w ofercie wymaganej liczby pracowników, a jego oferta jest poniżej kosztów minimalnych przy założeniu, że w lokalizacji usługę wykonują pracownicy z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym i ze schorzeniem specjalnym”:

Zauważyć trzeba, że kalkulacja w ofercie wymaganej liczby pracowników jest zadaniem wykonawcy, a nie zamawiającego. Zarzut został sformułowany nielogicznie, a zamawiający nie powinien domyślać się intencji odwołującego, w tym, co odwołujący rozumie pod pojęciem „lokalizacji” (czy dany obiekt, w którym ma być realizowane zamówienie podstawowe, czy pozycję kosztową dla zamówienia podstawowego). W tabeli na str. 6 odwołania, odwołujący zaznaczył kolorem zielonym 2 „lokalizacje”, w których zdaniem odwołującego „koszty zatrudnienia nie zostały przez zamawiającego uwzględnione”, a 2 lokalizacje w odniesieniu do 10, nie dają „11% lokalizacji”. Zakładając, że odwołujący próbuje dowieść, że wycena w ofercie spółki ULISSES jest „poniżej kosztów minimalnych”, to powinien przedstawić najbardziej minimalistyczny wariant cenowy, przy najkorzystniejszych dla spółki ULISSES założeniach, i dopiero wykazać, że nie może być on pokryty za zaoferowaną przez spółkę ULISSES cenę. Tymczasem przyjęte przez odwołującego uśrednione wynagrodzenie z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę w przeliczeniu na 1 pełny etat wynoszące 6 849,44 zł oraz koszt etatu po odjęciu dotacji w wysokości 4 140,00 zł za schorzenie specjalne, wynoszący 2 709,44 zł, to wyłącznie prognoza oparta na dowolnych, subiektywnych założeniach, nieuwzględniających indywidualnych uwarunkowań prowadzenia działalności przez spółkę ULISSES. Zupełnie inne założenia kalkulacyjne, wynikają ze zgłoszenia przystąpienia do postępowania odwoławczego spółki ULISSES i to one powinny być rozstrzygające. Przystępujący wykazał, że uwzględnił wymaganą ilość etatów.

Kalkulacja odwołującego zawiera elementy, które mogą celowo zawyżać koszty zatrudnienia (w szczególności PPK nie jest obowiązkowe, jeśli pracownicy nie są uczestnikami PPK, brak określenia przyjętej przez odwołującego wysokości poszczególnych składek finansowanych przez pracodawcę w poz. „ZUS pracodawcy”, a przecież na niektóre ze składek przysługuje zwolnienie np. zwolnienie ze składek na Fundusz Pracy, czy na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, przyjęte są średnie, a nie minimalne koszty obciążeń finansowych na: Fundusz Socjalny, obsługę personalną oraz pozostałe koszty pośrednie). Kalkulacja odwołującego nie uwzględniła możliwości dotacji/refundacji z

innych tytułów np. za zatrudnienie bezrobotnego w wieku 50 lat i poszukującego pracy w wieku 60/65+; ewentualnej refundacji kosztów wynagrodzenia i składek ZUS z tytułu zatrudnienia osób bezrobotnych (kalkulacja odwołującego opiera się wyłącznie na przewidywanym dofinansowaniu z powodu niepełnosprawności).

Wobec powyższego ww. kalkulacja przedstawiona przez odwołującego, oparta na uśrednionym wynagrodzeniu z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę w wysokości 6 849,44 zł, nie zasługuje na uwzględnienie.

Zamawiający zwrócił uwagę, że nie znajduje potwierdzenia w stanie faktycznym twierdzenie odwołującego, że cyt: „Z uwagi na to, że Zamawiający zmienił wymogi w zakresie wymaganych etatów i ilości osób do realizacji usługi w stosunku do poprzedniego zamówienia o:

-etaty: zmiana z 47,5 etatu na 32,25 (mniej o 32 %)

-ilości pracowników: zmiana z 86 pracowników na 42 pracowników (mniej o 51 %), natomiast zakres czynności, częstotliwość wykonywania usługi i powierzchnie do sprzątnięcia nie uległy zmianie, pracownicy muszą znacznie zwiększyć swoją wydajność, co wydaje się być niemożliwe przy ograniczeniach, jakie mają pracownicy ze znacznym stopniem niepełnosprawności.”

Zamawiający przedstawił istotne różnice w zakresie częstotliwości sprzątnięcia oraz w zakresie dezynfekcji, między wskazaną w postępowaniu znak: 210000.271.115.2025-ZAP, a wskazaną w obowiązującej umowie.

Rodzaj czynnościCzęstotliwość czynności w przyszłej umowie wskazana w postępowaniu znak: 210000.271.115.2025-ZAP Częstotliwość czynności w obowiązującej umowie nr 1087823

W ramach sprzątnięcia powierzchni ogólnodostępnych oraz znajdujących się w obszarze bezpiecznym - mycie podłóg w pomieszczeniach biurowych (powierzchnia podłóg pomieszczeń biurowych ok. 12 500 m²); usuwanie kurzu z tablic / tabliczek informacji wizualnej (ilość tablic/tabliczek ok. 600 szt.)

1 raz w tygodniu 1 raz dziennie

W ramach sprzątnięcia powierzchni ogólnodostępnych oraz znajdujących się w obszarze bezpiecznym - mycie drzwi (ilość drzwi ok. 600 szt.), czyszczenie zewnętrznych części mebli, odkurzanie mebli tapicerowanych (powierzchnia mebli tapicerowanych ok. 800 m²), pastowanie podłóg (powierzchnia podłóg ok. 17 000 m²), czyszczenie kwiatów sztucznych

1 raz w miesiącu 1 raz na 2 tygodnie

W ramach sprzątnięcia w magazynach dokumentacji będącej w obiegu bieżącym oraz archiwach zakładowych - odkurzanie i mycie podłóg (powierzchnia podłóg w magazynach dokumentacji: ok. 90 m², w archiwach zakładowych: ok. 50 m²), wycieranie kurzu z biurek, parapetów, aparatów telefonicznych, sprzętu RTV i AGD

1 raz w tygodniu 2 razy w tygodniu

W ramach sprzątnięcia w pomieszczeniach w strefie ograniczonego dostępu oraz wymagających szczególnej ochrony - mycie drzwi (ilość drzwi ok. 50 szt.), odkurzanie mebli tapicerowanych (powierzchnia mebli tapicerowanych ok. 30 m²), czyszczenie zewnętrznych części mebli; zamiatanie i mycie powierzchni garażu (powierzchnia garaży: 160 m²)

1 raz w miesiącu 1 raz na 2 tygodnie

Istotne różnice w zakresie dezynfekcji:

W przyszłej umowie w zakres zamówienia podstawowego nie będzie wchodzić w powierzchniach znajdujących się w obszarze chronionym i bezpiecznym, magazynach dokumentacji będącej w obiegu bieżącym oraz archiwach zakładowych, pomieszczeniach w strefie ograniczonego dostępu oraz wymagających szczególnej ochrony:

•dezynfekcja klamek w powierzchniach wspólnych (np. klatki schodowe, toalety, sale konferencyjne), w pokojach biurowych;

•dezynfekcja powierzchni podłóg korytarzy, klatek schodowych i holi, toalet, pokoi socjalnych;

•dezynfekcja powierzchni podłóg i biurek w pomieszczeniach biurowych.

W przyszłej umowie ww. czynności mogą być wykonywane 1 raz dziennie, jedynie w ramach dezynfekcji opcjonalnej w sytuacji, gdy na terytorium Polski obowiązywać będzie stan zagrożenia epidemicznego lub stan epidemii.

W obowiązującej umowie ww. czynności przewidziane są do wykonywania w zakresie zamówienia podstawowego, w ramach sprzątnięcia doraźnego na zgłoszenie (w sytuacji, gdy na terytorium Polski obowiązywać będzie stan zagrożenia epidemicznego lub stan epidemii), a dezynfekcja powierzchni podłóg, biurek, klamek, włączników światła w pomieszczeniach ogólnodostępnych - pokojach biurowych, jest przewidziana do wykonania 1 raz dziennie.

Dowód: aktualnie obowiązująca umowa nr 1087823.

5)Zarzut, że oferta spółki Ulisses „poniżej kosztów zatrudnienia dotyczy 53% lokalizacji”:

Zamawiający zwrócił uwagę, że nie można domyślać się, co odwołujący rozumie pod pojęciem „lokalizacji” (czy dany obiekt, w którym ma być realizowane zamówienie podstawowe, czy pozycję kosztową dla zamówienia podstawowego).

W tabeli na str. 7 odwołania, odwołujący zaznaczył kolorem pomarańczowym 9 pozycji, w których zdaniem odwołującego „koszty zatrudnienia nie zostały przez zamawiającego uwzględnione”. W ocenie zamawiającego przyjęte przez odwołującego uśrednione wynagrodzenie z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę w przeliczeniu na 1 pełny etat

wynoszące 6 849,44 zł oraz koszt etatu, po odjęciu uśrednionej dotacji dla niepełnosprawnych w wysokości 2 145,83 zł, wynoszący 4 703,61 zł, to wyłącznie prognoza oparta na dowolnych, subiektywnych założeniach odwołującego, nieuwzględniających indywidualnych uwarunkowań prowadzenia działalności przez spółkę ULISSES. Dalsze uzasadnienie jak w odpowiedzi na zarzut opisany w ppkt 4) tego punktu.

W konsekwencji zarzut odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie.

) Zarzut, że spółka ULISSES nie uwzględniła wszystkich kosztów związanych z realizacją czynności dodatkowych jak również zakupu środków i materiałów niezbędnych do realizacji usługi i że „mając na względzie średniomiesięczne koszty nieosobowe”, wskazane przez odwołującego, „można wyliczyć, że miesięczna wartość ofertowa netto ceny wykonawcy, tj.: 193 547,02 zł, powinna dla prawidłowego wyliczenia kosztów pracy zostać pomniejszona o 15,17%”.

W ocenie zamawiającego kalkulacja ceny oferty spółki ULISSES uwzględnia koszty wymaganych czynności okresowych i zakupu środków oraz materiałów niezbędnych do realizacji usługi, co potwierdziła spółka ULISSES w zgłoszeniu przystąpienia do postępowania odwoławczego.

Zdaniem zamawiającego nieuzasadnione jest założenie, że spółka ULISSES będzie ponosić ww. koszty bezosobowe na takim poziomie jak odwołujący, w szczególności w świetle faktu, że odwołujący zleca wiele czynności okresowych podwykonawcom, podczas gdy spółka ULISSES nie wskazała w ofercie zakresu zamówienia do realizacji przez podwykonawców.

a) K.K., 99-205 Dalików, miejsc. Wilczyca nr 25, NIP: 8281090481 - wsparcie zimowe (odsnieżanie i usuwanie oblodzeń), załadunek i wywóz śniegu, usuwanie sopli, czyszczenie anemostatów, cięcie pielęgnacyjne i formujące drzew i krzewów, mycie i impregnacja schodów z granitu metodą wysokociśnieniową, zabiegi fitosanitarne;

b) „PESTOKIL” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 49-306 Brzeg, ul. Cegielniana 3, NIP: 7471891031 - dezynsekcja i deratyzacja;

c) ST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 53238 Wrocław, ul. Ostrowskiego 9, NIP: 6570310769 - mycie okien i szklanych części elewacji, czyszczenie rynien oraz rewizji rur spustowych z zanieczyszczeń i liści, wsparcie w zakresie sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych oraz dezynfekcji.

Zlecenie prac podwykonawcom wpływa co do zasady na zwiększenie ceny oferty, gdyż Wykonawca kalkulując cenę oferty powinien uwzględnić ryzyko wzrostu cen zamówienia zlecanego podwykonawcy. Ryzyko to nie zachodzi po stronie spółki ULISSES.

Z powyższych względów nieuprawnione jest twierdzenie odwołującego, że w celu prawidłowego wyliczenia kosztów pracy, miesięczna wartość ofertowa netto ceny spółki ULISSES, tj. 193 547,02 zł, powinna dla prawidłowego wyliczenia kosztów pracy zostać zmieniona (według zamawiającego nie musi być ani powiększona, ani pomniejszona, jak twierdzi odwołujący, o jakikolwiek wskaźnik procentowy, w tym 15,17%).

3. Zarzut zaniechania odrzucenia oferty spółki ULISSES, gdyż treść jego oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia oraz z uwagi, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zdaniem zamawiającego oferta spółki ULISSES jest zgodna z warunkami zamówienia, gdyż zarówno w ofercie, jak i w zgłoszeniu przystąpienia do postępowania odwoławczego, ww. spółka zadeklarowała wykonanie zamówienia na warunkach określonych w SWZ, w tym że zapewni wykonanie zamówienia co najmniej taką liczbą pracowników/etatów, jaką zamawiający wymagał w Załączniku Nr 1 do Projektowanych postanowień umowy (wymóg określono w części I, rozdziale 6 pkt 22 Załącznika do Projektowanych postanowień umowy), za wynagrodzeniem w wysokości nie mniejszej niż minimalne wynagrodzenie za pracę, ustalonym na podstawie art. 6 - 8 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, a także zapewni środki i materiały niezbędne do realizacji usługi.

Oferta spółki ULISSES nie zawiera rażąco niskiej ceny, co zamawiający wykazał w pkt 2 tego pisma (odpowiedzi na odwołanie), i co potwierdziła także spółka ULISSES w zgłoszeniu przystąpienia do postępowania odwoławczego wskazując zysk na poziomie 15 000,00 zł. Powszechnie znana jest okoliczność, że wykonawcy działający w branży sprzątnięcia opierają się na personelu, którego zatrudnienie pozwala na pozyskanie świadczeń z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, uzasadniających obniżenie kosztów realizacji usług i tym samym kalkulowanie ich na poziomie niższym niż suma minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Spółka ULISSES posiada status Zakładu Pracy Chronionej i uwzględniła w swojej cenie dofinansowanie do wynagrodzeń osób niepełnosprawnych, co potwierdziła w zgłoszeniu przystąpienia do postępowania odwoławczego.

Tym samym nie zachodziły przesłanki do odrzucenia oferty spółki ULISSES.

Odwołał się do wyroku z dnia 5 września 2024 r., sygn. KIO 2957/24.

Odwołujący złożył dodatkowe stanowisko pisemne wnosząc o uwzględnienie odwołania w całości. W odpowiedzi na zawarte w piśmie z dnia 20.02.2026 r. uwagi dotyczące wyliczenia podchyleń od budżetu, odwołujący przedstawił doprecyzowane wyliczenia w oparciu o wysokość budżetu na całe zamówienie brutto (podstawowe i opcjonalne), wysokość budżetu na zamówienie podstawowe brutto, oraz odchylenie od wartości szacunkowej netto. We wszystkich przypadkach oferta odchyła się znacząco powyżej 30 %. Tu odwołujący przedstawił tabelę ujmującą w różnych

aspektach wynagrodzenie z oferty Ulisses i wartość zamówienia.

W zał. Nr 1 do PPU- OPZ, w punkcie 22, zamawiający rygorystycznie określił minimalne wymagania dotyczące ilości etatów i pracowników niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia z podziałem na lokalizacje, obsługiwany teren i pełnioną funkcję (serwis dzienny, wieczorny, teren zewnętrzny i koordynator):

„22. Wykonawca skieruje do realizacji umowy n/w. minimalne ilości pracowników sprzątających i koordynatorów zatrudnionych na wskazane minimalne ilości etatów: Tu odwołujący ponowił tabelę zawartą w odwołaniu.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie napisał: „Zauważyć trzeba, że kalkulacja w ofercie wymaganej liczby pracowników jest zadaniem wykonawcy, a nie zamawiającego”, tymczasem minimalne wymagania względem ilości etatów i pracowników zaangażowanych w realizację zamówienia określone są w Opisie Przedmiotu Zamówienia, w Projektowanych Postanowieniach umowy: „zapewnienia minimalnej liczby pracowników niezbędnych do prawidłowej realizacji usługi w tym serwisu dziennego i wieczornego, a także przedstawienia zamawiającemu, przed podpisaniem umowy, imiennej listy pracowników realizujących usługę, w tym koordynatorów wraz z określeniem numeru dowodu potwierdzającego tożsamość oraz bieżącej aktualizacji tej listy; minimalną ilość pracowników, którą musi zapewnić wykonawca, minimalny czas ich pracy i wymiar etatu, określono w załączniku nr 1 do umowy”.

Konieczność „Zapewnienia minimalnej liczby pracowników niezbędnych do prawidłowej realizacji usługi” wymusza zestawienie cen jednostkowych w celu porównania ich z cenami zaproponowanymi przez wszystkich uczestników postępowania, co z kolei ujawnia niedoszacowanie ofert w lokalizacjach z punktów: 1.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 8, 9, 10.1 i 10.2. z formularza ofertowego.

Odwołujący w celu opisanego odchylenia w cenach jednostkowych posłużył się nomenklaturą, którą stosuje w dokumentacji zamawiający i określenie „lokalizacja”, które poddaje w wątpliwość zamawiający, wskazuje wprost na miejsca realizacji usługi opisane w dokumentacji i formularzu ofertowym stanowiącym wzór dokumentacji sporządzony przez zamawiającego. Tu odwołujący zamieścił tabelę zawartą w odwołaniu.

Zamawiający w odpowiedzi zarzucił odwołującemu, że koszty zatrudnienia w kalkulacjach mogą być celowo zawyżane. Poniżej kalkulacja kosztów pracy na podstawie wycień wykonawcy ULISSES, które stanowiły załącznik do przystąpienia do odwołania.

Poniżej przedstawił tabelę, w której odwołujący wskazał: - w pozycji oznaczonej kolorem czerwonym zatrudnienie poniżej kosztów pracy przy założeniu zaangażowania do realizacji usługi pracownika ze znacznym stopniem niepełnosprawności i schorzeniem specjalnym (koszt etatu po odjęciu dotacji = 2 336,23 zł/etat). - w pozycji oznaczonej kolorem pomarańczowym - wycięcia niedoszacowania kosztów pracy przy założeniu średniej wartości za etat wg wycień ULISSES po odjęciu średniej dotacji wykazanej w zestawieniu

szacowanych kosztów, stanowiących załącznik do przystąpienia, które wynoszą 4 263,73 zł/etat.

Tu odwołujący zamieścił tabelę obrazującą niedoszacowanie wynagrodzenia w zależności od wysokości dotacji w poszczególnych lokalizacjach.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie wykazał w tabeli różnice w zakresie częstotliwości sprząkania oraz w zakresie dezynfekcji, między postępowaniami, które nie mają wprost odzwierciedlenia w dokumentacji przedmiotowego postępowania. Co potwierdzają załączone dokumenty: - Zał. Nr 1 do umowy - Opis przedmiotu umowy (2023) - z uwagi na inny niż aktualny układ dokumentu, częstotliwości są zaznaczone w załączniku nr 1 na kolor żółty. - Zał. 1 do PPU - OPZ 2025

Odwołujący wskazuje na fakt, że zmiany w zakresie obowiązków i częstotliwości wykonywanych usług nie uległy znacząco zmniejszeniu w przeciwieństwie do odpowiedzi zamawiającego na odwołanie, wg której część powierzchni ma być sprząkana 1 raz w tygodniu (poniżej cytaty z treści odpowiedzi na odwołanie):

Tu odwołujący wkleił tabelę porównującą częstotliwość sprząkania powierzchni ogólnodostępnych oraz znajdujących się na obszarze bezpiecznym w bieżącym przetargu i umowie nr 1087823, z której wynika, że z wymogu raz dziennie zmniejszono częstotliwość na raz w tygodniu.

Wykonawca przedstawiana na potwierdzenie fragmenty z Zał. 1 do PPU - OPZ 2025 oraz z Zał. Nr 1 do umowy - Opis przedmiotu umowy (2023), które przeczą stanowisku zamawiającego, zostały oznaczone kolorem żółtym.

Fragment Zał. 1 do PPU - OPZ 2025 „Szczegółowy zakres prac – teren wewnętrzny/teren zewnętrzny podrozdział 1 – Sprząkanie powierzchni ogólnodostępnych oraz znajdujących się w obszarze bezpiecznym

1. Powierzchnie ogólnodostępne oraz znajdujące się w obszarze bezpiecznym objęte są sprząkaniem codziennym, okresowym oraz doraźnym. 5

2. W ramach sprząkania powierzchni, o których mowa w pkt 1, realizuje się następujące czynności:

Powierzchnie ogólnodostępne oraz znajdujące się w obszarze bezpiecznym

1) obiekty w Łodzi: ul. Zamenhofska 2, ul. Lipiec Reymontowskich 11 w godz. 14:00-22:00

2) obiekty w Zgierzu ul. Chopina 5; w Kutnie, ul. Jagiełły 12; w Łowiczu, ul. Kaliska 8:

a) poniedziałki godz. 16:00-20:00

b) wtorki-piątki godz. 14:00-18:00

3) obiekty w Łęczycy ul. Zachodnia 8, w Brzezinach ul. Głowackiego 43 (w ramach zamówienia opcjonalnego) i ul. Łódzka 19, w Zgierzu ul. 3 Maja 4:

a) poniedziałki godz. 13:00 – 17:00

b) wtorki – piątki godz. 12:00 – 15:00

SZCZEGÓŁY:

1) SOK może być sprządana dopiero po zakończeniu jej pracy, czyli w poniedziałki po godz. 17:00 oraz wtorki-piątki po godz. 15:00, za wyjątkiem SOK w Łęczycy, Brzezinach i w Zgierzu przy ul. 3 Maja 4, gdzie ma być sprządana w godzinach 6:00-8:00. Ewentualne zmiany godzin obsługi Klientów publikowane są na stronie internetowej <https://www.zus.pl/o-zus/komunikaty/obsługa-klienta-zmiany>.

2) Pomieszczenia biurowe plombowane – sprzątanie może odbywać się tylko w godzinach 13:00-15:00, w obecności i w uzgodnieniu z uprawnionym pracownikiem Zamawiającego. Zamawiający przedstawi listę ww. pomieszczeń Wykonawcy w dniu przekazania budynku(-ów) do sprzątania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany wykazu ww. pomieszczeń (zwiększenia bądź zmniejszenia liczby tych pomieszczeń).

3) Pomieszczenia, w których przyjmowani są Klienci (SOK, pomieszczenia Wydziału Kontroli Płatników Składek, pomieszczenia doradców, gabinety lekarzy orzeczników) – prace odbywają się w terminie nie kolidującym z obsługą Klientów.

4) Sale konferencyjne/szkoleniowe (dla obiektów bez serwisu wieczornego 6:00 – 15:00; dla obiektów z serwisem wieczornym 16:00-22:00). Podane godziny sprzątania są orientacyjne. Faktyczne godziny będą uzależnione od harmonogramu szkoleń/narad. Godziny sprzątania nie mogą kolidować z godzinami szkoleń/narad.

Harmonogram szkoleń/narad w salach 201, 206 (sala komputerowa) oraz 618 – dot. obiektu w Łodzi przy ul. Zamenhofska 2 – prowadzony przez sekretariat w pok. 602.

Harmonogram szkoleń/narad w pozostałych obiektach – prowadzony przez Kierownika TJO.

Dokładne terminy wykonywania czynności okresowych zostaną ustalone w harmonogramie realizacji usług okresowych, sporządzonym przez Wykonawcę i przedstawionym do akceptacji Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy. W tym miejscu odwołujący zamieścił tabelę obrazującą czynności oraz pomieszczenia, w których mają być wykonywane czynności z częstotliwością raz dziennie.

Na podstawie kalkulacji, którą Ullisses załączył do przystąpienia do odwołania odwołujący zaznaczył, że:

1. Nie podano ilości osób z konkretnymi grupami niepełnosprawności – nie sposób wyliczyć wysokości dotacji. Wykonawca odmawia podania dokładnej struktury orzeczeń (str.4 przystąpienie do odwołania ULLISSES), zasłaniając się przepisami RODO, co uniemożliwia zweryfikowanie realności dofinansowania.

2. Brak wyjaśnień cen na konkretne lokalizacje, mimo tego, że są poniżej minimalnych kosztów pracy, stanowiących odpowiedź na wymóg zamawiającego w zakresie minimalnego zatrudnienia, co było podniesione w treści odwołania.

3. Średnia dotacja na terenach zewnętrznych wynosi (5,5 etatu pracownika i koordynatora 1,25 etatu) - 2 389,44 zł, oznacza to zaangażowanie do wykonywania ciężkich prac fizycznych lub prac na wysokościach (np.: czyszczenie zadaszeń z odpadów suchych oraz mycie zadaszeń, czyszczenie kratki odpływowych, czyszczenie studzienek przyokiennych, czyszczenie, w tym zapewnienie drożności, rynien i rur spustowych, wystawienie pełnych kontenerów na śmieci, mycie kontenerów zbiorczych na śmieci, skuwanie/usuwanie lodu z kostki brukowej), które nie zostały wymienione w pozycjach kosztowych Ullisses, jako koszty dodatkowych usług zleconych, przez osoby ze stopniem niepełnosprawności umiarkowanym ze schorzeniem specjalnym, lub znacznym (przykłady niepełnosprawności: zespół Downa, zespół kruchego chromosomu X, mukowiscydoza, rdzeniowy zanik mięśni (SMA), dystrofia mięśniowa, choroby mitochondrialne, stwardnienie rozsiane, choroba Parkinsona, padaczka lekooporna, mózgowo-porażenie, niedowład i porażenie, choroba Alzheimera, nowotwory, astma, włóknienie płuc, głęboka ślepotą, niewydolność serca, zwyrodnienia uniemożliwiające samodzielne funkcjonowanie itp.). Powyższe poddaje w wątpliwość możliwość wykonania wskazanego powyżej zakresu przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymogami zamawiającego, z uwagi na brak informacji o ograniczeniach wynikających z posiadania danego schorzenia/grupy niepełnosprawności. Zwrócił uwagę na ograniczenia płynące z zatrudnienia osób niepełnosprawnych w korelacji z przepisami BHP, nakładanymi na pracodawcę zgodnie z Kodeksem Pracy.

4. Brak dowodów na pobieranie dotacji w kwocie: 71 353,13 zł za zatrudnienie osób niepełnosprawnych. Wykonawca przedstawił jedynie wyliczenie matematyczne bez podparcia go dowodami o uzyskiwanym poziomie dofinansowania, ani nie przedstawił dowodów na zatrudnienie tak dużej liczby osób niepełnosprawnych z wysokim stopniem niepełnosprawności w swoim przedsiębiorstwie na dzień składania przystąpienia lub co najmniej w dniu składania ofert. Wykonawca nie przedstawił dowodu, że posiada aktualnie taką strukturę zatrudnienia (np. zanonimizowane orzeczenia), która gwarantuje dofinansowanie w w/w kwocie.

5. W przystąpieniu Wykonawca Ullisses w pkt. 1 ppkt 5 opisuje, że „Urlop został skalkulowany dla wszystkich

pracowników w wymiarze 36 dni. Są to maksymalne wartości dla tego typu nieobecności. Część z pracowników posiada prawo do 20 dniowego urlopu i nie posiada uprawnień do 10 dniowego dodatkowego urlopu dla os. Niepełnosprawnych w związku z tym część planowanego kosztu może być wykorzystana na inne cele związane z realizacją kontraktu." W dokumencie Zestawienie szacowanych kosztów realizacji usługi ZUS w Łodzi, Wykonawca wykazuje stanowisko odmienne niż wynikające z opisu, gdyż podaje dane wyliczone tylko dla 36 dni, gdzie wartość sumaryczna wynosi 15 074,62 zł średniomiesięcznie, w skali roku 180 895,44 zł

Według danych ze strony rządowej <https://www.biznes.gov.pl/pl/porta/0083> „Ile kosztuje zatrudnienie pracownika na umowę o pracę przez pracodawcę” wynika, że koszt 1 rbg wynosi 34,47 zł (przeliczenie 5790,29/ wymiar etatu = 168 rbg). Ilość godzin niezbędna na pokrycie kosztów zastępstw dla 36 dni urlopów dla 32,25 etatu, wynosi 9 288 godzin i jest wynikiem działania 36 dni x 8 godzin (1 dzień urlopu) i 32,25 etatu.

Wyliczenie liczby godzin przyjętych przez Wykonawcę dla wskazanej wartości rocznej urlopów wynosi 5248,53 rbg w roku, jest wynikiem przeliczenia rocznej wartości urlopów 180 895,44 zł dla wskazanych 36 dni urlopu, następnie podzielona przez minimalną stawkę godzinową 34,47 zł dla umowy o pracę, co oznacza, że albo brakuje 4 039,47 godzin w ujęciu rocznym na pokrycie urlopów dla wymaganych 32,25 etatów wymaganych do zatrudnienia przez wykonawcę lub, że wykonawca planuje zastępować nawet na 1 dzień nieobecności pracowników osobami z wysokim orzeczonym stopniem niepełnosprawności, z co najmniej umiarkowanym ze schorzeniem specjalnym, co de facto potwierdził w treści przystąpienia (pkt.5 na str.6). Tylko taka wartość dotacji pozwala obniżyć stawkę pracownika do poziomu 19,08 zł (5 790,28 zł – wartość dotacji 2 585 zł = 3 205,28 zł => 3205,28 zł/ wymiar etatu 168 = 19,08 zł), a ta stawka natomiast (19,08 zł), po przeliczeniu kwoty przyjętej na zastępstwa (180 895,44 zł) pozwala uzyskać ilość godzin niezbędną na pokrycie kosztów zastępstw dla 36 dni urlopów dla 32,25 etatu, wynoszącą 9 288 godzin, ponieważ daje wynik 9481,36 rbg rocznie. Przekroczenie pozwala na policzenie dla 193 godzin urlopu zastępstwa przez osobę niepełnosprawną z niższym stopniem niepełnosprawności np. lekkim. Tak agresywne założenie jest niebezpieczne zarówno dla wykonawcy, jak i zamawiającego, ponieważ jakiegokolwiek zmiany powodujące zmniejszenie wysokości dotacji powodują utratę płynności finansowej u wykonawcy i możliwości zrealizowania usługi u zamawiającego. Powyższe wskazuje na to, że nawet pojedyncza godzina zastępstwa urlopowego musi zostać zrealizowana na parametrach opisanych w treści przystąpienia przez ULISSES.

Tu wkleił treść strony internetowej zawierającej wyliczenie kosztu urlopu dla pracodawcy.

Ponadto, po analizie kosztów w odniesieniu do opisu przedmiotu zamówienia, zwracamy uwagę na brak pozycji kosztowych w wyliczeniach Ulisses, dotyczących poniższych czynności:

- brak kosztu prania wykładzin dywanowych (1 raz w roku 1700 m)
- brak kosztu prania firan - 2 x rok 67 m - zdjęcie i założenie firan, zasłon i kotar jest po stronie wykonawcy
- brak kosztu prania mebli tapicerowanych - 1 x rok - 653 m
- brak kosztów dezynsekcji/deratyzacji - Zgodnie z rozporządzeniem RM z 18.12.2024 r. (PKD 2025), dla całej branży dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji został wprowadzony obowiązkowy, jednoznaczny kod PKD 81.23.A – Działalność usługowa związana z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją. Ulisses (zgodnie z KRS) nie prowadzi działalności w w/w zakresie).

- brak kosztów prania Verticali - 1428m 2 x rok

- brak kosztów za cykliczną wymianę mat wejściowych.

- niedoszacowania kosztów terenów zewnętrznych (Rozdział 8, Podrozdział 4 OPZ) OPZ szczegółowo opisuje obowiązki na zewnątrz: odśnieżanie (wymóg natychmiastowej reakcji),

koszenie, pielęgnacja żywopłotów, wywóz odpadów zielonych.

Wykonawca przyjął 33,33 zł miesięcznie na paliwo do kosiarek i zamiatarek oraz 41,67 zł na materiały do pielęgnacji roślin. OPZ wymaga utrzymania terenów zielonych w standardzie reprezentacyjnym. Kwota 33 zł za paliwo wystarcza na ok. 5-6 litrów benzyny, czyli zaledwie na jedno koszenie części terenu o powierzchni 7 520 m² w 6 lokalizacjach, podczas gdy OPZ wymaga koszenia „według potrzeb”. Co więcej w okresie zimowym wymaga się pracy odśnieżarek spalinowych, które mają większe spalanie.

Dodatkowo wątpliwość wzbudza cena za mycie okien – 1,02 zł za 1 m (Zamawiający wymaga mycie okien w konkretnych terminach zgodnie z harmonogramem pod rygorem nałożenia kary, nie można zatem myć przeszkleń na bieżąco, przerzucając czynności na pracowników serwisu dziennego i wieczornego)

Stan faktyczny:

Notatka dotycząca ustalenia wartości zamówienia.

Dotyczy: postępowania na kompleksowe utrzymanie czystości w obiektach I Oddziału ZUS w Łodzi

Ustalenia szacunkowej wartości zamówienia dokonano w oparciu o art. 35 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz § 15 ust. 5 pkt 4 i pkt 5 Instrukcji zamówień stanowiącej Załącznik Nr 5 do zarządzenia Nr 29 Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 24

kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia Procedury do procesu 14.1 Realizacja zakupów o wartości równej lub przekraczającej kwotę 130 000 zł netto ze zmianami.

W celu oszacowania wartości zamówienia w dniu 29 kwietnia 2025 roku przeprowadzono analizę rzeczywistej łącznej wartości kolejnych zamówień tego samego rodzaju (tj. zmiany wartości umowy nr 1087823), udzielonych w ciągu poprzednich 12 miesięcy, z uwzględnieniem zmian następujących od udzielenia pierwszego zamówienia.

Za podstawę ustalenia wartości zamówienia podstawowego przyjęto ceny z obowiązującej umowy nr 1087823 wg stawek z roku 2025 (Aneks nr 5) oraz stawki uwzględnione w piśmie UNP 2025-00433126 z dnia 28 lipca 2025 roku (założeń do Projektu Aneksu Nr 6 i Formularza cenowego do niego załączonego), powiększone na lata 2026-2029 o:

- a) 108,66% dla roku 2026 czyli zgodnie z prognozą wzrostu płacy minimalnej do kwoty 5.070,00 zł brutto;
- b) 105,74% dla roku 2027 czyli zgodnie z prognozą wzrostu płacy minimalnej do kwoty 5.361,00 zł brutto;
- c) 107,2% dla roku 2028 oraz 2029 czyli o średnią z ww. prognozowanych wzrostów.

Za podstawę ustalenia wartości zamówienia objętego prawem opcji dotyczącego sprzątnia obiektu w Brzezinach przy ul. Głowackiego 43, przyjęto ceny z obowiązującej umowy nr 1087823 wg stawek z roku 2025 (Aneks nr 5) powiększone na lata 2027-2029 o wskaźnik 107,2%.

Za podstawę ustalenia wartości zamówienia objętego prawem opcji dotyczącego rozszerzonej/wzmoczonej dezynfekcji, w sytuacji wystąpienia na terytorium Polski stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, przyjęto 748 dni roboczych w danym obiekcie oraz uśrednioną cenę (wartość) za 1 dzień roboczy wyliczoną w oparciu o oferty Wykonawców złożonych do części I oraz II postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Kompleksowe sprzątnie i utrzymanie czystości w ZUS O/Elbląg”, znak: 520000.271.2.2025-ZAP, wykazane w piśmie O/Elbląg z dnia 27 czerwca 2025 roku (w informacji z otwarcia ofert), powiększoną na lata 2026-2029 o 107,2%, o średnią z ww. prognozowanych wzrostów.

Przy wyliczeniu wartości zamówienia uwzględniono wartość zamówienia podstawowego i wartość ww. zamówień opcjonalnych (art. 31 ust. 2 Pzp).

Wartość zamówienia wynosi:

Zamówienie podstawowe: 12 956 793,82 zł netto 15 526 943,48 zł brutto 2 794 158,81 euro netto

Zamówienie objęte prawem opcji: 1 254 392,18 zł netto 1 515 475,44 zł brutto 270 512,21 euro netto

Łączna wartość zamówienia: 14 211 186,00 zł netto 17 042 418,92 zł brutto 3 064 671,02 euro netto

Wartość zamówienia ustalono w dniu 29 sierpnia 2025 r.

Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia podstawowego wynosi 15 526 943,48 zł brutto

Oferta Nr 1

ULISSES Sp. z o.o.

Cena oferty (łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych):

8.910.611,82 zł brutto.

Oferta Nr 2

Konsorcjum firm:

1. ADS ŚWIECH Sp.j. – Lider Konsorcjum

2. ADS Sp. z o.o.– Partner Konsorcjum

Cena oferty (łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych):

11 971 237,92 zł brutto.

Oferta Nr 3

Impel Facility Services Sp. z o.o.

Cena oferty (łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych):

10 549 741,57 zł brutto.

Oferta Nr 4

Zakłady Usługowe „Centrum - Usługa” Sp. z o.o.

Cena oferty (łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych):

13 185 811,97 zł brutto.

Oferta Nr 5

Konsorcjum firm:

1. Clar System S.A. – Lider Konsorcjum

2. Clar Serwis Sp. z o.o.– Partner Konsorcjum

3. Solcom-Bayard Sp. z o.o.– Partner Konsorcjum

Cena oferty (łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych):

10 749 221,04 zł brutto.

Oferta Nr 6

CSGroup G.M.

Cena oferty (łącznie dla zamówienia podstawowego i zamówień opcjonalnych):

10 590 017,88 zł brutto.

Dowody odwołującego objęte tajemnicą przedsiębiorstwa:

Dowód awizacja - dotyczy konieczności powiadamiania zamawiającego o osobach wykonujących dane prace,

Dowody usunięcie śniegu 1 i usunięcie śniegu 2 - dowodzi konieczności występowania z wnioskiem w sytuacji potrzeby przesunięcia terminu wykonania usługi

Dowody faktura z 23.09.2025, faktura z 23.09.2025 - dowód na koszt jaki odwołujący poniósł z tytułu deratyzacji,

Dowody faktura z 05.03.2025, faktura z 11.12.2025, faktura z 19.02.2025, faktura z 20.01.2025 - dowód na koszt usługi podwykonawczej sprzątnięcia zewnętrznego,

Dowód mycie okien i parapetów ZUS ul. Lipiec Reymontowskich - dowód na koszt usługi podwykonawczej mycia okien i parapetów w obiekcie ZUS przy ul. Lipiec Reymontowskich,

Dowód mycie okien ZUS ul. Zamenhofs - dowód na koszt usługi podwykonawczej mycia okien i parapetów w obiekcie ZUS w Łodzi, przy ul. Zamenhofs

Porównanie Załącznika nr 1 do umowy 1087823 z Opisem przedmiotu zamówienia 21000.271.115.2025.ZAP

Według załącznika 86 osób i 47,5 etatu (str.27), według OPZ 42 osoby i 32, 25 etatu (str. 24)

Z aneksu nr 6 do umowy 1087823 wynika, że odwołujący realizuje umowę z wynagrodzeniem całkowitym za cenę 12 108 529,24zł

Rozważania Krajowej Izby Odwoławczej (KIO):

KIO dopuściła wykonawcę Ulisses spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie w charakterze uczestnika postępowania.

KIO nie dopatrzyła się okoliczności, które mogłyby skutkować odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 ustawy. KIO oceniła, że odwołujący wykazał przesłankę materialnoprawną dopuszczalności odwołania, o której mowa w art. 505 ust. 1 ustawy.

Odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie. Bezsporne było pomiędzy stronami, że cena całkowita oferty uczestnika postępowania nie odbiegała od średniej arytmetycznej złożonych ofert o więcej niż 30%. Odwołujący, jednego z powodów konieczności wezwania uczestnika do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej ceny na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy upatrywał w fakcie, że cena oferty uczestnika tak w wartości netto, jak i za zamówienie podstawowe, jak i całkowitej brutto są niższe o więcej niż 30% od wartości zamówienia. KIO zauważyła, że art. 224 ust. 2 ustawy stanowi o obowiązku wezwania przez zamawiającego wykonawcy, którego cena ofertowa jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług. Jednak to wezwanie, mimo że ma charakter obligatoryjny, to jednak przewiduje możliwość odstąpienia od wezwania, jeżeli rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. Na istnienie tych okoliczności powołał się zamawiający wskazując, że przeszacował wartość zamówienia bazując na cenach obowiązujących w poprzednio zawartej umowie, nie uwzględnił zmniejszenia się zakresu przedmiotowego zamówienia, jak i uwzględnił współczynników waloryzacyjnych, których wykonawcy nie musieli uwzględniać w swoich ofertach. KIO oceniła, że zamawiający wykazał sposób ustalenia wartości zamówienia z uwzględnieniem wszystkich tych szczególnych okoliczności za pomocą notatki służbowej z ustalenia trybu postępowania. Faktycznie z tej notatki wynika, że ustalał poziomy cen na podstawie umowy, którą realizuje z odwołującym według cen wynikający z aneksu nr 6, a dla opcji z aneksu nr 5, wykazał, że uwzględnił w kolejnych latach czynniki inflacyjne na różnych poziomach w zależności od roku obowiązywania umowy. Sam odwołujący zaś na stronie 6 odwołania wskazał, że wymagany przez zamawiającego minimalny wykaz personelu zmniejszył się w obecnym postępowaniu w stosunku do umowy z 2023 r. z 47,5 etatu do 32,25 i ilości pracowników z 86 do 42 pracowników. Odwołujący wprawdzie twierdził, że nie doszło do istotnego zmniejszenia się czynności koniecznych do wykonania przedmiotowego zamówienia w stosunku do wcześniejszej umowy, ale jego stanowisko mimo załączenia Załącznika nr 1 do umowy 1087823 i Opisu przedmiotu zamówienia z tego postępowania, nie było jednoznaczne i stanowcze. Odwołujący z jednej strony wskazywał na podobny zakres i częstotliwość czynności, by na rozprawie wskazać, że treść OPZ w tym postępowaniu można było odczytywać w różny sposób i do tych samych czynności odnosić nakaz wykonania codziennego jak w poprzedniej umowie, jak i częstotliwość 1 raz w tygodniu. Nie świadczy to zatem o porównywalnym zakresie przedmiotowym obu postępowań, ale o wątpliwościach odwołującego do treści SWZ, których nie wyjaśnił na etapie przed upływem terminu składania ofert. Natomiast zamawiający powołując się przedstawiając tę samą umowę i ten sam OPZ wskazywał na znaczące zmniejszenie się częstotliwości wykonywanych czynności jak również na objęcie niektórych czynności opcją, a nie zakresem zamówienia podstawowego. W ocenie KIO stanowisko zamawiającego w przeciwieństwie do stanowiska odwołującego było jednoznaczne, konkretne i stanowcze. Co więcej takie stanowisko znalazło odzwierciedlenie w ustaleniach przystępującego poczynionych w trakcie wizji lokalnych w

objektach będących przedmiotem świadczonej usługi. Co więcej tezę zamawiającego o przeszacowaniu wartości zamówienia potwierdzają także wszystkie złożone w tym postępowaniu oferty, z których żadna nie zbliżyła się do wartości zamówienia wraz z opcją w wartości brutto 17 042 418,92 zł. Najdroższa złożona oferta wyniosła nieco ponad 13 mln zł. To oznacza w ocenie KIO, że rację należy przyznać zamawiającemu, że ustalił on wartość zamówienia w sposób nadmiernie ostrożny w stosunku do odpowiedzi rynku na przedmiotowe zamówienie. Skoro zatem KIO dała wiarę zamawiającemu, co do zaistnienia okoliczności, które świadczą o tym, że rozbieżność między ceną oferty uczestnika, a wartością zamówienia nie wymaga wyjaśnień.

Tym samym w ocenie KIO nie ziściły się podstawy do obligatoryjnego wezwania uczestnika do złożenia wyjaśnień w trybie art. 224 ust. 2 ustawy.

Odwołujący w drugiej kolejności podnosił, że istniejące rozbieżności w wycenach dla poszczególnych lokalizacji i w rozbiciu na powierzchnie zewnętrzne i wewnętrzne powinny budzić wątpliwości zamawiającego uzasadniające skierowanie wezwania nieobligatoryjnego z art. 224 ust. 1 ustawy. Jednak w ocenie KIO ponownie należy przyznać rację zamawiającemu, co do tego, że to zaferowana cena, albo jej istotne części składowe muszą budzić wątpliwości zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia za zaferowaną cenę. KIO wzięła pod uwagę, że zamawiający tak w umowie 1087823 jak i w obecnie projektowanych postanowieniach umownych jako wynagrodzenie przyjmuje wynagrodzenie całkowite wyodrębniając jedynie rozbicie na wynagrodzenie za zamówienie podstawowe i opcję. Również wynagrodzenie całkowite jest przedmiotem oceny ofert. Tym samym zamawiający nie dążył do ustalenia wynagrodzenia za poszczególne obiekty będące przedmiotem świadczonej usługi, ale zamawia usługę kompleksową. Zamawiający w ocenie KIO przekonująco wyjaśnił powód rozdzielenia w formularzu cenowym do oferty cen dla poszczególnych obiektów i uwzględnienia rozbicia cenowego na powierzchnie zewnętrzne i wewnętrzne. Z wiedzy posiadanej przez KIO z urzędu rozbicie na powierzchnie zewnętrzne i wewnętrzne przy przetargach na usługi sprzątania jest wręcz postulowane przez firmy wykonawcze z uwagi na problemy z prawidłową kwalifikacją świadczenia na gruncie podatku od towarów i usług i trudnością w ocenie czy dana usługa jest usługą kompleksową podlegającą opodatkowaniu jednolitą stawką podatkową, czy też zakresy usługi są na tyle rozbieżne, że będą mieć zastosowanie różne stawki podatku Vat w zależności od rodzaju świadczonej usługi. Z tego względu wyjaśnienie zamawiającego, że rozbicia na powierzchnie zewnętrzne i wewnętrzne z uwagi na różną stawkę podatku Vat nie budzi wątpliwości KIO, co do wiarygodności.

Sam fakt rozbicia na poszczególne obiekty, w ocenie KIO także został racjonalnie wyjaśniony przez zamawiającego, który wskazał na to, że jest to mu niezbędne z uwagi na przyjęty sposób rozliczenia. W ocenie KIO zatem odwołujący powinien był się skupić na wykazaniu, że cena całkowita oferty uczestnika jest ceną, która powinna budzić wątpliwości zamawiającego. Tego w ocenie KIO odwołującemu nie udało się wykazać. KIO wzięła pod uwagę, że sam odwołujący wskazał, że gdyby brać pod uwagę tylko ilości etatów, to liczba ta uległa zmniejszeniu o 32%. Stosując tę daną do ceny odwołującego z aneksu nr 6 do umowy 1087823, to zmniejszając wynagrodzenie całkowite z 12 108 529, 24 zł do 68% (100 – 32%) uzyska się kwotę 8 233 799,88 zł. wynagrodzenia całkowitego – cena przystępującego zaś to 8 910 611,82zł, a zatem o 676 811, 94 zł więcej. Jest to pewne uproszczenie w obliczeniu bowiem nie uwzględnia zmian dotyczących częstotliwości czynności i skupia się wyłącznie na zmianie w ilości etatów, ale pozwala na ocenę realności ceny oferty uczestnika przez pryzmat ceny z obecnie realizowanej umowy, co do której odwołujący nie ma wątpliwości, co do jej realnego charakteru. Przystępujący wskazywał, że koszty pracownicze to 60-70% ceny całkowitej oferty, zatem tak istotne zmniejszenie się ilości etatów, uzasadniało zmniejszenie się ceny całkowitej. Odwołujący zarzuca przystępującemu, że nie wykazał wysokości dofinansowania i nie opisał sposobu organizacji pracy z uwzględnieniem świadczenia usług za pomocą osób z niepełnosprawnościami. Jednak należy wziąć pod uwagę, że zamawiający nie wymagał przedstawienia przez wykonawców przedmiotowego środka dowodowego potwierdzającego zgodność oferowanej usługi z wymaganiami związanymi z realizacją zamówienia, ani nie wymagał wskazania, czy do realizacji zamówienia zostaną skierowane osoby niepełnosprawne, w jakiej ilości, z jakim orzeczeniem. Brak takiego wymogu był jednakowy dla wszystkich wykonawców i tym samym, jeśli odwołujący uważał, że bez tych danych zamawiający nie będzie w stanie skutecznie wykonać czynności badania i oceny ofert, to powinien był dążyć co zmiany treści SWZ.

Art. 224 ust. 1 ustawy wymaga, aby odwołujący wykazał, że w okolicznościach tej sprawy zamawiający powinien był powziąć wątpliwości, co do realności ceny. W ocenie KIO temu obowiązkowi odwołujący nie sprostał. Nie jest tak, jak oczekuje tego odwołujący, że zamawiający ma obowiązek wzywać wykonawcę w każdym przypadku, gdy cena tego wykonawcy jest niższa od innych ofert. Przepis art. 224 ust. 1 mówi bowiem o rażąco niskim zniżeniu ceny lub istotnej części składowej ceny. Przede wszystkim zatem to cena całkowita ma być rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, a nie jedynie niższa od cen innych wykonawców czy wartości zamówienia. Musi też zaistnieć rażące zniżenie tej ceny. Co w tej sprawie w ocenie KIO nie miało miejsca. Odwołujący nie wyjaśnił też, dlaczego uważa, że usługi na poszczególnych obiektach stanowią istotne części składowe ceny. Zamawiający tej okoliczności przeczył wskazując, że o istotnych częściach składowych można mówić w przypadku usług świadczonych na dwóch obiektach w

Łodzi. W tych dwóch przypadkach z tabeli zawartej na str. 4 odwołania wynika, że obiekt w Łodzi przy ul. Lipiec Reymontowskich 11 nie wykazuje rażącego zaniżenia w stosunku do średniej brutto, jedynie w przypadku obiektu przy ul. Zamenhofska 2 w odniesieniu do powierzchni zewnętrznych odwołujący wskazał, że to odchylenie wynosi 49,13%. Zatem obniżenie nie dotyczy całej ceny części składowej, ale jedynie części tej części. To w ocenie KIO przemawia za uznaniem, że odwołującemu nie udało się także wykazać, że ceny istotnych części składowych są tak niskie, że powodują, że cena całkowita oferty jest rażąco niska i powinna budzić wątpliwości zamawiającego, co do możliwości wykonania za nią przedmiotu zamówienia.

Odnosząc się do argumentów odwołującego, że przedstawiona przez przystępującego kalkulacja i załączone dowody nie wykazują realności ceny, to odwołujący nie dostrzegł, że dokumenty te zostały przedstawione w postępowaniu odwoławczym i służą jedynie wykazaniu niezasadności twierdzeń odwołania. Nie jest to natomiast wyjaśnienie uczestnika złożone w trybie art. 224 ust. 1 ustawy, bo do takiego wyjaśnienia przystępujący nie był przez zamawiającego wzywany. Co więcej dopiero wezwanie do wyjaśnień w trybie art. 224 ust. 1 ustawy obala domniemanie poprawności zaoferowanej ceny. Tym samym na ten moment oferta uczestnika korzysta z domniemania, że jego cena jest ceną realną.

Skoro w ocenie KIO nie potwierdził się zarzut naruszenia art. 224 ust. 1 ustawy, to nie można było uznać zasadności zarzutu naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy. Zamawiający nie może odrzucić oferty jako oferty zawierającej rażąco niską cenę nie umożliwiając wykonawcy złożenia wyjaśnień, co w tej sprawie nie miało miejsca. Zarzut zatem naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy był zarzutem przedwczesnym.

Zarzut naruszenia przez zamawiającego art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy w odwołaniu został sformułowany w ten sposób, że odwołujący zarzucił ofercie przystępującego brak pokrycia podstawowych kosztów pracy wynikających z zatrudnienia osób na umowie o pracę. Tego twierdzenia odwołujący nie udowodnił. Odwołujący sporządził wprawdzie w piśmie z 6 marca 2026 r. tabelę, w której podał wyliczenie poziomu niedoszacowania kosztów wynagrodzenia, jednak nie podał metodologii dojścia do takiego wyniku, co oznacza, że nie da się zweryfikować poprawności prezentowanych danych, a także czy to niedoszacowanie jest niedoszacowaniem w wartości ceny całkowitej, czy wynagrodzenia miesięcznego. Na cenę całkowitą wskazuje kolumna 4 i 5, w kolumnie 6 jest mowa o wynagrodzeniu za etat. Trudno ustalić czy kolumna 9 dotyczy niedoszacowania za 36 miesięcy, czy za jeden rok, czy 1 miesiąc. Ma to istotne znaczenie, bo jeśli jest to niedoszacowanie dotyczące ceny całkowitej umowy za 36 miesięcy, to sumując wiersze kolumny 9 uzyska się kwotę 67 129,63 zł, co przy podnoszonym przez przystępującego zysku 15 000zł miesięcznie (przyjmując minimalny poziom zysku, a nie wskazany w kalkulacji na poziomie ok 24 000 zł), to niedoszacowanie to nie ma istotnego znaczenia i znajduje pokrycie w przewidzianym zysku.

Co do zarzutów dotyczących niezgodności oferty uczestnika z SWZ w zakresie stosowania soli oraz braku przewidzenia interwencyjnego odśnieżania w porze nocnej, to KIO wskazuje na to, że te okoliczności nie były podane w stanie faktycznym podniesionego zarzutu, zatem zgodnie z art. 555 ustawy KIO nie mogła ich merytorycznie rozpoznać.

KIO nie oparła rozstrzygnięcia o dowody złożone przez przystępującego, bowiem na moment rozpoznawania odwołania uczestnik korzystał z domniemania poprawności kalkulacji ceny ofertowej i to na odwołującym spoczywał obowiązek wykazania, że zamawiający powinien był powziąć wątpliwości.

Dodatkowo należy wskazać, że to także na odwołującym spoczywał obowiązek wskazania, że koszty prania wykładzin dywanowych, firan, mebli tapicerowanych, verticali, dezynsekcji i deratyzacji, wymiany mat wejściowych i kosztów terenów zewnętrznych stanowią istotne części składowe zamówienia. Nie jest bowiem tak, jak próbował przekonać KIO odwołujący, że zamawiający musi wyjaśnić każdą nawet najdrobniejszą cenę lub koszt. Przeciwnie ustawodawca możliwość badania cen lub kosztów cząstkowych ograniczył wyłącznie do istotnych części składowych. To oznacza, że jeśli konkurencyjny wykonawca chce podważyć cenę lub koszt cząstkowy każdorazowo musi wykazać, że jest to koszt lub cena istotna. Cena lub koszt są istotne wówczas, gdy ich udział w cenie całkowitej jest tak znaczący, że zaniżenie tej części powoduje, że cena całkowita staje się rażąco niska, albo wtedy, gdy bez wykonania danej części składowej nie można w sposób prawidłowy i należyty wykonać przedmiotu zamówienia w znacznym stopniu lub zakresie. Badanie ceny ofertowej pod kątem rażąco niskiej ceny nie służy eliminacji ofert konkurencyjnych, które są tańsze od oferty wykonawcy, ale wyeliminowaniu tylko takich ofert, które nie gwarantują prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. W ocenie KIO cena oferta uczestnika nie miała charakteru oczywiście niegwarantującej należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Skoro nie potwierdził się zarzut naruszenia art. 224 ust. 1 i art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, a zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy był zarzutem przedwczesnym, to w konsekwencji nie potwierdził się również zarzut naruszenia art. 239 ustawy.

W konsekwencji odwołanie należało oddalić w całości.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 574 i 575 ustawy, tj. stosownie do wyniku postępowania, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych

rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczenia oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437) na podstawie par. 8 ust. 2 pkt. 1 cyt. rozporządzenia zaliczając w poczet kosztów koszty wpisu, wydatki pełnomocnika odwołującego i koszty jego dojazdu. Skoro zarzuty odwołania nie potwierdziły się, żaden z zaliczonych kosztów odwołującego nie podlegał rozliczeniu. Zamawiający wnosił o zasądzenie kosztów, ale nie przedstawił spisu kosztów ani rachunku, z tego względu KIO nie miała podstawy do uwzględnienia wniosku zamawiającego o zwrot kosztów w kwocie 3 908, 20zł ich wysokość bowiem nie został przed KIO wykazana w sposób przewidziany w rozporządzeniu.

Przewodnicząca: