

Katowice, dnia 10.02.2012r.

Prezes Krajowej Izby Odwoławczej
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa

ODWOŁUJĄCY:

HENRYK LIS FOX SYSTEM
40-648 Katowice,
ul. Łętowskiego 20
fax: 48 32 206 58 59
tel: 501-558-354

ZAMAWIAJĄCY:

Komunalny Zakład Gospodarki
Mieszkaniowej w Katowicach
ul. Grażyńskiego 5
40-126 Katowice
tel/fax 48 32 607 21 67

przedmiot zamówienia: „świadczenie usług utrzymania terenów zewnętrznych w nieruchomościach oraz utrzymania czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach – rejon EB-1”.

Tryb postępowania: przetarg nieograniczony

Ogłoszenie o zamówieniu: Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej
Dz. U./S S23, 03/02/2012, 37686-2012-PL

Strona internetowa Zamawiającego: www.kzgm.katowice.pl

ODWOŁANIE

Na podstawie art. 180 ust. 1 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku, Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 roku, nr 223, poz. 1655 ze zm.) (zwaną dalej „Ustawą Pzp”), FOX SYSTEM HENRYK LIS z siedzibą w Katowicach 40-648 przy

ulicy Łętowskiego 20 (zwany dalej „**Odwołującym**”) wnosi odwołanie od postanowień Ogłoszenia o zamówieniu zamieszczonego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia (zwaną dalej „**SIWZ**”) dotyczącej przetargu nieograniczonego na „świadczenie usług utrzymania terenów zewnętrznych w nieruchomościach oraz utrzymania czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach – rejon EB-1” ogłoszonym przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, (zwany dalej „**Zamawiającym**”)

Odwołujący zarzuca Zamawiającemu naruszenie zasad udzielenia zamówień publicznych wyrażonych w Ustawie Pzp, a w szczególności:

1. art. 29 ust. 1 i 2, art. 7 ust. 1, art. 8 ust. 1 i 2, art. 36 ust. 1 Ustawy Pzp poprzez niewłaściwe, nieprecyzyjne, niewyczerpujące opisanie przedmiotu zamówienia oraz nieuwzględnienie wszystkich wymagań i okoliczności mających i mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty.
2. art. 7 ust. 1 Ustawy Pzp poprzez przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia w sposób naruszający zasadę uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców,
3. art 7 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp poprzez pozostawienie uznaniu Zamawiającego decyzji o waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy,
4. art. 89 ust. 1 pkt. 1 i 8, art. 22 ust. 1 pkt. 4, art. 25 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp w związku z § 1 ust. 1 pkt 10 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009r w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, poprzez niezgodne z przepisami opisanie sposobu dokonania oceny spełnienia warunków, o których mowa w art. 22. ust 1 pkt 4. Ustawy Pzp,
5. art. 89 ust. 1 pkt. 1 i 8 Ustawy Pzp, art. 2 pkt 1) Ustawy Pzp w związku z art. 3 ust. 1 pkt. 2 ustawy o cenach z dnia 5 lipca 2001r. z późn. zmianami oraz art. 1 ust. 2 ustawy o denominacji złotego z dnia 7 lipca 1994r. z późn. zmianami, poprzez wprowadzenie wymogu podania ceny jednostkowej ujednoliconej oraz innych cen jednostkowych z dokładnością do czterech miejsc po przecinku,
6. art. 45 ust. 4 Ustawy Pzp poprzez żądanie wniesienia wadium w wysokości przekraczającej ustawowe progi,

7. naruszenie art. 7 ust. 1 oraz art. 8 ust. 1 i 2 poprzez zatajenie wartości szacunkowej dla poszczególnych części zamówienia,
8. art. 5 KC, art. 353¹ KC w zw. z art. 14 Ustawy oraz art. 7 ust. 1, art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy, poprzez rażące naruszenie równości stron stosunku cywilnoprawnego oraz znaczne przekroczenie zasady swobody umów w kwestii kształtowania obowiązków i uprawnień zarówno wykonawcy jak i zamawiającego,
9. art. 5 KC, art. 353¹ KC w zw. z art. 14 Ustawy oraz art. 7 ust. 1, art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp, poprzez rażące naruszenie równości stron stosunku cywilnoprawnego oraz znaczne przekroczenie zasady swobody umów wskutek wprowadzenia postanowienia blokującego wzrost ujednoliconej ceny jednostkowej w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia,

Wskazując na powyższe zarzuty Odwołujący wnosi o:

1. uwzględnienie odwołania w całości,
2. nakazanie powtórzenia czynności polegającej na opisie przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z przepisami Ustawy Pzp,
3. nakazanie sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty,
4. nakazanie wprowadzenia do SIWZ postanowień dających prawo Wykonawcy prawo do wypowiedzenia umowy w przypadku drastycznego zmniejszenia przedmiotu zamówienia,
5. nakazanie wprowadzenia do SIWZ postanowień o waloryzacji wynagrodzenia niezależnie od uznania Zamawiającego,
6. nakazanie powtórzenia czynności sformułowania opisu sposobu spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zgodzie z postanowieniami Ustawy Pzp oraz przywołanego rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów,
7. uchylenie określonego przez Zamawiającego sposobu wyliczenia ceny ofertowej w części dotyczącej obowiązku zastosowania ujednoliconej ceny jednostkowej oraz innych cen jednostkowych z dokładnością do czterech miejsc po przecinku,
8. nakazanie ujawnienia wartości szacunkowej dla poszczególnych części zamówienia zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp,
9. nakazanie ustalenia wysokości wadium dla poszczególnych części przedmiotu zamówienia w zgodzie z art. 45 ust. 4 Ustawy Pzp,

10. nakazanie wykreślenia z SIWZ, postanowienia blokującego wzrost ujednocionej ceny jednostkowej w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia,
11. nakazanie wskazania w SIWZ terminu podpisania umowy oraz terminu faktycznego rozpoczęcia świadczenia usługi,
12. nakazanie wykreślenia z wszelkich dokumentów stanowiących SIWZ, w szczególności z projektów umów wskazanych postanowień naruszających Ustawę Pzp oraz powszechnie obowiązujące przepisy,
13. nakazanie uzupełnienia SIWZ o zapisy nakładające na Zamawiającego obowiązek przekazania map geodezyjnych oraz kluczy do pomieszczeń,
14. nakazanie uzupełnienia postanowień SIWZ o zapisy proponowane przez Odwołującego lub identyczne w swej treści,
15. nakazanie takiego sformułowania zaskarżonych zapisów umowy, aby nie naruszały wskazanych przepisów ustawy oraz zasady równości stron stosunku cywilnego, zasad współżycia społecznego i zasady swobody umów oraz przyjętych zwyczajów,
16. obciążenie Zamawiającego kosztami postępowania odwoławczego,
17. zasądzenie na rzecz Odwołującego zwrotu uzasadnionych i udokumentowanych kosztów udziału w postępowaniu.

Odwołujący oświadcza, że ma interes prawny we wniesieniu Odwołania, albowiem uwzględnienie odwołania, umożliwi Odwołującemu rzetelne skalkulowanie ceny, przygotowanie oferty oraz udział w postępowaniu zgodnie z przepisami Ustawy z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji.

Działanie Zamawiającego naruszające przepisy Ustawy, uniemożliwia Odwołującemu złożenie należycie wycenionej oferty. Naruszenie prowadzi do tego, iż Odwołujący może ponieść szkodę, gdyż uniemożliwiając mu złożenia oferty właściwie skalkulowanej powoduje niemożliwość osiągnięcia zakładanego dochodu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, szkodę stanowią także utracone dochody.

UZASADNIENIE

W dniu 3 luty 2012r. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ukazało się ogłoszenie o przetargu zamieszczone przez Zamawiającego.

W dniu 01 luty 2012r., Zamawiający zamieścił na stronie internetowej SIWZ dotyczącą przetargu nieograniczonego na „**świadczenie usług utrzymania terenów**

zewnętrznych w nieruchomościach oraz utrzymania czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach – rejon EB-1”.

Zgodnie z dyspozycją art. 182 ust. 2 Odwołujący wnosi odwołanie w terminie 10 dni od zamieszczenia SIWZ na stronie internetowej Zamawiającego. Wobec powyższego niniejsze odwołanie należy uznać za wniesione z zachowaniem ustawowego terminu.

W dniu 10 lutego 2012r., Odwołujący wniósł wpis w wysokości 15.000,00 zł na konto Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w Warszawie.

Zgodnie z art. 180 ust. 5, Odwołujący przekazał kopię odwołania Zamawiającemu w dniu 11 lutego 2012r. pocztą elektroniczną.

Powyżej zarzucane przez Odwołującego naruszenia Ustawy przejawiają się w następujących postanowieniach ogłoszenia o przetargu oraz SIWZ.

I.

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług utrzymania terenów zewnętrznych w nieruchomościach (**część nr 2 przedmiotu zamówienia**) oraz utrzymania czystości i porządku w budynkach (**część nr 1 przedmiotu zamówienia**) zarządzanych przez KZGM w Katowicach – rejon EB 1

Poszczególne części, określone zostały w Rozdziale VI SIWZ.

Zamawiający dla części nr 1 przedmiotu zamówienia, w załączniku nr 1 do umowy *”zestawienie powierzchni wewnętrznej sprzątej w rejonie EB nr 1”*, podaje adresy poszczególnych nieruchomości oraz metraż dwóch kategorii powierzchni:

- **powierzchnia wewnętrzna** (kolumna nr 3 załącznika).
- **powierzchnia kwartalna** (kolumna nr 4 załącznika).

a w załączniku nr 2 do umowy *”zakres obowiązków usługi utrzymania czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez OEB 1.*, określa czynności do wykonania na:

klatkach schodowych, korytarzach, kabinach dźwigowych, pomieszczeniach wspólnego użytku, balustradach, poręczach, drzwiach wejściowych do klatek, oknach, parapetach okiennych, drzwiach piwnicznych, strychowych i innych prowadzących do pomieszczeń wspólnego użytku z wyszczególnieniem czynności na nich do wykonania raz dziennie, raz w tygodniu, raz na trzy miesiące, na bieżąco, z wymogiem zastosowania emulsji antypoślizgowej do powierzchni PCV, a do powierzchni drewnianych z zastosowaniem środków konserwujących drewno.

Tak opisany przedmiot zamówienia części nr 1, bez określenia wielkości wyżej wymienionych poszczególnych powierzchni pomieszczeń i elementów do sprzątania przy różnym zakresie i częstotliwości wykonywania usług powoduje brak możliwości rzetelnej

kalkulacji ceny oferty. Każdy potencjalny Wykonawca może się domyślać, które to powierzchnie i w jakiej wielkości zostały wliczone do poszczególnych kategorii powierzchni wykazanych w kol. 3 i 4 zał. nr 1 do umowy. Zachodzi również pytanie czy powierzchnię okien wykazaną w Rozdziale VI pkt. 3A SIWZ zaliczono do powierzchni wewnętrznej, czy kwartalnej wykazanej w załączniku nr 1 do umowy, czy w ogóle jej w tych powierzchniach nie uwzględniono.

W Rozdziale VI pkt 3A SIWZ, Zamawiający podaje

„Powierzchnia okien do mycia wynosi: 1904,93 m² (powierzchnia obejmuje mycie dwustronne dla okien nierozkręcanych i czterostronne dla rozkręcanych).”

Zamawiający nie informuje, jaką powierzchnię stanowią okna rozkręcane ani też nie podaje ilości okien rozkręcanych. Bez wątpienia, konieczność rozkręcania okien wpływa znacząco na zwiększenie wielkość nakładów pracy potrzebnych ze strony Wykonawcy na każdorazowe wykonanie usługi mycia okien. Tym bardziej, iż w ciągu obowiązywania umowy czynność mycia okien będzie wykonywana aż 16 razy.

Pomimo, iż zgodnie z rozdziałem I pkt 5 załącznika nr 2 do umowy dla części nr 1, Zamawiający stawia odmienne wymagania, co do zastosowania środków czyszczących dla powierzchni PCV, a inne dla powierzchni drewnianych nie podaje jednak metrażu poszczególnych rodzajów powierzchni tj. powierzchni PCV, powierzchni drewnianych.

rozdział I pkt 5 załącznik nr 2 do umowy dla części nr 1

(...) Do powierzchni mocno zabrudzonych należy używać środki posiadające atest PIS, do powierzchni PCV- emulsje antypoślizgowe, a do powierzchni drewnianych środki konserwujące drewno.,

Bez wątpienia konieczność zastosowania specjalistycznych środków myjąco-konserwujących zamiast zwykłych środków do mycia rodzi większe koszty. Ponadto koszt zakupu środków konserwujących drewno różni się zdecydowanie od kosztu zakupu emulsji antypoślizgowej. Inny nakład pracy potrzebny do sprzątania powierzchni drewnianych, inny do powierzchni PCV świadczy o konieczności posiadania przez Wykonawcę wiedzy o wielkości poszczególnych typów powierzchni dla właściwego oszacowania kosztów wykonywanej usługi.

W związku z faktem, iż Zamawiający w Rozdziale IV.A pkt.4 wprowadza dodatkowe określenia dla powierzchni wewnętrznej (kol 3 - prace bieżące), a dla powierzchni kwartalnej (kol.4 - czynności okresowe)

*(...)Do ustalenia stawki należy przyjąć łączną powierzchnię wewnętrzną (kolumna nr 3 załącznika nr 1 do projektu umowy – **prace bieżące**) oraz powierzchnię kwartalną (kolumna nr 4 załącznika nr 1 do projektu umowy – **czynności okresowe**) – należy przyjąć sumę tych powierzchni.(...)*

rodzi się pytanie czy powierzchnie wspólnego użytku, dla których zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy **pkt. I.1** winna być raz dziennie wykonywana usługa obchodu i usuwania

zanieczyszczeń, zostały wliczone do powierzchni wewnętrznych – (prace bieżące), czy też powierzchnie te zostały wliczone do powierzchni kwartalnych - (czynności okresowe) z uwagi na fakt, iż zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy **pkt. I.3** powierzchnie wspólnego użytku mają być umyte raz na trzy miesiące.

Zdaniem Odwołującego, tak sporządzony opis części nr 1 przedmiotu zamówienia nie zawiera szeregu istotnych informacji mających wpływ na właściwe skalkulowanie ceny ofertowej usługi.

Wykaz nieruchomości wchodzących w skład **części nr 2 przedmiotu zamówienia** zawiera „Zestawienie powierzchni zewnętrznej sprzątej w rejonie EB nr 1”. Zestawienie to podaje adresy poszczególnych nieruchomości, powierzchnię zewnętrzną (kol.3), tereny zielone -sprzątanie (kol.4), tereny zielone - pielęgnacja (kol. 5) oraz „ Zestawienie powierzchni zewnętrznej sprzątej budynków Skarbu Państwa”

Zamawiający w załączniku nr 1 do umowy dla części nr 2 wskazał łączną powierzchnię zewnętrzną, w którą jak wynika z innych zapisów SIWZ wchodzi między innymi powierzchnie chodników, dróg wewnętrznych osiedlowych, placów utwardzonych.

Załącznik nr 2 do umowy „zakres obowiązków usługi utrzymania terenów zewnętrznych ... określa czynności do wykonania między innymi na chodnikach, drogach wewnętrznych, placach utwardzonych.

Zdaniem odwołującego określenie wielkości powierzchni dróg wewnętrznych, nawierzchni ulicznych, chodników ma szczególne znaczenie dla zapewnienia odpowiedniej ilości sprzętu potrzebnego do zimowego utrzymania dróg, (czynność wskazana w załączniku nr 2 do umowy, pkt I. 3),

Ponieważ dla każdej z tych powierzchni konieczne jest zastosowanie innego rodzaju sprzętu do odśnieżania, co zresztą sam Zamawiający potwierdził określając minimalne wymagania sprzętowe stawiane potencjalnym wykonawcom, a zatem niezbędna jest znajomość wielkości poszczególnych rodzajów powierzchni.

(rozdział II pkt 2 B SIWZ)

(..) wykonawca musi dysponować takimi urządzeniami technicznymi i sprzętem jak:

- a) traktor lub inny pojazd mechaniczny z pługiem śnieżnym – min. 1 szt.,
- b) odśnieżarka spalinowa – min. 1 szt.; (...)

Bezsporne jest, iż odśnieżanie dróg wewnętrznych osiedlowych zdecydowanie różni się od odśnieżania chodników. Aby odśnieżanie dróg wewnętrznych osiedlowych było przez Wykonawcę wykonane szybko, sprawnie i przede wszystkim racjonalnie ekonomicznie

wymaga zastosowania innego rodzaju sprzętu. A zatem wiedza o wielkości poszczególnych typów powierzchni tj. chodników, dróg wewnętrznych osiedlowych, placów pozwoli każdemu wykonawcy zapewnić odpowiedni sprzęt w ilości faktycznie potrzebnej do realizacji zadania zgodnie ze sztuką i racjonalnym zarządzaniem ekonomicznym.

Pragniemy zauważyć, iż w toczącym się równolegle postępowaniu przetargowym na podobny zakres usług, nieujawniony wykonawca także zwracał się do Zamawiającego z prośbą o ujawnienie powyższych informacji, a zatem wiedza ta nie jest potrzebna tylko i wyłącznie Odwołującemu.

Pytanie 8 od nieujawnionego wykonawcy

Prosimy o podanie informacji czy powierzchnia wskazana w załączniku nr 1 do umowy nr 9a dotycząca części II zamówienia, w kolumnie „c” powierzchnia zewnętrzna” to ilość powierzchni utwardzonej? jeżeli tak to prosimy o podania il. m2 w rozbiciu na drogi, parkingi, chodniki.

Odpowiedź zamawiającego dla pytania nr 8

*Zamawiający informuje, iż powierzchnia wskazana w załączniku nr 1 do projektu umowy (Załącznik nr 9a do SIWZ) dotyczący części nr 2 jest całkowitą powierzchnią zewnętrzną objętą usługą określoną w umowie. Z uwagi na fakt, że wszystkie drogi, parkingi i chodniki są powierzchniami utwardzonymi **Zamawiający nie widzi potrzeby ich „rozbijania” na oddzielne obszary.***

dowód: wyjaśnienia Zamawiającego do SIWZ z dnia 19 stycznia 2012r.

Jak wskazuje powyższe, Zamawiający odmówił jednak udzielenia informacji.

Zamawiający poprzestał jedynie na podaniu ogólnej powierzchni terenów, z których powyższe informacje w żaden sposób nie wynikają. Co więcej wskutek nieznamomości granic poszczególnych nieruchomości na etapie składania ofert, żaden potencjalny Wykonawca, również Odwołujący, nie jest w stanie nawet w wyniku przeprowadzenia wizji w terenie, ustalić wyżej wskazanych wielkości.

Jak wskazuje powyższe, Zamawiający próbuje przerzucić swoje obowiązki wynikające z art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy na wykonawców nie dokonując rzetelnego i precyzyjnego opisu przedmiotu zamówienia.

Precyzyjne określenie przedmiotu zamówienia poprzez podanie wielkości i zakresu wszystkich czynności składających się na przedmiot przetargu, zabezpiecza Wykonawców przed „dorzucaniem” dodatkowych czynności przez Zamawiającego już w trakcie wykonywania samej usługi. **Biorąc pod uwagę fakt, iż Zamawiający dokonuje również prac remontowych zarówno wewnątrz budynków (np.: wymiana okien, naprawa posadzek klatek schodowych) jak również prac remontowych dotyczących terenów zewnętrznych (np.: naprawa chodników, parkingów, dróg osiedlowych itp.) to można ze stuprocentową pewnością stwierdzić, iż dział techniczny Zamawiającego posiada wszystkie potrzebne dane, o których ujawnienie wnosi Odwołujący.**

W świetle powyższego niezrozumiały jak również zastanawiający jest fakt celowego i zamierzonego nieujawniania przez Zamawiającego niezbędnych informacji do pełnego,

precyzyjnego określenia przedmiotu zamówienia, mimo, iż Zamawiający ma świadomość o istnieniu ustawowego obowiązku.

Odwołujący pragnie zwrócić uwagę Izby na wcześniej zaistniałe fakty.

W dniu 26 maja 2011r Zamawiający ogłosił przetarg na świadczenie usług utrzymania czystości i porządku powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych oraz utrzymanie zieleni w obrębie nieruchomości administrowanych przez KZGM w Katowicach. Odwołujący w wyżej wymienionym przetargu złożył w dniu 06.06.2011r odwołanie podnosząc zarzuty naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy w szczególności niedokładne określenie przedmiotu zamówienia. Odwołanie to zostało przez Zamawiającego w całości przyjęte. Wszystkie zarzuty Odwołującego zostały uznane za zasadne. Decyzją Zamawiającego postępowanie to zostało unieważnione z uwagi na *”... Zamawiający stwierdził, iż dokonał opisu przedmiotu zamówienia z naruszeniem art. 29 ustawy Pzp tj. dokonując opisu przedmiotu zamówienia nie podał wszelkich niezbędnych informacji i wymagań, co do przedmiotu zamówienia...”*

Dowód: treść pisma KZGM nr NZ.271.1.085.2011.BJ z dnia 16.06.2011r

Brak rzetelnego opisu przedmiotu zamówienia niesie konsekwencje dwojakiego rodzaju. W przypadku przeszacowania zakresu danej czynności, Wykonawca zbyt wysoko określi swoje wynagrodzenie i znacznie zmniejszy w ten sposób potencjalne szanse na wygranie przetargu, natomiast w przypadku niedoszacowania zakresu i wielkości danej czynności, skalkuluje własne wynagrodzenie na zbyt niskim poziomie, co może spowodować straty na wykonywaniu umowy.

Zdaniem Odwołującego, Zamawiający naruszył art. 29 ust. 1 i 2, art. 7 ust. 1, art. 8 ust. 1 i 2, art. 36 ust. 1 Ustawy Pzp poprzez opisanie przedmiotu zamówienia w sposób niejednoznaczny, niewyczerpujący, niepełny z użyciem niedokładnych i niezrozumiałych określeń oraz nieuwzględniający wszystkich wymagań i okoliczności mających lub mogących mieć wpływ na prawidłowe sporządzenie oferty.

W związku z powyższym Odwołujący żąda, aby Zamawiający właściwie i precyzyjnie określił przedmiot zamówienia poprzez określenie wielkości:

1. powierzchni klatek schodowych,
2. powierzchni korytarzy,
3. powierzchni kabin dźwigowych,
4. powierzchni pomieszczeń wspólnego użytku,
5. powierzchni okien z podziałem na okna rozkręcane i nierozkręcane bądź podanie ilości okien rozkręcanych i nierozkręcanych,

6. ilości drzwi do mycia (piwnicznych, strychowych i innych prowadzących do pomieszczeń wspólnego użytku),
7. powierzchni drewnianych, powierzchni PCV,
8. powierzchni chodników, powierzchni wewnętrznych dróg osiedlowych, powierzchni placów.

Wielokrotnie zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie KIO stwierdzane było, iż Zamawiający zobowiązany jest do precyzyjnego, rzetelnego i jasnego formułowania przedmiotu zamówienia, jak również wszystkich aspektów mających wpływ na późniejsze wykonywanie przedmiotu zamówienia.

Przykład: Sygn. akt: KIO 2710/10, Wyrok KIO z dnia 30 grudnia 2010 r.

„.....Izba stwierdza w ślad za dotychczasowym orzecznictwem w tym zakresie, iż nałożenie na wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia obowiązku dokonania wizji lokalnej narusza wynikającą z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców poprzez zaniechanie prawidłowego i wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia. Zamawiający obciąża bowiem w ten sposób wykonawców wykonaniem swego ustawowego obowiązku wymagając, aby informacje niezbędne do przygotowania oferty uzyskali w czasie wizji lokalnej. Tymczasem przepis art. 29 ust. 1 ustawy Pzp zobowiązuje jednoznacznie zamawiającego do dokonania opisu przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty winny być zamieszczone przez zamawiającego w SIWZ i dostępne wszystkim wykonawcom na równych zasadach.....”

(w niniejszym postępowaniu Wykonawca chcąc pozyskać dla niego niezbędne informacje do przygotowania oferty, w praktyce zmuszony byłby przez Zamawiającego do przeprowadzenia wizji lokalnej, która i tak niewiele byłaby w stanie wyjaśnić).

Podobnie Sygn. akt: KIO 2376/10, Wyrok KIO z dnia 16 listopada 2010,

*W ocenie Izby, trudności po stronie Zamawiającego doprecyzowania przedmiotu zamówienia nie mogą być podstawą do niestosowania regulacji ustawowych i prowadzić do naruszenia art. 29 ust. 1 ustawy. W wyniku uwzględnienia [odwołania – przyp. red.] **Izba nakazuje modyfikację w punkcie VII***

SIWZ pkt 7 w taki sposób, aby jednoznacznie wynikało z tej regulacji z jakiej ilości koszy w poszczególnych rejonach usuwane będą nieczystości, (...)

II.

Rozdział VI SIWZ „opis przedmiotu zamówienia”

(...) Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia ilości i powierzchni nieruchomości w trakcie toczącego się postępowania, także przed jego rozpoczęciem. Przewidywane zmiana wynika z faktu toczących się rozmów nt. wydzierżawienia części terenów objętych niniejszą usługą innym podmiotom. Na dzień wszczęcia postępowania Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć, czy zmiany w ogóle nastąpią, a także w jakim zakresie, gdyż ostateczna decyzja w tym zakresie zależy od osób trzecich. Jeśli zmiany nastąpią, oznaczać to będzie rezygnację ze świadczenia usług na wydzierżawionych terenach.(..)

(..)Powyższa zmiana nie wyklucza możliwości zaistnienia innych zmian w ilości i powierzchni nieruchomości objętych usługą, w trakcie obowiązywania umowy wynikającej z § 12 ust. 3-4 projektu umowy.(..)

Jak wskazują powyższe zapisy, Zamawiający nie jest w stanie na obecnym etapie oszacować możliwych zmniejszeń zakresu przedmiotu umowy na przestrzeni 4 lat obowiązywania umowy. Jednocześnie dotychczasowa współpraca z Zamawiającym wskazuje, iż są jednostki administracyjne Zamawiającego, gdzie na przestrzeni nawet kilku miesięcy zmniejszenia powierzchni były bardzo znaczące i skutkujące zmniejszeniem wynagrodzenia wykonawcy o ponad 10 %. Jednocześnie Zamawiający nie dopuszcza w żadnym wypadku możliwości wypowiedzenia umowy przez wykonawcę z zachowaniem okresu wypowiedzenia. W sytuacji, w której Zamawiający nie jest w stanie oszacować możliwych zmniejszeń przedmiotu zamówienia, drastyczne zmniejszenie przedmiotu zamówienia, może spowodować rażąco wysoką stratę po stronie wykonawcy, której nie był w stanie oszacować bez wiedzy o możliwych zmniejszeniach przedmiotu zamówienia.

Hipotetyczny stan: w pewnym momencie, wskutek zmian prawa Zamawiający traci 85% zarządzanej powierzchni, co skutkuje adekwatnym zmniejszeniem przedmiotu zamówienia. Przy nieproporcjonalnym zmniejszeniu kosztów (w tym kosztów stałych) Wykonawca zacznie ponosić stratę, wykonując zmniejszone w takim stopniu zamówienie.

Zdaniem Odwołującego, postępowanie Zamawiającego narusza art. 5 KC, art. 353₁ KC w zw. z art. 14 Ustawy oraz art. 7 ust. 1, art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy, poprzez rażące naruszenie równości stron stosunku cywilnoprawnego oraz znaczne przekroczenie zasady swobody umów w kwestii kształtowania obowiązków i uprawnień zarówno wykonawcy jak i zamawiającego.

W związku z powyższym Odwołujący żąda wprowadzenia do projektów poszczególnych umów następującego zapisu.

„Jeśli zgodnie z postanowieniami umowy wskutek kolejnych zmniejszeń powierzchni całkowite wynagrodzenie wykonawcy uległoby zmniejszeniu o więcej niż 30 % w stosunku do pierwotnego wynagrodzenia ofertowego wykonawcy, wykonawca ma prawo wypowiedzenia zawartej umowy z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia.

III.

Zgodnie z rozdziałem IV pkt. A.5 oraz pkt. B.6 SIWZ, Zamawiający wprowadza pojęcie waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy.

(..)Stawka ujednoczona w trakcie realizacji umowy może za zgodą Zamawiającego ulec jeden raz w roku waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych określony przez GUS na zasadach określonych w § 6 ust. 6 projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ). Waloryzacja nastąpić może nie wcześniej niż po dwóch latach od zawarcia umowy. (...)

szczegółowo określają to projekty umów na poszczególne części przedmiotu zamówienia,

tj.§ 6. załącznika nr 9 do SIWZ (umowa o świadczenie usługi utrzymania czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach) **dla części nr 1 przedmiotu zamówienia**, oraz § 6. załącznika nr 9A do SIWZ (umowa o świadczenie usługi utrzymania terenów zewnętrznych w nieruchomościach zarządzanych przez KZGM w Katowicach) **dla części nr 2 przedmiotu zamówienia**.

§6. załącznika nr 9 do SIWZ

*(..)Zamawiający **dopuszcza** możliwość jeden raz w roku waloryzacji ceny o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych określony przez GUS, jednak pierwsza waloryzacja nastąpić może nie wcześniej niż po dwóch latach od daty zawarcia umowy, **pod warunkiem wyrażenia na nią zgody przez Zamawiającego**. Waloryzacja, **jeżeli nastąpi**, polegać będzie na waloryzacji stawki ujednoczonej, o której mowa w ust. 1 o sumę wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za lata poprzednie (pierwsza waloryzacja) stawek za poszczególne rodzaje powierzchni, **o których mowa w ust. 1 pkt. a i b**, a co za tym idzie waloryzacji stawki ujednoczonej, o której mowa w ust. 1 i 2 poprzez jej ponowne wyliczenie na dzień waloryzacji. W przypadku kolejnej waloryzacji nastąpi ona w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Planowana waloryzacja wymaga pisemnego wniosku złożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego oraz wymaga sporządzenia aneksu do umowy w zakresie zapisów § 6 ust. 1-2.(...)*

Sposób sformułowania niniejszego zapisu przez Zamawiającego wprowadza w rzeczywistości uznaniowość i pełną dowolność Zamawiającego, co do ewentualnej decyzji o waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy (użycie sformułowań „**dopuszcza**”, „**pod warunkiem wyrażenia na nią zgody przez Zamawiającego**”, „**jeżeli nastąpi**”) jest sprzeczny z art. 7 ust. 1 oraz art. 29 ust 1 i 2 Ustawy Pzp.

Odwołujący, jak również każdy inny wykonawca biorący udział w postępowaniu przetargowym powinien mieć pewność i jasność, co do wszystkich warunków realizacji zamówienia, a tym bardziej odnoszących się wprost do samego wynagrodzenia wykonawcy. Pewność waloryzacji wynagrodzenia lub jej brak na przestrzeni czterech lat wykonywania usługi wpływa w oczywisty sposób na kalkulację oferty cenowej każdego wykonawcy. Co więcej taki sposób sformułowania zapisów w projekcie umowy daje możliwość traktowania wybiórczo poszczególnych Wykonawców zależnie od tego czy Zamawiający ich

„lubi” czy też nie. Jednemu wykonawcy Zamawiający może wyrazić zgodę na waloryzację a drugiemu nie.

W związku z powyższym, aby zapewnić równe traktowanie Wykonawców, Zamawiający, powinien wprost określić czy będzie waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy czy też nie.

Odwołujący proponuje w zamian wprowadzenie do projektu umowy następujących postanowień:

„... Wynagrodzenie wykonawcy zostanie zwaloryzowane po upływie 24 miesięcy wykonywania usługi, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych określony przez GUS za poprzednie 24 miesiące, kolejna waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy nastąpi po upływie kolejnych 12 miesięcy wykonywania usługi.

Waloryzacja wchodzi w życie z pierwszym dniem miesiąca następującego po upływie wskazanych okresów...”

Odwołujący wskazuje również, iż § 6. załącznika nr 9 do SIWZ (umowa o świadczenie usługi utrzymania czystości i porządku w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach) **dla części nr 1 przedmiotu zamówienia**, w swej treści **odwołuje się do punktów, które w rzeczywistości nie istnieją w umowie** („...o których mowa w ust. 1 pkt. a i b...”).

IV.

Zgodnie z ogłoszeniem w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej Zamawiający w ogłoszeniu o przetargu wskazał **jedynie, iż wartość zamówienia przekracza kwotę 200.000,00 euro**, co przy kursie przeliczeniowym 4,0196 zł za 1 euro, daje kwotę 803.920,00zł. Oznacza to, **iż nieujawniona wartość szacunkowa zamówienia może się mieścić w przedziale od 803.920,01 zł do nieskończoności.**

Jednocześnie Zamawiający wymaga wpłaty wadium w wysokości 73.500,00 zł (dla części nr 1- 8500,00 zł, dla części nr 2 - 65 000,00 zł).

Przyjmując hipotetycznie wartość szacunkową zamówienia na kwotę 2.000.000,00 zł (mieści się w przedziale podanym przez Zamawiającego) to wymóg wpłaty wadium w wysokości 73.500, 00 zł narusza art. 45 ust. 4 Ustawy, ponieważ kwota wymaganego wadium przekracza 3 % wartości zamówienia.

Odwołujący żąda określenia wadium na poziomie nieprzekraczającym 3% wartości szacunkowej zamówienia dla poszczególnych części zamówienia.

V.

Zamawiający w rozdziale IV B pkt. 9 SIWZ „Cena ofertowa” dla części nr 2 przedmiotu zamówienia zamieścił zapis:

(...)Rozwiązanie to wprowadzono w celu zabezpieczenia wykonawcy przed ewentualnymi nierównomiernymi zmianami dwóch rodzajów powierzchni w sytuacji nierównomiernego kształtowania się kosztów wykonawcy dla ich utrzymania.

W przypadku, kiedy zmniejszenie powierzchni miałyby spowodować przekroczenie progu 3%, a co za tym idzie obliczenie na nowo stawki ujednocionej, istnieje możliwość wzrostu tej stawki w stosunku do jej wartości pierwotnej (w zależności od wyniku działania matematycznego polegającego na obliczeniu średniej ważonej). Konieczne jest jednak, aby nowe wynagrodzenie, w przypadku zmniejszenia powierzchni, nie przewyższyło dotychczas obowiązującego na moment poprzedzający zmniejszenie powierzchni. Jeżeli więc miałyby się okazać, że $S2 > S1$ o taką wartość, że $W3 > W2$, to przy obliczaniu wynagrodzenia $W3$ posłużymy się stawką dotychczasową $S1$, tj. $W3 = S1 \cdot (X3 + Y3)$.(...)

Zdaniem Odwołującego rozwiązanie to w postaci przedstawionego zapisu wbrew twierdzeniom Zamawiającego nie zabezpiecza Wykonawców przed konsekwencjami finansowymi ewentualnych nierównomiernych zmian dwóch rodzajów powierzchni.

Hipotetyczny stan oparty na dotychczasowej praktyce:

Biorąc pod uwagę, iż koszty usługi na terenach zewnętrznych są zdecydowanie większe, Odwołujący składa ofertę gdzie cena jednostkowa za usługę na terenach zewnętrzne wynosi 0,28 zł za 1 m², a cena jednostkowa za tereny zielone wynosi 0,15 zł za 1 m², co dawałoby określoną cenę jednostkową ujednoliconą. Zgodnie z SIWZ nie jest wykluczone również, iż po pewnym czasie wskutek ewentualnej zmiany prawa, zmiany podejścia organu nadrzędnego wobec Zamawiającego (prezydent Miasta Katowice) może się zdarzyć, iż większość terenów zielonych bądź wszystkie zostaną przekazane/wydzierżawione/sprzedane podmiotom trzecim np. Wspólnotom mieszkaniowym poszczególnych nieruchomości, co spowoduje, iż zmniejszeniu ulegnie zakres przedmiotu zamówienia o więcej niż 3 %. A zatem zgodnie z zapisami rozdziału IV B pkt 9a) SIWZ, zajdzie **konieczność wyliczenia nowej ujednoliconej ceny jednostkowej**. W skrajnym przypadku może się zdarzyć, iż „odpadną” wszystkie tereny zielone, a wtedy nowa ujednolicona cena jednostkowa będzie wynosić 0,28 zł, czyli będzie większa niż stara ujednolicona cena jednostkowa. Wtedy zgodnie z wskazanym postanowieniem SIWZ, taka wyższa ujednolicona cena jednostkowa nie obowiązuje, pozostaje stara cena ujednolicona pomimo, iż faktyczne koszty ponoszone przez Wykonawcę na terenach zewnętrznych pozostają takie same bądź mogą się zwiększyć wskutek wzrostu kosztów stałych, które mogą wzrosnąć z powodu zmniejszenia przedmiotu zamówienia.

Skutkowałoby to koniecznością wykonywania usługi poniżej kosztów wykonawcy, powodując stratę, czego z uwagi na brak znajomości wielkości ewentualnych zmniejszeń nie jest Odwołujący w stanie oszacować.

Zamawiający nie dopuszcza w żadnym wypadku wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę, zatem Odwołujący żąda wykreślenia zastrzeżenia, iż nowa stawka ujednolicona nie może być wyższa niż stawka ujednolicona dotychczasowa.

Odwołujący zarzuca Zamawiającemu naruszenie art. 5 KC, art. 353¹ KC w zw. z art. 14 Ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1, art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp, poprzez rażące naruszenie równości stron stosunku cywilnoprawnego oraz znaczne przekroczenie zasady swobody umów w kwestii kształtowania obowiązków i uprawnień zarówno wykonawcy jak i zamawiającego.

VI.

Zamawiający w opublikowanym ogłoszeniu o przetargu w rozdziale II.2.1. „**całkowita wielkość lub zakres**” zamieścił jedynie informację „**powyżej 200 000 EUR**”

W udostępnionej SIWZ, Zamawiający również nie ujawnił wartości szacunkowej zamówienia, jak również wartości szacunkowych poszczególnych części zamówienia.

Ustawodawca wylicza enumeratywnie wyjątki od zasady jawności postępowania. Podanie wartości szacunkowej zamówienia nie zostało w ten sposób wskazane, a w związku z tym obowiązkiem Zamawiającego jest podanie wartości szacunkowej zamówienia, zwłaszcza, iż szereg innych postanowień Ustawy odnosi się bezpośrednio do tejże wartości szacunkowej zamówienia.

Wykonawca nie jest w stanie sprawdzić czy Zamawiający ustalił wartość szacunkową rzetelnie, zgodnie z przepisami ustawy czy też nie. W ten sposób Zamawiający pozbawia go możliwości skorzystania z przysługujących mu środków ochrony prawnej.

Wiedza o wartości szacunkowej zamówienia jest niezbędna dla Wykonawcy, albowiem gdyby wartość szacunkowa zamówienia dla którejkolwiek części zamówienia była zbyt niska to może on odstąpić od składania oferty na tę część zamówienia, mając świadomość faktu, iż jego oferta nie zostanie wybrana. Uniknie w ten sposób czasochłonnej i kosztowej procedury przygotowania oferty, która z góry nie będzie możliwa do zaakceptowania przez Zamawiającego.

Odwołujący zarzuca, iż Zamawiający celowo i świadomie „ukrywa” wyliczoną przez siebie wartość szacunkową zamówienia chcąc w ten sposób uniemożliwić Odwołującemu lub innym podmiotom zweryfikowanie rzetelności jej ustalenia. Na dowód swojego twierdzenia Odwołujący wskazuje, iż w organizowanych w ostatnim czasie postępowaniach, większość złożonych ofert znacząco przekraczała wartości szacunkowe zamówienia obliczone przez Zamawiającego. I tak w przetargu, w którym otwarciu ofert nastąpiło 6 lutego 2012r. na pięć złożonych ofert tylko cena jednej oferty mieściła się w wartości szacunkowej zamówienia.

W opinii Odwołującego, w ten sposób Zamawiający próbuje pozostawić sobie możliwość dowolnego wyboru Wykonawców korzystając z postanowień ustawy Pzp odnoszących się do możliwości zwiększenia środków przeznaczonych na realizację zamówienia już po otwarciu ofert. Dotychczasowa praktyka Zamawiającego wskazuje, iż w jednych wypadkach korzystając z możliwości ustawowej podwyższa kwotę, jaką może przeznaczyć na wykonanie zamówienia i zawiera umowę, a w innych przypadkach nie.

Zaniechanie podania przez Zamawiającego wartości szacunkowej zamówienia dla poszczególnych części zamówienia narusza art. 7 ust. 1, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 180 i następną Ustawy.

Odwołujący we wcześniej prowadzonym postępowaniu zadał pytanie o wartość szacunkową zamówienia. Wbrew postanowieniom art. 8 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Zamawiający nie udzielił odpowiedzi i nie ujawnił wartości szacunkowej poszczególnych części zamówienia.

Dowód; treść pisma Zamawiającego

Pragniemy zauważyć, iż w toczącym się równoległym postępowaniu przetargowym na podobny zakres usług, nieujawniony wykonawca także zwracał się z prośbą o ujawnienie powyższych informacji.

VII.

Odwołujący zarzuca, iż Zamawiający w SIWZ nie określił terminu rozpoczęcia wykonywania usługi, pozostawiając sobie dowolność w zakresie kształtowania tego obowiązku względem poszczególnych wykonawców.

Zdaniem Odwołującego, fakt czy od dnia podpisania umowy wybrany wykonawca będzie miał 1 dzień, 10 dni czy może 20 dni na faktyczne rozpoczęcie wykonywania usługi ma fundamentalny wpływ na sposób przygotowania ofert a w skrajnym przypadku na podjęcie decyzji o udziale w przetargu.

Co więcej Zamawiający może w ten sposób w niedozwolony sposób preferować jednego wykonawcę, dając mu dłuższy czas na przygotowanie się do faktycznego rozpoczęcia wykonywania usługi.

W poprzednich postępowaniach Zamawiający wprost określał termin rozpoczęcia świadczenia usługi:

(...),Termin realizacji zamówienia dla każdej części wynosi: **12 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy**, jednak nie wcześniej niż od dnia 1 października 2011 r.(..)

Przepisy Ustawa Pzp pozostawiają do decyzji Zamawiającego dzień zawarcia umowy, określając jedynie, że umowa nie może być zawarta wcześniej niż 10 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.

Jednakże dowolność ta nie może prowadzić do naruszenia zasad uczciwej konkurencji przy udzielaniu zamówień publicznych o czym stanowi art. 7 ust 1 Ustawy Pzp .

Zaniechanie Zamawiającego narusza także art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp, poprzez nie wskazanie wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na przygotowanie oferty.

Odwołujący żąda, aby w celu zachowania zasad równego traktowania wykonawców na etapie składania ofert, Zamawiający określił, w jakim terminie od dnia uprawomocnienia się decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty nastąpi podpisanie umowy oraz w jakim terminie od dnia zawarcia umowy ma nastąpić faktyczne rozpoczęcie świadczenia usługi.

W związku z powyższym Odwołujący proponuje następujący zapis w SIWZ

„(...) Zawarcie umowy nastąpi w trzecim dniu roboczym licząc od pierwszego dnia po upływie terminu na wniesienie odwołania od decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty, rozpoczęcie świadczenia usługi nastąpi w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.(...)”

VIII.

Zamawiający w rozdziale IV SIWZ, zatytułowanym „**cena ofertowa**” określił sposób obliczania ceny oferty. Na tej podstawie został zbudowany formularz „**oferty**” stanowiący **załącznik nr 1A**, a dotyczący obliczenia **ceny całkowitej dla części 2 przedmiotu zamówienia**.

Do obliczania ceny całkowitej oferty posłużyć ma między innymi wartość określona przez Zamawiającego jako „**stawka ujednolicona**”, która ma być podana z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku.

W świetle całości postanowień SIWZ wartość zwana przez Zamawiającego błędnie „**stawką ujednoliconą**” jest w rzeczywistości **klasycznym przykładem ceny jednostkowej** za usługę sprzątnięcia 1m² powierzchni.

Ustawa o cenach z dnia 5 lipca 2001r.

Art. 3 ust. 1 pkt 2

2) cena jednostkowa towaru (usługi) – cenę ustaloną za jednostkę określonego towaru (usługi), którego ilość lub liczba jest wyrażona w jednostkach miar, w rozumieniu przepisów o miarach,

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r o denominacji złotego

Art. 1 ust. 2

2. Nowa jednostka pieniężna o nazwie złoty będzie dzielona się na 100 groszy.

(...)Za cenę uważa się wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest zobowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę, a ceną jednostkową jest cena ustalona za jednostkę danego towaru (usługi), którego ilość lub liczba jest wyrażona w jednostkach miar, w rozumieniu przepisów o miarach (art. 3 ust. 1 Ustawy o cenach z dnia 5 lipca 2001 roku)(...) - treść wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 27.06.2008r., sygn. akt: XII Ga 206/08 (strony 11-12).

A zatem cena jednostkowa powinna być podana wyłącznie w jednostkach pieniężnych znanych polskiemu systemowi płatniczemu. W Polsce jednostką płatniczą jest złoty, który dzieli się na 100 groszy, a więc cena jednostkowa może być podana wyłącznie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Odwołujący na dowód powyższego twierdzenia, iż wartości wymagane, a błędnie określane jako „stawka” i „ujednolicona stawka” przez Zamawiającego są w rzeczywistości **ceną jednostkową** oraz **ujednoliconą ceną jednostkową** na co wskazują również następujące postanowienia SIWZ:

a) zapis rozdziału I pkt. 2 b) SIWZ

(...) „cenę ofertową za wykonanie części zamówienia, na które złożona jest oferta, oraz pozostałe ceny zawarte w pkt. 1 formularza OFERTA,” - załącznik nr 1 A(..)

b) postanowienia § 7 pkt. 2 załącznika nr 9 i 9A do SIWZ(projekty umów)

(..)Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego w ten sposób, aby faktury za wykonane usługi dotyczące nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa (wyodrębnione w załączniku nr 1) wystawiane były odrębnie.

Bezspornie, w celu wystawienia oddzielnych faktur dla nieruchomości Skarbu Państwa konieczne jest **pomnożenie ujednoliconej ceny jednostkowej za 1m2 powierzchni przez faktyczną wielkość powierzchni.**

c) postanowienia rozdziału IV pkt. A.8 oraz pkt. B 9. SIWZ

rozdział IV pkt. A.8 SIWZ

(...)Jeżeli w trakcie realizacji usługi zamawiający skoryguje ilość budynków, a także wielkość powierzchni budynków, dla których świadczone są usługi, zamawiający jest uprawniony do zmniejszenia wynagrodzenia wykonawcy na zasadach określonych w § 12 ust. 5 projektu umowy (załącznik nr 9 do SIWZ)(...)

rozdział IVpkt. B.9 SIWZ

(...)Zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 i następnego projektu umowy, w trakcie obowiązywania umowy, Zamawiający ma prawo do zmniejszenia ilości i powierzchni nieruchomości, dla których świadczone są usługi objęte umową, przyjęto następujący sposób obliczania wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia powierzchni (określony w § 12 ust. 6-7 projektu umowy)(..)

Zważywszy na powyższe bezsporne, jest również, iż w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia zakresu przedmiotu zamówienia wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone/zwiększone w oparciu o **ujednoliconą cenę jednostkową** i faktyczną wielkość powierzchni zmniejszenia/zwiększenia.

Wartości określane jako „stawka” i „ujednolicona stawka” przez Zamawiającego są w rzeczywistości **ceną jednostkową** oraz **ujednoliconą ceną jednostkową**.

A zatem wymóg podania w załączniku nr 1A (formularz oferta) ceny jednostkowej oraz ujednocionej ceny jednostkowej z dokładnością do czterech miejsc po przecinku narusza art. 2 pkt. 1 ustawy Pzp w związku z art. 3 ust. 1 pkt. 2 ustawy o cenach z dnia 5 lipca 2001r. z późn. zmianami oraz art. 1 ust. 2 ustawy o denominacji złotego z dnia 7 lipca 1994r. z późn. zmianami.

Postępowanie Zamawiającego stoi w sprzeczności z art. 7 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp.

IX.

Zgodnie z postanowieniami rozdziału III pkt 1e) SIWZ, Zamawiający, dopuścił składanie innego dokumentu w zastępstwie opłaconej polisy OC w każdym możliwym przypadku, rozszerzając w niedozwolony sposób zapis § 1. ust 1 pkt. 10 niżej wymienionego rozporządzenia.

(..)opłaconą polisę lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności (...)

natomiast § 1 ust. 1 pkt. 10 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, brzmi:

(..) Zamawiający żąda, a w postępowaniach określonych w art. 26 ust. 2 ustawy zamawiający może żądać, następujących dokumentów:

10) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

A zatem postanowienia przywołanego rozporządzenia dopuszczają złożenie innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wykonawcy **wyjątkowo i wyłącznie w przypadku braku opłaconej polisy oc.**

Zdaniem Odwołującego, Zamawiający narusza w ten sposób art. 89 ust. 1 pkt. 1 i 8, art. 22 ust. 1 pkt. 4, art. 25 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp w związku z § 1 ust. 1 pkt 10 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009r w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, poprzez niezgodne z przepisami opisanie sposobu dokonania oceny spełnienia warunków, o których mowa w art. 22. ust 1 pkt 4. Ustawy Pzp.

X.

Biorąc pod uwagę zapisy § 3 (obowiązki wykonawcy) załącznika nr 9 i 9A (projekty umów) oraz dotychczasową praktykę zamawiającego, który w przypadku zawierania nowych umów nie przekazuje map geodezyjnych nieruchomości objętych przedmiotem umowy, Odwołujący żąda przekazania map najpóźniej w chwili zawarcia umowy.

Praktyką Zamawiającego jest, iż granice terenów objętych zakresem umowy wskazywane są **umownie, „ na oko”**. **Dokładna znajomość granic terenów objętych umową szczególnie istotne jest w okresie zimowym w czasie wykonywania usług odśnieżania, gdyż** Zamawiający wymaga, aby wykonawca przejął odpowiedzialność odszkodowawczą za tereny przekazane. W przypadku zaistnienia jakiegokolwiek szkody pierwszym żądaniem każdego towarzystwa ubezpieczeniowego jest udowodnienie czy miejsce zdarzenia jest w granicach terenu objętego umową a zatem przekazanie map geodezyjnych określających granice poszczególnych nieruchomości objętych umową jest konieczne do prawidłowego świadczenia usług oraz przejęcia odpowiedzialności cywilnej przez Wykonawcę.

Przekazanie map służy również weryfikacji podanych w SIWZ przez Zamawiającego wielkości powierzchni.

W związku z powyższym Odwołujący żąda wprowadzenia do projektu umowy następującego postanowienia.

„ Zamawiający w dniu zawarcia umowy zobowiązany jest do przekazania map geodezyjnych wszystkich terenów objętych zakresem niniejszej umowy. Nieprzekazanie w terminie map geodezyjnych zwalnia Wykonawcę z odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania.

W celu należytego wykonywania usług wewnątrz budynków, Odwołujący żąda wprowadzenia do projektu umowy następującego postanowienia.

(...)” Zamawiający w dniu zawarcia umowy zobowiązany jest do przekazania kluczy do wszystkich budynków i pomieszczeń objętych zakresem niniejszej umowy.”

Brak sformułowania obowiązków Zamawiającego we wskazanym zakresie narusza, art. 7 ust. 1, art. 8 ust. 1 i 2, art. 29 ust. 1 i 2, art. 36 ust. 1 Ustawy Pzp.

Zdaniem Odwołującego całościowa ocena sposobu prowadzenia postępowania przez Zamawiającego wykazana szczegółowo powyżej, w szczególności brak pełnego precyzyjnego określenia przedmiotu zamówienia, brak zachowania należytej staranności przy wykonywaniu czynności, potwierdza, iż Zamawiający naruszył wskazane na wstępie przepisy Ustawy, dokonując równocześnie uszczerbku interesowi prawnemu Odwołującego.