

**WIZAN** BIURO WYCENY  
I ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
Włodzimierz Jakoniuk  
15-099 Białystok, ul. Legionowa 14/16 pok. 108  
tel./fax 7323834, kom. 0608033925  
REGON 050625480, NIP 542-161-51-50

Białystok, dnia 17 lutego 2010r.

**Zamawiający:** Gmina Bielsk Podlaski

ul. Kopernika 1

17- 100 Bielsk Podlaski

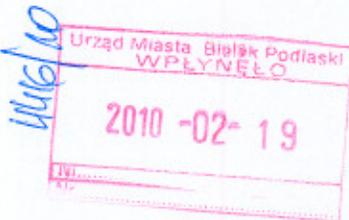
**Protestujący:** Włodzimierz Jakoniuk

prowadzący działalność gospodarczą  
pod nazwą „WIZAN” Biuro Wyceny

i Zarządzania Nieruchomościami

ul Legionowa 14/16 pok.108

15-099 Białystok



*Zap + Gp*  
*19.02.2010r.*  
*W. Celmas*  
*A. Kalinowski*  
*19.01.2010*  
*Jan*

dot. zamówienia na wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski w trybie zapytania o cenę

## PROTEST

Działając na podstawie art. 180 ust. 1 w zw. z art. 179 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), zwanej dalej „ustawą”, Protestujący składa protest na:

- 1) zaniechanie przez Zamawiającego dokonania czynności odrzucenia oferty złożonej przez Mirosława Szpicę prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą WALOR, zwanego dalej „Wykonawcą” jako oferty zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia i jednocześnie oferty, której złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 2) dokonanie czynności wyboru, jako najkorzystniejszej, oferty złożonej przez Wykonawcę;
- 3) dokonanie czynności poprawienia w ofercie Wykonawcy oczywistej omyłki rachunkowej w sposób wadliwy i sprzeczny z zasadami arytmetyki.

w postępowaniu o dot. zamówienia na wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski w trybie zapytania o cenę.

Postępowanie Zamawiającego narusza przepisy art. 7 ust.1 i 3, art. 87 ust. 2 pkt 2) oraz art. 89 ust. 1 pkt 3) i 4) i art. 90 ust. 1 Ustawy oraz postanowienia Dyrektywy 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi, Dz. U. L. 134 z 31.3.2004r., zwanej dalej „Dyrektywą”

Protestujący wnosi o:

- 1) Unieważnienie czynności dokonania wyboru oferty jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawcę;
- 2) Dokonanie czynności odrzucenia oferty złożonej przez Wykonawcę
- 3) Dokonanie czynności oceny ofert.
- 4) Dokonanie czynności wyboru najkorzystniejszej oferty, tj. oferty złożonej przez Protestującego.

ewentualnie o:

- 5) unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia.

### UZASADNIENIE

W dniu 12 lutego 2010r. Protestujący otrzymał od Zamawiającego pismo informujące o wyborze najkorzystniejszej oferty. Zamawiający wskazał, że najkorzystniejszą ofertą złożoną w przedmiotowym postępowaniu była oferta złożona przez Wykonawcę- pana Mirosława Szpicę prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą WALOR.

**Dowód:** zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty.

Z dokumentacji przetargowej wynika, że Wykonawca złożył ofertę na wykonanie przedmiotu umowy opiewającą na łączną kwotę 91.500 zł brutto. Na przedmiotową sumę wskazaną przez Wykonawcę złożyły się 4 pozycje (części):

- I część opiewała na kwotę 3.000zł brutto;
- II część opiewała na kwotę 35.500zł brutto;
- III część opiewała na kwotę 53.000zł brutto;
- IV część opiewała na kwotę 5.000zł brutto.

**Dowód:** oferta Wykonawcy (znajdująca się w aktach postępowania)

Pismem z dnia 29 stycznia 2010r. Zamawiający powołując się na przepis art. 87 ust. 2 pkt 2 ustawy poinformował Wykonawcę, iż poprawił oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, tj. Zamawiający wskazał m.in. w części 3 „*jest 53.000zł poprawiono na 31.400zł*” oraz „*w pozycji Razem jest 91.500zł poprawiono na 69.900zł*”.

**Dowód:** pismo Zamawiającego z dnia 29 stycznia 2010r. (znajdujące się w aktach postępowania)

W ocenie Protestującego, Zamawiający w sposób wadliwy, tj. wbrew zasadom arytmetyki dokonał poprawki omyłki rachunkowej, gdyż suma poszczególnych pozycji w części 3 wynosi 26.400zł, a nie jak wskazał Zamawiający 31.400zł (poz. 3.1- 6.000zł + poz. 3.2- 8.000zł + poz. 3.3- 4.000zł + poz. 3.4- 6.000zł+ poz. 3.5- 2.400zł), jednocześnie nie powiadomił o tym wszystkich wykonawców którzy złożyli oferty.

W związku z powyższym poprawienie przez Zamawiającego oferty Wykonawcy wskazany w piśmie z dnia 29 stycznia 2010r. **narusza przepis art. 87 ust.2 pkt 2 ustawy.**

Ponadto wskazuję, iż w ocenie Protestującego oferta złożona przez Wykonawcę zawiera rażąco niską cenę i jest czynem nieuczciwej konkurencji. Zamawiający przeznaczając na realizację przedmiotowego zamówienia kwotę 158.300,- zł badając ofertę Wykonawcy opiewającą na kwotę 69.900zł, a więc o kwotę 55,84 % niższą powinien powziąć uzasadnione wątpliwości, czy cena zaproponowana przez Wykonawcę nie jest ceną rażąco niską. Zgodnie z przepisem art. 90 ust. 1 ustawy Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zwraca się w formie pisemnej do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

Doświadczenie Zamawiającego upoważnia do przeprowadzenia analizy cen poszczególnych składników zamówienia i doświadczenia we współpracy z innymi Wykonawcami co do wysokości cen za opracowania w zakresie wycen nieruchomości w celu upewnienia się co do wiarygodności oferty z najniższą ceną.

Wykonawca przedłożył ofertę na łączną kwotę 91.500,- zł brutto . Jednocześnie zaakceptował pisemne omyłki rachunkowe przesłane tylko Wykonawcy pismem z dnia 29.01.2010r. korygujące ofertę o 21.600,- zł mniej w stosunku do pierwotnej kwoty . Akceptacja nowych warunków za wykonanie operatów w stosunku do oferty pierwotnej stanowi o potwierdzeniu o rażąco niskiej cenie i jest czynem nieuczciwej konkurencji.

Zamawiający winien wyważyć czy nie było zamierzonym celowe wprowadzenie matematycznych błędów, aby odwrócić uwagę Zamawiającego od powzięcia decyzji o rażąco niskiej cenie, przez wprowadzenie Zamawiającego w procedury poprawki omyłki rachunkowej .

Przykładowo Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 31 lipca 2009r. w sprawie KIO/ UZP 906/09 stwierdziła, że „Punktem odniesienia do kwalifikacji ceny jako rażąco niskiej

mogą być w szczególności: wartość zamówienia ustalona należycie przez zamawiającego i powiększona o VAT; ceny zaoferowane przez innych wykonawców; ceny rynkowe przedmiotu zamówienia” zaś w wyroku z dnia 21 września 2009r. w sprawie KIO 1126/09, że „Punktami odniesienia dla określenia rażąco niskiej ceny są przede wszystkim: (1) wartość przedmiotu zamówienia, (2) ceny innych ofert złożonych w postępowaniu, również (3) wiedza, doświadczenie życiowe i rozeznanie warunków rynkowych jakimi dysponują członkowie komisji zamawiającego.”

W ocenie Protestującego, Zamawiający poprzez wadliwe dokonanie poprawienia omyłki rachunkowej oraz brak przeprowadzenia procedury wyjaśniającej, czy oferta złożona przez Wykonawcę zawiera rażąco niską cenę, w szczególności naruszył także przepis art. 7 ust. 1 i 3 nie przestrzegając zasady równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji oraz zasady przejrzystości postępowania.

Protestujący posiada interes prawny w rozumieniu przepisu art. 179 ust.1 oraz art. 181 ust. 2 i 3 Ustawy, uprawniający wykonawcę do korzystania za środków ochrony prawnej. W przypadku potwierdzenia ww. zarzutów oferta złożona przez Protestującego zostałaby uznana za najkorzystniejszą w przedmiotowym postępowaniu.

Mając na względzie powyższe, wnoszę jak we wstępie.

**„WIZAN”** BIURO WYCENY  
i ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
Włodzimierz Włochowiak  
15-099 Białystok, ul. Legionowa 14/16 pok. 108  
tel./fax 7323634, kom. 0608033925  
REGON 050825480, NIP 542-161-51-50

**Załączniki:**

- odpis protestu;
- kserokopia zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty