



Ząbki, dnia 23.05.2022r.

ZAWIADOMIENIE O UNIEWAŻNIENIU

Nr postępowania: S.270.4.2022

Tryb postępowania: podstawowy

Podstawa prawna – art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

„Przebudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na działce nr ew. 6 z obr. 02-01 przy ul. Kolejowej 31D w Ząbkach”

- I. Zamawiający zawiadamia, że ww. postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji zostało unieważnione.
- II. W oparciu o art. 260 ust.1 i ust.2 ustawy z 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej uPzp, Zamawiający informuje, że postępowanie zostaje unieważnione na podstawie art. 255 ust 6 uPzp.
- III. Uzasadnienie: Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- IV. W postępowaniu Zamawiający stwierdził zaistnienie nieusuwalnej wady. Załącznik 2b do opisu zamówienia jest niespójny z udostępnionym wykonawcom przedmiarem stanowiącym podstawę do złożenia oferty i jej wyceny. W sprawie zachodzi niezgodność pomiędzy kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2a w relacji do opisu przedmiotu zamówienia, co stanowi wadę niemożliwą do usunięcia na obecnym etapie postępowania tj. po złożeniu ofert.

Potwierdza powyższe orzecznictwo KIO, tak przykładowo: Wyrok KIO z dnia 2 sierpnia 2021 r. sygn. akt KIO 1905/21

W myśl art. 255 „Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli: (...) 6) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego (...).”

Zgodnie ze wskazanym przepisem, zamawiający ma zatem obowiązek unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia ze względu na jego wadę, która spełnia dwa kryteria, a mianowicie: jest to wada niemożliwa do usunięcia po jej stwierdzeniu ze względu na stan zaawansowania postępowania o udzielenie zamówienia oraz jest to wada rzutująca bezpośrednio na zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Celem postępowania jest zawarcie wyłącznie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego i niewątpliwie - tak jak wskazywał Zamawiający – zawarciu ważnej umowy na przeszkodzie stają nieusuwalne wady proceduralne (nie podlegające konwalidacji), obciążające postępowanie w sposób nieodwracalny. Mogą to być zarówno nieprawidłowe działania, jak i zaniechania zamawiającego.

Orzecznictwo KIO wskazuje, że taką przesłanką może być w szczególności wadliwa dokumentacja postępowania – zważywszy na etap na jakim jest aktualnie postępowanie (po terminie składania ofert- faza oceny ofert) nie istnieje już jakakolwiek możliwość sanowania tej wady w szczególności poprzez modyfikację SWZ w zakresie który byłby konieczny.

Jak wynika z dokumentacji postępowania Wykonawca składał w postępowaniu wraz z ofertą m.in.:

b) kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiarów robót, stanowiących załącznik do opisu przedmiotu zamówienia
(...)

15.3. Cena oferty winna być obliczona w „Kosztorysach ofertowych” w oparciu o opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami



15.6. Wykonawca w „Kosztorysach ofertowych” musi uwzględnić wszystkie pozycje przedmiarowe. Pozycje, dla których nie zostaną wstawione przez Wykonawcę ceny jednostkowe, nie zostaną zapłacone po ich wykonaniu i uważać się będzie, że zostały ujęte w innych cenach wymienionych w kosztorysach.

15.7. „Kosztorysy ofertowe” zostaną sporządzone metodą kalkulacji uproszczonej z określeniem cen jednostkowych oraz wartości dla wszystkich pozycji wymienionych w przedmiarach robót, z uwzględnieniem informacji zamieszczonych w opisie przedmiotu zamówienia.

OPZ zawiera Załącznik 2b zgodnie z którym:

Załącznik 2b do OPZ

UZUPEŁNIENIE/USZCZEGÓLOWIENIE DO PRZEDMIARU ROBÓT - PRZEBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA na dz. nr ew. 6, obr. 02-01, ul. Kolejowa 31 D w Ząbkach.

W wycenie robót należy zawrzeć wszelkie elementy wynikające z projektu architektoniczno-budowlanego, technicznego i wykonawczego. Rozbieżności pomiędzy projektami zgłosić do zamawiającego w formie pytania/wyjaśnienia przed złożeniem oferty.

W wycenach należy zawrzeć wszelkie elementy wyposażenia w wynikające z projektu budowlanego jak i projektów branżowych.

Zamawiający zwraca uwagę na elementy również, które należy uwzględnić w wycenie np.:

- Wyposażenie instalacji elektrycznej i teletechnicznej m. in.: automaty do bram zewnętrznych (otwieranie z pilota oraz centralnie z kancelarii i PAD), automaty bram garażowych z pilotami, wyposażenie furtek w domofony z otwieraniem z kancelarii i PAD, osprzęt elektryczny (gniazda, włączniki, lampy, oprawy oświetleniowe, oświetlenie terenu – lampy zewnętrzne), wyposażenie w kompletną instalację alarmową, internetową;

- Wyposażenie instalacji sanitarnych we wskazane urządzenia sanitarne m.in. umywalki, WC, kabiny prysznicowe, brodzik, kratki odpływowe, baterie, maty, sterowniki, klimatyzację, wentylację mechaniczną, rekuperację;

- Wyposażenie technologiczne zgodnie z projektem budowlanym.

W wycenie należy zawrzeć wszelkie elementy konstrukcyjno – budowlano – instalacyjne jak i zawarte w opisach oraz na rzutach elementy wyposażenia budynku.

W wycenie należy zawrzeć kompleksowe i pełne wykonanie zagospodarowania terenu Zgodnie z PZT.

Jednocześnie przedmiary robót na podstawie których wykonawcy składali ofertę i dokonywali kalkulacji ceny ofertowej nie zostały zaktualizowane i nie zawierały wyceny zakresu prac o których mowa w Załączniku 2b do OPZ.



Powyższe oznacza, że nie jest wiadomym czy wykonawcy dokonując wyceny uwzględnili powyższy zakres w cenie oferty, po drugie żadna z ofert nie zawiera informacji świadczących, że dokonano wyceny przy uwzględnieniu zakresu rzeczowego o którym mowa powyżej. Na etapie oceny ofert co prawda dopuszczalne byłoby dokonywanie wyjaśnień treści ofert jednak niedozwolone jest negocjowanie ich jak również dokonywanie jakichkolwiek zmian poza poprawianiem omyłek o których mowa w art. 223 Pzp. Bez wątplenia niemożliwym jest dokonywanie w tym trybie poprawiania ewentualnych wad SWZ i załączników do niej.

Wyjaśnienie ofert w powyższym zakresie mogłoby spowodować, że wykonawcy uznaniowo (bez potwierdzenia tego w treści składanych ofert) mogliby decydować o treści takiego oświadczenia i w zależności od oczekiwanego rezultatu zapewniać o uwzględnieniu tego zakresu rzeczowego w wycenie bądź też nie, co uznać należy za niedozwolone na tym etapie postępowania. Dodatkowo w przypadku realizacji zamówienia przy przyjętym sposobie rozliczenia umowy (kontrakt obmiarowy rozliczany powykonawczo na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego) brak byłoby możliwości rozliczenia powyższego zakresu rzeczowego skoro oferta wykonawcy takiej wyceny nie zawiera, byłoby to szczególnie widoczne w przypadku np. przedterminowego zakończenia kontraktu. Ponadto dodatkowym ryzykiem po stronie Zamawiającego w takiej sytuacji byłaby możliwość oczekiwania ze strony wykonawcy z tytułu realizacji powyższego zakresu dodatkowego wynagrodzenia w sytuacji gdy OPZ obejmuje ten zakres rzeczowy a jednocześnie oferta nie zawiera wyceny tych elementów zamówienia.

Wobec powyższego zachodzi przesłanka do unieważnienia postępowania w oparciu o art. 255 ust 6 ustawy Pzp. Zamawiający po unieważnieniu postępowania, planuje ponownie przeprowadzić postępowanie w oparciu o zaktualizowany opis przedmiotu zamówienia i poprawioną dokumentację.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Drewnica
Artur Delegacz