

Oznaczenie sprawy: ZP.272.24.IN.2016.MSt

Sopot, dnia 13.03.2017 r.

Wykonawcy w postępowaniu

dot.: przetargu ograniczonego na wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, a następnie na jej podstawie wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w celu realizacji zadania pn.: „Adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej”.

ZAWIADOMIENIE O UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA

- I. Na podstawie art. 93 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych, dalej uPzp, (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.) Zamawiający, po dokonaniu badania i oceny nieodrzuconych ofert złożonych w przedmiotowym postępowaniu, informuje, że unieważnia postępowanie.
- II. Oferty w postępowaniu zostały złożone przez następujących Wykonawców:

nr oferty/nazwa firmy	cena oferty brutto (w PLN)	Okres udzielonej gwarancji	doświadczenie zawodowe osoby wyznaczonej do kierowania pracami konserwatorskimi w zakresie konserwacji i restauracji elementów i detali architektonicznych	ocena w kryterium cena brutto oferty	ocena w kryterium okres udzielonej gwarancji w miesiącach	ocena w kryterium - doświadczenie zawodowe osoby wyznaczonej do kierowania pracami konserwatorskimi w zakresie konserwacji i restauracji elementów i detali architektonicznych	uzyskana ocena
Oferta nr 1 KONTBUD sp. z o.o. ul. Smoleńska 17a 85-833 Bydgoszcz	14 061 360,00	120	5 lat	60	10	25	95
Oferta nr 2 RESTAURO sp. z o.o. ul. Wola Zamkowa 6 87-100 Toruń	7 685 699,28	120	13 lat	oferta odrzucona na podstawie art. 90 ust. 3 uPzp			

- III. Oferta nr 2 została odrzucona na podstawie art. 90 ust. 3 uPzp – zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Uzasadnienie:

W prowadzonym w trybie przetargu ograniczonego postępowaniu na wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, a następnie na jej podstawie wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w celu realizacji zadania pn.: „Adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej” wpłynęły dwie oferty.

- Oferta nr 1 złożona przez firmę KONTBUD sp. z o.o. ul. Smoleńska 17a, 85-833 Bydgoszcz na kwotę 14 061 360,00 PLN;

- Oferta nr 2 złożona przez firmę RESTAURO sp. z o.o. ul. Wola Zamkowa 6, 87-100 Toruń na kwotę 7 685 699,28 PLN.

Zamawiający stwierdził, że cena całkowita oferty złożonej przez Restauro sp. z o.o. jest niższa od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2, o 45,58%, a od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert o 29,32 %.

Wprowadzając możliwość odrzucenia oferty przez zamawiającego z powodu rażąco niskiej ceny uPzp nie precyzuje jednak tego pojęcia. Nie definiują go również przepisy dyrektyw Unii Europejskiej będące u podstaw przedmiotowej regulacji. Znaczenia tego wyrażenia nie wyjaśnia również orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (wcześniej Europejski Trybunał Sprawiedliwości). Mając na względzie cel przedmiotowej regulacji wydaje się, iż za ofertę z rażąco niską ceną można uznać ofertę z ceną niewiarygodną, nierealistyczną w porównaniu do cen rynkowych podobnych zamówień. Oznacza to cenę znacząco odbiegającą od cen przyjętych, wskazującą na fakt realizacji zamówienia poniżej kosztów wytworzenia usługi, dostawy, roboty budowlanej. Przyczyną wyraźnie niższej ceny od innych ofert może być albo świadome działanie wykonawcy albo nierzetelność kalkulacji wykonawcy, co grozi nienależnym wykonaniem lub niewykonaniem zamówienia w przyszłości.

W celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający obowiązany był zwrócić się do wykonawcy o szczegółowe wyjaśnienie powodów zaproponowania tak niskiej ceny. Jako sprzeczne z ustawą należy bowiem uznać automatyczne uznawanie za rażąco niską i odrzucenie oferty bez możliwości wykazania, że oferta jest rzetelna.

Zamawiający aby ustalić czy oferta, którą otrzymał posiada rażąco niską cenę, zgodnie z art. 90 ust. 1 uPzp skierował do Wykonawcy, w formie pisemnej, prośbę o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający, przekazując pytanie, wskazał jednocześnie termin, w jakim oczekuje na udzielenie odpowiedzi.

Zamawiający odrzuca ofertę, w przypadku do której nabrał podejrzeń, że jej cena jest rażąco niska, w dwóch przypadkach:

- 1) wykonawca nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie,
- 2) wyjaśnienia potwierdzają, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W zaistniałej sytuacji mamy do czynienia z przypadkiem 2), w którym Wykonawca sam wyraźnie wskazuje, iż nie uwzględnił w swojej ofercie:

- a/ sporządzenia projektu wykonawczego w zakresie elementów i detali architektonicznych i ich montażu – niezbędnych do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich na zewnątrz budynków – na elewacjach i dachach (2.1.2.1. pkt bb siwz),
- b/ prac, których zakresem miało być wzmocnienie konstrukcji poddasza zgodnie z ekspertyzą techniczną oraz wykonanie nowego warstwowego pokrycia dachowego wraz z izolacją termiczną poddasza (2.2.1.23 siwz).

W piśmie Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, z dnia 10.02.2017 roku, wskazano również wyraźnie, że siwz/idw bezspornie obejmowała powyższe prace, natomiast informację o tym, że nie należy ich uwzględniać w ofercie Wykonawca powziął w trakcie wizji lokalnych.

Przy czym Zamawiający w siwz/idw wyraźnie wskazał, iż w zadeklarowanej cenie ryczałtowej muszą zawierać się wszelkie czynności i koszty niezbędne dla właściwego zrealizowania przedmiotu zamówienia wynikające z PFU zapisów siwz/idw z załącznikami, celu inwestycji, obowiązujących przepisów prawa, zasad sztuki budowlanej, przyjętych dobrych zwyczajów w realizacji tego typu zamówienia oraz innych czynności niezbędnych dla właściwej realizacji inwestycji, bez względu na faktyczny zakres prac i termin wykonania, oraz to, że w prowadzonym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy będą przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem dokumentów i oświadczeń składanych na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, które składa się w formie pisemnej.

Zamawiający podkreślił również w siwz/idw, iż Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający niezwłocznie udzielał wyjaśnień, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Wykonawca nie kierował pytań do Zamawiającego w tym zakresie, co powinien był uczynić w przypadku powzięcia jakichkolwiek wątpliwości co do zapisów siwz/idw w kwestii opisu przedmiotu zamówienia.

Nie ulega wątpliwości, że w tym wypadku nie nastąpiły żadne sprzeczności oświadczeń Zamawiającego w zakresie przedmiotu zamówienia, co podnosi Wykonawca w przywołanym powyżej piśmie.

Złożona przez Restauro sp. z o.o. ul. Wola Zamkowa 6, 87-100 Toruń oferta zawiera rażąco niską cenę bowiem nie jest możliwe wykonanie zamówienia zgodnie z treścią siwz/idw za oferowaną cenę, bez ryzyka ponoszenia strat przez Wykonawcę (KIO 3012/13), realizacja przedmiotu zamówienia nie pozwoli na utrzymanie rentowności Wykonawcy, narazi go na straty i realizowanie zadania poniżej kosztów. Wykonawca nie jest w stanie pokryć wszelkich kosztów związanych z realizacją całości przedmiotu zamówienia, z kwoty wynagrodzenia uzyskanego z tego tytułu od Zamawiającego (KIO 1665/11), co Wykonawca potwierdził w złożonych przez siebie wyjaśnieniach.

Dla zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania nie jest wystarczające złożenie jakichkolwiek wyjaśnień. Wyjaśnienia muszą być przekonujące, odpowiednio umotywowane, a także wyraźnie wskazujące, że zaproponowana oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. W myśl art. 89 ust. 1 pkt 4 uPzp zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera ona rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zaś zgodnie z art. 90 ust. 3 uPzp zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający odrzucił ofertę złożoną przez Restauro sp. z o. o. bowiem dokonana ocena wyjaśnień potwierdziła, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- IV. Na podstawie art. 93 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych, dalej uPzp, (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.) postępowanie zostało unieważnione ponieważ cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, zamawiający zaś nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, które zostały złożone w niniejszym postępowaniu.

Uzasadnienie:

W oparciu o art. 86 ust. 4 i 5 Ustawy prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) Zamawiający opublikował w dniu 06.02.2017 roku informację z otwarcia ofert w postępowaniu na udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu ograniczonego o wartości szacunkowej powyżej 5 225 000 euro na wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, a następnie na jej podstawie wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w celu realizacji zadania pn.: „Adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1 - 3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej”.

Na otwarciu ofert złożonych w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający podał niezamierzenie błędną kwotę przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia w wysokości 14 122 632,31 zł.

Odczytana na otwarciu ofert kwota, w sposób odbiegający od opisu przedmiotu zamówienia i jego wartości, uwzględnia wyposażenie i zakup urządzeń, które jeszcze przed ogłoszeniem o zamówieniu zostały wyłączone do odrębnego postępowania. Decyzja o wyłączeniu z zakresu zamówienia dostawy wyposażenia i urządzeń zapadła przed wszczęciem niniejszego postępowania, jednakże Zamawiający informując o kwocie jaka zamierza przeznaczyć na

sfinansowanie zamówienia nie wykonał logicznej operacji na liczbach i nie odjął kwoty przeznaczonej na ich zakup, która wynosi 738 000,00 PLN brutto.

Zamawiający, po spostrzeżeniu omyłki, opublikował w dniu 02.03.2017 roku sprostowanie informacji z otwarcia ofert, poprzez wskazanie prawidłowej wysokości kwoty jaką zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia - 13 384 632,20 PLN brutto. Informację w tym zakresie Zamawiający zamieścił na stronie internetowej www.bip.sopot.pl, a także wysłał do Wykonawców za pośrednictwem poczty e-mail. Zamawiający nie popełnił błędu w szacowaniu wartości zamówienia czy określaniu kwoty jaką zamierzał przeznaczyć na jego sfinansowanie, a jedynie omyłkowo na otwarciu ofert odczytał nie tę kwotę, którą winien był odczytać, tj. dotyczącą innego przedmiotu zamówienia.

Przywołana powyżej, prawidłowa kwota, potwierdzona jest dodatkowo zakresem finansowym wydatków wyszczególnionych w zawartej w dniu 07.06.2016 roku umowie o dofinansowanie Projektu współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 Osi Priorytetowej 8 Konwersja, Działania 8.3 Materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe - Umowa nr: RPPM.08.03.00-22-0001/15 – 00: „Adaptacja zabytkowego zespołu willowo - parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 oraz części Parku Północnego w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej”, który obejmuje prace przygotowawcze, roboty budowlano montażowe, wyposażenie i zakup urządzeń, nadzór inwestorski, autorski, inżyniera kontraktu oraz promocję projektu, zaś przedmiotem niniejszego zamówienia jest część Projektu a mianowicie adaptacja zabytkowego zespołu willowo - parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej, realizowana w formule „zaprojektuj i wykonaj”, obejmująca swoim zakresem prace projektowe (wydatki mieszczące się w zakresie prac przygotowawczych – globalna kwota: 808 733,12 zł brutto pomniejszona o prace przygotowawcze już zrealizowane: 161 895,00 brutto = 646 838,00 PLN brutto) i roboty budowlane (12 737 794,20 PLN brutto).

Zamawiający nie może też podwyższyć kwoty, którą zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego ma na celu nabycie przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia w granicach dokonanej przez niego kalkulacji i budżetu założonego na dany cel. Zamawiający nie jest zainteresowany nabyciem przedmiotu zamówienia za cenę odbiegającą znacznie od ceny rynkowej, lub za cenę, która w istotny sposób przewyższa granice finansowe, do jakich Zamawiający jest zainteresowany nabyciem przedmiotu zamówienia. Podwyższenie środków w tej sytuacji stanowiłoby decyzję narażającą Zamawiającego na nieekonomiczne wydatki. Zasadą jest, że Zamawiający jest zainteresowany nabyciem przedmiotu zamówienia do kwoty, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. W przedmiotowym postępowaniu zamiar nieprzekroczenia budżetu na dane zadanie nie budzi wątpliwości – wynika on z faktu, że Zamawiający otrzymał zapewnienie otrzymania konkretnej ilości środków na dane zamówienie na mocy podpisanej w Urzędem Marszałkowskim umowy o dofinansowanie, w oparciu o złożony wniosek, w którym Zamawiający kwoty przywołane powyżej sam wskazał.

Jawność postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie gospodarki finansowej sięga na tyle daleko, że ustawodawca zobligował Zamawiającego do podawania do publicznej wiadomości informacji na temat kwoty, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Kwota ta jednak nie powinna być wyższa od kwoty zatwierdzonej w planie finansowym bądź w projekcie planu finansowego. Zgodnie z art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 roku, poz. 885 ze zm.) Wydatki publiczne powinny być dokonywane:

- 1) w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
 - a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
 - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów;
- 2) w sposób umożliwiający terminową realizację zadań;
- 3) w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Rzeczywiste i obiektywne możliwości finansowe Zamawiającego, w sposób nie budzący wątpliwości, nie pozwalają na zwiększenie kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia. Zamawiający nie dysponuje wystarczającymi środkami na udzielenie zamówienia i zapłatę należności w kwocie zobowiązania wynikającego ze złożonej przez

Kontbud sp. z o.o. oferty. Najkorzystniejsza ze złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu przewyższa kwotę, którą dysponuje Zamawiający na sfinansowanie zamówienia, i którą zamierzał przeznaczyć na ten cel. Zamawiający nie może podwyższyć kwoty, którą zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia i nie jest to subiektywna, arbitralna decyzja Zamawiającego a decyzja wynikająca z rzetelnej analizy dokumentów finansowych.

Zasadne jest zatem dokonanie unieważnienia prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 uPzp.

- V. Zgodnie z art. 93 ust. 4 uPzp, w przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

Jednocześnie zamawiający informuje, iż uruchomi kolejne postępowanie, które będzie dotyczyło tego samego przedmiotu zamówienia o czym niezwłocznie poinformuje Wykonawców, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu.

KIEROWNIK ZAMAWIAJĄCEGO
Z up. Prezydenta Miasta
Wojciech Zemła
sekretarz Miasta

Proszę o niezwłoczne potwierdzenie otrzymania niniejszego pisma drogą elektroniczną na adres: malgorzata.stupakowska@um.sopot.pl