

Ogłoszenie nr 510229825-N-2019 z dnia 28-10-2019 r.

**Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej: Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu konserwatorskiego zabytkowego budynku położonego przy ul. 11 Listopada 46 w Bielsku-Białej, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii i pozwoleń**

## **OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA – Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

Obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
Nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 605634-N-2019

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

nie

### **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:**

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Krajowy numer identyfikacyjny 07001907700000, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, woj. śląskie, państwo Polska, tel. 33 499 06 02, e-mail [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu), faks 33 499 06 02; 499 06 11.

Adres strony internetowej (url): [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)

**I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Jednostki organizacyjne administracji samorządowej

### **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu konserwatorskiego zabytkowego budynku położonego przy ul. 11 Listopada 46 w Bielsku-Białej, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii i pozwoleń

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

ZGM/DZ/168/2019/ADM

**II.2) Rodzaj zamówienia:**

Usługi

**II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań ) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

1. Przedmiotem postępowania jest udzielenie zamówienia na opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (zwanej dalej „dokumentacją”) remontu konserwatorskiego budynku położonego przy ul. 11 Listopada 46 w Bielsku-Białej wraz z wykonaniem audytu energetycznego budynku i ekspertyzy ornitologicznej, obejmującej: 1) wykonanie inwentaryzacji budynku i zabudowań oraz oceny ich stanu technicznego w stopniu niezbędnym do potrzebnych prac projektowych, 2) wykonanie inwentaryzacji przewodów kominowych, 3) uzyskanie warunków przyłączenia oraz wszelkich uzgodnień z P.K. THERMA, 4) zaprojektowanie podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej P.K. THERMA wraz z wykonaniem projektu wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz projektu instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z adaptacją wytypowanego pomieszczenia pod węzeł ciepłny, 5) zaprojektowanie remontu istniejących oraz dobudowy nowych przewodów kominowych zgodnie z zaleceniami inwentaryzacji przewodów kominowych, 6) zaprojektowanie wprowadzenia pomieszczeń sanitarnych oraz WC do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych lub dostosowanie istniejących do aktualnie obowiązujących przepisów, 7) zaprojektowanie remontu tylnej elewacji budynku, 8) zaprojektowanie modernizacji instalacji elektrycznej, odgromowej, wod.-kan. i gazowej, 9) zaprojektowanie instalacji zbiorczej RTV i SAT, 10) zaprojektowanie remontu klatki schodowej, 12) zaprojektowanie rewitalizacji podwórka i zaprojektowanie odwodnienia oraz zagospodarowania terenu wokół budynku, 13) opracowanie audytu energetycznego dla budynku objętego zamówieniem, który winien określać zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia jego kosztów oraz oszczędności energii oraz stanowić jednocześnie założenia do projektu budowlanego, 14) audyt energetyczny należy opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. „w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej” (Dz. U. z 2015r. poz. 376 ze zmianami), 15) wykonanie ekspertyzy ornitologicznej, zwanych dalej łącznie „remontem”, wraz z 1)uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii i pozwoleń, 2)uzgodnienie dokumentacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 3)uzyskanie pozwolenia na budowę, 4)prowadzenie autorskiego nadzoru projektowego w trakcie wykonywania robót budowlanych realizowanych na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej, zwanych dalej łącznie „przedmiotem zamówienia”.

#### **II.4) Informacja o częściach zamówienia:**

**Zamówienie było podzielone na części:**

Nie

**II.5) Główny Kod CPV: 71221000-3**

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

#### **III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

#### **III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów**

Nie

#### **III.3) Informacje dodatkowe:**

### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Postępowanie / część zostało unieważnione

tak

Należy podać podstawę i przyczynę unieważnienia postępowania:

Podstawa prawna: postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 93 ust. 1 pkt. 4 Ustawy.

Uzasadnienie faktyczne: W dniu 21 października 2019 roku na ww. zamówienie publiczne zostały złożone trzy oferty. Oferty zostały złożone przez Wykonawców: – oferta nr 1 – M-PROJEKT Biuro

Usług Projektowych Paweł Maryńczuk, ul. Stanisława Olejniczaka 3/1, 41-902 Bytom, w której Wykonawca zaproponował cenę za zrealizowanie całości zamówienia w wysokości – 120 540,00 zł brutto, natomiast kwota jaką Zamawiający zaplanował - zamierzał przeznaczyć na realizację tego zamówienia, wynosi – 18 450,00 złotych brutto, czyli cena oferty jest wyższa o 102 090,00 zł brutto od kwoty jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie tego zamówienia, – oferta nr 2 – ARKONA Janusz Kotula, ul. Bytomaska 54, 42-672 Wieszowa, w której Wykonawca zaproponował cenę za zrealizowanie całości zamówienia w wysokości – 116 850,00 zł brutto, czyli cena oferty jest wyższa o 98 400,00 zł brutto od kwoty jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie tego zamówienia, – oferta nr 3 – ARCHIDOM Bernard Łopacz, ul. Środkowa 5, 47-400 Racibórz, w której Wykonawca zaproponował cenę za zrealizowanie całości zamówienia w wysokości – 78 720,00 zł brutto, czyli cena oferty jest wyższa o 60 270,00 zł brutto od kwoty jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie tego zamówienia. Wprawdzie ustawa Prawo zamówień publicznych dopuszcza możliwość zwiększenia przez Zamawiającego kwoty, którą zamierzał on przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, do ceny wynikającej z oferty najkorzystniejszej lub oferty z najniższą ceną, jednakże taka możliwość jest prawem, a nie obowiązkiem Zamawiającego. Zamawiający w miarę swoich możliwości finansowych może tę kwotę zwiększyć w stosunku do kwoty pierwotnie zaplanowanej, jednakże brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych, które zobowiązywałyby Zamawiającego aby takiego zwiększenia dokonał. Nawet w przypadku, gdyby Zamawiający mógł przeznaczyć dodatkowe środki na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia, to decyzja o zwiększeniu kwoty przeznaczonej na sfinansowanie jest suwerenną decyzją Zamawiającego i brak jest podstaw do nakazania Zamawiającemu podjęcia takiej decyzji, co ma swoje odzwierciedlenie w orzecznictwie w tym zakresie. Ponieważ cena najkorzystniejszej oferty za wykonanie przedmiotowego zamówienia publicznego, zaproponowana przez Wykonawcę - ARCHIDOM Bernard Łopacz - w znacznym stopniu przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na to zadanie, przy czym podkreślić należy, iż różnica pomiędzy szacunkową wartością zamówienia ustaloną przez Zamawiającego z należytą starannością, a ceną jaką zaoferował Wykonawca wynosi ponad 60 tys. zł, czyli ponad 100% w stosunku do kwoty planowanej, to w tym przypadku, nie jest możliwe aby Zamawiający zwiększył zaplanowaną przez siebie kwotę, którą zamierzał przeznaczyć na realizację tego zamówienia do kwoty najkorzystniejszej oferty, gdyż różnica jest zbyt wysoka i znacznie odbiega od planów finansowych Zamawiającego oraz przyznanej Zamawiającemu dotacji celowej, tym bardziej, że ceny dwóch pozostałych ofert złożonych w postępowaniu także przekraczają o ponad 100% środki jakie zaplanowano na to zadanie. Ponadto podkreślić należy, że aby zawrzeć umowę na zakres usług określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, Zamawiający musi posiadać wystarczające środki na sfinansowanie tych usług, których to środków na pokrycie przedmiotowego zobowiązania w całości nie posiada. Zwiększenie kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia, tak aby była ona wyższa od ceny zawartej w ofercie z najniższą ceną Zamawiający uznaje za nieuzasadnione, gdyż jako Zamawiającego z sektora finansów publicznych, którego wiąże zasada dokonywania wydatkowania środków publicznych zgodnie z prawem, w sposób celowy, racjonalny i oszczędny, mógłby naruszyć przepisy ustawy o finansach publicznych, co w konsekwencji mogłoby narazić Zamawiającego na zarzut naruszenia przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Reasumując należy stwierdzić, że Zamawiający ma podstawy, aby unieważnić postępowanie, gdyż oferta z najniższą ceną w znacznym stopniu przewyższa kwotę, którą Zamawiający podał i wskazał przed otwarciem ofert jako kwotę, którą może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia publicznego, co powoduje, że nie jest celowe i uzasadnione, zdaniem Zamawiającego, zwiększenie tej kwoty. W związku z powyższym postępowanie o zamówienie publiczne, prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, należało w całości unieważnić, ponieważ kontynuacja postępowania, pomimo tak dużej różnicy w cenie oferty, a wartością szacunkową zamówienia, prowadziłaby do wyboru oferty i zawarcia umowy sprzecznej z przepisami ustawy, w tym, nie tylko ustawy Prawo zamówień publicznych ale też ustawy o finansach publicznych, a zatem zawarcia umowy nieważnej.

#### **IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ**

**IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

**IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej