

Ogłoszenie nr 510207670-N-2019 z dnia 01-10-2019 r.

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej: Przebudowa i remont konserwatorski budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Granicznej 4 w Bielsku-Białej (ETAP I i II)

OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Roboty budowlane

Zamieszczanie ogłoszenia:

Obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy:

zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej
tak

Nazwa projektu lub programu

Termomodernizacja budynków przy ul. Granicznej 4 i 6 w Bielsku-Białej

Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:

tak

Numer ogłoszenia: 585815-N-2019

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:

Tak

Numer ogłoszenia: 540180608-N-2019 z dnia 29-08-2019r; 540188273-N-2019 z dnia 09-09-2019r.

SEKCJA I: ZAMAWIAJACY

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, faks 33 499 06 02; 499 06 11.

Adres strony internetowej (url): www.zgm.eu

I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Jednostki organizacyjne administracji samorządowej

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Przebudowa i remont konserwatorski budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Granicznej 4 w Bielsku-Białej (ETAP I i II)

Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):

ZGM/DZ/116/2019/ADM

II.2) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

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 zamówienia jest wykonanie przebudowy i remontu konserwatorskiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Granicznej 4 w Bielsku-Białej (ETAP I i II). Zadanie prowadzone w ramach projektu pn. "Termomodernizacja budynków przy ul. Granicznej 4 i 6 w Bielsku-Białej ", będzie realizowane w dwóch etapach na przełomie lat 2019 – 2020: 1) w zakresie ETAPU I i II – wchodzi dobudowa i remont istniejących przewodów kominowych, wykonanie ocieplenia ścian budynku, remont elewacji z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, remont i przebudowa lokali mieszkalnych w budynku, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, remont i wymiana instalacji elektrycznej, wodnej i sanitarnej, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z podłączeniem do projektowanego węzła ciepłowniczego oraz wykonanie remontu korytarzy i klatki schodowej w budynku; 2) zamieszczona dokumentacja Projektowa pierwotna i zamienna obejmuje przewidziany do wykonania zakres robót związanych z remontem konserwatorskim i przebudową przedmiotowego budynku, które będą realizowane w dwóch etapach. Niniejsze zamówienie obejmuje ETAP I i II przebudowy, 3) Uwaga!!! Zamawiający informuje, że przedmiot zamówienia nie obejmuje części prac, które zostały wyszczególnione i opisane w Dokumentacji Projektowej, a których Zamawiający nie będzie realizował, 4) przedmiotowy budynek położony jest na działce nr 1298 i 1348, obręb Górne Przedmieście. Jest to budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. W poziomie parteru i pierwszego piętra znajduje się 11 lokali mieszkalnych. Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany murowane, stropy drewniane, dach drewniany dwuspadowy. Budynek posiadał przyłącze wody i energii elektrycznej oraz jest podłączony do kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budynek znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych. Został podany w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków miasta, podlega więc szczególnej ochronie konserwatorskiej. Nieruchomość objęta przedmiotowym zamówieniem przy ul. Granicznej 4 objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków, 5) Prace należy wykonać zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 33/2016 z dnia 15. 01. 2016r. wydaną przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, Postanowieniem WUOZ z dnia 05.01.2016r. B-Nr 5142.514.2015.KJ, zgodnie z Dokumentacją Projektową pierwotną remontu konserwatorskiego i przebudowy budynku, Projektem budowlanym zamiennym do Projektu przebudowy, STWiORB oraz przedmiarami robót, 6) Dane techniczne budynku: - budynek będzie pełnił funkcję mieszkalną, z 12 lokalami mieszkalnymi, - powierzchnia zabudowy 246,00 m², - powierzchnia użytkowa: 297,82 m², - kubatura: 1990,10 m³, - rok budowy: 1 927 r., 7) prace objęte zamówieniem będą realizowane w dwóch etapach: a) etap pierwszy przedmiotowego zadania obejmuje – realizację nowych ścianek działowych, ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, wykonanie nowych kominów, przebudowę stropów, izolację fundamentów oraz wykonanie kanalizacji sanitarnej, wodnej, c.o. i elektrycznej, b) etap drugi przedmiotowego zadania obejmuje - realizację remontu elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, tynków wewnętrznych, robót wykończeniowych korytarzy i klatki schodowej, realizację robót instalacyjnych: elektrycznych oraz instalacji domofonowej i RTV-SAT, 8) budynek aktualnie zabezpieczony i niezamieszkały, 9) prace objęte zamówieniem będą wykonywane w sposób umożliwiający Zamawiającemu aplikowanie o dofinansowanie przebudowy i remontu budynku przy ul. Granicznej 4 w Bielsku-Białej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, w ramach Osi Priorytetowej IV, działanie 4.3., poddziałanie 4.3.4.

II.4) Informacja o częściach zamówienia:

Zamówienie było podzielone na części:

Nie

II.5) Główny Kod CPV: 45000000-7

Dodatkowe kody CPV: 45262500-6, 45453000-7, 45453100-8, 45410000-4, 45442000-7, 45442110-1, 45320000-6, 45310000-3, 45311200-2, 45310000-3, 45331000-6, 45331100-7, 45330000-9, 45421000-4, 45421100-5, 45212350-4, 45262600-7

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:

Uzasadnienie prawne - art. 93 ust. 1 pkt. 4 Ustawy, gdyż: „cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty.”

Uzasadnienie faktyczne: Postępowanie zostało unieważnione w oparciu o dyspozycję art. 93 ust. 1 pkt. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych z uwagi na to, iż cena najkorzystniejszej oferty, czyli oferty z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie tego zamówienia. W dniu 16 września 2019 roku na ww. zamówienie publiczne została złożona jedna oferta. Oferta została złożona przez Wykonawcę – „BUD-MAX” Paweł Jęczalik, ul. Stanisława Staszica 8, 43-300 Bielsko-Biała. Wykonawca, który złożył ofertę zaproponował cenę za zrealizowanie całości zamówienia w wysokości – 882 810,38 zł brutto, natomiast kwota jaką Zamawiający zaplanował - zamierzał przeznaczyć na realizację tego zamówienia, wynosi – 711 689,62 złotych brutto, czyli cena oferty jest wyższa o 171 120,76 zł brutto od kwoty jaką Zamawiający zamierza 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 zaproponowana przez Wykonawcę cena za wykonanie przedmiotowego zamówienia publicznego w dużym 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 171 tys. zł, czyli ponad 25% 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. Ponadto podkreślić należy, że aby zawrzeć umowę na zakres robót budowlanych określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i dokumentacji projektowej, Zamawiający musi posiadać wystarczające środki na sfinansowanie tych robót, których to środków na pokrycie przedmiotowego zobowiązania w całości nie posiada. Zwiększenie kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia, tak aby była ona wyższa od cen zawartych 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 na podstawie art. 93 ust. 1 pkt. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, gdyż oferta z najniższą ceną w znacznym stopniu przewyższa kwotę, którą Zamawiający podał i wskazał przed otwarciem ofert jako kwotę, którą zamierza i może przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia, 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, prowadziłyby do wyboru oferty i zawarcia umowy sprzecznej z przepisami ustawy, w tym, nie tylko ustawy Prawo zamówień publicznych ale też ustawy o finansach publicznych i ustawy wdrożeniowej o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020, a zatem zawarcia umowy nieważnej. W związku z czym postanowiono jak na wstępie.

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