

Ogłoszenie nr 510226813-N-2019 z dnia 23-10-2019 r.

**Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej: Przebudowa i remont konserwatorski budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Granicznej 6 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: 587732-N-2019

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

tak

Numer ogłoszenia: 540180754-N-2019, 540188282-N-2019

**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:**

Przebudowa i remont konserwatorski budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Granicznej 6 w Bielsku-Białej (ETAP I i II)

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

ZGM/DZ/117/2019/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 6 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 do budowa i remont istniejących przewodów kominowych, wykonanie ocieplenia ścian budynku, remont elewacji z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, remont i przebudowa lokali mieszkalnych w budynku, częściowa wymiana stropów drewnianych, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, remont i wymiana instalacji elektrycznej, wodnej i sanitarnej, wykonanie instalacji elektrycznej i 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 1299 i 1348, obręb Górne Przedmieście. Jest to budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. W poziomie parteru i pierwszego piętra znajduje się 10 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 nieruchomości. Został podany w wykazie zabytków nieruchomości 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 6 objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków, 5) Prace należy wykonać zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 35/2016 z dnia 15. 01. 2016r. wydaną przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, Postanowieniem WUOZ z dnia 05.01.2016r. B-Nr 5142.507.2015.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 10 lokalami mieszkalnymi, - powierzchnia zabudowy 246,00 m<sup>2</sup>, - powierzchnia użytkowa: 300,26 m<sup>2</sup>, - kubatura: 1968,90 m<sup>3</sup>, - rok budowy: 1925 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 instalacji elektrycznej, b) etap drugi przedmiotowego zadania obejmuje - realizację remontu elewacji wraz z wymianą i montażem 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: zostało unieważnione na podstawie art. 93 ust. 1 pkt. 4 Ustawy Pzp.

Uzasadnienie faktyczne: Postępowanie zostało unieważnione z uwagi na to, 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”. W dniu 16 września 2019 roku na ww. zamówienie publiczne zostały złożone 2 oferty. Oferty zostały złożone przez: 1) oferta nr 1 złożona przez – P.H.U. OPIFEX Ryszard Czauderna, 2) oferta nr 2 złożona przez – Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LIGRA Agata Pawlus. Wykonawcy, którzy złożyli oferty zaproponowali ceny za zrealizowanie całości zamówienia w następujących wysokościach: 1) cena oferty nr 1 wynosi – 904 759,86 zł brutto, natomiast kwota jaką Zamawiający zaplanował - zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia, wynosi – 679 245,71 złotych brutto, czyli cena oferty jest wyższa o – 225 514,15 zł brutto od kwoty jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, 2) cena oferty nr 2 wynosi - 676 912,14 zł brutto, natomiast kwota jaką Zamawiający zaplanował - zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia, wynosi – 679 245,71 złotych brutto, czyli cena oferty jest niższa o – 2 333,57 zł brutto od kwoty jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Po sprawdzeniu przez Zamawiającego złożonych w postępowaniu ofert pod kątem przesłanek odrzucenia oferty na podstawie art. 89 ust. 1 ustawy Pzp oraz kryteriów oceny ofert opisanych w specyfikacji, okazało się, że oferta nr 2 złożona przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LIGRA Agata Pawlus, która zaoferowała najniższą cenę wykonania zamówienia podlega odrzuceniu. Oferta została odrzucona w oparciu o dyspozycję art. 89 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z uwagi na to, iż jej treść nie odpowiadała treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, ponadto stwierdzone w ofercie niezgodności nie podlegają poprawie w trybie art. 87 ust. 2 pkt. 3 ustawy, ponieważ nie mają charakteru omyłki, a ich poprawienie spowodowałoby istotne zmiany w treści oferty. Powyższe okoliczności spowodowały, że po odrzuceniu oferty nr 2, najkorzystniejszą okazała się oferta nr 1 złożona przez Wykonawcę - P.H.U. OPIFEX Ryszard Czauderna, której cena przewyższała o – 225 514,15 zł brutto kwotę 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 jakiegokolwiek 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 225 tys. zł, czyli ponad 30% 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. Zwiększenie kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia, tak aby była ona wyższa od ceny zawartej w ofercie najkorzystniejszej Zamawiający uznaje za nieuzasadnione. Reasumując należy stwierdzić, że Zamawiający ma podstawy, aby unieważnić postępowanie na podstawie art. 93 ust. 1 pkt. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, gdyż 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.

#### **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