

Olsztynek, dnia 16.11.2023 r.

SIM KZN - Warmia i Mazury Spółka z o.o.

z siedzibą w Olsztynku

ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek

Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania P2023/16 z dnia 20 września 2023 r. pn. Kompleksowa realizacja w formie „zaprojektuj i wybuduj” projektu pn.: „Projekt budowlany, analiza rzeczowo-finansowa oraz budowa budynków wielorodzinnych w gminie Szczytno”

SIM KZN - Warmia i Mazury Sp. z o.o. działając zgodnie z art. 260 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r - Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą Pzp, zawiadamia o unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. Kompleksowa realizacja w formie „zaprojektuj i wybuduj” projektu pn.: “Projekt budowlany, analiza rzeczowo-finansowa oraz budowa budynków wielorodzinnych w gminie Szczytno”.

Uzasadnienie prawne

Niniejsze Postępowanie jest unieważnione na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp – Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt 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 lub kosztu najkorzystniejszej oferty.

Uzasadnienie faktyczne

W przedmiotowym postępowaniu w dniu 23 października 2023 r. roku o godz. 17.05 nastąpiło otwarcie ofert poprzez ich odszyfrowanie.

Przed otwarciem ofert w dniu 20 października 2023 r. Zamawiający na podstawie art. 222 ust. 4 ustawy Pzp poinformował na stronie internetowej prowadzonego postępowania, iż na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć środki w wysokości:

Etap I - 246 000,00 zł brutto;

Etap II (prawo opcji) - 22 872 033,69 zł brutto.

Do dnia 23 października 2023 roku do godziny 17.00 oferty złożyli następujący wykonawcy:

Oferta nr 1

Wykonawca: GRUPA IZOTERM Sp. z o.o, ul. Sejneńska 57, 16-400 Suwałki

A. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu I – 639 600,00 zł

B. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu 2 – 21 922 500,00 zł

Okres gwarancji jakości spełniające warunki w projektowanych postanowieniach umownych – 10 lat

Wykonanie dokumentacji projektowej oraz modelu do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych w technologii BIM – NIE

Oferta nr 2

Wykonawca: Konsorcjum: F.B. Ekoinbud Sp. z o.o. Sp. k – lider konsorcjum 80-298 Gdańsk ul. Geodetów 29 Ekoinbud Sp. z o.o. – partner konsorcjum 80-298 Gdańsk ul. Geodetów 29A.

A. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu I – 426 768,54 zł

B. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu 2 – 26 740 477,41 zł

Okres gwarancji jakości spełniające warunki w projektowanych postanowieniach umownych – 10 lat

Wykonanie dokumentacji projektowej oraz modelu do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych w technologii BIM – TAK

Oferta nr 3

Wykonawca: UNIHOUSE S.A. ul. Rejonowa 5 17-100 Bielsk Podlaski

A. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu I – 492 000,00 zł

B. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu 2 – 35 424 582,58 zł

Okres gwarancji jakości spełniające warunki w projektowanych postanowieniach umownych – 10 lat

Wykonanie dokumentacji projektowej oraz modelu do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych w technologii BIM – TAK

Oferta nr 4

Wykonawca: REMBUD Sp. z o.o. ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 175 06-300 Przasnysz

A. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu I – 1 168 500,00 zł

B. Cena ofertowa brutto za realizację Etapu 2 – 21 422 184,90 zł

Okres gwarancji jakości spełniające warunki w projektowanych postanowieniach umownych – 10 lat

Wykonanie dokumentacji projektowej oraz modelu do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych w technologii BIM – TAK

W wyniku badania i oceny ofert Zamawiający postanowił odrzucić ofertę Wykonawcy:

1. GRUPA IZOTERM Sp. z o.o ul. Sejneńska 57 16-400 Suwałki na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp: Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy. Wykonawca GRUPA IZOTERM wniósł wadium w formie pieniężnej, które wpłynęło do Zamawiającego po upływie terminu składania ofert.

Stosownie do art. 255 pkt 3 ustawy Pzp zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt 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 lub kosztu najkorzystniejszej oferty. Celem takiego uregulowania jest ochrona zamawiającego przed roszczeniem o zawarcie umowy w przypadku braku środków finansowych. Co do zasady przesłankę unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp odnieść należy do kwoty, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, udostępnionej na stronie przed otwarciem ofert.

Zamawiający udostępnił przed otwarciem ofert informację, że na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć środki w wysokości:

Etap I - 246 000,00 zł brutto;

Etap II (prawo opcji) - 22 872 033,69 zł brutto.

Decyzja o zwiększeniu tej kwoty jest oparta na swobodnym uznaniu zamawiającego. Wyrażenie „może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty” należy interpretować jako uprawnienie zamawiającego i to do jego decyzji należy kwestia możliwości

zwiększenia środków finansowych na dany cel. Zatem zamawiający nie ma obowiązku poszukiwania dodatkowych środków finansowych na sfinansowanie zamówienia ponad kwotę, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (komentarz do Prawa Zamówień Publicznych wydany przez Urzędu Zamówień Publicznych).

W przypadku gdy oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, postępowanie unieważnia się bez przeprowadzania wyboru najkorzystniejszej oferty. W takiej sytuacji ceny lub koszty określone we wszystkich złożonych ofertach nie mieszczą się w limicie ustalonym przez zamawiającego. Mając na względzie racjonalne gospodarowanie środkami oraz działanie w interesie spółki, przesłanka ta zakłada unieważnienie przez zamawiającego postępowania bez konieczności badania i oceny ofert w celu wyboru oferty najkorzystniejszej, w sytuacji gdy od początku wiadomo, że cena żadnej oferty nie zmieści się w ustalonym limicie, a zamawiający tego limitu nie zmieni.

W sytuacji przedmiotowego postępowania, wszystkie oferty, które wpłynęły (również oferta odrzucona wykonawcy GRUPA IZOTERM), przewyższają kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

L.p.	Nazwa wykonawcy	Cena brutto	Uwagi
1.	Grupa IZOTERM Sp. z o.o.	Etap 1 – 639 600,00 zł, Etap 2 - 21.922.500,00 PLN	Cena za Etap I stanowi 260% kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie etapu I zamówienia.
2.	F.B. Ekoinbud sp. z o.o. sp. k – lider konsorcjum, Ekoinbud Sp. z o.o.	Etap 1 - 426 768 zł Etap 2 - 26 740 477,41 zł	Cena za Etap I stanowi 173% kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie etapu I zamówienia.
			Cena za Etap II stanowi 117% kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie etapu II zamówienia.
3.	UNIHOUSE S.A.		Cena za Etap I stanowi 200% kwoty, którą Zamawiający zamierza

		Etap 1 – 492 000 zł,	przeznaczyć na sfinansowanie etapu I zamówienia.
		Etap 2 - 35 424 582,58 zł	Cena za Etap II stanowi 154% kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie etapu II zamówienia.
4.	REMBUD Sp. z o.o.	Etap 1 – 1 168 500,00 zł Etap 2 - 21 422 184,90 zł,	Cena za Etap I stanowi 475% kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie etapu I zamówienia.

Zamawiający podejmując decyzję o braku możliwości zwiększenia kwoty, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty brał pod uwagę celowość i efektywność gospodarowania środkami finansowymi.

Przepis art. 255 pkt 3 ustawy Pzp nie nakazuje zamawiającemu dokonywać prób zwiększenia kwoty, którą mógłby przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Wprost przeciwnie koniec tego przepisu w wyrażeniu „chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty”, mówi o wyjątku, którego nie można interpretować rozszerzająco, aż do ustanawiania reguły, że w każdym przypadku zamawiający powinien podejmować próbę zwiększenia kwoty, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Zgodnie z wyrokiem z dnia 12 listopada 2015 r. Krajowej Izby Odwoławczej (KIO 2347/15 – wyrok aktualny w bieżącym stanie prawnym): „Przepis w obecnym brzmieniu zwalnia zamawiającego z obowiązku dokonywania wyboru najkorzystniejszej oferty w sytuacji, gdy zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego jest niemożliwe z powodu braku środków na jej sfinansowanie”. Zgodnie bowiem z orzecznictwem KIO, nie ma obowiązku zwiększania kwoty przeznaczonej na sfinansowanie konkretnego zadania, tak aby obowiązkowo dokonać wyboru. Możliwość zwiększenia budżetu warunkowana jest wieloma czynnikami, a wykonawca nie ma prawnych możliwości domagać się zwiększenia budżetu, ponieważ takie zachowanie w pewnych przypadkach mogłoby narazić zamawiającego na zarzuty niegospodarnego zarządzania środkami (por. wyrok KIO z dnia 24 maja 2012 r. sygn. Akt KIO 964/12 – wyrok aktualny w bieżącym stanie prawnym).

W ocenie Krajowej Izby Odwoławczej (wyrok z dn. 22.01.2019 r., KIO 2608/18 – wyrok aktualny w bieżącym stanie prawnym) to Zamawiający ma prawo, a wręcz obowiązek podejmowania decyzji w zakresie czy zwiększenie środków przeznaczonych na realizację zamówienia jest uzasadnione pod względem celowości i efektywności gospodarowania środkami publicznymi. Decyzję zamawiający podejmuje w określonych warunkach zaistniałych w konkretnym postępowaniu o udzielenie zamówienia i w granicach możliwości finansowania zadania.

W świetle powyższego nie powinno budzić wątpliwości unieważnienie postępowania przez Zamawiającego bez wyboru najkorzystniejszej oferty, w sytuacji gdy cena wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.