

„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”

Gdańsk, dnia 13.02.2024 r.

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.

Numer ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2023/S 171-536733

INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o. działając na podstawie art. 253 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605) , zwanej dalej ustawą Pzp, informuje niniejszym o wyborze najkorzystniejszej oferty.

1. Nazwa albo imię i nazwisko, siedziba albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano:

UNIHOUSE S.A., ul. Rejonowa 5, 17 – 100 Bielsk Podlaski

Uzasadnienie wyboru:

Najkorzystniejsza oferta została wybrana zgodnie z art. 239 ust. 1 ustawy Pzp, na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWZ i uzyskała największą łączną liczbę punktów.

2. Nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktacja przyznana ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączna punktacja

| Lp. | Nazwy albo imiona i nazwiska oraz siedziby lub miejsca prowadzonej działalności gospodarczej albo miejsca zamieszkania wykonawców | Liczba pkt w kryterium: cena - max. 80 pkt | Liczba pkt w kryterium: termin wykonania zamówienia (zgodnie z ust. XIV pkt 1 ppk 2) SWZ) – max.20 pkt | Razem pkt |
|-----|---|---|---|-----------|
| 1. | UNIHOUSE S.A., ul. Rejonowa 5 17 – 100 Bielsk Podlaski | 50 437 826,43 zł | 9 miesięcy | 100 |
| | | 80 | 20 | |

„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”

Zamawiający Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o., na mocy art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. a) w zw. Z art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy PZP, odrzucił ofertę Wykonawcy Firma Budowlana Ekoinbud Sp. z o.o. Sp. k., ul. Geodetów 29, 80-298 Gdańsk. Uzasadnienie faktyczne i prawne zostało zawarte w Załączniku nr 1 do niniejszej informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty i wykonawcach, których oferty zostały odrzucone.

Załącznik nr 1

PREZES ZARZĄDU
Aleksandra Krzywosz

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty

Zamawiający Gdańska Infrastruktura Społeczna działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1605), odrzuca ofertę Wykonawcy Firma Budowlana Ekoinbud Sp. z o.o. Sp. K., ul. Geodetów 29, 80-298 Gdańsk złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704. Numer ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2023/S 171-536733.

W ocenie Zamawiającego Wykonawca, Firma Budowlana Ekoinbud Sp. z o.o. i Sp. k., podlegał wykluczeniu na mocy art. 109 ust. 1 pkt. 7 ustawy PZP w zw. z art. 109 ust. 2 ustawy PZP oraz pkt. VI.A.2 SWZ.

Art. 109 ust. 2 ustawy PZP stanowi, że jeżeli zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1, wskazuje podstawy wykluczenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia (fakultatywna przesłanka wykluczenia). Zamawiający w pkt. VI.A.2 SWZ przewidział wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 i 7 ustawy. Zostały zatem spełnione warunki formalne do wykluczenia Wykonawcy Firmy Budowlanej Ekoinbud Sp. z o.o. Sp. k.

W konsekwencji, z uwzględnieniem zaistnienia merytorycznych przesłanek z art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy PZP, na mocy art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. a) ustawy PZP, Zamawiający odrzucił ofertę Firmy Budowlanej Ekoinbud Sp. z o.o. Sp. k., gdyż została złożona przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania.

Art. 109 ust. 1 pkt. 7 ustawy PZP stanowi, iż zamawiający wyklucza wykonawcę, który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady.

Z informacji uzyskanych przez Zamawiającego w drodze dostępu do informacji publicznej od innego zamawiającego Miasta Stołecznego Warszawa – Dzielnica Ursus (dalej: Ursus), zawartą w szczególności w pismach z dnia 29 stycznia i 7 lutego br., wynika iż Firmie Budowlanej Ekoinbud Sp. z o.o. Sp. k. została naliczona kara umowna z tytułu opóźnienia w wykonaniu robót budowlanych w wysokości 3 583 715,20 zł oraz 1 000,00 zł z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu zmiany umowy o podwykonawstwo dla realizacji zadania pn. „Wykonanie w formule zaprojektuj i wybuduj „Budowy budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Dzieci Warszawy w Warszawie” (umowa nr UD/XI/WIR/19/1898/2019/C/URU/VI/P3/4/WBK-795). Wysokość wynagrodzenia wykonawcy w związku z realizacją umowy o udzielenie w/w zamówienia wynosiła 9 014 701,95 zł brutto.

Ursus wyjaśnił ponadto, że:

1) termin umowny realizacji przedmiotu zamówienia upływał w dniu 10 grudnia 2021 r.

16

„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”

- 2) kary umowne zostały naliczone Wykonawcy, Firmie Budowlanej Ekoinbud Sp. z o. o. sp. K. z tytułu **opóźnienia z winy Wykonawcy** w wykonaniu robót budowlanych;
- 3) łączna liczba dni opóźnienia wynosiła 208 dni;
- 4) kary umowne zostały nałożone w oparciu o § 12 ust. 2 pkt. 2) umowy nr UD/XI/WIR/19/1898/2019/C/URU/VI/P3/4/WBK-795 w brzmieniu: **“za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za I etap robót, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia umownego wymienionego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, do dnia zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, po którym nastąpił odbiór robót budowlanych bez zastrzeżeń, albo do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego”**;
- 5) umowa nr UD/XI/WIR/19/1898/2019/C/URU/VI/P3/4/WBK-795 nie zawierała postanowień o maksymalnej wysokości kar umownych;
- 6) ze względu na stwierdzone przez inspekcje państwowe (Państwową Straż Pożarną i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego) **wady istotne uniemożliwiające oddanie obiektu do użytkowania (wady projektowe i wykonawcze wynikające z winy Wykonawcy)**, Wykonawca zobowiązany był do usunięcia wszystkich wad istotnych w projekcie budowlanym i w wykonywanych robotach budowlanych;
- 7) **w dniu 7 lipca 2022 r. Wykonawca zgłosił usunięcie wszystkich nieprawidłowości wykonanych robót budowlanych**;
- 8) w związku z powyższym Ursus jako Zamawiający naliczył karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania umownego;
- 9) Ursus uznał, że **roboty budowlane związane z budową żłobka zostały wykonane w dacie potwierdzenia usunięcia wad istotnych, tj. w dniu 7 lipca 2022 r.**; po tym terminie 27 lipca 2022 r. uzyskał pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 10) wydanie decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu budowlanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 30 sierpnia 2022 r.

Mając na względzie powyższe fakty, w ocenie Zamawiającego przesłanki zawarte w przepisie art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy PZP wystąpiły w odniesieniu do Wykonawcy Firmy Budowlanej Ekoinbud Sp. z o.o. i Sp. k. Zamawiający stwierdził wystąpienie wszystkich przesłanek ustawowych łącznie i zinterpretował je ściśle. Wykonawca, Firma Budowlana Ekoinbud Sp. z o.o. i Sp. k. dopuścił się nienależytego wykonania (które nosiło również znamiona długotrwałego nienależytego wykonywania) zobowiązania wynikającego z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego, tj. opóźnił się z wykonaniem przedmiotu umowy poza ustalony z zamawiającym termin 10 grudnia 2021 r. (strony na tę okoliczność nie zwały stosownego aneksu wydłużającego termin umowy). To nienależyte wykonanie (długotrwałe nienależyte wykonywanie) było znaczące co do stopnia, ale także zakresu naruszenia zobowiązań umownych, tj. opóźnienie Wykonawcy wynosiło aż 208 dni, tj. trwało ponad 7 miesięcy przy umowie zawartej 2 października 2019 r. (na niewiele ponad 3 lata). Zachowanie Wykonawcy dotyczyło istotnego zobowiązania umownego, tj. Terminu wykonania przedmiotu umowy. Nienależyte wykonanie (długotrwałe nienależyte wykonywanie) umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Konsekwencją powyższego było odszkodowanie, tj. kara umowna (przez odszkodowanie należy także rozumieć karę umowną; tak Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z 16-12-2022, sygnatura KIO 3179/22, Legalis nr 2881127). Kara umowna nałożona przez Ursus miała funkcję kompensacyjną (odszkodowawczą) stanowiła surogat odszkodowania należnego z tytułu szkody spowodowanej naruszeniem zobowiązania niepieniężnego (terminu realizacji przedmiotu umowy).

Zamawiający nie może podjąć decyzji o odstąpieniu od wykluczenia Wykonawcy, gdyż nie zachodzi przesłanka, o której mowa w art. 109 ust. 3 ustawy PZP, tj. wykluczenie tego Wykonawcy byłoby w sposób oczywisty nieproporcjonalne. Zamawiający, realizując swoje obowiązki dotyczące postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, działa zgodnie z zasadą proporcjonalności wyrażoną w art. 16 ustawy

15

„Realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego w Gdańsku przy ul. Ogińskiego polegającego na budowie Budynku usługowego A1 z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek 69/5 i 69/2, obręb 704 w Gdańsku, przy ulicy Ogińskiego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego - budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9-lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704.”

PZP, zastosował środki odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celu postępowania oraz najmniej uciążliwe dla wszystkich wykonawców.

Dokument JEDZ Firmy Budowlanej Ekoinbud sp. z o. o. sp. k., w Części III, pkt. C, nie zawierał informacji dotyczących wyżej wspomnianych okoliczności.

Zamawiający wymagał, aby w przypadku zaistnienia następujących okoliczności: “wykonawca znajdował się w sytuacji, w której wcześniejsza umowa w sprawie zamówienia publicznego, wcześniejsza umowa z podmiotem zamawiającym lub wcześniejsza umowa w sprawie koncesji została rozwiązana przed czasem lub w której nałożone zostało odszkodowanie bądź inne porównywalne sankcje w związku z tą wcześniejszą umową?”, każdy z wykonawców wypełnił tę część JEDZ. Wykonawca Firma Budowlana Ekoinbud sp. z o. o. sp. k. winien odpowiedzieć sobie zatem na pytanie, czy znajdował się w opisanej wyżej sytuacji, a w przypadku zaistnienia takich nieprawidłowości formularz JEDZ wymagał podania szczegółowych informacji na ten temat. Zgodnie z Instrukcją Wypełnienia JEDZ (Jednolity-Europejski-Dokument-Zamowienia-instrukcja-2022.04.29.pdf (uzp.gov.pl)) Uwzględniając treść przepisu art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy PZP nie wskazuje się w tym miejscu umów, przy których realizacji wystąpiły inne niż wskazane w przepisie odstępstwa od ich wykonania lub inne niż wskazane w przepisie konsekwencje.

Firma Budowlana Ekoinbud sp. z o. o. sp. k. pismem datowanym na dzień 22 stycznia 2022 r. (podpisany 22 stycznia 2024 r.) z własnej inicjatywy złożyła w sprawie wyjaśnienia. Pismo to wraz z załącznikami zostało objęte zastrzeżeniem tajemnicy przedsiębiorstwa. Z tej przyczyny Zamawiający w niniejszym dokumencie, stwierdzić może jedynie, iż w wyjaśnieniu Wykonawcy w pierwszej części podkreślono, że wobec tego Wykonawcy nie zachodzą przesłanki określone w art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy PZP i na tak postawioną tezę Wykonawca przytoczył okoliczności jego zdaniem to uzasadniające (objęte tajemnicą przedsiębiorstwa). W drugiej części pisma (str. 7) Wykonawca, Firma Budowlana Ekoinbud sp. z o. o. sp. k. wskazał środki techniczne, organizacyjne i kadrowe odpowiednie do zapobiegania opóźnieniom (celem lepszej realizacji kontraktów).

Zamawiający - z uwagi na powyższe fakty, brak w części III.3 JEDZ Firmy Budowlanej Ekoinbud sp. z o. o. sp. k. informacji o umowie z Ursusem oraz stanowcze zaprzeczenie przez Wykonawcę, iż w kontekście umowy z Ursusem nie zachodzą wobec niego przesłanki określone w art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy PZP, nie może uznać drugiej części pisma Wykonawcy podpisanego 22 stycznia 2024 r. jako zastosowania przez niego procedury samooczyszczenia (art. 110 ustawy PZP). W wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z 31.7.2020 r. (sygn. KIO 1248/20, Legalis), Izba uznała: "1. Informacje na temat samooczyszczenia wykonawca powinien przedstawić, co do zasady, w oświadczeniu własnym składanym wraz z ofertą albo wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, np. w jednolitym europejskim dokumencie zamówienia (JEDZ). Aby skorzystać z self-cleaning wykonawca musi przyznać się do deliktu, a jeśli temu zaprzecza, to jego oświadczenie o samooczyszczeniu jest niewiarygodne." Znany jest również pogląd w orzecznictwie, iż nie jest więc możliwe zastosowanie self-cleaning, w sytuacji, kiedy to zamawiający w toku postępowania pozyska informacje, że zaistniała podstawa wykluczenia (np. wyr. SO w Warszawie z 18.1.2019 r., sygn. akt XXIII Ga 1811/18, Legalis).

Zgodnie z art. 111 pkt 4) ustawy PZP wykluczenie Wykonawcy następuje w przypadkach, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5, art. 109 ust. 1 pkt 4, 5, 7 i 9, na okres 3 lat od zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia. Od zdarzenia będącego podstawą wykluczenia Firmy Budowlanej Ekoinbud sp. z o. o. sp. k. wyżej wskazany okres jeszcze nie upłynął, a więc Wykonawca ten podlega wykluczeniu.

PREZES ZARZĄDU

Aleksandra Krzywosz

