

Wrocław, dnia 8.01.2021 r.

Wg rozdzielnika

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i wykonanie robót rozbiórkowych budynku handlowo - usługowego stanowiącego własność Gminy Wrocław, położonym we Wrocławiu przy ul. Wyspiańskiego 34; znak postępowania: WM/SZP/PN/71/2020/G

ZAWIADOMIENIE O ODRZUCENIU OFERTY ENERGOKON-PLUS Sp. z o.o.

Działając na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 4 w zw. z art. 90 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą Pzp”, Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy **ENERGOKON-PLUS Sp. z o.o., ul. Mierostawskiego 3, 41-200 Sosnowiec**, ponieważ zawiera ona rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Uzasadnienie faktyczne

W dniu 15.12.2020r Zamawiający działając na podstawie art. 90 ust. 1 i 1a pkt 1 ustawy Pzp zwrócił się do Wykonawcy pismem nr WM/63328/2020 przesłanym drogą elektroniczną o udzielenie wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny. Zamawiający uznał, że wysokość ceny w ofercie może wskazywać na nie uwzględnienie przez Wykonawcę w niej wszystkich obowiązków niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, projekcie umowy oraz w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Wartość oferty Wykonawcy wynosi bowiem 42 435,00 zł brutto. Szacunkowa wartość zamówienia wynosi 140 000,00 zł brutto. Średnia arytmetyczna cen wszystkich złożonych ofert wynosi 77 797,50 zł. W związku z powyższym zaoferowana wartość oferty jest niższa o ponad 30% od wartości zamówienia oraz od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert.

Zgodnie z zapisami rozdz. III SIWZ pkt 4. zakres robót budowlanych obejmuje m.in. „odtworzenie zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków/i Zarządcy Budynku odśloniętej ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 34.

Zgodnie z kolej z punktem 6 ppkt 2 Etap II zamówienia – obejmuje wykonanie robót budowlanych wskazanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, wynikających z opracowanej Dokumentacji projektowej oraz przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej.

Opis przedmiotu zamówienia i obowiązki stron określają:

- 1) Program Funkcjonalno-Użytkowy z załącznikami – załącznik do SIWZ;
- 2) Projekt umowy – załącznik do SIWZ.

Wykonawca w dniu 17.12.2020r. drogą elektroniczną przekazał Zamawiającemu wyjaśnienia, które budziły wątpliwości Zamawiającego, gdyż wskazane przez wykonawcę elementy cenotwórcze oferty nie zawierały wyceny wszystkich elementów z zakresu zleconych w zamówieniu prac.

W związku z tym Zamawiający w dniu 21.12.2020r. zwrócił się do Wykonawcy pismem nr WM/64533/2020 przesłanym drogą elektroniczną o udzielenie dodatkowych wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny, a w szczególności wątpliwości związanych z zapisem zawartym w pkt 1.3.7 Programu Funkcjonalno-Użytkowego tj. „Rozbiórka budynku spowoduje odślonięcie ściany budynku Wyspiańskiego 34. Należy uzgodnić z Zarządcą Budynku i Miejskim Konserwatorem Zabytków odtworzenia na poziomie rozebranego budynku (z uwzględnieniem schodów zewnętrznych) wraz z zamurowaniem i/lub wstawieniem nowych okien w istniejących otworach.”

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**Prezes Zarządu:** Dariusz Kowalczyk**Wiceprezes Zarządu:** Monika Tendaj-Bielawska**t:** 71 323 57 00 | 71 323 57 10**e:** biuro@wm.wroc.pl**w:** www.wm.wroc.pl**KRS:** 0000291108,**NIP:** 8982123598,**REGON:** 020610504

Zamawiający zwrócił się do wykonawcy z następującymi zapytaniami w zakresie udzielenia wyjaśnień:
„W kosztorysie Wykonawcy widnieje zapis o zamurowaniu otworów. Czy Wykonawca w przypadku innej decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków uwzględnił alternatywę rozwiązania?

Czy Wykonawca uwzględnił w wycenie odtworzenia na poziomie rozebranego budynku wraz ze schodami zewnętrznymi?”

Wykonawca w dniu 23.12.2020r. drogą elektroniczną przekazał Zamawiającemu wyjaśnienia, które po dokonanej przez Zamawiającego ocenie potwierdzają, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, gdyż Wykonawca nie uwzględnił w niej wszystkich obowiązków niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ, projekcie umowy oraz w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Wykonawca w wyjaśnieniu wprost przyznał, że „Przyjęliśmy zatem rozwiązanie polegające na zamurowaniu istniejących otworów, bez konieczności wstawienia nowych okien oraz odtworzenia schodów i innych elementów. (...) Kierując się zasadami rzetelności przyjęliśmy zatem wariant najtańszy, traktując przyszłe ewentualne obostrzenia Miejskiego Konserwatora jako niemożliwe do przewidzenia i stanowiące przedmiot ewentualnych prac dodatkowych”.

Zamawiający wprost wskazał określając zakres zamówienia w punkcie 1.3.7 Programu Funkcjonalno-Użytkowego, że „Rozbiórka budynku spowoduje odstonięcie ściany budynku Wyspiańskiego 34. Należy uzgodnić z Zarządcą Budynku i Miejskim Konserwatorem Zabytków odtworzenia na poziomie rozebranego budynku (z uwzględnieniem schodów zewnętrznych) wraz z zamurowaniem i/lub wstawieniem nowych okien w istniejących otworach.”

W rozdziale VI SIWZ Zamawiający wskazał wprost, że nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

W projekcie umowy w § 7 ust. 5 Zamawiający zapisał, że „W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, umowie i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.”

Z wyjaśnień Wykonawcy wprost wynika, że nie wycenił w swojej ofercie wymaganego przez Zamawiającego zakresu prac opisanego w Programie Funkcjonalno-Użytkowym m.in. kosztów odtworzenia schodów zewnętrznych i odtworzeń na poziomie rozebranego budynku oraz kosztów wstawienia nowych okien w istniejących otworach - jeśli takie będzie zalecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Uzasadnienie prawne:

Wobec powyższego oferta Wykonawcy ENERGOKON-PLUS Sp. z o.o., ul. Mierosławskiego 3, 41-200 Sosnowiec podlega odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 4 w zw. z art. 90 ust. 3 ustawy Pzp, ponieważ zawiera ona rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia

Prezes Zarządu
Dariusz Kowalczyk
PROKURENT
Ewa Gorzkowska

Sprawę prowadzi: Gabriela Słowik, tel. 71 323 57 15, gabriela.slowik@wm.wroc.pl

1	P.P.H.U. „HOGA” Sławomir Pirek, Gomulin-Kolonia, ul. Trybunalska 9, 97-371 Wola Krzysztoporska
2	ENERGOKON-PLUS Sp. z o.o., ul. Mierosławskiego 3, 41-200 Sosnowiec
3	Spółka a/a

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Prezes Zarządu: Dariusz Kowalczyk

Wiceprezes Zarządu: Monika Tendaj-Bielawska

Kierownik Zespołu
Zamówień Publicznych
Marta Pzwaczyk

t: 71 323 57 00 | 71 323 57 10

e: biuro@wm.wroc.pl

w: www.wm.wroc.pl

KRS: 0000291108,

NIP: 8982123598,

REGON: 020610504

dyplom techniczny
Agnieszka Gusiew