

Warszawa, 28 listopada 2017 r.

**DYREKTOR GENERALNY**  
Centralny Instytut Analiz Polityczno-Prawnych  
*dr Paweł Drembkowski*

**Wszyscy Wykonawcy biorący udział  
w postępowaniu  
(wszyscy)**

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Miasto Stołeczne Warszawa na zabezpieczenie, prace konserwatorskie i remont budynku przy ul. Nowogrodzkiej 77.

#### **Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty**

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, 2018), zwanej dalej „Ustawą” Zamawiający, Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 stycznia 2012 roku Nr GP-IX.0052.523.2012 przez Marię Kolankiewicz - Dyrektora Domu Dziecka Nr 15, w imieniu którego działa na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, pełnomocnik Dyrektor Generalny Centralnego Instytutu Analiz Polityczno- Prawnych, z siedzibą w m.st. Warszawa, informuje o dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej:

wybrana została oferta firmy:

**Renova sp. z o.o.**  
ul. Wilcza 42/14  
00-672 Warszawa  
NIP: 526-22-18-777  
KRS: 0000188147

z ceną za wykonanie przedmiotu zamówienia w wysokości: brutto: 1826067,85 zł (jeden milion osiemset dwadzieścia sześć tysięcy sześćdziesiąt siedem złotych osiemdziesiąt pięć groszy) netto: 1484608,01 zł (jeden milion czterysta osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset osiem złotych jeden grosz), VAT: 341459,84 zł (trzysta czterdzieści jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych osiemdziesiąt cztery grosze).

Oferta wyżej wskazana uzyskała najwyższą liczbę punktów w ramach kryterium określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, spośród ofert nie podlegających odrzuceniu, złożonych przez wykonawców nie podlegających wykluczeniu. Oferta spełnia wszystkie wymagania zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, Wykonawca złożył wymagane dokumenty.

Wyboru dokonano w oparciu o kryteria wskazane w SIWZ, z zastosowaniem wzorów podanych w SIWZ.

Zamawiający zastosował tzw. „procedurę odwróconą” przewidzianą w specyfikacji istotnych warunków zamówienia Rozdział IV, ust. 1, pkt 8, zgodnie z art. 24aa ustawy, najpierw dokonał oceny

ofert, a następnie zbadał, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

W postępowaniu złożone zostały następujące oferty:

Lp.	Nazwa i adres wykonawcy	Liczba punktów kryterium „Cena”	Liczba punktów kryterium „Okres gwarancji”	Liczba punktów kryterium „Doświadczenie kierownika budowy”	Liczba punktów kryterium „Zatrudnienie pracownika w oparciu o umowę o pracę”	Łączna punktów
1	Zakład Robót Sanitarnych i Budowlanych Instal- Bud Andrzej Onopiak ul. Madziarów 21 04-444 Warszawa	50,40	10	20	10	90,40
2	AMAT Zbigniew Hordyj ul. Jagiellońska 88, 00-992 Warszawa	47,40	10	20	10	87,40
3	DENBUD P.B.R. Anna Deniszewska ul. Okulickiego 11/7 03-984 Warszawa	32,40	0	20	10	62,40
4	Biuro Projektowe Mazowsze Sp.z o.o. l. Dobra 54/91 00-312 Warszawa; CIAŁBUD Sp. z o.o. ul. Kilińskiego 21 05-250 Radzymin	48,60	10	20	10	88,60
5	URBI Projekt Tośka Artur, Wojciech ul. Traugutta 10 lok. U9 06-100 Pułtusk; Comfort-Therm Łukasz Krawczyk Wróblewo Osiedle 11/17 09-152 Naruszewo; MABO Małgorzata Bober ul. Płocka 14 09-200 Sierpc	--	--	---	---	-
6	Pro-Form Daniel Flisek Gończyce 103A 08-460 Sobolew	45,60	10	20	10	85,60
7	A-Projekt ul. Sarmacka 5G 02-972 Warszawa	46,20	10	20	10	86,20
8	RENOVA Sp. z o.o. ul. Wilcza 42/14 00-672 Warszawa	60	10	20	10	100

W toku postępowania odrzucone zostały następujące oferty:

Lp.:	Nr oferty, nazwa i adres wykonawcy:	Uzasadnienie odrzucenia oferty:
	Oferta nr 5. URBI Projekt Tośka Artur, Wojciech ul. Traugutta 10 lok. U9 06-100 Pułtusk; Comfort-Therm Łukasz Krawczyk Wróblewo Osiedle 11/17 09-152 Naruszewo; MABO Małgorzata Bober ul. Płocka 14 09-200 Sierpc	Art. 24 ust 4 ustawy PZP Ofertę wykonawcy wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą

Zamawiający wykluczył z postępowania:

Lp.:	Nazwa i adres wykonawcy:	Uzasadnienie wykluczenia wykonawcy:
	Oferta nr 5. URBI Projekt Tośka Artur, Wojciech ul. Traugutta 10 lok. U9 06-100 Pułtusk; Comfort-Therm Łukasz Krawczyk Wróblewo Osiedle 11/17 09-152 Naruszewo; MABO Małgorzata Bober ul. Płocka 14 09-200 Sierpc	art. 24 ust. 1 pkt 12 ustawy PZP. wykonawca nie wykazał braku podstaw do wykluczenia z postępowania, poprzez nieprzedłożenie wymaganego przez zamawiającego, a niezbędnego do przeprowadzenia postępowania (oceny braku podstaw do wykluczenia z postępowania), oświadczenia lub dokumentu. Wykonawca został wezwany w dniu 23.11.2017r. do złożenia oświadczenia o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej. W wyznaczonym terminie niniejszego oświadczenia nie złożył.

### Pouczenie

Pełnomocnik Zamawiającego dziękuje wszystkim Wykonawcom za złożenie ofert w niniejszym postępowaniu, jednocześnie informujemy, że wobec czynności podjętych przez Zamawiającego w toku

postępowania przysługują Wykonawcy środki ochrony prawnej określone w Dziale VI Ustawy do postępowań o wartości poniżej progu określonego na podstawie art. 11 ust. 8 Ustawy.

### **Wyjaśnienia dodatkowe**

W oparciu o stan faktyczny ustalony na podstawie złożonych oświadczeń i dokumentów pełnomocnik Zamawiającego ustalił i zważył, co następuje:

Zamawiający prowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na „zabezpieczenie, prace konserwatorskie i remont budynku przy ul. Nowogrodzkiej 77” na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, 2018), w trybie przetargu nieograniczonego. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane 31 października 2017 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 60978-N2017. Wartość zamówienia jest niższa niż kwoty określone na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zarzuty zgłaszane przez jednego z Wykonawców nie zasługują na uwzględnienie.

Zamawiający wezwał Wykonawcę Renova sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień w celu zbadania oferty Wykonawcy pod kątem rażąco niskiej ceny. Wykonawca złożył wyjaśnienia. Zgodnie z orzeczeniem Krajowej Izby Odwoławczej (KIO 3012/13) z dnia 21 stycznia 2014 r. „Dla uznania, że cena jest rażąco niska konieczne jest wykazanie, że przy określonym przedmiocie zamówienia nie jest możliwe wykonanie zamówienia za oferowaną cenę, bez ryzyka ponoszenia strat przez Wykonawcę”. W ocenie Zamawiającego ww. okoliczność w przedmiotowym postępowaniu nie nastąpiła.

Jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia- Renova sp. z o.o. jest autorem dokumentacji projektowej dla robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego zamówienia, tj. projektów budowlanych wraz z częścią formalnoprawną (m.in. pozwoleniem na budowę), projektów wykonawczych oraz przedmiarów robót wraz z kosztorysami inwestorskimi, które wchodziły w skład specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 1 Ustawy z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania, z wyłączeniem czynności wykonywanych podczas dialogu technicznego, o którym mowa w art. 31a ust. 1, lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 lub art. 67 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Genezy powyższego przepisu należy upatrywać w wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z 3 marca 2005 r. w sprawach połączonych C-21/03 i C-34/03 (Fabricom), w którym Trybunał wskazał, że przepisy unijne stoją na przeszkodzie zasadzie, zgodnie z którą nie dopuszcza się do złożenia wniosku o uczestnictwo lub złożenia oferty przez osobę, na której spoczywał obowiązek wykonania prac o celach badawczych, eksperymentalnych, naukowych lub rozwojowych w zakresie tych robót budowlanych, dostaw i usług, bez umożliwienia tej osobie wykazania, że w danym przypadku zdobyte przez nią doświadczenia nie mogły zniekształcić konkurencji. Jest to widoczne w dwóch elementach tego przepisu – odniesieniu do przedmiotu rozstrzygnięcia, czyli wykonywania czynności związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania (choć w odpowiedzi Trybunał zgodnie ze swoim zwyczajem odniósł się kazuistycznie do konkretnych sytuacji wskazanych w pytaniu), jak też zastrzeżeniu „chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji”. Ten drugi element z kolei wskazuje na zastosowanie wielokrotnie przywoływanej przez Trybunał zasady, że decyzje zamawiającego nie mogą być automatyczne i nieproporcjonalne do założonego celu, jakim jest zachowanie uczciwej konkurencji, ale też swobody świadczenia usług.

W swoim wywodzie Trybunał zauważył, że osoba uczestnicząca w wykonywaniu niektórych prac przygotowawczych może znajdować się w korzystniejszej sytuacji przy sporządzaniu swojej oferty z

powodu informacji, które mogła uzyskać w przedmiocie danego zamówienia publicznego w trakcie wykonywania wspomnianych prac przygotowawczych, a wszyscy oferenci powinni mieć jednakowe szanse przy sporządzaniu swoich ofert. Osoba taka może się też znaleźć w sytuacji mogącej doprowadzić do konfliktu interesów w tym znaczeniu, że może ona, nawet w sposób niezamierzony, wywrzeć wpływ na warunki postępowania w sensie dla niej korzystnym. Sytuacja taka prowadziłaby do zniekształcenia konkurencji pomiędzy oferentami.

Jednak osoba wykonująca niektóre prace przygotowawcze powinna być traktowana tak samo jak każdy inny oferent. Tymczasem bezwzględny zakaz udziału w postępowaniu nie jest uzasadniony z obiektywnego punktu widzenia i miałby nieproporcjonalny charakter, bowiem równe traktowanie wszystkich oferentów jest zapewnione również wtedy, gdy istnieje procedura, w której ocenia się w każdym konkretnym przypadku, czy fakt wykonywania niektórych prac przygotowawczych przyniósł osobie je wykonującej korzyść konkurencyjną względem innych oferentów i w której osoba ta ma możliwość wykazania, że w jej szczególnym przypadku uczestnictwo w postępowaniu nie stanowi żadnego niebezpieczeństwa dla konkurencji między oferentami.

Z tego też powodu w przepisie art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych znajdują się dwa wyżej wymienione elementy: obowiązek wykluczenia z postępowania wykonawcy, który brał udział w przygotowaniu postępowania i którego udział w nim zakłócałby konkurencję oraz możliwość wykazania, że udział tego wykonawcy owej konkurencji nie zakłóca. Procedura wykazania tych okoliczności powinna być przeprowadzana indywidualnie w każdym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego – pomiędzy wykonawcą, którego dane okoliczności dotyczą, a zamawiającym. W przypadku jednak, gdy zamawiający nie poweźmie przekonania o podstawach do wykluczenia wykonawcy, a spór powstanie na etapie oceny ofert, obowiązek dowiedzenia tych okoliczności w postępowaniu odwoławczym spoczywa na stronach i uczestnikach postępowania, którzy z danych okoliczności wywodzą skutki prawne, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 6 Kodeksu cywilnego.

Tymczasem Wykonawca w swojej argumentacji powołał się jedynie na ogólną „zasadę”, że podmiot, który wykonywał dokumentację projektową wraz z dokumentami jej towarzyszącymi, powinien bezwzględnie zostać wykluczony z postępowania. Jednak „zasada” nie wynika z samej literalnej treści przepisu, ponieważ art. 24 ust. 2 pkt 1 Ustawy, zgodnie z powyżej przywołaną konkluzją Trybunału Sprawiedliwości UE, nie formułuje takiej automatycznej przesłanki wykluczenia, lecz zawiera jeszcze element wpływu udziału tego wykonawcy na „zniekształcenie normalnych warunków konkurencji w tym postępowaniu poprzez uzyskanie przez niego nieuzasadnionych korzyści” z faktu opracowywania dokumentacji projektowej.

Zdaniem pełnomocnika Zamawiającego naruszenie uczciwej konkurencji przy udziale projektanta w postępowaniu nie nastąpiłoby głównie wtedy, gdy każdy wykonawca, który w sposób odpowiednio dokładny i uważny zapozna się z treścią dokumentacji przetargowej: projektów budowlanych wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, decyzji administracyjnych, przedmiarów robót itd. oraz odbędzie ewentualną potrzebną wizję lokalną przyszłego terenu budowy, może zdobyć te same informacje, co osoba (podmiot), która je przygotowywała. W niniejszej sprawie Wykonawca nie wykazał okoliczności odmiennych, tj. że firma projektująca roboty nie przekazała wszystkich informacji potrzebnych do prawidłowego sporządzenia oferty oraz późniejszego wykonania przedmiotu zamówienia. Pojawiające się w stanowisku Wykonawcy aluzje, że być może przedmiar robót został przez projektanta w sposób celowy sporządzony nieprawidłowo, nie zostały poparte żadnymi faktami.

Sama dokumentacja projektowa oraz wchodzące w jej skład i powiązane z nią dokumenty, jak projekty, decyzje administracyjne, czy przedmiary ustanawiają takie same warunki dla wszystkich wykonawców robót budowlanych. Niektóre z tych dokumentów, jak decyzje administracyjne, często są konieczne po prostu z formalnego punktu widzenia dla rozpoczęcia robót budowlanych, a fakt, że to dany podmiot był uczestnikiem postępowania administracyjnego skutkującego wydaniem decyzji, nie powoduje, że

uzyskuje on konkretne korzyści w tym zakresie, np. z wydania pozwolenia na budowę, inne niż każdy wykonawca robót. Podobnie z uzgodnieniem warunków z gestorem sieci – nie zależą one od konkretnego wykonawcy robót budowlanych.

Co zaś do samych ogólnych stwierdzeń dotyczących kosztorysu inwestorskiego należy wskazać, że praktyka zamówień publicznych pokazuje, że kwoty w nim podane tak znacząco odbiegają od później złożonych ofert (przeważnie są znacznie wyższe niż oferty), kosztorys ten jest sporządzany na kilka miesięcy przed wszczęciem postępowania (w którym to okresie może nastąpić zmiana cen produktów i usług), a metodyka jego sporządzania (sposób dobru cen) na tyle dowolna, iż trudno ustalić związek pomiędzy znajomością wskazywanych tam kwot, a prawdopodobieństwem złożenia najkorzystniejszej, czyli w dużej mierze – najtańszej – oferty.

W związku z powyższym pełnomocnik Zamawiającego podjął decyzje jak na wstępie.



Dyrektor Generalny  
(-) dr Paweł Drembkowski

