

Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania

Urząd Miasta Legionowo 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 podstawowym bez przeprowadzania negocjacji pn. **Budowa budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie**

Uzasadnienie prawne

Art. 255 pkt 3 ustawy Pzp - 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 14 stycznia 2022 roku o godz. 13.00 nastąpiło niepubliczne otwarcie ofert poprzez ich odszyfrowanie.

Przed otwarciem ofert Zamawiający na podstawie art. 222 ust. 4 ustawy Pzp poinformował na stronie internetowej prowadzonego postępowania, iż na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę: **7 000 000,00 zł brutto**.

Do dnia 14 stycznia 2022 roku do godziny 12:30 oferty złożyli następujący wykonawcy:

Oferta nr 1

Wykonawca: Remex Sp. z o.o. Sp. K., ul. Juliana Grobelnego 2, 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP: 8220007244

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **9 398 000,00 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **7 lat**

Oferta nr 2

Wykonawca: Wimaks Toczyłowski Dariusz, ul. Sadowa 47, 05-410 Józefów, NIP: 5321349200

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **8 975 407,86 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **8 lat**

Oferta nr 3

Wykonawca: ELTIM Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane i Inwestycyjne Waldemar Kurkiewicz, ul. Gustawa Morcinka 5 paw 36, 01-496 Warszawa, NIP 5270016568

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **7 660 754,77 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **60 lat**

Oferta nr 4

Wykonawca: Konsorcjum: 1. Modanta Sp. z o.o., ul. Ossowska 78, 05-220 Zielonka, NIP: 7010661965; 2. Cora New Sp. z o.o., ul. Ratuszowa 11/228, 03-450 Warszawa, NIP: 1132278655

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **9 620 000,00 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **7 lat**

Oferta nr 5

Wykonawca: Konsorcjum: 1. TMB Maat Sp.z o.o. Sp.k., ul. Wał Miedzeszyński 186B, 04-987 Warszawa NIP 5322059042; 2. TMB Maat Sp.z o.o., ul. Meksykańska 9/24, 03-948 Warszawa NIP: 1132901806

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **10 732 120,06 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **7 lat**

Oferta nr 6

Wykonawca: Konsorcjum: 1. MK-BUD Firma Budowlana -Handel Mariusz Kosiński, ul. Michała Motoszko 26, 15-111 Białystok, NIP: 9660033967; 2. MK-BUD Sp z o.o., ul. Michała Motoszko 26, 15-111 Białystok, NIP: 5423428096/

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **9 466 876,02 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **7 lat**

Oferta nr 7

Wykonawca: Art Global Sp. z o.o., ul. Zwoleńska 60 D, 04-765 Warszawa, NIP: 9522092862

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **8 781 826,65 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **7 lat**

Oferta nr 8

Wykonawca: Technika i Systemy Polska Przemysław Kania, Michałów Reginów, ul. Główna 29, 05-119 Legionowo, NIP: 5361691175

Cena ofertowa brutto za budowę budynku biurowo-administracyjnego dla Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mickiewicza w Legionowie: **10 830 150,00 zł**

Proponowany okres gwarancji na wykonanie budynku wraz z instalacjami i urządzeniami: **7 la**

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 internetowej prowadzonego postępowania bezpośrednio przed otwarciem ofert.

Zamawiający udostępnił przed otwarciem ofert informację, że na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę: **7 000 000,00 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. Hołdując racjonalności, przesłanka ta zakłada unieważnienie 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 zmienia. Sformułowanie przepisu („zamawiający unieważnia”) prowadzi do wniosku, że ustawowy przymus unieważnienia postępowania zachodzi od razu, gdy tylko okaże się, że zachodzi jedna z dwóch alternatywnych przesłanek, a zamawiający nie może lub nie chce zwiększyć kwoty pokrycia finansowego.

W postępowaniu cena oferty wykonawcy:

1. Remex Sp. z o.o. Sp. K., ul. Juliana Grobelnego 2, 05-300 Mińsk Mazowiecki (9 398 000,00 zł) przewyższa o **34,26%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
2. Wimaks Toczyłowski Dariusz, ul. Sadowa 47, 05-410 Józefów (8 975 407,86 zł) przewyższa o **28,22%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
3. ELTIM Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane i Inwestycyjne Waldemar Kurkiewicz, ul. Gustawa Morcinka 5 paw 36, 01-496 Warszawa (7 660 754,77 zł) przewyższa o **9,44%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
4. Konsorcjum: 1. Modanta Sp. z o.o., ul. Ossowska 78, 05-220 Zielonka; 2. Cora New Sp. z o.o., ul. Ratuszowa 11/228, 03-450 Warszawa (9 620 000,00 zł) przewyższa o **37,43%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
5. Konsorcjum: 1. TMB Maat Sp.z o.o. Sp.k., ul. Wał Miedzeszyński 186B, 04-987 Warszawa; 2. TMB Maat Sp.z o.o., ul. Meksykańska 9/24, 03-948 Warszawa (10 732 120,06 zł) przewyższa o **53,32%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
6. Konsorcjum: 1. MK-BUD Firma Budowlana -Handel Mariusz Kosiński, ul. Michała Motoszko 26, 15-111 Białystok; 2. MK-BUD Sp z o.o., ul. Michała Motoszko 26, 15-111 Białystok (9 466 876,02 zł) przewyższa o **35,24%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
7. Art Global Sp. z o.o., ul. Zwoleńska 60 D, 04-765 Warszawa (8 781 826,65 zł) przewyższa o **25,46%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
8. Technika i Systemy Polska Przemysław Kania, Michałów Reginów, ul. Główna 29, 05-119 Legionowo (10 830 150,00 zł) przewyższa o **54,72%** kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;

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

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.

Jak czytamy w wyroku z dnia 12 listopada 2015 r. Krajowej Izby Odwoławczej (Sygn. Akt 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 z orzecznictwem KIO, nie ma obowiązku zwiększania kwoty przeznaczonej na sfinansowanie konkretnego zadania, tak aby obowiązkowo dokonać wyboru. Możliwość zwiększenia budżetu warunkowana jest z pewnością 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 publicznymi (wyrok KIO z dnia 24 maja 2012 r. sygn. Akt KIO 964/12 – wyrok aktualny w bieżącym stanie prawnym).

Ponadto Zamawiający podejmując decyzję o braku możliwości zwiększenia kwoty, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty brał pod uwagę celowość i efektywność gospodarowania środkami publicznymi. Zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny.

W ocenie Krajowej Izby Odwoławczej (wyrok z dn. 22.01.2019 r. sygn. 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 bez wyboru najkorzystniejszej oferty, w sytuacji gdy cena wszystkich ofert przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.