

Postępowanie znak: **OSO.2601.3.2020**

Wg rozdzielnika

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego zgodnie z warunkami określonymi w „Regulaminie udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 30.000 euro” na *Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Iławie w ramach projektu pn. „Termomodernizacja powiatowych jednostek oświatowych” wraz z nadzorem autorskim.*

Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz odrzuceniu oferty

Zamawiający działając na podstawie §XI ust.1 i 2 Zapytania Ofertowego zwanego dalej „ZO” informuje, że dokonano rozstrzygnięcia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na *Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Iławie w ramach projektu pn. „Termomodernizacja powiatowych jednostek oświatowych” wraz z nadzorem autorskim.* Zamawiający dokonał wyboru, jako oferty najkorzystniejszej oferty **nr 2** złożonej przez Przedsiębiorstwo Usług Inwestycyjnych BUDPROJEKT Sp. z o.o., ul. Szosa Chełmińska 119, 87-100 Toruń. Wybrana oferta zawiera najniższą cenę brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, tj.: **78.474,00 zł** oraz oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich **3 aktualizacje**. Oferta nr 2 uzyskała najwyższą liczbę punktów tj. **100,00 pkt**, a w związku z tym została uznana przez Zamawiającego na podstawie przyjętych w ZO kryteriów za ofertę najkorzystniejszą na realizację zamówienia. Oferta w kryterium cena (90%) - uzyskała: 90,00 pkt, w kryterium aktualizacja kosztorysów inwestorskich (10%) – uzyskała 10,00 pkt

Oferty złożone przez niżej wymienionych wykonawców uzyskały następującą punktację:

L.p.	Nazwa i adres wykonawcy	KRYTERIUM I CENA (waga 90%)	KRYTERIUM III Aktualizacja kosztorysów inwestorskich (Aki) (waga 10%)	Suma punktów (Kryterium I+II)
1.	Oferta nr 1 – Pracownia Projektowa J&J Sp. z o.o., ul. Zielona 6, 24-100 Puławy, oferta złożona w dniu 17.06.2020r. o godz. 13.50 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto wynosi: 115.792,20 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 3 aktualizacje	60,99 pkt	10,00 pkt	70,99 pkt
2.	Oferta nr 2 – Przedsiębiorstwo Usług Inwestycyjnych BUDPROJEKT Sp. z o.o., ul. Szosa Chełmińska 119, 87-100 Toruń, oferta złożona w dniu 18.06.2020r. o godz. 08.45 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto wynosi: 78.474,00 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 3 aktualizacje	90,00 pkt	10,00 pkt	100,00 pkt
3.	Oferta nr 3 – Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Projektowe „ÓSEMKA” Kinga Zawistowska, ul. Kopernika 3/13, 14-200 Iława, oferta złożona w dniu 18.06.2020r. o godz. 13.45 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto wynosi: 108.240,00 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 3 aktualizacje	65,25 pkt	10,00 pkt	75,25 pkt
4.	Oferta nr 4 – PSBUD mgr inż. Piotr Świrzyński, Szlacheckie 87G, 86-302 Wałdowo, oferta złożona pocztą elektroniczną w dniu 19.06.2020r. o godz. 08.54 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto	58,83 pkt	10,00 pkt	68,83 pkt

	wynosi: 120.048,00 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 3 aktualizacje			
5.	Oferta nr 5 – A.C. ACTIO arch. Agnieszka Cyliwik Pracownia Architektury, ul. Pod Krzywą 33/1, 15-258 Białystok, oferta złożona pocztą elektroniczną w dniu 19.06.2020r. o godz. 09.34 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto wynosi: 205.500,00 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 5 aktualizacji	34,37 pkt	10,00 pkt	44,37 pkt
6.	Oferta nr 6 – „ARCHBUD” Anna Kuran, ul. Złota 61/100, 00-819 Warszawa, oferta złożona pocztą elektroniczną w dniu 19.06.2020r. o godz. 10.22 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto wynosi: 249.628,50 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 3 aktualizacje	28,29 pkt	10,00 pkt	38,29 pkt
7.	Oferta nr 7 – COREMATIC ENGINEERING Sp. z o.o., ul. Lipowa 14, 44-100 Gliwice, oferta złożona pocztą elektroniczną w dniu 19.06.2020r. o godz. 11.08 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto wynosi: 61.992,00 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 3 aktualizacje	Oferta została odrzucona i nie podlegała ocenie.		
8.	Oferta nr 8 – HD INVEST s.c. Dominik Depczyński, Tomasz Haska, ul. Grudziądzka 71, 14-200 Hawa, oferta złożona w dniu 19.06.2020r. o godz. 11.55 : a) oferowana cena ryczałtowa za wykonanie zamówienia brutto wynosi: 147.448,14 zł ; b) oferowana dodatkowa (ponad 1 obowiązkową) ilość bezpłatnych aktualizacji kosztorysów inwestorskich 3 aktualizacje	47,90 pkt	10,00 pkt	57,90 pkt

Jednocześnie Zamawiający informuje, że oferta nr 7 złożona przez COREMATIC ENGINEERING Sp. z o.o., ul. Lipowa 14, 44-100 Gliwice została **odrzucona** z postępowania na podstawie §VI ust. 16 pkt 1 ZO, gdyż jej treść nie odpowiada treści ZO, a niezgodności tej nie można poprawić w sposób opisany w §VIII ust. 5 ZO. Na wstępie należy wskazać, iż przedmiotowe postępowanie nie podlega reżimowi ustawy z dnia 29 stycznia 200r Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 4 pkt 8 teże ustawy. Zamawiający dokonał wszczęcia postępowania poprzez jego publikację na stronie www.bip.powiat-ilawski.pl, kierując zaproszenie do wszystkich Wykonawców posiadających odpowiedni potencjał kadrowy gwarantujący prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.

W odpowiedzi na ogłoszone postępowanie do upływu terminu składania ofert, tj. 19.06.2020 r. zostało złożonych 8 ofert zgodnie z powyższym zestawieniem.

Zamawiający na realizację przedmiotowej dokumentacji zamierzał przeznaczyć kwotę w wysokości 110.000,00 zł brutto. W związku z powyższym Zamawiający powziął wątpliwości, co do możliwości prawidłowej realizacji zamówienia przez Wykonawców, którzy złożyli oferty nr 2 i 7. Biorąc pod uwagę zakres przedmiotu zamówienia oraz zapisy dołączonego do ZO wzoru umowy Zamawiający pismem z dnia 19.06.2020r zwrócił się do obydwu Wykonawców o udzielenie wyjaśnień w następującym zakresie:

1. Czy Wykonawca potwierdza, oświadczenie złożone w treści formularza ofertowego, iż zaoferowana cena zawiera wszystkie elementy związane z realizacją zamówienia określone w ZO oraz wzorze umowy, w szczególności:
 - a) koszty administracyjne, w tym:
 - uzyskanie wszystkich uzgodnień, decyzji, postanowień i opinii niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności: opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, bhp, ppoż,
 - wykonanie zaktualizowanej mapy do celów projektowych,
 - b) koszty sporządzenia wersji papierowej w ilościach i zakresie wskazanym w ZO, w tym koszty materiałów biurowych,
 - c) koszty wynikające z organizowanych na potrzeby projektu narad i spotkań,
 - d) koszty przesyłek pocztowych i kurierskich wynikające z wykonywanych usług w ramach projektu,
 - e) planowaną liczbę wizyt wraz z ich kosztami w związku z koniecznością:
 - sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji obiektu (ilości osób niezbędnych do wykonania pomiarów, kosztów delegacji, noclegów, planowanego czasuokresu dokonania pomiarów),
 - uzyskania uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie
 - f) kosztów nadzoru autorskiego obejmujące w szczególności koszty delegacji, noclegów, dojazdu
2. Czy Wykonawca potwierdza, iż zapoznał się z załączonym do ZO wzorem umowy i ma świadomość realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami?
3. Czy Wykonawca potwierdza realizację przedmiotu zamówienia w terminie określonym przez

Zamawiającego, tj. do dnia 17.08.2020r. w którym to dniu nastąpi przekazanie Zamawiającemu kompletnej wielobranżowej dokumentacji budowlanej i wykonawczej wraz z decyzją pozwolenia na budowę.

Wykonawcy odpowiedzieli na wezwanie Zamawiającego i udzielili wyjaśnień na zadane pytania z tym, że złożone przez firmę COREMATIC ENGINEERING Sp. z o.o., ul. Lipowa 14, 44-100 Gliwice, wyjaśnienia nadal budziły wątpliwości Zamawiającego, gdyż Wykonawca stwierdził m.in., iż:

- a) *„Potwierdzamy, że zaoferowana cena uwzględnia niezbędne elementy związane z realizacją zamówienia określone w zapytaniu ofertowym i wzorze umowy. Jednocześnie stwierdzamy, że o ile zasadniczy zakres prac projektowych w nim ujęty jest nam znany i oczywisty w odniesieniu do celu przedsięwzięcia, a także w odniesieniu do zrealizowanych, podobnych dokumentacji, o tyle wyjaśnienia, wymagać będzie zakres robót określony we wzorze umowy, w pkt.: § 1. Przedmiot umowy pkt. 2, wg którego przedmiot umowy obejmuje:*
- *uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci objętych inwestycją, których sieci, instalacje i urządzenia znajdują się na terenie inwestycji oraz od instytucji, służb, właścicieli (zarządzających), itd. pomimo braku obowiązku wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane – czego mają dotyczyć powyższe warunki biorąc pod uwagę określony przedmiot zamierzenia inwestycyjnego? Czy przewidywane są ewentualne dodatkowe roboty, które mogą wyniknąć z pozostającego w opracowaniu audytu energetycznego? np. zmiana technologii źródła ciepła?*

Powyższa odpowiedź Wykonawcy nie rozwiała wątpliwości Zamawiającego co do możliwości realizacji zamówienia w sposób prawidłowy i gwarantujący terminowe Wykonanie. Odnosząc się do treści udzielonych odpowiedzi Zamawiający poinformował Wykonawcę, że przedmiotowe pytania, zgodnie z §VII ust. 4 Zapytania Ofertowego winny być zadane przed upływem terminu składania ofert jednocześnie potwierdzając konieczność wykonania wszystkich wymienionych prac oraz elementów, o których mowa powyżej. Zamawiający nie może wykluczyć sytuacji, iż w czasie projektowania instalacji fotowoltaicznej nie wystąpi konieczność uzgodnienia projektu z operatorem energetycznym. Stąd od momentu wszczęcia postępowania Zamawiający informował wszystkich Wykonawców o konieczności uwzględnienia przedmiotowego ryzyka w cenie oferty. Nie można wykluczyć sytuacji, że zajdzie konieczność zaprojektowania dodatkowej przebudowy na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Z tego powodu Zamawiający również kazał wykonawcom uwzględnić ryzyko z tym związane w cenie oferty. W związku z powyższym, iż Wykonawca nie odpowiedział na zadane pytania w sposób niebudzący wątpliwości Zamawiający pismem z dnia 22.06.2020 zwrócił się do Wykonawcy o udzielenie niebudzących wątpliwości odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Czy cena oferty uwzględnia wszystkie wymienione wyżej elementy w zakresie wymaganym wzorem umowy?
2. W związku z brakiem odpowiedzi na pytanie 3 przesłane pismem z dnia 19.06.2020r prosimy o jednoznaczną odpowiedź czy Wykonawca potwierdza realizację przedmiotu zamówienia w terminie określonym przez Zamawiającego, **tj. do dnia 17.08.2020r.** w którym to dniu nastąpi przekazanie Zamawiającemu kompletnej wielobranżowej dokumentacji budowlanej i wykonawczej wraz z decyzją pozwolenia na budowę?

Wykonawca ponownie odpowiedział na wezwanie Zamawiającego udzielając między innymi następującej odpowiedzi, iż w zakresie:

- a) *uzyskania warunków technicznych od gestorów sieci objętych inwestycją, których sieci, instalacje i urządzenia znajdują się na terenie inwestycji oraz od instytucji, służb, właścicieli (zarządzających), itd. pomimo braku obowiązku wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane – **podtrzymujemy wykonanie niezbędnego zakresu robót, który wymagany będzie dla potrzeb zrealizowania inwestycji termomodernizacji obiektu (np. w zakresie przebudowy i przekładek mediów w związku z projektowaną inwestycją) i na tym etapie wykluczamy wykonanie robót niezwiązanych z termomodernizacją obiektu (np. kolizje mediów występujące w terenie, zły stan techniczny przyłączy (np. sieci ciepłowniczej itp.). Nie posiadamy niezbędnych informacji w tym zakresie i nie były one również przedstawione przez Zamawiającego.***

Zamawiający w §III ust.2 pkt 6 ZO wskazał, iż szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia określone są w załączniku nr 3 do ZO - wzór/projekt umowy oraz w załączniku nr 4 do ZO. Powyższe w sposób niebudzący wątpliwości oznacza, iż Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany był zapoznać się z treścią załącznika nr 3 wzór/projekt umowy. Zgodnie z treścią wyżej wymienionego załącznika §1 ust. 2 pkt 2 lit. d), h) oraz pkt 3 lit. h) dokumentacja projektowo-kosztorysowa, o której mowa w ust. 1 wykonana na aktualnej mapie do celów projektowych ma zawierać


projekty architektoniczno-budowlane oraz projekty wykonawcze m.in. w zakresie wymiany instalacji sanitarnych w zakresie sieci c.o., **przebudowy**, zabezpieczenia lub usunięcia kolidującej infrastruktury technicznej (naziemnej i podziemnej) zgodnie z warunkami od gestorów sieci a zakres prac projektowych może dotyczyć innych robót towarzyszących podstawowemu zakresowi prac i niezbędne do jego prawidłowego wykonania. Należy mieć także na uwadze fakt, iż o udzielenie przedmiotowego zamówienia ubiegają się podmioty profesjonalnie zajmujące się wykonywaniem dokumentacji projektowych.

W orzecznictwie dotyczącym zamówienia publicznych wskazuje się, że profesjonalizm wykonawcy obejmuje m.in.:

- identyfikację pojęć zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności w opisie przedmiotu zamówienia;
- udzielanie konkretnych i popartych możliwymi do zweryfikowania danymi wyjaśnień – w tym dotyczących wyliczenia ceny – w odpowiedzi na wezwanie zamawiającego;
- **właściwą ocenę zakresu prac i ryzyka związanego z wykonaniem zamówienia w sytuacji niedookreślenia zakresu zamówienia w związku z przyjęciem ryczałtowego charakteru wynagrodzenia umownego;**
- **znajomość obowiązującego prawa oraz konsekwencji wynikających z niego dla prowadzonej działalności gospodarczej.**

Mając na uwadze zakres prac projektowych, tj. wykonanie termomodernizacji obiektów wskazanych przez Zamawiającego nie można wykluczyć sytuacji, iż nastąpi konieczność przeprojektowania nowego przyłącza sieci ciepłowniczej, czy też przyłącza energetycznego. Powyższe może być następstwem wykonania nowych sieci oświetleniowej i sanitarnej w zakresie c.o. lub też wynikać będzie z opracowanego audytu energetycznego sporządzanego dla tych obiektów. Z uwagi na powyższe Zamawiający kilkakrotnie wskazywał w treści ZO, iż Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia od gestorów sieci i uwzględnić ich koszt w cenie dokumentacji (patrz §3 ust.2 pkt 4, §5 ust. 2, §6 ust.1 pkt 3 wzoru umowy, §III ust.2 pkt 1 ZO). Powyższe potwierdza także udzielona przez Zamawiającego odpowiedź nr 1 (pismo z 17.06.2020 r.), gdzie Zamawiający poinformował Wykonawców, iż „(...) audyt energetyczny jest opracowywany aktualnie przez audytora energetycznego. Zamawiający będzie przekazywał na bieżąco, wybranemu w postępowaniu Wykonawcy, wszystkie informacje uzyskane od audytora. **Jednocześnie Zamawiający informuje, że Wykonawca dokumentacji zobowiązany będzie uwzględnić wszystkie założenia audytu energetycznego.** Ponadto na etapie opracowywania dokumentacji projektowej wybrany w postępowaniu projektant, zobowiązany będzie do uzgadniania przyjmowanych rozwiązań projektowych z audytorem energetycznym w celu uzyskania wymaganych wskaźników gwarantujących otrzymanie dofinansowania w ramach programu, o którym mowa w ZO.”

Zamawiający przed przystąpieniem do prac projektowych nie jest w stanie uzyskać jakichkolwiek warunków od gestorów sieci, gdyż nie posiada żadnych informacji mogących określać zapotrzebowanie czy to na energię cieplną czy też energię elektryczną, w szczególności, iż zakres przedmiotu zamówienia obejmuje zaprojektowanie instalacji fotowoltaicznej. Wykonawca jako podmiot profesjonalny doskonale sobie zdaje sprawę z możliwości wystąpienia takiego ryzyka i powinien uwzględnić je w cenie złożonej oferty. Zatem argument, iż „*Nie posiadamy niezbędnych informacji w tym zakresie i nie były one również przedstawione przez Zamawiającego*”, jest argumentem całkowicie chybionym i nie znajduje odzwierciedlenia w dokumentacji postępowania. Powyższe potwierdza fakt, iż żaden z Wykonawców na etapie składania ofert nie zadał w tym zakresie żadnego pytania, a tym samym nie mieli wątpliwości. Dopiero na skutek wezwania Zamawiającego Wykonawca je powziął. Składając oświadczenie, iż „(...) na tym etapie wykluczamy wykonanie robót niezwiązanych z termomodernizacją obiektu (np. kolizje mediów występujące w terenie, zły stan techniczny przyłączy (np. sieci ciepłowniczej itp.)”, Wykonawca potwierdził, że cena jego oferty nie obejmuje wszystkich elementów wymaganych zapisami ZO wraz z załącznikami w szczególności **zakresu prac i ryzyka związanego z wykonaniem zamówienia w związku z przyjęciem ryczałtowego charakteru wynagrodzenia umownego** a tym samym złożona przez niego oferta nie odpowiada treści ZO i podlega odrzuceniu.

Z up. STAROSTY

Marek Polański
WICESTAROSTA

Otrzymali:

1. Pracownia Projektowa J&J Sp. z o.o., ul. Zielona 6, 24-100 Puławy
2. Przedsiębiorstwo Usług Inwestycyjnych BUDPROJEKT Sp. z o.o., ul. Szosa Chełmińska 119, 87-100 Toruń

3. Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Projektowe „ÓSEMKA” Kinga Zawistowska, ul. Kopernika 3/13, 14-200 Ława
4. PSBUD mgr inż. Piotr Świrzyński, Szlacheckie 87G, 86-302 Wałdowo
5. A.C. ACTIO arch. Agnieszka Cylwik Pracownia Architektury, ul. Pod Krzywą 33/1, 15-258 Białystok
6. „ARCHBUD” Anna Kuran, ul. Złota 61/100, 00-819 Warszawa
7. COREMATIC ENGINEERING Sp. z o.o., ul. Lipowa 14, 44-100 Gliwice
8. HD INVEST s.c. Dominik Depczyński, Tomasz Haska, ul. Grudziądzka 71, 14-200 Ława