

Nr sprawy: DZP.26.146.2024

**Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszych ofert**

dotyczy: postępowania nr DZP.26.146.2024 na opracowanie dokumentacji technicznych i projektowych dla budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 4 części

Działając na podstawie art. 239 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, Zamawiający dokonał oceny złożonych ofert zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia. Przy wyborze najkorzystniejszych ofert Zamawiający kierował się następującymi kryteriami:

**Cena – 60 %**
**Gwarancja – 40 %**
**I. W postępowaniu złożono następujące oferty:**

Nr oferty	Wykonawca	Punkty wg kryterium cena	Punkty wg kryterium gwarancja	Suma punktów	Miejsce/ Uwagi
-----------	-----------	--------------------------	-------------------------------	--------------	----------------

**CZĘŚĆ NR 1**

1	"Info-Inż-Media" Sp. z o.o. 05-110 Jabłonna, Sadowa 4 m. 36 NIP 5361752936	29,20	40,00	69,20	III
3	APIRIA Rafał Brdyła 02-495 Warszawa, ul. Przy Forcie 12 B/18 NIP 7571431010	28,72	40,00	68,72	V
5	Łódzkie Biuro Projektowe Joanna Kozikowska-Jaworska 93-578 Łódź, Wróblewskiego 21h/5 NIP 7521438197	29,20	40,00	69,20	III
6	PROGRESBUD SPÓŁKA Z O. O. 32-500 Chrzanów, Bartosza Głowackiego 17 NIP 6282195666	60,00	40,00	100,00	I
7	Projektowanie budynków KINGER Marek Majewski 91-149 Łódź, Grabieniec 16 m 196 NIP 947 104 01 79	Oferta odrzucona			
8	KAUER ARCHITEKCI - Emil Kauer ul. Moniuszki 151/155 m 4, 95-200 Pabianice NIP 7311899845	48,67	40,00	88,67	II

**CZĘŚĆ NR 2**

1	"Info-Inż-Media" Sp. z o.o. 05-110 Jabłonna, Sadowa 4 m. 36 NIP 5361752936	29,99	40,00	69,99	IV
3	APIRIA Rafał Brdyła 02-495 Warszawa, ul. Przy Forcie 12 B/18 NIP 7571431010	32,73	40,00	72,73	III
5	Łódzkie Biuro Projektowe Joanna Kozikowska-Jaworska 93-578 Łódź, Wróblewskiego 21h/5 NIP 7521438197	36,00	40,00	76,00	II
7	Projektowanie budynków KINGER Marek Majewski 91-149 Łódź, Grabieniec 16 m 196 NIP 947 104 01 79	Oferta odrzucona			
8	KAUER ARCHITEKCI - Emil Kauer ul. Moniuszki 151/155 m 4, 95-200 Pabianice NIP 7311899845	60,00	40,00	100,00	I

**CZĘŚĆ NR 3**

2	A3 Architektoniczna Pracownia Projektowa Bożena Giersz-Adamus 94-234 Łódź, Podchorążych 35c/2 NIP 7281058169	37,36	40,00	77,36	III
---	---	-------	-------	-------	-----

3	APIRIA Rafał Brdyła 02-495 Warszawa, ul. Przy Forcie 12 B/18 NIP 7571431010	31,93	40,00	71,93	IV
4	FUNDACJA ALSO MINE HERITAGE 00-363 WARSZAWA, NOWY ŚWIAT 54/56/33 NIP 5252788094	60,00	40,00	100,00	I
7	Projektowanie budynków KINGER Marek Majewski 91-149 Łódź, Grabieniec 16 m 196 NIP 947 104 01 79	Oferta odrzucona			
8	KAUER ARCHITEKCI - Emil Kauer ul. Moniuszki 151/155 m 4, 95-200 Pabianice NIP 7311899845	46,83	40,00	86,83	II

#### CZĘŚĆ NR 4

2	A3 Architektoniczna Pracownia Projektowa Bożena Giersz-Adamus 94-234 Łódź, Podchorążych 35c/2 NIP 7281058169	Oferta odrzucona			
3	APIRIA Rafał Brdyła 02-495 Warszawa, ul. Przy Forcie 12 B/18 NIP 7571431010	22,50	40,00	62,50	III
5	Łódzkie Biuro Projektowe Joanna Kozikowska-Jaworska 93-578 Łódź, Wróblewskiego 21h/5 NIP 7521438197	24,00	40,00	64,00	II
7	Projektowanie budynków KINGER Marek Majewski 91-149 Łódź, Grabieniec 16 m 196 NIP 947 104 01 79	Oferta odrzucona			
8	KAUER ARCHITEKCI - Emil Kauer ul. Moniuszki 151/155 m 4, 95-200 Pabianice NIP 7311899845	60,00	40,00	100,00	I

## II. Zamawiający odrzucił oferty Wykonawców:

### Projektowanie budynków KINGER Marek Majewski, 91-149 Łódź, Grabieniec 16 m 196 w części nr 1, 2, 3 i 4

#### Uzasadnienie faktyczne:

Wykonawca podpisał od 20.09.2021r. do 04.06.2024 r. z Zamawiającym 65 umów na wykonanie dokumentacji projektowych dla 83 obiektów budowlanych. W przypadku 35 obiektów zostały naliczone kary umowne z tytułu nieterminowego wykonania prac projektowych na łączną kwotę 93 223,79 zł. Wykonawca ze swojej winy nie wykonał prac w uzgodnionym w umowach terminie pozostając w zwłoce, a tym samym nie wykonał zobowiązań w sposób należyty. Opisana sytuacja dotyczy przeszło 50% zleconych prac projektowych. Zakres nienależytego wykonania ogółu zobowiązań przyjętych przez Wykonawcę względem Zamawiającego jest zatem drastyczny. Uchybienia występowały nie incydentalnie lecz permanentnie, prowadząc do dezorganizacji pracy Zamawiającego. Także stopień naruszeń zobowiązań przez Wykonawcę był w przypadku poszczególnych umów bardzo znaczny.

Dla przykładu zwłoka w wykonaniu zamówienia wynosiła nawet 183 dni przy 40 dniowym terminie umownym (dokumentacja projektowa ul. Sierakowskiego 35, umowa nr **64/3/2022** z dn. 26.04.2022 r.), 100 dni przy 55 dniowym terminie umownym (dokumentacja projektowa ul. Zgierska 68, umowa nr **10/9/2022** z dn. 30.03.2022 r.), 100 dni przy 55 dniowym terminie umownym (dokumentacja projektowa ul. Wschodnia 59, umowa **10/11/2022** z dn. 30.03.2022 r.), 127 dni przy 40 dniowym terminie umownym (dokumentacja projektowa ul. Franciszkańska 62, umowa **64/3/2022** z dn. 26.04.2022 r.), 67 dni przy 45 dniowym terminie umownym (dokumentacja projektowa ul. Żwirki 7, umowa **22/6/2024** z dn. 19.03.2024 r.). Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt. 7) ustawy pzp z postępowania o udzielenie zamówienia 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. W tym kontekście warto nadmienić, że dla ziszczenia się podstawy wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy pzp nie jest

konieczne „zasądzenie” odszkodowania, jak miało to miejsce na gruncie Prawa zamówień publicznych z 2004 r. Ponadto, jak wynika ze stanowiska orzecznictwa, konstrukcja art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy pzp nie powoduje braku możliwości wykluczenia wykonawcy w sytuacji, gdy z tytułu nienależytego wykonania istotnego zobowiązania umownego naliczono mu kary umowne. Bowiem w pojęciu „odszkodowania” użytym w art. 109 ust. 1 pkt 7) ustawy pzp mieścić się będą również ustalone w umowie w oparciu o art. 483 § 1 k.c. kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego. Potwierdza to orzecznictwo KIO, chociażby wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 24 października 2023 r. KIO 2971/23 „Nienależyte wykonanie musi prowadzić do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania lub porównywalnych sankcji. Kara umowna to inaczej odszkodowanie umowne, bowiem w zobowiązaniach umownych z zasady swobody umów należy wywieść, że strony mogą umówić się i ustalić zakres i sposób naprawienia szkody w przypadkach nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania dłużnika - takie właśnie zastrzeżenie umowne, co do odszkodowania to kara umowna.”

Zgodnie z art. 111 pkt. 4) ustawy pzp wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 7) następuje na okres 3 lat od zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia. W doktrynie istnieje stanowisko, które w przypadku przesłanki z art. 109 ust. 1 pkt. 7) uzależnia bieg wyżej wskazanego terminu od momentu wystąpienia skutków w postaci wypowiedzenia/odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego.

#### **Uzasadnienie prawne:**

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. a) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, gdyż została złożona przez Wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7) pzp.

#### **A3 Architektoniczna Pracownia Projektowa Bożena Giersz-Adamus, 94-234 Łódź, Podchorążych 35c/2 w części nr 3**

**Uzasadnienie faktyczne:** Zamawiający zwrócił się na podstawie art. 224 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych do ww. Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny oferty w części nr 3 postępowania. Wykonawca w odpowiedzi złożył wyjaśnienia, które nie zawierały żadnej kalkulacji przedstawiającej koszty i zysk zawarty w cenie złożonej oferty, która świadczyłaby iż cena zaoferowana nie jest rażąco niska. Ponadto Wykonawca nie przedłożył żadnych dowodów, które w jego ocenie uzasadniają przyjętą wycenę przedmiotu zamówienia (np. wykaz środków trwałych, listy płac, faktury kosztowe, oferty handlowe, umowy z podwykonawcami itp.).

**Uzasadnienie prawne:** Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 8) w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp - Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

### **III. Wybrano oferty najkorzystniejsze:**

- w części 1: PROGRESBUD SP. Z O.O. 32-500 Chrzanów, ul. Głowackiego 17, NIP 6282195666
- w części 2 i 4: KAUER ARCHITEKCI - Emil Kauer, ul. Moniuszki 151/155 m 4, 95-200 Pabianice
- w części 3: FUNDACJA ALSO MINE HERITAGE, 00-363 WARSZAWA, NOWY ŚWIAT 54/56/33

#### **Uzasadnienie wyboru najkorzystniejszych ofert:**

Zamawiający wybrał oferty najkorzystniejsze na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWZ, zgodnie z art. 239 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wybrani Wykonawcy spełniają warunki udziału w postępowaniu opisane przez Zamawiającego oraz nie podlegają wykluczeniu.

### **IV. Umowy w sprawie zamówienia publicznego zostaną zawarte w terminie zgodnym z art. 308 ust. 2 ustawy Pzp.**

Kierownik  
Wydziału Zamówień Publicznych

Jarosław Gąsiorek