



PAŃSTWOWA WYŻSZA
SZKOŁA ZAWODOWA
IM. PREZYDENTA
STANISŁAWA WOJCIECHOWSKIEGO
W KALISZU

I.DZP.23110.Pn-13.2020

Kalisz, dnia 07.08.2020 r.

INFORMACJA

dot. postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Wykonanie dokumentacji architektoniczno- budowlano- konserwatorskiej w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Adaptacja budynku po banku BGK na potrzeby administracyjno- dydaktyczne PWSZ w Kaliszu wraz z zagospodarowaniem otoczenia zabytku”

W imieniu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu z siedzibą przy ul. Nowy Świat 4 (Zamawiającego), działając na podstawie art. 92 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej „ustawy”) informuję:

I.

Jako najkorzystniejszą wybrano ofertę złożoną przez:

Sound & Space sp. z o.o.

Ul. W. Biegańskiego 61 a,

60-682 Poznań

z ceną brutto oferty: 367 062,75 PLN

Uzasadnienie wyboru: wybrana oferta spełnia wymagania określone w ustawie Prawo zamówień publicznych i SIWZ oraz uzyskała najwyższą liczbę punktów.

Jedna oferta została odrzucona.

Oferta Wykonawcy ARCHENIKA SP. z o.o., ul. Hugona Kołłątaja 8, 61-413 Poznań, została odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 4 w związku z art. 90 ust. 3. tj. oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz Wykonawca nie udzielił wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny.

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający w dniu 21 lipca 2020 roku na podstawie art. 90 ust. 1 i 1a ustawy Pzp wszczął procedurę wyjaśniającą rażąco niskiej ceny oferty (cena oferty jest niższa o ponad 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert oraz o ponad 30% niższa od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług) poprzez wezwanie Wykonawcy do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów, dotyczących wyliczenia ceny według podanych przez Zamawiającego kryteriów określonych w załączonej do pisma tabeli.

Dnia 22 lipca 2020r. Wykonawca udzielił wyjaśnień, jednak nie uwzględniły one wszystkich elementów wyceny podanych przez Zamawiającego w załączonej tabeli. W dniu 23 lipca 2020r. Wykonawca ponownie został wezwany do udzielenia wyjaśnień, ze wskazaniem, iż



wymagane jest wyliczenie ceny całkowitej oferty z uwzględnieniem podanych przez Zamawiającego kryteriów.

W kolejnych wyjaśnieniach Wykonawca w pozycji:

- "koszty przeniesienia na Zamawiającego na podstawie umowy o udzielenie zamówienia publicznego wszelkich zbywalnych autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy i jego części, bez ograniczania co do terytorium, czasu i liczby egzemplarzy, itd. zgodnie z treścią projektu umowy który był załącznikiem do SIWZ" wraz z pozycją: "wszelkie pozostałe koszty wykonania przedmiotu zamówienia wynikające z treści projektu umowy w szczególności koszty związane z wykonywaniem czynności określonych w paragrafie 3 ust. 6.1 - 6.4 projektu umowy" w wyjaśnieniach z dnia 22 lipca br. podał kwotę 7 000,00 PLN netto (8 610,00 PLN brutto) a po ponownym wezwaniu do wyjaśnień wg zestawienia zgodnie z pozycjami wskazanymi przez Zamawiającego, ta kwota wynosiła kolejno 200,00 i 100,00 PLN netto dając razem 300,00 PLN netto a nie 7 000,00 PLN netto,
- "badania konserwatorskie dla całego obiektu" pierwotnie podał kwotę 6 000,00 PLN netto (7 380,00 PLN brutto) a w drugim wyjaśnieniu wycenił te same prace na zaledwie 3 000,00 PLN netto,
- "dokumentacja konserwatorska określająca stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwość jego adaptacji pod kątem potrzeb Inwestora z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku" oraz w pozycji "program prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie wraz z jego uzgodnieniem z wojewódzkim wielkopolskim konserwatorem zabytków" pierwotnie podał kwotę 4 000,00 PLN netto (4 920,00 PLN brutto) a w drugim wyjaśnieniu wynosiła ona łącznie 7 000,00 PLN netto (8 610,00 PLN brutto),
- "projekt architektoniczno - budowlany adaptacji budynku na cele administracyjno - dydaktyczne" znajdujący się w części dokumentacji budowlano wykonawczej (wyjaśnienia z dnia 24 lipca 2020r.) szacował wartość na 3 000,00 PLN netto (3 690,00 PLN brutto) czyli tak samo jak m.in.:
 - projekt remontu piwnic i osuszenia piwnic wraz z fundamentami,
 - projekt modernizacji instalacji elektrycznych wraz z jej rozbudową o instalację ewakuacyjną,
 - projekt wnętrz (dla całego obiektu),
 - inwentaryzacja istniejącej zieleni wraz z projektem zagospodarowania terenu.

Wszystkie ww. dokumentacje odbiegają od "projektu architektoniczno - budowlanego adaptacji budynku na cele administracyjno - dydaktyczne" pod względem czasochłonności, skomplikowania oraz w większości również powierzchni.

- Zamawiający wymagał wartość "szczegółowej inwentaryzacji obiektu do celów projektowych - wszystkie branże wraz z inwentaryzacją stolarki drzwiowej (wraz z wykonaniem rysunków warsztatowych dla wykonania stolarki drzwiowej)". Wskazana kwota 1 230,00 PLN brutto jest rażąco niska przy powierzchni użytkowej obiektu około 2 300,00 m² dając wartość około 0,50 PLN brutto za m². Biorąc pod uwagę, że Zamawiający posiada archiwalną inwentaryzację

architektoniczną, ale nie posiada inwentaryzacji instalacji wszystkich branż to nadal ta wartość odbiega od standardów rynkowych,

- w udzielonych przez Wykonawcę wyjaśnieniach z dnia 24 lipca 2020r. wartość ceny brutto nadzoru autorskiego wynosiła 6 150,00 PLN brutto co było niezgodne z deklarowaną przez Wykonawcę ceną brutto za wykonanie usługi nadzoru autorskiego w formularzu ofertowym (cena brutto za wykonanie usługi nadzoru autorskiego w formularzu ofertowym wynosi 20 848,50 PLN). W związku z powyższym Zamawiający w dniu 28 lipca 2020 r. zwrócił się do Wykonawcy z zapytaniem jakie są przyczyny podania w wyjaśnieniach odmiennej ceny za wykonanie usługi nadzoru autorskiego niż w ofercie. Jednocześnie zamawiający zażądał ponownej analizy ceny z uwzględnieniem ceny za nadzór autorski w wysokości 20 848,50 PLN. W terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie złożył wymaganych wyjaśnień,
- Wykonawca założył wykonanie projektu wnętrz dla całego obiektu na porównywalnym poziomie cen jak wykonanie wizualizacji fotorealistycznych, dla których to zakres czasochłonności, zaangażowania i pracy jest znacznie mniejszy ponieważ dotyczy znacznie mniejszego metrażu,
- Zamawiający zażądał w trzecim wezwaniu wyceny kosztów pracy personelu przeznaczonego do wykonania usługi – wyceny takiej nie otrzymał.
Istotną częścią składową mającą wpływ na wysokość ceny która może wydawać się rażąco niska, mają koszty pracy. Z dniem 1 września 2016 r. ustawa z dnia 22 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1265) zmieniła brzmienie art. 90 ust. pkt 1 ustawy Pzp w ten sposób, że wykonawca udzielając wyjaśnień dotyczących kosztów pracy nie może wykazywać, że do ustalenia ceny oferty przyjął koszty pracy niższe od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U z 2015 r. poz. 2008 oraz z 2016 r. poz. 1265). Przepis ten swoim zakresem objął tym samym również kwestie wynagrodzenia dla osób wykonujących pracę na podstawie umowy zlecenia oraz umowy o świadczenie usług.

Ciężar dowodu w zakresie wykazania, że cena nie jest rażąco niska spoczywa na wykonawcy. Różnice w wycenie poszczególnych pozycji zawarte w kolejnych wyjaśnieniach, zdaniem Zamawiającego świadczą o braku rzetelności kalkulacji ceny oferty oraz o przypadkowej wycenie usług w zależności od potrzeb Wykonawcy. Świadczy to również o tym że Wykonawca zarówno w pierwszej wersji wyceny oraz w drugiej podawał ceny nie odpowiadające rzeczywistym kosztom realizacji przedmiotu umowy.

Jednocześnie wskazać należy że uwzględnienie w kolejnych trzecich już wyjaśnieniach kwoty 20 848,50 PLN za pełnienie nadzoru autorskiego spowodowałoby umniejszenie kwot w poszczególnych pozycjach tabeli. Była by to już trzecia wersja wyceny usługi będącej przedmiotem postępowania.

Zdaniem Zamawiającego, Wykonawca zbagatelizował wycenę części dokumentacji i dlatego nie przedstawił kolejnych wyjaśnień dotyczących ceny oferty.

Zamawiający dwukrotnie żądał dodatkowych wyjaśnień dotyczących pierwotnej analizy ceny oferty przedstawionej przez Wykonawcę ponieważ złożone wcześniejsze budziły określone wątpliwości i wymagały doprecyzowania.

Trzeba jednak z całą stanowczością zaznaczyć że ponowne żądanie wyjaśnień nie może prowadzić do złożenia zupełnie nowych wyjaśnień, co w tym przypadku miało miejsce.

W oparciu o posiadane materiały, w szczególności wyjaśnienia wykonawcy oceniane w kontekście właściwości przedmiotu zamówienia będącego przedmiotem postępowania Zamawiający uznał, że cena oferty Wykonawcy ARCHENIKA SP. z o.o., ul. Hugona Kołłątaja 8, 61-413 Poznań, jest rażąco niska.

II.

Zbiorcze zestawienie ofert:

Nr oferty	Nazwa i adres wykonawcy	Cena oferty (brutto) PLN	Doświadczenie projektanta (ilość wykonanych dokumentacji)
1.	ARCHENIKA SP. z o.o., ul. Hugona Kołłątaja 8, 61-413 Poznań	159 838,50	9
2.	Sound & Space sp. z o.o. ul. W. Biegańskiego 61 a, 60-682 Poznań	367 062,75	6
3.	MAKI architekci sp. z o.o., ul. Wesele 6/6 30-127 Kraków	466 785,00	4
4.	Studium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. ul. Noakowskiego 12/99, 00-666 Warszawa	606 144,00	4
5.	An Archi Group Sp. z o.o. ul. Chorzowska 64, 44-100 Gliwice	478 470,00	3
6.	Piotr Staszewski, Zbigniew Michnowicz, Michnowicz Staszewski Architekci, ul. Dąbrówki 2/4, 61-501 Poznań	308 361,00	4
7.	Eleonora Milewska, Eleonora Milewska "ELM- Projekt Studio", ul. Kopernika 8, 62-040 Puszczykowo	704 421,00	2

III.

Streszczenie oceny i porównanie złożonych ofert:

Numer oferty	Liczba pkt. w kryterium: Cena brutto (PLN)	Liczba pkt. w kryterium: Doświadczenie projektanta (ilość wykonanych dokumentacji)	Razem
1	-	-	-
2	50,41	40	90,41
3	39,64	10	49,64
4	30,52	40	70,52
5	38,67	20	58,67
6	60	20	80,00
7	26,27	0	26,27

KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych

.....
mgr inż. Mariusz Pawlaczek
(podpis kierownika zamawiającego lub osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1. ARCHENIKA SP. z o.o.
2. Sound & Space sp. z o.o.
3. MAKI Architekci sp. z o.o.
4. Studium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
5. An Archi Group Sp. z o.o.
6. Piotr Staszewski, Zbigniew Michnowicz, Michnowicz Staszewski Architekci
7. Eleonora Milewska, Eleonora Milewska „ELM- Projekt Studio”