



**SIM Zagłębie Sp. z o.o.**

ul. Wojska Polskiego 8 lok. 3.07

41-208 Sosnowiec

NIP 644-356-42-71

---

Sosnowiec, 24 września 2024 roku

**Wszyscy Wykonawcy  
w postępowaniu**

**Unieważnienie postępowania - zamówienie publiczne numer ZP/4/PN/2024 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W OGRODZIENCU PRZY UL. SŁOWACKIEGO, DZIAŁKA NR 3030/25 – powtórzone postępowanie.**

Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (zwanej dalej „ustawą 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”.

Ponadto, zgodnie z art. 260 ustawy Pzp:

- ust. 1 „O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadamia równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub zostali zaproszeni do negocjacji – podając uzasadnienie faktyczne i prawne”,

- ust. 2 „Zamawiający udostępnia niezwłocznie informacje, o których mowa w ust. 1, na stronie internetowej prowadzonego postępowania”.

**Zamawiający informuje, iż unieważnia postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp, tj. 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.**

Zgodnie z pismem z 13 września 2024 roku zamieszczonym na stronie prowadzonego postępowania <https://platformazakupowa.pl/transakcja/974365> 16 września 2024 roku Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę w wysokości: 20 945 619,44 zł brutto.

Wykonawcy złożyli oferty:

1. Arcus Technologie Sp. z o.o., ul. Wincentego Witosa 17, 05-430 Celestynów z ceną brutto 24 666 600,00 zł.
2. UNIHOUSE S.A., ul. Rejonowa 5, 17-100 Bielsk Podlaski z ceną brutto 21 428 112,13 zł.
3. BLUVISION s.r.o., Nad Farou 628, 51701 Solnice z ceną brutto 24 693 940,80 zł.

**Oferta z najniższą ceną – oferta Wykonawcy UNIHOUSE S.A. ul. Rejonowa 5, 17-100 Bielsk Podlaski z ceną brutto 21 428 112,13 zł - przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia – tj. kwotę 20 945 619,44 zł brutto, a Zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty.**

**Z ww. przyczyny postępowanie zostało unieważnione.**



**SIM Zagłębie Sp. z o.o.**

ul. Wojska Polskiego 8 lok.3.07

41-208 Sosnowiec

NIP 644-356-42-71

---

**Zgodnie z publikacją Urzędu Zamówień Publicznych Prawo zamówień publicznych, Komentarz: wydanie II, pod redakcją Huberta Nowaka, Mateusza Winiarza <https://ekomentarzpzp.uzp.gov.pl/prawo-zamowien-publicznych/art-226> „Art. 255 Pzp**

wprowadza obowiązek unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia w razie zaistnienia jednej z określonych w nim przesłanek. Brzmienie przepisu jednoznacznie wskazuje na to, iż w razie zaistnienia opisanej w nim okoliczności unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia nie jest jedynie uprawnieniem zamawiającego, ale jego obowiązkiem (...).”

„Stosownie do art. 255 pkt 3 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. Informacja o kwocie, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, podawana jest przez zamawiającego najpóźniej przed otwarciem ofert. Zgodnie z art. 222 ust. 4 Pzp zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. (...) Udostępnienie informacji o minimalnej sumie gwarantowanej, najpóźniej przed otwarciem ofert, zapobiega bezzasadnemu unieważnieniu postępowania z powodu rzekomego braku środków. Przez złożenie oświadczenia w sprawie deklarowanej kwoty zamawiający zobowiązuje się przyjąć ofertę najkorzystniejszą, jeśli zaoferowana cena lub koszt nie przekroczy tej kwoty. Kwota, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, odnosi się zarówno do ceny, jak i – jeżeli dotyczy – kosztu. Kwota, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, może zostać ujawniona przed upływem lub po upływie terminu składania ofert, lecz przed otwarciem ofert (art. 222 ust. 4 Pzp). Ustawodawca wyraźnie dopuścił możliwość zwiększenia kwoty pokrycia finansowego w związku z wyborem oferty. 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. Postępowanie unieważnia się, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. W tym wypadku czynność unieważnienia następuje dopiero po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty. W takim wypadku musi najpierw dojść do wyboru najkorzystniejszej oferty.

Natomiast 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 zmieni. 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”.