



Katowice, 31 stycznia 2022 r.

Nr wewnętrzny postępowania: TP-7/2021

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji pod nazwą:
**„USŁUGA ADMINISTROWANIA I DOZOROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZARZĄDZANYMI
PRZEZ ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI”**

I. Zamawiający :

Śląski Zarząd Nieruchomości
ul. Grabowa 1 a
40 – 172 Katowice
tel. 32 782 49 25
e- mail: zamowienia@sznslaskie.pl

II. CPV :

70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

III. Kwota brutto przeznaczona na sfinansowanie przedmiotu zamówienia:

Część:	Adres:	Kwota brutto przeznaczona na realizację zamówienia
część 1	Częstochowa, ul. Wręczycka 11A	146 000,00 zł
część 2	Gliwice, ul. Ślusarska 4	19 500,00 zł
część 3	Parzymiechy, ul. Częstochowska 1	11 040,00 zł
część 4	Zawiercie, ul. Paderewskiego 112	4 800,00 zł
część 5	Katowice ul. Kościuszki 3	14 640,00 zł
część 6	Jeziorowice nr 25A, gm. Żamowiec	24 000,00 zł
część 7	Racibórz, ul. Transportowa 9	8 160,00 zł
część 8	Bystra, ul. Szczyrkowska 75	5 040,00 zł

233 180,00 zł

IV. Zestawienie złożonych ofert w postępowaniu:

Działając na podstawie art. 222 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm.), Zamawiający informuje, że do upływu terminu składania ofert, tj. do dnia 31.12.2021 r. godz. 12:00, wpłynęły następujące oferty:

Lp.	Nazwa (firma) i adres Wykonawcy który złożył ofertę	Oznaczenie części		Cena ofertowa zamówienia brutto (PLN)
		część	adres nieruchomości	
1	ELITARNE BIURO OCHRONY BIZNESU „GROM” UL. KILIŃSKIEGO 46, 33-300 NOWY SĄCZ	część 1	Częstochowa, ul. Wręczycka 11A	147.600,00 zł
		część 2	Gliwice, ul. Ślusarska 4	169.740,00 zł
		część 3	Parzymiechy, ul. Częstochowska 1	73.800,00 zł
		część 4	Zawiercie, ul. Paderewskiego 112	73.800,00 zł
		część 5	Katowice ul. Kościuszki 3	73.800,00 zł
		część 6	Jeziorowice nr 25A, gm. Żarnowiec	73.800,00 zł
		część 7	Racibórz, ul. Transportowa 9	73.800,00 zł
		część 8	Bystra, ul. Szczyrkowska 75	73.800,00 zł
2	ANNA WRZECIONA RUDA ŚLĄSKA 8 41-708 UL. PRZEDTORZE 8/6	część 1	Częstochowa, ul. Wręczycka 11A	
		część 2	Gliwice, ul. Ślusarska 4	
		część 3	Parzymiechy, ul. Częstochowska 1	
		część 4	Zawiercie, ul. Paderewskiego 112	
		część 5	Katowice ul. Kościuszki 3	1.220,00 zł
		część 6	Jeziorowice nr 25A, gm. Żarnowiec	
		część 7	Racibórz, ul. Transportowa 9	
		część 8	Bystra, ul. Szczyrkowska 75	

Działając zgodnie z art. 260 ust 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) Zamawiający zawiadamia, iż unieważnia przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy PZP.

Uzasadnienie faktyczne:

W postępowaniu zostały złożone dwie oferty.

Oferta Wykonawcy nr 2, na realizację części 5 przedmiotu zamówienia (tj. usługa administrowania nieruchomością usytuowaną w Katowicach przy ul. Kościuszki 3) została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy prawo zamówień publicznych tj. zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu w wyniku czego oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do oszacowania wartości przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.

Zarówno obecna jak i poprzednia wersja ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje poprawianie nie tylko oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych, ale też innych, polegających na niezgodności oferty z SIWZ (obecnym SWZ) - art. 87 ust. 2 pkt 3 - poprzednia wersja Prawa Zamówień Publicznych oraz art. 223 ust. 2 obowiązującej ustawy) tylko w przypadku gdy taka poprawka nie może powodować istotnych zmian w treści oferty.

Zgodnie z art. 223 ust. 2 Zamawiający ma obowiązek poprawić oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe w ofercie. Orzecznictwo definiuje oczywistą omyłkę jako łatwo dostrzegalną, przypadkową i niezamierzoną niedokładność (KIO 814/14). Omyłka wymagająca porównania treści oferty z innymi dokumentami, np. treścią SWZ, pozbawiona jest przymiotu oczywistości (KIO 920/13).

Omyłka pisarska może polegać na opuszczeniu wyrazu, błędzie pisarskim albo logicznym, przypadkowym przeoczeniu lub innej nieumyślnej niedokładności, która nasuwa się „sama przez się” każdemu. Błąd taki ma zatem charakter proceduralno-techniczny, a nie merytoryczny (Wyrok SO w Gdańsku, XII Ga 206/08).

W przeciwieństwie do omyłek pisarskich, konieczność poprawienia omyłek rachunkowych nie ogranicza się do tych widocznych na pierwszy rzut oka. W ich przypadku może być konieczne dokonanie obliczeń pozwalających ocenić, czy wykonawca się pomylił.

Omyłka rachunkowa może polegać na nieprawidłowym wskazaniu iloczynu składników wymienionych w ofercie, które zostały jednoznacznie określone, a jedynie wynik działania matematycznego został wpisany błędnie (KIO 783/13).

Ustawodawca dopuścił w art. 223 ust. 2 pkt 3 możliwość poprawienia innych omyłek, polegających na niezgodności oferty z treścią SWZ. **Omyłki takie nie mogą powodować istotnych zmian w treści oferty.** Zakaz ten nie wyklucza jednak możliwości dokonania zmiany oferty w zakresie jej istotnych elementów, takich jak cena oferty. W dotychczasowym orzecznictwie, zachowującym aktualność w odniesieniu do art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy, nie sformułowano uniwersalnej definicji omyłki prowadzącej do istotnej zmiany treści oferty. Ocena, czy poprawienie omyłki doprowadzi do istotnej zmiany treści oferty, musi być zawsze dokonywana w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego.

Omyłki zaliczane do tej kategorii nie muszą cechować się oczywistością, w związku z tym proces ich poprawienia jest trudniejszy niż w przypadku oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych. W odniesieniu do innych omyłek celowe może być wezwanie wykonawcy do wyjaśnień w trybie art. 223 ust. 1 ustawy (KIO 1088/17).

Badając, czy zachodzą przesłanki do poprawienia omyłki, zamawiający zawsze musi brać pod uwagę:

- charakter nieprawidłowości: jak wynika z samego pojęcia „omyłka” – musi mieć ona charakter niezamierzony; w sytuacji gdy wykonawca przyznaje, iż nieprawidłowość zawarta w ofercie jest wynikiem jego świadomej decyzji, wyłączone jest uznanie takiej nieprawidłowości za omyłkę, konsekwencją czego jest brak podstaw do jej poprawienia;
- konsekwencje, w szczególności finansowe, do jakich prowadzi poprawa: jeśli są one zbyt daleko idące (tj. gdy na skutek poprawy cena ofertowa ulegnie zasadniczej zmianie) – poprawienie omyłki jest niedopuszczalne.

Poprawienie tzw. innej omyłki powinno mieć na celu doprowadzenie do pełnej zgodności oferty z treścią SWZ. Decydującą przesłanką wskazaną przez ustawodawcę jest istotność omyłki, a nie łatwość w jej poprawieniu (wyrok KIO z 23 stycznia 2009 r., sygn. akt KIO/UZP 34/09). Nie ma znaczenia fakt, że poprawienie tej omyłki jest prostym działaniem ani iż wiadomo, w jaki sposób omyłkę tę można poprawić.

O istotności poprawianej omyłki stanowi stopień ingerencji w treść oferty przy poprawianiu takich omyłek, a także konsekwencje dokonania zmian. Poprawienie omyłek nie może bowiem prowadzić do wytworzenia oświadczenia woli o nowej treści. **Z uwagi na powyższe oferta nr 2 została odrzucona przez Zamawiającego.**

Oferta Wykonawcy nr 1 obejmowała wszystkie części zamówienia, jednakże w uwagi na przekroczenie kwot, jakie Zamawiający przeznaczył na poszczególne części zamówienia i braku dodatkowych środków do realizacji przedmiotowego zamówienia (na wszystkich jego częściach) w obecnym stanie faktycznym nie jest możliwa jego realizacja.

Zamawiający nie może zwiększyć kwoty na realizację zamówienia do ceny oferty najkorzystniejszej, jednakże planuje przeprowadzenie postępowania po uzyskaniu finansowania na ten cel i ponownego oszacowania wartości zamówienia.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z obligatoryjną dyspozycją art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, jak również na podstawie art. 257 w zw. z art. 259 Pzp, Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia we wszystkich jego częściach.

Zgodnie z brzmieniem art. 262 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia w tym postępowaniu, o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczyć będzie tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmie ten sam przedmiot zamówienia.