

Kętrzyn, dnia 25.06.2015r.

Gmina Miejska Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn

Burmistrz Miasta Kętrzyn

znak: **BZP.271.27.2015**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **BZP.271.27.2015** w trybie przetargu nieograniczonego „Usługa zarządzania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kętrzyn”

PROPOZYCJA UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA

Komisja Przetargowa, powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Kętrzyn nr **141/2015** z dnia **08.06.2015r.** do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: „Usługa zarządzania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kętrzyn”, znak postęp. **BZP.271.27.2015**, realizowanego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 907 z późn. zm.), proponuje unieważnienie przedmiotowego postępowania na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 7 ustawy PZP.

Uzasadnienie

W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu „Usługa zarządzania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kętrzyn”, znak postęp. **BZP.271.27.2015** oferty złożyło czterech wykonawców:

Nr oferty	Nazwa (firma) i adres wykonawcy	Cena brutto	Proponowany termin płatności faktur
1.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 25-556 Kielce, ul. Piesza 6	615.291,12 zł	w formularzu oferty brak określenia terminu płatności faktur
2.	Zespół Zarządców Nieruchomości sp. z o.o., 02-146 Warszawa, ul. 17 stycznia 48, Oddział Giżycko, ul. Olsztyńska 10A, 11-500 Giżycko	1.158.756,12 zł	w formularzu oferty brak określenia terminu płatności faktur
3.	Kętrzyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Romualda Traugutta 27	681.493,32 zł	30 dni
4.	AGIS NIERUCHOMOŚCI Agnieszka Kamińska, 84-230 Rumia, ul. Starowiejska 49	680.266,80 zł	w formularzu oferty brak określenia terminu płatności faktur

Zamawiający w pkt 13 SIWZ ustalił, że przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- cena ofertowa – 99%
- termin płatności faktury –1%.

Wobec powyższego formularz oferty– zał. nr 1 do SIWZ umieszczony na stronie internetowej BIP Zamawiającego, celem umożliwienia prawidłowej oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty, powinien umożliwiać wykonawcom wskazanie oferowanego terminu płatności faktur.

W formularzu oferty zabrakło zapisu, w którym Wykonawcy mieliby złożyć oświadczenie w zakresie deklarowanego terminu płatności faktury, co Zamawiający ustalił w dniu 24.06.2015r. W tym samym dniu Zamawiający dokonał modyfikacji SIWZ w zakresie wprowadzenia do formularza zapisu dotyczącego proponowanego terminu płatności faktur i o godz. 21.03 zamieścił modyfikację na stronie BIP.

Termin składania ofert upływał w dniu 25.06.2015r. o godz. 09:00. Zamawiający dokonując modyfikacji SIWZ nie przesunął terminu składania ofert, kierując się jedynie treścią art. 12a ust. 2 ustawy PZP stanowiącym, że przesunięcie terminu składania ofert musi nastąpić, w przypadku, gdy wprowadzona zmiana jest istotna, w szczególności dotyczy określenia przedmiotu, wielkości lub zakresu zamówienia, kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu lub sposobu oceny ich spełniania. Zamawiający uznał, iż w związku z tym, że kryteria oceny ofert zostały jednoznacznie określone w SIWZ i ogłoszeniu o zamówieniu, uzupełnienie formularza oferty o brakujący zapis, będzie zmianą nieistotną i nie ma konieczności przedłużenia terminu składania ofert.

Otwarcie ofert nastąpiło w siedzibie Zamawiającego w dniu 25.06.2015r. o godz. 09.30. Oferty złożyło czterech Wykonawców. Tylko jeden, miejscowy Wykonawca- Kętrzyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kętrzynie, uwzględnił wprowadzoną modyfikacją SIWZ zmianę formularza oferty i wskazał w formularzu proponowany termin płatności faktur. Pozostali Wykonawcy nie uwzględnili wprowadzonej modyfikacji, jak również z własnej inicjatywy nie określili deklarowanego terminu płatności faktur.

Z uwagi na brak danej dla oceny ofert, na podstawie złożonych ofert nie jest możliwe dokonanie czynności: prawidłowej oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy PZP przez najkorzystniejszą ofertę należy rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia publicznego. W niniejszym postępowaniu nie można ustalić najkorzystniejszego bilansu ceny i terminu płatności faktury.

Postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą. Zamawiający dokonując w dniu 24.06.2015r. modyfikacji SIWZ nie uwzględnił treści art. 38 ust. 6 ustawy PZP, stanowiącego, że jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zamieszcza informację na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest udostępniana na tej stronie. Zamawiający dokonując modyfikacji SIWZ i publikując ją w Biuletynie Informacji Publicznej na parę godzin przed upływem terminu na składanie ofert, nie przedłużył równocześnie terminu składania i otwarcia ofert i tym samym nie zagwarantował Wykonawcom dodatkowego, niezbędnego czasu na dokonanie zmian w ofercie. Z wyniku takiego działania, jedynie Wykonawca lokalny dostosował się do wprowadzonej modyfikacji. Wykonawcy posiadający siedzibę znacznie oddaloną od miejsca składania ofert (Kielce, Warszawa, Rumia) mieli minimalną szansę na wprowadzenie zmian w formularzu oferty.

Mając na uwadze powyższe, postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego i na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 7 ustawy PZP Komisja Przetargowa proponuje unieważnienie postępowania.

Przewodnicząca
Komisji Przetargowej
(-) Halina Kuriata

Zatwierdził:
Burmistrz Miasta
(-) Krzysztof Hećman