

Kętrzyn, dnia 01.04.2016r.

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

## Burmistrz Miasta Kętrzyn

znak: **BZP.271.03.2016**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **BZP.271.03.2016** w trybie przetargu nieograniczonego na:  
**„Adaptacja budynku przy ulicy Górnej na mieszkania socjalne”**

### PROPOZYCJA ODRZUCENIA OFERTY ORAZ WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Komisja Przetargowa, powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Kętrzyn nr **27/2016** z dnia 23.02.2016r. do przygotowania i przeprowadzenia procedury przetargowej o udzielenie zamówienia publicznego pt. **„Adaptacja budynku przy ulicy Górnej na mieszkania socjalne”**, znak: **BZP.271.03.2016** proponuje:

- 1) na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 2164) odrzucić ofertę Wykonawcy: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „KOMUNALNIK” Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański 2;
- 2) dokonać wyboru, jako najkorzystniejszej, oferty nr 3 złożonej przez Wykonawcę:

**Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o.**

**10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C**

cena ofertowa brutto **2.326.693,33 zł**

termin udzielonej rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane- **72 miesiące**

#### Uzasadnienie

W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu: **„Adaptacja budynku przy ulicy Górnej na mieszkania socjalne”**, znak: **BZP.271.03.2016** oferty złożyły 9 wykonawców:

Nr oferty	Nazwa (firma) i adres wykonawcy	Cena brutto	Okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane
1.	Przedsiębiorstwo Budowlane WITKA Sp. z o.o. 10-434 Olsztyn, ul. Kołobrzeska 50H	2.767.557,22 zł	72 miesiące
2.	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO „BUDOPRZEM” Sp. z o.o. 10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5b	2.555.263,05 zł	72 miesiące
3.	Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o. 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C	2.326.693,33 zł	72 miesiące
4.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „KOMUNALNIK” Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański 2	2.680.000,00 zł	72 miesiące

5.	BUDER Sp. z o.o. 15-727 Białystok, ul. Hetmańska 44	2.812.500,00 zł	72 miesiące
6.	Przedsiębiorstwo Usługowo-Budowlane Edward Miller 11-400 Kętrzyn, ul. Niepodległości 1	2.491.748,67 zł	72 miesiące
7.	Przedsiębiorstwo Budowlano-Instalacyjne „IWICZUK” Robert Iwiczuk 11-600 Węgorzewo, ul. Armii Krajowej 29	2.426.977,77 zł	72 miesiące
8.	Konsorcjum firm: 1. Zakład Usług Inwestycyjnych INWEST-SERWIS Wojciech Grochowski 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19 2. INWEST –SERWIS Sp. z o.o. 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19	2.465.881,96 zł	72 miesiące
9.	Usługi Remontowo- Budowlane i Handel Krzysztof Góra 11-400 Kętrzyn, ul. Michała Kajki 15A/8	2.564.186,74 zł	72 miesiące

W toku badania i oceny ofert na podstawie art. 87 ust. 2 pkt 2 ustawy PZP dokonano poprawy omyłki rachunkowej zaistniałej w cenie oferty nr 8, która ukształtowała się w sposób następujący:

Nr oferty	Nazwa (firma) i adres wykonawcy	Cena brutto
8.	Konsorcjum firm: 1. Zakład Usług Inwestycyjnych INWEST-SERWIS Wojciech Grochowski 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19 2. INWEST –SERWIS Sp. z o.o. 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19	2.465.881,95 zł

Wszyscy Wykonawcy spełnili warunki udziału w postępowaniu.

Komisja przetargowa proponuje odrzucenie oferty nr 4 złożonej przez Wykonawcę Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej "KOMUNALNIK" Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański 2.

W zakres przedmiotu zamówienia „Adaptacja budynku przy ulicy Górnej na mieszkania socjalne” poza robotami budowlanymi dotyczącymi obiektu budownictwa mieszkaniowego wchodzi również wykonanie infrastruktury towarzyszącej temu budownictwu (m.in. zagospodarowanie terenu, roboty teletechniczne zewnętrzne, roboty sanitarne zewnętrzne, itp.)

Zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług oraz wg stanowiska organów podatkowych – w przypadkach kompleksowego wykonania robót budowlanych dotyczących zarówno obiektów budownictwa mieszkaniowego, jak również infrastruktury towarzyszącej temu budownictwu przyjmuje się, że istnieje konieczność wyodrębnienia wartości robót dotyczących obiektów budownictwa mieszkaniowego (i w tym zakresie możliwe jest skorzystanie ze stawki 8 %) oraz infrastruktury towarzyszącej ( w tym zakresie ma zastosowanie stawka podstawowa 23 %).

Z uwagi na powyższe, Zamawiający w formularzu oferty przewidział zastosowanie przez Wykonawców przy kalkulacji ceny ofertowej dwóch stawek podatku VAT 8% i 23 %. Jednocześnie Zamawiający w SIWZ nie zawarł wytycznych dotyczących właściwych stawek VAT dla poszczególnych prac objętych przedmiotem zamówienia.

Wykonawca PGK KOMUNALNIK SP. z o.o. w formularzu oferty zaoferował wykonanie całości robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia za cenę zawierającą wyłącznie 8%-ą stawkę podatku VAT.

Zamawiający w dniu 22.03.2016r. wezwał Wykonawcę do wskazania podstawy prawnej i faktycznej zastosowania 8 %-ej stawki podatku VAT na całość przedmiotu zamówienia.

W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca stwierdził, że 8 % stawka VAT dla całości zadania została przyjęta błędnie. Jednocześnie Wykonawca wniósł o dokonanie zmiany formularza ofertowego w zakresie rozbicia ceny dla robót objętych 8% podatkiem VAT, oraz objętych 23% podatkiem VAT.

Oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP, jako zawierająca błąd w obliczeniu ceny polegający na zastosowaniu nieprawidłowej stawki VAT 8 % dla całości zadania, co Wykonawca sam stwierdził w złożonych wyjaśnieniach do oferty.

Nie ma możliwości przychylenia się do wniosku Wykonawcy o dokonanie zmiany oferty w zakresie wskazanym przez Wykonawcę, gdyż w myśl artykułu 87 ust. 1 ustawy PZP niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem ust. 1a i 2, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści. Ustęp 2 artykułu 87 stanowi, iż Zamawiający poprawia w ofercie:

- 1) oczywiste omyłki pisarskie,
- 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
- 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty — niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Błąd w określeniu stawki VAT, przy zastrzeżeniu, że Zamawiający nie wskazał w SIWZ wytycznych dotyczących właściwych stawek VAT, nie stanowi innej omyłki w rozumieniu art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy PZP i nie może być przez Zamawiającego poprawiony (zob. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r. III CZP 52/11).

Również żaden przepis ustawy PZP nie dopuszcza możliwości samodzielnego dokonania przez Wykonawcę modyfikacji złożonej oferty.

Wobec powyższego oferta Wykonawcy PGK KOMUNALNIK SP. z o.o. podlega odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP.

Oferty pozostałych Wykonawców nie podlegają odrzuceniu.

Zamawiający w rozdziale 13 SIWZ ustalił, że przy wyborze ofert będzie się kierował następującymi kryteriami:

<b>I.p.</b>	<b>kryterium</b>	<b>waga</b>	<b>Maksymalna ilość punktów w kryterium</b>
1.	cena	<b>98%</b>	<b>98 pkt</b>
2.	okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane	<b>2%</b>	<b>2 pkt</b>
	Razem	<b>100 %</b>	<b>100 pkt</b>

Komisja Przetargowa dokonała oceny i porównania ofert (w tym odrzuconych), co przedstawia poniższa tabela.

Nr oferty	Nazwa (firma) i adres wykonawcy	Liczba pkt w kryterium cena 98%	Liczba pkt w kryterium okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane 2%	Łączna ilość pkt
1.	Przedsiębiorstwo Budowlane WITKA Sp. z o.o., 10-434 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 50H	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.767.557,22 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 82,39 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	84,39 pkt
2.	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO „BUDOPRZEM” Sp. z o.o. 10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5b	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.555.263,05 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 89,23 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	91,23 pkt
3.	Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o. 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.326.693,33 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 98 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	100 pkt
4.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „KOMUNALNIK” Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański 2	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.680.000,00 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 85,08 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	87,08 pkt
5.	BUDER Sp. z o.o. 15-727 Białystok, ul. Hetmańska 44	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.812.500,00 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 81,07 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	83,07 pkt
6.	Przedsiębiorstwo Usługowo-Budowlane Edward Miller, 11-400 Kętrzyn, ul. Niepodległości 1	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.491.748,67 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 91,51 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	93,51 pkt
7.	Przedsiębiorstwo Budowlano-Instalacyjne „IWICZUK” Robert Iwiczuk ul. Armii Krajowej 29 11-600 Węgorzewo	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.426.977,77 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 93,95 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	95,95 pkt
8.	Konsorcjum firm: 1. Zakład Usług Inwestycyjnych INWEST-SERWIS Wojciech Grochowski 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19 2. INWEST –SERWIS Sp. z o.o. 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.465.881,95 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 92,47 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	94,47 pkt
9.	Usługi Remontowo- Budowlane i Handel Krzysztof Góra ul. Michała Kajki 15A/8 11-400 Kętrzyn	$\frac{2.326.693,33 \text{ zł}}{2.564.186,74 \text{ zł}} \times 98 \text{ pkt} = 88,92 \text{ pkt}$	$\frac{72-60}{72-60} \times 2 = 2 \text{ pkt}$	90,92 pkt

Mając na względzie powyższe najkorzystniejszą ofertę złożył Wykonawca: **Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o., 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C.**

Komisja Przetargowa proponuje wybór wyżej wskazanej oferty do realizacji zadania: **„Adaptacja budynku przy ulicy Górnej na mieszkania socjalne”.**

Przewodniczący  
Komisji Przetargowej

(-) **Maciej Muczyń**

Zatwierdził

**Burmistrz Miasta  
(-) Krzysztof Hećman**