

Poznań, dnia 2 kwietnia 2021 r.

ZAMAWIAJĄCY:

Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, ul. 28 Czerwca 1956 r. Nr 406, 61 - 441 Poznań, woj. Wielkopolskie, Polska, KRS: 0000134012, REGON: 630303454, NIP: 7781016062, tel. +48 616686984, fax +48 616686992, www.wcwi.com.pl

PEŁNOMOCNIK:

GJW Gramza i Wspólnicy Kancelaria Radców Prawnych Spółka partnerska siedzibą w Poznaniu, ul. Szelągowska 27, 61-626 Poznań, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000372186, NIP: 9721222511, www.gjw.pl, e-mail: wcwi@gjw.com.pl

ZAWIADOMIENIE O ODRZUCENIU OFERTY POSTĘPOWANIA

ZAWIADOMIENIE O UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA

Nawiązując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pod nazwą:

„Usługi zarządzania nieruchomością budynku usługowo-biurowego z parkingiem podziemnym zlokalizowanego w Poznaniu przy ulicy Za Bramką 1.”

Numer niniejszego postępowania, jaki został nadany przez Zamawiającego: ZP/WCWI/2021/2

GJW Gramza i Wspólnicy Kancelaria Radców Prawnych Spółka partnerska z siedzibą w Poznaniu, działając w imieniu i na rzecz spółki Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o., jako pełnomocnik Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych działając zgodnie z art. 255 pkt. 3 w zw. z art. 266 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego.

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.

Uzasadnienie prawne i faktyczne

Przed otwarciem ofert Pełnomocnik Zamawiającego podał wysokość środków jakie Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia, tj. 274.315,00 zł brutto.

W dniu 17 marca 2021 roku o godz. 13.00 w przedmiotowym postępowaniu doszło do otwarcia ofert. Zostały złożone następujące oferty:

Oferta nr 1:

Knight Frank Sp. z o.o.

Adres: ul. Mokotowska 49

00-542 Warszawa

Cena ofertowa: 295.200,00 złotych brutto

Oferta nr 2:

MAWEN RENATA ZAWADZKA

Adres: ul. Strażacka 4 m 87

05-850 OŻARÓW MAZOWIECKI

Cena ofertowa: 235.847,97 złotych brutto

W wyniku badania i oceny ofert, oferta wykonawcy MAWEN RENATA ZAWADZKA została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 2 lit.b ustawy PZP (uzasadnienie faktyczne i prawne w dalszej części przedmiotowego pisma.

Zgodnie z art. 255 pkt. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych 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.

Oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie niniejszego zamówienia, a Zamawiający nie posiada środków własnych, które mógłby dodatkowo przeznaczyć na realizację przedmiotowego zamówienia.

Wobec powyższego na podstawie art. 255 pkt. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający unieważnia postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia publicznego.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE W ZAKRESIE ODRZUCENIA OFERTY NR 2**MAWEN RENATA ZAWADZKA**

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt. 2 lit. b) ustawy PZP Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu.

Zgodnie z postanowieniami SWZ, Zamawiający żądał, aby Wykonawca w zakresie warunku posiadania zdolności technicznej wykazał, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, indywidualnie lub przez podmioty zależne, na terenie Polski lub za granicą, w mieście liczącym nie mniej niż 250.000 mieszkańców:

- wykonał lub wykonuje co najmniej dwie usługi polegające na zarządzaniu budynkiem lub budynkami biurowymi – komercyjnymi o powierzchni biurowej minimum 1.000 m²

i

- wykonał lub wykonuje co najmniej dwie usługi polegające na zarządzaniu parkingiem wielopoziomym na minimum 250 miejsc.

W tym celu Wykonawca złożył wraz następujące dokumenty:

- wykaz usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie (...)

Pismem z dnia 18 marca 2021 roku Zamawiający wezwał wykonawcę do wyjaśnienia pkt. 2 Wykazu usług, w którym wskazano usługę: „Kompleks nieruchomości biurowo-usługowych Jasna 12 i Jasna 8 w Warszawie o łącznej powierzchni użytkowej 7724,38 m². Ilość kondygnacji: 9 Ilość miejsc parkingowych podziemnych na parkingu wielopoziomym: 265”

Zamawiający żądał w szczególności wyjaśnienia, w którym z budynków (ul. Jasna 12 czy Jasna 8) znajduje się parking wielopoziomowy o ilości 256 miejsc?

W odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego dotyczącego wyjaśnienia i uzupełnienia dokumentów w dniu 23 marca 2021 roku Wykonawca przedłożył wyjaśnienia, zaświadczone, że parking wielopoziomowy o ilości 256 miejsc znajduje się w budynku zarządzanym przez Wykonawcę położonym przy ul. Jasnej 12 w Warszawie.

Zamawiający zwrócił się do podmiotu na rzecz którego świadczona jest przedmiotowa usługa, tj. Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego („KNF”). Pismem z dnia 26 marca 2021 roku (DAD-DADZZN.225.2.2021.PZ) KNF wskazał:

„firma „MAWEN Renata Zawadzka” z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Kolejowej 14A świadczy na rzecz Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego usługę zarządzania dwiema nieruchomościami:

1. lokalem w budynku mieszkalno-biurowym znajdującym się przy ul. Jasnej 8 w Warszawie, o powierzchni netto 2.018,17 m²;
2. dziewięciokondygnacyjnym budynkiem biurowym znajdującym się przy ul. Jasnej 12 w Warszawie, o powierzchni całkowitej 5.706,21 m².

W żadnej z tych nieruchomości nie ma parkingu podziemnego.”

Z Wykazu wykonanych usług oraz wyjaśnień nie wynika zatem, aby Wykonawca wykonał co najmniej 2 usługi polegające na zarządzaniu parkingiem wielopoziomym na minimum 250 miejsc.

Jednocześnie, na gruncie ustawy PZP (oraz wydanego na gruncie art. 26 ust. 3 ustawy PZP z dnia 29 stycznia 2004 roku) zamawiający może żądać uzupełnienia dokumentu z tej samej przyczyny tylko raz w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (wyr. KIO z 15.3.2016 r., KIO 296/16, Legalis; 9.3.2012 r., KIO 410/12, Legalis; KIO 424/12, Legalis oraz post. KIO z 22.1.2008 r., KIO/UZP 94/07, Legalis; wyr. KIO z 31.10.2013 r., KIO 2458/13, Legalis). W przeciwnym bowiem razie istniałoby

zagrożenie nieustannego przedłużania postępowania, co miałoby oczywisty negatywny wpływ na wydatkowanie środków publicznych oraz godziłoby w zasadę uczciwej konkurencji. [P. Granecki, I. Granecka, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, Warszawa 2021].

Zamawiający wezwał wykonawcę do wyjaśnienia i uzupełnienia wykazu usług w zakresie Zamawiający żądał w szczególności wyjaśnienia, w którym z budynków (ul. Jasna 12 czy Jasna 8) znajduje się parking wielopoziomowy o ilości 256 miejsc? W odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego dotyczącego wyjaśnienia i uzupełnienia dokumentów w dniu 23 marca 2021 roku Wykonawca przedłożył wyjaśnienia, zaświadczające, że parking wielopoziomowy o ilości 256 miejsc znajduje się w budynku zarządzanym przez Wykonawcę położonym przy ul. Jasnej 12 w Warszawie. Przedmiotowa usługa nie spełnia wymogów określonych w SWZ. Jednocześnie nie jest możliwe ponowne wezwanie do zmiany wykazu usług.

Wobec powyższego, Wykonawca nie wykazał spełniania w/w warunków udziału w postępowaniu, a jego ofertę odrzucono na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 2 lit. b) ustawy PZP.

Proszę o niezwłoczne potwierdzenie otrzymania niniejszej wiadomości.