



ZP.260. 319 /2019

ZAWIADOMIENIE O WYBORZE OFERTY

Zamawiający, Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza w Pruszkowie zawiadamia, iż w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie zapytania ofertowego pn. „*Usługi w zakresie wykonywania kontroli okresowych stanu technicznego obiektów budowlanych na terenie szpitala oraz inne usługi inżynierskie w zakresie sporządzania opinii i ocen technicznych lub szacowania kosztów*” (nr postępowania ZO/EL/15/2019) **jako najkorzystniejsza została wybrana oferta złożona przez Wykonawcę:**

BIURO EKSPERTYZ I PROJEKTOWANIA KUCIAPSKI

Sierakówek 22, 09-500 Gostynin

Cena oferty brutto – 55.620,60 zł

Uzasadnienie wyboru: Oferta, które została uznana za najkorzystniejszą spełnia postawione przez Zamawiającego wymagania określone w Ogłoszeniu o zaproszeniu do składania ofert. Zaoferowana cena nie przekracza kwoty, jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia, a przedstawiona oferta uzyskała bilans 100 punktów w zakresie oceny ofert.

Jednocześnie Zamawiający zawiadamia o **odrzuconiu oferty Wykonawcy POI Przedsiębiorstwo Obsługi Inwestycji Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie przy ul. Wojska Polskiego 119, 73-110 Stargard,** z powodu rażąco niskiej ceny złożonej oferty.

Uzasadnienie odrzucenia: Kwota, jaką Zamawiający przeznaczył na realizację przedmiotowego zamówienia wynosi 59.864,10 zł brutto. Wykonawca POI Przedsiębiorstwo Obsługi Inwestycji Sp. z o.o. złożył ofertę na kwotę 31.168,20 zł brutto. W związku z tym, iż cena oferty jest niższa o ponad 30% od szacunkowej wartości zamówienia, Zamawiający wezwał Wykonawcę POI Przedsiębiorstwo Obsługi Inwestycji Sp. z o.o. do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny oferty.

Zamawiający dokonał szczegółowej analizy wyjaśnień, dotyczących zaoferowanej ceny i stwierdził, że wobec braku wewnętrznej spójności wyjaśnień, a w efekcie nierealności proponowanej ceny, oferta podlega odrzuceniu.

Zamawiający na bazie wieloletniego doświadczenia oczekuje przeprowadzenia kontroli okresowych półrocznych, rocznych i pięcioletnich, dla 76 obiektów budowlanych, w tym obiektów zabytkowych, usytuowanych na 54 ha terenu objętego opieką konserwatora zabytków, na które to zamówienie przewidział kwotę 59.864,10 zł. Zamawiający ma świadomość relatywnie średniego i złego stanu technicznego wielu obiektów, liczących ponad 130 lat i dlatego w *Ogłoszeniu o zaproszeniu do składania ofert* wskazał, że kontrolujący powinien liczyć się z koniecznością sporządzenia co najmniej kilku opinii i ocen doraźnych dla obiektów, których stan wymagać będzie podjęcia pilnych działań naprawczych oraz wskazanie w treści opinii charakteru, zakresu i rozmiaru tych działań oraz sposobów rozwiązania problemów, bez zagrożenia funkcjonowania szpitala. Rzetelna ocena stanu technicznego obiektów budowlanych Zamawiającego i wskazanie zakresu ewentualnych zagrożeń oraz robót koniecznych do wykonania, z określeniem stopnia ich

KONTO: BGŻ BNP Paribas S.A. PL 53 1600 1374 1839 1479 2000 0001 NIP 534-001-23-06 Regon 000687617 KRS 000000 6607

Handwritten signature:
A. M. Lewicki

pilności, musi być prowadzona w porozumieniu z Kierownikiem Administracyjno-Gospodarczym Zamawiającego oraz kierownictw poszczególnych Oddziałów.

Oferent, proponując cenę 31.168,20 zł brutto za całość zamówienia wyjaśnił, że wszystkie kontrole zamierza przeprowadzić w czasie 8 roboczodni osoby, posiadającej wymagane kwalifikacje i uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, której udział wymagany jest w kontroli każdego obiektu. Kontrole zamierza przeprowadzić w systemie dojazdowym ze Stargardu. Oferent wskazał, że w maju przeprowadzi kontrole 43 obiektów (2 + 41), w czerwcu - 15 obiektów, w lipcu - 11, w sierpniu - 3, we wrześniu - 3, w październiku - 2, w listopadzie - 2, w grudniu - 2 (razem 8 przyjazdów). Oferent wyjaśnił również, że w dniu przyjazdu pracować będzie 5 godzin, w kolejnym dniu 8 godzin (wskazano 8 noclegów). Założono więc nakłady łączne 2 roboczodni w miesiącu (razem 16 godzin), lecz w analizie finansowej zakładanego kosztu brutto przyjęto wyłącznie 8 roboczodni (8 x 5 = 40 godzin), co jest sprzeczne ze wskazaniami powyżej i prowadzi w tej części do dwukrotnego zaniżenia ceny ofertowej.

W przypadku budynków (w większości trzykondygnacyjnych) kontrola musi objąć fundamenty (piwnice) i dach (wyjście poprzez rozczłonkowane niskie poddasza) oraz kominy i przewody kominowe (po kilkudziesięciu kanałach w budynku), w zakresie określonym w treści art. 62 ust.1 pkt. 1-4a oraz art. 62 ust. 1a ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), a nadto w odniesieniu do budynków mieszkalnych, zgodnie z wymaganiami rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r., Nr 74, poz. 836 z późn. zm.). Z analizy nakładów wynika, że Oferent założył przeprowadzenie kontroli w czasie 31,5 minuty (40 godzin na 76 obiektów) lub 50 minut (8 roboczodni x 8 przyjazdów na 76 obiektów) na każdy obiekt, co w sposób oczywisty jest fizycznie nierealne, nie tylko w odniesieniu do budynku, lecz także w przypadku wielu obiektów rozrzuconych po całym terenie Zamawiającego. Nie jest możliwe w tym czasie dojście do budynku zamkniętego, wejście do piwnic i przejście na poddasze, wyjście na dach i kontrola stanu dachu oraz kominów, wejście do każdego pomieszczenia i przeprowadzenie kontroli drożności przewodów kominowych.

Częścią zamówienia jest także przeprowadzenie kontroli 5-letniej 6 obiektów, w ramach której kontrolujący nie tylko musi wejść do każdego pomieszczenia sprawdzanego obiektu, lecz ocenić i udokumentować stan techniczny każdego elementu obiektu, celem jego opisanie w protokole kontroli, w zakresie określonym w treści art. 62 ust. 1 pkt.2 oraz art. 62 ust. 1a ustawy Prawo budowlane. Obliczony czas 31,5 (lub 50) minuty przeprowadzenia kontroli, miałby także dotyczyć m.in. kompleksowej kontroli 5-letniej budynku nr 11 i 17 o łącznej powierzchni 5.004,9 m² i kilkuset pomieszczeniach do skontrolowania. Rzetelna kontrola takiego obiektu nie jest możliwa do wykonania w okresie jednego dnia. Analogicznie, fizycznie wykluczone jest rozważanie przeprowadzenia kontroli 5-letniej innych pawilonów szpitalnych w czasie kilkudziesięciu minut. Zamawiający nie jest zainteresowany wyłącznie pozyskaniem protokołów z kontroli, lecz faktycznym i pełnym przeprowadzeniem kontroli oraz wypełnieniem obowiązków uzupełnień KOB, z oceną zakresu wykonanych prac w okresie poprzedzającym i wskazaniem konkretnych koniecznych działań w przyszłości, przy uwzględnieniu specyfiki obiektów oraz ich czynnego charakteru. Dane zawarte w protokołach kontroli mają służyć za podstawę sporządzenia planów remontowych obiektów, m.in. w zgodzie z postanowieniami § 7 wskazanego wyżej rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r.

Analiza i wyjaśnienia Oferenta całkowicie pomijają czas niezbędny dla przeprowadzenia oceny i przygotowania opinii w zakresie wskazanym w pkt. 77 Załącznika nr 2 do Ogłoszenia o zaproszeniu do składania ofert – Wykaz obiektów budowlanych na terenie MSCZ.

Wszystkie powyższe ustalenia prowadzą do wniosku, że zaproponowana cena ofertowa jest nieadekwatna do zakresu zamówienia, znacząco zaniżona, pomijająca część nakładów wskazywanych przez samego Oferenta i mogłaby zagrażać interesom Zamawiającego. Dlatego Zamawiający podejmuje decyzję, jak na wstępie.

DYREKTOR

Wojciech Łęczyński

A. Mielich
Lewandowski