

PROTOKÓŁ Z POSTĘPOWANIA
UNIEWAŻNIENIE CZYNNOŚCI WYBORU
NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY ORAZ PONOWNY WYBÓR
OFERTY

w sprawie zapytania ofertowego – analizy rynku dla zamówienia związanego z wykonaniem usługi w zakresie opracowania dokumentacji projektowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych Witosza 4A i Kościuszki 34 w Suwałkach przeprowadzonego zgodnie z Instrukcją w sprawie udzielania zamówień publicznych w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. wprowadzonej w życie zarządzeniem Nr 9/2016 Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. w dniu 05.02.2016 r. oraz Zarządzeniem Nr 31/2016 z dnia 09.03.2016 r. z późniejszymi zmianami.

Zaproszenie do złożenia ofert zostało zamieszczone na stronie internetowej Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. www.zbm.suwalki.pl w dniu 11.01.2018 r.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres prac został podzielony na dwa zadania:

1. **ZADANIE I** - Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zgodnie z audytem energetycznym oraz programem funkcjonalno użytkowym budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Witosza 4A w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.

1.1. Charakterystyka budynku :

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| - rok budowy | - 1988 |
| - konstrukcja/technologia budynku | - wielkopłytowa system WK - 70 |
| - kubatura budynku | - 52 042,70 m ³ |
| - powierzchnia użytkowa mieszkań | - 12 320,45 m ² |
| - powierzchnia użytkowa korytarzy | - 1 756,00 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | - 2 402,99 m ² |
| - ilość kondygnacji | - od 3 do 11 |
| - ilość klatek schodowych | - 12 |
| - budynek w całości podpiwniczony | |
| - liczba lokali mieszkalnych | - 209 |
| - dach pokryty papą | |

1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określał program funkcjonalno – użytkowy i audyt energetyczny.

2. **ZADANIE II** – Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zgodnie z audytem energetycznym oraz programem funkcjonalno użytkowym budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 34 w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.

2.1. Charakterystyka budynku :

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| - powierzchnia użytkowa mieszkań | - 1 124,79 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | - 578,00 m ² |

- liczba kondygnacji : budynek frontowy – 2, budynek oficyny – 3
- budynek częściowo podpiwniczony
- kubatura części ogrzewalnej - 4 629,57 m³
- liczba lokali mieszkalnych - 23
- stropodach wentylowany pokryty papą na oficynie

2.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określał program funkcjonalno – użytkowy i audyt energetyczny.

3. Zamawiający dopuszczał składanie ofert częściowych. Wykonawca mógł złożyć ofertę na dowolną ilość części (zadań).
4. Dokumentacja projektowa winna być opracowana w oparciu o obowiązujące przepisy, audyt energetyczny (znajdujący się w posiadaniu Zamawiającego, który zostanie udostępniony dla wybranego w postępowaniu Wykonawcy) i programy funkcjonalno-użytkowe dla danego budynku – w załączeniu oraz wytyczne konserwatorskie w przypadku budynku przy ul. Kościuszki 34 w Suwałkach.
5. Zamawiający posiada i udostępni, dla wybranego w niniejszym postępowaniu Wykonawcy, częściową archiwalną dokumentacją techniczną budynków. Z posiadaną dokumentacją można było również zapoznać się w trakcie postępowania pod adresem: 16-400 Suwałki, ul. Wigierska 32, pok. nr 7.
6. Przedmiotu zamówienia nie można było opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń. W przypadku gdy dokumentacja projektowa wskazuje na pochodzenie – markę, znak towarowy, producenta, dostawcę materiałów i normy, należy dodać zapis, że dopuszcza się oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, wówczas Projektant zobowiązany jest doprecyzować zakres dopuszczalnej równoważności.
7. W okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany był do uzgodnienia dokumentacji projektowej z Zamawiającym.
8. Umowa z Wykonawcą zostanie zawarta na każde zadanie oddzielnie.

2. KRYTERIA WYBORU OFERTY:

Cena i warunki realizacji.

3. WARTOŚĆ SZACUNKOWA ZAMÓWIENIA

ZADANIE I – ul. Witosa 4A – Wartość szacunkowa zamówienia netto (bez podatku od towarów i usług VAT) została oszacowana w dniu 11.12.2017 r. na kwotę: 27 000,00 zł, co stanowi równowartość 6 262,03 euro. Wartość szacunkowa zamówienia brutto: 33 210,00 zł.

ZADANIE II – ul. Kościuszki 34 – Wartość szacunkowa zamówienia netto (bez podatku od towarów i usług VAT) została oszacowana w dniu 30.11.2017 r. br. na kwotę: 11 250,00 zł, co stanowi równowartość 2 609,18 euro. Wartość szacunkowa zamówienia brutto: 13 837,50 zł.

(1 euro = 4,3117) na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 2477).

4. NAZWA I ADRES WYKONAWCÓW, DO KTÓRYCH WYSŁANO INFORMACJĘ O ZAMÓWIENIU

1. DOM-BUD, Stanisław Sójkowski, ul. Korczaka 2A, 16-400 Suwałki.
2. Przedsiębiorstwo Inwestycyjno – Projektowe AC – System s.c., ul. Modrzewiowa 29/19, 16-400 Suwałki
3. MJK PROJEKT Spółka z o.o., ul. Plac Gen. Józefa Hallera 5 lok. 3A, 03 – 464 Warszawa
4. Usługi Projektowe Paweł Malesiński, ul. Papieża Jana Pawła II 14/27, 16-400 Suwałki.
5. Architekt Elżbieta Andruszkiewicz, ul. Młynarskiego 7/50, 16 – 400 Suwałki.
6. Usługi Projektowe Małgorzata Roszkowska, ul. Pułaskiego 68C, 16-400 Suwałki

5. OTRZYMANE OFERTY:

W terminie do dnia 22.01.2018 r. do godz. 10:00 wpłynęły następujące oferty:

Nr oferty	Wykonawca	Cena netto w zł	Cena brutto w zł	Termin realizacji
ZADANIE I – Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zgodnie z audytem energetycznym oraz programem funkcjonalno użytkowym budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Witosa 4A w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.				
1.	A.C. ACTIO ARCH. AGNIESZKA CYLWIK PRACOWNIA ARCHITEKTURY ul. Pod Krzywą 33/1, 15 – 258 Białystok	70 000,00	86 100,00	60 dni od zawarcia umowy
2.	„ATM” Krzysztof Miklaszewicz – usługi budowlane ul. Generała Józefa Bema 99/33, 15-370 Białystok	11 000,00	13 530,00	27 dni od zawarcia umowy
4.	DOM-BUD, Stanisław Sójkowski, ul. Korczaka 2A, 16-400 Suwałki	21 900,00	26 937,00	60 dni od zawarcia umowy
ZADANIE II – Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zgodnie z audytem energetycznym oraz programem funkcjonalno użytkowym budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 34 w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.				
1.	A.C. ACTIO ARCH. AGNIESZKA CYLWIK PRACOWNIA ARCHITEKTURY ul. Pod Krzywą 33/1, 15 – 258 Białystok	45 000,00	55 350,00	30 dni od zawarcia umowy
2.	„ATM” Krzysztof Miklaszewicz – usługi budowlane ul. Generała Józefa Bema 99/33, 15-370 Białystok	7 000,00	8 610,00	24 dni od zawarcia umowy
3.	EN STUDIO Marcin Tur ul. Z. Krasińskiego 2 lok. 7, 15 – 268 Białystok	34 878,05	42 900,00	60 dni od zawarcia umowy
4.	DOM-BUD, Stanisław Sójkowski, ul. Korczaka 2A, 16-400 Suwałki	12 900,00	15 867,00	120 dni od zawarcia umowy

6. UNIEWAŻNIENIE CZYNNOŚCI WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:

Zamawiający – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., unieważnia przeprowadzoną czynność wyboru najkorzystniejszej oferty dokonaną w dniu 23 stycznia 2018 r. oraz zawiadania o powtórzeniu czynności i ponownym wyborze oferty ze względu na to, że wybrany do realizacji zamówienia wykonawca tj. Pan Krzysztof Miklaszewicz prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „ATM” Krzysztof Miklaszewicz – usługi budowlane, ul. Generała Józefa Bema 99/33, 15-370 Białystok wycofał się ze złożonej oferty w zakresie opracowania dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków Wspólnot Mieszkaniowych Witosza 4A i Kościuszki 34 w Suwałkach.

Uzasadnienie unieważnienia czynności wyboru najkorzystniejszej oferty:

W dniu 5 lutego 2018 r. tut. Zarząd przekazał drogą korespondencyjną dla Wykonawcy („ATM” Krzysztof Miklaszewicz – usługi budowlane) umowy z prośbą o podpisanie i zwrot po jednym egzemplarzu do siedziby Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. 16-400 Suwałki, ul. Wigierska 32. W odpowiedzi dnia 8 lutego 2018 r. Zamawiający otrzymał od Wykonawcy drogą elektroniczną pismo informujące o rezygnacji z wykonania zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynków Wspólnot Mieszkaniowych Witosza 4A i Kościuszki 34 w Suwałkach z uwagi na warunki, których nie przewidział na etapie składania oferty m. in.:

- wykonanie inwentaryzacji, która wymaga konieczności wejścia do wszystkich mieszkań,
- termin realizacji zamówienia trzy tygodnie (skrócony przez Wykonawcę) staje się nierealnym.

W związku z tym, Zamawiający podjął decyzję o powtórzeniu dokonanych przez siebie czynności uznając, iż podjęta uprzednio decyzja związana z wyborem najkorzystniejszej oferty jest nieważna.

7. PONOWNA OCENA I WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Na podstawie dokonanej ponownej oceny złożonych ofert komisja wnioskuje o:

ZADANIE I – Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zgodnie z audytem energetycznym oraz programem funkcjonalno użytkowym budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Witosza 4A w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi,

zawarcie umowy z Panem Stanisławem Sójkowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą DOM-BUD, Stanisław Sójkowski, ul. Korczaka 2A, 16-400 Suwałki, za kwotę brutto 26 937,00 zł. Termin realizacji 60 dni od dnia zawarcia umowy.

Powyższa oferta obejmuje pełny zakres prac określony przez Zamawiającego.

ZADANIE II – Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku zgodnie z audytem energetycznym oraz programem funkcjonalno użytkowym budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 34 w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.

zawarcie umowy z Panem Stanisławem Sójkowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą DOM-BUD, Stanisław Sójkowski, ul. Korczaka 2A, 16-400 Suwałki, za kwotę brutto 15 867,00 zł. Uzgodniony z Wykonawcą termin realizacji 60 dni od dnia zawarcia umowy.

Powyższa oferta obejmuje pełny zakres prac określony przez Zamawiającego, lecz przewyższa szacowaną przez Zamawiającego wartość usług o kwotę 2 029,50 zł. Wspólnota Mieszkaniowa posiada środki finansowe na realizację zamówienia do kwoty wybranej oferty.

Komisja powołana Zarządzeniem Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. Nr 08/2018 z dnia 19.01.2018 r. ze zm.

1. Irena Zdanio - przewodniczący



.....

2. Szymon Skowina - sekretarz

SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych

Szymon Skowina

3. Krzysztof Cieślukowski - członek



.....

Suwałki dnia 13.02.2018 r.

Akceptuję:

KIEROWNIK
DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW

Bożena Hrynaszkiewicz

Zatwierdzam:

DYREKTOR
ds. Eksploatacji

Wiesław Lange

W załączeniu:

1. Formularz zapytania ofertowego.
2. Potwierdzenie wysłania informacji o zamieszczeniu na stronie internetowej zaproszenia do składania ofert.
3. Otrzymane oferty.
4. Pismo Wykonawcy „ATM” Krzysztof Miklaszewicz – usługi budowlane z dnia 08.02.2018 r.