



S-ZP-203/1/2018

Łańcut, 30.03.2018

## Ogłoszenie o wyborze oferty najkorzystniejszej

### Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

***Prace remontowo-konserwatorskie elewacji budynku Zamku w ramach przedsięwzięcia pn. „ Ochrona i rozwój dziedzictwa kulturowego dawnej Ordynacji Łańcuckiej poprzez prace remontowo-konserwatorskie oraz wykreowanie nowych przestrzeni ekspozycyjnych w budynku Zamku oraz zabytkowym Parku Muzeum-Zamku w Łańcucie (OR-KA II, III, IV, VII) Działając na podstawie art. 92 ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych Muzeum-Zamek w Łańcucie zawiadamia, że za najkorzystniejszą i niepodlegającą odrzuceniu uznana została oferta złożona przez***

#### **Konsorcjum:**

**1. DeS Henryk Dowgier, Anna Dowgier Sp. Jawna**

**Ul. Kronikarza Galla 5/1, 30-053 Kraków**

**2. AC Konserwacja Zabytków Piotrowski, Kosakowski Spółka Jawna**

**Ul. Szlak 18/12, 31-161 Kraków**

**3. ANTIQA Konserwacja Dziel Sztuki Wit Podczerwiński**

**32-400 Myślenice, Jawornik 568**

#### **Uzasadnienie wyboru:**

Wybrany Wykonawca zaoferował najkorzystniejszą cenę spośród nieodrzuconych ofert



**Fundusze Europejskie**  
Infrastruktura i Środowisko

**Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego.**



**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego





Zbiornicze zestawienie złożonych ofert:

Nr oferty	Firma (nazwa) lub nazwisko oraz adres oferenta	Cena oferty brutto	Punktacja 60 % cena	Okres gwarancji Max 25 pkt	Doświadczenie osoby przewidzianej do realizacji w charakterze kierownika budowy/robót - waga 15%,	Wartość punkowa oferty
1	Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane "AGAD" Sp. z o.o. Ul. Chrzanowskiego 23 B 87-100 Toruń	13 985 100,00	54,54	25	15	94,54
2	Konsorcjum: 1. Firma Budowlano-Konserwatorska Jarosław Woźniak Ul. Grzegórzecka 69/5 31-559 Kraków 2. SELL-BUD INWEST S.C Tomasz Mucha, Sylwester Kozłowski, Łukasz Łukaszewicz Ul. Wincentego Witosa 65 25-561 Kielce 3. Bolesław Dąbrowski Mazur Kolor Zakład Produkcyjny 12-120 Miętke 58	9 994 263,38	odrzucona			
3	Konsorcjum: 1. DeS Henryk Dowgier, Anna Dowgier Sp. Jawna Ul. Kronikarza Galla 5/1 30-053 Kraków 2. AC Konserwacja Zabytków Piotrowski, Kosakowski Spółka Jawna Ul. Szlak 18/12 31-161 Kraków 3. ANTIQA Konserwacja Dzieł Sztuki Wit Podczerwiński 32-400 Myślenice Jawornik 568	12 711 895,02	60	25	15	100



**Fundusze Europejskie**  
Infrastruktura i Środowisko

**Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego.**



**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego





Zamawiający informuje również, że w związku z art 89 ust. 1 pkt 4 ustawy pzp odrzuca ofertę **Konsorcjum:**

**1. Firma Budowlano-Konserwatorska Jarosław Woźniak, Ul. Grzegórzecka 69/5**

**31-559 Kraków**

**2. SELL-BUD INWEST S.C Tomasz Mucha, Sylwester Kozłowski, Łukasz Łukaszewicz**

**Ul. Wincentego Witosa 65, 25-561 Kielce**

**3. Bolesław Dąbrowski Mazur Kolor Zakład Produkcyjny, 12-120 Miętkie 58**

ponieważ zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Uzasadnienie:

Zamawiający oszacował przedmiot zamówienia zgodnie z kosztorysem inwestorskim na kwotę 12 558 777,65 a wykonawca złożył ofertę na kwotę 8 125 417,32 netto czyli około 35% mniejszą od wartości zamówienia. Zamawiający w dniu 06.03.2018 wezwał Wykonawcę do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny. W dniu 12.03.2018 wpłynęły wyjaśnienia Wykonawcy odnośnie rażąco niskiej ceny. Wykonawca nie przedłożył żadnych dowodów na udowodnienie swojej kalkulacji. Złożone wyjaśnienia nie przekonały Zamawiającego że oferta nie stanowi rażąco niskiej ceny w stosunku do wartości zamówienia i postanowił odrzucić ofertę.

Jeżeli odniesiemy się do samego zakresu prac konserwatorskich, to cena ta jest jednak o 45% niższa. Kosztorys inwestorski na prace konserwatorskie przy elewacji jest na kwotę netto 11 137 210,69 zł, natomiast oferent daje cenę: 6.022.229,11 zł netto.

Czyli, dla robót stanowiących w ofercie składnik równy 75 % wartości robót, wartość tych robót jest na poziomie 55% wartości wynikającej z kosztorysu ofertowego ( mówiąc inaczej: oferent deklaruje, że 3/4 robót wykona za połowę ceny wynikającej z kosztorysu inwestorskiego).

Wyjaśnienia, które przedstawił oferent- w odniesieniu do prac konserwatorskich i stolarki - a więc do robót stanowiących 75% wartości całej oferty- nie są przekonywujące.

Podstawowa różnica w wycenie prac konserwatorskich w stosunku do kosztorysu ofertowego, wynika z przyjętej, zaniżonej stawki podstawowej (sp). Cena prac konserwatorskich dla poszczególnych elementów, detali, jest skonstruowana w ten sposób, że cennik prac konserwatorskich podaje wskaźniki procentowe za jeden decymetr kwadratowy elementu podlegającego konserwacji (1 dm<sup>2</sup> gzymsu, tynku itd. ). Wskaźniki te mnoży się przez tzw. stawkę podstawową (sp), która orientacyjnie odpowiada średniemu wynagrodzeniu w gospodarce, wg danych GUS. Obecnie jest to kwota 4500 zł. Dla większości pozycji stawka podstawowa przyjęta jest na poziomie kwot z przedziału: 2000-3000 zł.







Przy niskiej cenie jednostkowej za konserwację elementów może zachodzić obawa co do rzetelnego wykonania prac konserwatorskich w pełnym zakresie, przewidzianym w programie konserwatorskim. Sama deklaracja oferenta, że posiada korzystne upusty w hurtowniach materiałów, jest niewystarczająca- oferent aby wykazać wiarygodność takich twierdzeń musiałby przedstawić dokumenty np. z hurtowni, że otrzymuje materiały z tak wysokim, 40 -50% upustem lub udokumentować fakturami dokonanie zakupu materiałów po tak niskich cenach. W jednym z nowszych orzeczeń (wyrok z dnia 22 stycznia 2018 r., sygn. akt KIO 13/18) Krajowa Izba Odwoławcza przypomniła *w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej jednolicie stwierdza się, że wyjaśnienia, składane w trybie art. 90 ust. 1 Prawa zamówień publicznych, muszą być szczegółowe i wyczerpujące. Jeżeli są ogólne i lakoniczne - wówczas przyjmuje się, że w ogóle nie zostały złożone.* Z kolei w wyroku z dnia 28 lipca 2017 r. (Sygn. akt: KIO 1431/17) podniesiono, że to wykonawca obciążony został obowiązkiem wykazania prawidłowości zaoferowanej ceny, a złożenie wyjaśnień niepotwierdzających takiej prawidłowości skutkuje obowiązkiem odrzucenia oferty. Dalej podnosi się, że nie jest także możliwe ponowienie wezwania wówczas gdy wykonawca składa wyjaśnienia zbyt ogólne, niekonkretne, nierzeczowe, niepoparte faktami, wykonawca ma bowiem obowiązek dołożyć wszelkich starań, aby na pierwsze wezwanie zamawiającego rzetelnie wyjaśnić okoliczności, które uzasadniają wysokość ceny jego oferty. Brak złożenia dowodów na potwierdzenie wyjaśnień dotyczących ceny nie skutkuje odrzuceniem oferty jedynie w sytuacji, gdy z ich treści można wyczytać takie informacje, które tłumaczą sposób kalkulacji zaoferowanej ceny (wyrok z dnia 2 kwietnia 2015 r., sygn. KIO 547/15). Oznacza to, że zasadą jest obowiązek przedłożenia dowodów.

Rozpatrując wycenę pod kątem jej wiarygodności należy również uwzględnić 2 letni okres realizacji robót - przy braku zapisów w SIWZ na temat możliwości waloryzacji cen czynników produkcji. Realna cena oferty powinna uwzględniać również wpływ inflacji i wzrostu cen czynników produkcji. Przy niskim poziomie wyceny - jest mało prawdopodobne uwzględnienie czynnika wzrostu cen w przedmiotowej ofercie.

Cena powinna uwzględniać szereg robót drobnych, drugorzędnych - przedmiar jest materiałem pomocniczym, co było wyraźnie zaznaczone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Przedmiar, który był załączony do SIWZ zawierał tylko roboty główne, zasadnicze, szereg prac drugorzędnych, drobnych nie był w tym przedmiarze uwzględniony.

Np. w przypadku rusztowań oferent powinien wycenić nie tylko ustawienie i demontaż rusztowań, ale również tzw. czas pracy rusztowań; w przypadku robót na elewacji - oferent powinien uwzględnić wykucia elementów haków, drzwiczek, wsporników, demontaż krat, starych opraw, kamer itp. Przy tarasie południowym - powinny być uwzględnione takie roboty jak wyrównanie skuwanego podłoża, obróbki na krawędziach i przy ścianach tarasu, dylatacje, spoinowanie

Nawet te drobne, drugorzędne roboty stanowią w sumie pewien koszt, rzędu od kilku do kilkunastu procent wartości robót.



Jeżeli oferent nie wyceniał prac drugorzędnych, drobnych - obniża to wiarygodność oferty. Jeżeli oferent wskazałby w wyjaśnieniach, że wszystkie drobne, drugorzędne roboty są uwzględnione w kosztach ogólnych (pośrednich) firmy- czyli we wskaźniku Kp to takie wyjaśnienie można by przyjąć. Należy jednak zauważyć, że w przypadku niskiego poziomu wyceny - uzasadnienie takie jest mało wiarygodne.

Zamawiający informuje, że umowa w sprawie niniejszego zamówienia publicznego na podstawie art. 94 ust.1 pkt.2 zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 10 dnia od dnia przesłania wyboru oferty najkorzystniejszej.

DYREKTOR  
Muzeum-Zamek w Łańcucie  
Wit Karol Wojtowicz



**Fundusze Europejskie**  
Infrastruktura i Środowisko

**Ministerstwo  
Kultury  
i Dziedzictwa  
Narodowego.**



**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego

