Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Wełniany Rynek 3

66-400 GORZÓW WLKP.

NIP 599-011-28-92

**ZAWIADOMIENIE O UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA**

Nasz znak: TZP - 002/15/2024 Data: 2024-05-13

**Dotyczy: udzielenia zamówienia publicznego pn. wykonanie pięcioletnich przeglądów ogólnobudowlanych w rejonie ADM-2 oraz ADM-4 z dnia 2024-04-16**

Zamawiający informuje, że postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej również; Pzp) – postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

**Uzasadnienie faktyczne:**

W trakcie weryfikacji złożonych w postępowaniu ofert, ujawnione zostało, że na skutek nienależytego opisu przedmiotu zamówienia, jeden z wykonawców złożył ofertę niemożliwą do porównania z pozostałymi złożonymi w postępowaniu. Zostały wycenione usługi w zakresie dwóch części zamówienia, jednak oferta zawierała klauzulę o dodatkowym wynagrodzeniu w przypadku konieczności wejścia do lokali podczas wykonywania niektórych czynności wskazanych w projekcie umowy. Zamawiający nie dookreślił jednocześnie ilości tych lokali w zakresie części II – rejon ADM-2, jak również sposobu weryfikacji czy wykonawca dokonał wizji w lokalu. Brak precyzji w opisie przedmiotu zamówienia skutkuje tym, że wykonawcy nie zapoznali się w pełni z oczekiwaniami zamawiającego w zakresie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Ponadto stwierdzono, że warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej i zawodowej w zakresie:

1) Doświadczenia wykonawcy oraz

2) Dysponowania osobami

Zostały określone w sposób nieproporcjonalny do zakresu i przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia było wykonanie 5-letnich przeglądów budowlanych łącznie w 150 budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz 7 budynkach garażowych. Na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w zakresie doświadczenia Zamawiający wymagał wykazania wykonania w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postepowania (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie) min. 300 przeglądów budowlanych budynków mieszkalnych /użytkowych oraz min. 30 przeglądów budowlanych garaży. Powyższy warunek jest nieproporcjonalny do wielkości zamówienia.

Ponadto Zamawiający wymagał, aby wykonawca dysponował m. in. min. 1 osobą, która posiada uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w branży sanitarnej w zakresie pełnym. Ograniczając tym samym dostęp do zamówienia wykonawcom, którzy dysponując osobami z uprawnieniami w ograniczonym zakresie mogliby wykonać przedmiot zamówienia w części, dla której te uprawnienia są wystarczające.

Powyższe stanowi, że postępowanie obarczone jest wadą polegającą na naruszeniu art. 16 ustawy Prawo zamówień publicznych poprzez:

1) Opisanie przedmiotu zamówienia w sposób nieprzejrzysty i niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.

2) Opisanie warunków udziału w postępowaniu w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia.

Wada postępowania jest niemożliwa do usunięcia po upływie terminu składania ofert.

W związku z powyższym Zamawiający podjął decyzję o unieważnieniu postępowania, a następnie dokonania odpowiednich zmian mających na celu usunięcie opisanych wad oraz niezwłoczne ponowne wszczęcie z powiadomieniem o wszczęciu nowego postępowania wykonawców, którzy złożyli oferty.

Podstawa prawna:

art. 260 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

*(podpisano na oryginale)*