



ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin
tel. (081) 53-712-00; fax (081) 53-712-01

Nr sprawy P/2016 /04

INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

**ZAMAWIAJĄCY : GMINA MIASTO LUBLIN W IMIENIU KTÓREJ DZIAŁA
ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH
W LUBLINIE
ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin
REGON 430783940
NIP 946-18-86-466**

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Roboty budowlane polegające na budowie odcinków dróg wewnętrznych (ul. Zygmunta Augusta i ul. Królowej Bony) wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej oraz oświetlenia drogowego na osiedlu Felin w Lublinie

Działając na podstawie art. 92.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zarząd Nieruchomości Komunalnych zawiadamia o:

1) WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

**Nr oferty: 5 Zakł. Instalacji Przemysłowych i Sanitarnych Jan Pastwa
ul. St. Leszczyńskiego 14/1, 20-069 Lublin**

Uzasadnienie wyboru oferty: kryterium wyboru zgodnie z SIWZ jest najniższa cena oraz termin gwarancji. Ofertą z najniższą ceną jest oferta nr 5. Cena oferty nr 5 z podatkiem VAT wynosi: **480.770,91 zł**. Termin gwarancji we wszystkich ofertach wynosi 60 miesięcy.

2) WYKONAWCACH, KTÓRYCH OFERTY ZOSTAŁY ODRZUCONE

- **Oferta Nr 6** złożona przez **KPRD Sp. z o.o. w Lublinie, ul. Grygowej 23, 20-260 Lublin** – zgodnie z art. 90 ust. 3 ustawy, gdyż dokonana ocena wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Uzasadnienie faktyczne – Załącznik nr 1
- **Oferta Nr 7** złożona przez **ZUH EKSAM Marek Suszek, 20-138 Lublin, ul. Modrzewiowa 50** – zgodnie z art. 90 ust. 3 ustawy, gdyż wykonawca nie złożył wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Uzasadnienie faktyczne – Załącznik nr 2
- **Oferta Nr 8** złożona przez **PB EKO-DROGPOL Sp. z o.o., 23-250 Urzędów, ul. Partyzantów 32** – zgodnie z art. 90 ust. 3 ustawy, gdyż dokonana ocena wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Uzasadnienie faktyczne – Załącznik nr 3
- **Oferta Nr 9** złożona przez **Budownictwo Drogowe Zdzisław Kozieł, ul. Melgiewska 38D, 20-234 Lublin** – zgodnie z art. 90 ust. 3 ustawy, gdyż wykonawca nie złożył wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Uzasadnienie faktyczne – Załącznik nr 4

3) TERMINIE, OKRESLONYM ZGODNIE Z ART. 94 UST. 1 LUB 2, PO KTÓREGO UPŁYWIE UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO MOŻE BYĆ ZAWARTA.

Termin po upływie, którego może być zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego z wyłonionym Wykonawcą, zgodnie z art. 94 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113 poz.759 t.j): **28.06.2016 r.**

UZASADNIENIE FAKTYCZNE

Działając na podstawie art. 90 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający odrzucił ofertę nr 6 ponieważ dokonana ocena wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z art. 90 ust. 2 Zamawiający oceniając wyjaśnienia zobowiązany jest brać pod uwagę **obiektywne czynniki** (np. oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla wykonawcy, oryginalność projektu wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów) powodujące, że dany wykonawca jest w stanie zrealizować zamówienie po niższych kosztach niż pozostali oferenci.

W ofercie firmy **KPRD Sp. z o.o. w Lublinie**, po analizie kosztorysu szczegółowego Zamawiający stwierdził, że rażąco niska cena oferty jest efektem:

1. „pozornego” zastosowania stawki Rg (11zł) na poziomie płacy minimalnej

Użycie (w głównych pozycjach kosztorysu) współczynników 0,5, 0,55, 0,6 praktycznie dwukrotnie zmniejszających nakłady robocizny jest, w ostatecznym rozliczeniu, znaczącym zmniejszeniem środków finansowych przeznaczonych na wynagrodzenia pracowników.

2. zastosowania zaniżonych kosztów pracy sprzętu

Użycie w kosztorysie współczynników **radykałnie** zmniejszających nakłady jednostkowe sprzętu czyli ilość m-g koniecznych do wykonania danej roboty budowlanej (np. 0,33 przy koparkach, samochodach samowyladowawczych, poza tym 0,5; 0,52; 0,6) przy zaniżonych cenach m-g (samochód samowyladowawczy – 10 zł/m-g) potwierdza, zdaniem Zamawiającego, zastosowanie rażąco niskiej ceny.

3. zastosowanie zaniżonych cen materiałów poza wybiórczo wybranymi występującymi w ofertach dostawców (m.in. cement – 250 zł/t, cena rynkowa to 320-340 zł/t; mieszanka betonowa 2,5 MPa – 68 zł/m³, cena rynkowa – 130 zł/m³; krawędziaki, deski – 10zł/m³; mieszanka mineralno – asfaltowa 98 zł/t, cena rynkowa 220-230 zł/t)

Powyższe uwagi odnoszą się w szczególności do kosztorysu na roboty drogowe ale w robotach sanitarnych również znacząco, zdaniem Zamawiającego ponad miarę, zaniżono nakłady robocizny i sprzętu oraz części materiałów.

Zamawiającego nie przekonały złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia odnośnie zakładowych kalkulacji pracy ludzi i sprzętu czy kalkulacji z własnego węzła betoniarskiego (nie dołączonych do kosztorysu!). Przy dobrej organizacji pracy i wykwalifikowanych pracownikach można uzyskać oszczędności nakładów na robociznę czy pracę sprzętu rzędu 15-20%, ale nie rzędu 50-70% (przy minimalnej stawce r-g i narzutów).

Odnośnie sprzętu i środków transportu to obecnie większość firm drogowych posiada własne, podobnie jak węzły betoniarskie czy wytwórnie kostki betonowej.

W ocenie Zamawiającego, przy zachowaniu płacy minimalnej i reguł rynkowych, wykonanie przedmiotu umowy przez firmę **KPRD Sp. z o.o. w Lublinie** za podaną cenę, byłoby nieopłacalne.

Załącznik nr 2

UZASADNIENIE FAKTYCZNE

Działając na podstawie art. 90 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający odrzucił ofertę nr 7 ponieważ wykonawca nie złożył wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

Zamawiający, wzywając firmę **ZUH EKSAM Marek Suszek, 20-138 Lublin, ul. Modrzewiowa 50** do złożenia wyjaśnień dotyczących elementów mających wpływ na wysokość ceny, wymagał dostarczenia w tym celu kosztorysu szczegółowego. Wykonawca wyjaśnień nie złożył.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE

Działając na podstawie art. 90 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający odrzucił ofertę nr 8 ponieważ dokonana ocena wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z art. 90 ust. 2 Zamawiający oceniając wyjaśnienia zobowiązany jest brać pod uwagę **obiektywne czynniki** (np. oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla wykonawcy, oryginalność projektu wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów) powodujące, że dany wykonawca jest w stanie zrealizować zamówienie po niższych kosztach niż pozostali oferenci.

Natomiast w ofercie firmy **PB EKO-DROGPOL Sp. z o.o., 23-250 Urzędów, ul. Partyzantów 32** po analizie kosztorysu szczegółowego Zamawiający stwierdził, że rażąco niska cena oferty jest efektem :

1. drastycznie zaniżonej stawki Rg, dużo poniżej płacy minimalnej
 - roboty sanitarne (deszczówka) – 8,00 zł/r-g x 168 = 1344,00 zł (brutto)
 - roboty budowlane (droga) – 8,72 zł/r-g x 168 = 1464,96 zł (brutto)
 - roboty elektryczne (oświetlenie) – 9,00 zł/r-g x 168 = 1512,00 zł (brutto)

Wynagrodzenie minimalne w roku 2016 - 1850 zł brutto (netto pracownik otrzymuje 1355,69 zł)

Wyjaśnienia Wykonawcy, że praktycznie cały dochód z kosztów pośrednich przeznaczony jest na płace pracowników jest nie do przyjęcia przez Zamawiającego. Z uwagi na fakt, że Kp obejmują głównie koszty ogólne budowy oraz koszty zarządu przedsiębiorstwa, m.in.:

koszty zatrudnienia personelu kierowniczego i administracyjnego budowy, koszty zaplecza, koszty zużycia, konserwacji sprzętu i narzędzi kwalifikowanych jako środki nietrwałe, koszty BHP, koszty energii na cele produkcyjne i nieprodukcyjne na budowie, koszty pomiarów geodezyjnych i inwentaryzacji, koszty badań jakości materiałów, koszty ubezpieczeń majątkowych budowy, koszty uporządkowania placu budowy, płace i narzuty na płace pracowników zarządu, koszty biurowe, koszty amortyzacji i remontów środków trwałych.

2. zastosowania zaniżonych kosztów pracy sprzętu, w wielu przypadkach dużo niższych niż ceny rynkowe np.:
 - koparka, spycharka - 46-48 zł/m-g (rynkowa ok. 80zł/m-g)
 - zagęszczarka spalinowa 70-90 m3/h – 12 zł/m-g (rynkowa ok. 50 zł/m-g)
 - rozkładarka mas bitumicznych – 60 zł/m-g (rynkowa ok. 150-180 zł/m-g)
 - walec samojezdny – 42-43 zł/m-g (rynkowa ok. 80 zł/m-g)

W ocenie Zamawiającego, przy zachowaniu płacy minimalnej i reguł rynkowych, wykonanie przedmiotu umowy przez firmę **PB EKO-DROGPOL Sp. z o.o.** za podaną cenę, byłoby nieopłacalne.

Załącznik nr 4

UZASADNIENIE FAKTYCZNE

Działając na podstawie art. 90 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający odrzucił ofertę nr 9 ponieważ wykonawca nie złożył wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

Zamawiający, wzywając firmę **Budownictwo Drogowe Zdzisław Kozieł, ul. Mełgiewska 38D, 20-234 Lublin** do złożenia wyjaśnień dotyczących elementów mających wpływ na wysokość ceny, wymagał dostarczenia w tym celu kosztorysu szczegółowego. Wykonawca dostarczył kosztorys uproszczony. Zamawiający nie ma możliwości sprawdzenia, na jakim poziomie zostały skalkulowane ceny materiałów i pracy sprzętu.

DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek