Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Konserwacja budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Ząbki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013269717

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Wojska Polskiego 10

1.5.2.) Miejscowość: Ząbki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-091

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne@zabki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zabki.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/zabki

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Konserwacja budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f561635b-12c4-4e43-9be5-6fac6799fa84

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00013877

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-01-08

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00037739/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Konserwacja i bieżące utrzymanie budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00641589

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZPU.271.32.2024

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
CZĘŚĆ 1: konserwacja w zakresie bieżących napraw o charakterze budowlanym:
a) Zakres tej części zamówienia polega na zapewnieniu ciągłości pracy wszelkich urządzeń oraz bezpieczeństwa w ich użytkowaniu, usuwanie skutków awarii, przeprowadzaniu kontroli doraźnych i wykonywania prac konserwatorsko – profilaktycznych. Obszar wykonywanych czynności obejmuje m. in. branżę: ślusarską, dekarsko - blacharską, murarsko – malarską, szklarską, stolarską.
b) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla tej części zawarty jest w załączniku nr 6 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

4.5.5.) Wartość części: 246955,22 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
CZĘŚĆ 2: konserwacja budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki w zakresie wykonywania bieżących napraw i remontów instalacji elektrycznej:
a) Zakres tej części zamówienia polega na wykonywaniu okresowych przeglądów i prowadzenie prac konserwatorsko - profilaktycznych, niezbędnych do utrzymania instalacji i urządzeń w należytym stanie technicznym, zgodnie z ich przeznaczeniem. Zakresem są objęte instalacje odbiorcze i urządzenia ogólnego przeznaczenia w obiektach będących w zarządzaniu Zamawiającego.
b) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla tej części zawarty jest w załączniku nr 7 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

4.5.5.) Wartość części: 72702,24 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
CZĘŚĆ 3: konserwacja budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki w zakresie wykonywania bieżących napraw i remontów instalacji sanitarnych:
a) Zakres tej części zamówienia obejmuje usługi bieżące, zapewniające bezpieczeństwo użytkowania instalacji, usuwanie skutków awarii, przeprowadzanie kontroli doraźnych i w tym usuwanie nieszczelności połączeń rurowych, osprzętu (np. wodomierzy) zaworów przelotowych i odcinających na poziomach, pionach, częściach wspólnych i lokalach oraz utrzymanie instalacji w sprawności eksploatacyjnej.
b) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla tej części zawarty jest w załączniku nr 8 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

4.5.5.) Wartość części: 105528,61 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 259686,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 299524,99 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 259686,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 1)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ZK-BUD Zbigniew Kurek

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7621433271

7.3.3) Ulica: ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 107

7.3.4) Miejscowość: Klembów

7.3.5) Kod pocztowy: 05-205

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-01-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 259686,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-12-31

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 76179,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 76179,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 76179,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 2)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: TC-TECH Tomasz Chełstowski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 1250143184

7.3.3) Ulica: ul. Załuskiego 97

7.3.4) Miejscowość: Kobyłka

7.3.5) Kod pocztowy: 05-230

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-01-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 76179,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-12-31

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Uzasadnienie faktyczne:
CITYTECH Sp. z o. o., ul. Wyspowa 6D, 03-687 Warszawa
W toku badania ofert Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny. Wykonawca w wyznaczonym terminie złożył wyjaśnienia, które nie uzasadniają podanej w ofercie ceny. W postępowaniu wyjaśniającym Wykonawca powinien udowodnić, nie budząc wątpliwości Zamawiającego, że

zaoferowana cena jest racjonalna i umożliwi prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia. Ponieważ celem tych wyjaśnień jest wzruszenie przyjętego domniemania, muszą one być konkretne, wyczerpujące i rzeczywiście uzasadniające podaną cenę w ofercie.
Zamawiający dokonał analizy treści wyjaśnień rażąco niskiej ceny złożonych na wezwanie i w konsekwencji uznał, że Wykonawca nie wykazał realności zaoferowanej ceny. Zamawiający otrzymał jedynie ogólnikową informację, mającą charakter iluzorycznych wyjaśnień nie popartych żadnymi dowodami, które w żaden sposób nie zapewniają o możliwości wykonania zamówienia zgodnie z postawionymi w dokumentach zamówienia wymogami w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia. W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca winien był w rzetelny i jak najpełniejszy sposób wykazać, również poprzez złożenie dowodów odpowiadających wyjaśnieniom, że zaoferowana przez niego cena nie nosi znamion rażąco niskiej.
Tymczasem, Wykonawca przedstawił ogólnikowe oświadczenie o możliwości wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę. Samo złożenie ogólnego oświadczenia oraz zapewnienie o znaczących rabatach na części zamienne oraz materiały konserwatorskie nie stanowi podstaw do uznania, że Wykonawca należycie będzie realizował przedmiot zamówienia. Załączone do pisma referencje, dokument polisy odpowiedzialności cywilnej czy zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w kontekście przedstawionych argumentów nie są żadnym dowodem. Są to dokumenty mówiące o statusie firmy, a nie o ich wpływie na zaoferowaną cenę. Zamawiający, w wezwaniu sprecyzował kwestię która budzi jego szczególne wątpliwości, w zamian nie uzyskał żadnych wyjaśnień i dowodów pozwalających uznać, że wysokość zaoferowanej ceny oferty nie jest rażąco niska. Wyjaśnienia zaoferowanej ceny ograniczają się jedynie do ogólnych stwierdzeń o doświadczeniu, organizacji pracy czy wykwalifikowanych i godnych zaufania pracownikach. Wykonawca nie odniósł się w żaden sposób do wątpliwości Zamawiającego, o których mowa w wezwaniu.
Nati Construction Marcin Styś, ul. Słowicza 6A, 05-091 Ząbki
W toku badania ofert Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny. Wykonawca w wyznaczonym terminie złożył wyjaśnienia, które nie uzasadniają podanej w ofercie ceny. W postępowaniu wyjaśniającym Wykonawca powinien udowodnić, nie budząc wątpliwości Zamawiającego, że zaoferowana cena jest racjonalna i umożliwi prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
Celem złożenia wyjaśnień i dowodów jest umożliwienie Zamawiającemu zweryfikowanie poprawności dokonanej przez Wykonawcę kalkulacji. Zamawiający dokonał analizy treści wyjaśnień rażąco niskiej ceny złożonych na wezwanie i w konsekwencji uznał, że Wykonawca nie wykazał realności zaoferowanej ceny. Zamawiający otrzymał jedynie ogólnikową i lakoniczną informację, o posiadanej wiedzy przez Wykonawcę, o inwestycjach poczynionych w ostatnich latach na obiektach zarządzanych przez Miasto Ząbki i podjęciu ryzyka biznesowego. W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca winien był w rzetelny i jak najpełniejszy sposób wykazać, również poprzez złożenie dowodów odpowiadających wyjaśnieniom, że zaoferowana przez niego cena nie nosi znamion rażąco niskiej. Tymczasem, Wykonawca przedstawił jednozdaniową, nic nie wnoszącą odpowiedź, która nie zawierała również żadnych dowodów potwierdzających swoje wyjaśnienia zaoferowanej ceny.