

Działalność w zakresie:

- budownictwa czynszowego
- budownictwa komercyjnego
- administrowanie zasobami własnymi
- administrowanie zasobami zleconymi

Zrealizowane zasoby w formie TBS to 2062 mieszkań:

- ul. Słowiańska/Murawa 1998/2001 501 mieszkań
- ul. Naramowicka 1999/2000 96 mieszkań
- Leszno:
 - ul. Ks. Marciniaka 1999/2000 128 mieszkań
 - ul. Rejtana 2002/2000 60 mieszkań
- ul. Folwarczna 2000/2004 539 mieszkań
- ul. Sikorskiego/Robocza 2001/2004 423 mieszkań
- ul. Piaskowa/Szyperska 2005/2007 315 mieszkań

Zrealizowane zespoły mieszkaniowe w formie komercyjnej:

- ul. Folwarczna 28 2006 27 mieszkań
- ul. Opieńskiego 2, 4 2008 149 mieszkań

PTBS/4752/10/2008

Poznań, dnia 23.10.2008 r.

Przedsiębiorstwo „BEGIER”
Henryk Begier i Synowie spółka
jawna
Jelonok, ul. Obornicka 8a
62-002 Suchy Las

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybudowanie budynku mieszkalnego z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą - Środowiskowy Dom Emeryta, przy ul. Łużycka 14 / Drewlańska w Poznaniu wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie.

ROZSTRZYFNIĘCIE PROTESTU

Protestujący:

Przedsiębiorstwo „BEGIER” Henryk Begier i Synowie spółka jawna z siedzibą w Jelonku, ul. Obornicka 8a

Zamawiający :

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Św. Marcin 58/64,

Rozstrzygnięcie protestu oraz unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia

Na podstawie art. 183 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity - z 2007 r. Nr 223, poz.1655), dalej ustawa Pzp, po rozpatrzeniu protestu złożonego przez Przedsiębiorstwo „BEGIER” Henryk Begier i Synowie spółka jawna z siedzibą w Jelonku, ul. Obornicka 8a. wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej SIWZ). czynnościom Zamawiającego zarzucono:

- iż w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający w części V pkt 2 SIWZ postawił jako warunek udziału w postępowaniu wykonanie co najmniej jednej roboty budowlanej, której przedmiotem było wykonanie przez Wykonawcę przynajmniej jednego wielorodzinnego budynku mieszkalnego wykonanego wraz z infrastrukturą o pow. całkowitej min. 2.500m². Wymóg ten zdaniem protestującego narusza zasadę zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, ponieważ uniemożliwia ubieganie się o uzyskanie zamówienia firmom, które w sposób należyty

Działalność w zakresie:

- budownictwa czynszowego
- budownictwa komercyjnego
- administrowanie zasobami własnymi
- administrowanie zasobami zleconymi

Zrealizowane zasoby w formie TBS to 2062 mieszkań:

- ul. Słowiańska/Murawa 1998/2001 501 mieszkań
- ul. Naramowicka 1999/2000 96 mieszkań
- Leszno:
 - ul. Ks. Marciniaka 1999/2000 128 mieszkań
 - ul. Rejtana 2002/2000 60 mieszkań
- ul. Folwarczna 2000/2004 539 mieszkań
- ul. Sikorskiego/Robocza 2001/2004 423 mieszkań
- ul. Piaskowa/Szyperska 2005/2007 315 mieszkań

Zrealizowane zasoby mieszkaniowe w formie komercyjnej:

- ul. Folwarczna 28 2006 27 mieszkań
- ul. Opieńskiego 2, 4 2008 149 mieszkań

wykonały podobne do przedmiotu zamówienia roboty w budynkach biurowych, oświatowych i innych użyteczności publicznych a ponadto podniósł, że przy budownictwie budynków użyteczności publicznej rodzaje robót są podobne a ich standard często wyższy, niż w budownictwie mieszkaniowym, tj. naruszenie przepisu art.7 ust. 1 oraz art. 22 ust. 2 ustawy Pzp

uznajemy protest za zasadny, jednocześnie na podstawie art. 93 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych unieważniamy postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wybudowanie budynku mieszkalnego z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą - Środowiskowy Dom Emeryta, przy ul. Łużycka 14 / Drewlańska w Poznaniu wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Uzasadnienie

Do Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w dniu 17.10.2008 r. wpłynął protest od Przedsiębiorstwa „BEGIER” Henryk Begier i Synowie spółka jawna z siedzibą w Jelonku, ul. Obornicka 8a, w którym zarzucono Zamawiającemu m.in.:

- iż w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający w części V pkt 2 SIWZ postawił jako warunek udziału w postępowaniu wykonanie co najmniej jednej roboty budowlanej, której przedmiotem było wykonanie przez Wykonawcę przynajmniej jednego wielorodzinnego budynku mieszkalnego wykonanego wraz z infrastrukturą o pow. całkowitej min. 2.500m². Wymóg ten zdaniem protestującego narusza zasadę zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, ponieważ uniemożliwia ubieganie się o uzyskanie zamówienia firmom, które w sposób należyty wykonały podobne do przedmiotu zamówienia roboty w budynkach biurowych, oświatowych i innych użyteczności publicznych a ponadto podniósł, że przy budownictwie budynków użyteczności publicznej rodzaje robót są podobne a ich standard często wyższy, niż w budownictwie mieszkaniowym, tj. naruszenie przepisu art.7 ust. 1 oraz art. 22 ust. 2 ustawy Pzp

Protestujący wniósł o unieważnienie przedmiotowego postępowania w związku z art. 38 ust. 4 ustawy Pzp.

Zamawiający po wnikliwej analizie treści postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia i po uwzględnieniu argumentacji Protestującego postanowił, że:

- uwzględni protest
- na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp w związku z art. 38 ust.5 ustawy Pzp unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wybudowanie budynku mieszkalnego z garażem

Działalność w zakresie:

- budownictwa czynszowego
- budownictwa komercyjnego
- administrowanie zasobami własnymi
- administrowanie zasobami zleconymi

Zrealizowane zasoby w formie TBS to 2062 mieszkań:

- ul. Słowiańska/Murawa 1998/2001 501 mieszkań
- ul. Naramowicka 1999/2000 96 mieszkań
- Leszno:
 - ul. Ks. Marciniaka 1999/2000 128 mieszkań
 - ul. Rejtana 2002/2000 60 mieszkań
- ul. Folwarczna 2000/2004 539 mieszkań
- ul. Sikorskiego/Robocza 2001/2004 423 mieszkań
- ul. Piaskowa/Szyperska 2005/2007 315 mieszkań

Zrealizowane zespoły mieszkaniowe w formie komercyjnej:

- ul. Folwarczna 28 2006 27 mieszkań
- ul. Opieńskiego 2, 4 2008 149 mieszkań

podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą - Środowiskowy Dom Emeryta, przy ul. Łużycka 14 / Drewlańska w Poznaniu wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie, gdyż postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Treść SIWZ narusza przepis art.7 ust. 1 oraz 22 ust. 2 ustawy Pzp, ponieważ uniemożliwia ubieganie się o uzyskanie zamówienia firmom, które w sposób należyty wykonywały zamówienia na roboty w budynkach biurowych, oświatowych i innych użyteczności publicznej, a których standard jest często wyższy niż w budownictwie mieszkaniowym. Stanowisko takie jest zgodne z przyjętym orzecnictwem Zespołu Arbitrów i Krajowej Izby Odwoławczej. Jednocześnie zgodnie z przepisem art. 38 ust. 5 ustawy o Pzp modyfikacja treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nie może dotyczyć kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełniania.

Reasumując naruszenie wskazanych przepisów - art.7 ust. 1 oraz 22 ust. 2 ustawy Pzp powoduje, że postępowanie obarczone jest wadą, która uniemożliwia zawarcie ważnej umowy o zamówienie publiczne, co powoduje, że na mocy art. 93 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp postępowanie o zamówienie publiczne podlega unieważnieniu.

Zatem w takim stanie faktycznym i prawnym żądanie Protestującego unieważnienia postępowania jest zasadne, a protest jest w pełni uzasadniony.

Pouczenie:

Protestujący ma prawo do wniesienia odwołania do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych zgodnie z art. 184 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych w terminie 5 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia niniejszego protestu.

Z poważaniem

Wiceprezes Zarządu

Arkadiusz Stasica

Prezes Zarządu
Dyrektor Naczelny

Henryk Stawny