Warszawa, dnia 22 wrześnie 2025 r.

INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym którego przedmiotem jest **Modernizacja ciągów komunikacyjnych – klatki schodowe" w budynku Zespołu Państwowych Szkół Muzycznych nr 4 im. Karola Szymanowskiego w Warszawie.**
Nr sprawy: 5/2025/B

Zgodnie z art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą", Zamawiający informuje wszystkich Wykonawców o:

I. Wyborze najkorzystniejszej oferty

Wybrana została oferta nr 2 złożona przez:

Usługi Remontowo-Budowlane i Instalacyjne Sławomir Kobyłka, ul. Limanowskiego 210/216 lok.23, 91-027 Łódź z ceną wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości 279 000,00PLN brutto.

Oferta Wykonawcy spełnia wszystkie warunki wymagane przez Zamawiającego określone w SWZ i uzyskała największą liczbę punktów na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWZ.

II. Zbiorczej punktacji przyznanej złożonym ofertom w każdym kryterium oceny ofert:

Lp.	Firmy oraz adresy Wykonawców	Ilość punktów w kryterium cena	Ilość punktów w kryterium gwarancja	Ilość punktów w kryterium osobiste wykonanie robót	Łączna ilość punktów
1	JRZ Building Sp. z o. o. ul. Długa 33/2, 05-270 Marki	Oferta nie podlega ocenie. Oferta odrzucona.			
2	Usługi Remontowo-Budowlane i Instalacyjne Sławomir Kobyłka ul. Limanowskiego 210/216 lok.23, 91-027 Łódź	60,00	16,00	20,00	96,00

III. O odrzuconych ofertach.

Została odrzucona oferta firmy JRZ Building Sp. z o. o.

Uzasadnienie faktyczne:
Po pierwszej ocenie ofert firma JRZ Building Sp. z o. o. oferta została najwyżej oceniona i Zamawiający wezwał w dniu 22 sierpnia 2025 r. Wykonawcę, do złożenia aktualnych na dzień złożenia oferty określonych podmiotowych środków dowodowych:

- Oświadczenia Wykonawcy sporządzone wg wzoru określonego w załączniku nr 6 do SWZ – o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ustawy PZP, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania
- Wykazu usług, o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ. Wraz z wykazem zamawiający wymagał załączenia dowodów określających, czy roboty zostały wykonane

należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;

Wykonawca w dniu 25 sierpnia 2025 r przesłał następujące dokumenty:

- Oświadczenie Wykonawcy sporządzone wg wzoru określonego w załączniku nr 6 do SWZ.
- Wykazu usług, o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ
- Referencje wystawianą 7 kwietnia 2025 r. przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola w Warszawie dotyczącą wykonania robót odnowienia klatki budynku przy ul. Hrubieszowskiej 6 w Warszawie.
- Referencję wystawianą 29 kwietnia 2025 r. przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola w Warszawie dotyczącą wykonania robót odnowienia klatki budynku przy ul. Żelaznej 74 w Warszawie.

Zamawiający po analizie dokumentów stwierdził że:

- W treści referencji dotyczącej robót w budynku przy ul. Hrubieszowskiej 6 jest szczegółowo opisany zakres wykonanych robót ale nie ma wzmianki o wykonaniu okładzin ceramicznych.
- W treści referencji dotyczącej robót w budynku przy ul. Żelaznej 74 jest opisany zakres wykonanych robót ale nie ma wzmianki o wykonaniu okładzin ceramicznych.

Zamawiający ponownie wezwał w dniu 25 sierpnia 2025 r do złożenia wyjaśnień przesłanych dokumentów potwierdzających spełnienie wymaganego warunku udziału w postepowaniu opisanego w SWZ, IV, 3, 4). Wymagany warunek udziału w postepowaniu dotyczy okładzin ceramicznych. Przesłane dokumenty nie potwierdzają wymaganego doświadczenia wykonania remontu lub wykonania okładzin ceramicznych o wartości co najmniej 70 000, 00 zł. Wykaz o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ, oraz referencje dotyczące wykonanych robót nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane powinien potwierdzać spełnienie wymaganego warunku.

Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie przekazał w dniu 25 sierpnia 2025 r oświadczenie o treści: *„… oświadczam, że prace remontowe w budynkach przy ul. Hrubieszowskiej 6 oraz przy ul. Żelaznej 74tj." w Warszawie obejmowały swoim zakresem wymóg zawarty w treści SWZ (cz. IV, pkt. 3 ppkt. 4) tj." remont lub wykonanie okładzin ceramicznych". Wykonawca nie ma wpływu na ostateczne zapisy w wystawianych listach referencyjnych i bardzo często nie opisują one swoją treścią całości wykonanych robót. Oświadczamy, że w zakresie zrealizowanych inwestycji, których listy referencyjne załączyliśmy do dokumentacji przetargowej były prace związane z remontem i wymianą posadzek ceramicznych o wartości ponad 70.000,00 zł każda."*

Zamawiający wobec niezłożenia dokumentów potwierdzających wykonanie wymaganych przez Zamawiającego robót oraz będących dowodami określającymi, czy roboty w wymaganym zakresie zostały wykonane należycie, działając na podstawie art. 128 ust. 5 ustawy PZP, wystąpił w dniu 27 sierpnia 2025 r. do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola w Warszawie o przedstawienie informacji lub dokumentów potwierdzających szczegółowy zakres robót wykonanych na zlecenie ZGN w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy w 2024 roku przez firmę JRZ Building Sp. z o. o. w budynkach przy ul. Żelaznej 74 oraz Hrubieszowskiej 6 w Warszawie.

Udzielając odpowiedzi na zapytanie Zamawiającego, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola w Warszawie pismem z dnia 11 września 2025 r. potwierdził wykonanie robót odnowienia klatek w obu budynkach przez firmę JRZ Building Sp. z o.o. i przekazał informację, że w zakresie robót wykonanych tylko w budynku przy ul Żelaznej 74 była wymiana płytek ceramicznych o powierzchni 16,57 m^2.

Zamawiający po ponownej analizie dokumentów przekazanych przez firmę JRZ Building Sp. z o. o. oraz informacji przekazanej przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola w Warszawie uznał że:

- Przedłożone referencje nie potwierdzają wykonania wymaganych robót wymaganych w warunkach udziału w postepowaniu (SWZ / IV / 3. / 4)).
- Oświadczenie firmy z dnia 25 sierpnia 2025 r. nie zawiera prawdziwych informacji, nie jest dokumentem potwierdzającym należyte wykonanie wymaganych robót i nie może być uznane za dokument wymagany w SWZ / V / Podmiotowe środki dowodowe/ 2) / b.
- Firma JRZ Building Sp. z o. o. nie przedłożyła dokumentów wymaganych przez Zamawiającego potwierdzających spełnienie warunku udziału w postepowaniu.

Zamawiający uznał, że firma JRZ Building Sp. z o. o. nie spełnia wymaganego warunku udziału w postepowaniu w zakresie zdolności technicznych - nie potwierdziła wykonania (zakończenia) co najmniej dwóch zamówień, odpowiadających usługom stanowiącym przedmiot zamówienia tj. remont lub wykonanie okładzin ceramicznych o wartości co najmniej 70 000,00 zł.

Wykonawca wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że spełnia warunki udziału w postępowaniu.

Zamawiający odrzucił ofertę ww. Wykonawcy.

Uzasadnienie prawne:
Oferta została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit b ustawy, została złożona przez Wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postepowaniu.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że wobec czynności Zamawiającego przysługują Wykonawcom oraz innym podmiotom wskazanym w art. 505 PZP, środki ochrony prawnej w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w Dziale IX PZP.

Przewidywany termin podpisania umowy: 29 września 2025 r.

DYREKTOR

Mariusz Tokarski



Signed by /
Podpisano przez:

Mariusz Tokarski

Date / Data:
2025-09-22 15:12