

Nidzica, dnia 30.06.2011 r.

**Do wszystkich wykonawców uczestniczących  
w postępowaniu Nr TI.271.12.2011**

TI.271.12.2011

**ZAWIADOMIENIE O WYNIKU POSTĘPOWANIA**

Na podstawie art. 92 Prawa zamówień publicznych zawiadamiam Państwa, iż w postępowaniu w sprawie zamówienia publicznego nr TI.271.12.2011 prowadzonym przez Gminę Nidzica, w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane: „**Sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica**”, za najkorzystniejszą została uznana oferta nr 5 złożona przez:

**Rożen & Rożen  
Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury  
ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**

**UZASADNIENIE**

Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą najkorzystniejszą, ponieważ uzyskała maksymalną liczbę punktów w ramach ustalonego w przedmiotowym postępowaniu kryterium oceny ofert, jakim była cena.

W/w postępowaniu w wyznaczonym terminie złożono pięć ofert. Wybrany Wykonawca spełnił warunki udziału w postępowaniu oraz wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**Streszczenie oceny i porównania złożonych ofert**

<b>Numer oferty</b>	<b>Nazwa (firma) i adres wykonawcy</b>	<b>Liczba pkt w kryterium cena – 100%</b>	<b>Razem</b>
<b>1.</b>	Pani Ludmiła Pietrzak działająca pod firmą: InterTIM 04-036 Warszawa, Al. Stanów Zjednoczonych 72/180	95,24 pkt	<b>95,24 pkt</b>
<b>3.</b>	PPP Biuro Urbanistyczne Sp. z o .o. 80-311 Gdańsk, ul. Grottgera 26/3	94,48 pkt	<b>94,48 pkt</b>
<b>5.</b>	ROŻEN & ROŻEN Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury 10-115 Olsztyn, ul. Sarnowskiego 3/1	100 pkt	<b>100 pkt</b>

Z postępowania wykluczono n/w wykonawcę oraz odrzucono n/w oferty:

A/ Pan Paweł Niemiec działający pod firmą: LexUrbj,  
ul. Semaforowa 41/7, 52-115 Wrocław (oferta nr 2)

**Uzasadnienie prawne**

Na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 4 Zamawiający wyklucza Wykonawcę z postępowania, który nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Zgodnie z art. 24 ust. 4 ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

**Uzasadnienie faktyczne**

Wykonawca nie spełnił n/w warunku udziału w postępowaniu:

**Gmina Nidzica  
z siedzibą w Nidzicy  
ul. Plac Wolności 1  
13-100 Nidzica**



**Tel.: 0-89 625 07 10  
fax: 0-89 625 07 11  
e-mail: um@nidzica.pl  
www.nidzica.pl**

- posiadanie wiedzy i doświadczenia tj. wykonać w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

1/ co najmniej 1 usługę polegającą na opracowaniu studium i/lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego całą gminę, uchwalone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której zakres opracowania obejmował obszar nie mniejszy niż 20.000 ha i

2/ co najmniej 1 usługę polegającą na opracowaniu studium i/lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego gminę miejsko-wiejską, uchwalone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której zakres opracowania obejmował obszar nie mniejszy niż 20.000 ha.

W dniu 08.06.2011 r. Zamawiający zgodnie z treścią art. 26 ust. 3 Pzp wezwał Wykonawcę do złożenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu wraz z dokumentami wskazującymi należyte wykonanie usług. Przedstawiony w ofercie wykaz usług nie spełnia podanych wymagań. Obszar opracowania w ha w pozycji nr 1 zawiera obszar: 14 625 (wymagane: 20 000 ha), a w rubryce nr 2: ok. 98 (wymagane: 20 000 ha). Wykonawca do wyznaczonego terminu na ich złożenie nie udzielił odpowiedzi. W związku z powyższym dokumenty załączone do oferty nie potwierdzają spełnienia wymaganego warunku udziału w postępowaniu.

B/ BDK-INPLUS Sp. z o. o.

ul. Wilczyńskiego 25E/215, 10-686 Olsztyn (oferta nr 4)

#### **Uzasadnienie prawne**

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, jeżeli:

- zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia – art. 89 ust. 1 pkt 4 Pzp;
- dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. – art. 90 ust. 3 Pzp.

#### **Uzasadnienie faktyczne**

Zamawiający w dniu 08.06.2011 r. działając na podstawie art. 90 ust. 1 Pzp wezwano Wykonawcę, który zaoferował najniższą cenę (oferta nr 4) do udzielenia wyjaśnień na temat znacznie niższej ceny w stosunku do wartości przedmiotowego zamówienia (szacunek: 110.139,25 netto/135.471,28 brutto, cena oferty: 46.740,00 zł brutto). Wykonawca złożył wyjaśnienia w wyznaczonym terminie argumentując, że:

- bazowano na aktualnych krajowych cenach średnich;
  - wzięto pod uwagę bliską odległość od siedziby Zamawiającego;
  - ustalona cena uwzględnia podstawowe elementy wchodzące w skład przedmiotowego opracowania.
- Do powyższej odpowiedzi dołączono protokoły z otwarcia ofert z aktualnymi cenami tożsamych opracowań.

Analizując przedstawione wyjaśnienia ustalono:

1. na opracowanie przedmiotowego zamówienia BDK-INPLUS Sp. z o. o. przeznaczyła kwotę 46740 zł brutto, co wynosi 1,23 zł/ha;
2. przedstawiony protokół przez przedmiotowe firmy nie zawierał obszaru objętego opracowaniem, a przedstawienie samych cen nie wnosi nic do przedłożonych wyjaśnień. Nie przedstawiono konkretnych potwierdzeń na możliwość wykonania zamówienia za oferowaną cenę. Z przedłożonych do oferty referencji wynika, że opracowanie studium uwarunkowań dla gminy miejsko-wiejskiej-Rynu jaką jest również Nidzica zostało przez BDK-Inplus Sp. z o. o. wykonane w 2010 roku za kwotę 2,5 zł/ha. Wobec braku pełnych informacji przedłożonych przez firmę na podstawie informacji z Internetu ustalono, że najniższa oferta na opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszków wynosiła 3,93 zł/ha, natomiast najniższa cena na opracowanie zmiany studium dla miasta i gminy Syców wynosiła 3,56 zł/ha;

---

**Gmina Nidzica**  
**z siedzibą w Nidzicy**  
**ul. Plac Wolności 1**  
**13-100 Nidzica**



**Tel.: 0-89 625 07 10**  
**fax: 0-89 625 07 11**  
**e-mail: um@nidzica.pl**  
**www.nidzica.pl**

3. przy ustalaniu szacowania wartości zamówienia porównano wyniki przetargów dla tego typów opracowań , gdzie wyszacowano przedmiotowe zamówienie na kwotę 135.471,28 zł brutto tj. 3,6 zł/ha;
4. pozostałe firmy oferują wykonanie zamówienia za cenę w przeliczeniu na 1ha , firma przedstawiająca ofertę nr 1 za kwotę 4,43 zł/ha, firma przedstawiająca ofertę nr 2 za kwotę 6,95 zł/ha, firma przedstawiająca ofertę nr 3 za kwotę 4,46 zł/ha, firma przedstawiająca ofertę nr 5 za kwotę 4,20 zł /ha.

Po przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym ustalono, iż zaproponowana cena za realizację zamówienia jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, a wyjaśnienia Wykonawcy nie zostały poparte stosownymi dowodami. Rażąco niski charakter zaproponowanej przez Wykonawcę ceny oceniano mając na uwadze:

- wartość samego przedmiotu zamówienia oszacowaną przez Zamawiającego,
- porównanie rynku danego rodzaju usług;
- ceny rynkowe i ceny ofert w analogicznych zamówieniach;
- ceny pozostałych ofert złożonych w postępowaniu.

Podana cena nie gwarantuje realizacji zamówienia w sposób bezpieczny i niezakłócony, nie daje pewności, że zamówienie zostanie wykonane należycie i w sposób założony przez Zamawiającego. Dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W związku z powyższym oferty nr 2 i 4 nie uzyskały żadnej ilości punktów z uwagi na w/w przesłanki wykluczenia wykonawcy z niniejszego postępowania oraz odrzucenia wskazanych ofert.

Na podstawie art. 92 ust. 1 pkt. 4 Pzp Zamawiający informuje, iż umowa ws. przedmiotowego zamówienia może zostać zawarta w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania niniejszego zawiadomienia, jeżeli zostało ono przesłane faksem lub drogą elektroniczną albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

*Informacja zamieszczona zostaje na:*

*1.Stronie internetowej zamawiającego: [http://bjp.warmia.mazury.pl/nidzica\\_gmina\\_miejsko\\_-\\_wiejska/](http://bjp.warmia.mazury.pl/nidzica_gmina_miejsko_-_wiejska/)*

*2.Tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego tj. w Urzędzie Miejskim w Nidzicy, Plac Wolności 1, 13-100 Nidzica od 30.06.2011 r. do 10.07.2011 r.*

*Powyzsza informacja zostanie przesлана do wszystkich wykonawców uczestniczacych w niniejszym postępowaniu.*

BURMISTRZ NIDZICY  
DARIUSZ SZYPULSKI

---

**Gmina Nidzica**  
**z siedzibą w Nidzicy**  
**ul. Plac Wolności 1**  
**13-100 Nidzica**



**Tel.: 0-89 625 07 10**  
**fax: 0-89 625 07 11**  
**e-mail: [um@nidzica.pl](mailto:um@nidzica.pl)**  
**[www.nidzica.pl](http://www.nidzica.pl)**