Mazowiecki Zarząd Nieruchomości

MAZOWIECKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel.: 22 840 59 94, 840 59 95
faks: 22 201 29 55, e-mail: mzn@mzn.pl

Warszawa, dnia 29 października 2026 r.

ZDN.GN.26.11.2026.KK.14

ZAWIADOMIENIE
o wyborze

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na dostawę i wymianę wodomierzy na nieruchomościach administrowanych przez Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie (MZN 11/2026).

Działając zgodnie z treścią art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „***Pzp***") informuję, iż w przedmiotowym postępowaniu, za najkorzystniejszą uznana została oferta złożona przez:

PS INSTAL Paweł Stroiński
ul. Leona Berensona 19D, 03-287 Warszawa
NIP: 5242888782

Zbiorcze zestawienie ofert

Numer oferty	Nazwa i adres Wykonawcy	Punktacja
1.	PS INSTAL Paweł Stroiński ul. Leona Berensona 19D, 03-287 Warszawa NIP 5242888782	100,00
2.	ANDEX Zakład Instalacji Sanitarnych Ogrzewczych Andrzej Cizio ul. Mordechaja Anielewicza 17 lok. 43, 00-167 Warszawa NIP: 5252098082	Oferta odrzucona
3.	METRONA POLSKJA POMIARY I ROZLICZENIA Sp. z o.o. ul. Taborowa 4, 02-699 Warszawa NIP 9510024429	Oferta odrzucona

Informacja o ofertach odrzuconych

1. Oferta nr 2 została odrzucona na podstawie:

   1) art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) w zw. z art.109 ust. 1 pkt 8 Pzp tj. z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający może wykluczyć wykonawcę, który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;

   2) art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 10 Pzp, tj. z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający może wykluczyć wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;

   3) art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 2 lit. b) Pzp, tj. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu.

   W związku z faktem, iż w przedmiotowym postępowaniu spośród ofert niepodlegających odrzuceniu najwyżej oceniona została oferta złożona przez ANDEX Zakład Instalacji Sanitarnych Ogrzewczych Andrzej Cizio (dalej: „***ANDEX***”) Zamawiający do wskazanego wykonawcy skierował wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych.

   W odpowiedzi ANDEX złożył podmiotowe środki dowodowe, wśród których znalazła się Karta Dostawy (Załącznik nr 6) w treści którego ANDEX wykazał doświadczenie polegające na wykonaniu dostawy i wymiany wodomierzy w budynkach położonych w Warszawie.

   W związku z faktem, iż zarówno w treści referencji wystawionych przez podmiot na rzecz którego zamówienie było realizowane, jak również w treści Karty Dostawy brak było informacji, czy zakres prac obejmował uruchomienie systemu zdalnego odczytu danych pomiarowych Zamawiający skierował do ANDEX wniosek o wyjaśnienie treści podmiotowych środków dowodowych.

   Wykonawca w wyznaczonym terminie nie udzielił wyjaśnień.

   Mając na względzie brak złożenia przez ANDEX wyjaśnień Zamawiający skierował do wykonawcy wezwanie do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych w części dotyczącej zdolności technicznej lub zawodowej tak, aby z treści złożonych dokumentów

jednoznacznie wynikało, że ANDEX posiada doświadczenie w realizacji prac w zakresie wymaganym przez Zamawiającego.

W odpowiedzi ANDEX złożył własne oświadczenie, że cyt. *„(…) zgodnie z referencjami dołączonymi do dokumentów, wodomierze zamontowane przez moją firmę są ze zdalnym odczytem.*”.

Dodatkowo ANDEX złożył wypełnioną Kartę Dostawy, w treści której wskazał doświadczenie polegające na dostawie i wymianie wodomierzy, które wyposażone były w moduły zdalnego odczytu w budynkach położonych przy ul. Grochowskiej 221, ul. Obozowej 76, ul. Latyczowskiej 15, al. Niepodległości 73, ul. Obozowej 78, al. Niepodległości 46 oraz ul. Brackiej 20a i 20b w Warszawie.

Nadal jednak brak było informacji, czy w ramach realizowanych czynności ANDEX wykonywał uruchomienie systemu zdalnego odczytu danych pomiarowych w zamontowanych wodomierzach.

Ponadto w dniu 9 października 2026 r. jeden z pracowników Zamawiającego otrzymał informację SMS od właściciela firmy ANDEX, w treści której znalazła się informacja zaprzeczająca temu, że firma ANDEX w ramach zamówienia realizowała czynności polegające na zakupie i wymianie wodomierzy posiadających moduły zdalnego odczytu. Zdarzenie to zostało potwierdzone w treści sporządzonej notatki służbowej.

Mając na względzie stwierdzić należy, iż wykluczenie ANDEX z udziału w postępowaniu oraz odrzucenie oferty było zasadne.

2. Oferta nr 3 została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, tj. jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia oraz art. 226 ust. 1 pkt 12 Pzp, tj. Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie okresu związania ofertą.

Wykonawca METRONA POLSKA Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o. (dalej: „***METRONA***”) złożyła ofertę na formularzu, którego wzór stanowił załącznik 2 do specyfikacji warunków zamówienia. Wraz z formularzem ofertowym METRONA złożyła dodatkowy dokument, zatytułowany *„OFERTA na wymianę legalizacyjną ok. 601 szt. wodomierzy w zasobach MZN oraz dostęp do portalu wraz z wymaganymi urządzeniami, ich montażem i abonamentem*”. W treści tej drugiej oferty znalazła się informacja, że cyt. *„Oferta została skalkulowana dla kursu Euro poniżej 4,30 zł, w przypadku jego wzrostu Metrona Polska zastrzega sobie prawo do odpowiedniej zmiany ceny.*”.

Ponadto w ofercie METRONA została zawarta informacja, że niniejsza oferta jest ważna jedynie do dnia 15 października 2026 r. Okres ten jest krótszy niż okres wymagany przez Zamawiającego.

Zagadnienie związane z możliwością badania oceny niewymaganego przez Zamawiającego dokumentu złożonego przez wykonawcę wraz z ofertą było wielokrotnie badane przez Krajową Izbę Odwoławczą. W jednym z ostatnich wyroków arbitrzy orzekli m.in.

„Zamawiający nie może wprawdzie sam żądać od wykonawców dokumentów innych niż wskazane w dokumentach zamówienia, ale jeżeli z jakichś powodów je otrzyma i ich treść będzie wskazywać na potencjalną niezgodność oferty z warunkami zamówienia, to obowiązkiem zamawiającego jest zbadać taką sytuację, aby nie dopuścić do naruszenia art. 17 ust. 2 Pzp, czyli do udzielenia zamówienia wykonawcy niewybranemu zgodnie z przepisami ustawy. Innymi słowy: zamawiający nie może zignorować przedstawionych mu dokumentów, z których wynika, że oferta może nie być zgodna z SWZ i poprzestać na badaniu wyłącznie dokumentów wymaganych w SWZ, gdyż mogłoby to doprowadzić do naruszenia art. 17 ust. 2 Pzp.

Zamawiający nie może zwolnić się z obowiązku dokonania badania i oceny ofert w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i przenosić tych czynności dopiero na etap realizacji zamówienia, gdyż po zawarciu umowy nie można już cofnąć czynności wyboru najkorzystniejszej oferty, zatem ewentualne odkrycie dopiero na tym etapie niezgodności oferty z warunkami zamówienia skutkuje już nieodwracalnym naruszeniem art. 17 ust. 2 Pzp. Jeśli Zamawiający wszedł w posiadanie dokumentów, których treść wzbudza wątpliwości co do zgodności oferty z warunkami zamówienia, jego obowiązkiem jest zbadać tę sytuację, przynajmniej w takim zakresie, jaki jest możliwy w danych okolicznościach sprawy." – vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 20 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 345/24.

Zamawiający pragnie zauważyć, iż zgodnie z informacją zawartą w specyfikacji warunków zamówienia wykonawcy składający oferty nie byli upoważnieni do składania ofert wariantowych.

Wiążące w danym postępowaniu są w pierwszej kolejności zapisy specyfikacji warunków zamówienia. To one stanowią wytyczne dla wykonawcy, w jaki sposób ma odczytywać i interpretować określone pojęcia, a nie postępować według pewnych, nawet utartych schematów, czy kierować się zapisami SWZ, którymi posługują się inni zamawiający. Skoro Zamawiający w tym postępowaniu w taki, a nie inny sposób, opisał sposób obliczenia ceny w SWZ, wszyscy wykonawcy zobowiązani byli do tej instrukcji się zastosować.

Jeśli wykonawcy mieli jakiekolwiek wątpliwości co do tego, w jaki sposób zapisy te należy interpretować i poszczególne ceny wyliczyć, mieli możliwość zwrócenia się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Jeśli tego nie zrobili, zapisy te stały się wiążące dla wszystkich i zamawiający ma obowiązek egzekwować powyższe na etapie

dokonywania oceny ofert (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 14 kwietnia 2023 r., sygn. akt KIO 839/23, KIO 864/23).

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, iż odrzucenie oferty METRONA było zasadne.

Z poważaniem
Dyrektor
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
Piotr Kobierski
podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym