



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

ZDN.GN.26.2.2024.KK.17

Warszawa, dnia 4 kwietnia 2024 r.

Wykonawcy
biorący udział w postępowaniu

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na utrzymaniu czystości w budynkach (wraz z terenami przyległymi) w obiektach położonych w Warszawie, Radomiu i Ostrołęce, administrowanych przez Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie – znak sprawy MZN 02/2024

Działając zgodnie z treścią art. 260 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „ustawa Pzp”) informuję, iż przedmiotowe postępowanie **w części A (NOWY ZJAZD) zostało unieważnione** na podstawie art. 255 pkt. 5 ustawy Pzp, tj. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

UZASADNIENIE

Zamawiający sporządzając opis przedmiotu zamówienia dot. świadczenia usługi porządkowej w budynku przy ul. Nowy Zjazd 1 w Warszawie uwzględnił świadczenie usługi w częściach wspólnych budynku oraz w części zajmowanej przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie (dalej: „MBPR”), która stanowiła około 40% całkowitej powierzchni objętej usługą porządkową.

W dniu 2 kwietnia 2024 r. przedstawiciel MBPR przekazał informację o anulowaniu pierwotnie wyrażonej potrzeby objęcia świadczeniem usługi porządkowej powierzchni zajmowanych przez MBPR, co w konsekwencji doprowadziło do całkowitego zniweczenia celu, jaki przyświecał w momencie przygotowania i przeprowadzania przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Stanowi to istotną zmianę okoliczności powodującą, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

Przed podjęciem decyzji o unieważnieniu postępowania Zamawiający dokonał analizy stanu prawnego pod kątem możliwości zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą i następnie wprowadzenia zmian, które będą odzwierciedlały aktualne potrzeby Zamawiającego, jednakże analiza ta wykazała, iż wprowadzenie tych zmian stanowiłoby naruszenie obowiązujących przepisów ustawy Pzp.

Zgodnie z treścią art. 454 ust. 1 ustawy Pzp istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia. W treści ust. 2 niniejszego artykułu wskazano, iż zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:

- 1) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
- 2) narusza równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść Wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
- 3) w sposób znaczny zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy.

Z analizy obowiązujących przepisów jednoznacznie wynika, iż zmiana umowy stanowiłaby zmianę istotną, której wprowadzenie nie byłoby możliwe bez przeprowadzenia nowego postępowania przetargowego.

Zawarcie umowy na warunkach wskazanych w ofertach złożonych przez poszczególnych Wykonawców mogło również prowadzić do nieważności umowy na podstawie art. 387 ust. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jako obejmujące świadczenie niemożliwe do wykonania na warunkach przedstawionych w ofercie. Zamawiający bowiem nie ma żadnych instrumentów umożliwiających mu świadczenie usług porządkowych wbrew woli MBPR.

Zamawiający informuje, iż zgodnie z treścią art. 262 ustawy Pzp wszyscy Wykonawcy, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia (w części A NOWY ZJAZD) zostaną powiadomieni o wszczęciu kolejnego postępowania, które będzie dotyczyło tego samego przedmiotu zamówienia lub będzie obejmowało ten sam przedmiot zamówienia.

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak