



Warszawa, dnia 16.10 2018 r.

URZĄD ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
Departament Kontroli Zamówień Publicznych

UZP/DKZP/WKZ2/425/345(6)/17/SM

WK/342/17/DKZP

Pan

Marek Wiśniewski

Prezydent

Polskiej Federacji Stowarzyszeń

Rzecznawców Majątkowych

ul. Nowogrodzka 50

00-695 Warszawa

Szanowny Panie Prezydencie,

działając z upoważnienia Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, w odpowiedzi na pismo z dnia 3 listopada 2017 r., które wpłynęło do Urzędu Zamówień Publicznych w dniu 13 listopada 2017 r., zawierające wniosek o wszczęcie kontroli doraźnej postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego przez Biuro Prezesa Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, obejmującego **wycenę nieruchomości w podziale na 3 części** - numer postępowania: BP-DZP.7720.74.2017/39/2017., a także w nawiązaniu do pisma Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 24 listopada 2017 r. (znak: UZP/DKZP/WKZ2/425/345/(3)/17/SM), uprzejmie informuję na podstawie art. 165 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, o zakończeniu w niniejszej sprawie postępowania wyjaśniającego.

W ww. wniosku o wszczęcie kontroli doraźnej podniesiono zarzut dotyczący naruszenia przez Zamawiającego art. 29 ust. 1 i 2 w zw. z art. 7 ust. 1 ustawy Pzp, poprzez opisanie przedmiotu zamówienia (w zakresie części 1 i 2 zamówienia) w sposób niejasny i nieprecyzyjny. Zdaniem Wnioskodawcy opis przedmiotu zamówienia nie zawierał informacji wskazujących na umiejscowienie, zabudowę czy określenie powierzchni nieruchomości objętych ww. zakresem, co w konsekwencji uniemożliwiało sporządzenie oferty.

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje.

Zamawiający wszczął przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego publikując ogłoszenie o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 25 października 2017 r. pod numerem 2017/S 205-423292.

Zgodnie z treścią załącznika nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, dalej „SIWZ” (w jego pierwotnym brzmieniu), przedmiotem niniejszego zamówienia była wycena nieruchomości, tj.: wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta stołecznego Warszawy, Modlina oraz województwa mazowieckiego.

Postępowanie zostało podzielone na trzy części. Część 1 zamówienia dotyczyła wyceny 15 nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych wraz z prawem opcji dla kolejnych 15, część 2 obejmowała określenie stawki czynszu najmu 3 nieruchomości gruntowych wraz z prawem opcji dla kolejnych 5, natomiast część 3 dotyczyła wyceny nieruchomości położonej w Nowym Dworze Mazowieckim na terenie Twierdzy Modlin.

W tym miejscu należy wskazać, że w wyjaśnieniach udzielonych na wezwanie Urzędu Zamówień Publicznych Zamawiający wyjaśnił, iż ponownie zweryfikował opis przedmiotu zamówienia pod kątem art. 29 ust. 1 ustawy Pzp oraz przedstawionego zarzutu. W konsekwencji, wychodząc naprzeciw wnioskowi, Zamawiający dokonał zmiany treści SIWZ. W ww. wyjaśnieniach Zamawiający wskazał m. in., iż uzupełnił opis przedmiotu zamówienia o dodatkowe dane dotyczące nieruchomości znajdujących się w zasobie Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie, tj. ilość, rodzaj i powierzchnię działek, ilość budynków znajdujących się na działkach, a także ich powierzchnię użytkową (zmiana pkt I ppkt 1 załącznika nr 1 do SIWZ). Ponadto Zamawiający wyjaśnił, że w części zamówienia nr 1 dokonał podziału ilości nieruchomości przewidzianych do wyceny na nieruchomości zabudowane i nieruchomości niezabudowane. Zgodnie z zaktualizowanym formularzem ofertowym wykonawca zobowiązany był do podania cen jednostkowych w rozbiciu na ww. rodzaje nieruchomości.

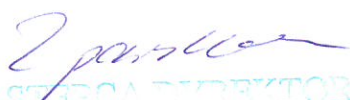
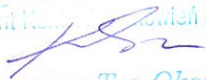
Jednocześnie Zamawiający wskazał, że wyceną miały być objęte nieruchomości lub ich części (wybrane działki wchodzące w skład danej nieruchomości) w zależności od bieżących koncepcji zagospodarowania nieruchomości opracowanych w Agencji bądź pilnych potrzeb Resortu Obrony Narodowej w zakresie zagospodarowania mienia Agencji na potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa (zwłaszcza ustanowienia prawa trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych MON).

W związku z czym, mając na uwadze, iż Zamawiający uwzględnił kwestie podniesione przez Wnioskodawcę we wniosku o wszczęcie kontroli, poprzez dokonanie stosownych zmian w SIWZ, należy stwierdzić, że wszczęcie kontroli doraźnej w niniejszej sprawie jest bezzasadne.

Jednocześnie należy zauważyć, że Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, jako centralny organ administracji rządowej właściwy w sprawach zamówień publicznych, zgodnie z art. 152 ust. 1 oraz art. 154 pkt 11 ustawy Pzp, czuwa nad przestrzeganiem zasad systemu zamówień publicznych, a w szczególności dokonuje kontroli procesu udzielania zamówień w zakresie przewidzianym ustawą. Przy czym, w myśl art. 165 ust. 1 ustawy, Prezes Urzędu może wszcząć z urzędu lub na wniosek kontrolę doraźną w przypadku uzasadnionego przypuszczenia, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia doszło do naruszenia przepisów ustawy, które mogło mieć wpływ na jego wynik.

Powyższe oznacza, iż Prezes Urzędu nie wszczyna kontroli doraźnej w dowolnych okolicznościach, a jedynie w sytuacji uzasadnionego przypuszczenia, iż w danym postępowaniu doszło do naruszenia przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych i dodatkowo naruszenia te mają, względnie mogą, mieć wpływ na wynik postępowania, rozumiany jako wybór najkorzystniejszej oferty.

Reasumując, w świetle okoliczności ustalonych w toku postępowania wyjaśniającego, uprzejmie informuję, iż w zakresie zarzutów podniesionych we wniosku o kontrolę doraźną Prezes Urzędu Zamówień Publicznych nie znajduje w sprawie faktycznych i prawnych podstaw uzasadniających wszczęcie, na podstawie art. 165 ust. 1 ustawy Pzp, kontroli doraźnej niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.


ZASTĘPCA DIREKTORA
Departament Rozwoju i Innowacji

Katarzyna Tyc-Okońska