



Centrum Alzheimerera

al. Wilanowska 257, 02-730 Warszawa, tel. 22 843 19 22, 22 843 19 23, faks 22 852 14 40
sekretariat@ca.waw.pl. www.ca.waw.pl



Fundusze Europejskie
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Warszawa, dnia 24 marca 2026 r.

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

znak sprawy: CA/01/TP/2026

Dotyczy postępowania na „Modernizację budynku DDP CA przy ul. Belwederskiej 13 w ramach projektu „Nowa przestrzeń społeczna w m.st. Warszawa””.

Centrum Alzheimerera informuje, że unieważnia ww. postępowanie, gdyż jest ono obarczone niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zgodnie z art. 255 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Specyfikacja Warunków Zamówienia to kluczowy dokument w zamówieniach publicznych, określający szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, warunki udziału, kryteria oceny ofert, w tym sposób oceny, oraz postanowienia umowy. Jest to "instrukcja" dla wykonawców, i dla Zamawiającego na podstawie której przygotowuje się i ocenia złożone oferty.

Zgodnie z art. 281 ust. 1 pkt. 17 SWZ zawiera m.in. opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów, i sposobu oceny ofert.

W pkt. 19 SWZ, Zamawiający wskazał jako kryterium oceny ofert okres udzielonej gwarancji i określił minimalną oraz maksymalną długość okresu gwarancji, w przedziale od 24 miesięcy do 60 miesięcy. W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę długości gwarancji krótszego niż 24 m-cy, Zamawiający ofertę odrzuci. W przypadku, gdy Wykonawca w ogóle nie wskaże w ofercie oferowanego okresu gwarancji Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje gwarancję minimalną. Wykonawca może zaproponować długość okresu gwarancji dłuższy niż wyznaczony maksymalny 60 miesięcy, jednak w tym przypadku Zamawiający przyjmie do obliczeń wartość 60 m-cy - najdłuższy przyjęty w kryterium oceny ofert „Długość okresu gwarancji jakości na dostawę i montaż przedmiotu



zamówienia oraz dostarczone i wbudowane materiały”. Wykonawcy oferują długości okresu gwarancji w pełnych miesiącach (w przedziale od 24 do 60 miesięcy).

Natomiast we wzorze przyjętym do obliczenia tego kryterium Zamawiający podał:

W kryterium „okres gwarancji” punkty przyznawane będą za:

- za okres gwarancji wynoszący: 6 lat – 40 pkt., 5 lat – 30 pkt., 4 lata – 20 pkt., 3 lata – 10 pkt, 2 lata – 0 pkt.

Oferowany okres gwarancji należy wskazać w Formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej SWZ.

W związku z powyższym Zamawiający nie może dokonać prawidłowej oceny złożonych ofert poprzez brak porównywalności – we wzorze za 6 lat – 40 pkt, 5 lat – 30 pkt podczas, gdy powinno być przyznane Wykonawcom tyle samo za 60 i więcej m-cy. Ponadto kryterium wskazano w latach, a nie jak wszędzie indziej w SWZ w m-cach, co wskazuje na nieprawidłowy sposób oceny kryterium, który powoduje, że złożone oferty są nieporównywalne w tym zakresie – a powinny być oceniane obiektywnie i niedyskryminacyjnie.

Strony postępowania są związane postanowieniami SWZ. W tej sytuacji występująca wada na obecnym etapie ma charakter nieusuwalny. Na tym etapie nie istnieje możliwość jej sanowania przez Zamawiającego (brak możliwości poprawienia w trybie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych). Naruszenie może skutkować unieważnieniem umowy z uwagi na okoliczności wskazane w art. 457 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy jest naruszenie przepisów, które w przypadku zawarcia umowy wywołuje skutek prawny w postaci jej nieważności. Wada ta jest nieusuwalna i wywiera wpływ na umowę w sprawie zamówienia publicznego, który powoduje jej bezwzględną nieważność.

Stosownie do art. 239 ustawy Prawo zamówień publicznych:

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.
2. Najkorzystniejsza oferta to oferta przedstawiająca najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem.

Powyższe okoliczności mogą być również uznane za naruszające art. 16 i art. 17 ustawy Prawo zamówień publicznych, a więc zasady uczciwej konkurencji, jawności i przejrzystości warunków udzielenia zamówienia oraz równego traktowania wykonawców. Zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy, a zamówienia udziela się w sposób zapewniający:

- 1) najlepszą jakość dostaw, usług, oraz robót budowlanych, uzasadnioną charakterem zamówienia, w ramach środków, które zamawiający może przeznaczyć na jego realizację, oraz
- 2) uzyskanie najlepszych efektów zamówienia, w tym efektów społecznych, środowiskowych oraz gospodarczych, o ile którykolwiek z tych efektów jest możliwy do uzyskania w danym zamówieniu, w stosunku do poniesionych nakładów.

Potwierdzenie tych zasad zawarte jest także w art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych. Wydatki publiczne powinny być dokonywane:

- 1) w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
 - a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
 - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów;

- 2) w sposób umożliwiający terminową realizację zadań;
- 3) w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Ww. nieprawidłowość powoduje wystąpienie wady uniemożliwiającej zawarcie ważnej umowy.

Z tych względów Zamawiający postanowił jak na wstępie.



Dyrektor Centrum Alzheimer
Jan Sław Gnioska