



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

Radków, 13.09.2024 r.

TiZP.271.20.2024

(poczta elektroniczna/platformazakupowa.pl)

## uczestnicy postępowania

### Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty i odrzuceniu ofert

Działając na podstawie art. 253 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w zw. z art. 266 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) Zamawiający – Gmina Radków, Rynek 1, 57-420 Radków, informuje, że dokonała wyboru oferty najkorzystniejszej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie pn.:Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną budynków edukacyjnych: Zespołu Szkolno-Przedszkolnego i hali sportowej w Ścinawce Średniej z podziałem na części.

#### **Część nr 2. Termomodernizacja budynków szkoły i hali sportowej**

1. Jako najkorzystniejszą uznano ofertę Wykonawcy: J.M spółka z o. o. adres: 57-330 Szczytna, Bobrownicka 1, dolnośląskie; NIP: 8831873491, za cenę brutto w wysokości 3 344 196,79 zł

#### **Uzasadnienie faktyczne:**

Oferta wybranego Wykonawcy nie została odrzucona, spełnia warunki udziału w postępowaniu i nie podlega wykluczeniu z postępowania. Oferta uzyskała ilość 100 punktów przy zastosowaniu kryteriów oceny ofert określonych w SWZ, tj.:

- 1) Cena oferty brutto – 60 %
- 2) Gwarancja i rękojmia – 40 %

#### **Uzasadnienie prawne:**

Zgodnie z art. 239 ust. 1 ustawy Pzp – Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

#### **2. Oferty złożyli wskazani w tabeli Wykonawcy, których ofertom zostały przyznane oceny jak niżej:**

Nr	Nazwa i adres Wykonawcy	Liczba przyznanych punktów w kryterium „Cena oferty brutto” (max.60)	Liczba przyznanych punktów w kryterium „Gwarancja i rękojmia” (max. 40)	Razem
1.	Kapibara Sp. K. adres: 44-190 Knurów, ul. Floriana 7, śląskie; NIP:9691628791	Oferta odrzucona na podstawie art.226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp		
2.	Zakład Usług Budowlanych Sp. z o.o. adres: 57-256 Bardo, Krakowska 22, dolnośląskie; NIP: 8871814460	Oferta odrzucona na podstawie art.226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp		
3.	J.M spółka z o. o. adres: 57-330 Szczytna, Bobrownicka 1, dolnośląskie; NIP: 8831873491	60	40	100
4.	WM – BUDOWNICTWO DAWID WITSANKO, ŁUKASZ MUC SPÓŁKA JAWNA adres: 57-256 Bardo, Główna 52/1, dolnośląskie, NIP: 8871819003	Oferta odrzucona na podstawie art.226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp		
5.	Spółdzielnia Rzemieśnicza Wielobranżowa w Bystrzycy Kłodzkiej; adres: 57-500 Bystrzyca Kłodzka, ul. Henryka Sienkiewicza 10 C, dolnośląskie; NIP: 8810002667	Oferta odrzucona na podstawie art.226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp		



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

6.	Przemysław Żak, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: ŻAK PRZEMYSŁAW „REMDOM” P.P.U.H. adres: 42-520 Dąbrowa Górnicza, ul. Władysława Sikorskiego 49, śląskie; NIP: 629099898	Oferta odrzucona na podstawie art.226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp
----	---	--

### 3. Oferty odrzucone.

#### 1) Oferta nr 1. Kapibara Sp. K. adres: 44-190 Knurów, ul. Floriana 7, śląskie; NIP: 9691628791.

##### Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:

Zamawiający działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12, w zw. z art. 266 ustawy Pzp odrzuca ofertę złożoną przez Wykonawcę: Kapibara Sp. K. adres: 44-190 Knurów, ul. Floriana 7, śląskie; NIP:9691628791

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 12 Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Zamawiający powinien dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty w terminie związania ofertą określonym w dokumentach zamówienia (art. 307 ust. 2 Pzp). Co do zasady, w postępowaniach o wartości niższej niż progi unijne termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni (art. 307 ust. 1 Pzp).

W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie może nastąpić przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, Zamawiający przed upływem tego terminu, ma obowiązek zwrócić się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres.

Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie tego terminu. Jak wskazała KIO w wyr. z 31.10.2019 r. (KIO 2098/19, Legalis), wykonawca poprzez wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą umożliwia zamawiającemu ustalenie kręgu podmiotów wciąż gotowych do zawarcia umowy na warunkach przedstawionych w ofercie. Wymóg złożenia pisemnego oświadczenia powinien być rozumiany zgodnie z definicją pisemności, zawartą w art. 7 pkt 16 Pzp, jako sposób wyrażenia informacji przy użyciu wyrazów, cyfr lub innych znaków pisarskich, które można odczytać i powielić, w tym przekazywanych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Z definicji tej wynika, że oświadczenie o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą musi być złożone w formie tekstowej, pozwalającej na jego odczytanie i powielenie. W postępowaniach, w których komunikacja między zamawiającym a wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oświadczenie to powinno zostać złożone w postaci elektronicznej. Oświadczenie wykonawcy odmawiające zgody na przedłużenie terminu związania ofertą lub milczenie wykonawcy oznacza rezygnację z udziału w postępowaniu. Oferta złożona przez takiego wykonawcę podlega odrzuceniu. Złożenie oświadczenia w inny sposób niż pisemnie (np. telefonicznie) również skutkuje koniecznością odrzucenia oferty, chyba że do upływu terminu związania ofertą wykonawca dodatkowo złożył pisemne oświadczenie.

##### Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:

W dniu 28.08.2024 r. działając na podstawie art. 307 ust. 2 w zw. z art. 266 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), Zamawiający, w związku z upływem pierwotnego terminu związania ofertą w dniu 31.08.2024 r. oraz brakiem możliwości wyboru najkorzystniejszej oferty w dotychczasowym okresie wezwał Wykonawcę: Kapibara Sp. K. adres: 44-190 Knurów, ul. Floriana 7, śląskie; NIP:9691628791 o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą po raz pierwszy o okres 30 dni, czyli do dnia 30.09. 2024 r.

Wezwanie Zamawiającego pozostało jednak bez odpowiedzi Wykonawcy.

W związku z powyższym Zamawiający zobowiązany jest do odrzucenia oferty Wykonawcy Kapibara Sp. K. adres: 44-190 Knurów, ul. Floriana 7, śląskie; NIP:9691628791 na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 Pzp w zw. z art. 266 ustawy Pzp.



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

**2) Oferta nr 2. Zakład Usług Budowlanych Sp. z o.o. adres: 57-256 Bardo, Krakowska 22, dolnośląskie; NIP: 8871814460**

**Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:**

Zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Stosownie do ust. 2 ww. artykułu w przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:

1) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia;

2) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych, zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1.

Stosownie do ust. 5 i 6 obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

W myśl art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

**Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:**

Zamawiający działając na podstawie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, wystąpił do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. W złożonej ofercie Wykonawca podał cenę 1 914 764,22 zł brutto, która jest niższa o ponad 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert.

Zamawiający zobowiązał Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny, w szczególności w zakresie:

**1)** zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę ( Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 ze zm.) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;

**2)** zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;

**3)** zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Wykonawca w ramach składanych wyjaśnień powinien uzasadnić przyjętą wycenę przedmiotu zamówienia oraz potwierdzić, że osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę mają zapewnione co najmniej minimalne wynagrodzenie lub minimalną stawkę godzinową.

W odpowiedzi na ww. wezwanie Zamawiającego Wykonawca złożył wyjaśnienia, jednak po ich analizie Zamawiający uznał, iż są one ogólnikowe i nie odnoszą się do meritum – obiektywnych czynników wpływających na wysokość ceny. Wykonawca poinformował jedynie, że przyjął do kosztorysowania kwotę 30,00 zł/h i przy pozostałych parametrach 65% Kz 8 % i Z 12 % jest kwotą rozsądną. Spółka Zakład Usług Budowlanych sp. z o. o. , ul. Krakowska 22, 57-256 Bardo nie przedstawiła jakichkolwiek rzeczowych argumentów, pozwalających stwierdzić, że oceniana oferta zawiera cenę realną. W szczególności Wykonawca nie wykazał, co



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

spowodowało możliwość obniżenia ceny, ani w jakim stopniu dzięki konkretnym czynnikom cena została obniżona. Zgodnie z wyrokiem SO w Warszawie z 5.1.2007 r. (V Ca 2214/06, orzeczenia.ms.gov.pl) dla zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania nie jest wystarczające złożenie jakichkolwiek wyjaśnień, lecz wyjaśnień odpowiednio umotywowanych, przekonujących, że zaproponowana oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Natomiast zdawkowe, ogólne i uniwersalnej natury wyjaśnienia potwierdzają, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, co obliguje Zamawiającego do odrzucenia oferty. Wykonawca nie obalił domniemania rażąco niskiej ceny. Zamawiający poinformował Wykonawcę, jakie czynniki zgodnie z art. 224 ust. 3 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) weźmie pod uwagę, oceniając złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia. W ocenie Zamawiającego Wykonawca nie udzielił wystarczających wyjaśnień w zakresie wymaganym w wezwaniu.

### **3) Oferta nr 4. WM – BUDOWNICTWO DAWID WITSANKO, ŁUKASZ MUC SPÓŁKA JAWNA adres: 57-256 Bardo, Główna 52/1, dolnośląskie, NIP: 8871819003**

#### **Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:**

Zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) jeżeli zaofferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Stosownie do ust. 2 ww. artykułu w przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od: 1) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia; 2) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych, zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1. Stosownie do ust. 5 i 6 obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

W myśl art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

#### **Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:**

W toku badania i oceny ofert Zamawiający powziął podejrzenie, że oferta spółki WM – BUDOWNICTWO DAWID WITSANKO, ŁUKASZ MUC SP. J. ul. Główna 52/1, 57-256 Bardo zawiera rażąco niską cenę – wezwał więc Wykonawcę, na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) do złożenia wyjaśnień odnośnie wysokości zaofferowanej ceny. Zamawiający zobowiązał Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień w celu ustalenia, czy zaofferowana cena istotnych części składowych oferty nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia dla następujących pozycji kosztorysu (tabeli elementów scalonych):

1. Docieplenie dachu – zgodnie z ofertą 513 412,28 zł netto; 4. Docieplenie ścian hala sportowa – zgodnie z ofertą 288 828,81 zł netto; 5. Wymiana okien zgodnie z ofertą 385 413,17 zł netto; 7. Montaż dźwigu dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ofertą 85 571,20 zł netto.

Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia szczegółowych i popartych dowodami wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty w następującym zakresie:

- 1) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
- 2) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;





Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

3) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz .U. z 2020 r. poz. 2207) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;

4) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;

5) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;

Powyższe wyjaśnienia miały być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty.

W odpowiedzi na ww. wezwanie Zamawiającego Wykonawca złożył wyjaśnienia, jednak po ich analizie Zamawiający uznał, iż są one ogólnikowe i nie odnoszą się do meritum – obiektywnych czynników wpływających na wysokość ceny. Wykonawca poinformował jedynie, że zarówno w zakresie stolarki okiennej jak i drzwiowej zastosowane będą pakiety 3 szybowe aby cały element tj. ościeżnica, skrzydło oraz szyba spełniały aktualne wymagania normowe współczynnika przenikania ciepła. W załączeniu Wykonawca przesłał specyfikacje techniczne dla proponowanych przez wykonawcę rozwiązań.

W zakresie docieplenia ścian budynku hali sportowej wykonawca poinformował, że przyjął styropian EPS fasada EKO Grafit grubości 20 cm o współczynniku przenikania ciepła lepszym niż projektowany w wymaganym współczynniku wytrzymałości na rozciąganie prostopadłe oraz na zginanie . Wykonawca poinformował, że wszystkie zaproponowane w ofercie oprawy oświetleniowe będą o mocach i parametrach takich samych lub lepszych niż projektowane oraz dedykowane do tego typu pomieszczeń. Do wyceny przyjęto wełnę mineralną, dedykowaną do ocieplenia poddaszy. W załączniku Wykonawca przekazał deklarację właściwości użytkowych oraz kartę techniczną produktu . Wykonawca poinformował, że wycena oferty została wykonana po dokładnej weryfikacji aktualnych cen rynkowych potrzebnych do realizacji zadania materiałów i urządzeń . W załączeniu wykonawca przedłożył kosztorys ofertowy szczegółowy oraz dokumentację ZIP (DWU.DZ.KT).

W ocenie Zamawiającego Wykonawca w żadnej części złożonych przez siebie wyjaśnień nie opisał szczegółowo sposobu skalkulowania przez siebie ceny. Wykonawca nie udzielił żadnej merytorycznej informacji co do tego, jakie szczegółowe założenia przyjął przy skalkulowaniu ceny i jakie okoliczności pozwoliły mu na przyjęcie takich, a nie innych cen, ujętych w złożonym przez niego kosztorysie ofertowym. Wykonawca poprzestał jedynie na zapewnieniach , że cena została skalkulowana prawidłowo. Zamawiający w treści wystosowanego wezwania do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny wymagał, aby wykonawca złożył szczegółowe i poparte dowodami wyjaśnienia w zakresie określonym ww. wezwaniem. W celu udokumentowania Zamawiającemu, że cena istotnych części składowych jego oferty nie jest rażąco, niska Wykonawca mógł się wykazać obiektywnymi czynnikami ujętymi w art. 224 ust. 3 PZP. Wyjaśnienia powinny być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty. Tymczasem Wykonawca nie wskazał wyczerpująco żadnych okoliczności, które wpłynęły na obniżenie ceny.

Wykonawca wspomina o tym, że jest firmą specjalizującą się w tego rodzaju inwestycjach jaką jest termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej, dysponuje kadrą zarządzającą, wyspecjalizowanymi pracownikami oraz sprzętem do wykonania tego zakresu prac. Wykonawca jednak w żaden sposób nie wyjaśnia, jak te ww okoliczności generują oszczędności. Nie wyjaśnia jaki jest wpływ powyższych okoliczności na cenę oferty. Brak jest informacji o liczbie zatrudnionych pracowników, w jakim wymiarze czasu pracy, na jakich stanowiskach i za jakim konkretnym wynagrodzeniem, jakie czynności będą wykonywać przy realizacji zamówienia, jaka została przyjęta czasochłonność i koszty pracy przy wycenie przedmiotowego zadania inwestycyjnego. W tym zakresie wykonawca poprzestaje jedynie na zapewnieniu, że posiada wyspecjalizowanych pracowników oraz kadrę zarządzającą. Brak jest informacji o przestrzeganiu przepisów prawa dot. minimalnego wynagrodzenia za pracę i minimalnej stawki godzinowej zlecenia. Wykonawca wspomina o doświadczeniu w tego rodzaju inwestycjach - ale nie wykazuje, w jaki sposób okoliczność te wpłynęła na skalkulowanie ceny (stopień obniżenia ceny). Wykonawca nie wykazał również w swoich wyjaśnieniach, jaki jest jego zysk w realizacji przedmiotowego zamówienia. A przecież zgodnie z utrwalonym orzecznictwem KIO



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

właśnie ten element determinuje uznanie, czy Zamawiający ma do czynienia z ceną rynkową, czy też nie. Wykonawca nie załączył do swoich wyjaśnień żadnych dowodów - żadnych ofert dostawców, podwykonawców, ofert materiałowych, z których wynikałoby, że przyjęta przez wykonawcę kalkulacja odpowiada realiom rynkowym i znajduje potwierdzenie w konkretnych ofertach handlowych, uzyskanych na potrzeby realizacji niniejszego zamówienia.

Na gruncie niniejszego postępowania wystąpiły rozbieżności cenowe w złożonych ofertach, a oferta Wykonawcy pozostaje o 2 414 835,05 zł niższa od oferty z najdroższą ceną. W tych okolicznościach oczywistym jest, że do obalenia domniemania rażąco niskiej ceny nie mogą wystarczyć lakoniczne i ogólnikowe twierdzenia, aniżeli rzeczowe i konkretne wyjaśnienia sposobu skalkulowania ceny.

Zamawiający powinien dysponować jednoznacznymi dowodami, z których wynikać będzie, że niski poziom skalkulowania ceny znajduje swoje oparcie w dostępnych temu wykonawcy szczególnie sprzyjających warunkach realizacji, i że cena ta gwarantuje prawidłowe wykonanie zamówienia w pełnym zakresie, zgodnie z wymaganiami SWZ i bez uszczerbku dla jakości prac. Takie wyjaśnienia, jakie przedstawił wykonawca, w żaden sposób nie obalają domniemania rażąco niskiej ceny, które to domniemanie Zamawiający zobligowany był przyjąć zgodnie z przepisami ustawy pzp przy ocenie oferty tego wykonawcy. W przedstawionych wyjaśnieniach brakuje podstawowej merytoryki, szczegółowych wyliczeń i dowodów, które mogłyby w sposób niebudzący wątpliwości przekonać, że wykonawca prawidłowo skalkulował cenę.

Tym samym Zamawiający uznał, że wykonawca nie dochował staranności w celu wykazania realnego charakteru zaproponowanej przez siebie ceny.

#### **4) Oferta nr 5. Spółdzielnia Rzemieślnicza Wielobranżowa w Bystrzycy Kłodzkiej; adres: 57-500 Bystrzyca Kłodzka, ul. Henryka Sienkiewicza 10 C, dolnośląskie; NIP: 8810002667**

##### **Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:**

Zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1320) jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Stosownie do ust. 2 ww. artykułu w przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:

1) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia;

2) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych, zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1.

Stosownie do ust. 5 i 6 obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

W myśl art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

##### **Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:**

W toku badania i oceny ofert Zamawiający powziął podejrzenie, że oferta Spółdzielni Rzemieślniczo Wielobranżowej w Bystrzycy Kłodzkiej, ul. Henryka Sienkiewicza 10 C, 57-500 Bystrzyca Kłodzka zawiera rażąco niską cenę – wezwał więc Wykonawcę, na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) do złożenia wyjaśnień odnośnie wysokości zaoferowanej ceny. Zamawiający zobowiązał Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień w celu ustalenia, czy zaoferowana cena istotnych części składowych oferty nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia dla następujących pozycji kosztorysu (tabeli elementów scalonych):



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

1.1. Docieplenie dachu – zgodnie z ofertą 501 881,57 zł netto; 2.1. Docieplenie ścian – zgodnie z ofertą 335 880,00 zł netto; 2.2. Wymiana okien zgodnie z ofertą 505 647,94 zł netto; 2.3. Wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z ofertą 29 060,72 zł netto; 2.4. Montaż dźwigu dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ofertą 122 036,25 zł netto.

Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia szczegółowych i popartych dowodami wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty w następującym zakresie:

- 1) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
- 2) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
- 3) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
- 4) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
- 5) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;

Powyższe wyjaśnienia miały być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty.

W odpowiedzi na ww. wezwanie Zamawiającego Wykonawca złożył wyjaśnienia, jednak po ich analizie Zamawiający uznał, iż są one ogólnikowe i nie odnoszą się do meritum – obiektywnych czynników wpływających na wysokość ceny. Wykonawca poinformował jedynie, że ofertę skalkulowano na bazie aktualnie obowiązujących cen rynkowych. Na wysokość ceny wpływ ma długoletnia współpraca z dostawcami, która przebiega w sposób płynny i bezkonfliktowy. Wykonawca jest w stanie uzyskać dużo lepsze warunki kooperacji aniżeli inni potencjalni oferenci. Wykonawca poinformował, że cena obejmuje wszystkie obowiązki określone w SWZ oraz wzorze umowy. Wykonawca oświadczył, że wypracowane relacje biznesowe z obecnymi dostawcami oraz bazowanie wyłącznie na własnym potencjale ludzkim pozwalają na oszacowanie ceny na poziomie znacznie korzystniejszym, aniżeli są to w stanie uczynić inni oferenci. Roboty będą realizowane w oparciu o własny potencjał ludzki wykonawcy co pozwala na zaoszczędzenie znacznej ilości środków finansowych. Tożsama sytuacja dotyczy zaplecza sprzętowego, gdzie potencjał maszynowy wykonawcy jest większy aniżeli innych firm. Nadto wykonawca zwrócił uwagę na kwestię odległości dzielącej siedzibę wykonawcy od miejsca realizacji inwestycji. Owy dystans jest tak niewielki, iż pozwala na codzienny dojazd pracowników bez konieczności wynajmowania kwater. Wykonawca oświadczył, że roboty docieplenia ścian i dachu będą realizowane przy zaangażowaniu własnego potencjału ludzkiego i sprzętowego, co pozwala na poczynienie oszczędności około co najmniej 15%. Stałe relacje handlowe z firmą dostarczającą materiały budowlane pozwolą Wykonawcy osiągnąć ceny niższe o 15-20% od wartości rynkowych. Tożsama sytuacja jak w przypadku docieplenia dachu i ścian dotyczy stolarki okiennej i windy osobowej, których koszt jest niższy o ponad 20%.

Wykonawca przedstawił ofertę dotyczącą montażu stolarki okiennej o kolorze ram białym zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz, natomiast Zamawiający wymagał montażu stolarki okiennej w kolorze ram białym od strony wewnętrznej oraz brązowym od zewnątrz. Wykonawca przedstawił ofertę dotyczącą wełny mineralnej w rolce, natomiast Zamawiający w przedmiarze robót wymagał dostarczenia wełny mineralnej do ocieplania dachu w płytach.

W ocenie Zamawiającego Wykonawca nie opisał szczegółowo sposobu skalkulowania przez siebie ceny. Wykonawca wspomina o bliskości inwestycji względem przedsiębiorstwa wykonawcy, lecz w żaden sposób nie wyjaśnia, jakie oszczędności okoliczność ta generuje. Wspomina również o własnym potencjale osobowym, ale nie wiadomo - ilu tych pracowników jest faktycznie zatrudnionych, w jakim wymiarze czasu pracy, na jakich stanowiskach i za jakim konkretnym wynagrodzeniem, jakie czynności będą wykonywać przy realizacji zamówienia, jaka została przyjęta czasochłonność i koszty pracy przy wycenie przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Wykonawca wspomina o obniżeniu kosztów kooperacji, skróceniu łańcucha dostaw - ale nie wykazuje, w jaki sposób osiągnął powyższe uwarunkowania i jak okoliczności te wpłynęły na



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

skalkulowanie ceny (stopień obniżenia ceny). Wykonawca nie wykazał również w swoich wyjaśnieniach, jaki jest jego zysk w realizacji przedmiotowego zamówienia.

Do obalenia domniemania rażąco niskiej ceny nie mogą wystarczyć lakoniczne i ogólnikowe twierdzenia, lecz konieczne są rzeczowe i konkretne wyjaśnienia sposobu skalkulowania ceny. Zamawiający powinien dysponować jednoznacznymi dowodami, z których wynikać będzie, że tak niski poziom skalkulowania ceny znajduje swoje oparcie w dostępnych temu wykonawcy szczególnie sprzyjających warunkach realizacji, i że cena ta gwarantuje prawidłowe wykonanie zamówienia w pełnym zakresie, zgodnie z wymaganiami SWZ i bez uszczerbku dla jakości prac. Takie wyjaśnienia, jakie przedstawił wykonawca, w żaden sposób nie obalają domniemania rażąco niskiej ceny, które to domniemanie Zamawiający zobligowany był przyjąć zgodnie z przepisami ustawy Pzp przy ocenie oferty tego wykonawcy. W przedstawionych wyjaśnieniach brakuje podstawowej merytoryki, szczegółowych wyliczeń i dowodów, które mogłyby w sposób niebudzący wątpliwości przekonać, że wykonawca prawidłowo skalkulował cenę. Wykonawca nie udzielił żadnej merytorycznej informacji co do tego, jakie szczegółowe założenia przyjął przy skalkulowaniu ceny i jakie okoliczności pozwoliły mu na przyjęcie takich, a nie innych cen, ujętych w złożonym przez niego kosztorysie ofertowym. Wykonawca poprzestał jedynie na zapewnieniach, że cena została skalkulowana prawidłowo. Zamawiający w treści wystosowanego wezwania do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny wymagał, aby wykonawca złożył szczegółowe i poparte dowodami wyjaśnienia w zakresie określonym ww. wezwaniem. W celu udokumentowania Zamawiającemu, że cena istotnych części składowych jego oferty nie jest rażąco, niska Wykonawca mógł się wykazać obiektywnymi czynnikami ujętymi w art. 224 ust. 3 Pzp. Wyjaśnienia powinny być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty. Tymczasem Wykonawca nie wskazał żadnych okoliczności, które wpłynęły na obniżenie ceny.

**5) Oferta nr 6. Przemysław Żak, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: ŻAK PRZEMYSŁAW „REMDOM” P.P.U.H. adres: 42-520 Dąbrowa Górnicza, ul. Władysława Sikorskiego 49, śląskie; NIP: 629099898**

**Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:**

Zamawiający działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12, w zw. z art. 266 ustawy Pzp odrzuca ofertę złożoną przez Wykonawcę: Przemysław Żak, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: ŻAK PRZEMYSŁAW „REMDOM” P.P.U.H. adres: 42-520 Dąbrowa Górnicza, ul. Władysława Sikorskiego 49, śląskie; NIP: 629099898.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 12 Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Zamawiający powinien dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty w terminie związania ofertą określonym w dokumentach zamówienia (art. 307 ust. 2 Pzp). Co do zasady, w postępowaniach o wartości niższej niż progi unijne termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni (art. 307 ust. 1 Pzp).

W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie może nastąpić przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, Zamawiający przed upływem tego terminu, ma obowiązek zwrócić się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres.

Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie tego terminu. Jak wskazała KIO w wyr. z 31.10.2019 r. (KIO 2098/19, Legalis), wykonawca poprzez wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą umożliwił zamawiającemu ustalenie kręgu podmiotów wciąż gotowych do zawarcia umowy na warunkach przedstawionych w ofercie. Wymóg złożenia pisemnego oświadczenia powinien być rozumiany zgodnie z definicją pisemności, zawartą w art. 7 pkt 16 Pzp, jako sposób wyrażenia informacji przy użyciu wyrazów, cyfr lub innych znaków pisarskich, które można odczytać i powielić, w tym przekazywanych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Z definicji tej wynika, że oświadczenie o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą musi być złożone w formie tekstowej, pozwalającej na jego odczytanie i powielenie. W postępowaniach, w których komunikacja między zamawiającym a wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oświadczenie to powinno zostać złożone w postaci elektronicznej. Oświadczenie wykonawcy odmawiające zgody na przedłużenie terminu związania





Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

ofertą lub milczenie wykonawcy oznacza rezygnację z udziału w postępowaniu. Oferta złożona przez takiego wykonawcę podlega odrzuceniu. Złożenie oświadczenia w inny sposób niż pisemnie (np. telefonicznie) również skutkuje koniecznością odrzucenia oferty, chyba że do upływu terminu związania ofertą wykonawca dodatkowo złożył pisemne oświadczenie.

**Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:**

W dniu 28.08.2024 r. działając na podstawie art. 307 ust. 2 w zw. z art. 266 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), Zamawiający, w związku z upływem pierwotnego terminu związania ofertą w dniu 31.08.2024 r. r. oraz brakiem możliwości wyboru najkorzystniejszej oferty w dotychczasowym okresie wezwał Wykonawcę: Przemysław Żak, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: ŻAK PRZEMYSŁAW „REMDOM” P.P.U.H. adres: 42-520 Dąbrowa Górnicza, ul. Władysława Sikorskiego 49, śląskie; NIP: 629099898 o wyrażenie zgody zgody na przedłużenie terminu związania ofertą po raz pierwszy o okres 30 dni, czyli do dnia 30.09. 2024 r.

Wezwanie Zamawiającego pozostało jednak bez odpowiedzi Wykonawcy.

W związku z powyższym Zamawiający zobowiązany jest do odrzucenia oferty Wykonawcy Przemysław Żak, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: ŻAK PRZEMYSŁAW „REMDOM” P.P.U.H. adres: 42-520 Dąbrowa Górnicza, ul. Władysława Sikorskiego 49, śląskie; NIP: 629099898 na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 Pzp w zw. z art. 266 ustawy Pzp.