



WZP.271.1.9.2026

Ciechanów, dn. 29.04.2026 r.

Dotyczy: Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją Kontraktu obejmującego wykonanie robót budowlanych związanych z termomodernizacją komunalnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ulicy:

Część I: ul. S. Moniuszki 5/7 i 9/11 w Ciechanowie,

Część II: ul. G. Narutowicza 6/12 i ul. S. Okrzei 1 w Ciechanowie,

Część III: ul. Wyzwolenia 13 i ul. Gen. J. Hallera 13/15 w Ciechanowie,

Część IV: ul. S. Okrzei 13 i 22 w Ciechanowie

### **Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty**

Działając na podstawie art. 253 ust. 1 pkt 1) oraz ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp, Zamawiający - Gmina Miejska Ciechanów informuje, że dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej.

#### **Część I: ul. S. Moniuszki 5/7 i 9/11 w Ciechanowie**

Zamawiający wybrał jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

**Gapilex Artur Siuda, Ćwiklin 7e , 09-100 Płońsk**

Uzasadnienie wyboru: Oferta Wykonawcy odpowiada wymaganiom określonym w SWZ i ustawie Pzp oraz uzyskała najwięcej punktów w kryterium oceny ofert, więc w świetle przepisu art. 239 ust. 1 ustawy Pzp jest ofertą najkorzystniejszą.

Ocena i przyznana punktacja:

nr oferty	Nazwa Wykonawcy i adres	Liczba punktów w kryterium Cena (max. 60 pkt)	Liczba punktów w kryterium ilość kontroli na budowie (max. 40 pkt)	Razem
1	Gapilex Artur Siuda Ćwiklin 7e 09-100 Płońsk	60,00 pkt	40,00 pkt	100,00 pkt
2	Rafał Ślusarski Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-Inżynierskie Prosta Projekt Piotrkowice, ul. Kielecka 37 26-020 Chmielnik	50,59 pkt	40,00 pkt	90,59 pkt

3	AREM Inżynieria Ariel Rynkowski ul. Kolejowa 44A 82-300 Elbląg	49,53 pkt	40,00 pkt	89,53 pkt
---	--	-----------	-----------	-----------

Na podstawie art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp Zamawiający informuje, że w powyższej części nie odrzucono żadnej oferty.

**Cześć II: ul. G. Narutowicza 6/12 i ul. S. Okrzei 1 w Ciechanowie,**

Zamawiający wybrał jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

**Rafał Ślusarski Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-Inżynierskie Prosta Projekt Piotrkowice, ul. Kielecka 37, 26-020 Chmielnik**

Uzasadnienie wyboru: Oferta Wykonawcy odpowiada wymaganiom określonym w SWZ i ustawie Pzp oraz uzyskała najwięcej punktów w kryterium oceny ofert, więc w świetle przepisu art. 239 ust. 1 ustawy Pzp jest ofertą najkorzystniejszą.

Ocena i przyznana punktacja:

nr oferty	Nazwa Wykonawcy i adres	Liczba punktów w kryterium Cena (max. 60 pkt)	Liczba punktów w kryterium ilość kontroli na budowie (max. 40 pkt)	Razem
1	Gapilex Artur Siuda Ćwiklin 7e 09-100 Płońsk	Oferta odrzucona		
2	Rafał Ślusarski Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-Inżynierskie Prosta Projekt Piotrkowice, ul. Kielecka 37 26-020 Chmielnik	60,00 pkt	40,00 pkt	100,00 pkt
3	AREM Inżynieria Ariel Rynkowski ul. Kolejowa 44A 82-300 Elbląg	Oferta odrzucona		

Na podstawie art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp Zamawiający informuje, że w powyższej części odrzucono oferty Wykonawców:

- 1) Gapilex Artur Siuda, Ćwiklin 7e, 09-100 Płońsk

Uzasadnienie prawne:

Działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy: Gapilex Artur Siuda. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zgodnie z dyspozycją art. 224 ust.6 ustawy Pzp 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.

#### Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający w powyższej części zwrócił się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych, ponieważ cena całkowita oferty Wykonawcy jest niższa o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania oraz średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu.

Wykonawca, przedstawiając wyjaśnienia nie sprostował ustawowemu obowiązkowi wykazania, że zaoferowana cena w powyższej części nie jest ceną rażąco niską. Przedstawione wyjaśnienia mają charakter lakoniczny i deklaratywny, opierając się na ogólnikowych twierdzeniach, a nie na precyzyjnej i weryfikowalnej kalkulacji cenowej. W treści złożonych wyjaśnień Wykonawca całkowicie pominął istotne, kosztochłonne elementy Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz postanowień umowy. W szczególności kalkulacja nie uwzględnia kosztów obsługi przedmiotu zamówienia w okresie gwarancji i rękojmi, kosztów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej oraz ryzyk związanych z ewentualnym wydłużeniem terminu realizacji usługi. Powyższe stanowi naruszenie obowiązku rzetelnego oszacowania wszystkich elementów kosztotwórczych, w tym ryzyk kontraktowych i rzutuje na nierealność przedstawionej wyceny.

Ocena wyjaśnień dokonana przez Zamawiającego znajduje konkretne potwierdzenie w treści wyjaśnień samego Wykonawcy. Wykonawca dla przykładu przyjął jednolitą stawkę w wysokości 48 zł/godz. dla całego zespołu inspektorów nadzoru, w tym dla inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej, od którego SWZ wymaga 18-miesięcznego doświadczenia przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Stawka ta nie została udowodniona, tudzież choćby uzasadniona jakąkolwiek analizą rynkową, a w odniesieniu do inspektorów zatrudnionych na podstawie umów zlecenia Wykonawca nawet nie pokusił się o wyjaśnienie, czy obejmuje ona obowiązkowe składki płatnika na ubezpieczenia społeczne; w tym zakresie również nie przedstawiono jakichkolwiek dowodów.

Koszty dojazdów Wykonawca ograniczył do kwoty ok. 1 000 zł za cały okres realizacji zamówienia, podczas gdy przy odległości Płońsk–Ciechanów wynoszącej ok. 50 km w jedną stronę oraz deklarowanej częstotliwości trzech kontroli tygodniowo realny przebieg pojazdu w okresie realizacji znacząco przekracza wartość mogącą zostać pokrytą przyjętą kwotą – niezależnie od specyfiki pojazdu (samochód elektryczny zasilany z instalacji fotowoltaicznej).

Obsługę fazy gwarancyjnej Wykonawca wycenił natomiast na 800 zł, przy czym kwota ta nie jest realna przy 5-letnim okresie gwarancji na roboty budowlane. Wykonawca nie przedstawił dowodów na poparcie swych twierdzeń.

Wykonawca złożył nadto oferty na wszystkie cztery części zamówienia (łącznie 166 419 zł brutto), nie wykazując, w jaki sposób zapewni równoczesną

dyspozycyjność zespołu na każde wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy Kontraktu (§ 4 ust. 4 OPU-n) przy realizacji czterech kontraktów równolegle. Pominięcie tak kluczowej okoliczności w przedstawionych wyjaśnieniach stawia pod znakiem zapytania realność udzielonych wyjaśnień i ich rzetelność, a w obliczu braku dowodów – również ich prawdziwość.

Podkreślić należy, że w kluczowych pozycjach szczegółowej kalkulacji ceny (takich jak koszty pracy, czas pracy, koszty administracyjne czy logistyczne) Wykonawca posługuje się sformułowaniami o charakterze przybliżonym („około”, „ok.”), co wprost wskazuje na brak rzetelnego rachunku kosztów. Przyjęcie wartości szacunkowych na etapie badania rażąco niskiej ceny jest niedopuszczalne, uniemożliwia bowiem Zamawiającemu dokonanie obiektywnej oceny realności ceny ofertowej. Zgodnie z ugruntowaną linią orzeczniczą Krajowej Izby Odwoławczej (m.in. wyrok z 15 października 2018 r., sygn. akt KIO 1946/18), wyjaśnienia ogólnikowe i niepoparte konkretnymi wyliczeniami dedykowanymi dla danego zamówienia nie mogą zostać uznane za wystarczające do obalenia domniemania rażąco niskiej ceny. Użycie przybliżonych wartości w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny czyni kalkulację nieprawdopodobną i niemożliwą do zweryfikowania. Wyjaśnienia mają charakter iluzoryczny i nie pozwalają na uznanie, że cena została obliczona w sposób rzetelny.

Dodatkowo Wykonawca uchybił spoczywającemu na nim ciężarowi dowodu (art. 224 ust. 5 Pzp), nie przedkładając żadnych dowodów na poparcie przyjętych założeń kosztowych. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się jednoznacznie, że wyjaśnienia gołosłowne, nienoszące znamion konkretności lub niepoparte dowodami, należy traktować jako brak złożenia wyjaśnień.

Wobec powyższego, z uwagi na niewykazanie przez Wykonawcę, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia, oferta ta w powyższej części podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

2) AREM Inżynieria Ariel Rynkowski, ul. Kolejowa 44A, 82-300 Elbląg

#### Uzasadnienie prawne:

Działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy: AREM Inżynieria Ariel Rynkowski. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zgodnie z dyspozycją art. 224 ust.6 ustawy Pzp 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.

### Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający w powyższej części zwrócił się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych, ponieważ cena całkowita oferty Wykonawcy jest niższa

o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny przedstawił kalkulację oraz argumentację, która nie spełnia wymogów rzetelności i nie potwierdza realności zaoferowanej ceny.

Wykonawca oparł kalkulację na okresie 7–10 miesięcy, ignorując zapisy SWZ i OPU, zgodnie z którymi nadzór trwa do zakończenia odbiorów, a ryzyko przedłużenia budowy spoczywa na Wykonawcy. Takie założenie czyni całe wyjaśnienia niewiarygodnym. Zamawiający zaznacza, że zgodnie z dokumentami zamówienia dotyczącymi wykonania robót budowlanych w zakresie nadzorowanej inwestycji termin realizacji został określony na 9 miesięcy. Przyjęcie przez Wykonawcę nie w pełni możliwego okresu powoduje zawyżenie deklarowanej stawki miesięcznej i godzinowej, a tym samym nierzetelność całej kalkulacji ceny oferty w powyższej części.

Składane przez Wykonawcę deklaracje stawek miesięcznych w przedziale od 5 500 do ok. 7 800 zł netto stanowią w istocie wartości szacunkowe, nie zaś rzetelną kalkulację Wykonawcy. Przedstawione przez Wykonawcę rozbięcie ceny ofertowej na trzy branże (39 500 zł branża konstrukcyjno-budowlana, 11 000 zł branża sanitarna, 4 500 zł branża elektryczna) wyczerpuje wartość netto oferty, jednakże koszty paliwa zostały ujęte wyłącznie po stronie wynagrodzenia samego Wykonawcy, bez wskazania, w jaki sposób rozliczane są dojazdy pozostałych inspektorów branżowych. Oświadczenie podwykonawcy branży elektrycznej sygnowane jedynie inicjałami „RŚ” nie zawiera danych identyfikacyjnych (imienia, nazwiska, firmy, NIP, adresu prowadzenia działalności) i w tej postaci nie spełnia wymogu dowodowego, o którym mowa w art. 224 ust. 3 pkt 2 ustawy Pzp.

Dodatkowo podkreślić należy, że Wykonawca operuje sformułowaniami szacunkowymi, co podważa prawdziwość dokonanej wyceny. Kalkulacja nie uwzględnia kosztów polisy OC (§ 9 OPU), obsługi okresu gwarancji (§ 3 ust. 7 OPU) oraz kosztów dojazdu inspektorów branżowych. Ujęcie paliwa wyłącznie w wynagrodzeniu własnym Wykonawcy czyni wycenę wewnętrzną niespójną. Równoległe pełnienie funkcji Kierownika Budowy w innej firmie oraz deklaracja obsługi łącznie pięciu kontraktów (przy wymaganej dyspozycyjności z § 4 ust. 4 OPU) potwierdza, że cena nie uwzględnia realnego nakładu czasu pracy niezbędnego do należytego wykonania zamówienia. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z 4 sierpnia 2011 r., sygn. akt KIO 1562/11, Zamawiający ma obowiązek odrzucić ofertę, jeżeli złożone wyjaśnienia nie uzasadniają podanej ceny w sposób obiektywny. Skrajne obciążenie personelu innymi obowiązkami zawodowymi podważa realność wyceny roboczogodziny poświęconej na dany projekt.

Złożone wyjaśnienia są lakoniczne, oparte na ogólnikowych szacunkach. Wykonawca nie sprostał ciężarowi dowodu i nie wykazał, że zaoferowana cena pozwala na należyłą realizację zamówienia zgodnie z wymaganiami SWZ i OPU.

Wobec powyższego, z uwagi na niewykazanie przez Wykonawcę, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia, oferta ta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

### **Cześć III: ul. Wyzwolenia 13 i ul. Gen. J. Hallera 13/15 w Ciechanowie,**

Zamawiający wybrał jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

**Gapilex Artur Siuda, Ćwiklin 7e , 09-100 Płońsk**

Uzasadnienie wyboru: Oferta Wykonawcy odpowiada wymaganiom określonym w SWZ i ustawie Pzp oraz uzyskała najwięcej punktów w kryterium oceny ofert, więc w świetle przepisu art. 239 ust. 1 ustawy Pzp jest ofertą najkorzystniejszą.

Ocena i przyznana punktacja:

nr oferty	Nazwa Wykonawcy i adres	Liczba punktów w kryterium Cena (max. 60 pkt)	Liczba punktów w kryterium ilość kontroli na budowie (max. 40 pkt)	Razem
1	Gapilex Artur Siuda Ćwiklin 7e 09-100 Płońsk	60,00 pkt	40,00 pkt	100,00 pkt
2	Rafał Ślusarski Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-Inżynierskie Prosta Projekt Piotrkowice, ul. Kielecka 37 26-020 Chmielnik	50,12 pkt	40,00 pkt	90,12 pkt
3	AREM Inżynieria Ariel Rynkowski ul. Kolejowa 44A 82-300 Elbląg	50,00 pkt	40,00 pkt	90,00 pkt

Na podstawie art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp Zamawiający informuje, że w powyższej części nie odrzucono żadnej oferty.

### **Część IV: ul. S. Okrzei 13 i 22 w Ciechanowie**

Zamawiający wybrał jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

**Rafał Ślusarski Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-Inżynierskie Prosta Projekt  
Piotrkowice, ul. Kielecka 37, 26-020 Chmielnik**

Uzasadnienie wyboru: Oferta Wykonawcy odpowiada wymaganiom określonym w SWZ i ustawie Pzp oraz uzyskała najwięcej punktów w kryterium oceny ofert, więc w świetle przepisu art. 239 ust. 1 ustawy Pzp jest ofertą najkorzystniejszą.

nr oferty	Nazwa Wykonawcy i adres	Liczba punktów w kryterium Cena (max. 60 pkt)	Liczba punktów w kryterium ilość kontroli na budowie (max. 40 pkt)	Razem
1	Gapilex Artur Siuda Ćwiklin 7e 09-100 Płońsk	Oferta odrzucona		
2	Rafał Ślusarski Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-Inżynierskie Prosta Projekt Piotrkowice, ul. Kielecka 37 26-020 Chmielnik	60,00 pkt	40,00 pkt	100,00 pkt
3	AREM Inżynieria Ariel Rynkowski ul. Kolejowa 44A 82-300 Elbląg	Oferta odrzucona		

Na podstawie art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp Zamawiający informuje, że w powyższej części odrzucono oferty Wykonawców:

- 1) Gapilex Artur Siuda, Ćwiklin 7e, 09-100 Płońsk

Uzasadnienie prawne:

Działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy: Gapilex Artur Siuda, Ćwiklin 7e, 09-100 Płońsk. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zgodnie z dyspozycją art. 224 ust.6 ustawy Pzp 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.

Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający w powyższej części zwrócił się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych, ponieważ cena całkowita oferty Wykonawcy jest niższa o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania oraz średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu.

Wykonawca, przedkładając wyjaśnienia nie sprostął ustawowemu obowiązkowi wykazania, że zaoferowana cena w powyższej części nie jest ceną rażąco niską. Przedstawione wyjaśnienia mają charakter lakoniczny i deklaracyjny, opierając się na ogólnikowych twierdzeniach, a nie na precyzyjnej i weryfikowalnej kalkulacji cenowej.

W treści złożonych wyjaśnień Wykonawca całkowicie pominął istotne, kosztochłonne elementy Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz postanowień umowy. W szczególności kalkulacja nie uwzględnia kosztów obsługi przedmiotu zamówienia w okresie gwarancji i rękojmi, kosztów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej oraz ryzyk związanych z ewentualnym wydłużeniem terminu realizacji usługi. Powyższe stanowi naruszenie obowiązku rzetelnego oszacowania wszystkich elementów kosztotwórczych, w tym ryzyk kontraktowych i rzutuje na nierealność przedstawionej wyceny.

Ocena wyjaśnień dokonana przez Zamawiającego znajduje konkretne potwierdzenie w treści wyjaśnień samego Wykonawcy. Wykonawca dla przykładu przyjął jednolitą stawkę w wysokości 48 zł/godz. dla całego zespołu inspektorów nadzoru, w tym dla inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej, od którego SWZ wymaga 18-miesięcznego doświadczenia przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Stawka ta nie została udowodniona, tudzież choćby uzasadniona jakąkolwiek analizą rynkową, a w odniesieniu do inspektorów zatrudnionych na podstawie umów zlecenia Wykonawca nawet nie pokusił się o wyjaśnienie, czy obejmuje ona obowiązkowe składki płatnika na ubezpieczenia społeczne; w tym zakresie również nie przedstawiono jakichkolwiek dowodów.

Koszty dojazdów Wykonawca ograniczył do kwoty ok. 1 000 zł za cały okres realizacji zamówienia, podczas gdy przy odległości Płońsk–Ciechanów wynoszącej ok. 50 km w jedną stronę oraz deklarowanej częstotliwości trzech kontroli tygodniowo realny przebieg pojazdu w okresie realizacji znacząco przekracza wartość mogącą zostać pokrytą przyjętą kwotą – niezależnie od specyfiki pojazdu (samochód elektryczny zasilany z instalacji fotowoltaicznej).

Obsługę fazy gwarancyjnej Wykonawca wycenił natomiast na 800 zł, przy czym kwota ta nie jest realna przy 5-letnim okresie gwarancji na roboty budowlane. Wykonawca nie przedstawił dowodów na poparcie swych twierdzeń.

Wykonawca złożył nadto oferty na wszystkie cztery części zamówienia (łącznie 166 419 zł brutto), nie wykazując, w jaki sposób zapewni równoczesną dyspozycyjność zespołu na każde wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy Kontraktu (§ 4 ust. 4 OPU-n) przy realizacji czterech kontraktów równolegle. Pominięcie tak kluczowej okoliczności w przedstawionych wyjaśnieniach stawia pod znakiem zapytania realność udzielonych wyjaśnień i ich rzetelność, a w obliczu braku dowodów – również ich prawdziwość.

Podkreślić należy, że w kluczowych pozycjach szczegółowej kalkulacji ceny (takich jak koszty pracy, czas pracy, koszty administracyjne czy logistyczne) Wykonawca posługuje się sformułowaniami o charakterze przybliżonym („około”, „ok.”), co wprost wskazuje na brak rzetelnego rachunku kosztów. Przyjęcie wartości szacunkowych na etapie badania rażąco niskiej ceny jest niedopuszczalne, uniemożliwia bowiem Zamawiającemu dokonanie obiektywnej oceny realności ceny ofertowej. Zgodnie z ugruntowaną linią orzeczniczą Krajowej Izby Odwoławczej (m.in. wyrok z 15 października 2018 r., sygn. akt KIO 1946/18), wyjaśnienia ogólnikowe i niepoparte konkretnymi wyliczeniami dedykowanymi dla danego zamówienia nie mogą zostać uznane za wystarczające do obalenia domniemania rażąco niskiej ceny. Użycie

przybliżonych wartości w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny czyni kalkulację nieprawdopodobną i niemożliwą do zweryfikowania. Wyjaśnienia mają charakter iluzoryczny i nie pozwalają na uznanie, że cena została obliczona w sposób rzetelny.

Dodatkowo Wykonawca uchybił spoczywającemu na nim ciężarowi dowodu (art. 224 ust. 5 Pzp), nie przedkładając żadnych dowodów na poparcie przyjętych założeń kosztowych. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się jednoznacznie, że wyjaśnienia gołosłowne, nienoszące znamion konkretności lub niepoparte dowodami, należy traktować jako brak złożenia wyjaśnień.

Wobec powyższego, z uwagi na niewykazanie przez Wykonawcę, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia, oferta ta w powyższej części podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

2) AREM Inżynieria Ariel Rynkowski, ul. Kolejowa 44A, 82-300 Elbląg

#### Uzasadnienie prawne:

Działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy: AREM Inżynieria Ariel Rynkowski.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zgodnie z dyspozycją art. 224 ust. 6 ustawy Pzp 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.

#### Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający w powyższej części zwrócił się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych, ponieważ cena całkowita oferty Wykonawcy jest niższa o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny przedstawił kalkulację oraz argumentację, która nie spełnia wymogów rzetelności i nie potwierdza realności zaoferowanej ceny.

Wykonawca oparł kalkulację na okresie 7–10 miesięcy, ignorując zapisy SWZ i OPU, zgodnie z którymi nadzór trwa do zakończenia odbiorów, a ryzyko przedłużenia budowy spoczywa na Wykonawcy. Takie założenie czyni całe wyjaśnienia niewiarygodnym. Zamawiający zaznacza, że zgodnie z dokumentami zamówienia dotyczącymi wykonania robót budowlanych w zakresie nadzorowanej inwestycji termin realizacji został określony na 9 miesięcy. Przyjęcie przez Wykonawcę nie w pełni możliwego okresu powoduje zawyżenie deklarowanej stawki miesięcznej i godzinowej, a tym samym nierzetelność całej kalkulacji ceny oferty w powyższej części.

Składane przez Wykonawcę deklaracje stawek miesięcznych w przedziale od 4700 do ok. 5500 zł netto stanowią w istocie wartości szacunkowe, nie zaś rzetelną kalkulację Wykonawcy. Przedstawione przez Wykonawcę rozbięcie ceny ofertowej na trzy branże (33 500 zł branża konstrukcyjno-budowlana, 9 000 zł branża sanitarna, 4 500 zł branża elektryczna) wyczerpuje wartość netto oferty, jednakże koszty paliwa zostały ujęte wyłącznie po stronie wynagrodzenia samego Wykonawcy, bez wskazania, w jaki sposób rozliczane są dojazdy pozostałych inspektorów branżowych.

Oświadczenie podwykonawcy branży elektrycznej sygnowane jedynie inicjałami „RŚ” nie zawiera danych identyfikacyjnych (imienia, nazwiska, firmy, NIP, adresu prowadzenia działalności) i w tej postaci nie spełnia wymogu dowodowego, o którym mowa w art. 224 ust. 3 pkt 2 ustawy Pzp.

Dodatkowo podkreślić należy, że Wykonawca operuje sformułowaniami szacunkowymi, co podważa prawdziwość dokonanej wyceny. Kalkulacja nie uwzględnia kosztów polisy OC (§ 9 OPU), obsługi okresu gwarancji (§ 3 ust. 7 OPU) oraz kosztów dojazdu inspektorów branżowych. Ujęcie paliwa wyłącznie w wynagrodzeniu własnym Wykonawcy czyni wycenę wewnątrznie niespójną. Równoległe pełnienie funkcji Kierownika Budowy w innej firmie oraz deklaracja obsługi łącznie pięciu kontraktów (przy wymaganej dyspozycyjności z § 4 ust. 4 OPU) potwierdza, że cena nie uwzględnia realnego nakładu czasu pracy niezbędnego do należytego wykonania zamówienia. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z 4 sierpnia 2011 r., sygn. akt KIO 1562/11, Zamawiający ma obowiązek odrzucić ofertę, jeżeli złożone wyjaśnienia nie uzasadniają podanej ceny w sposób obiektywny. Skrajne obciążenie personelu innymi obowiązkami zawodowymi podważa realność wyceny roboczogodziny poświęconej na dany projekt.

Złożone wyjaśnienia są lakoniczne, oparte na ogólnikowych szacunkach. Wykonawca nie sprostał ciężarowi dowodu i nie wykazał, że zaoferowana cena pozwala na należyłą realizację zamówienia zgodnie z wymaganiami SWZ i OPU.

Wobec powyższego, z uwagi na niewykazanie przez Wykonawcę, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia, oferta ta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

Działając na podstawie art. 308 ust. 2 ustawy Pzp Zamawiający informuje, iż może zawrzeć umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

Zamawiający informuje, iż na ww. czynności przysługują środki ochrony prawnej na zasadach przewidzianych w dziale IX ustawy Pzp (art. 505-590)

Z up. Prezydenta Miasta  
Iwona Kowalczuk  
I Z-ca Prezydenta Miasta