



WZP.271.1.43.2025

Ciechanów, dn. 25.03.2026 r.

Dotyczy: 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.) – dalej: ustawa Pzp, Zamawiający - Gmina Miejska Ciechanów informuje, że dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej.

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

Zamawiający wybrał jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

Kontrapost Konserwacja Zabytków Urszula Girtler

Ul. Żołnierzy II Armii WP 1

68-131 Witoszyn

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:

	NAZWA WYKONAWCY I ADRES	Liczba punktów w kryterium Cena (max. 80 pkt)	Liczba punktów w kryterium Gwarancja (max. 20 pkt)	Razem (pkt)
1	Mabo Małgorzata Bober ul. Płocka 14c 09-200 Sierpc	Oferta odrzucona		

2	Hydratec spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. por. Anatola Radziwonika 12 15-166 Białystok	67,29 pkt	20,00 pkt	87,29 pkt
3	Kontrapost Konserwacja Zabytków Urszula Girtler Ul. Żołnierzy II Armii WP 1 68-131 Witoszyn	80,00pkt	20,00pkt	100,00 pkt

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

Mabo Małgorzata Bober
Ul. Płocka 14c
09-200 Sierpc

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z 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.

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

Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający zwrócił się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych, ponieważ cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania.

Wykonawca nie udzielił odpowiedzi w wyznaczonym terminie. Zgodnie z 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. Wobec powyższego konsekwencją nie złożenia wyjaśnień w terminie jest odrzucenie oferty Wykonawcy z uwagi na fakt, iż oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Dodatkowo Wykonawca nie odpowiedział na wezwanie dotyczące przedłużenia terminu związania ofertą.

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

Zamawiający wybrał jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

Kontrapost Konserwacja Zabytków Urszula Girtler
ul. Żołnierzy II Armii WP 1
68-131 Witoszyn

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:

	NAZWA WYKONAWCY I ADRES	Liczba punktów w kryterium Cena (max. 80 pkt)	Liczba punktów w kryterium Gwarancja (max. 20 pkt)	Razem (pkt)
1	Kontrapost Konserwacja Zabytków Urszula Girtler Ul. Żołnierzy II Armii WP 1 68-131 Witoszyn	80,00 pkt	20,00 pkt	100,00 pkt
2	MAT-BUD Mateusz Liwski Krubin ul. Wincentego Witosa 4 05-124 Skrzyszew	71,37 pkt	20,00 pkt	91,37pkt
3	ZATOS ADRIAN ZYCH Łachoń 6 06-120 Winnica	57,09 pkt	20,00 pkt	77,09 pkt
4	Usługi Ogólnobudowlane Tomasz Marzęcki Dominik Marzęcki s.c. Wychódźc 65 09-150 Czerwińsk nad Wisłą	Oferta odrzucona		
5	PK DOM SP. Z O.O. Opaleniec 33 06-330 Chorzele	70,43 pkt	20,00 pkt	90,43 pkt
6	Leader Build Sp. z o. o. ul. Grzybowska 87 00-844 Warszawa	Oferta odrzucona		

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

1) Usługi Ogólnobudowlane Tomasz Marzęcki Dominik Marzęcki s.c.
Wychódźc 65
09-150 Czerwińsk nad Wisłą

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą. Dodatkowo na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c ust. Pzp, Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył w przewidzianym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, lub podmiotowego środka dowodowego, potwierdzających brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu, przedmiotowego środka dowodowego lub innych dokumentów lub oświadczeń.

Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający zwrócił się do Wykonawcy z wnioskiem o przedłużenie terminu związania ofertą do dnia 14.04.2026 r. W odpowiedzi Wykonawca poinformował, iż nie wyraża zgody na przedłużenie tego terminu. Zgodnie z obowiązującym przepisem art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp, brak zgody na przedłużenie terminu związania ofertą skutkuje koniecznością jej odrzucenia. Dodatkowo Wykonawca, mimo skierowanych do niego wezwań do złożenia podmiotowych środków dowodowych w trybie art. 274 ust. 1 oraz art. 128 ust. 1 ustawy Pzp, nie przedłożył wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie. W związku z bezskutecznym upływem terminów oraz brakiem reakcji na wezwania Zamawiającego, oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu.

2) Leader Build Sp. z o. o.
ul. Grzybowska 87
00-844 Warszawa

Uzasadnienie prawne:

Działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz art. 110 ust. 3 w związku z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który podlega wykluczeniu z postępowania.

Uzasadnienie faktyczne:

Wykonawca w oświadczeniu złożonym wraz z ofertą potwierdził, że podlega wykluczeniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, z powodu nienależytego wykonania wcześniejszej umowy, co skutkowało jej odstąpieniem przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Do oferty nie zostały załączone jednak żadne dokumenty w zakresie procedury samooczczenia, o której mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp.

W związku z powyższym, Zamawiający działając na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp, wezwał Wykonawcę do uzupełnienia dokumentów potwierdzających podjęcie środków naprawczych, w tym w szczególności dowodów na naprawienie szkody. Stosownie do art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, Wykonawca podlegający wykluczeniu nie podlega mu, jeżeli udowodni, że łącznie spełnił następujące przesłanki:

pkt 1 – naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;

pkt 2 – wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;

pkt 3 – podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności: zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie, zreorganizował personel, wdrożył systemy sprawozdawczości i kontroli, stworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów.

Wszystkie trzy przesłanki muszą być spełnione kumulatywnie i udowodnione przez Wykonawcę za pomocą stosownych dowodów.

Wykonawca w odpowiedzi złożył wyjaśnienia wraz z umową WL.2372.25.2025, pismo o rozwiązaniu umowy, wykaz zamówień publicznych, draft umowy podwykonawczej, oraz zrzut ekranu z platformy PlanRadar. Nie załączył natomiast żadnego dokumentu finansowego potwierdzającego faktyczne naprawienie szkody (np. potwierdzenia przelewu, ugody z poszkodowanym czy noty obciążeniowej), ani też regulaminu pracy lub innego dokumentu, który potwierdzałby formalne i wiążące wdrożenie tych zmian w strukturze przedsiębiorstwa.

Zgodnie z treścią art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, ciężar udowodnienia podjęcia wystarczających środków naprawczych spoczywa na Wykonawcy. Same wyjaśnienia, nieoparte materiałem dowodowym w zakresie restytucji szkody, są niewystarczające do uznania procedury samooczyszczenia za skuteczną. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie ograniczył się jedynie do ogólnego stwierdzenia, że szkoda została naprawiona poprzez potrącenie kar umownych z płatności ostatniej faktury. Wykonawca nie wskazał jednak, ani numeru wspomnianej faktury, ani daty rzekomego potrącenia, a przede wszystkim nie przedłożył żadnego dowodu potwierdzającego ten fakt. Brak załączenia regulaminu pracy również uniemożliwia Zamawiającemu ocenę, czy podjęte środki naprawcze są wystarczające do zapobieżenia dalszym naruszeniom. Odstąpienie od umowy jest najdalej idącą sankcją, świadczącą o całkowitej utracie zaufania do rzetelności Wykonawcy. Przedstawione wyjaśnienia nie obalają domniemania braku rzetelności wynikającego z faktu, że poprzednia inwestycja nie została ukończona z winy Wykonawcy.

Z uwagi na fakt, że wezwanie w trybie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp ma charakter jednorazowy oraz zostało precyzyjnie sformułowane wzywając Wykonawcę

do przedłożenia dokumentów, wyjaśnień, dowodów mogących wykazać jego rzetelność, a Wykonawca mimo wezwania, nie wykazał podjęcia niezbędnych środków do zapewnienia jego rzetelności, Zamawiający zobowiązany jest wykluczyć Wykonawcę z postępowania, zgodnie z art. 110 ust. 3, a jego ofertę uznać za odrzuconą.

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

Zamawiający wybrał jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

PK DOM SP. Z O.O.
Opaleniec 33
06-330 Chorzele

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:

	NAZWA WYKONAWCY I ADRES	Liczba punktów w kryterium Cena (max. 80 pkt)	Liczba punktów w kryterium Gwarancja (max. 20 pkt)	Razem (pkt)
1	Mabo Małgorzata Bober ul. Płocka 14c 09-200 Sierpc	Oferta odrzucona		
2	PK DOM SP. Z O.O. Opaleniec 33 06-330 Chorzele	80,00 pkt	20,00 pkt	100,00 pkt
3	Leader Build Sp. z o. o. ul. Grzybowska 87 00-844 Warszawa	Oferta odrzucona		

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

1) Mabo Małgorzata Bober
ul. Płocka 14c
09-200 Sierpc

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z 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.

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

Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający zwrócił się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub jej istotnych części składowych, ponieważ cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania.

Wykonawca nie udzielił odpowiedzi w wyznaczonym terminie. Zgodnie z 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. Wobec powyższego konsekwencją nie złożenia wyjaśnień w terminie jest odrzucenie oferty Wykonawcy z uwagi na fakt, iż oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Dodatkowo Wykonawca nie odpowiedział na wezwanie dotyczące przedłużenia terminu związania ofertą.

2) Leader Build Sp. z o. o.
ul. Grzybowska 87
00-844 Warszawa

Uzasadnienie prawne:

Działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz art. 110 ust. 3 w związku z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który podlega wykluczeniu z postępowania.

Uzasadnienie faktyczne:

Wykonawca w oświadczeniu złożonym wraz z ofertą potwierdził, że podlega wykluczeniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp , z powodu nienależytego wykonania wcześniejszej umowy, co skutkowało jej odstąpieniem przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Do oferty nie zostały załączone jednak żadne dokumenty w zakresie procedury samooczyszczenia, o której mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp.

W związku z powyższym, Zamawiający działając na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp, wezwał Wykonawcę do uzupełnienia dokumentów potwierdzających podjęcie środków naprawczych, w tym w szczególności dowodów na naprawienie szkody. Stosownie do art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, Wykonawca podlegający wykluczeniu nie podlega mu, jeżeli udowodni, że łącznie spełnił następujące przesłanki:

pkt 1 – naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;

pkt 2 – wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;

pkt 3 – podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności: zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie, zreorganizował personel, wdrożył systemy sprawozdawczości i kontroli, stworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów.

Wszystkie trzy przesłanki muszą być spełnione kumulatywnie i udowodnione przez Wykonawcę za pomocą stosownych dowodów.

Wykonawca w odpowiedzi złożył wyjaśnienia wraz z umową WL.2372.25.2025, pismo o rozwiązaniu umowy, wykaz zamówień publicznych, draft umowy podwykonawczej, oraz zrzut ekranu z platformy PlanRadar. Nie załączył natomiast żadnego dokumentu finansowego potwierdzającego faktyczne naprawienie szkody (np. potwierdzenia przelewu, ugody z poszkodowanym czy noty obciążeniowej), ani też regulaminu pracy lub innego dokumentu, który potwierdzałby formalne i wiążące wdrożenie tych zmian w strukturze przedsiębiorstwa.

Zgodnie z treścią art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, ciężar udowodnienia podjęcia wystarczających środków naprawczych spoczywa na Wykonawcy. Same wyjaśnienia, nieoparte materiałem dowodowym w zakresie restytucji szkody, są niewystarczające do uznania procedury samooczyszczenia za skuteczną. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie ograniczył się jedynie do ogólnego stwierdzenia, że szkoda została naprawiona poprzez potrącenie kar umownych z płatności ostatniej faktury. Wykonawca nie wskazał jednak, ani numeru wspomnianej faktury, ani daty rzekomego potrącenia, a przede wszystkim nie przedłożył żadnego dowodu potwierdzającego ten fakt. Brak załączenia regulaminu pracy również uniemożliwia Zamawiającemu ocenę, czy podjęte środki naprawcze są wystarczające do zapobieżenia dalszym naruszeniom. Odstąpienie od umowy jest najdalej idącą sankcją, świadczącą o całkowitej utracie zaufania do rzetelności Wykonawcy. Przedstawione wyjaśnienia nie obalają domniemania braku rzetelności wynikającego z faktu, że poprzednia inwestycja nie została ukończona z winy Wykonawcy.

Z uwagi na fakt, że wezwanie w trybie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp ma charakter jednorazowy oraz zostało precyzyjnie sformułowane wzywając Wykonawcę do przedłożenia dokumentów, wyjaśnień, dowodów mogących wykazać jego

rzetelność, a Wykonawca mimo wezwania, nie wykazał podjęcia niezbędnych środków do zapewnienia jego rzetelności, Zamawiający zobowiązany jest wykluczyć Wykonawcę z postępowania, zgodnie z art. 110 ust. 3, a jego ofertę uznać za odrzuconą.

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 Kowalczyk
I Z-ca Prezydenta