



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Barlinek, 25 marca 2019r.

Znak sprawy: TK/1361/2019

## INFORMACJA O WYNIKU ZAPYTANIA OFERTOWEGO

na pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pn. „Termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych 4 wspólnot mieszkaniowych tj.: Gorzowska 56, 66, 67 i Chmielna 6”

Zamawiający – Barlineckie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Barlinku Zamawiający przekazuje informację o wyniku zapytaniu ofertowego.

I. Wybór najkorzystniejszej oferty:

Za najkorzystniejszą została uznana oferta Nr 2, złożona przez:

Projekty i Nadzory Budowlane, mgr inż. Witold Krasowski siedzibą przy ul. Bocznej 4/3; 74-320 Barlinek

Uzasadnienie:

Wykonawca spełnia warunki udziału w zapytaniu. Oferta jest zgodna z zapytaniem. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryterium oceny ofert, którym była cena.

II. Wykonawcy, którzy złożyli oferty:

Lp.	Nazwa i adres Wykonawcy	Cena brutto oferty
1	Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe DARO, Dariusz Czapla, ul. Kuratowskiej 5/9; 66-400 Gorzów Wielkopolski	97 850,00
2	Projekty i Nadzory Budowlane, mgr inż. Witold Krasowski siedzibą przy ul. Bocznej 4/3; 74-320 Barlinek	22 600,00
3	Marek Jacukiewicz, Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe z siedzibą przy ul. Długa 16G, Zieleniewo; 73-108 Kobylanka	10 086,00
4	OPEN MIND Sp.z o.o, ul. Andrzeja Małkowskiego 30/1; 70-304 Szczecin	98 400,00
5	Lubuskie Centrum Budownictwa Pasywnego, Michał Kruczkowski ul. Żwirowa 204; Chwałęcice; 66-415 Kłodawa	12 000,00

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków EFRR, RPZP, 9. Oś Priorytetowa – Infrastruktura publiczna, Działanie 9.3 – Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich, Cel szczegółowy RPO WZ 2014-2020- Zmniejszone zagrożenie wykluczeniem społecznym ludności zamieszkującej obszary zdegradowane i peryferyjne.



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



### III. Informacja o odrzuconych ofertach:

#### 1) Oferta nr 3 Wykonawca:

Marek Jacukiewicz, Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe z siedzibą przy ul. Długa 16G, Zieleniewo; 73-108 Kobylanka

#### Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisem Zapytania Ofertowego ( rozdz.VI, pkt. 1, ppkt.1), litera a), Wykonawca miał wykazać się wykonaniem, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 1 usługi polegającej na kierowaniu lub pełnieniu funkcji inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej, nad wykonaniem jednej roboty budowlanej, ukończonej zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obejmującej, przebudowę budynku, o wartości wykonanych robót co najmniej 500 000,00 PLN brutto. W treści załącznika nr 3 do Zapytania ofertowego, Wykonawca miał przedstawić, poświadczenie wykonywania nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi rozliczanymi kosztorysem rozliczeniowym. W treści złożonej przez Wykonawcę oferty brak było takiego poświadczenia.

#### 2) Oferta nr 4 Wykonawca:

OPEN MIND Sp.z o.o, ul. Andrzeja Małkowskiego 30/1; 70-304 Szczecin ;

#### Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisem Zapytania Ofertowego ( rozdz.VI, pkt. 1, ppkt.1), litera a), Wykonawca miał wykazać się wykonaniem, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 1 usługi polegającej na kierowaniu lub pełnieniu funkcji inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej, nad wykonaniem jednej roboty budowlanej, ukończonej zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obejmującej, przebudowę budynku, o wartości wykonanych robót co najmniej 500 000,00 PLN brutto. W treści załącznika nr 3 do Zapytania ofertowego, Wykonawca miał przedstawić, poświadczenie wykonywania nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi rozliczanymi kosztorysem rozliczeniowym. W treści złożonej przez Wykonawcę oferty brak było takiego poświadczenia.

#### 3) Oferta nr 5 Wykonawca:

Lubuskie Centrum Budownictwa Pasywnego, Michał Kruczkowski ul. Żwirowa 204; Chwałęcice; 66-415 Kłodawa.

#### Uzasadnienie:

Na wstępie Zamawiający wskazuje, że pomimo, że do zapytania ofertowego na usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pn. „Termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych 4 wspólnot mieszkaniowych tj.: Gorzowska 56, 66, 67 i Chmielna 6”, nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. –Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018, poz.1986 ze zm), Zamawiający chce zachować zasadę konkurencyjności w niniejszym

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków EFRR, RPZP, 9. Oś Priorytetowa – Infrastruktura publiczna, Działanie 9.3 – Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich, Cel szczegółowy RPO WZ 2014-2020- Zmniejszone zagrożenie wykluczeniem społecznym ludności zamieszkującej obszary zdegradowane i peryferyjne.



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



postępowaniu, więc posiłkuje się praktyką stosowania ww. ustawy, a zwłaszcza orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej i sądów powszechnych.

W toku badania i oceny ofert Zamawiający powziął podejrzenie, że oferta zawiera rażąco niską cenę, wobec czego pismem z dnia 18.03.2019r. znak:TK/1209/19 wezwał Wykonawcę do wyjaśnienia wysokości zaoferowanej ceny. Jak wskazała KIO w wyroku z dnia 17 listopada 2009 r. (sygn. akt KIO/UZP 1400/09) „(...) zgodnie z przepisem art. 90 ust. 1 ustawy Pzp, jeśli Zamawiający ma przypuszczenie, że jakaś cena ofertowa może stanowić cenę ustaloną w sposób nieuprawniony na niższym poziomie, czyli tzw. cenę rażąco niską, ma obowiązek zażądać od wykonawcy oferującego taką cenę stosownych wyjaśnień” Dalej, odnośnie art. 90 ust. 1 ustawy Pzp KIO podnosi, że „(...) skorzystanie z tego przepisu przez Zamawiającego stwarza swego rodzaju domniemanie ceny rażąco niskiej, które podlega obaleniu przez wykonawcę, do którego takie wezwanie jest skierowane (...)”.

W odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca w dniu 21.03.2019r. złożył swoje wyjaśnienia. Po ich analizie Zamawiający stwierdził, że przedstawione wyjaśnienia są ogólnikowe, lakoniczne. W wyjaśnieniach Wykonawca nie wskazał w jaki sposób dokonał wyciszczenia ceny oferty, a jedynie, że sam będzie wykonywał przedmiot zamówienia i w pobliżu realizacji przedmiotu zamówienia, prowadzi nadzory. Nie wykazał kosztu miesięcznego usługi z informacją dot. kosztów przejazdu i pełnienia nadzoru w ciągu ok. 20 miesięcy realizacji zamówienia co najmniej 2 razy w tygodniu- pobyt na budowie.

W ocenie Zamawiającego przedstawione wyjaśnienia nie wskazują, że zaoferowana cena oferty nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia. Uznanie żądania wyjaśnień za domniemanie prawne oznacza przerzucenie ciężaru dowodu w sprawie rażąco niskiej ceny oferty na Wykonawcę. W postępowaniu wyjaśniającym Wykonawca powinien udowodnić, nie budząc wątpliwości Zamawiającego, że składowe ceny są racjonalne i umożliwiają prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia. Dlatego to Wykonawca w wyjaśnieniach musi wykazać, iż zaproponowana cena nie jest rażąco niska. Ponieważ celem tych wyjaśnień jest wzruszenie przyjętego domniemania, muszą one być konkretne, wyczerpujące i rzeczywiście uzasadniające podaną cenę w ofercie. Takie stanowisko wyraził SO w Warszawie w wyroku, z dnia 05. 01. 2007 r. (V Ca 2214/06), nie jest wystarczające złożenie jakichkolwiek wyjaśnień, lecz wyjaśnień odpowiednio umotywowanych, przekonujących, że zaproponowana oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Zdaniem sądu „intencją” ustawodawcy było danie oferentowi możliwości uchronienia się przed odrzuceniem oferty z uwagi na podejrzenie zamieszczenia w niej rażąco niskiej ceny. Podobne zdanie wyrażała wielokrotnie KIO, podnosząc w wyrokach, iż Wykonawca powinien złożyć wyczerpujące wyjaśnienia i udowodnić realność zaoferowanej ceny –wyrok z dnia 13. 12. 2008 r. KIO/UZP 1443/08), oraz udowodnić, że jego cena jest wiarygodna, tzn., że z tytułu realizacji zamówienia i pozyskanego za nie wynagrodzenia przy zachowaniu należytej staranności, Wykonawca nie będzie ponosił strat –wyrok z dnia 28. 01. 2010 r., KIO/UZP 1746/09. Wykazano również, że cena nawet znacząco odbiegająca od szacunkowej wartości zamówienia, czy nawet od cen innych Wykonawców, nie musi być ceną rażąco niską, o ile wezwany do wyjaśnień Wykonawca jest w stanie udowodnić prawdziwość podanych w ofercie elementów cenotwórczych. Wykonawca, który składa wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny, powinien wykazać, co spowodowało obniżenie ceny oferty. Znowelizowany przepis utrwalił istniejący w orzecznictwie pogląd, iż wystosowanie wezwania do wykonawcy rodzi po jego stronie obowiązek obalenia domniemania, iż zawarta w ofercie cena nosi znamiona rażąco niskiej (KIO 1287/14 czy KIO 918/14). Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż zamawiający nie ma obowiązku podpowiadać wykonawcy dlaczego zadeklarowaną przez niego cenę uważa za rażąco niską (SO w Warszawie sygn. IC Ca 1299/2009 czy

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków EFRR, RPZP, 9. Oś Priorytetowa – Infrastruktura publiczna, Działanie 9.3 – Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich, Cel szczegółowy RPO WZ 2014-2020- Zmniejszone zagrożenie wykluczeniem społecznym ludności zamieszkującej obszary zdegradowane i peryferyjne.



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



KIO 2659/12 lub KIO 1363/13). Wykonawca, składając wyjaśnienia odnoszące się do ceny oferty, powinien wskazać, co spowodowało możliwość obniżenia ceny oraz stopień, w jakim cena została obniżona dzięki wskazanym czynnikom. Odpowiedź wykonawcy nie może być lakoniczna i powierzchowna, aby można ją było potraktować, jako wyczerpującą i rozwiewającą wątpliwości. Aby odpowiedź złożona na wezwanie wystosowane na podstawie art. 90 p.z.p. posiadała walor wyjaśnień elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny musi być bardziej szczegółowa w zakresie elementów składających się na zaoferowaną cenę aniżeli sama oferta. „Wykonawca wezwany do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny powinien wykazać, co spowodowało obniżenie ceny oraz w jakim stopniu wskazane przez niego elementy ceny wpłynęły na jej obniżenie, jak również przedstawić dowody na potwierdzenie zaistnienia podnoszonych okoliczności.” (KIO 1287/13). Art. 90 ust. 3 „nakazuje zamawiającemu odrzucić ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę [...] przy czym z brakiem wyjaśnień utożsamia się złożenie wyjaśnień lakonicznych, ogólnikowych.” (KIO 2031/12). Celem złożenia wyjaśnień jest umożliwienie zamawiającemu zweryfikowania poprawności dokonanej przez wykonawcę kalkulacji ceny, a nie złożenie ogólnego zapewnienia, że wykonawca wykona zamówienie za oszacowaną przez siebie cenę. [Wyjaśnienia] z tego powodu powinny być wyczerpujące, konkretne i przekonujące, ujawniające najważniejsze składniki cenotwórcze, jak przykładowo koszt pracowników, zaangażowania odpowiedniego sprzętu, czy wreszcie marżę wykonawcy.

W przeciwnym wypadku wyjaśnienia będą miały jedynie charakter iluzorycznych i nie będą stanowiły wyjaśnienia elementów oferty, mających wpływ na wysokość cen”. (tak też: SO w Warszawie sygn. V Ca 2214/16; SO w Poznaniu sygn. X Ga 127/08). Konsekwencją złożenia takich “wyjaśnień” powinno de facto być uznanie ich za w ogóle niezłożone (tak: KIO/2498/10; KIO 2712/12czy KIO 2031/12).

Wykonawca, nie przedstawił żadnej kalkulacji ceny ofertowej, bez przedstawienia jakichkolwiek dowodów oraz obliczeń. W związku z powyższym przyjęcie przez Zamawiającego wyjaśnień niepełnych lub niejasnych, lakonicznych i ogólnikowych naruszałoby zasadę równego traktowania Wykonawców oraz zasadę konkurencyjności.

Data sporządzenia protokołu: 25.03.2019r.

PREZES ZARZĄDU

*Elżbieta Walczyńska*

Podpis Zamawiającego.....