

WYROK

Warszawa, dnia 30 stycznia 2024 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Ernest Klauziński

Protokolant: Piotr Ceglowski

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 15 stycznia 2024 r. przez wykonawcę Marabud Zakład Remontowo Budowlany M. C. i M. D. spółka jawna z siedzibą w Warszawie w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego: Uniwersytet Warszawski z siedzibą w Warszawie przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – W. P. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Plichta Trade W. P., ul. Kościuszki 14/6, 05-300 Mińsk Mazowiecki

orzeka:

1. Uwzględnić odwołanie i nakazuje zamawiającemu:
 - 1.1 Unieważnienie czynności wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu,
 - 1.2 Unieważnienie czynności odrzucenia z postępowania oferty odwołującego - wykonawcy Marabud Zakład Remontowo Budowlany M. C. i M. D. spółka jawna z siedzibą w Warszawie i dokonanie ponownej oceny ofert w postępowaniu z uwzględnieniem oferty odwołującego.
2. Kosztami postępowania obciąża zamawiającego i:
 - 2.1 zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania;
 - 2.2 zasądza od zamawiającego na rzecz odwołującego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez odwołującego.

Na orzeczenie - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodniczący

Uzasadnienie

Uniwersytet Warszawski z siedzibą w Warszawie (dalej: Zamawiający) prowadzi na podstawie

przepisów ustawy z 11 września 2019 r. — Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, dalej: Pzp) postępowanie w trybie podstawowym pn.: „Remont pozostałych 27 pomieszczeń z nakazu PPIS Wydziału Geologii UW przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie” (nr postępowania POUZ-361/306/2023/DZP), zwane dalej postępowaniem.

Ogłoszenie w sprawie zamówienia publicznego zostało opublikowane 10 listopada 2023 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem: 2023/BZP 00487063/01.

15 stycznia 2024 r. wykonawca Marabud Zakład Remontowo Budowlany M. C. i M. D. spółka jawna z siedzibą w Warszawie (dalej: Odwołujący), wniósł odwołanie i zarzucił Zamawiającemu bezpodstawne odrzucenie jego oferty z postępowania wobec uznania wyjaśnień Odwołującego w sprawie rażąco niskiej ceny za niewystarczające.

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

1. unieważnienia odrzucenia oferty Odwołującego i przywrócenia jej do postępowania.

W uzasadnieniu zarzutów odwołania Odwołujący wskazał m. in.:

Zamawiający 14 grudnia 2023 r. wezwał Odwołującego do złożenia wyjaśnienia (załącznik nr 3) w celu wyjaśnienia cen materiałów i czynności niepozwalających, jego zdaniem, na prawidłowe wykonanie umowy. Odwołujący wysłał wyjaśnienia (załącznik nr 6), na wszystkie zadane pytania. 9 stycznia 2024 r. Odwołujący dostał pismo w sprawie odrzucenia oferty z uzasadnieniem. Wyszczególniono w nim 9 pozycji. Odwołujący wskazał, że prawie połowa pozycji powodujących odrzucenie oferty, nie była zgłoszona do wyjaśnienia, natomiast stały się one przyczyną odrzucenia oferty. Uzasadnienie zawierało nieprawdziwe ceny materiałów, szczególnie rażąca była podana cena farby. Część wyjaśnień

Odwołującego została zupełnie zignorowana, przykładem było nieuwzględnienie wyjaśnień dotyczących wykreślenia miksokreta oraz transportu ręcznego w pozycji dot. wylewania posadzek. Odpowiedź, że nie wystąpią te pozycje albowiem Odwołujący użyje transportu z pompą

do gotowego betonu, co uwzględniała cena 1 m³ betonu, została zignorowana. Brak ręcznego transportu i miksokreta, podano jako dowód na brak możliwości wykonania umowy, w uzasadnieniu (załączniki nr 1).

Analiza uzasadnienia odrzucenia oferty

Podano cenę rynkową farby białej lateksowej, 60,00 zł za 1 litr. Tworzyłoby to cenę brutto, za podstawową jednostkę sprzedaży o pojemności 10 litrów, 738,00 zł brutto. Odwołujący przedstawiał ofertę przykładowego sklepu budowlanego, gdzie cena farby lateksowej wynosiła 99,00 zł za 10 litrów, co dawało cenę 8,10 zł za litr farby netto. Odwołujący wskazał, że jego cena byłaby niższa, ponieważ materiały kupuje w hurtowniach gdzie jako wieloletni klient

ma przyznane rabaty. W wezwaniu do wyjaśnienia (załącznik nr 3), nie było zapytania o wyjaśnienie cen farby.

Zarzucono Odwołującemu, że do wyceny użył opraw świetlówkowych, a nie LED. W wezwaniu do wyjaśnienia ceny nie było pytania o rodzaj opraw użytych do oferty i według Odwołującego nie mogło to być przyczyną jej odrzucenia. Kontrowersje przy świetlówkach były przykładem rażącej niekompetencji przy analizie kosztorysu opartego o KNR-y. KNR-y jako

podstawa do wycen nie zawsze nadążają za postępem w rozwoju technologii i zastosowanych materiałów w niektórych segmentach budownictwa. Stąd duża ilość w kosztorysach analiz własnych i analogii. Materiały zastosowane czasem nie są stosowane tak jak podają KNR-y i istnieje powszechna zgoda co do zamiany ich na terazniejszy odpowiednik. Jako przykład Odwołujący podał kosztorysowanie tynku. W pozycji materiały występują: cement, ciasto wapienne piasek. Oczywiście prawie nikt już nie wykonuje zaprawy tynkarskiej na budowie z tych składników, używa się gotowych zapraw. Ogólnie przyjęte jest jednak wpisywanie cen cementów itp. mimo że jest to fikcja. Wiadomo że ma powstać tynk zgodny z opisem pozycji. Zamawiający zarzucił niezastosowanie lamp LED, ale Odwołujący podniósł, że była to analogiczna sytuacja. W Pozycji KNR w opisie zostało wyraźnie napisane - montaż opraw LED. W pozycji materiały wyszczególniono materiały: klosze, świetlówki, zapłonniki. W kosztorysie ofertowym skreślono wszystkie pozycje oprócz opraw - zgodnie z opisem musiała to być oprawa LED.

W zakresie wylewek w pokojach i sali komputerowej - Zamawiający wykazał się kompletną ignorancją. Wylewka jest konsekwencją demontażu istniejącej posadzki. Wiadomo, że skucie

powierzchni betonowej jest nierównomierne. Kosztorysant inwestora przyjął skucie 5-6 cm, każdy wie, że nierówności mogą być inne, nikt nie jest w stanie tego określić, a obliczenie procent całości powierzchni to będzie 5 cm, a ile 6 cm skucia, byłoby kompletnie niemożliwe. Tego właśnie próbował dokonać Zamawiający w nieznanym Odwołującemu sposób. Odwołujący przyjął cenę ryczałtową zgodnie z kosztorysem inwestora, według wyceny własnej. Wyliczenia Zamawiającego podane w uzasadnieniu były natomiast niezrozumiałe, Odwołujący nie potrafił się do nich odnieść. Odwołujący dołączył cennik betoniarni, z której usług korzysta (zał. nr 8), by wykazać, że podana w uzasadnieniu odrzucenia oferty cena 333,00 zł za 1 m³, była wyższa niż ta którą płaci Odwołujący (poniżej 300 zł za 1 m³).

W ocenie Odwołującego jego wyjaśnienia odnośnie gładzi równej zostały zignorowane. Podana w ofercie cena dotyczyła gładzi jednowarstwowej, przedstawiona była zgodnie z kosztorysem inwestora, opierającym się na stawce robocizny do której Zamawiający nie miał zastrzeżeń. Zamawiający przedstawił jako prawidłową, nie wiadomo czym popartą, cenę rynkową. Nawet jeśli byłaby to cena prawidłowa, obejmowałaby ona wykonanie gładzi dwuwarstwowej i należałoby dodać do gładzi jednowarstwowej pogrubienie. Zamawiający nie wykazał na jakiej podstawie przyjął cenę gładzi. Odwołujący miał obowiązek przedstawienia

w ofercie kosztorysu a, nie tego ile „Kowalski” zapłacił majstrowi.

Powyższe zarzuty również nie występowały w piśmie o wyjaśnienie rażąco niskiej ceny i nie mogły być podstawą odrzucenia oferty. Zamawiający napisał, że w pozycji 161 wykonawca zmniejszył (str. 43 kosztorysu na remont pokoi) ilość roboczogodzin na usunięcie gruzu z budynku z 4,54 rb/m³ na 2,0 rb/m³. Pozycja ta była analogią, poza tym wykonawca na podstawie wizji lokalnej, czy własnej technologii może zmniejszyć lub zwiększyć ilość robocizny w każdej czynności (tu akurat decyduje możliwość powieszenia rękawa na gruz do kontenera, czy też korzystanie z wind). W pozycji 32 (str. 10 kosztorysu na remont 26 pokoi, zmienił technologię wykonania robót). W wezwaniu do udzielenia wyjaśnień nie było nic na ten temat i nie mogło to być podstawą do odrzucenia oferty Odwołującego.

29 stycznia 2024 r. Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie wniósł o jego oddalenie.

W uzasadnieniu swojego stanowiska Zamawiający wskazał:

Zamawiający działając w trybie art. 224 ust. 1 Pzp wezwał Odwołującego do złożenia wyjaśnień dotyczących ceny złożonej oferty. W wezwaniu wskazał elementy oferty, które miały zostać przez wykonawcę wyjaśnione i dowiedzione. Zamawiający zażądał wyjaśnień merytorycznych i materiałów niezbędnych do przeprowadzenia prawidłowej oceny, czy cena została skalkulowana rzetelnie. Wyjaśnienia miały jednocześnie potwierdzić, że treść oferty

Odwołującego pozwala na uznanie, że wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami zamawiającego zawartymi w SWZ.

Odwołujący udzielił odpowiedzi 12 grudnia 2023 r. Zamawiający analizując złożone wyjaśnienia powziął wątpliwości dotyczące ich treści oraz uznał, że niektóre pozycje wskazane w kosztorysach szczegółowych należy doprecyzować. W konsekwencji 14 grudnia 2023 r. wezwał wykonawcę do złożenia dodatkowych wyjaśnień.

Zamawiający po analizie przekazanych wyjaśnień (wraz z dodatkowymi wyjaśnieniami) stwierdził, że zaoferowana cena oferty jest rażąco niska oraz nie potwierdza możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia. Złożone wyjaśnienia potwierdziły, że Odwołujący skalkulował cenę oferty nie uwzględniając wszystkich wymagań zawartych w przedmiarach stanowiących załącznik do SWZ.

1. Poz. 20 kosztorysu dotyczącego remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna

Odwołujący załączył do odpowiedzi na wezwanie kosztorys szczegółowy (kosztorys dotyczący remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna). W pozycji przedmiaru

nr 20 zamawiający wskazał w opisie: „dwukrotne malowanie farbami LATEKSOWYMI białymi powierzchni wewnętrznych podłogi gipsowych z gruntowaniem” (str. 7). Wykonawca w złożonym kosztorysie w rozwinięciu zastosowanych materiałów wpisał „farba emulsyjna Polinit” w cenie 10 zł/dm³ (netto).

Zamawiający wymagał wykonania przedmiotu zamówienia z użyciem farby lateksowej. Wskazana przez wykonawcę „farba emulsyjna Polinit” jest tańsza od farby lateksowej i nie odpowiada rodzajowi wyrobu wymaganego przez zamawiającego. Farba lateksowa wymagana przez zamawiającego jest znacznie bardziej odporna na ścieranie, a dodatkowo nadaje się do pomieszczeń, które mają styczność z wodą, można ją stosować także w pomieszczeniach narażonych na zachlapanie, gdyż łatwo się z niej zmywa plamy. Wykonawca kalkulując cenę oferty powinien dołożyć należytej staranności i zachować wymagany poziom profesjonalizmu. Tym bardziej, że zaproponowanie zamawiającemu wykonania przedmiotu zamówienia w sposób odmienny (za pomocą innego materiału) od wymaganego wpływa na wysokość ceny.

W załączniku nr 2 do odwołania Odwołujący przedstawił przykładową ofertę farby lateksowej z ogólnodostępnego supermarketu budowlanego w cenie 10 zł/dm³ (brutto). Natomiast w opisie pozycji nr 20 w kosztorysie szczegółowym załączonym do wyjaśnień widnieje „farba emulsyjna Polinit”. Tym samym, Odwołujący potwierdził, że skalkulował cenę oferty w oparciu o rodzaj farby, która nie odpowiadała rodzajowi wyrobu wymaganego przez zamawiającego

w dokumentach zamówienia.

Odwołujący zarzucając zamawiającemu, że „w wezwaniu do wyjaśnienia (załącznik nr 3), nie ma zapytania o wyjaśnienie cen farby”, pominął fakt, że Zamawiający nie ma obowiązku pytania o każdą pozycję z kosztorysu szczegółowego. Zamawiający nie może zastępować wykonawcy w wykazywaniu, że cena jego oferty jest realna. To wykonawca ma udowodnić realność tej ceny, a nie zamawiający ma poszukiwać, czy domniemywać informacji w tym zakresie. Rolą zamawiającego jest wyłącznie ocena przedstawionych przez wykonawcę wyjaśnień, a nie wyręczanie wykonawcy w wykazywaniu, że za podaną cenę można należycie wykonać zamówienie i wzywianie do wyjaśnień „do skutku”.

2. Poz. 21 kosztorysu dotyczącego remontu pomieszczenia 2071, wystąpiła taka sama sytuacja jak w poz. 20 kosztorysu dotyczącego remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna.

Wykonawca skalkulował cenę oferty w oparciu o rodzaj farby, która nie odpowiada rodzajowi wyrobu wymaganego przez zamawiającego w dokumentach zamówienia.

3. Poz. 73 kosztorysu dotyczącego remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna.

W pozycji przedmiaru nr 73 zamawiający wskazał w opisie: „Montaż z podłączeniem na gotowym podłożu opraw LED przykręcanych - końcowych” (str. 21). Wykonawca w złożonym kosztorysie w rozwinięciu zastosowanych materiałów wpisał „oprawy świetlówkowe”. Na podstawie powyższego Zamawiający nie mógł stwierdzić czy zaproponowane źródło światła spełni wymagania dla oświetlenia pomieszczeń biurowo – dydaktycznych. Dodatkowo zamawiający wskazał, że przedstawiona cena sugeruje niską jakość proponowanego produktu.

Dopiero na etapie odwołania, Odwołujący załączył wydruk ze strony internetowej marketu budowlanego Leroy Merloy z ceną oprawy oświetleniowej LED – 98,00 zł (brutto) – załącznik nr 7 do odwołania. Wykonawca nie przedstawił jednak karty katalogowej tego produktu, ani nie wskazał, że właśnie tę konkretną oprawę zastosuje.

4. Poz. 29 kosztorysu dotyczącego remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna oraz poz.30 kosztorysu bud. na remont Sali komputerowej 2071

Zamawiający odpowiadając na argumentację Odwołującego wskazał, że dostarczenie betonu do remontowanych pomieszczeń nie byłoby możliwe bezpośrednio pompą – brak możliwości podjazdu bezpośrednio pod budynek (niskie i wąskie bramy). Wykonawca powinien bezwzględnie uwzględnić w wycenie układanie dodatkowych rurociągów lub zastosowanie miksokreta lub transportu pionowego i poziomego ręcznego. Te czynności generują dodatkowe koszty, które nie zostały uwzględnione przez wykonawcę oraz wykazane

w kosztorysie szczegółowym, ani w złożonych wyjaśnieniach.

Odnosząc się do załączonych do odwołania cenników betoniarni wraz z informacją o rabacie (załącznik nr 8 do odwołania), należy wskazać, że wykonawca, mając na celu udowodnienie, że jego cena nie jest rażąco niska, powinien wykazać te okoliczności w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnień. Nawet na tym etapie, wykonawca nie udokumentował jednak w żaden sposób stwierdzenia o posiadaniu takiego rabatu.

Ponadto Odwołujący stwierdził, że produkty te zostaną dostarczone na budowę za pomocą pompy do betonu, której użycie jest wliczone w cenę betonu.

5. Poz. 15 i 16 kosztorysu dotyczącego remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna oraz poz. 17 i 18 kosztorysu bud. na remont Sali komputerowej 2071

Niezrozumiałym było twierdzenie Odwołującego, że Zamawiający zignorował wyjaśnienia odnośnie gładzi. Zamawiający przeanalizował i ocenił złożone przez Odwołującego wyjaśnienia. Wyjaśnienia w zakresie powyższych pozycji sprowadziły się do zaprzeczenia oraz pytań kierowanych do zamawiającego o treści „podana jest stawka rynkowa około 45,00 zł za 1 m² gładzi, na jakiej podstawie podana jest taka kwota: może 46, a może 41,50”. Powyższa treść nie mogła zostać uznana za wyjaśnienia rażąco niskiej ceny. Brak jest w niej jakiegokolwiek argumentacji i wyjaśnienia zaoferowanej ceny. W odpowiedzi na dodatkowe wyjaśnienia Odwołujący jedynie podjął polemikę z Zamawiającym w kwestii stawki rynkowej za cenę gładzi jednowarstwowej, nie przedstawił natomiast żadnych dowodów na potwierdzenie, że cena wskazana w ofercie była realna.

Zamawiający na podstawie rozpoznania rynku podtrzymał, że cena za wykonanie gładzi gipsowej na poziomie 23,55 zł za m² jest zaniżona i wykonanie jej w tej cenie jest nierealne. Średnie ceny rynkowe za tego typu usługę wahają się od 35 do 60 zł m².

Odwołujący w żaden sposób nie udowodnił i nie udokumentował, że wykona gładź gipsową w zaoferowanej cenie.

Dodatkowo Zamawiający podniósł, że w poz. 161 kosztorysu dotyczącego remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna (str. 43 kosztorysu) – usunięcie z budynku gruzu i ziemi, usunięcie odpadów, Odwołujący zmienił nakłady zawarte w KNR z 4,54 r-g/m³ na 2 r-g/m³ uzasadniając to możliwością korzystania z wind lub rękawa do usuwania gruzu. Korzystanie z wind w budynku do celów transportu odpadów nie jest możliwe, a wykonawca nie uwzględnił w swoim kosztorysie kosztów montażu, używania rękawa do usunięcia gruzu oraz demontażu.

6. Poz. 32 kosztorysu dotyczącego remontu 26 pokoi, branże: budowlana, sanitarna i elektryczna (str. 10 kosztorysu) – renowacja zabudów meblowych na ścianie z drzwiami - wykonawca uwzględnił wyłącznie robociznę, nie uwzględnił opisanej w opisie przedmiotu zamówienia technologii (dwukrotne malowanie lakierem

podkładowym i warstwy wierzchniej).

Wykonawca nie określił cen materiałów ściernych, lakierów oraz nakładów roboczogodzin do wykonania tych czynności. Twierdzenia Odwołującego, jakoby Zamawiający w uzasadnieniu odrzucenia oferty przedstawił nieprawdziwe ceny materiałów były nieuzasadnione i nie miały potwierdzenia w stanie faktycznym.

Mając na uwadze powyższe, przedstawione przez wykonawcę wyjaśnienia nie pozwalały na weryfikację poprawności skalkulowania ceny oferty oraz uznanie, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny.

Po przeprowadzeniu rozprawy Izba, uwzględniając dokumentację przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym w szczególności treść SWZ, jak również biorąc pod uwagę oświadczenia i stanowiska Stron oraz Przystępującego zawarte w odwołaniu i odpowiedzi na odwołanie, a także wyrażone ustnie na rozprawie i odnotowane w protokole, ustaliła i zważyła, co następuje.

Izba stwierdziła, że nie została wypełniona żadna z przesłanek ustawowych skutkujących odrzuceniem odwołania, wynikających z art. 528 Pzp.

Przystępując do rozpoznania odwołania, Izba ustaliła wystąpienie przesłanek z art. 505 ust. 1 Pzp, tj. istnienie po stronie odwołującego interesu w uzyskaniu zamówienia oraz możliwości poniesienia przez niego szkody w wyniku kwestionowanych czynności zamawiającego.

Mając na uwadze powyższe Izba merytorycznie rozpoznała złożone odwołanie, uznając, że zasługuje ono na uwzględnienie.

Rozpoznając odwołanie Izba przeprowadziła dowody z:

1. dokumentacji postępowania, ze szczególnym uwzględnieniem SWZ wraz z załącznikami oraz korespondencji Zamawiającego z Odwołującym w zakresie dotyczącym wyjaśnień ceny oferty tego wykonawcy,
2. dowodów złożonych przez Odwołującego wraz z odwołaniem.

Izba ustaliła, co następuje:

Zgodnie z informacją z otwarcia ofert z 29 listopada 2023 r. w postępowaniu oferty złożyli:

1. Przedsiębiorstwo Budowlane ELBIS Sp. z o.o. z siedzibą w Janowie z ceną 1 833 160,43 zł,
2. Odwołujący z ceną 1 150 000,00 zł,
3. ENERGODOMY Sp. z o.o. z siedzibą w Kobyłce z ceną 1 783 260,22 zł,
4. Łunibud S.J. Ł. z siedzibą w Warszawie z ceną 1 707 755,46 zł,
5. Przystępujący z ceną 1 475 800,00 zł,
6. Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe „PROBUD” s.c. z siedzibą we Władysławowie z ceną 2 091 737,23 zł,
7. Konsorcjum: Impel Synergies Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz Infraconnect Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z ceną 1 898 000,00 zł,
8. Posejdon Bis Spółka z o.o. z siedzibą w Kuligowie z ceną 1 498 743,35 zł,
9. Allbud Z. Spółka Jawna z siedzibą w Warszawie z ceną 1 514 950,37 zł,
10. Waja Spółka z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie z ceną 2 175 849,09 zł,
11. P.H.U. Magnum A. C. z siedzibą w Siedlcach z ceną 1 325 202,00 zł,
12. Markbud M. K. z siedzibą w Warszawie z ceną 1 489 530,00 zł,
13. PHU SIMBUD G. K. z siedzibą w Józefosławiu z ceną 1 494 000,45 zł.

Zamawiający przeznaczył na realizację przedmiotu zamówienia 1.499.999,99 zł brutto.

4 grudnia 2023 r. Zamawiający skierował do Odwołującego na podstawie art. 224 ust. 1 Pzp pierwsze wezwanie do wyjaśnienia ceny oferty. Zamawiający wskazał w tym wezwaniu m. in.:

„Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w art. 224 ust. 1 ustawy Pzp dotyczących w szczególności:

- 1) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków związanych z realizacją robót budowlanych,
- 2) oryginalności 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 lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie,
- 4) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie,
- 5) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

Zamawiający wzywa do przedstawienia dokładnej kalkulacji ceny oferty - z rozbiciem na poszczególne elementy kalkulacji cenowej (np. w postaci kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową).

Należy wykazać, że podana w ofercie cena obejmuje cały zakres określony w opisie przedmiotu zamówienia („Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia” stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ wraz z załącznikami oraz wzór umowy - projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 7 do SWZ), w szczególności:

- 1) koszty materiałów zastosowanych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 2) koszty pracy, w tym wynagrodzenie brutto osób skierowanych do realizacji przedmiotowego zamówienia, ale także m.in. koszty roboczogodziny, nakłady na bezpieczeństwo, odzież ochronną, działalność socjalno-bytową (m.in. koszty zakwaterowania, koszty dowozu pracowników do miejsca pracy – do Campusu Centralnego UW w Warszawie), składkę na ubezpieczenia, podatek;
- 3) wszelkie koszty, które Wykonawca musi ponieść w celu należytej i w sposób założony przez Zamawiającego realizacji przedmiotu zamówienia.

Ponadto Zamawiający prosi o potwierdzenie i udzielenie konkretnych informacji:

- 1) czy cena oferty spełnia wszystkie wymagania postawione w SWZ i opisie przedmiotu zamówienia?
- 2) czy cena oferty zakłada wymaganą technologię bez obniżania jakości wykonywanych prac?
- 3) czy oferta zakłada wynagrodzenia dla pracowników zgodnie z ustawą Pzp w wysokości co najmniej minimalnego wynagrodzenia za pracę wraz z kosztami pracy (np. ZUS, US)?
- 4) czy ceny materiałów oraz jakość materiałów użytych w cenie oferty są cenami rynkowymi bez zaniżania ich jakości wraz z uwzględnieniem rabatów na materiały?
- 5) ile osób Wykonawca przeznacza do realizacji przedmiotu zamówienia?
- 6) czy cena oferty zapewnia zysk firmy i na jakim poziomie?
- 7) czy zużycie materiałów i proponowany proces technologiczny są odpowiednie do warunków zamówienia?”

12 grudnia 2023 r. w odpowiedzi Odwołujący złożył wyjaśnienia i załączył do nich dowody, w tym kosztorysy szczegółowe. W tym zakresie Odwołujący wyjaśnił: „Przy kalkulacji Wykonawca założył, zysk w wysokości 30%, jest to wysoki narzut jak na warunki przy przetargach publicznych. Koszty pośrednie na poziomie 70%, również należą do wyższych i zawierają wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy. Przyjęta stawka roboczogodziny, nie tylko nie jest najniższą krajową ale mieści się w granicach średniej dla budownictwa. Roboty ujęte w przedmiarach/kosztorysach są robotami prostymi, nie

wymagającymi stosowania unikalnych rozwiązań, technologia ich wykonania powoduje, że nie można w żaden sposób obniżyć ich jakości. Zgodnie z OPZ, Zamawiający przewiduje przekazywanie do remontu 3 pokoi na 5 tygodni, przeznaczenie 4 osób do wykonania remontu tych pokoi zapewni terminowe, a nawet przedterminowe wykonanie danego etapu”.

14 grudnia 2023 r. Zamawiający skierował do Odwołującego drugie, uzupełniające wezwanie do wyjaśnień ceny oferty, dotyczące kosztorysów szczegółowych złożonych z pierwszymi wyjaśnieniami. W treści wezwania Zamawiający wskazał:

„Zamawiający wzywa do złożenia dodatkowych wyjaśnień w sprawie zaoferowanej ceny w następującym zakresie:

1. W przedstawionych kosztorysach szczegółowych brak jest podsumowań: robocizny (R), materiałów (M) i sprzętu (S), oznacza to, że kosztorysy są niekompletne i Zamawiający może je sprawdzić tylko w ograniczonym zakresie. W szczególności nie jest możliwe wyliczenie wysokości funduszu płac. Fundusz płac jaki może posiadać Wykonawca wynosi: $4.487,40 \times 4 \text{ pracowników} \times 12 \text{ miesięcy} = \text{netto do wypłaty: } 215.395,20 \text{ zł}$, fundusz płac należy powiększyć o obowiązkowe składki na ZUS i US. Wykonawca nie załączył podsumowań, więc nie można określić precyzyjnie wysokości funduszu płac.

Zamawiający prosi o przedstawienie wszystkich składników funduszu płac.

2. Zdaniem Zamawiającego zaproponowane przez Wykonawcę w kosztorysach szczegółowych nw. ceny jednostkowe:

- 1) Kosztorys na remont 26 pokoi:

- a) pozycja 15 (strona 5) i dalej wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na ścianach - 21,49 zł netto. Na rynku taka gładź kosztuje około 45,00 zł netto. Jest to ponad dwukrotnie zaniżona cena w stosunku do ceny rynkowej,
- b) pozycja 16 (strona 6) i dalej wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na stropach - cena 23,55 zł netto. Na rynku taka gładź kosztuje około 50,00 zł netto. Jest to ponad dwukrotnie zaniżona cena w stosunku do ceny rynkowej,
- c) pozycja 40 (strona 12) w opinii Zamawiającego niewłaściwie przyjęta cena drzwi o wymaganej przez Zamawiającego klasie. Wykonawca zaproponował drzwi w cenie 1.600,00 zł/szt.,
- d) pozycja 43 (strona 13) w opinii Zamawiającego niewłaściwie przyjęta cena drzwi o wymaganej przez Zamawiającego klasie oraz dodatkowo drzwi wygłuszające. Drzwi są w cenie 1.600,00 zł /szt. i jest to ta sama cena co dla drzwi z pozycji 40,
- e) pozycja 140 (strona 38) montaż rozdzielnicy pokojowej wraz z wyposażeniem - cena 240,00 zł/szt.,

- f) pozycja 143 (strona 39) kanał kablowego 50 x 130 mm - cena 10,00 zł za 1 m.,
 - g) pozycja 152 (strona 41) bateria o ruchomej wylewce (na giętkim wężu) - cena 120,00 zł/szt.,
 - h) pozycja 165 (strona 44) posprzątanie pokoi po remoncie - cena 14,31 zł za pokój;
- 2) Kosztorys na remont Sali komputerowej 2071 – kosztorys budowlany:
- a) pozycja 7 (strona 3) i dalej wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na ścianach - cena 21,49 zł netto. Na rynku taka gładź kosztuje około 45,00 zł netto. Jest to ponad dwukrotnie zaniżona cena w stosunku do ceny rynkowej,
 - b) pozycja 9 (strona 4) i dalej wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na stropach – cena 23,55 zł netto. Na rynku taka gładź kosztuje około 50,00 zł netto. Jest to ponad dwukrotnie zaniżona cena w stosunku do ceny rynkowej,
 - c) pozycja 22 (strona 8) w opinii Zamawiającego niewłaściwie przyjęta cena drzwi o wymaganej przez Zamawiającego klasie o powierzchni 2,80 m². Drzwi są w cenie 1.960,00 zł /szt. Powierzchnia drzwi sugeruje że są to drzwi dwuskrzydłowe,
 - d) pozycja 30 (strona 9) Wykonawca zaoferował wylewkę o grubości 5-6 cm w cenie 20 zł za 1 m², czyli przy grubości 5 cm cena za 1 m³ wynosi 400,00 zł, a przy grubości 6 cm cena za 1 m³ wyniesie 333,33 zł. Wyliczona cena jest niższa od ceny 1 m³ zaprawy. Dodatkowo Wykonawca nie doliczył ceny maszyny miksokreta lub ręcznego transportu pionowego.
 - e) pozycja 57 (strona 16) posprzątanie pokoi po remoncie - cena 14,31 zł za salę.
- 3) Kosztorys na remont Sali komputerowej 2071 – kosztorys WLZ: pozycja 2 (strona 2) montaż rozdzielnicy pokojowej wraz z wyposażeniem - cena 250,24 zł /szt.

budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości zakupu ww. materiałów oraz wykonania robót za zaoferowaną cenę. Wobec tego Zamawiający wzywa Wykonawcę do złożenia dokumentów w postaci np. oferty dostawcy/producenta zawierającej nazwę produktu oraz cenę”.

W odpowiedzi z 19 grudnia 2023 r. Odwołujący wyjaśnił:

„Odnosnie punktu 1 - wyliczenie wysokości funduszu płacy, podane przez Inwestora na realizację zadania jest dla nas nie zrozumiałe. 4 487,40 x 4 pracowników x 12 msc równa się netto 215 395,20. Co stanowi kwotę 4 487,40 zł? Jeżeli jest to wynagrodzenie za 1 msc pracy pracownika, to jest to niezgodne z tym co podaliśmy ofercie. Podajemy w ofercie ilość

4 pracowników do realizacji zadania, nie podajemy natomiast wymiaru godzinowego w czasie miesiąca budowy. Co oznacza ilość 12 msc?

Autor wyliczenia podał na koniec kwotę netto. Prawidłowe wyliczenie funduszu płac to ilość roboczogodzin z kosztorysu pomnożona przez stawkę godzinową. Ta do przetargów publicznych jest zawsze podawana jako kwota brutto i zawiera podatek dochodowy oraz ZUS. Taka jest jej budowa. Prawidłowe wyliczenie funduszu płac: 9 061.14 roboczogodzin x 27,70 zł brutto to jest 250 993,58 zł. Odnośnie punktu 2

1a — podana jest rynkowa około 45.00 zł za 1 m² gładzi, na jakiej podstawie podana jest taka kwota: może 46, a może 41 ,50.

Przepisy przetargowe mówią wyraźnie, nie ma czegoś takiego jak kwota około. Podstawą jest kosztorys podany przez Inwestora. Nie ma w pozycji 15 strona 5, kalkulacji własnej. Obowiązuje nas KNR - ilość roboczogodzin razy stawka ofertowa. Prosimy również o przyjrzeniu się opisowi pozycji — wyceniamy gładź jednowarstwową.

Być może stawka 45.00 zł jest prawidłowa (zawiera wszystkie koszty zleceniobiorcy, transport, koszty ogólne, zysk itp.) dotyczy jednak gładzi wielowarstwowych. Wyjaśnienie powyższe dotyczy również pytania 1b i pytań odnośnie gładzi w sali komputerowej.

1 c, d - w załączniku oferta firmy Porta, na całą stolarkę. Według oferty strona 1, drzwi jednoskrzydłowe z samozamykaczem, kosztują 1056,60 zł netto za sztukę, drzwi z wyciszeniem kosztują 1349,10 zł netto, drzwi dwuskrzydłowe według oferty strona 2, kosztują 1622,70 zł netto. Podane przez nas kwoty do oferty są zdecydowanie wyższe, zawierają koszty transportu oraz ryzyko związane z inflacją.

1 e — skrzynka 20x30 jest dostępna w każdym sklepie od ręki, np. firmy Elektroplast w cenie det. 45,00 zł za sztukę netto, kosztorys nie podaje jakie będzie w niej wyposażenie w każdym z pokoi. Przyjmujemy 5 szt wyłączników nadprądowych po 9,00 zł netto i 1 sztukę wyłącznika różnicowego za 100,00 zł netto. Ceny powyższe ze sprzedaży detalicznej są zawyżone

w stosunku do rzeczywistych kosztów jakie ponosimy w hurtowniach jako duży odbiorca. Wyjaśnienie dotyczy również rozdzielni w sali komputerowej, cena jest wyższa, przyjęliśmy większe wyposażenie.

1 f - podano w opisie kanał kablowy o szerokości do 130 MM. Z doświadczenia każdy wykonawca wie, że są to bardzo duże gabaryty do instalacji pokojowej. Przyjęta cena, jest ceną średnią.

1 g - opis pozycji kosztorysowej mówi o baterii umywalkowej lub zlewozmywakowej z giętkim węzłem, nie spotkaliśmy się z taką baterią łazienkową, natomiast baterię zlewozmywakową zgodną z opisem, można kupić w dowolnym sklepie np. firmy FERRO, za 105,00 zł netto w detalu.

1 h — wyjaśniamy iż każdy z pracowników z poszczególnych rodzajów robót ma w zakresie sprzątanie po wykonaniu pracy, w naszej wycenie kalkulacja własna obejmuje jedynie kontrolę stanu czystości po zakończeniu prac.

2 d — w wycenie nie uwzględniamy kosztów miksokreta ponieważ zamawiamy gotową mieszankę, gdzie transport oraz podanie pompą jest wliczone w cenę materiału, co jest ogólnie praktykowane. Opis pozycji nie rozgranicza ilość posadzek w podanych grubościach 5 i 6 cm. Przyjęliśmy średnio 5,5 cm, dla wyjaśnienia podamy tylko; że maksymalna cena za 1 m³ betonu b 10 na rynku warszawskim to 300 zł za 1 m³".

Jako załączniki do wyjaśnień Odwołujący złożył wraz z wyjaśnieniami ofertę na drzwi oraz kosztorysy szczegółowe.

8 stycznia 2024 r. Zamawiający przekazał informację o wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu. Zamawiający poinformował również o odrzuceniu oferty Odwołującego. W uzasadnieniu tej czynności Zamawiający przedstawił następujące przyczyny odrzucenia:

„Wypełniając ustawowy obowiązek, Zamawiający, działając na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, zwrócił się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień w celu ustalenia czy jego oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych mających wpływ na wysokość ceny (...). Wykonawca w wymaganym terminie udzielił odpowiedzi, nie udowodnił jednak, że zaoferowana cena obejmuje cały zakres określony w opisie przedmiotu zamówienia oraz, że wykona przedmiot zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego:

- 1)w poz. 20 (strona 7 kosztorysu na remont 26 pokoi) Zamawiający wymagał, aby ściany i sufity pomalować farbą lateksową białą (cena rynkowa około 60 zł za 1 dm³), Wykonawca przyjął (zwykłą) farbę emulsyjną Polinit w cenie 10 zł za 1 dm³,
- 2)w pozycji 21 (strona 7 kosztorysu bud. na remont pomieszczenia 2071) Zamawiający wymagał aby ściany i sufity pomalować farbą lateksową białą (w cenie około 60 zł za 1 dm³), Wykonawca przyjął zwykłą farbę emulsyjną Polinit w cenie 12 zł za 1 dm³,
- 3)w pozycji 73 (strona 21 kosztorysu na remont 26 pokoi) Zamawiający wymagał aby oprawy były typu LED, Wykonawca zastosował oprawy świetlówkowe.
- 4)w pozycji 29 (strona 9 kosztorysu na remont 26 pokoi) Wykonawca przyjął wylewkę o grubości 5-6 cm w cenie 20 zł za 1 m², czyli przy grubości 5 cm cena wynosi 400,00 zł za 1 m³, a przy grubości 6 cm cena za 1 m³ wyniesie 333,33 zł. Wyliczona cena jest niższa od ceny 1 m³ zaprawy. Dodatkowo Wykonawca nie doliczył ceny maszyny Miksokreta lub ręcznego transportu pionowego,

- 5)w pozycji 30 (strona 9 kosztorysu bud. na remont Sali komputerowej 2071) Wykonawca zaoferował wylewkę o grubości 5-6 cm w cenie 20 zł za 1 m², czyli przy grubości 5 cm cena za 1 m³ wynosi 400,00 zł, a przy grubości 6 cm cena za 1 m³ wyniesie 333,33 zł. Wyliczona cena jest niższa od ceny 1 m³ zaprawy. Dodatkowo Wykonawca nie doliczył ceny maszyny Miksokreta lub ręcznego transportu pionowego,
- 6)w pozycji 15 (strona 5 kosztorysu na remont 26 pokoi) wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na ścianach została przyjęta przez Wykonawcę w wysokości za 1 m² – 21,49 zł netto i jest to cena ponad dwukrotnie niższa od średniej ceny rynkowej gładzi (ok. 45,00 zł netto),
- 7)w pozycji 17 (strona 6 kosztorysu na remont na remont Sali komputerowej 2071) wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na ścianach została przyjęta przez Wykonawcę za 1 m² – 21,49 zł netto jest ponad dwukrotnie niższa od średniej ceny rynkowej gładzi (ok. 45,00 zł netto),
- 8)w pozycji 16 (strona 6 kosztorysu na remont 26 pokoi) wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na stropach została przyjęta przez Wykonawcę cena za 1 m² – 23,55 zł netto jest to cena ponad dwukrotnie niższa od średniej ceny rynkowej gładzi (ok. 50,00 zł netto),
- 9)w pozycji 18 (strona 6 kosztorysu bud. na remont na remont Sali komputerowej 2071) wykonanie 1 m² gładzi gipsowej na ścianach została przyjęta przez Wykonawcę za 1 m² – 23,55 zł netto jest to cena ponad dwukrotnie niższa od średniej ceny rynkowej gładzi (ok. 50,00 zł netto).

Wykonawca nie zastosował wymaganych przez Zamawiającego materiałów, w pozycji 161 (strona 43 kosztorysu na remont 26 pokoi) zmienił nakład (ilość r-g/m³) na usunięcie odpadów z budynku w wysokości 2,00 r-g/m³, nakład powinien wynosić 4,54 r-g/m³, zmienił technologię wykonania robót, w pozycji 32 (strona 10 kosztorysu na remont 26 pokoi), a tym samym zaniżył jakość i wartość realizowanych robót.

Wskazane powyżej pozycje mają istotny wpływ na poziom ceny.

Po przeanalizowaniu złożonych wyjaśnień Zamawiający ocenił i uzasadnił, że Wykonawca nie udowodnił, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny”.

Po przeprowadzeniu dowodów w sprawie, biorąc pod uwagę ustalony stan faktyczny Izba uznała czynność odrzucenia oferty Odwołującego za nieprawidłową.

Na wstępie wskazać należy, że podstawą oceny czynności Zamawiającego (z uwzględnieniem zarzutów i argumentacji Odwołującego) była przede wszystkim treść uzasadnienia odrzucenia oferty z postępowania.

Podstawową przyczyną, dla której Izba uznała odwołanie za zasadne był fakt, że Zamawiający znaczną część swojej argumentacji w uzasadnieniu odrzucenia oferty Odwołującego oparł na twierdzeniach świadczących co najwyżej o ewentualnej niezgodności tej oferty z SWZ. Zamawiający nie badał jednak tej kwestii, przede wszystkim nie wezwał Odwołującego do wyjaśnienia takich możliwych odstępstw. Stwierdzenie to dotyczy przede wszystkim zarzutu Zamawiającego dotyczącego zamiaru zastosowania przez Odwołującego farby emulsyjnej zamiast lateksowej i opraw świetlówkowych zamiast LED.

W SWZ wraz z załącznikami brak też jakichkolwiek wymogów dotyczących obowiązku kalkulacji ceny oferty z uwzględnieniem kosztów pracy miksokreta. Zamawiający nie mógł więc zarzucić Odwołującemu, że „Dodatkowo Wykonawca nie doliczył ceny maszyny Miksokreta lub ręcznego transportu pionowego”. Ponadto kwestia ewentualnego obowiązku użycia tej maszyny to okoliczność podlegająca przede wszystkim badaniu w zakresie zgodności oferty z SWZ.

Z kolei twierdzenia Zamawiającego dotyczące określonego średniego poziomu cen rynkowych na określone materiały nie zostały w toku postępowania odwoławczego poparte jakimikolwiek dowodami. O ile Odwołujący w wystarczający sposób udowodnił zasadność swojego stanowiska, o tyle Zamawiający nie wykazał, że jego stanowisko dotyczące tych cen było poprawne. Zamawiający odwołał się przy tym do średnich cen rynkowych, ale nie wziął pod uwagę (w świetle uzasadnienia odrzucenia oferty Odwołującego), że wykonawca mógł zastosować ceny niższe od średnich mimo to zachowując realnych charakter ceny swojej oferty.

Tym samym – co wymaga szczególnego podkreślenia – Izba nie uznała, że oferta Odwołującego nie zawiera rażąco niskiej ceny. Izba oceniła kwestionowaną przez Odwołującego czynność Zamawiającego i uznała, że była ona nieprawidłowa.

Z powyższych względów Izba uwzględniła odwołanie, ale w gestii Zamawiającego zostawiła decyzje o sposobie realizacji obowiązku przeprowadzenia ponownej oceny ofert w postępowaniu z uwzględnieniem oferty odwołującego.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Przewodniczący: