

WYROK
z dnia 9 maja 2023 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Agnieszka Trojanowska

Protokolant: Wiktoria Ceyrowska

po rozpoznaniu na rozprawie w Warszawie w dniu 9 maja 2023 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 26 kwietnia 2023 r. przez: **wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia T. B. i G. P. prowadzących spółkę cywilną pod firmą GPVT Pracownia Architektoniczna s. c. z siedzibą w Poznaniu, ul. Pamiątkowa 2/37** w postępowaniu prowadzonym przez **zamawiającego Społeczna Inicjatywa Mieszkańcowa KZN Mazowsze Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wieliszewie, ul. Aleje Solidarności 70**

przy udziale **wykonawcy Spółdzielnia Pracy "Inwestprojekt Świętokrzyski" z siedzibą w Kielcach, ul. Targowa 18** zgłaszającego swoje przystąpienie w sprawie sygn. akt KIO 1173/23 po stronie zamawiającego

orzeka:

- 1. Uwzględnić odwołanie i nakazuje zamawiającemu unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, powtórzenie czynności badania i oceny ofert, w tym zwrócić się do wykonawcy Spółdzielnia Pracy "Inwestprojekt Świętokrzyski" z siedzibą w Kielcach, ul. Targowa 18 w trybie art. 224 ust. 1 w związku art. 224 ust. 3 ustawy o złożenie szczegółowych wyjaśnień uzupełniających wyjaśnienia udzielone w dniu 4 kwietnia 2023 r. co najmniej o wycenę koncepcji, określenie liczebności zespołu projektowego, zakładanej czasochłonności realizacji zamówienia na etapach I, II i III, przedstawienie kosztów opracowań marketingowych, opracowań dodatkowych wskazanych przez zamawiającego, przedstawienie liczebności zespołu w zakresie nadzoru autorskiego, stawki wynagrodzeń oraz zakładanej czasochłonności, przedstawienie kalkulacji w zakresie pomocy świadczonej zamawiającemu w związku z aktualizacją kosztorysów, pozyskiwaniem środków na finansowanie zamówienia, przygotowaniem postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane wraz ze złożeniem**

dowodów potwierdzających prawidłową kalkulację prezentowanych kosztów, w tym także kosztów stałego zespołu rzeczoznawców, w pozostałym zakresie umarza postępowanie,

2. kosztami postępowania obciąża **zamawiającego Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Mazowsze Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wieliszewie, ul. Aleje Solidarności 70** i:

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł 00 gr (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez **wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia T. B. i G. P. prowadzących spółkę cywilną pod firmą GPVT Pracownia Architektoniczna s. c. z siedzibą w Poznaniu, ul. Pamiątkowa 2/37** tytułem wpisu od odwołania,

2.2. zasądza od **zamawiającego Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Mazowsze Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wieliszewie, ul. Aleje Solidarności 70** na rzecz **wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia T. B. i G. P. prowadzących spółkę cywilną pod firmą GPVT Pracownia Architektoniczna s. c. z siedzibą w Poznaniu, ul. Pamiątkowa 2/37** kwotę 18 600zł. 00 gr (słownie: osiemnaście tysięcy sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione z tytułu wpisu i wydatków pełnomocnika.

Stosownie do art. 579 ust. 1 i 580 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.) na niniejszy wyrok - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego **w Warszawie**.

Przewodniczący:.....

Sygn. akt KIO 1173/23

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnienie nadzoru autorskiego dla inwestycji przy ul. Żydowskiej w Grodzisku Mazowieckim – sygnatura: PN.01.2023” zostało wszczęte ogłoszeniem zamieszczonym w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod numerem: Dz.U./S S40 24/02/2023 115265-2023-PL.

Zamawiający w dniu 17.04.2023 r. opublikował na platformie (Smart.PZP) za pośrednictwem której prowadzone jest przedmiotowe postępowanie zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej i ofertach odrzuconych.

W dniu 26 kwietnia 2023 r. odwołanie wnieśli wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia T. B. i G. P. prowadzących spółkę cywilną pod firmą GPVT Pracownia Architektoniczna s. c. z siedzibą w Poznaniu, ul. Pamiątkowa 2/37. Odwołanie zostało wniesione przez jednego ze współników na podstawie pełnomocnictwa z dnia 25 kwietnia 2023 r. udzielonego przez obu współników spółki cywilnej. Odwołanie zostało przekazane zamawiającemu w dniu 26 kwietnia 2023 r.

Odwołujący zarzucili czynnościom zamawiającego:

1. naruszenie art. 16 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 224 ust. 6 ustawy przez naruszenie zasady równej konkurencji i równego traktowania przejawiające się w:

a) zaniechaniu odrzucenia oferty nr 10 złożonej przez Spółdzielnię Pracy „InwestProjekt Świętokrzyski”, ul. Targowa 18, 25 – 520 Kielce i dokonanie wyboru tej oferty jako najkorzystniejszej, pomimo tego, że oferta ta zawiera rażąco niską cenę, a w toku procedury wyjaśnienia ceny Wykonawca ten, pomimo pisemnego wezwania do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny, nie złożył szczegółowych wyjaśnień w tym zakresie, w tym dowodów w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny,

b) bezpodstawnym odrzuceniu oferty odwołującego w sytuacji niewykazania rażąco niskiej ceny zaoferowanej przez Spółdzielnię Pracy „InwestProjekt Świętokrzyski”, ul. Targowa 18, 25 – 520 Kielce

które to czynności miały niewątpliwy wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia, których skutkiem było niezgodne z w/w przepisami odrzucenie oferty odwołującego i dokonanie wyboru oferty bez uwzględnienia oferty odwołującego będącej ofertą najkorzystniejszą. Wnieśli o:

1. uwzględnienie odwołania i stwierdzenie naruszenia zasady równej konkurencji oraz zaniechania odrzucenia oferty wykonawcy Spółdzielni Pracy „InwestProjekt Świętokrzyski” i wyboru tej oferty (nr 10) jako najkorzystniejszej pomimo tego, że oferta ta zawiera rażąco niską cenę, a w toku procedury wyjaśnienia ceny wykonawca ten, pomimo pisemnego wezwania do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny, nie złożył szczegółowych wyjaśnień w tym zakresie, w tym dowodów w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny,
2. o unieważnienie czynności zamawiającego polegającej na wyborze oferty Spółdzielni Pracy „InwestProjekt Świętokrzyski” i odrzuceniu oferty tego wykonawcy jako zawierającej rażąco niską cenę
3. o unieważnienie czynności zamawiającego polegającej na odrzuceniu oferty odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
4. o wybór oferty odwołującego jako najkorzystniejszej,
5. o zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego poniesionych z tytułu wpisu od odwołania i wynagrodzenia ewentualnego pełnomocnika,

Ponadto o:

6. przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci:
 - a) Opisu Przedmiotu Zamówienia, Specyfikacja Warunków Zamówienia, projekt umowy, informacja z otwarcia ofert, oferta Spółdzielni Pracy "Inwestprojekt Świętokrzyski" oraz informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej na okoliczność treści przedmiotu zamówienia,
 - b) wezwania zamawiającego z dnia 29.03.2023 r. do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny oraz pisma wykonawcy z dnia 04.04.2023 r. stanowiącego wyjaśnienie na okoliczność treści wezwania do złożenia wyjaśnień, zakresu wyjaśnień, do których zamawiający zobowiązał wykonawcę, treści wyjaśnień złożonych przez wykonawcę,
 - c) kalkulacji odwołującego wraz z dowodami na okoliczność rażąco niskiej ceny oferenta Spółdzielnia Pracy "Inwestprojekt Świętokrzyski"

Odwołujący wskazał, że jest uprawniony do korzystania ze środków ochrony prawnej w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy. W świetle wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w sprawie C-131/16 oferentowi, który wniósł skargę, przysługuje uzasadniony interes w wykluczeniu oferty wybranego wykonawcy, które może w odpowiednim razie doprowadzić do stwierdzenia, że instytucja zamawiająca nie jest w stanie dokonać wyboru prawidłowo złożonej oferty. Stanowisko to zostało wielokrotnie potwierdzone w licznych orzeczeniach Krajowej Izby Odwoławczej, choćby w wyroku w sprawie o sygnaturze akt KIO 2218/17.

Istota odwołania sprowadza się do zarzutu naruszenia przez zamawiającego art. 16 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt. 8 w związku z art. 224 ust. 6 ustawy przez naruszenie zasady równej konkurencji oraz dokonania wyboru oferty zawierającej rażąco niską cenę i to w sytuacji, gdy pomimo wezwania do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny, okoliczność ta nie została w sposób

nie budzący wątpliwości wyjaśniona. Zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy, jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Stosownie do ust. 5, obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. Natomiast w myśl ust. 6, odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. W myśl art. 226 ust. 8 ustawy, zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W ocenie odwołującego treść pisemnych wyjaśnień złożonych przez Spółdzielnię Pracy „InwestProjekt Świętokrzyski” (pismo z dnia 04.04.2023 r.) nie wykazuje, by oferta tego podmiotu nie zawierała rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia. Przypomniał, że zamawiający pismem z dnia 29 marca 2023 roku zażądał od w/w wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie zaoferowanej ceny, w szczególności: kosztów pracy czy stawek godzinowych. Odpowiedź udzielona przez wykonawcę jest niezwykle ogólnikowa i lakoniczna, a tym samym w żaden sposób nie potwierdza realności zaoferowanej przez ten podmiot ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia. Nie sposób bowiem z tej odpowiedzi w żaden sposób wywnioskować jakie jest choćby średnie wynagrodzenie zespołu osób zatrudnionych na umowę o pracę u wykonawcy czy średnie stawki godzinowe osób wykonujących czynności projektowe na podstawie umowy zlecenia z wykonawcą. Co też istotne, wykonawca przyznał w treści wyjaśnień, iż „obciążenie kluczowego personelu zaangażowanego w wykonanie przedmiotu zamówienia, określone zostanie w zależności od bieżących potrzeb związanych z realizacją tego zamówienia.” Tak sformułowane wyjaśnienie nakazuje przyjąć, że wykonawca w ogóle nie dokonał kalkulacji kosztów pracy, tylko uczyni to dopiero w trakcie realizacji zamówienia i to w zależności od bieżących potrzeb, czego nie sposób zaakceptować w świetle realności złożonej przez tego wykonawcę oferty cenowej.

Z całą stanowczością odwołujący podkreślił, że złożone przez wykonawcę oświadczenie w punkcie 1 jego pisma z dnia 04.04.2023 r. zawiera truizm, tj., że obie stawki te są wyższe od minimalnych i to w sytuacji, gdy za sprzeczne z prawem jest zatrudnienia poniżej stawek minimalnych. Na marginesie dodał, że stawki te z całą pewnością są znacznie wyższe od minimalnych, a to z uwagi na fakt, że jak wynika z punktu II wyjaśnień wykonawcy, zatrudnia on doświadczony zespół projektantów, każdy z blisko 30 – letnim doświadczeniem. Bezprzedmiotowe było też zdaniem odwołującego przytaczanie w pisemnych wyjaśnieniach in-

nych wykonanych projektów, albowiem w żaden sposób nie przekłada się to na żądane przez zamawiającego wyjaśnienia w konkretnie wskazanym zakresie.

Podkreślił, że ciężar dowodu oznacza, że składane wyjaśnienia nie mogą ograniczać się do deklaracji wykonawcy, co do poziomu ponoszonych przez niego kosztów, ale powinny zmierzać do wykazania, że koszty te zostały oszacowane rzetelnie i na rynkowym poziomie oraz odpowiadają wymaganiom przedmiotu zamówienia.

Tym samym, wykonawca w żaden sposób nie wykazał zasadności i racjonalności kwoty wskazanej pod pozycją numer 4 ze swojego pisma z dnia 04.04.2023 r. Nie wykazano tym samym wysokości zarobków zatrudnionych pracowników i stawek godzinowych, mimo że zamawiający w wezwaniu do złożenia wyjaśnień żądał również przedstawienia dowodów na poparcie wskazanych okoliczności. Dowodami takimi mogą być np. zawarte umowy o pracę, czy umowy o dzieło, a także wszelkiego rodzaju dokumenty płacowo – księgowo świadczące o wysokości faktycznego wynagrodzenia czy stawek godzinowych, których jednak wykonawca przedłożenia zaniechał. Podkreślił też, że każdy wykonawca, przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego musi liczyć się z tym, że zostanie wezwany do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej ceny i winien już wcześniej, „na wszelki wypadek”, gromadzić dowody, które przedstawi wraz z wyjaśnieniami. Zaniechania w tym zakresie obciążają wyłącznie wykonawcę. Powyższe stanowisko zostało potwierdzone przez Krajową Izbę Odwoławczą na tle uprzednio obowiązującego art. 90 ustawy Prawo zamówień publicznych z 2004 r., które pozostaje aktualne również na tle aktualnie obowiązującego brzmienia przepisu art. 224 ustawy z 2019 r., m.in. w wyroku z dnia 10 listopada 2017 r. KIO 2256/17, zgodnie z którym „To na wykonawcy spoczywa obowiązek dowiedzenia, że zaoferowana przez niego cena nie jest rażąco niska. Dlatego wykonawca musi przedstawić konkretne przyczyny zaoferowania niskiej ceny i poprzeć te wyjaśnienia stosownymi dowodami, co wynika z zacytowanego wyżej art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych”. Analogicznie wypowiedziała się Izba w wyroku z dnia 31 października 2016 r. KIO 1903/16.

Wykonawca zobowiązany był zatem do udowodnienia, iż zaoferowana cena ma charakter realny, znajduje odzwierciedlenie w nakładach, które należy ponieść na zrealizowanie przedmiotu zamówienia oraz, iż zachodzą po jego stronie obiektywne czynniki, które umożliwiają obniżenie ceny oferty do zaoferowanego poziomu.

Wykonawca powinien był przedstawić wyjaśnienia konkretne i wyczerpujące, wraz z dołączeniem dowodów na potwierdzenie podnoszonych twierdzeń i wskazywanych wartości.

Poza powyższą argumentacją, odwołujący zwrócił uwagę, że wykonawca w swych wyjaśnieniach zaniechał dokonania rzetelnej i kompleksowej wyceny (brak też ich umieszczenia w tabeli kosztów) kluczowych pozycji z wzoru umowy oraz z Opisu Przedmiotu Zamówienia (punkt 5 OPZ), tj.:

- a) etap 5.1 – Koncepcja (za którą zamawiający płaci 45% wartości umowy),
- b) etap 5.3 – Uzyskanie Pozwolenia na Budowę
- c) etap 8.1 i 8.2 – Projekt identyfikacji wizualnej oraz mieszkań dla osób n.p.

Ponadto z punktu 2 OPZ nie ujęto uzyskania Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji o wycince drzew oraz projektu gospodarki zielenią (brak wyjaśnień w tabeli uzyskania jakiegokolwiek decyzji poza decyzją lokalizacją zjazdu).

Zupełnie pominięto też wycenę udziału w konsultacjach społecznych (§5.8 wzoru umowy).

Brak też elementów wyceny, zgodnie z umową § 2.4 wzoru umowy punkty 1) 2) i 3), tj. uczestnictwo w przetargu, udzielanie odpowiedzi, pomoc przy uzyskaniu finansowania w BGK, czterokrotna darmowa aktualizacja kosztorysów.

Wykonawca w swej wycenie zupełnie pomija podstawowe koszty prowadzenia działalności gospodarczej, co ofertę cenową czyni nierzetelną i tym samym z założenia rażąco niską. Chodzi o następujące elementy cenowe, których uszczegółowienia zaniechano:

- a) koszty wynagrodzenia członków zarządu (3 osoby) i członków rady nadzorczej (3 osoby),
- b) koszty opłacania składek na ubezpieczenia projektantów, których wysokość uzależniona jest od miesięcznego wynagrodzenia, pominiętego w wyjaśnieniach,
- c) koszt ubezpieczenia wykonawcy, który wymagany jest na minimalną wartość złożonej oferty czyli w tym wypadku 1.476.000 (przy 4 letniej umowie w tym wypadku łącznie z nadzorem koszt takiego ubezpieczenia to około 13.000zł rocznie),
- d) koszt wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustanowiony umownie na 5% wartości umowy czyli w tym wypadku 1.476.000,
(przy wadium na poziomie 45.000 zł wykonawca korzystał z gwarancji, a w wyjaśnieniach brak jest deklaracji o wpłacie w formie gotówkowej, w związku z czym należy domniemywać, że będą następujące koszty przy 4 letniej umowie w tym wypadku łącznie z nadzorem koszt takiego ubezpieczenia to około 6.000zł rocznie + 30% wartości na kolejne 5 lat,
- e) koszty przeniesienia praw autorskich,
- f) koszty dojazdu do zamawiającego, przy czym nie sposób podzielić zapatrywania wykonawcy przedstawionego w pisemnych wyjaśnieniach w punkcie II.3, że korzystną okolicznością jest bliskość do siedziby zamawiającego, skoro z Kielc do Warszawy jest niespełna 200 km, co prowadzi do wniosku, że wykonawca nie skalkulował kosztów dojazdu, nie wskazując przy tym, w jaki sposób dojazd ten będzie się odbywał i jakim środkiem transportu,
- g) ewentualne koszty usuwania wad i usterek w okresie rękojmi
- h) koszty sprawdzenia projektów (jeżeli znajduje się to w tabeli kosztów pracy to według oświadczenia Wykonawcy powinni mieć zatrudnionych min 10 Projektantów na etacie).

Odwołujący w sposób szczegółowy przedstawił kalkulację pominiętych przez wykonawcę elementów w załączniku do odwołania.

W dniu 27 kwietnia 2023 r. zamawiający poinformował o wniesieniu odwołania.

W dniu 2 maja 2023 r. do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego zgłosił swój udział wykonawca Spółdzielnia Pracy "Inwestprojekt Świętokrzyski" z siedzibą w Kielcach, ul. Targowa 18 wnosząc o oddalenie odwołania w całości i zasądzenie na rzecz przystępującego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

Interes przystępującego w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść zamawiającego wynika z faktu, iż w postępowaniu pn. „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla inwestycji przy ul. Żydowskiej w Grodzisku Mazowieckim - sygnatura: PN.OI .2023”, zamawiający dokonał wyboru jako oferty najkorzystniejszej oferty złożonej przez Przystępującego Spółdzielnię Pracy "Inwestprojekt Świętokrzyski" z siedzibą w Kielcach, a odrzucił ofertę Odwołującego – T. B. i G. P. prowadzących spółkę cywilną pod firmą GPVT Pracownia Architektoniczna s.c. Odwołujący jest więc bezpośrednio zainteresowany utrzymaniem w mocy ww. czynności oraz uważa, że są one prawidłowe. Ewentualne uwzględnienie odwołania przez KIO miałyby bezpośredni i negatywny wpływ na sytuację przystępującego, tj. uniemożliwiłoby przystępującemu realizację przedmiotu zamówienia publicznego, a tym samym uzyskanie z tego tytułu wynagrodzenia. Zgłoszenie zostało wniesione przez pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 28 kwietnia 2023 r. udzielonego przez dwóch członków zarządu, zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z KRS. Do zgłoszenia dołączono dowody przekazania kopii przystąpienia stronom postępowania. W uzasadnieniu zgłaszający przystąpienie podniósł, że podniesione w odwołaniu zarzuty są niezasadne zarówno z prawnego, jak i faktycznego punktu widzenia — tym samym nie mogą stanowić podstawy dla uwzględnienia wniosków odwołującego. Wbrew twierdzeniom odwołującego złożone przez przystępującego wyjaśnienia z dnia 4 kwietnia 2023 r. w pełni uzasadniają podane w ofercie ceny oraz koszty. Przede wszystkim przystępujący jest podmiotem mającym zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648) — dalej jako: „pr. spółdz.” status osoby prawnej jako spółdzielnia pracy a nadto zgodnie z art. 182 1 zd. 1 pr. spółdz. spółdzielnia i członek spółdzielni mają obowiązek pozostawania ze sobą w stosunku pracy. Przystępujący jest zatem podmiotem o wysoce zorganizowanej strukturze wewnętrznej dysponującym szerokimi i profesjonalnymi zasobami ludzkimi oraz sprzętowymi, a także bogatym i wieloletnim doświadczeniem, o czym świadczy przedstawiona w toku postępowania dokumentacja. Poszczególni pracownicy przystępującego dzięki swojej wiedzy, uprawnieniom zawodowym i doświadczeniu realizują różne zadania w ramach poszczególnych zamówień w ramach swoich kompetencji. Umożliwia to przystępującemu redukcję kosztów prowadzenia działalności gospodarczej przy jednoczesnym zachowaniu profesjonalnych standardów pracy. Przystępujący do-

dał, że jego pracownicy realizują nadzór autorski w ramach swoich obowiązków pracowniczych dzięki czemu nie dochodzi do generowania dodatkowych kosztów realizacji zamówienia. Okoliczności te powodują, że struktura organizacji pracy przystępującego umożliwia mu racjonalną redukcję kosztów a w konsekwencji oferowanie niższych i tym samym korzystniejszych dla zamawiających warunków realizacji zamówienia. Co więcej, przystępujący realizuje jednocześnie kilka projektów na różnych etapach a uzyskane w ten sposób wynagrodzenia przeznacza na pokrycie kosztów bieżącej działalności gospodarczej, w tym m.in.: wynagrodzenia, podatki, opłaty stałe. Trzeba dodać, że wszyscy członkowie organów przystępującego, tj. zarządu i rady nadzorczej, z wyjątkiem prezesa zarządu, pełnią swoje funkcje społecznie i nie pobierają żadnego wynagrodzenia. Okoliczności te nie zostały dostrzeżone przez odwołującego, który jako dwaj jednoosobowi przedsiębiorcy działający w ramach spółki cywilnej, która ze swej istoty na ogół nie dysponuje szerokim zapleczem osobowym i technicznym ponosi wyższe niż przystępujący koszty wykonywania działalności gospodarczej, czego przykładem jest częste na rynku zjawisko zlecenia przez przedsiębiorców działających w ramach spółki cywilnej szeregu czynności podwykonawcom, co generuje wzrost kosztów działalności gospodarczej i realizacji zamówienia. Skutkuje to znacznym ograniczeniem możliwości realizacji zamówień przez odwołującego w stosunku do możliwości przystępującego, który jest w stanie realizować jednocześnie co najmniej kilka zamówień. Z tych powodów wyliczenia przedstawione przez odwołującego w żaden sposób nie przystają do przystępującego, gdyż mogą one być poprawne tylko w stosunku do podmiotów o mniejszej skali działania i mniej zorganizowanej strukturze wewnętrznej niż przystępujący.

W piśmie z dnia 4 kwietnia 2023 r. przystępujący w prawidłowy i wyczerpujący sposób udzielił odpowiedzi na wezwanie zamawiającego z dnia 29 marca 2023 r. W szczególności zwrócił uwagę na przedstawioną przez przystępującego w piśmie z dnia 4 kwietnia 2023 r. tabelę kosztów, która dokładnie prezentuje strukturę kosztów realizacji przez przystępującego przedmiotowego zamówienia. Odnośnie tej tabeli przystępujący zaznaczył, odnosząc się do wywodów odwołującego, że wartość opracowania koncepcji została uwzględniona w kwocie wynagrodzenia zespołu projektowego (pozycja 4. tabeli kosztów). Przystępujący wyjaśnił, że koszt wykonania koncepcji jest zawsze uwzględniony w koszcie wykonania dokumentacji projektowej. Wartość procentowa koncepcji w stosunku do całkowitego kosztu projektu jest wielkością umowną i w żaden sposób nie obliguje wykonawcy projektu zwłaszcza, że zamówienie nie dotyczyło wykonania samej koncepcji, tylko całej dokumentacji projektowo — kosztorysowej.

Odnosząc się do zarzutu odwołującego w kwestii kosztów dojazdu do miejsca realizacji zamówienia przystępujący wskazał, że dysponuje dwuletnim samochodem służbowym o niskich wartościach spalania paliwa, co umożliwia mu wygenerowanie oszczędności a realizując jednocześnie projekty w różnych częściach kraju przystępujący zazwyczaj organizuje

każdy wyjazd służbowy w taki sposób, aby w ramach jednego wyjazdu odbyć spotkania z co najmniej dwoma lub większą liczbą inwestorów. W świetle tych okoliczności odległość z siedziby przystępującego w Kielcach do Warszawy nie jest ani znaczna ani nie stanowi źródła generowania dodatkowych istotnych kosztów realizacji zamówienia.

W kwestii zabezpieczenia realizacji zamówienia przystępujący wskazał, że zabezpieczenie następuje przez gwarancję ubezpieczeniową. Przystępujący jest stroną stałych umów ubezpieczeniowych z dwoma ubezpieczycielami, które gwarantują przystępującemu preferencyjne stawki ubezpieczeniowe. Natomiast wyliczenia przedstawione przez odwołującego zapewne na podstawie jego polis są bezprzedmiotowe i nie adekwatne do oceny sytuacji ubezpieczeniowej przystępującego. Przystępujący zaznaczył że posiada odnawianą każdego roku polisę od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych) w związku z realizacją wszystkich zawartych umów dotyczących poszczególnych zamówień, a nie tylko przedmiotowego zamówienia. Natomiast zwiększenie kwoty ubezpieczenia o 500 000,00 zł (pięćset tysięcy złotych) powoduje wzrost kosztu polisy dla Przystępującego zaledwie o 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych), a zatem o wzrost, który pozostaje bez istotnego wpływu na koszty realizacji zamówienia.

Podkreślił, że zamawiający trafnie uznał wyjaśnienia przystępującego z dnia 4 kwietnia 2023 r. za zgodne z prawem, rzetelne i wystarczające. Wyjaśnienia złożone przez przystępującego w pełni odpowiadały wezwaniu zamawiającego. Brak zatem jakichkolwiek podstaw faktycznych i prawnych wskazujących na jakąkolwiek niepoprawność wyjaśnień przystępującego. Trafność oceny dokonanej przez zamawiającego odnośnie wyjaśnień złożonych przez Przystępującego potwierdza wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 1 lutego 2023 r., KIO 27/23.

Jak wynika z treści odwołania odwołujący uważa, że oferta przedstawiona przez przystępującego jest rażąco niska. Przystępujący stanowczo zaprzeczył temu twierdzeniu i wskazał, że zaoferowana przez niego cena jest rynkowa i obiektywnie uzasadniona, co wskazano powyżej oraz o czym świadczy przedstawiona w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dokumentacja. Zasadność stanowiska przystępującego potwierdza orzecznictwo, czego przykład stanowi wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 7 stycznia 2019 r., KIO 2640/18. Powołał się również na doktrynę prawa zamówień publicznych, czego przykład stanowi stanowisko przedstawione przez M. Sieradzką w: Prawo zamówień publicznych. Komentarz, red. dr hab. Małgorzata Sieradzka, 2022, C.H. Beck, komentarz do art. 16 p.z.p. Przystępujący zauważył, że w świetle powyższego orzeczenia oraz poglądu doktryny cena zaoferowana przez przystępującego pozwala uznać, że wykonanie zamówienia jest opłacalne dla przystępującego i nie wymaga żadnego dodatkowego finansowania oraz jest obiektywnie uzasadniona, co oznacza, że cena ta nie jest rażąco zaniżona, a zamawiający zasadnie i zgodnie z prawem dokonał wyboru oferty przystępującego jako najkorzystniejszej.

W dniu 8 maja 2023 r. zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie wnosząc o oddalenie odwołania w całości.

Wniósł o przeprowadzenie dowodów:

a) z Wezwania do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny z dnia 29.03.2023 r - znajduje się w aktach sprawy na okoliczność, że zamawiający w trakcie dokonywania oceny oferty złożonej przez Spółdzielnię Pracy „Inwestprojekt Świętokrzyski” (oferta w rankingu nr 10 - nr oferty 0032/PN.01.2023) wypełnił wszelkie obowiązki nałożone na niego przepisami prawa i zgodnie z art. 224 ust. 2 pkt 1) PZP Zamawiający zażądał od Spółdzielni Pracy „Inwestprojekt Świętokrzyski” wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin,

b) z pisma Spółdzielni Pracy „Inwestprojekt Świętokrzyski” z dnia 04.04.2023 r zawierającego wyjaśnienia oraz dowody wyliczenia ceny - znajduje się w aktach sprawy na okoliczność, że wykonawca Spółdzielnia Pracy „Inwestprojekt Świętokrzyski” w wyznaczonym terminie złożył wyczerpujące wyjaśnienia, uzasadnił podaną w ofercie cenę, czym wypełnił obowiązek z art. 224 ust. 5 PZP i wykazał, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny,

c) z Informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz ofertach odrzuconych z dnia 16.04.2023 r. - znajduje się w aktach sprawy na okoliczność wykazania faktu, że zamawiający w toku badania i oceny ofert odrzucił jedną ofertę tj. ofertę nr 0027/PN.1.2023 (oferta nr 7 w rankingu) złożoną przez Pracownię Projektowania i Realizacji A.-Ż. s.c. Oferta podlegała odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3) PZP w związku z naruszeniem art. 63 ust.1 PZP z uwagi na zastosowanie niewłaściwego rodzaju uwierzytelnienia tj. podpisu zaufanego. Oferta nr 0027/PN.01.2023 jest jedyną ofertą odrzuconą w całym toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przez co zarzut podnoszony przez odwołującego odnośnie odrzucenia jego oferty tj. oferty nr 0020/PN.01.2023 jest całkowicie bezzasadny.

Ponadto o:

— zasądzenie od odwołującego na rzecz zamawiającego zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrot kosztów wynagrodzenia pełnomocnika oraz zwrot kosztów dojazdów na rozprawę.

Zamawiający podkreślił, że oferta złożona przez przystępującego jest zgodna z treścią specyfikacji warunków zamówienia, a wyjaśnienia dotyczące rażąco niskiej ceny oraz przedstawione dowody zostały złożone w sposób wyczerpujący, co pozwoliło zamawiającemu na dokonanie oceny, że złożona przez przystępującego oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny.

Ponadto, zarzut odrzucenia przez zamawiającego oferty odwołującego jest całkowicie bezzasadny, co więcej błędny. Zamawiający w toku postępowania odrzucił wyłącznie jedną ofertę, z powodu zastosowania niewłaściwego rodzaju uwierzytelnienia i nie była to oferta złożona przez odwołującego. Wskutek powyższego, zdaniem zamawiającego wszelkie podniesio-

ne przez odwołującego zarzuty są chybione, a Zamawiający nie dopuścił się zarzucanych nieprawidłowości i zaniechań, co zostanie wykazane poniżej.

I. Zarzut rażąco niskiej ceny

W pierwszej kolejności zamawiający wskazał, że prawdą jest - co wynika również z dokumentacji postępowania przedłożonej do Izby- że zamawiający powziął wątpliwość, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia przez przystępującego zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego. Cena 1 476 000,00 zł brutto zaoferowana przez przystępującego wydawała się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zamawiający, w związku z powziętymi wątpliwościami oraz obligującymi go do podjęcia działań przepisami PZP pismem z dnia 29.03.2023 r. wezwał przystępującego do złożenia wyjaśnień. Przystępujący złożył obszernie wyjaśnienia wraz z przedstawieniem stosownych dokumentów na poparcie zaoferowanej ceny, w tym przedstawił wyliczenia, z których wynikała zaoferowana cena wykonania zamówienia, co było dla zamawiającego przekonujące i pozwoliło zamawiającemu uznać, że podejrzenie dotyczące rażąco niskiej ceny oferty było nieuzasadnione, a oferent (przystępujący) jest w stanie wykonać zamówienie za oferowaną kwotę wynagrodzenia.

W swoich wyjaśnieniach przystępujący szczegółowo odniósł się do zakresu wezwania zamawiającego, wskazał wyjaśnienia elementów, które zostały w wezwaniu wyszczególnione tj. zgodność 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 oraz zgodność z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Nie zgodził się z zarzutami odwołującego, aby o braku realności złożonej przez przystępującego oferty miało świadczyć niewskazanie przez przystępującego średnich stawek wynagrodzenia zespołu oraz z domniemaniem odwołującego, że koszty zatrudnienia doświadczonych projektantów będą znacznie wyższe od minimalnych. Przystępujący wprost wskazał swoją strukturę zatrudnienia, podkreślając długotrwałą współpracę oraz doświadczenie swoich pracowników. Wskazał przy tym, że koszty osób pracujących doraźnie są z reguły wyższe niż koszty kompetentnych osób zatrudnionych na stałe na podstawie umowy o pracę bądź na stałe współpracujących z wykonawcą. Delegowanie zadań w ramach stosunku pracy bądź stałej współpracy nie powoduje wzrostu wynagrodzenia, a dodatkowo na wynagrodzenia pracowników składają się również podobne czynności wykonywane w ramach realizacji innych kontraktów. Ponadto, przystępujący nie wskazał jakoby wartość wynagrodzenia zespołu opiewała na poziomie minimalnego wynagrodzenia czy za minimalne stawki godzi-

nowe, wręcz przeciwnie, Przystępujący wskazał, że zarówno wynagrodzenia jak i stawki godzinowe są wyższe od minimalnych, co więcej uwzględniają wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wzrost minimalnej stawki godzinowej, jakie dokonały się na przestrzeni ostatnich 3 lat. Potwierdzenie zasadności wysokości zaoferowanej ceny stanowi również określenie przez przystępującego poziomu wynagrodzenia zespołu projektowego - wykonanie wielobranżowych projektów budowlanych, technicznych i wykonawczych wraz z projektem sieci, przyłączy i instalacji, wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz sporządzenie informacji BIOZ - na wysokości 1.000.000,00 zł oraz określenie kosztów pozostałych składników kreujących wysokość ceny w tym zakresie. Dla zamawiającego wyjaśnienie już w tym zakresie jest wyczerpujące i wystarczające. W swoich wyjaśnieniach przystępujący wskazał na wypełnienie przez niego kryteriów określonych w art. 224 ust. 3 PZP, dotyczących elementów kalkulacyjnych oferty mających wpływ na wysokość ceny.

Przystępujący odniósł się w swoich wyjaśnieniach w sposób szczegółowy i dokładny do takich kwestii jak:

- zgodność z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie, składając wyjaśnienie i wskazując na brak zatrudniania osób małoletnich, stosowanie jednakowego systemu wynagradzania kobiet i mężczyzn za pracę jednakowej wartości oraz brak dyskryminacji w zatrudnieniu, oświadczając jednocześnie, że w cenie uwzględniono wymagane prawem ubezpieczenia, a także Przystępujący przedłożył zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami za wymagane ubezpieczenia,
- wyjaśniono zarządzanie procesem produkcji świadczonych usług,
- wskazano wybrane zagadnienia techniczne, szczegółowo opisano wyjątkowo korzystne warunki dostawy i usług, opisano strukturę organizacyjną firmy, posiadane możliwości oszczędności w zakresie kosztów realizacji zamówienia, korzystne okoliczności związane z zamówieniem, opisano doświadczenie zawodowe zespołu,
- opisano oryginalność usługi oferowanej przez przystępującego,
- złożono wyjaśnienia co do zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska, co łącznie, umożliwiło ocenę kalkulacji sporządzonej przez przystępującego, ukazało kompleksowy obraz zaoferowanej ceny oraz pozwoliło przejrzeć przedstawić indywidualne cechy działalności prowadzonej przez przystępującego, co w ocenie zamawiającego pozwoliło całościowo zbadać zaoferowaną cenę i rozwiązać wątpliwości w zakresie jej wysokości.

Dodatkowo, zasadniczy wpływ na opinię zamawiającego dotyczącą rozpoznania ceny z uwagi na rażąco niską wartość miały wyjaśnienia dotyczące poszczególnych składowych rodzajów poniesionych kosztów/zysk, jakie przystępujący wykazał w tabeli kosztów. Rozpisane poszczególne składowe pozwoliły na sprawdzenie, czy wszystkie elementy istotne dla

zamawiającego zostały przez przystępującego uwzględnione w zaoferowanej cenie. Co więcej, przystępujący określił przewidywany zysk na wysokości 271.000,00 zł, co jednocześnie określić należy, jako rynkową wartość. Skoro przystępujący przewidział, że z wykonania zamówienia dla zamawiającego, osiągnie zysk to zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej w przypadku takiej oferty nie może być mowy o „rażąco niskiej cenie”. Zgodnie bowiem ze wspomnianym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej rażąco niska cena „to cena nierealistyczna, nieadekwatna do zakresu i kosztów prac składających się na dany przedmiot zamówienia” jak i „taka cena, za którą niemożliwe jest wykonanie należycie zamówienia”. Ponadto, „za cenę rażąco niską nie może być uznana taka cena, która pokrywa wszystkie koszty realizacji zamówienia i zawiera minimalny choćby zysk” Powołał wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 5 października 2011 r. KIO 2052/11, KIO 2055/11, KIO 2064/11.

Ponadto, kluczowe znaczenie dla wykazania i uwiarygodnienia braku podstaw do uznania ceny oferowanej przez przyjmującego za rażąco niską, które miały wpływ na opinię zamawiającego i jego wybór, mają przedstawione w materiale dowodowym przedłożonym przez przystępującego wraz z wyjaśnieniami rażąco niskiej ceny, zalegające w aktach postępowania w sprawie udzielenia zamówienia, podobne prace projektowe tj. projekty wielobranżowe na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w okresie ostatnich 3 lat wskazujące ceny rynkowe za projekty dotyczące podobnych prac projektowych. Przystępujący dodając do swoich wyjaśnień zestawienie podobnych prac projektowych wykonanych przez przystępującego, potwierdził w całości brak zasadności podejrzenia rażąco niskiej ceny, wykazał swoją wiedzę i doświadczenie w zakresie kalkulacji cen, popartą stałym uczestnictwem w przetargach tego typu, jak to postępowanie.

Całokształt tych okoliczności pozwolił zamawiającemu na ocenę oferty przystępującego jako realnej do wykonania, niezaniżonej oraz rzetelnej. Podkreślił przy tym, że w ustawie brak definicji pojęcia "rażąco niska cena lub koszt". Taka sytuacja wymusza konieczność samodzielnego ustalania tego pojęcia przez zamawiającego. Zamawiający jest zatem każdorazowo zobligowany do badania czy w danym postępowaniu cenę uznać należy za rażąco zaniżoną. Rażąco niska cena to taka, która jest nierealistyczna, niewiarygodna w kontekście aktualnej sytuacji rynkowej. Zamawiający rozstrzyga w odniesieniu do konkretnego przypadku w oparciu o posiadane materiały, w szczególności wyjaśnienia wykonawcy i załączone przez niego dokumenty, oceniane w kontekście właściwości przedmiotu zamówienia będącego przedmiotem postępowania. W konsekwencji, należy odrzucić automatyczne przyjmowanie, że cena poniżej pewnego poziomu jest ceną rażąco niską. Wbrew twierdzeniom odwołującego, nie wystarczy więc, aby cena zasadniczo odbiegała od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen pozostałych ofert złożonych w postępowaniu. Istotne, aby była to cena

taka, że przy zachowaniu reguł rynkowych wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby nieopłacalne.

Stanowisko to potwierdził Sąd Okręgowy w Katowicach w wyroku z dnia 21 czerwca 2010 r. (sygn. akt XIX Ga 175/10).

Zasadniczo zatem odróżnić należy rażąco niską cenę od ceny niskiej. Nie można zgodzić się z twierdzeniami odwołującego, że wybór oferty złożonej przez przystępującego stanowi naruszenie zasady równej konkurencji, tylko z tego powodu, że przystępujący zaoferował cenę niższą od ceny odwołującego. Cena przystępującego jest niższa od ceny odwołującego o 184 500,00 zł brutto, co zasadniczo mogą kształtować różne czynniki, m.in. może to stanowić o innej strukturze zespołu odwołującego i przystępującego, innych kosztach wykonawstwa, czy w końcu o przyjęciu przez odwołującego gwarancji większego przewidywanego zysku, niż przystępujący. Zamawiający wskazał również, że przedsiębiorstwa przystępującego i odwołującego się zlokalizowane są w innych miejscowościach (przedsiębiorstwo przystępującego w Kielcach a przedsiębiorstwo odwołującego się w Poznaniu), działają w różnych formach prawnych, różne zatem są koszty ich prowadzenia i ofert przez te przedsiębiorstwa złożonych nie można ze sobą bezrefleksyjnie porównywać.

Wskazać wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 13 kwietnia 2022 r. sygn. akt KIO 823/22. Odnosząc się do zarzutów odwołującego dotyczących „ogólnikowej” odpowiedzi przystępującego, zamawiający kategorycznie nie zgadza się z tym stwierdzeniem będąc w pełni usatysfakcjonowany wyjaśnieniami przystępującego, który rozwiął zaistniałe u zamawiającego wątpliwości, wyczerpująco przedstawiając obiektywne czynniki pozwalające mu obniżyć cenę oferty. W efekcie złożonych wyjaśnień powstały podstawy do uznania przez zamawiającego, że podejrzenie rażąco niskiej ceny oferty było nieuzasadnione.

Niezależnie jednak od powyższego, wyjaśnienia wykonawcy w zakresie ceny winny być na tyle konkretne i szczegółowe, aby na ich podstawie zamawiający był w stanie dowiedzieć się, jakie okoliczności właściwe wzywaniemu do wyjaśnień wykonawcy spowodowały obniżenie ceny jego oferty i w jaki sposób przekładają się one na poziom kosztów, czy jakich oszczędności wykonawca mógł dzięki nim dokonać. Przy czym nie można wyciągać negatywnych konsekwencji wobec wykonawcy, który zaniechał wyjaśnienia składników ceny w określony sposób, w sytuacji gdy treścią wezwania zamawiającego nie był do tego zobowiązany. Innymi słowy, wyjaśnienia ceny wraz z dowodami muszą skłonić zamawiającego do przekonania, że generowane oszczędności czy też szczególne warunki wpływające na obniżenie ceny pozwalają na zrealizowanie zamówienia za cenę wskazaną w ofercie, przy czym wykonawca nie musi w szczególności wyjaśniać każdej pozycji kosztowej, jeśli nie został do tego zobowiązany treścią wezwania (Wyrok KIO z dnia 20 stycznia 2023 r. sygn. akt KIO65/23).

Odnosząc się jeszcze do argumentacji odwołującego się i powołanych przez niego w odwołaniu dowodów, zamieszczonych w dokumencie załączonym do odwołania tj. w „Kalkulacjach

odwołującego” wskazuję, że również zawarte w nich twierdzenia nie zasługują na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności odwołujący się zarzuca, że przystępujący nie przedstawił żadnej kalkulacji i metodologii wyliczenia pozycji nadzoru autorskiego z tabeli kosztów. Zamawiający wskazał, że takiej kalkulacji od przystępującego nie wymagał. Brak było również w SWZ wymagań co do tego, żeby w ofercie przedstawiać tak szczegółowo skalkulowane elementy ceny. Wszystkie dane, których wymagał zamawiający, zawarte były w Formularzu Ofertowym (Załącznik nr 3 do SWZ). Zamawiający nie mógł na etapie badania ceny oferty przedłożonej przez przystępującego, wprowadzić nowych wymagań i wytycznych co do kalkulacji ceny i o takie wzywać przystępującego.

Odwołujący się w swoich zarzutach dotyczących rażąco niskiej ceny oferty przedłożonej przez przystępującego powołuje się na ceny za nadzór autorski w stosunku do całości dokumentacji, wskazane w Środowiskowych Zasadach Wyceny Prac Projektowych i Zasadach Wyceny Prac Projektowych Stowarzyszenia Architektów Rzeczypospolitej Polskiej. Żaden z tych dokumentów nie miał jednak dla zamawiającego ani dla przystępującego mocy wiążącej. W informacjach zawartych na stronie internetowej Izby Architektów RP „IARP jako samorząd zawodowy nie może wprowadzić wiążącego cennika prac projektowych. Co więcej IARP nie może również nawoływać do tworzenia takowego czy jego wskazywania, ponieważ, mogłaby się narazić na działanie niezgodnie z obowiązującym prawem. Nawoływanie do stosowania ujednoczonych cenników przez wszystkich architektów mogłoby zostać potraktowane jako działanie naruszające konkurencję i w konsekwencji naruszające prawa konsumentów. Dlatego jedynie zawiadamiamy o istnieniu takich opracowań, jednocześnie informując, że IARP nie obliguje do ich stosowania. Natomiast nic nie stoi na przeszkodzie aby każdy Architekt IARP, jak każdy przedsiębiorca, analizując swoje koszty prowadzenia działalności, mógł stworzyć własną tabelę cen prac projektowych swojej pracowni”. Również wskazane wyżej opracowania SARP i IPB (tj. Środowiskowe Zasady Wyceny, na które powołuje się odwołujący) nie są obowiązującymi cennikami.

Również odwoływanie się do danych pochodzących z Ogólnopolskiego Badania Wynagrodzeń - styczeń 2023, nie może być uznane za trafne, a wykonane na ich podstawie wyliczenia wynagrodzeń pracowników przystępującego, za prawidłowe. Jak bowiem zastrzeżono na stronie internetowej Ogólnopolskich Badań Wynagrodzeń - www.wynagrodzenia.pl - „Warto pamiętać, że głównym celem Ogólnopolskiego Badania Wynagrodzeń (OBW) jest pokazanie stawek wynagrodzeń na poszczególnych stanowiskach. W związku z tym, ze względu na nielosowy charakter próby, wyniki ogólne należy traktować jako orientacyjne. Dotyczą one jedynie konkretnej badanej próby. Porównując dane z poszczególnych edycji OBW prosimy mieć na uwadze to, że brały w nich udział inne osoby. ”

W nawiązaniu do treści omawianego powyżej dokumentu zamawiający podkreślił, że porównanie, jakiego dokonuje odwołujący w celu udowodnienia, że oferta przystępującego zawiera rażąco niską cenę to zestawienie nie zawierające żadnych obiektywnych danych.

Zamawiający podniósł również, że konkurowanie cenami pomiędzy wykonawcami, a nawet rażące różnice pomiędzy cenami czy też występujące błędy w szacowaniu wartości zamówienia nie mogą stanowić podstawy do odrzucenia oferty.

Powołał wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 stycznia 2010 r. KIO 2715/10, wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 29 września 2010 r. KIO/UZP 2004/10, wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 8 stycznia 2010 r. KIO UZP 1617/09. Jednolita i ugruntowana linia orzecznictwa potwierdza, że nie można stawiać zarzutu rażąco niskiej ceny w sytuacji, gdy jej niektóre elementy składowe skalkulowane są nawet na zaniżonym poziomie. Wprost z treści przepisu art. 90 ust. 1 ustawy u.p.z.p. (obecnie art. 224 PZP) wynika, iż ocenę oferty pod względem potwierdzenia lub wykluczenia ewentualności podania rażąco niskiej ceny odnosi się do przedmiotu zamówienia jako całości, zaś skonkretyzowane zarzuty odwołującego dotyczą elementów składowych ceny całkowitej. Wykonawca w ramach zagregowanych cen jednostkowych może bowiem ujmować elementy kosztów w różnych pozycjach kosztorysu. Zatem nawet podanie zaniżonej ceny jednostkowej w poszczególnych pozycjach wyceny, nie stanowi o rażąco niskiej cenie oferty.

W związku z powyższym oferta złożona przez przystępującego nie podlegała odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) PZP, a zarzut odwołującego się uznać należy za bezzasadny.

II. Zarzut odrzucenia oferty odwołującego

Drugim z zarzuconych przez odwołującego naruszeń, jakich miał dopuścić się zamawiający jest czynność polegająca na odrzuceniu oferty odwołującego tj. oferty nr 0020/PN.01.2023 (nr 10 w rankingu). Zarzut ten już w samej swej istocie jest błędny, chociażby z uwagi, że oferta odwołującego było oceniona i znalazła się w rankingu oraz nie została odrzucona przez zamawiającego, zarzut ten winien z przyczyn oczywistych zostać oddalony w całości, a zamawiający jedynie z ostrożności odnosi się do jego treści.

Ustalenie przesłanek skutkujących odrzuceniem oferty powinno nastąpić w toku badania ofert a przed ich oceną w oparciu o przyjęte przez zamawiającego kryteria oceny ofert. Oferty podlegające odrzuceniu nie są poddawane ocenie, wobec czego nie są uwzględniane w rankingu ofert tworzonym na potrzeby ustalenia, która oferta została najwyżej oceniona w rozumieniu art. 126 ust. 1 oraz art. 139 ust. 1 PZP. Badanie ofert i ustalenie przyczyn ich odrzucenia, tak jak każda czynność zamawiającego, powinny być dokonane z należytą starannością. Zamawiający w celu ustalenia, czy wystąpiły okoliczności wskazane w przepisie art. 226 PZP, który to przepis wymienia przesłanki odrzucenia oferty i ma charakter katalogu zamkniętego, bada oferty i zobowiązany jest - w zależności od okoliczności faktycznych - do

przeprowadzenia wyjaśnień. Następnie, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający informuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty o wykonawcach, których oferty zostały odrzucone podając uzasadnienie faktyczne i prawne (patrz art. 226 PZP red. Jaworska 2022, wyd. 4/M. Jaworska).

Zamawiający w pełni zrealizował obowiązek nałożony art. 253 PZP i poinformował o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o ofertach odrzuconych. Jak zostało już wskazane powyżej, zamawiający nie odrzucił oferty odwołującego, a jedyna oferta, jak została odrzucona, to oferta nr 0027/PN.01.2033 (nr 7 w rankingu). Informacja zamawiającego z dnia 16.04.2023 r. przedstawia dokładny ranking ofert, (w który uwzględniona została oferta odwołującego), przeprowadzona ocena kryteriów, wskazanie oferty najkorzystniejszej, sposób przeprowadzenia punktacji oraz informacja o ofertach odrzuconych.

Zamawiający wybrał najkorzystniejszą ofertę - nie odrzucił oferty odwołującego, przez co zarzut podnoszony przez odwołującego uznać należy za całkowicie bezpodstawny i podlegający oddaleniu w całości.

Izba ustaliła następujący stan faktyczny:

Izba dopuściła dowody z dokumentacji postępowania tj. SWZ wraz z udzielonymi wyjaśnieniami, wezwania przystępującego do złożenia wyjaśnień, treści udzielonych wyjaśnień, informacji o wyniku postępowania.

Na podstawie tych dowodów Izba ustaliła, co następuje:

Z Projektowanych postanowień umownych wynika, że :

3. Zamówienie składa się z trzech etapów, opisanych szczegółowo w OPZ tj.:

Etap 1 - Opracowania wstępnej koncepcji projektu budowlanego zgodnej z wymaganiami określonymi w OPZ.

Etap 2 – Opracowania projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i załącznikami niezbędnymi do przygotowania wniosku o pozwolenie na budowę oraz złożeniem niniejszego wniosku.

Etap 3 – Wykonania pozostałych opracowań, projektów wykonawczych, przedmiarów i kosztorysu.

4. Nadto Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego jest zobowiązany do:

1) bezpłatnej czterokrotnej aktualizacji opracowanych w ramach przedmiotu Umowy kosztorysów inwestorskich na pisemny wniosek Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od doręczenia mu tego wniosku.

2) udzielenie Zamawiającemu, który o to się zwróci, niezbędnej pomocy przy przygotowaniu dokumentów wymaganych przez Bank Gospodarstwa Krajowego przy przyznawaniu finansowania zwrotnego stanowiącego część finansowania Inwestycji, której projekt dotyczy oraz pomoc w przygotowaniu dokumentów niezbędnych do uzyskania finansowania od in-

nych instytucji finansowych (każdorazowo w terminie max. 5 dni roboczych od przekazania korespondencji w sprawie przez Zamawiającego).

3) uczestniczenia w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację projektową, aż do czasu wyłonienia wykonawcy robót, w tym przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców robót, udzielania wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej oraz dokonywania ewentualnych modyfikacji (poprawek i uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań, a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi w ramach ww. postępowania, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, (każdorazowo w terminie max. 3 dni roboczych od przekazania korespondencji w sprawie przez Zamawiającego);

4) pełnienie przez Wykonawcę nadzoru autorskiego

5) inwentaryzacji terenu w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji

6) realizacji pozostałych zadań opisanych szczegółowo w OPZ.

7. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji przedmiotu umowy personel wskazany przez niego w Ofercie, w składzie:

p., która/ry posiada uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej,

p., która/ry posiada uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

p., która/ry posiada uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

p., która/ry posiada uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

§7

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z Ofertą Wykonawcy, w łącznej kwocie łącznej: wartość brutto złotych, (słownie złotych:), które będzie wypłacane w następujących transzach:

a) za realizację umowy w zakresie prac opisanych jako Etap I (45 % wartości określonej w ofercie): wartość brutto złotych, (słownie złotych:)

b) za realizację umowy w zakresie prac opisanych jako Etap II (45% wartości określonej w ofercie) wartość brutto złotych, (słownie złotych:)

c) za realizację umowy w zakresie prac opisanych jako Etap III (10% wartości określonej w ofercie) wartość brutto złotych, (słownie złotych:).

Zamawiający postawił w SWZ warunek dotyczący zdolności zawodowej w zakresie potencjału osobowego tj., że wykonawca

dysponuje lub będzie dysponował osobami skierowanymi do realizacji niniejszego zamówienia, posiadającymi aktualne uprawnienia wymagane przepisami prawa, w tym co najmniej:

- jedną osobą z uprawnieniami projektowymi, w specjalności architektonicznej,
- jedną osobą z uprawnieniami projektowymi, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- jedną osobą z uprawnieniami projektowymi, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- jedną osobą z uprawnieniami projektowymi, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- jedną osobą z uprawnieniami budowlanymi w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń określonymi przepisami Prawa budowlanego.

Ponadto każda z ww. osób musi: - posiadać doświadczenie w opracowaniu dokumentacji projektowej w swojej branży, zdobyte w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, dla budowy minimum 1 budynku o powierzchni brutto (całkowitej) minimum 5000 m².

- posiadać - aktualny wpis potwierdzający przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego oraz obowiązkowe ubezpieczenie OC.

Zamawiający dopuszcza łączenie wybranych przez Wykonawcę funkcji (stanowisk) przez jedną osobę lub więcej osób, tylko pod warunkiem spełniania łącznie wszystkich ww. wymagań, określonych w SWZ, dotyczących kwalifikacji osób dla danych funkcji (stanowisk).

Nadto zamawiający premiował w kryterium oceny ofert doświadczenie personelu.

Załącznik nr 1 do SWZ OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie projektowe będzie obejmować budynek wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Powierzchnia terenu objętego przedmiotem opracowania wynosi łącznie 11.841 m²

Budynek należy zaprojektować z garażem podziemnym, z 5 i 6 kondygnacjami nadziemnymi aby uzyskać maksymalny możliwy wskaźnik intensywności zabudowy. Należy zaprojektować co najmniej 280 mieszkań, przy czym należy przewidzieć mieszkania przystosowane dla osób niepełnosprawnych w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Dodatkowo w partezie budynku wzdłuż KD-D należy zaprojektować lokal/le usługowe o pow. min. 200 m².

Na podstawie opinii geologicznej sporządzonej w 2019 r. warunki gruntowe na terenie planowanej inwestycji należy przyjąć jako złożone.

Na terenie działek znajduje się zieleń wysoka (drzewa) i niska.

Na terenie działek zaprojektować układ komunikacyjny - drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny, miejsca postojowe, chodniki, miejsca na rowery, małą architekturę itd. oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Ponadto na terenie opracowania należy zaprojektować miejsce

do przechowywania rowerów – szczegóły ustalić z inwestorem na etapie projektowania. Należy zaprojektować układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną inwestycji zgodnie z zapisami MPZP i warunkami Zarządcy dróg pozyskanymi na etapie projektowym.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej (projekty budowlane i wykonawcze) wraz z uzgodnieniami, w zakresie umożliwiającym jej zatwierdzenie w Wydziale Architektury i uzyskanie pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z wyposażeniem w stanie „deweloperskim” oraz zagospodarowania terenu ze wszystkimi niezbędnymi do realizacji zadania sieciami, przyłączami i niezbędnym układem drogowym.

W szczególności do obowiązków Wykonawcy należy:

- wykonanie aktualnej mapy do celów projektowych
- wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej – należy uwzględnić złożone warunki gruntowe i II kategorię geotechniczną
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci energetycznej
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wod.-kan.
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci teletechnicznej
- uzyskanie decyzji lokalizacyjnej zjazdu
- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - jeśli zgodnie z przepisami niniejsza decyzja będzie wymagana do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę;

oraz w trakcie prac projektowych:

- uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji, pozwoleń, porozumień, opinii itp. niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i prowadzenia prac budowlanych oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.

Dokumentację należy opracować w formie projektu budowlanego (w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę) i projektów wykonawczych.

Dodatkowo projektant zapewni nadzór autorski przy realizacji planowanej inwestycji zgodnie z przepisami prawa i umową.

Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia powinna być wykonana zgodnie z polskimi normami i przepisami.

5. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

5.1. Opracowanie wstępne - koncepcja

- wstępny plan zagospodarowania terenu - wykonany na mapie do celów projektowych zawierający m.in. usytuowanie budynku, układ komunikacyjny, rozmieszczenie miejsc postojowych i chodników, śmietnika, miejsca na rowery, lokalizacji rekreacji i placu zabaw, ko-

nieczną infrastrukturę techniczną jak projektowane przyłącza i sieci lub ich przebudowy i inne. Skala 1:500

- elewacje budynku – z zewnątrz i wewnątrz układu, skala 1:100,
- rzuty układów funkcjonalnych i strukturę mieszkań – m.in. garaż podziemny, parter, pozostałe kondygnacje i rzut dachu, skala 1:250 – całość układu lub poszczególnych segmentów, skala 1:100 – dla struktur mieszkań.
- opis techniczny i proponowane rozwiązania materiałowe i instalacyjne budynku
- wizualizacje – widok z lotu ptaka uwzględniające sąsiedztwo i kontekst – 2 szt., z perspektywy człowieka – min. 4 szt. w tym 1 szt. z wnętrza układu. Wizualizacje kolorowe, fotorealistyczne uwzględniające proponowane materiały.
- Zamawiający wymaga opracowania wstępnych warunków ochrony przeciwpożarowej wraz ze wstępną opinią rzeczoznawcy.

Zamawiający wymaga zaprezentowania i złożenia koncepcji w jego siedzibie.

Zamawiający przedstawi Wykonawcy uwagi i wnioski dotyczące poszczególnych elementów koncepcji w terminach określonych w umowie.

- po zaakceptowaniu koncepcji Zamawiający wymaga opracowania i przedstawienia kosztorysu szacunkowego robót budowlanych

5.2. Projekt budowlany

Opracowania wymagane przez prawo budowlane dla uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679), zawierający:

- projekt zagospodarowania terenu uwzględniający rozwiązania wskazane w warunkach technicznych, uzgodnienia i opinie,
- projekt architektoniczno-budowlany budynku z niezbędnym zakresem robót branżowych wymaganym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wymaganymi uzgodnieniami i opiniami,
- niezbędne dokumenty formalno - prawne, w tym decyzje, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami, oświadczenia projektantów i inne.
- projekt techniczny

W projekcie/projektach należy zamieścić wszelkie dane i informacje, obliczenia, badania, bilanse oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W projektach budowlanych należy zamieścić szczegółowe zestawienie w formie tabelarycznej (zgodnie z PN - ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”), zawierające w szczególności:

- kubaturę,
- pow. zabudowy,
- pow. całkowitą,

- pow. użytkową,
- pow. ruchu,
- pow. usługową,
- powierzchnię lokali mieszkalnych (spis wszystkich lokali wraz z ich strukturą),
- pow. lokali usługowych (spis wszystkich lokali wraz z ich strukturą),

Zamawiający dopuszcza możliwość wyłączenia z pozwolenia na budowę elementów które nie wymagają jego uzyskania pod warunkiem wykonania oddzielnego zgłoszenia robót bądź uzyskania innych zgód w terminie nie dłuższym niż przeznaczonym na uzyskanie pozwolenia na budowę pod warunkiem zgodności z przepisami.

Zamawiający przedstawi Wykonawcy uwagi i wnioski w terminach określonych w umowie.

Całość dokumentacji projektu budowlanego musi uzyskać akceptację Zamawiającego przed złożeniem do pozwolenia na budowę.

- po zaakceptowaniu projektu budowlanego Zamawiający wymaga zaktualizowania i przedstawienia kosztorysu szacunkowego robót budowlanych

5.3. Uzyskanie Decyzji pozwolenia na budowę

Wykonawca po uzyskaniu akceptacji zamawiającego złoży dokumentację projektową wraz z wnioskiem o wydanie Decyzji pozwolenia na budowę do odpowiedniej jednostki administracyjnej. W ramach zadania Wykonawca pozyska Decyzję pozwolenia na budowę wraz z ostatecznością.

5.4. Projekty wykonawcze

Projekty wykonawcze należy wykonać w podziale na następujące opracowania:

- projekt architektoniczny z detalami, zestawieniami i aranżacją części wspólnych;
- projekt konstrukcyjny budynku i innych koniecznych elementów;
- projekt wewnętrznej instalacji wod. – kan.;
- projekt wewnętrznych instalacji c.o., c.w.u. i projekt kotłowni gazowej i wymiennikowni (Technologia i AKPiA);
- projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- projekt wewnętrznych instalacji słaboprądowych – rtv, telefonicznej, internetowej z możliwością doprowadzenia sygnałów dla min 2 operatorów i przyzywowej (domofony) oraz z instalacją telewizji naziemnej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- inwentaryzację istniejącej zieleni i projekt gospodarki zielenią niezbędny do wycinki przy realizacji inwestycji,
- projekt zagospodarowania terenu, elementów małej architektury, placów zabaw i zieleni,
- projekt rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania terenu i przebudowę elementów kolidujących z projektowaną zabudową – jeśli kolizje wystąpią,
- projekt drogowy (drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, zjazdy, ew. przebudowy i rozbudowy istn. układów drogowych),

- projekt sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- projekt sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- projekt sieci i przyłączy kanalizacji wodociągowej,
- projekt przyłącza instalacji gazowej,
- projekt instalacji oświetlenia terenu,
- projekt instalacji monitoringu wizyjnego.

Skalę rysunków projektu wykonawczego uzgodnić z inwestorem na etapie projektowania.

Zamawiający przedstawi Wykonawcy uwagi i wnioski w terminach określonych w umowie.

Całość dokumentacji projektu wykonawczego musi uzyskać akceptację Zamawiającego

5.5. Opracowania marketingowe - karty katalogowe mieszkań, lokali usługowych, miejsc parkingowych w garażu podziemnym i komórek lokatorskich

- karta dla każdego mieszkania oddzielnie zawierająca m.in. rzut z aranżacją w skali 1:50, z podstawowymi wymiarami i elementami wykończeniowymi (położenie wyposażenia technicznego mieszkania) w parterach uwzględniający ogródki, zestawienie powierzchni, lokalizację w budynku;
- karta dla każdego lokalu usługowego zawierająca m.in. rzut, zestawienie powierzchni, lokalizację w budynku i względem ciągów komunikacyjnych;
- karta dla miejsc postojowych zawierająca m.in. rzut ogólny garażu z numeracją miejsc, zestawienie powierzchni, lokalizację w budynku;
- karta dla komórek lokatorskich zawierająca m.in. rzut ogólny z numeracją, zestawienie powierzchni, lokalizację w budynku.

5.6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z uwzględnieniem warunków terenowych na budowie.

Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, ich elementów i etapów.

5.7. Kosztorys inwestorski

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonym w programie funkcjonalno – użytkowym.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić oddzielnie dla poszczególnych branż zgodnie z opracowanymi przedmiarami.

5.8. Przedmiary robót

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

Przedmiary robót należy sporządzić oddzielnie dla poszczególnych branż zgodnie z projektami wykonawczymi.

5.9. Inne wymagane opracowania:

5.8.1. Opracowania mieszkania dla niepełnosprawnych

Dla każdego mieszkania dla osób z niepełnosprawnością wykonać oddzielne opracowanie pt. „przystosowanie mieszkania dla osoby niepełnosprawnej”. Opracowanie powinno zawierać rzut mieszkania w skali 1:50 we wszystkich branżach i opis techniczny zamontowanego wyposażenia i urządzeń.

5.8.2. Projekt identyfikacji wizualnej

5.10. Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w następującej ilości egzemplarzy:

- 2 egzemplarze opracowania wstępnego – koncepcji,
- 4 egzemplarze projektu budowlanego,
- 4 egzemplarze projektów wykonawczych,
- 2 egzemplarze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2 egzemplarze przedmiarów robót,
- 2 egzemplarze kosztorysów inwestorskich,
- 2 egzemplarze obliczeń sezonowego zapotrzebowania na ciepło,
- 2 egzemplarze opracowania marketingowego,
- 2 opracowania dot. mieszkań dla osób niepełnosprawnych
- wizualizacje w formacie A3

Powyższe opracowania należy również przekazać w formie cyfrowej w oryginalnych formatach plików oraz w formacie pdf. Wizualizacje dodatkowo zapisać w formacie jpg i pdf.

6. ZAKRES UZGODNIENÍ

Dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia od Wykonawcy wymaga się:

- w trakcie prac projektowych dokonania roboczych uzgodnień z Zamawiającym na każdym etapie opracowania;
- uzgodnienia dokumentacji projektowej ze wszystkimi instytucjami, wynikającymi ze specyfiki projektu, warunków technicznych przyłączenia i przebudowy, przepisów prawa i planu miejscowego i innych uwidoczniionych w trakcie opracowania dokumentacji;
- dokonania niezbędnych uzgodnień projektu budowlanego ze wszystkimi gestorami sieci;

- uzgodnienia dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą ds. p.poż., bhp i wymagań sanitarnych

- każdy etap dokumentacji należy uzgodnić międzybranżowo na co potwierdzeniem należy stworzyć kartę uzgodnień międzybranżowych z oświadczeniem końcowym wszystkich członków zespołu branżowego co do wykonania koordynacji.

Wszystkie oryginały uzgodnień i dokumentów należy umieścić w oddzielnej teczce i po zakończeniu prac projektowych przekazać Zamawiającemu.

Zakres inwestycji obejmuje także zaprojektowanie przekładek sieci (w razie konieczności), przyłączy oraz infrastruktury technicznej. Dodatkowo należy przewidzieć plac zabaw dla dzieci, miejsca rekreacyjne oraz zadaszoną rowerownię.

Obszar przewidziany pod zabudowę:

powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję: ok. 11 841 m²

powierzchnia zabudowy: ok. 4 600 m²

Uwaga!

Dopuszczalna tolerancja do projektowania +/- 5% przy zachowaniu wymagań opisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania kubaturowe budynku oraz powierzchnie użytkową mieszkań należy zaprojektować jako maksymalne – biorąc pod uwagę oczekiwania Zamawiającego, co do uzyskania min. 280 lokali mieszkalnych.

Zasadnicze znaczenie dla Zamawiającego ma uzyskanie nowoczesnego budynku mieszkalnego z korzystnym układem funkcjonalnym, przy zachowaniu właściwych standardów dla tego typu obiektów, w szczególności standardu energetycznego, uwzględniających niskie koszty eksploatacji.

8. TERMINY WYKONANIA DOKUMENTACJI

8.1. Opracowanie wstępne – koncepcja – 45 dni od dnia podpisania umowy.

8.2. Projekty budowlane wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i załącznikami niezbędnymi do przygotowania wniosku o pozwolenie na budowę wraz ze złożeniem wniosku – maksymalnie 180 dni od dnia podpisania umowy.

8.3. Pozostałe opracowania, projekty wykonawcze, przedmiary i kosztorysy – maksymalnie 270 dni od dnia podpisania umowy.

Z opinii geologicznej wynika:

8. Podsumowanie i wnioski

8.1 Podłoże projektowanej inwestycji stanowić będzie czwartorzędowy kompleks utworów gliniasto-piaszczystych.

8.2. W trakcie badań wykonanych w kwietniu 2019 r. na omawianym terenie nawiercono poziom wody, o zwierciadle naporowym na głębokości 3,64,4 m p.p.t. Zwierciadło stabilizuje się

na głębokości 2,9-3,8 m p.p.t., tj. na rzędnej ok. 100,4-100,6 m n.p.m. Ponadto, w otworze numer 3 odnotowano sączenie na głębokości 3,2 m p.p.t.

8.3. Grunty zalegające w poziomie posadowienia projektowanych budynków stanowią nasypy piaszczysto-gruzowo-żużlowe. Grunty te stanowią mało korzystne warunki uniemożliwiając bezpośrednio posadowienie projektowanych budynków. Konieczne będzie ich usunięcie i zastąpienie warstwą nasypu budowlanego. Alternatywą dla wymiany gruntów słabonośnych jest zastosowanie posadowienia pośredniego lub wzmocnienie gruntu, na przykład poprzez wykonanie podatnych kolumn przemieszczeniowych.

8.4. Roboty ziemne i fundamentowe należy wykonywać zgodnie z normą PN-B-06050:1999 oraz wytycznymi podanymi w opracowaniu - Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, Część A, Zeszyt 1: Roboty ziemne (Ł. S., I TB, 2018).

8.5. Zgodnie z klasyfikacją przedstawioną w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) projektowane obiekty będą posadowione w złożonych warunkach gruntowych. Wstępnie inwestycję proponuje się zaliczyć do II kategorii geotechnicznej.

Wyjaśnienia z 22 marca 2023 r.

Pytanie nr 1

Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe na działce będzie konieczne wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i zatwierdzenie jej przez Starostwo Powiatowe, co przekroczy czas przewidziany przez Zamawiającego na wykonanie projektu budowlanego.

Czy Zamawiający dopuszcza dostarczenia w/w opracowań w terminie do 5 miesięcy od zaakceptowania projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego?

Odp.: Zamawiający podtrzymuje postanowienia SWZ.

Pytanie nr 3

Zwracamy się z prośbą sprostowanie zapisu w p. 5.1 dokumentu OPZ dotyczącego wykonania wstępnego planu zagospodarowania na mapie do celów projektowych. Ze względu na duży teren inwestycji geodeta może nie zdążyć z przygotowaniem mapy do celów projektowych w 45 dni.

Czy Zamawiający w takim przypadku dopuszcza przygotowanie tego planu na mapie zasadniczej, albo na mapie po aktualizacji geodezyjnej, ale bez rejestracji jej w wydziale kartografii starostwa powiatowego?

Odp.: Zamawiający dopuszcza, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w SWZ.

Pytanie nr 4

Zwracamy się z prośbą wyjaśnienie czy Zamawiający będzie wymagał na etapie projektu wykonawczego w ramach opracowań marketingowych przygotowania wizualizacji?

Odp.: Zamawiający nie wymaga ww. materiałów marketingowych

Informacja z otwarcia ofert:

1. Chapman Taylor International Services Sp. z o.o. Wartość brutto: 2 250 900 zł brutto
2. M. F. Pracownia Projektowa F-11 Wartość brutto: 2 509 200 zł brutto
3. TPF Sp. z o.o. Wartość brutto: 2 457 540,00 zł brutto
4. Marbud-Inwest Projektowanie i Realizacja Inwestycji B. S., W. Kostrowicki Spółka Jawna
Wartość brutto: 1 881 900,00 zł brutto
5. GPVT Pracownia Architektoniczna s.c. T. B. G. P. GPVT Pracownia Architektoniczna T. B.,
Pracownia Architektoniczna G. P., Wartość brutto: 1 660 500,00 zł brutto
6. GRUPA MSP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMAN-
DYTOWA Wartość brutto: 2 644 500,00 zł brutto
7. Pracownia Projektowania i Realizacji A.-Ż. s.c. Wartość brutto: 1 783 500,00 zł brutto
8. A-88 sp. z o.o. Wartość brutto: 1 714 620,00 zł brutto
9. SANECY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Wartość brutto: 2 324
700,00 zł brutto
10. SPÓŁDZIELNIA PRACY "INWESTPROJEKT ŚWIĘTOKRZYSKI" Wartość brutto: 1 476
000,00 zł brutto
11. Pas Projekt Sp. z o.o. Wartość brutto: 2 521 500,00 zł brutto

Z oferty i złożonych na wezwanie zamawiającego podmiotowych środków dowodowych przystępującego wynika, że przystępujący zamierza skierować do realizacji zamówienia następujące osoby:

G. L. – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, przy czym ta osoba była wskazana także w ramach kryterium oceny ofert.

W. L. – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

G. U.-Ś. – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

K. C. – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

M. J. – uprawnienia do sporządzania projektów bez ograniczeń w zakresie budowli dróg i nawierzchni lotniskowych- obejmującej również typowe przepusty i mosty

W/w osoby posiadają doświadczenie w opracowaniu dokumentacji projektowej w okresie ostatnich 5-ciu lat przed terminem składania ofert dla inwestycji wymienionych wyżej.

W dniu 29 marca 2023 r. zamawiający wezwał przystępującego w związku z tym, że cena całkowita jego oferty jest niższa o co najmniej 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich

złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1, 5 i 10 ustawy, zamawiający żądał od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny.

Mając na uwadze powyższe, cena 1 476 000,00 zł brutto, zaoferowana przez wykonawcę, wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.

Przedłożone wyjaśnienia powinny dotyczyć w szczególności: zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie; zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Pouczenie:

Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny/kosztu, spoczywa na wykonawcy.

Zamawiający informuje, że odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną/kosztami, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają rażąco niskiej ceny/kosztu tej oferty, a podstawę do odrzucenia stanowi art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy.

W dniu 4 kwietnia 2023 r. przystępujący odpowiedział:

1. Zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie obowiązujących przepisów:

- oświadczamy, że będący w naszej dyspozycji zespół osób jest zatrudniony na umowę o pracę z wynagrodzeniem wyższym od minimalnego wynagrodzenia oraz wykonuje czynności projektowe na podstawie umowy zlecenia ze stawką godzinową większą od minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów z dnia 10 października 2002r.

Wartość ustalonej ceny za wykonanie w/w zamówienia publicznego uwzględnia wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wzrost minimalnej stawki godzinowej jakie dokonały się w ciągu ostatnich trzech lat.

W trakcie sporządzania wyceny założono, iż obciążenie kluczowego personelu zaangażowanego w wykonywanie przedmiotu zamówienia, określone zostanie w zależności od bieżących potrzeb związanych z realizacją tego zamówienia.

2. Zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie:

- oświadczamy, że nie zatrudniamy osób małoletnich, stosujemy system jednakowego wynagrodzenia dla kobiet i mężczyzn za pracę jednakowej wartości (bez względu na rasę, wyznanie, poglądy polityczne, pochodzenie narodowe lub społeczne);
- oświadczamy, iż uwzględniono w wycenie ubezpieczenie emerytalne, rentowe, ubezpieczenie w razie choroby i macierzyństwa oraz z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych oraz, że nie zalegamy z opłatami za w/w ubezpieczenia – załącznik,

Ponadto na wyliczenie zaoferowanej ceny wpłynęły jeszcze następujące elementy:

I. Zarządzanie procesem produkcji, świadczonych usług :

- zarządzamy procesem świadczonych usług (czyli wykonywania dokumentacji projektowych budynków) poprzez :

- * wyznaczanie kierownika projektu, który przygotowuje plan realizacji danej usługi,
- * monitorowanie projektu - uzyskiwanie informacji na temat przebiegu usługi w danym czasie, *
- * ewidencjonowanie czasu pracy - wszystkie osoby zaangażowane w projekt mają możliwość rejestrowania czasu pracy poświęconego na realizację przydzielonych im zadań.
- * rentowność projektu - ewidencja przychodów i kosztów związanych z realizacją projektu, w szczególności koszty osób zaangażowanych w projekt.

II. Wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo korzystne warunki dostaw i usług :

1. Posiadamy wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia tj. doświadczony zespół projektantów z wieloletnim doświadczeniem na stanowiskach głównych projektantów działających w zespołach branżowych w jednym miejscu pracy :

- * zespół trzech architektów – odpowiednio 32, 34 oraz 35 –letnie doświadczenie – załączniki,
- * projektant konstrukcji – 34-letnie doświadczenie – załącznik,
- * projektant sieci i instalacji sanitarnych – 28-letnie doświadczenie – załącznik,
- * projektant sieci i instalacji elektrycznych – 28-letnie doświadczenie – załącznik;
- * projektant branży drogowej – 31 –letnie doświadczenie - załącznik;

2. Struktura organizacyjna naszej firmy – posiadamy możliwość oszczędności w zakresie kosztów realizacji zamówienia :

a) będący w naszej dyspozycji stały zespół osób zatrudnionych na umowę o pracę, który wspólnie realizuje konkretne zamówienia i który posiada wieloletnie doświadczenie we współpracy z Inwestorami sfery zamówień publicznych,

b) kadra kierownicza, która wykonuje czynności projektowe na równi z innymi pracownikami w związku z posiadanymi uprawnieniami zawodowymi, którymi dysponują;

3. Korzystne okoliczności związane z zamówieniem: bliskość do siedziby zamawiającego co wiąże się z oszczędnością w kosztach dojazdu oraz oszczędnością czasu przeznaczanego na dojazd;

4. Nasze doświadczenie zawodowe - w swoim dorobku S.P."Inwestprojekt Świętokrzyski" w Kielcach posiada wiele projektów dotyczących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zaprojektowanych nie tylko w Kielcach i województwie świętokrzyskim, ale również na terenie innych województw (załączniki) np.:

* dokumentacja projektowa wielobranżowa budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w rejonie ul. Witosa, Kahla i Śliwy w Mielcu – załącznik,

* dokumentacja projektowa wielobranżowa budowy 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Hallera, Sikorskiego w Krośnie – załącznik,

* dokumentacja projektowa wielobranżowa budowy 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z poddaszami użytkowymi na os. Mazurskie w Mrągowie – załącznik,

* dokumentacja projektowa wielobranżowa budowy zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami przy ul. Agatowej w Krakowie (budowa 2-etapowa) – załączniki;

5. Naszą cenę oparliśmy o ceny dokumentacji projektowo - kosztorysowych podobnych prac projektowych tj. projektów wielobranżowych na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w okresie ostatnich 3 lat w naszej firmie (ceny rynkowe za projekty dotyczące podobnych prac projektowych – nasza wiedza wynika ze stałego uczestnictwa w wielu przetargach);

- w ostatnich 3 latach wykonaliśmy z należytą starannością i w terminie umownym wiele dokumentacji projektowych na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych za ceny podobne lub niższe od oferowanej przez nas ceny w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej mieszkań, np:

* dokumentacja projektowa wielobranżowa budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w rejonie ul. Witosa, Kahla i Śliwy w Mielcu

Powierzchnia użytkowa mieszkań – 11952,13m². Wartość zamówienia – 479 700,00zł. Cena za 1m² Pum = 479 700,00zł/11952,13m² = 40,14zł/m²

Nasza oferta:

Powierzchnia użytkowa mieszkań dla przedmiotowego budynku, wg załącznika nr1 do SWZ (opis przedmiotu zamówienia) – ok. 17 000,00m²

Nasza oferta cenowa – 1 476 000,00zł

Cena za 1m² Pum = 1 476 000,00 zł/17 000,00m² = 86,82zł/m²

* dokumentacja projektowa wielobranżowa dla budynków 1a i 1b w "Zespole budynków mieszkalnych wielorodzinnych w rejonie ul. Hallera, Sikorskiego w Krośnie" Powierzchnia użytkowa mieszkań – 7283,58m². Wartość zamówienia – 301.350,00zł. Cena za 1m² Pum = 301.350,00zł/7283,58m² = 41,37zł/m² Nasza oferta:

Cena za 1m² Pum = 1 476 000,00 zł/17 000,00m² = 86,82zł/m²

* dokumentacja projektowa wielobranżowa budowy 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z poddaszami użytkowymi na os. Mazurskie w Mrągowie

Powierzchnia użytkowa mieszkań – 3471,50m². Wartość zamówienia – 270.600,00zł. Cena za 1m² Pum = $270.600,00\text{m}^2/3471,50 = 77,95\text{zł}/\text{m}^2$ Nasza oferta:

Cena za 1m² Pum = $1\,476\,000\text{zł}/17\,000,00\text{m}^2 = 86,82\text{zł}/$

W trakcie sporządzania wyceny wzięliśmy pod uwagę to, że do zaprojektowania jest tylko jeden budynek.

III. Oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę:

- wyposażenie naszej firmy w pełny osprzęt komputerowy najnowszego typu wraz z oprogramowaniem do projektowania i kosztorysowania. Wszystkie programy są legalne i posiadają ważne licencje do ich stosowania, są też na bieżąco aktualizowane. Dzięki temu oferujemy wykonanie usługi na najwyższym poziomie, zgodnie z nowoczesnymi trendami i nowatorskimi rozwiązaniami. Dlatego też nasze opracowania są oryginalne i unikatowe.

- wybrane rozwiązania techniczne stosowane w tego typu pracach projektowych przez naszych projektantów, które są oszczędne i mniej pracochłonne.

- uwzględniono wszystkie należne wykonawcy elementy wynagrodzenia wynikające z tytułu przygotowania, realizacji i rozliczenia przedmiotu zamówienia oraz wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie jakie poniesie wykonawca z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty.

- w wycenie przedmiotu zamówienia uwzględniono wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych.

IV. Zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska:

- stosujemy drukowanie dwustronne co przyczynia się do oszczędności papieru, a przez co do mniejszej wycinki drzew,

- prowadzimy system segregacji śmieci,

- zużyte kardrige i tonery przekazujemy firmie sprzedającej w celu przygotowania ich do ponownego użycia,

- posiadamy niskie koszty związane z drukowaniem i powielaniem dokumentacji projektowej (sprzęt, z którego korzystamy jest wdzierżawiony, ponosimy jedynie koszty za tonery, serwis jest w cenie dzierżawy).

Podana przez nas cena prócz kosztów związanych z wykonaniem zadania, zakłada również marżę w kilkunastoprocentowej wysokości.

TABELA KOSZTÓW:

1. Koszt wykonania mapy do celów projektowych oraz dokumentacji geologiczno – inżynierskiej 60.000,00
2. Inwentaryzacja istniejącej infrastruktury oraz zieleni 10.000,00
3. Koszt uzgodnień, opinii – stały zespół rzeczoznawców, ustalona stała stawka 15.000,00
4. Wynagrodzenie zespołu projektowego - wykonanie wielobranżowych projektów budowlanych, technicznych i wykonawczych wraz z projektami sieci, przyłączy i instalacji, wykonanie

specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, sporządzenie informacji BIOZ 1.000.000,00

5. Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich 20.000,00

6. Uzyskanie warunków przyłączenia do sieci oraz decyzji lokalizacji zjazdu 15.000,00

7. Sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku 5.000,00

8. Opracowania marketingowe 30.000,00

9. Nadzór autorski 20.000,00

10. Koszty ogólne firmy 30.000,00

- utrzymanie pomieszczeń biurowych

- amortyzacja sprzętu biurowego

- tusze, tonery, papier

- wynajem – brak kosztów – pom. własne

11. Przewidywany zysk 271.000,00

RAZEM: 1.476.000,00

Informujemy, że przedmiot zamówienia został wyceniony zgodnie z SWZ, zaproponowana cena ofertowa jest realna i będzie możliwe wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami SWZ. Zdajemy sobie sprawę, że cena oferty jest niższa o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert (jest niższa o 30,09%, w przeliczeniu kwotowym – cena oferty jest mniejsza od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert o 1945,64zł – jest to kwota nieporównywalnie mała w stosunku do całości zamówienia). Nie odnosimy się do oferowanych cen przez innych uczestników postępowania przetargowego, gdyż uznajemy, że jest to prawo Zamawiającego, a ponadto nie znamy sposobu obliczania ceny przez oferentów.

Załączył cztery referencje potwierdzające należyte wykonanie wcześniejszych zamówień, skany decyzji stwierdzających przygotowanie zawodowe personelu przystępującego i zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami.

W dniu 16 kwietnia 2023 r. zamawiający poinformował o wyborze jako najkorzystniejszej oferty przystępującego oraz o odrzuceniu oferty nr 0027/PN.1.2023 (oferta nr 7 w rankingu) złożoną przez Pracownię Projektowania i Realizacji A.-Ż. s.c. z następującym uzasadnieniem Oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy z uwagi na niezgodność z art. 63 ustawy.

Przy podpisaniu ww. oferty zastosowano niewłaściwy rodzaj uwierzytelniania tj. podpis zaufany, gdzie zgodnie z wymogami określonymi w SWZ (stosownie dla postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego powyżej progu unijnego) „Oferta wraz z załącznikami musi zostać sporządzona w języku polskim, złożona w postaci elektronicznej oraz podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym pod rygorem nieważności.”

Tym samym oferta, która została złożona bez opatrzenia właściwym podpisem elektronicznym podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy z uwagi na niezgodność z art. 63 ustawy.

Prezentacja prawidłowej według odwołującego kalkulacji ceny ofertowej:

NADZÓR AUTORSKI

Oferent nie przedstawił żadnej kalkulacji i metodologii wyliczenia pozycji nadzoru autorskiego z tabeli kosztów Poz. nr 9. Wartość przyjęta przez Oferenta nie została poparta jakimikolwiek dowodami i jest znacznie zaniżona. Biorąc pod uwagę opracowania branżowe m.in. Środowiskowe Zasady Wyceny Prac Projektowych, Zasady Wyceny Prac Projektowych Stowarzyszenia Architektów Rzeczypospolitej Polski wartość nadzoru autorskiego w stosunku do wartości dokumentacji kształtuje się średnio na poziomie 10- 15%. W ofercie oferenta wartość nadzoru autorskiego stanowi zaledwie 1,37% zaoferowanej ceny za pozostałe prace. 20.000,00 zł brutto / 1.456.000,00 (zaoferowana cena pomniejszona o koszt nadzoru autorskiego) = 1,37%. Odwołujący pomija fakt, że w tabeli kosztów nie uwzględniono szeregu opracowań oraz koniecznych elementów do prawidłowej realizacji umowy, wówczas procentowy udział byłby jeszcze mniejszy. W celu udowodnienia, że przyjęta kwota na sprawowanie nadzoru autorskiego jest znacznie zaniżona i ma wpływ na zaoferowaną cenę odwołujący udowadnia poprzez następujące wyliczenia.

OBLICZENIE WARTOŚCI NADZORU AUTORSKIEGO WEDŁUG ŚRODOWISKOWYCH ZASAD WYCENY PRAC PROJEKTOWYCH:

Zgodnie z Środowiskowymi Zasadami Wyceny Prac Projektowych podrozdział 1.6 Nadzór autorski i nadzór inwestorski, wartość pobytu projektanta na budowie należy przyjmować ze wzoru punkt 1.3.7 podpunkt 3) – za nadzór zamiejscowy przy odległości 100 do 200km (odległość miejsca inwestycji do siedziby oferenta to około 170km) jako **30 j.n.p X 1,9 X S** (gdzie S jest stawką waloryzowaną corocznie przez Izbę Projektowania Budowlanego i wynosi 25,32zł na rok 2023). Zgodnie z powyższym wzorem wartość pobytu jednego projektanta wyniesie $30 \text{ j.n.p} \times 1,9 \times 25,32\text{zł} = 1443,24\text{zł} + \text{VAT}$. Przy udziale w pobycie na całego wielobranżowego budowie zespołu Projektantów łączna kwota za jeden pobyt będzie wynosiła: $1443,24 \text{ zł} + \text{VAT} \times 5 = 1443,24 \times 1,23 \times 5 = 8875,93\text{zł}$ brutto. Powyższe wskazuje, że przewidziana kwota na nadzór autorski w wysokości 20.000,00 zł brutto jest znacznie zaniżona. Przy tak skomplikowanej inwestycji jaką jest budowa budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej mieszkań w ilości ok 17.000m² należy przyjąć, że realizacja prac budowlanych będzie trwała od 18 do 24 miesięcy. Przyjmując nawet minimalną ilość pobytów (wizyta na budowie co 2 tygodnie zespołu projektowego) ilość nadzorów autorskich w postaci samych wizyt wyniesie najmniej 36. Wobec powyższego wartość nadzoru autorskiego w formie samych wizyt wyniosłaby: $8875,93\text{zł}$ brutto $\times 36 = 319.533,40 \text{ zł}$ brutto. Biorąc pod

uwagę, że prace na budowie odbywają się w sposób gdzie w danym momencie realizowane są elementy w 3-4 branżach i przyjmując, że w nadzorach autorskich na pobytach uczestniczy 3 z 5 projektantów minimalna kwota przeznaczona na nadzór autorski w postaci wizyt na budowie wyniosłaby: 319.533,40zł brutto x 3/5 projektantów = 319.533,40zł brutto x 0,6 = 2 135 720,09 zł brutto. Powyższe wyliczenie dotyczy jedynie wizyt na budowie:

Nadzór autorski § 13 ust. 1 pkt 1) wzoru umowy „niezwłocznego przyjazdu na teren budowy (nie później niż do 3 dni od daty otrzymania wezwania)”

i nie obejmuje pozostałych obowiązków umownych

Nadzór autorski § 13 ust. 1 pkt 2) do 7) wzoru umowy:

2) *opiniowania zgodności projektów wykonawczych, technologicznych i zamiennych wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie zgodności z Dokumentacją projektową*

3) *niezwłocznego wykonywania niezbędnych projektów zamiennych, poprawek i uzupełnień w dokumentacji projektowej,*

4) *wyjaśniania wątpliwości i udzielania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w przedmiocie Umowy podczas realizacji robót,*

5) *analizowania wniosków o zmianę rozwiązań i roszczeń Wykonawcy robót związanych z dokumentacją projektową, w tym: określania przyczyn proponowanych zmian; określania zakres wprowadzanych zmian (istotna/nie istotna zmiana zatwierdzonego projektu budowlanego); opiniowania parametrów ujętych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,*

6) *doradzania w innych sprawach dotyczących przedmiotu umowy, objętych regulacjami przepisów prawa na podstawie których przygotowano przedmiot umowy,*

7) *pisemnego potwierdzania kwalifikacji zmiany zgodnie z art. 36a ustawy Prawo Budowlane oraz w dzienniku budowy, w ciągu 5 dni od przedłożenia rozwiązań jednak nie później niż dzień przed rozpoczęciem realizacji robót zamiennych,*

8) *uczestniczenia w postępowaniu zmierzającym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w szczególności w zakresie autoryzacji zmian w dokumentacji powykonawczej,*

Należy podkreślić, że do powyższej kwoty należałoby doliczyć kolejne koszty m.in. kilkaset roboczogodzin pracy zespołu projektowego w biurze. Powyższe jasno wskazuje, że brak jakiegokolwiek kalkulacji kwoty pozycji 9 Nadzoru autorskiego przez oferenta wskazuje na błędne skalkulowanie oferty, a przewidziana kwota w wysokości 20.000zł brutto jest zaniżona o ponad 200.000,00zł brutto i wystarczy na 2 pobyty na budowie z przewidywanych 36.

OBLICZENIE WARTOŚCI NADZORU AUTORSKIEGO WEDŁUG OBOWIĄZUJĄCYCH STAWEK

WYNAGRODZENIA PROJEKTANTÓW – MEDIANA WYNAGRODZEŃ:

Zgodnie z załączonymi dowodami – mediany wynagrodzeń Specjalistów na stanowiskach koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia pochodzących z Ogólnopolskiego Badania Wynagrodzeń – styczeń 2023. Średnie koszty zatrudnienia uwzględniające koszty ponoszone przez pracodawcę będą kształtowały się u oferenta na następującym poziomie:

Kierownik Projektu – 10020,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% =12072,10 zł

Konstruktor – 8610,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% =10373,33 zł

Projektant instalacji sanitarnych- – 8690,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% =10469,71 zł

Projektant instalacji elektrycznych- – 8730,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 10517,90 zł

Projektant drogowy – 8000,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 9638,40zł

Asystent projektanta – 5040,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 6072,19zł

W celu wyliczenia kosztu jednej wizyty zespołu projektowego na budowie należy przyjąć koszt: wynagrodzenia pracowników w czasie trwania wizyty+ koszty dojazdu + koszty wynagrodzenia pracowników konieczne do wprowadzenia ewentualnych zmian w dokumentacji w biurze. Zgodnie z przedstawionym dowodem odległość miejsca budowy od siedziby Oferenta wynosi około 170km, a czas dojazdu to około 2godziny. Przy uwzględnieniu koniecznego czasu pobytu na budowie, przyjęto 4godziny oraz czas zespołu projektowego konieczny na wprowadzanie ewentualnych uszczegółowień lub rozwiązań zamiennych po pobycie w czasie 8 godzin po każdej wizycie, łączny czas konieczny do kalkulacji 1 nadzoru autorskiego to 16 godzin każdego z projektantów.

Koszty zatrudnienia związane z jednym nadzorem wynoszą: [12072,10 zł + 10373,33 zł +10469,71zł + 10517,90 zł + 9638,40zł (łączny koszt wynagrodzenia zespołu projektowego zgodnie z medianą wynagrodzeń)] X 16godzin (czas potrzebny na 1 nadzór) / 168 (średnia ilość godzin pracy w miesiącu) = 53071,44zł X 16h / 168h = 5054,42 zł

Koszty dojazdu przyjmując łącznie 340km (w obie strony od siedziby Oferenta do miejsca budowy) x koszt paliwa (przyjęto 8l na 100km) X cena paliwa (zgodnie z załączonymi dowodami kształtowania się cen paliw w Polsce dla województwa świętokrzyskiego 6,78zł brutto) wyniesie: 340km X 8l/100km X6,78zł brutto = 184,42zł brutto

Zgodnie z powyższym łączny koszt 1 nadzoru autorskiego (wizyta, przejazd i prace projektowe) wyniesie: 5054,42 zł (łączny koszt wynagrodzenia zespołu projektowego w czasie 16godzin) X 1,23 (obowiązująca stawka podatku VAT) + 184,42zł brutto (koszt dojazdu) = 6390,29 zł brutto Powyższe wskazuje, że przewidziana kwota na nadzór autorski w wysoko-

ści 20.000,00 zł brutto jest znacznie zaniżona. Przy tak skomplikowanej inwestycji jaką jest budowa budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej mieszkań w ilości ok 17.000m² należy przyjąć, że realizacja prac budowlanych będzie trwała od 18 do 24 miesięcy. Przyjmując nawet minimalną ilość pobytów (wizyta na budowie co 2 tygodnie zespołu projektowego) ilość nadzorów autorskich w postaci samych wizyt wyniesie najmniej 36. Wobec powyższego wartość nadzoru autorskiego w formie samych wizyt wyniosłaby: 6390,29 zł brutto (całkowity koszt jednego nadzoru) X 36 (przewidywana ilość nadzorów)= 230.050,44zł brutto. Przy uwzględnieniu jednoczesności trwania prac w trakcie procesu budowlanego można założyć, że kwota będzie niższa o około 30-40% i wyniesie minimum: 230.050,44zł brutto x0,6 = 138.030,26zł brutto Powyższe jasno wskazuje, że brak jakiegokolwiek kalkulacji i metodologii wyliczenia kwoty pozycji 9 Nadzoru autorskiego wskazuje na błędne skalkulowanie oferty, a przewidziana kwota w wysokości 20.000zł brutto jest zaniżona o minimum 120.000,00zł brutto do 210.000,00zł i wystarczy na maksymalnie 3 pobyty na budowie z przewidywanych 36.

OPRACOWANIE WSTĘPNE KONCEPCJA

Oferent nie uwzględnił w swojej wycenie kluczowego elementu zamówienia zgodnie z Opisem

Przedmiotu Zamówienia punkt 5 OPZ: - etap 5.1- opracowanie wstępne – koncepcja.

Biorąc pod uwagę opracowania branżowe m.in. Środowiskowe Zasady Wyceny Prac Projektowych, Zasady Wyceny Prac Projektowych Stowarzyszenia Architektów Rzeczpospolitej Polski wartość koncepcji w całości dokumentacji to około 10 do 20%. Ze względu na brak w tabeli kosztów tak kluczowego elementu, który jest wprost wymieniony we wzorze umowy i Opisie przedmiotu zamówienia należy wskazać, że zaoferowana cena jest rażąco niską. W celu obliczenia wartości koncepcji w całości dokumentacji projektowej Odwołujący udowadnia obliczeniami wartość nieprzewidzianego kosztu koncepcji według oferty Oferenta.

Wartość samej dokumentacji projektowej budowlano – wykonawczej , na którą składają się pozycje z wyjaśnień Oferenta dotyczących rażąco niskiej ceny bez nadzoru autorskiego:

Pozycja 1, Pozycja 2, Pozycja 3, Pozycja 4, pozycja 5, pozycja 6, pozycja 7, pozycja 8 + proporcjonalny udział zysku oraz koszty przypadające na powyższe elementy =

60.000,00zł + 10.000,00zł + 15.000,00zł + 1.000.000,00zł + 20.000,00zł +15.000,00zł + 5.000,00zł + 30.000,00zł + [(271.000,00zł +30.000,00zł) X (1.155.000zł/1.175.000,00zł)]=1.450.876,59zł brutto

Y - Wartość całej dokumentacji projektowej składającej się z dokumentacji budowlano wykonawczej i wycenionej koncepcji wyniosłaby wówczas w ofercie oferenta :

Y = 1.450.876,59zł brutto + 10%Y

9/10 Y = 1.450.876,59zł brutto

Y = 1.612.085,10zł

A wartość samej koncepcji gdyby była wyceniona 10% z kwoty 1.612.085,10zł = 161.208,51zł brutto

Brak wyceny Koncepcji – kluczowego elementu, za który Zamawiający zgodnie z umową zapłaci 45% wartości wynagrodzenia dowodzi, że Zaoferowana cena jest rażąco niska.

DOJAZD DO ZAMAWIAJĄCEGO

W swoich wyjaśnieniach oferent błędnie założył i wskazuje na bliskość siedziby Zamawiającego jako korzystny czynnik w złożonej ofercie w punkcie II ppkt 3. *„Korzystne okoliczności związane z zamówieniem: bliskość do siedziby Zamawiającego co wiąże się z oszczędnością w kosztach dojazdu oraz oszczędnością czasu przeznaczanego na dojazd”*

W pierwszej kolejności należy wskazać, że oferent w swojej wycenie w ogóle nie uwzględnił kosztów dojazdu, kosztów posiadania bądź najmu środków transportu. Ponadto twierdzenie, że bliskość siedziby Zamawiającego jest czynnikiem sprzyjającym jest błędne. Należy podkreślić, że wśród 11 ofert złożonych w postępowaniu (w tym 1 oferta należąca do oferenta) aż 6 jest z samej Warszawy bądź okolic. Powyższe stanowi 60% ofert konkurencyjnych. NA dowód powyższego odwołujący przedstawia dowody w postaci map dojazdu Oferenta oraz kilku innych wybranych ofert, z których wynika, że oferent ma około 170-216km na dojazd, a pozostali 20 do 40km. Powyższe jasno wskazuje, że nie stanowi to okoliczności sprzyjającej, a wręcz przeciwnie.

Ponadto w kalkulacji kosztów brak uwzględnienia kosztów dojazdów które wyniosłyby w powyższym przypadku:

Koszty dojazdu przyjmując łącznie 340km (w obie strony od siedziby Oferenta do miejsca budowy) x koszt paliwa (przyjęto 8l na 100km) X cena paliwa (zgodnie z załączonymi dowodami kształtowania się cen paliw w Polsce dla województwa świętokrzyskiego 6,78zł brutto) wyniesie:

$340\text{km} \times 8\text{l}/100\text{km} \times 6,78\text{zł brutto} = 184,42\text{zł brutto}$ za jeden dojazd

W przypadku uwzględniania kosztów dojazdu w trakcie 9 miesięcy (minimum 2x w miesiącu) koszty dojazdu wyniosłyby $184,42\text{zł brutto} \times 18 = 3319,56\text{zł brutto}$ + koszty amortyzacji pojazdu, serwisu, najmu, które są niewspółmiernie wysokie.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Oferent nie uwzględnił kosztu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustanowiony umownie na 5% wartości umowy zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia Rozdział III punkt 6.

„Od wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, wymagane będzie wniesienie, przed zawarciem umowy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie „

W związku z tym, że przy składaniu oferty Oferent korzystał z gwarancji ubezpieczeniowych należy i nie oświadczył, że przy wykonywaniu zamówienia będzie korzystał ze środków wła-

nych pieniężnych na pokrycie zabezpieczenia należało uwzględnić koszty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Przy umowie na wykonanie dokumentacji projektowej oraz sprawowanie nadzoru autorskiego na 3 lata w wysokości 100% rocznie oraz 30% wartości na kolejne 5 lat zgodnie z ofertą oferenta, koszt gwarancji kształtowałby się następująco:

Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy 5% z 1.476.000zł brutto = 73.800,00zł

Odwołujący na dowód ponoszonych kosztów przedstawia gwarancję Nr 1058261125/GKDo/2021/081 na 37.000zł brutto na 1 rok, której koszty wynosiły 3450,00zł zgodnie z załączonym potwierdzeniem przelewu. W związku z powyższym, należy uznać, że koszt rocznej gwarancji na sumę dwukrotnie wyższą wyniósłby rocznie 3450,00zł x2 = 6900,00zł Koszt gwarancji na minimum 3 lata oscylowałby w granicach 3 x 6900,00zł oraz na kolejne 5 lat 30%z 6900,00zł

Łączny przewidywany koszt gwarancji nie uwzględniony w ofercie:

6900,00zł X 3lata + 30% X 6900,00zł X 5lat + podatek VAT = (20700,00zł + 10350,00zł) X 1,23 = 38191,50 zł brutto

POLISA UBEZPIECZENIOWA

Oferent nie uwzględnił kosztu polisy ubezpieczeniowej na 100% wartości umowy zgodnie ze wzorem umowy Par. 14:

„1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony z tytułu następstw błędów projektowych oraz wad w dokumentacji, mogących powstać w toku realizacji niniejszej Umowy, na kwotę nie mniejszą niż 100% łącznej wartości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust.

1.

2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości zawartych umów ubezpieczenia w całym okresie wykonywania Umowy i obowiązywania rękojmi, tj.: w terminach wskazanych w § 4.”

Zgodnie z powyższymi wymogami polisa Wykonawcy musi obowiązywać w terminach wykonania umowy oraz okresu gwarancji czyli przez około 8 lat i zgodnie z ofertą oferenta musiałaby opiewać na kwotę minimum 1.476.000,00zł. Odwołujący na dowód kosztów polisy przedkłada własną polisę na kwotę 2.000.000,00zł, której roczny koszt wynosi 8618,52zł brutto.

Przewidywany koszt polisy ubezpieczeniowej wyniesie 8618,52zł brutto X 8lat + podatek VAT t.j. 8618,52zł brutto X 8 X 1,23 = 84806,24 zł Powyższa kwota nie została uwzględniona w ofercie oferenta.

KOSZTY ZARZĄDU RADY NADZORCZEJ

Zgodnie z przedstawionym KRS Numer KRS: 0000193532 SPÓŁDZIELNIA PRACY "INWESTPROJEKT ŚWIĘTOKRZYSKI" w dziale 2 widnieją 3 osoby stanowiące Zarząd oraz 3

osoby stanowiące Radę Nadzorczą. Brak ujęcia w kosztach dokumentacji wynagrodzenia w/w osób. Nawet gdyby przyjąć koszt wynagrodzeń z tego tytułu w wysokości 1.000,00zł brutto miesięcznie przez okres 3 lat (czas wykonania dokumentacji projektowej, procedury przetargowej oraz nadzoru autorskiego) nieprzewidziany koszt wyniósłby:

$6 \text{ osób} \times 1.000,00\text{zł brutto} \times 36 \text{ miesięcy} + \text{podatek VAT} = 265.680,00\text{zł}$

Powyższe nie zostało ujęte w ofercie oferenta.

WYNAGRODZENIE ZEPOŁU PROJEKTOWEGO

Brak jakiegokolwiek metodologii wyliczenia pozycji nr 4 w tabeli z wyjaśnieniami rażąco niskiej ceny

oferenta wraz z dowodami potwierdzającymi ich prawidłowość.

Zgodnie z załączonymi dowodami odwołującego – mediana wynagrodzeń Specjalistów na stanowiskach koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia pochodzących z Ogólnopolskiego Badania Wynagrodzeń – styczeń 2023. Należy podkreślić, że w związku z wyjaśnieniami Oferenta osoby przewidziane do realizacji przedmiotu zamówienia to projektanci z dużym np.; 30letnim doświadczeniem, w związku z czym należy przyjąć, że są to osoby z grupy „wyższy specjalista” Średnie koszty zatrudnienia uwzględniające koszty ponoszone przez pracodawcę będą kształtowały się u oferenta na następującym poziomie:

Kierownik Projektu – 10020,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 12072,10 zł

Konstruktor – 8610,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 10373,33 zł

Projektant instalacji sanitarnych- – 8690,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 10469,71 zł

Projektant instalacji elektrycznych- – 8730,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 10517,90 zł

Projektant drogowy – 8000,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 9638,40zł

Asystent projektanta – 5040,00zł brutto + koszty opłacania składek przez Pracodawcę w wysokości 20,48% = 6072,19zł

Należy przyjąć, że do wykonania zamówienia zostaną skierowani minimum 5 projektantów oraz 9 osobowy zespół asystentów (po dwóch asystentów w branżach architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i jeden w drogowej) + 5 sprawdzających (czas pracy przyjęto 10% czasu pracy projektantów na sprawdzenie projektów) + podatek VAT 23%.

Wobec powyższego łączny koszt zatrudnienia w okresie 9 miesięcy kształtował się będzie następująco: [12072,10 zł + 10373,33 zł + 10469,71zł + 10517,90 zł + 9638,40zł (łączny koszt wynagrodzenia projektantów zgodnie z medianą wynagrodzeń)] X 9miesiący +

[12072,10 zł + 10373,33 zł + 10469,71zł + 10517,90 zł + 9638,40zł (łącznie koszt wynagrodzenia sprawdzających zgodnie z medianą wynagrodzeń)] X 9miesiący X 10% + 6072,19zł X 9osób x 9 miesiący + 23% podatek VAT = (53.071,44zł X 9miesiący + 53.071,44zł X 9miesiący X10% + 54649,71 X 9miesiący) X 1,23 = **1.017.254,65 X 1,23 = 1.251.223,21zł brutto**

Powyższe w jasny sposób dowodzi, że kwota przeznaczona przez oferenta na wynagrodzenia

pracowników jest niewystarczająca. Ponadto Oferent nie udowodnił, że posiada zespół 10 Projektantów (łącznie projektantów i sprawdzających) zatrudnionych na umowę o pracę na dowód

swoich twierdzeń, którzy zgodnie z obowiązującymi przepisami muszą być skierowani do realizacji przedmiotu zamówienia. Należy podkreślić, że powyższe wynagrodzenie obejmuje jedynie czas na wykonanie dokumentacji bez okresu rękojmi i gwarancji oraz udzielania wyjaśnień do dokumentacji na etapie przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy robót wraz z pozostałymi obowiązkami.

Niezależnie od powyższego Oferent wskazał, że Projektanci dodatkowo wykonują pracę na umowę zlecenie, co w związku z brakiem danych nie zostało uwzględnione w powyższym wyliczeniu.

Oprócz tego, że wszystkie wyjaśnienia wykonawcy są lakoniczne i nie będą się do tego odnosił, ponieważ to ogólnikowe oświadczenia należy zwrócić uwagę na ważną rzecz, mianowicie w punkcie 1 swojej odpowiedzi Wykonawca sam potwierdza, że nie skalkulował dokładnej przewidywanej ilości pracy, czasu potrzebnego na wykonanie projektów itp. i że dokona tego w trakcie realizacji zamówienia.:

„W trakcie sporządzania wyceny założono, iż obciążenie kluczowego personelu zaangażowanego w wykonywanie przedmiotu zamówienia, określone zostanie w zależności od bieżących potrzeb związanych z realizacją tego zamówienia”. Pomijam fakt braku jakiegokolwiek wyliczenia popartego jakimikolwiek dowodami.

Dlaczego przyjęto 1mln złotych , a nie np. nie 2 miliony? Powyższe stwierdzenie powinno już budzić duże wątpliwości Zamawiającego co do zaoferowania rażąco niskiej ceny, ponieważ oferent oświadczył, że nie dokonał kalkulacji kosztów zatrudnienia i dopiero to uczyni. Oznacza

to, że kwota z pozycji 4 tabeli wyjaśnień rażąco niskiej ceny oferenta stanowiąca niespełna 70% kosztów nie została skalkulowana.

Na poparcie tych wyliczeń odwołujący przedstawił:

Podrozdział 1.6 Nadzór autorski i inwestorski bez wykazania skąd pochodzi skserowany fragment

Stawka za jednostkę nakładu pracy (j.n.p.) w roku 2023 według Izby Projektowania Budowlanego w wysokości 25, 32 zł.

Ogólnopolskie badanie wynagrodzeń:

- zespół architektów - specjalista starszy specjalista - mediana 7 590 PLN brutto
- zarobki asystentów projektantów (budowlanych) - starszy specjalista - 5040 PLN mediana brutto
- zarobki projektantów instalacji elektrycznych - specjalista mediana 8 730 PLN brutto
- zarobki kierowników projektów starszy specjalista mediana - 10 020 LPN brutto
- zarobki konstruktorów starszy specjalista mediana 8 610 PLN brutto
- zarobki projektantów instalacji sanitarnych - starszy specjalista mediana - 8 690 LPN brutto

Trasę z ul. Żydowskiej w Grodzisku Mazowieckim do Nowogrodzkiej 47A w Warszawie - czas przejazdu 42 min samochodem

Trasę z al. Solidarności 70 w Wieliszewie do Nowogrodzkiej 47A w Warszawie - czas przejazdu 42 min samochodem

Trasę z ul. Żydowskiej w Grodzisku Mazowieckim do Staniewickiej 14 w Warszawie - czas przejazdu 45 min samochodem

Trasę z al. Solidarności 70 w Wieliszewie do Staniewickiej 14 w Warszawie - czas przejazdu 33 min samochodem

Trasę z ul. Żydowskiej w Grodzisku Mazowieckim do Targowej 18 w Kielcach - czas przejazdu 2 godz. samochodem

Trasę z al. Solidarności 70 w Wieliszewie do Targowej 18 w Warszawie - czas przejazdu 2 godz. 40 min samochodem

Wydruk ze strony wnp.pl średnie detaliczne ceny paliw w poszczególnych województwach w dniu 23 kwietnia 2023 r.

e95 w województwie mazowieckim 6,84zł., w świętokrzyskim 6,78zł.

Średnia olej napędowy 6,66zł., e95 - 6,80zł., e98 - 7,37zł., LPG - 3,08zł.

GWARANCJA UBEZPIECZENIOWA Nr 1058261125/GKDo/2021/081 Łączna suma gwarancyjna: 37 000,00 PLN, w tym: Suma gwarancyjna GK: 37 000,00 PLN; Suma gwarancyjna GD: 11 100,00

PLN Okres obowiązywania GK: od dnia zawarcia Umowy do 23.02.2022 r.; Okres obowiązywania GD: od 24.02.2022 r. do 23.02.2027 r wraz z potwierdzeniem przelewu na kwotę 3 450,00 PLN tytułem gwarancji nr 1058261125/GKDo/2021/081

Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej nr 1035507672 na okres 17.11.2022 do 16.11.2023 na sumę 2 000 000zł. za wszystkie wypadki łącznie ze składką łączną: 8 618,52 PLN wraz z potwierdzeniem przelewu na kwotę równą połowie składki.

Izba zważyła, co następuje:

Izba stwierdziła, że zgłoszone przystąpienie spełnia wymogi formalne, o których mowa w art. 525 ust 1-3 ustawy.

Izba nie dopatrzyła się zaistnienia podstaw odrzucenia odwołania wynikających z art. 528 ustawy.

Izba oceniła, że odwołujący wykazał materialnoprawną przesłankę dopuszczalności odwołania, o której mowa w art. 505 ust. 1 ustawy.

Zarzut naruszenia przez zamawiającego art. 16 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 224 ust. 6 ustawy przez naruszenie zasady równej konkurencji i równego traktowania przejawiające się w:

- a) zaniechaniu odrzucenia oferty nr 10 złożonej przez Spółdzielnię Pracy „InwestProjekt Świętokrzyski”, ul. Targowa 18, 25 – 520 Kielce i dokonanie wyboru tej oferty jako najkorzystniejszej, pomimo tego, że oferta ta zawiera rażąco niską cenę, a w toku procedury wyjaśnienia ceny Wykonawca ten, pomimo pisemnego wezwania do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny, nie złożył szczegółowych wyjaśnień w tym zakresie, w tym dowodów w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny

Zarzut częściowo zasługuje na uwzględnienie. Zamawiający prawidłowo wezwał przystępującego do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej ceny ofertowej. Jednak wezwanie przez niego sformułowane było ogólnie i nie wskazywało precyzyjnie zakresu oczekiwanych wyjaśnień i stopnia ich szczegółowości. Zasadniczo zamawiający w wezwaniu skoncentrował się na kosztach pracy, w tym kosztach wynagrodzenia za pracę i stawki godzinowej oraz zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, natomiast nie określił jaki stopień szczegółowości wyjaśnień uzna za wystarczający. Z treści postawionego warunku udziału w postępowaniu, projektowanych postanowień umownych wynika, że wykonawca powinien dysponować zespołem posiadającym określone uprawnienia i doświadczenie. Zgodnie z warunkiem to zespół minimum 5 osób, zaś zgodnie z projektowanymi postanowieniami umownymi 4 osób, przy czym osoby te można było dublować pod warunkiem łącznego spełnienia stawianych przez zamawiającego wymagań. Zatem Jeśli wziąć pod uwagę wyłącznie treść wezwania zamawiającego - wykonawca odpowiadając na wezwanie dotyczące kosztów pracy powinien wykazać jakim (jak licznym) zespołem na potrzeby tego zamówienia będzie dysponował, czy jest to więcej niż 5 osób, wskazanych w JEDZu, jakie założenia przyjął, co do ich udziału w przedmiotowym zamówieniu i jakie stawki wynagrodzenia dla tych osób skalkulował.

Rację należy przyznać odwołującemu, że samo zapewnienie, że są to stawki powyżej minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz uwzględniające jego wzrosty w kolejnych latach, nie

może być uznane za wystarczające. Nie tylko gwarancja najniższego wynagrodzenia za pracę świadczy o realności ceny, ale też to czy osobę na danym stanowisku z określonym zakresem zadań można zatrudnić w warunkach rynkowych na tym stanowisku. Oczywistym jest bowiem, że inaczej kształtują się oczekiwania pracowników wykonujących proste prace, nie wymagające długotrwałego uzyskiwania wykształcenia, nabywania uprawnień, a innych stawek oczekują pracownicy posiadający rozległą specjalistyczną wiedzę i doświadczenie. Przystępujący wprawdzie wykazał, że dysponuje odpowiednią kadrą do realizacji zamówienia, ale nie wykazał, że koszt zatrudnienia tej kadry znajduje pokrycie w cenie ofertowej.

Przyjmując nawet, że zamawiający i przystępujący prawidłowo opisują model zatrudnienia pracowników przystępującego, jako świadczących pracę za stałym wynagrodzeniem niezależnym od ilości realizowanych przez przystępującego projektów i od zaangażowania danego pracownika w prace nad konkretnym projektem, to jednak nie model zatrudnienia u przystępującego jest przedmiotem wyjaśnień, ale sposób ustalenia ceny na potrzeby tego zamówienia. Wyjaśnienia ceny rażąco niskiej mają służyć wykazaniu, że ustalona cena pokrywa co najmniej koszty świadczenia usługi. Co oznacza, że przystępujący powinien był ustalić jaki jest zakres prac do wykonania na tym zamówieniu, określić ich pracochłonność, określić jaki wymiar tej pracochłonności będzie przypadać na poszczególnych członków zespołu projektowego i przedstawić takie wyliczenia zamawiającemu wspierając je dowodami, w postaci np. zanonimizowanych umów o pracę dowodzących stawek wynagrodzenia na danym stanowisku, wyciągów z zakresów obowiązków, sposobu kalkulacji pracy wykonywanej w biurze wykonawcy związanej z opracowywaniem dokumentacji projektowej oraz poza nim przy pozyskiwaniu uzgodnień, pozwoleń opinii, ale też świadczenia nadzoru autorskiego.

Wprawdzie zamawiający sam takiej minimalnej pracochłonności nie określił, ale przewidział czynności do wykonania przez wykonawców oraz maksymalny czas ich wykonania w poszczególnych etapach. Do zadań wykonawcy zaliczają się:

- wykonanie aktualnej mapy do celów projektowych
- wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej – należy uwzględnić złożone warunki gruntowe i II kategorię geotechniczną
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci energetycznej, gazowej, sieci wod.-kan., sieci kanalizacji deszczowej, sieci teletechnicznej
- uzyskanie decyzji lokalizacyjnej zjazdu
- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- opracowanie wstępne - koncepcja
- uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji, pozwoleń, porozumień, opinii itp. niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i prowadzenia prac budowlanych oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.

- opracowanie projektu budowlanego (w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę) i projektów wykonawczych.
- nadzór autorski przy realizacji planowanej inwestycji zgodnie z przepisami prawa i umową.
- opracowania wstępnych warunków ochrony przeciwpożarowej wraz ze wstępną opinią rzeczoznawcy.
- uzyskanie pozwolenia na budowę
- opracowania marketingowe - karty katalogowe mieszkań, lokali usługowych, miejsc parkingowych w garażu podziemnym i komórek lokatorskich
- kosztorys inwestorski i Specyfikacje techniczne wykonanie i odbioru robót oraz przedmiary robót
- opracowania dodatkowe - Opracowania mieszkania dla niepełnosprawnych i Projekt identyfikacji wizualnej

nadto także wskazane w projektowanych postanowieniach umownych:

- bezpłatna czterokrotna aktualizacji opracowanych w ramach przedmiotu Umowy kosztorysów inwestorskich na pisemny wniosek Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od doręczenia mu tego wniosku,
- udzielenie zamawiającemu, który o to się zwróci, niezbędnej pomocy przy przygotowaniu dokumentów wymaganych przez Bank Gospodarstwa Krajowego przy przyznawaniu finansowania zwrotnego stanowiącego część finansowania Inwestycji, której projekt dotyczy oraz pomoc w przygotowaniu dokumentów niezbędnych do uzyskania finansowania od innych instytucji finansowych (każdorazowo w terminie max. 5 dni roboczych od przekazania korespondencji w sprawie przez zamawiającego),
- uczestniczenie w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych realizowanych w oparciu o dokumentację projektową, aż do czasu wyłonienia wykonawcy robót, w tym przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców robót, udzielania wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej oraz dokonywania ewentualnych modyfikacji (poprawek i uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań, a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi w ramach ww. postępowania, w terminach wyznaczonych przez zamawiającego, (każdorazowo w terminie max. 3 dni roboczych od przekazania korespondencji w sprawie przez zamawiającego);
- inwentaryzacji terenu w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji.

Z tabeli kosztów przedstawionej przez przystępującego nie wynika, żeby określił on koszt koncepcji – opracowania wstępnego, który jest I etapem realizacji zamówienia i ma być wykonany do 45 dni od podpisania umowy. Nie jest to etap, który obejmuje wyłącznie koszt wykonania mapy do celów projektowych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, ale także elewacje budynku, rzuty układów funkcjonalnych i strukturę mieszkań, opis techniczny i pro-

ponowane rozwiązania materiałowe i instalacyjne budynku, wizualizacje – widok z lotu ptaka, wstępne warunki ochrony przeciwpożarowej wraz ze wstępną opinią rzeczoznawcy. Tym samym nie można uznać, że wszystkie te elementy przystępujący wycenił w poz. 1 tabeli kosztów. W wyjaśnieniach nie ma także wskazania podstaw do wyceny pomocy udzielanej zamawiającemu w związku z pozyskiwaniem dofinansowania i przygotowaniem postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, czy aktualizacji kosztorysów. Brak jest także wyceny opracowań dodatkowych. Przystępujący wskazał, że koszt uzgodnień, opinii to dla niego ustalona stała stawka, należy jednak zauważyć, że skoro jest to ustalona stała stawka i stały zespół rzeczoznawców, to wykazanie takiego zespołu i jego kosztów nie powinno nastroczać przystępującemu trudności, choćby przez przedstawienie istniejących w tym zakresie porozumień czy uzgodnień.

W ocenie Izby złożone wyjaśnienia stopniem ogólności odpowiadają wezwaniu skierowanemu przez zamawiającego, bowiem ogólnie wskazują na koszty, jakie przyjął przystępujący, choć w ocenie Izby wyjaśnienia wcale nie odnoszą się do jedynego elementu konkretnie wskazanego przez zamawiającego, to jest kosztu pracy. Nie można jednak w ocenie Izby uznać tych wyjaśnień za niezłożone. Przeciwnie wyjaśnienia zostały złożone, ale z braku precyzyjnego wezwania ze strony zamawiającego, przystępujący starał się zidentyfikować, co interesuje zamawiającego i jakie koszty powinien wyjaśnić. Złożenie wyjaśnień adekwatnych do wezwania, w tym przede wszystkim pokazujących konkretne grupy kosztów w tabeli kosztów, ale niewyjaśniających realności zaoferowanej ceny, daje natomiast podstawę do doszczegółowienia wyjaśnień. Zamawiający znając tabelę kosztów jest bowiem w stanie doprecyzować wezwanie w taki sposób, aby móc zweryfikować podaną w ofercie cenę. Może teraz bowiem zadać pytanie o założenia do kalkulacji przedstawionej w tabeli kosztów, o podstawę wyceny koncepcji – ile osób będzie ją opracowywać, jaki czas założono na jej opracowanie i konsultację z zamawiającym, jaką przyjętą stawkę wynagrodzenia dla osób wykonujących koncepcję.

Zamawiający może też ustalić, czy przystępujący skalkulował wynagrodzenie tylko tych pięciu osób, na których potencjał osobowy się powołuje w podmiotowych środkach dowodowych, za jaką stawkę będą one wykonywać tę usługę, jaki będzie ich faktyczny udział w świadczonej zamawiającemu usłudze i na którym etapie realizacji tej usługi. Zamawiający może także ustalić jakie założenia do kalkulacji przyjął przystępujący, co do kosztów nadzoru autorskiego, tak co do ilości osób świadczących ten nadzór, ich wynagrodzeń, ilości wizyt w toku realizacji zamówienia. Zamawiający na podstawie wyjaśnień dowiedział się o stałym zespole rzeczoznawców i stałej cenie – może obecnie zażądać dowodów, że faktycznie przystępujący uzgodnił stawkę 15 000zł. Na pewno zaś zamawiający nie uzyskał wiedzy o kalkulacji pomocy świadczonej zamawiającemu wynikającej z projektowanych postanowień umownych, a także kosztów opracowań dodatkowych, wynikających z opisu przedmiotu za-

mówienia. Nie uzyskał też dowodu na koszt opracowań marketingowych. Te wszystkie elementy powinny być w ocenie Izby dodatkowo wyjaśnione przez przystępującego na podstawie ponownego i skonkretyzowanego wezwania do udzielenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy.

W ocenie Izby należyte wykonanie poprzednich zamówień, czy wykazanie uprawnień zespołu projektowego, jest elementem służącym wykazaniu rzetelności wykonawcy, ale jedynie pośrednio, nie są to natomiast dowody wprost wskazujące, że za daną cenę możliwe jest wykonanie danej usługi. Zamawiający podnosił, że oczekiwał podania wynagrodzenia globalnego w ramach ceny ofertowej, przewidział wynagrodzenie ryczałtowe i nie określił szczegółowego sposobu kalkulacji ceny ofertowej. Ta teza jest częściowo prawdziwa, gdyż rzeczywiście w formularzu ofertowym należało podać cenę za całość zamówienia, ale już w projektowanych postanowieniach umownych cena ta jest rozbita na koncepcję, opracowania projektowe do uzyskania pozwolenia na budowę i pozostałe wymagane dokumenty i usługi. Tym samym wykonawca składając ofertę musiał skalkulować te elementy osobno, aby móc je przedstawić, przy zawieraniu umowy. Nadto nie można zgodzić się z zamawiającym, że przedmiotem badania ceny ofertowej może być wyłącznie cena globalna oferty i to niezależnie czy na gruncie starej czy nowej ustawy. Teza ta mogła się jeszcze utrzymywać do roku 2016, gdzie przepis art. 90 ust. 1 ustawy stanowił „Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego (...)”, to od 28 lipca 2016 r. (Dz. U. 20167 poz. 1020) nie może być wątpliwości, że przedmiotem wyjaśnień i tym samym oceny przez zamawiającego mogą być także elementy składowe ceny – art. 90 ust. 1 „Jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego (...)”. Tym samym rażące zaniżenie poszczególnych elementów tej ceny, pod warunkiem, że mają one charakter istotny, także może być podstawą odrzucenia oferty. Przepis art. 90 ust. 1 starej ustawy, czy przepis art. 224 ust. 1 obecnej ustawy nie zwalnia zamawiającego z obowiązku badania realności ceny ofertowej w zależności od wybranego sposobu kalkulacji tej ceny. Również cena ryczałtowa powinna być ceną realną, należycie skalkulowaną, zapewniającą pokrycie kosztów świadczenia usługi i zapewniającą prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia. Nie wchodząc już nawet na grunt przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, to prawo zamówień publicznych ma służyć przede wszystkim efektywnemu wydatkowaniu środków publicznych w celu zaspokojenia potrzeb obywateli, tym samym zamawiający przyjmując ceny budzące uzasadnione wątpliwości, co do ich realności, naraża się na niewykonanie zamówienia lub wykonanie zakładające zwiększony budżet w związku z potencjalną koniecznością zmiany wykonawcy w

toku realizacji zamówienia. Tym samym nietrafny jest argument zamawiającego, że skoro nie określił w SWZ poziomu szczegółowości kalkulacji ceny ofertowej, to ma przyjąć jakiegokolwiek wyjaśnienia. Jednak należy pokreślić, że to zamawiający określił przedmiot zamówienia, ustalił jego wartość szacunkową, wie jaki założył poziom jakości świadczonej usługi, co oznacza, że formułując wezwanie do wyjaśnień powinien być w stanie wskazać istotne elementy kosztotwórcze danego zamówienia, określić czy oczekuje wyceny poszczególnych zakresów przedmiotowych, czy też określenia stawek robocizny pracochłonności, kosztów bezpośrednich i pośrednich oraz poziomu szczegółowości wyjaśnień, których oczekuje. Przykładowo zamawiający może określić, że wykonawca nie ma wyjaśniać kosztów nie stanowiących więcej niż 5% wartości zamówienia, bo takie dla zamawiającego mogą nie być kosztem istotnym, albo domagać się wyjaśnienia wszystkich kosztów związanych z pracą personelu świadczącego usługę, w tym choćby wysokości kosztów na Pracownicze Plany Kapitałowe, jeśli uznaje, że koszty personelu, to kluczowy koszt usługi, a pozostałe koszty, jak koszty materiałów, obsługi księgowej, czy dojazdów z uwagi na niewielki wpływ na prawidłową realizację zamówienia mogą mieć dla zamawiającego mniej istotny charakter. Z tego też względu, jeśli zamawiający nie wskaże poziomu szczegółowości udzielonych wyjaśnień, a wykonawca podejmie próbę udzielenia tych wyjaśnień i dowodzenia w jego ocenie istotnych elementów, to nie może ponosić konsekwencji ogólnego wezwania zamawiającego. Izba uznała, że brak jest na tym etapie podstaw do odrzucenia oferty przystępującego, zgodnie z żądaniem odwołującego, jednak zamawiający dopuścił się naruszenia art. 224 ust. 6 ustawy przez nieprawidłową ocenę wyjaśnień, co uzasadnia nakazanie zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, powtórzenia czynności badania i oceny ofert, w tym zwrócenia się do przystępującego w trybie art. 224 ust. 1 w związku art. 224 ust. 3 ustawy o złożenie szczegółowych wyjaśnień uzupełniających wyjaśnienia udzielone w dniu 4 kwietnia 2023 r. co najmniej o wycenę koncepcji, określenie liczebności zespołu projektowego, zakładanej czasochłonności realizacji zamówienia na etapach I, II i III, przedstawienie kosztów opracowań marketingowych, opracowań dodatkowych wskazanych przez zamawiającego, przedstawienie liczebności zespołu, stawki wynagrodzeń oraz zakładanej czasochłonności nadzoru autorskiego, przedstawienie kalkulacji w zakresie pomocy świadczonej zamawiającemu w związku z aktualizacją kosztorysów, pozyskiwaniem środków na finansowanie zamówienia, przygotowaniem postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane wraz ze złożeniem dowodów potwierdzających prawidłową kalkulację prezentowanych kosztów, w tym także kosztów stałego zespołu rzeczoznawców.

b) bezpodstawnym odrzuceniu oferty odwołującego w sytuacji niewykazania rażąco niskiej ceny zaoferowanej przez Spółdzielnię Pracy „InwestProjekt Świętokrzyski”, ul. Targowa 18, 25 – 520 Kielce, które to czynności miały niewątpliwy wpływ na wynik postępowania o udzie-

lenie zamówienia, których skutkiem było niezgodne z w/w przepisami odrzucenie oferty odwołującego i dokonanie wyboru oferty bez uwzględnienia oferty odwołującego będącej ofertą najkorzystniejszą

Zarzut został cofnięty przez odwołującego na posiedzeniu z udziałem stron i uczestnika postępowania i nie podlegał merytorycznemu rozpoznaniu. W tym zakresie w oparciu o art. 520 ust. 1 i 2 ustawy oraz wobec faktu, że z mocy art. 522 ust. 3 ustawy dopuszczalne jest częściowe wycofanie zarzutów oraz na podstawie art. 568 pkt 1 ustawy w tym zakresie Izba umorzyła postępowanie.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 574 i 575 ustawy, tj. stosownie do wyniku postępowania, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437) na podstawie par. 7 ust. 1 pkt 1 cyt. rozporządzenia obciążając zamawiającego kosztami uiszczonego przez odwołującego wpisu, nadto na podstawie par. 5 ust. 2 w związku z par. 7 ust. 1 pkt. 1 Izba ustaliła, że choć jedyny rozpoznawany zarzut nie został w całości uwzględniony zgodnie z żądaniem odwołującego, to jednak uchyla wynik postępowania i umożliwia odwołującemu nadal uzyskanie zamówienia, co należy uznać za wynik korzystny w całości dla odwołującego. W związku z tym ustaleniem Izba zasądziła od zamawiającego na rzecz odwołującego koszty wydatków pełnomocnika w kwocie wynikającej ze złożonej faktury - to jest 3 600zł..

Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji.

Przewodniczący: