

Zamawiający

Powiat Sierpecki
ul. Świętokrzyska 2a
09 - 200 Sierpc

Do Wszystkich Wykonawców

ZAWIADOMIENIE

o odrzuceniu ofert oraz o wyborze najkorzystniejszych ofert

Odrzucenie ofert

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:

KMD Diagnostyka Budowli sp. z o.o., ul. Poznańska 55/58, 05-850 Jawczyce, NIP: 7393888025

Uzasadnienie prawne: podstawą odrzucenia oferty nr 2 jest art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych który stanowi, że „Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.”

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający wszczął postępowanie wyjaśniające w zakresie rażąco niskiej ceny na podstawie art. 224 ust.2 pkt 1 ustawy Pzp, bowiem cena złożonej oferty była niższa o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług ustalonej przed wszczęciem postępowania oraz /lub od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10 ustawy Pzp. Zamawiający zgodnie z treścią ustawy oraz doktryną prawną jest zobowiązany do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w zakresie rażąco niskie ceny w okolicznościach występujących na podstawie art. 224 ust 2 pkt 1 ustawy Pzp.

Pismem z dnia 22.06.2026 r. Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny ofert.

Złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia datowane na 25.06.2026 r. są rzetelne, ale nieprecyzyjne, nie zawierają wykazu kosztów, które wykonawca skalkulował przygotowując ofertę.

Zamawiający pismem z dnia 29.06.2026 r. wezwał ponownie Wykonawcę do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz z dowodami dotyczącymi przedstawienia kalkulacji ceny oferty oraz przedłożenia dowodów potwierdzających przedstawione wyjaśnienia.

Złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia z dnia 30.06.2026 r. w ocenie Zamawiającego są zdawkowe, niekompletne i nie odpowiadają na wszystkie pytania Zamawiającego zawarte w wezwaniu z dnia 29.06.2026 r. Nie załączono dowodów potwierdzających przedstawione wyjaśnienia. Wyjaśnienia opierają się na ogólnikowych, niczym nie popartych, twierdzeniach i zapewnieniach Wykonawcy. Wykonawca nie wskazał liczby oddelegowanych pracowników do wykonanie zamówienie, przybliżonej

liczby godzin na wykonanie zamówienie, kwoty za godzinę. Te okoliczności wskazują, iż jest wątpliwym co do rzetelności wykonania zamówienia.

Celem składanych wyjaśnień jest bowiem stworzenie podstaw do stwierdzenia, że podejrzenie dotyczące rażąco niskiej oferty było nieuzasadnione. Przypomnieć należy, że to na wzywanym Wykonawcy ciąży ciężar dowodu wykazania, że oferta rażącej ceny nie zawiera. Wyjaśnienia wykonawcy co do zasady muszą być konkretne, wyczerpujące, odpowiednio umotywowane, rzeczywiście uzasadniają podaną w ofercie cenę, wskazujące, że możliwe i realne jest wykonanie zamówienia za zaproponowaną cenę.

„Obowiązkiem wykonawcy wezwanego do złożenia wyjaśnień (nie tylko dotyczących możliwości wystąpienia rażąco niskiej ceny) jest dołożenie wszelkiej staranności by wyjaśnienia te zawierały wszystkie informacje, których oczekuje zamawiający. Wyjaśnienia sposobu kalkulacji ceny nie powinny ograniczać się do zapewnień wykonawcy, a wskazać konkretne dane i ustalone koszty, aby zamawiający mógł sprawdzić czy przyjęty poziom poszczególnych składników cenowych jest właściwy – Zamawiający powinien dowiedzieć się w jakiej wysokości wyceniono koszty pracy specjalistów, aby zweryfikować kalkulację ceny w ramach zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy (art. 224 ust. 3 pkt 4 Prawa zamówień publicznych) (wyrok KIO z 7.03.2022 r., KIO 421/22).

„Zwrócenie się przez Zamawiającego do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny oznacza obciążenie Wykonawcy ciężarem dowodu w zakresie wykazania, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska. Na powyższe wskazuje wprost art. 224 ust. 5 Pzp. Wyjaśnienia wykonawcy co do zasady muszą być konkretne, wyczerpujące, odpowiednio umotywowane, rzeczywiście uzasadniającą podaną w ofercie cenę, wskazujące, że możliwe i realne jest wykonanie zamówienia za zaproponowaną cenę. Powyższe wynika z faktu, że to wyłącznie na podstawie złożonych wyjaśnień Zamawiający dokonuje oceny czy oferta zawiera rażąco niską ceną lub koszt, czy też rażąco niskie ich istotna części składowe. Obowiązkiem Wykonawcy jest, aby w odpowiedzi na wezwanie wystosowane przez zamawiającego udzielił wyjaśnień dotyczących okoliczności, które wpłynęły na wysokość zaoferowanej ceny w taki sposób, aby na ich podstawie możliwe było jednoznaczne ustalenie, że cena oferty (odpowiednio koszt, istotna część składowa) nie jest ceną rażąco niską. Efektem składanych wyjaśnień ma być stworzenie podstaw do uznania przez zamawiającego, że podejrzenie dotyczące rażąco niskiej ceny oferty nie było uzasadnione” (wyrok KIO z 16.03.2021 r., KIO 600/21).

Zgodnie z art. 224 ust. 6 Pzp zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który: nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Oczywiście, że za takie „potwierdzenie”, które rzadko wprost wynika ze złożonych wyjaśnień wraz z dowodami, należy również poczytać sytuację, w której nie potwierdzają one, że cena oferty nie jest rażąco niska. DE lege lata nie może być również wątpliwości, że niewskazanie przez wezwanego do wyjaśnień wykonawcę, że cena jego oferty nie jest rażąco niska mieści się w zakresie hipotezy normy prawnej dotyczącej oferty zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, którą w takiej sytuacji, zgodnie z dyspozycją tej normy, zamawiający obowiązany jest odrzucić (art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy (wyrok KIO z 20.04.2022 r., KIO 859/22).

W świetle powyższego, w ocenie Zamawiającego Wykonawca firma KMD Diagnostyka Budowli sp. z o.o., nie wykazał, że zaoferowana przez niego cena nie jest rażąco niska, w związku z tym oferta powinna być odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt.10 Pzp w zw. z art. 224 ust.6 Pzp.

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:

Next-Bud Marcin Strychar, ul. Dąbrówki 27, 59-220 Legnica, NIP: 6912199744

Uzasadnienie prawne: podstawą odrzucenia oferty nr 4 jest art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych który stanowi, że „Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.”

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający wezwała do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczących zaproponowanych cen, gdyż w ocenie Zamawiającego zaoferowane ceny są niższe od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert dla każdej z części zamówienia. W wyznaczonym terminie oferent nie złożył wyjaśnienia – oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:

LUX Consulting Tomasz Ciupak, ul. Morelowa 16, 85-362 Bydgoszcz, NIP: 5542784785

Uzasadnienie prawne: podstawą odrzucenia oferty nr 7 jest art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych który stanowi, że „Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.”

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający wezwała do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczących zaproponowanych cen, gdyż w ocenie Zamawiającego zaoferowane ceny są niższe od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert dla każdej z części zamówienia. W wyznaczonym terminie oferent nie złożył wyjaśnienia – oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:

FPHO sp. z o.o., Trzebieszów 64, 21-404 Trzebieszów, NIP: 8252205711

Uzasadnienie prawne: podstawą odrzucenia oferty nr 8 jest art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych który stanowi, że „Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.”

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający wezwała do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczących zaproponowanych cen, gdyż w ocenie Zamawiającego zaoferowane ceny są niższe od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert dla każdej z części zamówienia. W wyznaczonym terminie oferent nie złożył wyjaśnienia – oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy:

WMD sp. z o.o., ul. Elektryczna 1/3 lokal 216, 15-080 Białystok, NIP: 5423435191

Uzasadnienie prawne: podstawą odrzucenia oferty nr 10 jest art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych który stanowi, że „Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.”

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający wezwała do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczących zaproponowanych cen, gdyż w ocenie Zamawiającego zaoferowane ceny są niższe od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert dla każdej z części zamówienia. W wyznaczonym terminie oferent nie złożył wyjaśnień – oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 224 ust. 6 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

Wybór najkorzystniejszej oferty

Działając na podstawie art. 253 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) uprzejmie informuję, że po dokonaniu badania i oceny ofert złożonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy PZP na: „**Wykonanie ekspertyz (ocen) dla części budynków pod kątem zgodności z wymogami Rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia**”, wybrano jako najkorzystniejsze oferty:

Tabela 1

L.p.	Nazwa obiektu	Nazwa Wykonawcy
Część 1	Starostwo Powiatowe w Sierpcu ul. Świętokrzyska 2a,	IMC PROJEKT sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 89/43 02-001 Warszawa NIP: 7011125223 oferta spełnia wymogi ustawy PZP, spełnia warunki SWZ przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz otrzymała 100 pkt.
	Starostwo Powiatowe w Sierpcu ul. Kopernika 9,	
	Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sierpcu (budynek administracyjny) ul. Słowackiego 32,	
Część 2	Zespół Szkół nr 1 im. Jose de San Martina w Sierpcu ul. Armii Krajowej 10	
	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Sierpcu ul. Armii Krajowej 8a	
	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Sierpcu ul. Armii Krajowej 1	
Część 3	Liceum Ogólnokształcące im. mjr Henryka Sucharskiego w Sierpcu ul. Sucharskiego 2	
	Kryta Pływalnia w Sierpcu ul. Sucharskiego 2	
	Zespół Szkół nr 2 im. Zygmunta Wolskiego w Sierpcu ul. Wiosny Ludów 7	

Uzasadnienie

Zamawiający wszczął postępowanie o udzielenie zamówienia na „Wykonanie ekspertyz (ocen) dla części budynków pod kątem zgodności z wymogami Rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r.

w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia” w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy Pzp.

Zgodnie z zapisami w SWZ Zamawiający przy wyborze oferty miał się kierować następującymi kryteriami: cena 100%, a także spełnieniem podmiotowych środków dowodowych i udzielić zamówienia Wykonawcy, który spełnia wymogi określone w SWZ i Ustawy Pzp oraz uzyska najwyższą liczbę punktów według podanych powyżej kryteriów oceny ofert.

Do upływu terminu składania ofert wpłynęło ogółem 11 ofert, w tym:

- postępowanie nie został wykluczony żaden wykonawca zgodnie z art. 108 oraz 109 ust.1 pkt 4, 5, 7, 8, 10 ustawy Pzp.

Zamawiający przedstawia poniżej punktację przyznaną złożonym ofertom:

Tabela nr 2

Nr oferty	Nazwa (firma) i adres Wykonawcy	Punktacja w kryterium cena		
		Część 1	Część 2	Część 3
1	Budownictwo Michał Lidner, ul. Księcia Witolda 49 lok. 15, 50-202 Wrocław, NIP: 8442275502	27,40	24,31	28,61
3	TECH-PROJEKT Jarosław Kokoszkiewicz, ul Topolowa 62, 59-216 Grzybiany, NIP: 6922393689	55,84	64,52	60,15
5	APIRIA Rafał Brdyła, ul. Przy Forcie 12B/18, 02-495 Warszawa, NIP: 7571431010	42,67	49,38	46,00
6	KUDURO sp. z o.o., ul. Cybernetyki 4A lokal 174, 02-677 Warszawa, NIP: 5213934580	58,18	59,85	60,53
9	ATLAS Budownictwo sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 43A/37B, 01-001 Warszawa, NIP: 5273072857	39,95	49,31	43,07
11	IMC PROJEKT sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 89/43, 02-001 Warszawa, NIP: 7011125223	100	100	100

Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 308 ust. 2 ustawy Pzp umowa w sprawie przedmiotowego zamówienia zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania niniejszego zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Pouczenie

Jednocześnie Zamawiający informuje, że wobec czynności Zamawiającego przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w dziale IX ustawy Prawo zamówień publicznych.

Starosta Sierpecki