



# URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH

24 - 200 Bełżyce, ul. Lubelska 3,  
tel. 81 517-27-28, fax 81 440-31-06,  
www.belzyce.pl, e-mail: gmina@belzyce.pl

strona 1 z 5

Bełżyce, dnia 21 marca 2024 r.

ZP.271/05/24/U/TP/MW-6

## **Informacja o odrzuceniu ofert oraz o wyniku postępowania**

Opublikowano na platformie zakupowej (stronie internetowej prowadzonego postępowania) jako komunikat publiczny.

dotyczy zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji:

**Opracowanie dokumentacji budowlanej (projektowo – kosztorysowej) wraz z projektem aranżacji wnętrza i wizualizacją w zadaniu: Budowa biblioteki publicznej na terenie Gminy Bełżyce, znak sprawy ZP.271/05/24/U/TP/MW**

### **Część 1. Informacja o odrzuceniu dwóch ofert**

Działając na podstawie art. 253 ust. 1 pkt 2), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – zwaną dalej ustawą Pzp, Zamawiający informuje, że odrzucił oferty następujących Wykonawców:

**Oferta nr 2 - Architekt Piotr Jański ul. Raclawicka 79/3, 53-146 Wrocław NIP: 6222589172**

**z ceną oferty: 173.749,80 zł brutto**

Uzasadnienie faktyczne:

Zamawiający wymagał odbycia obowiązkowej wizji lokalnej. Wykonawca ani nie zawnioskował o wizję, ani nie zjawił się na zorganizowanych wizjach. Informacja o wizji była każdorazowo publikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania. Oferta została złożona, bez odbycia wizji, czego Wykonawca miał świadomość, a co skutkuje odrzuceniem oferty.

Uzasadnienie prawne:

Art. 226 ust. 1 pkt 18) ustawy Pzp



## URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH

24 - 200 Bełżyce, ul. Lubelska 3,  
tel. 81 517-27-28, fax 81 440-31-06,  
www.belzyce.pl, e-mail: gmina@belzyce.pl

strona 2 z 5

### **Oferta nr 5 - PHU MS PROJEKT - USŁUGI PROJEKTOWE ILONA FIJOŁEK-MITUŁA ul. Macieja Rataja 6, 23-100 Bychawa NIP: 7132695095**

**z ceną oferty: 135.500,00 zł brutto**

Uzasadnienie faktyczne:

W toku przeprowadzonego badania złożonych ofert w niniejszym postępowaniu z kalkulacji matematycznej wynikało, że w/w Wykonawca winien zostać wezwany do wyjaśnień rnc.

Zamawiający podniósł zarzut rnc (zarówno od ubruttowionej wartości zamówienia jak i od średniej arytmetycznej cen złożonych ofert) tj. pismo nr ZP.271/05/24/U/TP/MW-4 z dnia 18.03.2024 r.

Wobec powyższego zarzutu odrzucenie było poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym.

Wykonawca, który otrzyma wezwanie winien skrupulatnie przeanalizować treść wezwania i odnieść się do wątpliwości, które zgłosił Zamawiający.

Zamawiający zwrócił się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zgodnie z dotychczas przyjętą linią orzecniczą należy przyjąć, że za ofertę z rażąco niską ceną można uznać ofertę z ceną niewiarygodną, nierealistyczną, odebraną od realiów rynkowych.

W/w Wykonawca odpowiedział na przedmiotowe pismo, jednak nie przedstawił przekonujących dowodów na to, że jego cena nie jest rażąco niska. Usługi projektowe są usługami specjalistycznymi. Prace projektowe muszą być świadczone przez osoby z uprawnieniami budowlanymi oraz należącymi do izby samorządu zawodowego. Co do zasady, są to usługi dość drogie. Wykonawca w swoich wyjaśnieniach odniósł się jedynie do projektu budowlanego. Wykonawca nie odniósł się do projektu aranżacji wnętrza nowoprojektowanej biblioteki, który to stanowi ważny element



## URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH

24 - 200 Bełżyce, ul. Lubelska 3,  
tel. 81 517-27-28, fax 81 440-31-06,  
www.belzyce.pl, e-mail: gmina@belzyce.pl

strona 3 z 5

całości zadania (projekt wnętrza wynika z projektu budowlanego i odwrotnie).

Ustawa Pzp nakazuje Zamawiającemu odrzucić ofertę Wykonawcy, który nie złożył rzetelnych wyjaśnień. Wykonawca nie udowodnił realności zaoferowanej ceny. To bowiem Wykonawca jest zobowiązany do złożenia wyjaśnień i wskazania co spowodowało obniżenie ceny jak również podać jakie czynniki faktyczne wpłynęły na jej obniżenie. Udzielone wyjaśnienia mają bowiem potwierdzić, że złożona oferta jest rzetelnie przygotowana, a cena prawidłowo skalkulowana. Państwa oferta jest jedyną, w której zaoferowano tak niską cenę tj. 135.500,00 zł brutto (czyli 110.162,60 zł netto). Zaoferowana cena w zł netto jest poniżej 130.000,00 zł netto (progu stosowania ustawy Pzp). Odbiega od szacunkowej wartości zamówienia sporządzonej przez Zamawiającego przed wszczęciem postępowania, jak i odbiega od cen zaproponowanych przez inne biura projektowe. Mając na uwadze powyższą argumentację wynikającą z analizy stanu faktycznego należy stwierdzić, że Wykonawca nie składając dowodów nie udowodnił realności zaoferowanej ceny co powoduje, że domniemanie przez Zamawiającego rażąco niskiej ceny było zasadne i musi skutkować sankcją odrzucenia oferty.

Uzasadnienie prawne:

Art. 226 ust. 1 pkt 8) w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

### **Część 2. Wynik postępowania**

Działając na podstawie art. 253 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą Pzp, Zamawiający informuje, że dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty.

**Jako ofertę najkorzystniejszą wybrano:**

**oferta nr 4 – Akint Sp. z o. o. ul. Wiertnicza 143a, 02-952 Warszawa NIP: 9512387797**



## URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH

24 - 200 Bełżyce, ul. Lubelska 3,  
tel. 81 517-27-28, fax 81 440-31-06,  
www.belzyce.pl, e-mail: gmina@belzyce.pl

strona 4 z 5

- z ceną oferty brutto: **272.678,70 zł**
- z doświadczeniem zawodowym projektanta branży architektonicznej: **2 projekty.**
- z doświadczeniem zawodowym projektanta wnętrz: **2 projekty.**

Uzasadnienie wyboru:

Oferta spełnia wymogi Zamawiającego określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz w świetle kryteriów określonych w SWZ uzyskała największą ilość punktów:

- cena oferty brutto: 60,00 punktów.
- doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej: 20,00 punktów.
- doświadczenie zawodowe projektanta wnętrz: 20,00 punktów.

Łącznie oferta uzyskała 100,00 punktów.

Ponadto, oferty złożyli również n/w Wykonawcy, otrzymując następującą punktację w poszczególnych kryteriach oceny.

nr oferty	nazwa i dane teleadresowe Wykonawcy	Liczba punktów w kryterium:										
		cena oferty brutto				doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej			doświadczenie zawodowe projektanta wnętrz			łączna punktacja
		cena brutto oferty najtańszej / cena brutto ocenianej oferty				10 pkt za każdy wykonany projekt (max. 2 projekty)			10 pkt za każdy wykonany projekt (max. 2 projekty)			
1	RYSY ARCHITEKCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA ul. Topolowa 2/91 05-500 Mysiadło NIP: 1231485127	272 678,70	x	60	pkt = 42,50	2 projekty	pkt = 20,00	2 projekty	pkt = 20,00	82,50		
		384 990,00										
2	Architekt Piotr Jański ul. Racławicka 79/3 53-146 Wrocław NIP: 6222589172	oferta odrzucona - brak obowiązkowej wizji lokalnej										



# URZĄD MIEJSKI W BEŁŻYCACH

24 - 200 Bełżyce, ul. Lubelska 3,  
tel. 81 517-27-28, fax 81 440-31-06,  
www.belzyce.pl, e-mail: gmina@belzyce.pl

strona 5 z 5

3	Konsorcjum 1.GK Atelier Grzegorz Kłoda ul. Wólka Stara Kijańska 49, 21- 110 Ostrów Lu- belski NIP: 7141990190 2.ArchiDuo pra- cownia projek- towa Marta Zionkowska ul. M. Ćwiklińskiej 2/34, 20-067 Lublin NIP: 7141830612 3.OMCD Oskar Ciuryła ul. Kra- czewicka 23/19, 24-320 Ponia- towa NIP: 7171817527	272 678,70	x	6 0	pkt =	34, 16	2 pro- jekty	pkt =	20, 00	2 pro- jekty	pkt =	20, 00	74,16
	479 000,00												
4	<b>Akint Sp. z o. o. ul. Wiertni- cza 143a, 02- 952 Warszawa NIP: 9512387797</b>	<b>272 678,70</b>	x	6 0	pkt =	60, 00	2 pro- jekty	pkt =	20, 00	2 pro- jekty	pkt =	20, 00	100,0 0
	<b>272 678,70</b>												
5	PHU MS PRO- JEKT - USŁUGI PROJEKTOWE ILONA FIJOŁEK- MITUŁA ul. Ma- cieja Rataja 6 23-100 Bycha- wa NIP: 7132695095	oferta odrzucona - rażąco niska cena											

Informuję, że zgodnie z art. 308 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający może zawrzeć umowę **po dniu 26.03.2024 roku**.

Wybranego Wykonawcę prosi się o skontaktowanie z Panią Małgorzatą Węgiel – tel. 81-516-27-37, e-mail [m.wegiel@belzyce.pl](mailto:m.wegiel@belzyce.pl), celem zawarcia umowy.

**BURMISTRZ mgr Ireneusz Łucka**  
**/właściwy podpis na oryginale/**