



Oznaczenie sprawy: ZP3/3807/25

Poznań dnia: 04.07. 2025 r.

Wszyscy Wykonawcy

### POWIADOMIENIE o wyborze najkorzystniejszej oferty

Zamawiający, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, działając na podstawie art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), informuje, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na **opracowanie dokumentacji przebudowy, rozbudowy i termomodernizacji DS. BABILON UAM, ul. Dożynkowa 9b w Poznaniu oraz w ramach prawa opcji - sprawowanie nadzoru autorskiego podczas prac wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji (zamówienie opcjonalne)**, najkorzystniejszą ofertę złożyła firma:

**Pracownia Architektoniczna 1997 sp. z o. o.**, ul. Strusia 10, 60-711 Poznań, z ceną 1.440.000,00 zł brutto.

Uzasadnienie: wybrano ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji warunków zamówienia. Wybrano ofertę najkorzystniejszą, która uzyskała najwyższą ilość punktów, nie podlegającą odrzuceniu.

Streszczenie oceny i porównania złożonych ofert:

| Numer oferty | Nazwa (firma) i adres wykonawcy  | Cena oferty brutto                            | Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamów. (ilość zadań / liczba punktów) |
|--------------|--|---|---|
| 1            | Pracownia Architektoniczna 1997 sp. z o. o. ul. Strusia 10, 60-711 Poznań, NIP: 7791636766             | 1.440.000,00                                  | 6 zadań / 40 punktów  |
| 2            | PB ARCHITEKCI PIOTR BUKOWY, ul. Wielka 21, 61-775 Poznań, NIP: 7811023518                              | 530.130,00 po popr. omyłki: <b>645.258,00</b> | <i>Oferta odrzucona</i>   |
| 3            | Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k., Al. Jerozolimskie 155/U3, 02-326 Warszawa NIP: 7010595872 | 997.899,09                                    | 2 zadania / 10 punktów  |
| 4            | PROBUD Firma Projektowo – Budowlana Tomasz Graf, ul. Sosnowa 6/2, 71-468 Szczecin NIP: 9551300955      | 787.200,00 po popr. omyłki: <b>797.040,00</b> | 1 zadanie / 0 punktów   |

| Nr oferty | Nazwa i adres wykonawcy   | Liczba pkt w kryterium cena (60%) | Liczba pkt w kryterium doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamów. (40%) | Razem        |
|-----------|---|-----------------------------------|---|--------------|
| 1         | Pracownia Architektoniczna 1997 sp. z o. o., ul. Strusia 10, 60-711 Poznań, NIP: 7791636766             | 33,21                             | 40,00   | <b>73,21</b> |
| 2         | PB ARCHITEKCI PIOTR BUKOWY, ul. Wielka 21, 61-775 Poznań, NIP: 7811023518                               | <i>Oferta odrzucona</i>           |   |              |
| 3         | Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k., Al. Jerozolimskie 155/U3, 02-326 Warszawa, NIP: 7010595872 | 47,92                             | 10,00   | 57,92        |
| 4         | PROBUD Firma Projektowo - Budowlana Tomasz Graf, ul. Sosnowa 6/2, 71-468 Szczecin, NIP: 9551300955      | 60,00                             | 0,00  | 60,00        |



Liczba wykonawców wykluczonych – 0

Liczba ofert odrzuconych – 1

**Oferta nr 2 – PB ARCHITEKCI PIOTR BUKOWY, ul. Wielka 21, 61-775 Poznań**

Zamawiający odrzucił ofertę wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14) ustawy Pzp: wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp.

Uzasadnienie: W złożonym przez Wykonawcę „Oświadczeniu Poręczyciela o udzieleniu poręczenia zapłaty wadium” (numer poręczenia: 4-2/26/05/2025/PWA w § 1 pkt 6 jest:

**Zamówienie: podstawa prawna – ustawa PZP: przetarg niepubliczny – nie podlega przepisom Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).**

Zamówienie dla którego zostało udzielone poręczenie, zgodnie z zawartymi w nim zapisami nie podlega przepisom Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Postępowanie o udzielenie zamówienia nr ZP3/3807/25 Zamawiający prowadzi na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.). Informacja o prowadzeniu postępowania na podstawie ww. ustawy zawarta było w dokumentach postępowania.

Wadium w przetargu jest formą zabezpieczenia, która ma na celu ochronę interesów Zamawiającego. Dlatego treść poręczenia nie może stwarzać wątpliwości co do zakresu odpowiedzialności gwaranta lub poręczyciela ani nie mogą występować żadne ryzyka mogące czynić niemożliwym zrealizowanie przez Zamawiającego przysługującego mu prawa zatrzymania wadium. Dopiero wówczas można mówić o wniesieniu wadium, które skutecznie zabezpiecza ofertę.

Dokument potwierdzający wniesienie wadium nie podlega uzupełnieniu ani poprawianiu. Oznacza to, że jeśli wadium zostało wniesione w sposób nieprawidłowy (np. niewłaściwa forma, błędy w treści dokumentu), oferta wykonawcy musi zostać odrzucona.

Z uwagi na powyższe oferta Zamawiającego odrzuca ofertę Wykonawcy.

Zamawiający zgodnie z art. 224 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień wezwał Wykonawcę do wyjaśnień w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zamawiający odrzucił ofertę Wykonawcy również na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp: oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 224 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Zamawiający zobowiązany był wezwać Wykonawcę do wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, gdyż cena oferty:

- jest niższa o ponad 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania wynoszącej 1.472.437,92 zł brutto.
- jest niższa o ponad 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10.

Wykonawca zaoferował wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę, po poprawieniu oczywistej omyłki rachunkowej: 645.258,00 zł brutto.

Zamawiający pismem z dnia 05.06.2025 r. wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość. Zgodnie z art. 224 ust. 5 Pzp obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na wykonawcy. Wykonawca, wezwany do złożenia wyjaśnień w zakresie ceny swojej oferty, zobowiązany jest do złożenia odpowiednio umotywowanych i szczegółowych wyjaśnień, że cena złożonej przez niego oferty nie jest rażąco niska.

W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca złożył w dniu 09.06.2025 r. wyjaśnienia. W ocenie Zamawiającego, przedstawione przez Wykonawcę wyjaśnienia są bardzo ogólnikowe, i nie poparte dowodami, np. w postaci wyliczeń.

**Wykonawca zawarł jedynie „przybliżony udział procentowy poszczególnych branż”, który nie pozwala Zamawiającemu na przeanalizowanie poprawności kalkulacji ceny, a w konsekwencji Zamawiający nie miał podstaw do ustalenia, czy możliwym jest wykonanie przedmiotu zamówienia przez tego wykonawcę za zaoferowaną przez niego cenę.**

Konieczność poparcia przedstawianych wyjaśnień dowodami ma kluczowe znaczenie dla ich oceny, ponieważ same wyjaśnienia rzadko kiedy mogą być uznane za w pełni obiektywne jako składane przez podmiot bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem. W odpowiedzi na takie wezwanie wykonawca zobowiązany jest zatem wyjaśnić w sposób szczegółowy i konkretny, że zaoferowana cena gwarantuje



należyta realizację całego zamówienia, uwzględnia wszelkie niezbędne do tego elementy, jak również wykazać dlaczego był w stanie zaoferować cenę na takim, a nie innym poziomie, czyli poziomie odbiegającym od wartości zamówienia lub cen innych złożonych w postępowaniu ofert. **Przy czym podkreślić trzeba, że nie jest wystarczające samo powołanie się na istnienie tego rodzaju okoliczności, lecz konieczne jest wykazanie w sposób mierzalny, jak wpływają one na obniżenie kosztów realizacji zamówienia, jakie mają przełożenie na poszczególne elementy składowe ceny.**

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej argumenty, należy stwierdzić, że Wykonawca przez złożone wyjaśnienia nie obalił domniemania, iż jego oferta zawiera rażąco niską cenę i nie sprostął powinności nałożonej przez przepisy ustawy. Zgodnie bowiem z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa złożenie wyjaśnień, które nie rozpraszają wątpliwości Zamawiającego zrównane jest w skutkach z niezłożeniem wyjaśnień i powoduje odrzucenie oferty. Ustawodawca zakłada, że wykonawcy biorący udział w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego są profesjonalistami, stąd składane przez nich wyjaśnienia muszą cechować się podwyższonym miernikiem staranności. Niespełnienie tego warunku powoduje, że ponoszą oni negatywne skutki niewykazania zasadności swoich twierdzeń co do tego, że zaoferowana cena lub koszt nie są rażąco niskie. **Krajowa Izba Odwoławcza jednoznacznie podkreśla, że Zamawiający zwraca się nie tylko o udzielenie wyjaśnień, ale też o złożenie dowodów.** Z kolei na wykonawcy ciąży ustawowy obowiązek wykazania, że jego oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Krajowa Izba Odwoławcza wskazuje przy tym, że wykazać, oznacza coś więcej, aniżeli jedynie wyjaśnić. **Dla "wykazania" często nie wystarczą same deklaracje i twierdzenia.** Wykonawca musi więc nie tylko wyjaśnić, ale też udowodnić, czy choćby uprawdopodobnić wysokość kosztów skalkulowanych w cenie oferty.

*Złożone przez wykonawcę wyjaśnienia w zakresie ceny oferty lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, winny być konkretne, wyczerpujące i rozwiewające wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Wykonawca zobowiązany jest wyjaśnić w sposób szczegółowy i konkretny, że zaoferowana cena gwarantuje należyta realizację całego zamówienia. To na wykonawcy ciąży obowiązek wykazania, jakie obiektywne czynniki pozwoliły mu na obniżenie ceny oferty oraz w jakim stopniu dzięki tym czynnikom cena oferty została obniżona. Wyjaśnienia złożone przez wykonawcę powinny poparte być stosownymi dowodami* (wyrok z dnia 09.03.2023 r., sygn. Akt: KIO 490/23)

*Wykonawca, aby wykazać realność ceny powinien wskazać istnienie po jego stronie szczególnych okoliczności umożliwiających obniżenie ceny i ujawnić założenia przyjęte na etapie jej kalkulacji, czego w swojej odpowiedzi nie zawarł.* (wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 4 czerwca 2008 r., sygn. X Ga 127/08).

*Na podstawie tak sformułowanych wyjaśnień Zamawiający nie mógł przeanalizować poprawności kalkulacji ceny, a w konsekwencji Zamawiający nie miał podstaw do ustalenia, czy możliwym jest wykonanie przedmiotu zamówienia przez tego wykonawcę za zaoferowaną przez niego cenę. W efekcie nie został usunięty poprzez wyjaśnienia stan niepewności co do możliwości należytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia za oszacowaną cenę* (wyrok z dnia 20.12.2012, sygn. Akt: KIO 2712/12).

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej argumenty, należy stwierdzić, że Wykonawca PB ARCHITEKCI PIOTR BUKOWY, przez złożone wyjaśnienia nie obalił domniemania, iż jego oferta zawiera rażąco niską cenę i nie sprostął powinności nałożonej przez przepisy ustawy.

Umowa w sprawie zamówienia publicznego, zgodnie z art. 264 ust. 1 ustawy Pzp, zostanie zawarta, z uwzględnieniem art. 577 ustawy Pzp, w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania niniejszego zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

Jednocześnie zawiadamiamy, iż od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego, podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy lub zaniechania czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp przysługuje odwołanie. Środki ochrony prawnej przysługują na zasadach przewidzianych w art. 505 – 590 ustawy Pzp.

PROREKTOR  
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu  
ds. relacji z otoczeniem społecznym  
prof. dr hab. Zbyszek Melosik