



MAZOWIECKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel.: 22 840 59 94, 840 59 95
faks: 22 201 29 55, e-mail: mzn@mzn.pl

ZDN.GN.26.10.2024.KK.16

Warszawa, dnia 11 września 2024 r.

ZAWIADOMIENIE O WYBORZE

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych (MZN 09/2024).

Zamawiający, działając zgodnie z treścią art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (dalej: „**ustawa Pzp**”) informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu za najkorzystniejszą uznana została oferta złożona przez:

CZĘŚĆ A	RAMO POLSKA Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa
----------------	--

Zbiornicze zestawienie ofert

Numer	Nazwa i Adres Wykonawcy	Punktacja
1.	JBTech Jarosław Brzózka ul. Henryka Sienkiewicza 204, 05-082 Stare Babice	39,58
2.	INWESTO Zenon Solczak al. 3-go Maja 20 lok. 1, 05-120 Legionowo	31,88
3.	RAMO POLSKA Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa	100,00
5.	MWJ BUDOWNICTWO Wiktor Michałowski ul. Błękitna 33, 07-410 Ostrołęka	Oferta odrzucona
6.	MDinwest Mirosław Łakomiec ul. 1-go Maja 191, 25-655 Kielce	Oferta odrzucona
7.	QBIK Jakub Łygan al. Zjednoczenia 17/U-1, 01-829 Warszawa	Oferta odrzucona
8.	EKSPERTYZYBUD Sp. z o.o. ul. Czechowicka 26/35, 04-218 Warszawa	Oferta odrzucona
9.	INŻYNIERIA Mariusz Przybyłowski ul. Dworcowa 20/7, 87-630 Skępe	Oferta odrzucona

Informacja o ofertach odrzuconych

OFERTA NR 5

Oferta została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, tj. odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Wykonawca w wyznaczonym terminie nie udzielił wyjaśnień.

OFERTA NR 6

Oferta została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, tj. odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Wykonawca w wyznaczonym terminie nie udzielił wyjaśnień.

OFERTA NR 7

Oferta została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, tj. odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, gdyż nie zawierają żadnych informacji, które pozwoliłyby na obalenie domniemania rażąco niskiej ceny.

Za niezłożenie wyjaśnień uważane jest również udzielenie lakonicznych wyjaśnień, które nie doprowadziły do obalenia domniemania rażąco niskiej ceny.

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 należytą realizację całego zamówienia (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 6 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 135/24).

Prawidłowa kalkulacja ceny i szczegółowe wyliczenie ponoszonych przez Wykonawcę kosztów oraz planowanego zysku, są elementem kluczowym wyjaśnień składanych na wezwanie w trybie art. 224 ustawy Pzp. Niezbędnym potwierdzeniem rzetelnej kalkulacji powinny być dowody złożone przez Wykonawcę wraz z wyjaśnieniami (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 5 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 142/24).

Zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp sytuacja Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień, została zrównana co do skutków z sytuacją Wykonawcy, który złożył ofertę zawierającą rażąco niską cenę (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 2 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 107/24).

Wykonawca składając wyjaśnienia musi udowodnić, że cena jego oferty nie jest rażąco niska. Weryfikacja wyjaśnień Wykonawcy nie może ograniczać się do bezrefleksyjnego przyjęcia przez Zamawiającego założeń Wykonawcy za prawidłowe. Jeżeli Zamawiający wzywa Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów dotyczących wyliczenia ceny oferty, to jego obowiązkiem, jako profesjonalisty biorącego udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jest zadośćuczynienie temu wezwaniu. Składanie wyjaśnień ogólnych, niepopartych dowodami powoduje, że Wykonawca ponosi negatywne skutki niewykazania zasadności swoich twierdzeń (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 23 stycznia 2024 r., sygn. akt KIO 24/24).

Wezwanie do wyjaśnienia ceny oferty, co do zasady jest konsekwencją stwierdzenia faktu, że cena ta w sposób zauważalny odbiega od wartości zamówienia czy średniej arytmetycznej cen innych ofert. W odpowiedzi na takie wezwanie Wykonawca zobowiązany jest zatem wyjaśnić, w sposób szczegółowy i konkretny, że zaoferowana cena gwarantuje należyłą 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 określonych okoliczności, lecz konieczne jest wykazanie w sposób mierzalny, jak wpływają one na obniżenie kosztów realizacji zamówienia, jakie mają przełożenie na poszczególne elementy składowe ceny.

Z treści przepisu art. 224 ust. 1 ustawy Pzp wynika wprost obowiązek złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Potwierdzeniem istnienia powyższego obowiązku jest również art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, wskazujący na konieczność odrzucenia oferty w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. Konieczność poparcia przedstawianych wyjaśnień dowodami ma także kluczowe znaczenie dla ich oceny, ponieważ same wyjaśnienia rzadko kiedy mogą być uznane za w pełni obiektywne, gdyż składa je podmiot bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 20 października 2023 r., sygn. akt KIO 2956/23).

Można natomiast sformułować jeden generalny postulat, który przy ocenie wyjaśnień Wykonawców powinien być bezwzględnie egzekwowany - wyjaśnienia powinny być konkretne, jasne, spójne i adekwatne do danego przedmiotu zamówienia. Informacje podawane w wyjaśnieniach powinny być więc konkretne, tak aby możliwe było ich przynajmniej przybliżone przełożenie na uchwytne i wymierne wartości ekonomiczne, a także możliwa była ich weryfikacja oraz ocena wiarygodności (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 maja 2023 r., sygn. akt KIO 1117/23).

OFERTA NR 8

Oferta została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, tj. odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, gdyż nie zawierają żadnych informacji, które pozwoliłyby na obalenie domniemania rażąco niskiej ceny.

Za niezłożenie wyjaśnień uważane jest również udzielenie lakonicznych wyjaśnień, które nie doprowadziły do obalenia domniemania rażąco niskiej ceny.

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 należyłą realizację całego zamówienia (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 6 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 135/24).

Prawidłowa kalkulacja ceny i szczegółowe wyliczenie ponoszonych przez Wykonawcę kosztów oraz planowanego zysku, są elementem kluczowym wyjaśnień składanych na wezwanie w trybie art. 224 ustawy Pzp. Niezbędnym potwierdzeniem rzetelnej kalkulacji powinny być dowody złożone przez Wykonawcę wraz z wyjaśnieniami (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 5 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 142/24).

Zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp sytuacja Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień, została zrównana co do skutków z sytuacją Wykonawcy, który złożył ofertę zawierającą rażąco niską cenę (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 2 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 107/24).

Wykonawca składając wyjaśnienia musi udowodnić, że cena jego oferty nie jest rażąco niska. Weryfikacja wyjaśnień Wykonawcy nie może ograniczać się do bezrefleksyjnego przyjęcia przez Zamawiającego założeń Wykonawcy za prawidłowe. Jeżeli Zamawiający wzywa Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów dotyczących wyliczenia ceny oferty, to jego obowiązkiem, jako profesjonalisty biorącego udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jest zadośćuczynienie temu wezwaniu. Składanie wyjaśnień ogólnych, niepopartych dowodami powoduje, że Wykonawca ponosi negatywne skutki niewykazania zasadności swoich twierdzeń (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 23 stycznia 2024 r., sygn. akt KIO 24/24).

Wezwanie do wyjaśnienia ceny oferty, co do zasady jest konsekwencją stwierdzenia faktu, że cena ta w sposób zauważalny odbiega od wartości zamówienia czy średniej arytmetycznej cen innych ofert. W odpowiedzi na takie wezwanie Wykonawca zobowiązany jest zatem wyjaśnić, w sposób szczegółowy i konkretny, że zaoferowana cena gwarantuje należyłą 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 określonych okoliczności, lecz konieczne jest wykazanie w sposób mierzalny, jak wpływają one na obniżenie kosztów realizacji zamówienia, jakie mają przełożenie na poszczególne elementy składowe ceny.

Z treści przepisu art. 224 ust. 1 ustawy Pzp wynika wprost obowiązek złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Potwierdzeniem istnienia powyższego obowiązku jest również art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, wskazujący na konieczność odrzucenia oferty w przypadku, gdy złożone

wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. Konieczność poparcia przedstawianych wyjaśnień dowodami ma także kluczowe znaczenie dla ich oceny, ponieważ same wyjaśnienia rzadko kiedy mogą być uznane za w pełni obiektywne, gdyż składa je podmiot bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 20 października 2023 r., sygn. akt KIO 2956/23).

Można natomiast sformułować jeden generalny postulat, który przy ocenie wyjaśnień Wykonawców powinien być bezwzględnie egzekwowany - wyjaśnienia powinny być konkretne, jasne, spójne i adekwatne do danego przedmiotu zamówienia. Informacje podawane w wyjaśnieniach powinny być więc konkretne, tak aby możliwe było ich przynajmniej przybliżone przełożenie na uchwytne i wymierne wartości ekonomiczne, a także możliwa była ich weryfikacja oraz ocena wiarygodności (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 maja 2023 r., sygn. akt KIO 1117/23).

OFERTA NR 9

Oferta została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, tj. odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, gdyż nie zawierają żadnych informacji, które pozwoliłyby na obalenie domniemania rażąco niskiej ceny.

Za niezłożenie wyjaśnień uważane jest również udzielenie lakonicznych wyjaśnień, które nie doprowadziły do obalenia domniemania rażąco niskiej ceny.

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 należytą realizację całego zamówienia (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 6 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 135/24).

Prawidłowa kalkulacja ceny i szczegółowe wyliczenie ponoszonych przez Wykonawcę kosztów oraz planowanego zysku, są elementem kluczowym wyjaśnień składanych na wezwanie w trybie art. 224 ustawy Pzp. Niezbędnym potwierdzeniem rzetelnej kalkulacji powinny być dowody złożone przez Wykonawcę wraz z wyjaśnieniami (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 5 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 142/24).

Zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp sytuacja Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień, została zrównana co do skutków z sytuacją Wykonawcy, który złożył ofertę zawierającą rażąco niską cenę (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 2 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 107/24).

Wykonawca składając wyjaśnienia musi udowodnić, że cena jego oferty nie jest rażąco niska. Weryfikacja wyjaśnień Wykonawcy nie może ograniczać się do bezrefleksyjnego przyjęcia przez Zamawiającego założeń Wykonawcy za prawidłowe. Jeżeli Zamawiający wzywa Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia

dowodów dotyczących wyliczenia ceny oferty, to jego obowiązkiem, jako profesjonalisty biorącego udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jest zadośćuczynienie temu wezwaniu. Składanie wyjaśnień ogólnych, niepopartych dowodami powoduje, że Wykonawca ponosi negatywne skutki niewykazania zasadności swoich twierdzeń (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 23 stycznia 2024 r., sygn. akt KIO 24/24).

Wezwanie do wyjaśnienia ceny oferty, co do zasady jest konsekwencją stwierdzenia faktu, że cena ta w sposób zauważalny odbiega od wartości zamówienia czy średniej arytmetycznej cen innych ofert. W odpowiedzi na takie wezwanie Wykonawca zobowiązany jest zatem wyjaśnić, w sposób szczegółowy i konkretny, że zaoferowana cena gwarantuje należyłą 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 określonych okoliczności, lecz konieczne jest wykazanie w sposób mierzalny, jak wpływają one na obniżenie kosztów realizacji zamówienia, jakie mają przełożenie na poszczególne elementy składowe ceny.

Z treści przepisu art. 224 ust. 1 ustawy Pzp wynika wprost obowiązek złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Potwierdzeniem istnienia powyższego obowiązku jest również art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, wskazujący na konieczność odrzucenia oferty w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. Konieczność poparcia przedstawianych wyjaśnień dowodami ma także kluczowe znaczenie dla ich oceny, ponieważ same wyjaśnienia rzadko kiedy mogą być uznane za w pełni obiektywne, gdyż składa je podmiot bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 20 października 2023 r., sygn. akt KIO 2956/23).

Można natomiast sformułować jeden generalny postulat, który przy ocenie wyjaśnień Wykonawców powinien być bezwzględnie egzekwowany - wyjaśnienia powinny być konkretne, jasne, spójne i adekwatne do danego przedmiotu zamówienia. Informacje podawane w wyjaśnieniach powinny być więc konkretne, tak aby możliwe było ich przynajmniej przybliżone przełożenie na uchwytne i wymierne wartości ekonomiczne, a także możliwa była ich weryfikacja oraz ocena wiarygodności (vide: Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 maja 2023 r., sygn. akt KIO 1117/23).

Zamawiający informuje, że umowa z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta w terminie określonym w art. 308 ust. 2 ustawy Pzp, tj. w terminie nie krótszym niż 5 dni licząc od dnia przekazania niniejszego zawiadomienia.

O dokładnym terminie zawarcia umowy wybrany Wykonawca zostanie poinformowany w odrębnym zawiadomieniu.

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak