

ZP.271.1.2.2026

Sucha Beskidzka 29.04.2026 r.

## **ZAWIADOMIENIE O UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA**

Działając na podstawie art. 260 w związku z art. 266 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej: ustawa Pzp, w imieniu Zamawiającego – Gminy Sucha Beskidzka – informuję, że postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji, na wykonanie zadania pn. **Dostosowanie budynku dawnej drukarni na potrzeby Domu Dziennego Pobytu Senior +**, zostało unieważnione na podstawie art. 255 pkt 2 ustawy Pzp.

### **Uzasadnienie:**

W postępowaniu oferty złożyli następujący wykonawcy:

- 1) oferta nr 1 – KAPIBARA sp. z o.o., ul. Floriana 7, 44-190 Knurów;
- 2) oferta nr 2 – INTEGRAL Usługi Ogólnobudowlane Artur Świerkosz, ul. Wolności 201, 34-220 Maków Podhalański;
- 3) oferta nr 3 – DACH-POL Krzysztof Ćwiertnia, 34-206 Krzeszów 99C;
- 4) oferta nr 4 – Public 3 Invest Group sp. z o.o., ul. Władysława Orkana 59, 34-730 Mszana Dolna;
- 5) oferta nr 5 – JULKAR Kompleksowe Usługi Budowlane Agnieszka Chromy, 34-212 Bieńkówka 650;
- 6) oferta nr 6 – Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe PRANICA Adam Pranica, 34-404 Klikuszowa 72.

Zgodnie z pkt. 11.2 Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) cyt. *Wykonawca musi sporządzić dokładnie wg przedmiaru robót stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ i załączyć do oferty kosztorys ofertowy. Zamawiający wymaga, aby kosztorys został sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej (tj. z rozbiem kosztów na R, M, S dla każdej pozycji kosztorysowej) z zachowaniem podziału na budynki, branże i elementy robót, numeracji i kolejności pozycji określonych w przedmiarze robót. Kosztorys ofertowy musi zawierać wszystkie pozycje zawarte w przedmiarze robót – brak kalkulacji, pominięcie pozycji kosztorysu ofertowego lub zmiana opisu może skutkować odrzuceniem oferty, jako niezgodnej z SWZ. Przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego należy uwzględnić oznaczenia podstaw wyceny (KNR, KNNR itp.) oraz opisy poszczególnych pozycji określone w przedmiarze robót. Wykonawca może dokonywać zmian w oznaczeniach podstaw wyceny pozycji kosztorysowych wyłącznie w zakresie w jakim wynika to z użytego przez wykonawcę programu do kosztorysowania. Zakres pozycji kosztorysowej (a w szczególności opis robót) dla której dokonano zmiany oznaczenia podstawy musi być zgodny z zakresem pozycji określonej w przedmiarze robót. Kosztorys ofertowy należy podpisać w taki sam sposób jak formularz oferty. Pozycje przedmiaru robót, dla których w podstawie wyceny (kolumna nr 2 przedmiaru robót) wskazano „Kalkulacja indywidualna”, wykonawcy mogą kalkulować metodą uproszczoną (tj. bez rozbięcia kosztów na R, M, S).*

Kalkulacja szczegółowa polega na ustalaniu ceny jednostkowej robót budowlanych poprzez rozłożenie jej na poszczególne składowe tj. robocizną (R), materiały (M), sprzęt (S) oraz koszty pośrednie i zysk. W praktyce oznacza to, że dla każdej pozycji kosztorysowej określa się:

- ilość zużywanej robocizny,
- ilość i rodzaj materiałów,
- czas pracy i rodzaj sprzętu,
- stawki jednostkowe dla robocizny, materiałów i sprzętu,
- narzuty kosztów pośrednich, zakupu materiałów, zysku itp.

Należy również podkreślić, że w pkt. 11.3 SWZ Zamawiający jednoznacznie wskazał, że cyt. *kosztorys ofertowy stanowi merytoryczną część oferty, o dużym znaczeniu dla określenia przedmiotu i zakresu oferowanego świadczenia (w tym materiałów użytych do realizacji robót) oraz jego ceny czy kosztu poszczególnych elementów – i w przypadku jego braku, błędów lub wad nie może podlegać uzupełnieniu czy to w całości, czy o informacje w nim niezawarte.*

W trakcie analizy złożonych ofert ustalono, że załączone do nich kosztorysy ofertowe zawierają następujące nieusuwalne wady:

**1) oferta nr 1 (Kapibara sp. z o.o.):**

- kosztorys ofertowy został sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej – dla każdej pozycji kosztorysowej podano cenę jednostkową netto oraz następujące, bliżej nieokreślone wskaźniki: R [r-g/jm], M [PLN/jm] i S [PLN/jm], co nie spełnia wymagań określonych w SWZ,
- Wykonawca znacznie zmodyfikował opisy większości pozycji kosztorysowych, do czego zgodnie z SWZ nie był uprawniony. Zamawiający jednoznacznie wskazał, że kosztorys ofertowy należy sporządzić dokładnie wg przedmiaru robót, bez zmiany opisu robót;

**2) oferta nr 2 (INTEGRAL Usługi Ogólnobudowlane Artur Świerkosz):**

- kosztorys ofertowy w odniesieniu do wszystkich pozycji zawiera jedynie jednostkowe ceny, stawki i nakłady. Brak ilości robót i obliczonych z ich uwzględnieniem wartości robót w poszczególnych pozycjach, co jest niezgodne z wymaganymi określonymi w SWZ,
- kosztorys ofertowy uniemożliwia zweryfikowanie, czy cena ofertowa została skalkulowana prawidłowo i w oparciu o ilości robót określone w SWZ;

**3) oferta nr 3 (DACH-POL Krzysztof Ćwiertnia):**

- poz. 1.1.1.19 i 1.2.1.30 kosztorysu ofertowego (roboty ogólnobudowlane) (poz. 19 i 49 przedmiaru robót) – z kalkulacji jednoznacznie wynika, że zamiast opłaty za składowanie gruzu wyceniono transport,
- poz. 1.7.1.7 kosztorysu ofertowego (roboty ogólnobudowlane) (poz. 108 przedmiaru robót) – przy kalkulacji nie uwzględniono materiału tj. rolet materiałowych,

- poz. 1.10.2.17 kosztorysu ofertowego (roboty ogólnobudowlane) (poz. 154 przedmiaru robót) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*cokołu przy posadzkach – listwa MD 355 – montaż plus dwukrotne malowanie*” wyceniono „*cokół przy posadzkach z deszczulek i parkietu*”,
- poz. 2.4.1.11 kosztorysu ofertowego (instalacje sanitarne) (poz. 80 przedmiaru robót) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*montaż zlewozmywaka z blachy nierdzewnej na szafce*” wyceniono „*zlewozmywak na szafce, żeliwny emaliowany*”,
- poz. 2.4.1.13 kosztorysu ofertowego (instalacje sanitarne) (poz. 82 przedmiaru robót) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*montaż kabin natryskowych do kąpiel, przyściennych półokrągłych 3/4 koła ze szkła hartowanego*” wyceniono „*montaż kabiny przyściennej półokrągłej 3/4 koła, szyby ze szkła hartowanego*”,
- poz. 3.7.1.7 kosztorysu ofertowego (instalacje elektryczne) (poz. 114 przedmiaru robót) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*montażu puszek uziemiających pod złącze kontrolne*” wyceniono „*montaż konstrukcji wraz ze skrzynką lub rozdzielnicą skrzynkową o masie do 10 kg przez zabetonowanie w gotowych otworach*”,
- poz. 4.2.1.7 kosztorysu ofertowego (zagospodarowanie terenu) (poz. 14 przedmiaru robót) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*krawężników betonowych, wtopionych najazdowych 15x22cm na podsypce cementowo-piaskowej*” wyceniono „*krawężniki betonowe o wymiarach 12x25cm wtopione na podsypce cementowo-piaskowej*”;

#### **4) oferta nr 4 (Public 3 Invest Group sp. z o.o.):**

- kosztorys ofertowy został sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej – dla każdej pozycji kosztorysowej podano jedynie cenę jednostkową netto, bez rozbitcia kosztów na R, M, S, co nie spełnia wymagań określonych w SWZ,
- brak kalkulacji poz. 124 przedmiaru robót nr 1 (roboty ogólnobudowlane),
- brak kalkulacji poz. 88-133 przedmiaru robót nr 3 (instalacje elektryczne);

#### **5) oferta nr 5 (JULKAR Kompleksowe Usługi Budowlane Agnieszka Chromy):**

- brak szczegółowej kalkulacji poz. 65, 66, 118, 132 przedmiaru robót nr 1 (roboty ogólnobudowlane) – podano jedynie cenę jednostkową netto, bez rozbitcia kosztów na R, M, S, co nie spełnia wymagań określonych w SWZ,
- poz. 102 kosztorysu ofertowego nr 1 (roboty ogólnobudowlane) – zamiast okien aluminiowych obejmuje okna PCW,
- poz. 154 kosztorysu ofertowego nr 1 (roboty ogólnobudowlane) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*cokołu przy posadzkach – listwa MD 355 – montaż plus dwukrotne malowanie*” wyceniono „*cokół przy posadzkach z deszczulek i parkietu*”,
- poz. 100-102 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – przy kalkulacji nie uwzględniono materiałów,
- poz. 114 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*montażu puszek uziemiających pod złącze kontrolne*” wyceniono „*montaż konstrukcji wraz ze skrzynką lub rozdzielnicą skrzynkową o masie do 10 kg przez zabetonowanie w gotowych otworach*”,
- poz. 132 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*demontażu jednotaryfowych liczników energii elektrycznej*”;

*czynnej i biernej na prąd znamionowy do 30 A” wyceniono „montaż liczników jednotaryfowych energii elektrycznej czynnej i biernej do pomiaru bezpośredniego na prąd znamionowy do 30 A”,*

- poz. 14 kosztorysu ofertowego nr 4 (zagospodarowanie terenu) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „*krawężników betonowych, wtopionych najazdowych 15x22cm na podsypce cementowo-piaskowej*” wyceniono „*krawężniki betonowe o wymiarach 12x25cm wtopione na podsypce cementowo-piaskowej*”;

#### **6) oferta nr 6 (Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe PRANICA Adam Pranica):**

- brak kalkulacji poz. 49 i 52 przedmiaru robót nr 3 (instalacje elektryczne),
- poz. 3.6.15-3.6.19 kosztorysu ofertowego (instalacje elektryczne) – zakres robót objęty tymi pozycjami nie odpowiada zakresowi robót objętemu w poz. 102-107 przedmiaru robót nr 3 (instalacje elektryczne). Wykonawca znacznie zmodyfikował opisy większości pozycji kosztorysowych, do czego zgodnie z SWZ nie był uprawniony oraz nie skalkulował jednej z powyższych pozycji przedmiaru robót.

Stwierdzone błędy w kosztorysach ofertowych są nieusuwalne, ponieważ nie są oczywistymi omyłkami rachunkowymi lub pisarskimi. Nie stanowią również innych omyłek, o których mowa art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp i tym samym nie mogą zostać poprawione przez Zamawiającego. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej (KIO) i sądów powszechnych przez omyłkę, o której mowa w przywołanym przepisie należy rozumieć niezamierzoną, błahą pomyłkę, pominięcie fragmentu tekstu, niedopatrzanie, drobna różnicę. Zmiana całego opisu pozycji kosztorysowej, zastosowanie innych materiałów niż określone w SWZ albo sporządzenie kalkulacji cenowej w sposób sprzeczny z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego nie może zostać uznane za omyłkę (por. sygn. akt: XII GA 429/09).

*Celem regulacji art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp nie jest poprawianie wszystkich braków czy też błędów kosztorysowych, a jedynie umożliwienie zamawiającemu poprawienia niektórych omyłek w treści oferty. Brak wskazania ceny jednostkowej, niezależnie od jej wysokości, nie jest omyłką, lecz istotnym brakiem oświadczenia, którego uzupełnienia ustawodawca nie dopuścił. W stanie faktycznym jednego z wyroków KIO w kosztorysie wykonawcy wycenione zostały materiały innego typu niż wymagał zamawiający. Jak wyjaśniła KIO, „niezgodności te nie stanowią omyłek niepowodujących istotnych zmian w treści oferty. Chcąc poprawić błędy Zamawiający zmuszony byłby wskazać ceny jednostkowe za pręty o innej niż wycenione przez Odwołującego średnicy. Takie działanie Zamawiającego jest niedopuszczalne – jedynym podmiotem, który może wskazać w ofercie cenę za realizację przedmiotu zamówienia lub jego części jest Wykonawca. Zamawiający nie jest uprawniony do samodzielnej jego wyceny tym bardziej, że podana przez Zamawiającego w ramach poprawienia oferty cena byłaby dowolną ceną przyjętą przez Zamawiającego, co z zasady budzi wątpliwości, lub ceną przyjętą po uzgodnieniach z Wykonawcą, co z kolei jest sprzeczne z zakazem prowadzenia negocjacji (Prawo Zamówień Publicznych. Komentarz pod redakcją Huberta Nowaka, Mateusza Winiarza. Urząd Zamówień Publicznych, Warszawa 2021 r.).*

Powyższe wady w kosztorysach ofertowych są istotne i powodują, że wszystkie złożone oferty są niezgodne z warunkami zamówienia.

*Oferta nie może być niezgodna z warunkami zamówienia. Warunki zamówienia należy rozumieć zgodnie z definicją wyrażoną w art. 7 pkt 29 Pzp, która stanowi, że poprzez warunki zamówienia należy rozumieć warunki, które dotyczą zamówienia lub postępowania o udzielenie zamówienia, wynikające w szczególności z opisu przedmiotu zamówienia, wymagań związanych z realizacją zamówienia, kryteriów oceny ofert, wymagań proceduralnych lub projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego (Prawo Zamówień Publicznych. Komentarz pod redakcją Huberta Nowaka, Mateusza Winiarza. Urząd Zamówień Publicznych, Warszawa 2021 r.).*

*Kosztorys ofertowy nie stanowi podmiotowego lub przedmiotowego środka dowodowego, który może podlegać złożeniu, poprawieniu lub uzupełnieniu w trybie art. 128 ust. 1 lub złożeniu lub uzupełnieniu w trybie art. 107 ust. 2 p.z.p. Kosztorys ofertowy stanowi bowiem element oferty w rozumieniu art. 66 k.c., jako podstawa kalkulacji ceny oferty, co oznacza, że jest jednym z istotnych elementów przyszłej umowy (KIO 797/23).*

*W świetle kosztorysowego charakteru wynagrodzenia wykonawcy obligatoryjnym elementem oferty Odwołującego winien być kosztorys ofertowy sporządzony według wskazań wynikających z SIWZ. Brak tego dokumentu stanowi wadę oferty, która nie podlega konwalidacji w żadnym z trybów przewidzianych przepisami p.z.p. i uzasadnia odrzucenie oferty (KIO 2383/16).*

*To wykonawca odpowiedzialny jest za przygotowanie oferty i to po jego stronie, jako podmiotu profesjonalnego, leży dołożenie należytej staranności przy tej czynności. Niedopuszczalnym jest wymaganie od Zamawiającego, by uzupełniał braki w ofertach wykonawców poprzez samodzielne ustalanie, jakie ceny jednostkowe być może zaoferowałby wykonawca i następnie dokonywanie przeliczeń, które również winny leżeć w gestii wykonawcy. Takie działanie nie tylko stanowiłoby przekroczenie kompetencji Zamawiającego, ale również stałoby w sprzeczności z zasadami równego traktowania wykonawców i przejrzystości postępowania (KIO 739/19).*

*Niezgodność treści oferty z warunkami zamówienia, stanowiąca przesłankę odrzucenia oferty wykonawcy, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 5 p.z.p., ma miejsce w sytuacji, gdy zawartość merytoryczna oferty nie odpowiada ukształtowanym przez zamawiającego i zawartym w dokumentach zamówienia wymaganiom bądź też polega na sporządzeniu i przedstawieniu oferty w sposób niezgodny z wymaganiami zamawiającego (KIO 11/24).*

*Złożenie wraz z ofertą kosztorysu uproszczonego zamiast szczegółowego, stanowi okoliczność, której wystąpienie skutkować powinno odrzuceniem oferty. Na skutek złożenia kosztorysu uproszczonego, w którym nie ma wszystkich wymaganych w SWZ informacji, oferta wykonawcy zawiera bowiem braki w zakresie elementów merytorycznych oferty, służących m.in. do rozliczenia wykonanych prac, jak również weryfikacji zgodności oferty z SWZ. Jak słusznie wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 14 sierpnia 2020 r. wydanym w sprawie oznaczonej sygn. akt KIO 1737/20 " (...) Skoro Zamawiający wymagał spo-rządzenia i załączenia do oferty kosztorysu szczegółowego, to oznacza, że oczekiwał*

*przed-stawienia wraz z ofertą, a więc jako integralnej części oferty, pełnych informacji w zakresie zbudowania ceny ofertowej. (...)" (KIO 670/22).*

*Niezłożenie wraz z ofertą kosztorysu ofertowego szczegółowego jest brakiem merytorycznym oferty, chodzi bowiem o element oświadczenia woli wykonawcy, który na etapie oceny ofert pozwala na weryfikację przez Zamawiającego oferty w zakresie spełnienia wymogów postawionych w SIWZ, co do sposobu zbudowania ceny oferty, obejmuje zobowiązanie do świadczenia i związanego z tym rozliczenia za wykonane roboty (KIO 1737/20).*

W związku z powyższym wady wszystkich złożonych ofert są nieusuwalne i powodują, że **ich ofert jest niezgodna z warunkami zamówienia**. W tym stanie rzeczy Zamawiający zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp **jest zobowiązany do odrzucenia ofert nr: 1** (Kapibara sp. z o.o.), **2** (INTEGRAL Usługi Ogólnobudowlane Artur Świerkosz), **3** (DACH-POL Krzysztof Ćwiertnia), **4** (Public 3 Invest Group sp. z o.o.), **5** (JULKAR Kompleksowe Usługi Budowlane Agnieszka Chromy), **6** (Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe PRANICA Adam Pranica).

Ze względu na odrzucenie wszystkich złożonych ofert należy uznać, że stan faktyczny wypełnia przesłankę unieważnienia postępowania określoną w art. 255 pkt 2 ustawy Pzp.

Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka

Stanisław Lichosyt