

ZP.271.1.6.2026

Sucha Beskidzka 26.05.2026 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 – Public 3 Invest Group sp. z o.o., ul. Władysława Orkana 59, 34-730 Mszana Dolna;
- 3) oferta nr 3 – 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 elementy robót, numeracji, kolejności i opisów pozycji określonych w przedmiarze robót. Kalkulacja szczegółowa polega na ustalaniu ceny jednostkowej robót budowlanych poprzez rozłożenie jej na poszczególne składowe tj. robociznę (R), materiały (M), sprzęt (S) oraz koszty pośrednie i zysk. W każdej pozycji kosztorysowej należy podać, o ile z podstawy wyceny (KNR, KNNR itp.) nie wynika co innego, następujące dane:*

- *ilość zużywanej robocizny,*
- *ilość i rodzaj materiałów,*
- *czas pracy i rodzaj sprzętu,*
- *stawki i nakłady jednostkowe dla robocizny, materiałów i sprzętu.*

Na stronie tytułowej kosztorysu ofertowego należy podać przyjęte przez wykonawcę: stawkę robocizny oraz sposób (formułę) kalkulacji kosztów pośrednich i zysku.

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 nie jest uprawniony do zmiany opisów 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 wyceny 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 rozbicia kosztów na R, M, S).

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, z zastrzeżeniem art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, nie może podlegać uzupełnieniu czy to w całości, czy o informacje w nim niezawarte.**

W trakcie analizy ofert nr 1 i 2 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 (Public 3 Invest Group sp. z o.o.):

- poz. 1.4.4 kosztorysu ofertowego (poz. 60 przedmiaru robót – roboty ogólnobudowlane) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót): „KNR 2-02 1101/01 Podkłady betonowe na podłożu gruntowym” wyceniono: „KNR 202/1101/2 Podkłady, betonowe na stropie”;
- poz. 3.1.2 kosztorysu ofertowego (poz. 2 przedmiaru robót – instalacje elektryczne) – zamiast (zgodnie z przedmiarem robót): „KNR 4-03 1010/17 Mechaniczne wykucie wnęki o objętości do 1.00 dm³ w podłożu betonowym” wyceniono: „KNR 403/1010/7 Mechaniczne wykucie wnęki, na podłożu ceglany o objętości do 0,1 dm³”;
- poz. 3.1.10 kosztorysu ofertowego (poz. 10 przedmiaru robót – instalacje elektryczne) – brak kalkulacji szczegółowej, podano jedynie cenę jednostkową netto, bez rozbicia kosztów na R, M, S, co nie spełnia wymagań określonych w SWZ;
- poz. 3.6.13-3.6.15 kosztorysu ofertowego (poz. 100-102 przedmiaru robót – instalacje elektryczne) – brak kalkulacji szczegółowej, podano jedynie ceny jednostkowe netto, bez rozbicia kosztów na R, M, S, co nie spełnia wymagań określonych w SWZ.

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, niedopatrzenie, 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 stwierdzone w ofertach nr 1 i 2 są nieusuwalne i powodują, że **ich treść 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.) **i 2** (Public 3 Invest Group sp. z o.o.).

W trakcie analizy oferty nr 3 (Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe PRANICA Adam Pranica) ustalono, że załączony do niej kosztorys ofertowy nie został podpisany podpisem elektronicznym.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy Pzp w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż progi unijne ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie

elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Kosztorys ofertowy jest integralną częścią oferty, a jego wada polegająca na braku właściwego podpisu elektronicznego nie może zostać usunięta w żadnym trybie przewidzianym w ustawie Pzp.

W związku z powyższym wada stwierdzona w ofercie nr 3 jest nieusuwalna i powoduje, że **oferta jest niezgodna z przepisami ustawy Pzp**. W tym stanie rzeczy Zmawiający zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp **jest zobowiązany do odrzucenia oferty nr 3** (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