

ZP.271.1.10.2026

Sucha Beskidzka 28.07.2026 r.

ZAWIADOMIENIE O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Działając na podstawie art. 253 ust. 2 w związku z art. 266 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), dalej: ustawa Pzp, w imieniu Zamawiającego – Gminy Sucha Beskidzka – informuję, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji, na wykonanie zadania pn. **Dostosowanie budynku dawnej drukarni na potrzeby Domu Dziennego Pobytu Senior +**, wybrana została oferta złożona przez:

INTEGRAL Usługi Ogólnobudowlane

Artur Świerkosz

ul. Wolności 201

34-220 Maków Podhalański

Zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) kryteriami wyboru oferty najkorzystniejszej były: cena brutto (znaczenie: 0,60), okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (znaczenie: 0,40). Zestawienie, ocenę punktową oraz porównanie złożonych ofert zawiera poniższa tabela.

Numer oferty	Firma (nazwa) oraz siedziba wykonawcy	Ocena punktowa złożonych ofert w poszczególnych kryteriach oceny oraz łączna punktacja	Kolejność ofert wg kryteriów oceny
1	KAPIBARA sp. z o.o. ul. Floriana 7 44-190 Knurów	oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp	---
2	AMTC POLAND sp. z o.o. ul. Młodzieży 9D 30-829 Kraków	oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp	---
3	JULKAR Kompleksowe Usługi Budowlane Agnieszka Chromy 34-212 Bieńkówka 650	oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp	---
4	INTEGRAL Usługi Ogólnobudowlane Artur Świerkosz ul. Wolności 201 34-220 Maków Podhalański	cena: 100,00 gwarancja i rękojmia: 100,00 łącznie: 100,00	I w kolejności
5	PUBLIC 3 INVEST GROUP sp. z o.o. ul. Władysława Orkana 59 34-730 Mszana Dolna	cena: 94,07 gwarancja i rękojmia: 100,00 łącznie: 96,44	III w kolejności
6	Zakład Ogólnobudowlany Andrzej Plaszczyk 34-231 Kojaszówka 109	cena: 96,18 gwarancja i rękojmia: 100,00 łącznie: 97,71	II w kolejności

7	Zakład Budowlano-Montażowy PROBUD Przedsiębiorstwo Wielobranżowe sp. z o.o. ul. Leśniana 101 34-300 Żywiec	oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp	---
---	--	---	-----

Uzasadnienie:

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 rozbiciem 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.*

Natomiast zgodnie z pkt 14.6 SWZ cyt. *wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie wynagrodzeniem kosztorysowym. Zamawiający zwraca uwagę, że forma wynagrodzenia w postaci kosztorysowej determinuje znaczenie przedmiaru robót i sposobu sporządzenia kosztorysu ofertowego, jak również funkcję, jaką pełni ten ostatni. Przy tak określonej formie wynagrodzenia kosztorys ofertowy stanowi bardzo istotny element treści oferty.*

W trakcie analizy ofert nr 1-3 ustalono, że załączone do nich kosztorysy ofertowe zawierają następujące bardzo istotne i 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 jej elementy składowe tj. łączne kwoty robocizny (R), materiałów (M), sprzętu (S), kosztów pośrednich (Kp) i zysku (Z), co nie spełnia wymagań określonych w SWZ, zgodnie z którymi dla każdej pozycji kosztorysowej należało podać: ilość zużywanej robocizny, ilość i rodzaj materiałów, czas pracy i rodzaj sprzętu, stawki i nakłady jednostkowe dla robocizny, materiałów i sprzętu;
- kosztorys ofertowy nie obejmuje wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia – Wykonawca nie uwzględnił zmiany treści SWZ z dnia 26.06.2026 r. i w ogóle nie wycenił poz. 128-137 ujętych w zmodyfikowanym przedmiarze robót nr 1 (roboty ogólnobudowlane);

2) oferta nr 2 (AMTC POLAND sp. z o.o.):

- kosztorys ofertowy został sporządzony metodą kalkulacji niespełniającej wymagań określonych w SWZ – dla każdej pozycji kosztorysowej podano cenę jednostkową netto oraz jej elementy składowe tj. łączne kwoty robocizny (R), materiałów (M), sprzętu (S), kosztów pośrednich (Kp), kosztu zakupu (Kz) i zysku (Z). Wykonawca określił nakłady i stawki dla robocizny, materiałów i sprzętu jedynie w postaci łącznych wskaźników i kwot. Kosztorys ofertowy zawiera bardzo ogólnikowe dane (np. dla materiałów w każdej pozycji podano „*Materiały zgodne z opisem pozycji i dokumentacją – 1 kpl.*”) w zakresie kalkulacji ceny jednostkowej, bez uwzględnienia oznaczenia podstaw wyceny (KNR, KNNR itp.) wskazanych przez Zamawiającego. Zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ w każdej pozycji kosztorysowej należało podać: ilość zużywanej robocizny, ilość i rodzaj materiałów, czas pracy i rodzaj sprzętu, stawki i nakłady jednostkowe dla robocizny, materiałów i sprzętu. Kosztorys sporządzony przez Wykonawcę nie spełnia tych wymagań. Zamawiający w SWZ jednoznacznie wyartykułował swoje wymagania dot. sposobu sporządzenia kosztorysu ofertowego i jego funkcji. Zgodnie z pkt 11.3 SWZ dokument ten 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. Natomiast kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę nie spełnia tego wymogu, ponieważ w ogóle nie można zweryfikować jaki materiał i w jakiej cenie i ilości zostanie użyty do realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia;

3) oferta nr 3 (JULKAR Kompleksowe Usługi Budowlane Agnieszka Chromy):

- poz. 102 kosztorysu ofertowego nr 1 (roboty ogólnobudowlane) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca zamiast okien aluminiowych wycenił okna PCW,
- poz. 10 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca przy kalkulacji robót (montaż ręcznych ostrzegaczy pożaru z przyciskiem konwencjonalnym – 2 szt.) w ogóle nie uwzględnił materiałów koniecznych do ich wykonania. Cena jednostkowa wykonania ww. elementu zamówienia obejmuje wyłącznie koszt robocizny,
- poz. 45 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca przy kalkulacji robót (uszczelnienie wylotu osprzętu kitem – 15 szt.) w ogóle nie uwzględnił materiałów koniecznych do ich wykonania. Cena jednostkowa wykonania ww. elementu zamówienia obejmuje wyłącznie koszt robocizny,
- poz. 100 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca przy kalkulacji robót (montaż wewnętrznej kamery TVU – 5 szt.) w ogóle nie uwzględnił materiałów koniecznych do ich wykonania. Cena jednostkowa wykonania ww. elementu zamówienia obejmuje wyłącznie koszt robocizny,
- poz. 101 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca przy kalkulacji robót (montaż zewnętrznej kamery TVU – 3 szt.) w ogóle nie uwzględnił materiałów koniecznych do ich wykonania. Cena jednostkowa wykonania ww. elementu zamówienia obejmuje wyłącznie koszt robocizny,
- poz. 102 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca przy kalkulacji robót (montaż multipleksowego przełącznika wizji 16 wejść video – 1 szt.) w ogóle nie uwzględnił materiałów koniecznych do ich wykonania. Cena jednostkowa wykonania ww. elementu zamówienia obejmuje wyłącznie koszt robocizny,
- poz. 114 kosztorysu ofertowego nr 3 (instalacje elektryczne) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „montażu puszek uziemiających pod złącze kontrolne” wycenił „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) – z opisu robót i zestawienia materiałów jednoznacznie wynika, że Wykonawca zamiast (zgodnie z przedmiarem robót) „demontażu jednotaryfowych liczników energii elektrycznej czynnej i biernej na prąd znamionowy do 30 A” wycenił „montaż liczników jednotaryfowych energii elektrycznej czynnej i biernej do pomiaru bezpośredniego na prąd znamionowy do 30 A”.

W trakcie analizy oferty nr 7 (Zakład Budowlano-Montażowy PROBUD Przedsiębiorstwo Wielobranżowe sp. z o.o.) ustalono, że Wykonawca nie załączył do niej wymaganego

kosztorysu ofertowego. Scalony plik oferty o nazwie *ocds-148610-af48d529-5160-4a30-9233-9d89f7af64cd_61450_01_01*, który został złożony przy użyciu Platformy e-Zamówienia zawierał jedynie 2 pliki w formacie pdf tj. formularz ofertowy (plik o nazwie *ocds-148610-af48d529-5160-4a30-9233-9d89f7af64cd_Oferta_1*) oraz oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu (plik o nazwie *oświadczenie*).

Zgodnie z zapisami SWZ kosztorys ofertowy jest integralną częścią oferty i w przypadku jego braku nie może zostać uzupełniony w żadnym trybie przewidzianym w ustawie Pzp.

Stwierdzone błędy w kosztorysach ofertowych załączonych do ofert nr 1-3 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, drobną 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.).

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).

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).

Powyższe wady w ofertach nr 1-3 i 7 są istotne i powodują, że oferty te 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.).

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).

W związku z powyższym wady stwierdzone w ofertach nr 1-3 i 7 są nieusuwalne i powodują, że **ich treść jest niezgodna z warunkami zamówienia**. W tym stanie rzeczy Zmawiający zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp **jest zobowiązany do odrzucenia ofert nr: 1** (Kapibara sp. z o.o.), **2** (AMTC POLAND sp. z o.o.), **3** (JULKAR Kompleksowe Usługi Budowlane Agnieszka Chromy) i **7** (Zakład Budowlano-Montażowy PROBUD Przedsiębiorstwo Wielobranżowe sp. z o.o.).

W wyniku analizy pozostałych ofert ustalono, że spełniają one wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego w SWZ i nie podlegają odrzuceniu w oparciu o przesłanki zawarte w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.

Zamawiający dokonał oceny i porównania ofert w oparciu o kryteria oceny (cena brutto, okres gwarancji jakości i rękojmi za wady) wskazane w SWZ i w ogłoszeniu o zamówieniu. W wyniku przeprowadzonych czynności ofercie nr 4 złożonej przez INTEGRAL Usługi Ogólnobudowlane Artur Świerkosz przyznano największą liczbę punktów (100,00). Wykonawca wykazał brak podstaw wykluczenia z postępowania w okolicznościach, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp i w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

W tym stanie rzeczy należy uznać, że oferta ww. Wykonawcy jest najkorzystniejsza w rozumieniu art. 239 ust. 2 ustawy Pzp oraz zapisów SWZ.

Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka

Stanisław Lichosyt