

WA.DPZ.271.1.3.2024.SM

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2024 r.

**Do wykonawców  
biorących udział w  
postępowaniu  
według rozdzielnika**

**oraz**

**Do wszystkich zainteresowanych  
przedmiotowym postępowaniem**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp na **Wykonanie remontu elewacji budynku hali COS Torwar wraz z ogrodzeniem od strony północnej, przebudowy budynku w celu dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz remont czterech tarasów wraz z robotami towarzyszącymi**, numer postępowania: NZ/P/3/2024.

## **INFORAMACJA O WYBORZE OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ - sprostowanie**

Centralny Ośrodek Sportu, działając na podstawie art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605) zwanej dalej „ustawą Pzp”, niniejszym zawiadamia o:

### **1. Wyborze oferty najkorzystniejszej:**

Do realizacji przedmiotowego zamówienia wybrana została oferta Wykonawcy:

**P.B.H. Izolbud Sp. z o.o.**, ul. Dominikańska 9, 02-738 Warszawa Kwota oferty wynosi 17 930 495,17 zł brutto.

### Uzasadnienie:

Oferta Wykonawcy wybrana w niniejszym postępowaniu spełnia warunki udziału oraz inne wymagania określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz ustawy Pzp.



Dyrektor  
Centralnego Ośrodka Sportu



tel.: +48 22 529 87 40  
fax: +48 22 529 89 09



sekretariat@cos.pl  
www.cos.pl



ul. Łazienkowska 6a  
00-449 Warszawa

W wyniku oceny, według kryteriów oceny ofert, oferta złożona przez **P.B.H. Izolbud Sp. z o.o.**, ul. Dominikańska 9, 02-738 Warszawa uzyskała najwyższą liczbę punktów.

## 2. Odrzuceniu ofert

2.1. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605) odrzuca oferty następujących Wykonawców:

a) (Lider konsorcjum)

**ANPOL-Inwestycje Sp. z o.o.**, ul. Urocz 6, 05-500 Stara Iwiczna

**Przedsiębiorstwo Wielobranżowe ANPOL Andrzej Polański**, ul. Sapiehy 5/5,  
37-630 Oleszyce;

b) (lider konsorcjum)

**PJM Investment Sp. z o.o.**, ul. Wincentego Witosa 66D, 25-561 Kielce,

(członek konsorcjum) **Comfort-Therm Łukasz Krawczyk**, ul. Wróblewo-Osiedle nr 11  
lok 17, 09-152 Naruszewo;

c) **TMB MAAT Sp. z o.o. Sp. k.**, ul. Wał Miedzeszyński 186B, 04-987 Warszawa,  
**TMB MAAT Sp. z o.o.**, Miedzeszyński 186B, 04-987 Warszawa

### Uzasadnienie:

Wykonawcy nie przedłużyli terminu związania ofertą pomimo wezwania Zamawiającego. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą. Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą. W związku z powyższym oferty ww. Wykonawców podlegają odrzuceniu.

2.2. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605) odrzuca ofertę Wykonawcy **Termo Klima MK Sp. z o.o.**, ul. Tartaczna 12, 0-749 Katowice.

### Uzasadnienie

W toku badania ofert Zamawiający ustalił, że w punkcie 8 Formularza ofertowego sporządzonego w oparciu o wzór stanowiący Załącznik nr 8 do SWZ Wykonawca wskazał **łącną cenę ryczałtową w wysokości 17.362.520,23 zł brutto**, oświadczając jednocześnie, że w ramach wyżej wskazanego wynagrodzenia, Wykonawca oferuje wykonanie:



Dyrektor  
Centralnego Ośrodka Sportu



tel.: +48 22 529 87 40  
fax: +48 22 529 89 09



sekretariat@cos.pl  
www.cos.pl



ul. Łazienkowska 6a  
00-449 Warszawa

- 1) Remontu elewacji budynku COS Torwar wraz z ogrodzeniem od strony północnej oraz przebudowę budynku w celu dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami za cenę **4.159.578,45 zł brutto**;
- 2) Remontu czterech tarasów wraz z robotami towarzyszącymi za cenę **1.276.757,97 zł brutto**.

Rozbieżność pomiędzy zaoferowaną ceną łącną, a sumą zaoferowanych cen składowych, czyni ofertę Wykonawcy niezgodną z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego w SWZ.

Niezgodność z warunkami zamówienia dotyczy przede wszystkim wszelkich odmienności treści oferty w stosunku do SWZ (tak np. P. Wiśniewski [w:] J. E. Nowicki, P. Wiśniewski, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. V, Warszawa 2023, art. 226.).

Zgodnie z Rozdziałem X punkt 5.9 SWZ Wykonawca był zobowiązany złożyć wraz z ofertą Formularz ofertowy, którego wzór stanowił Załącznik nr 8 do SWZ. Z treści tego wzoru wynikał obowiązek wskazania przez Wykonawcę zarówno łącznej ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia, jak i dwóch cen składających się na tę cenę łączną. Jako że wskazane przez Wykonawcę dwie ceny składowe sumują się do kwoty **5.436.336,42 zł brutto**, Zamawiający nie miał możliwości ustalenia jakie kwoty składają się na zaoferowaną cenę łączną w kwocie **17.362.520,23 zł brutto**.

Należy podkreślić, że zgodnie z Rozdziałem VI pkt I.1 SWZ przedmiotem zamówienia jest „Wykonanie remontu elewacji budynku hali COS Torwar wraz z ogrodzeniem od strony północnej, przebudowy budynku w celu dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz remont czterech tarasów wraz z robotami towarzyszącymi.”

Sposób sformułowania punktu 8 w Formularzu ofertowym, którego wzór stanowił Załącznik nr 8 do SWZ odpowiada w pełni opisowi przedmiotu zamówienia określonego przez Zamawiającego w SWZ – zatem nie ulega wątpliwości, że Wykonawca był zobowiązany do wskazania dwóch cen składowych (obejmujących łącznie całość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia), których suma powinna być równa zaoferowanej cenie łącznej.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, „Niezgodność treści oferty z warunkami zamówienia, stanowiąca przesłankę odrzucenia oferty wykonawcy, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, ma miejsce w sytuacji, gdy oferowane przez wykonawcę w ofercie zobowiązanie nie odpowiada zobowiązaniu określonego w SWZ, **bądź też polega na sporządzeniu i przedstawieniu oferty w sposób niezgodny z wymaganiami zamawiającego, przy czym chodzi tutaj o takie wymagania SWZ, które dotyczą sposobu opisanie, wyrażenia i potwierdzenia zobowiązania oferowanego, tj. wymagania co do treści oferty, a nie jej formy.** (...) Na gruncie Prawa zamówień publicznych to zamawiający ustala w SWZ wymagany od wykonawcy zakres i sposób



*konkretyzacji oświadczenia woli, który będzie następnie podstawą dla oceny zgodności treści złożonej oferty z merytorycznymi wymaganiami opisu przedmiotu zamówienia."*  
(Wyrok KIO z 4.04.2023 r., KIO 777/23)

Ponadto Zamawiający pragnie zauważyć, że w toku badania ofert zwracał się do Wykonawcy dwukrotnie z wezwaniami do złożenia odpowiednich wyjaśnień.

Jako, że suma cen składowych wskazana w Formularzu ofertowym, którego wzór stanowił Załącznik nr 8 do SWZ wydała się być rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i w związku z tym wzbudziła wątpliwość co do możliwości wykonania zamówienia przez Wykonawcę, Zamawiający działając w trybie art. 224 ust. 1 i 4 PZP w dniu 14 marca 2024 r. zwrócił się do Wykonawcy z prośbą o wykazanie, że złożona przez Wykonawcę oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Ponadto w tym samym piśmie Zamawiający zwrócił uwagę i prosił o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy sumą poszczególnych części składowych wynagrodzenia, tj. łącznej kwoty 5.436.336,42 zł brutto, a oferowaną łączną ceną ryczałtową wskazaną w pkt 8 Formularza oferty – załącznik nr 8 do SWZ, tj. kwotą 17.362.520,23 zł.

W dniu 18 marca 2024 r. Wykonawca, wskazał, m.in. iż „(...)Składowe części wynagrodzenia, wskazane w formularzu pomocniczym stanowią oczywistą omyłkę, wynikającą z błędnego podsumowania cząstkowych kosztorysów opracowanych w celu przygotowania oferty przetargowej. Oczywistym jest, że suma składowych podanych na formularzu pomocniczym (zał.8) w kwocie 5.436.336,42 nie jest ceną oferowaną za wykonanie całego zadania. ”

W związku z powyższą udzieloną odpowiedzią Zamawiający działając na podstawie art. 223 ust. 1 PZP w dniu 21 marca 2024 r. zwrócił się do Wykonawcy z prośbą o wyjaśnienie treści oferty – bowiem w udzielonej odpowiedzi w dniu 18 marca 2024 r. Wykonawca nie wskazał istoty rzekomej oczywistej omyłki, a w szczególności Wykonawca nie wskazał właściwych kwot cen składowych oferty. Konieczne zatem było wyjaśnienie przez Wykonawcę na czym polega stanowiący omyłkę błąd rachunkowy przy podsumowaniu kwot cząstkowych zamówienia oraz przedstawienia poprawnych wartości. Przedstawienie tych informacji było kluczowe dla zrozumienia istoty omyłki oraz dla ustalenia, czy omyłka ta powinna zostać przez Zamawiającego poprawiona zgodnie z PZP. Przedmiotowe wyjaśnienia należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 marca 2024 r. Wykonawca nie udzielił Zamawiającemu odpowiedzi w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

W związku z powyższym oferta ww. Wykonawcy podlega odrzuceniu.



Dyrektor  
Centralnego Ośrodka Sportu



tel.: +48 22 529 87 40  
fax: +48 22 529 89 09



sekretariat@cos.pl  
www.cos.pl



ul. Łazienkowska 6a  
00-449 Warszawa

### 3. Ofertach Wykonawców biorących udział w postępowaniu i przyznanej punktacji:

Lp.	Nazwa i adres Wykonawcy	Liczba punktów w kryterium „Cena”	Liczba punktów w kryterium „Gwarancja i rękojmia na roboty budowlane”	Suma Przyznanych punktów
1.	(Lider konsorcjum) <b>ANPOL-Inwestycje Sp. z o.o.</b> ul. Uroczą 6, 05-500 Stara Iwiczna <b>Przedsiębiorstwo Wielobranżowe ANPOL Andrzej Polański</b> , ul. Sapiehy 5/5, 37-630 Oleszyce	Oferta odrzucona		
2.	<b>Eurobudowa Sp. z o. o.</b> ul. Krakowiaków 62, 02-255 Warszawa	56,96	37	93,96
3.	<b>P.B.H. Izolbud Sp. z o.o.</b> ul. Dominikańska 9, 02-738 Warszawa	60	36	96
4.	(lider konsorcjum) <b>PJM Investment Sp. z o.o.</b> , ul. Wincentego Witosa 66D, 25-561 Kielce, <b>Comfort-Therm Łukasz Krawczyk</b> , ul. Wróblewo-Osiedle nr 11 lok 17, 09-152 Naruszewo	Oferta odrzucona		
5	<b>Termo Klima MK Sp. z o.o.</b> , ul. Tartaczna 12 40-749 Katowice,	Oferta odrzucona		
6.	<b>TMB MAAT Sp. z o.o. Sp. k.</b> , ul. Wał Miedzeszyński 186B, 04-987 Warszawa, <b>TMB MAAT Sp. z o.o.</b> , Miedzeszyński 186B, 04-987 Warszawa	Oferta odrzucona		

KIEROWNIK ZAMAWIAJĄCEGO



Dyrektor  
Centralnego Ośrodka Sportu



tel.: +48 22 529 87 40  
fax: +48 22 529 89 09



sekretariat@cos.pl  
www.cos.pl



ul. Łazienkowska 6a  
00-449 Warszawa