

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Jolanta Markowska

Protokolant: Aldona Karpińska

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 15 marca 2024 r. przez wykonawcę: **P.D. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Pracownia Architektoniczna P.D., ul. Wincentego Witosa 18, 63-400 Ostrów Wielkopolski** w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego: **Gmina Miasto Rzeszów – Urząd Miasta Rzeszowa, Rynek 1, 35-064 Rzeszów,**

A. przy udziale uczestnika po stronie odwołującego – wykonawcy: **P.T. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą P.T. – Pracownia Projektowa, ul. Osowska 27, 04-302 Warszawa,**

B. przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcy: **Schick Architekci sp. z o.o. sp.k., ul. Niedurnego 99c, 41-709 Ruda Śląska,**

orzeka:

1. oddala odwołanie;

2. kosztami postępowania odwoławczego obciąża wykonawcę: **P.D. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Pracownia Architektoniczna P.D., ul. Wincentego Witosa 18, 63-400 Ostrów Wielkopolski, i:**

2.1 zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę **15 000 zł 00 gr** (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczonej przez wykonawcę: **P.D. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Pracownia Architektoniczna P.D., ul. Wincentego Witosa 18, 63-400 Ostrów Wielkopolski** tytułem wpisu od odwołania.

Na orzeczenie - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodniczący:

Sygn. akt: KIO 857/24

Uzasadnienie

Zamawiający, Gmina Miasto Rzeszów – Urząd Miasta Rzeszowa prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie dialogu konkurencyjnego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 a 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) w przedmiocie „Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa parku wodnego w Rzeszowie”. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod numerem 2022/S 211-607792 w dniu 28.10.2022 r.

Zamawiający poinformował wykonawców o wyborze oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Rudzie śląskiej, jako najkorzystniejszej, w dniu 8 marca 2024 r.

Wykonawca, P.D. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Pracownia Architektoniczna P.D. z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim, wniósł odwołanie wobec:

1) zaniechania odrzucenia oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k.;

2) wyboru oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k., jako najkorzystniejszej, pomimo że podlegała odrzuceniu.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie przepisów:

1) art. 16 pkt 1 i 2 Pzp, poprzez nierówne potraktowanie wykonawców biorących udział w przetargu oraz brak przejrzystości prowadzonego postępowania, w szczególności poprzez poddanie ocenie w postępowaniu o udzielenie zamówienia oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. pomimo, że podlega ona odrzuceniu, jako niezgodna z warunkami zamówienia, a nadto poprzez zezwolenie na jej uzupełnienie po terminie składania ofert w zakresie wykraczającym poza uprawnienie wynikające z art. 187 Pzp (ulepszenie treści oferty oraz przedstawienie informacji dodatkowych powodujących istotną zmianę treści oferty);

2) art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. pomimo, że jest on niezgodna z warunkami zamówienia;

3) art. 239 ust. 1 Pzp, poprzez wybór jako najkorzystniejszej oferty firmy Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. pomimo, że podlegała ona odrzuceniu jako niezgodna z warunkami zamówienia.

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

- 1.unieważnienie czynności oceny ofert i wyboru oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. jako najkorzystniejszej;
- 2.odrzucenie oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k.;
- 3.powtórzenie czynności oceny ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej.

Odwołujący wniósł o zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego.

W ocenie Odwołującego, czynność Zamawiającego wyboru oferty S. Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. jako najkorzystniejszej w postępowaniu jest niezgodna z przepisami ustawy, albowiem wybrana oferta podlegała odrzuceniu jako niezgodna z warunkami zamówienia.

Odwołujący wskazał, że zgodnie z pkt X. pkt 13 ust. 3 SWZ, oferta powinna zawierać cyt.: „koncepcję ofertową (część opisowa wraz z załącznikami 1, 2 i 3, część rysunkowa, prezentacja multimedialna) – zgodnie z Rozdziałem III pkt. 3.1 OPZ”. W Rozdziale III pkt. 3.1 OPZ doprecyzowano, że cyt.: „Koncepcja ofertowa stanowić będzie obligatoryjny załącznik do oferty Wykonawcy składanej w ramach niniejszego postępowania. Wykonawcy zobowiązani będą do opracowania koncepcji ofertowej (KO), na podstawie wytycznych zawartych w OPZ, która w stopniu odpowiednim obrazować będzie podejście i pomysł Wykonawcy do tematu oraz stanowić będzie podstawę do dalszych prac projektowych. Koncepcja ofertowa - należy opracować ją zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym OPZ, przy czym Koncepcja ofertowa musi zawierać co najmniej:

1) Część opisową (format plików tekstowych - .pdf, załączniki nr 1, 2, 3 – format plików .xls):

- strona tytułowa,
- opis koncepcji ofertowej - motyw przewodni, założenia projektowe, opis układu przestrzennego, opis zagospodarowania terenu i rozwiązań komunikacyjnych, opis rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, konstrukcyjnych, instalacyjnych i materiałowych,
- opis technologii i rozwiązań technicznych wpływających na obniżenie kosztów eksploatacji obiektu z określeniem przewidywanych nakładów inwestycyjnych wraz ze wskazaniem korzyści w stosunku do innych rozwiązań, a w szczególności: technologii wody z uwzględnieniem rozwiązań wpływających na zmniejszenie jej zużycia, wentylacji, odzysku ciepła, zastosowania OZE. Opis sporządzony na formacie A4, zawierający maksymalnie 15-20 stron, w tym tabele opisowe z zestawieniami liczbowymi bez wizualizacji, rzutów, zdjęć rysunków itp. Zamawiający sugeruje użycie styl tekstu Time New Roman, czcionka 11, odstęp pojedynczy, marginesy normalne 2,5cm.
- zestawienia zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3.”

W Rozdziale X OPZ sprecyzowano, że Załącznik nr 3 to „Zbiorcze zestawienie kosztów” i dołączono jego wzór do dokumentacji. Załącznik ten miał stanowić tzw. zestawienie zbiorcze kosztów dla koncepcji ofertowej dając Zamawiającemu informację o szacowanych kosztach realizacji koncepcji ofertowej z podziałem na Budynek Parku Wodnego i Basen odkryty w zakresie Etapu I sprecyzowanego w Rozdziale I OPZ jako: „Park Wodny - część kryta z basenem wypływowym, centrum edukacyjne, część sezonowa – basen odkryty o minimalnym lustrze wody 550 m2 wraz z wodnym placem zabaw min. 170 m2, infrastruktura towarzysząca wraz z zagospodarowaniem terenu.”

Tymczasem omawiany załącznik złożony wraz z ofertą Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. jest niekompletny – nie zawiera w ogóle kosztów wskazanych w pozycjach od I do V tabeli.

Odwołujący podniósł, że zważywszy na przedmiot inwestycji, nie jest możliwym w całości pominiecie wszystkich z ww. pozycji tabeli. Potwierdza to okoliczność, że pozostali oferenci przedstawili Zamawiającemu swoje oszacowanie w tym zakresie. Oznacza to jednoznacznie, że oferta Schick Architekci sp. z o.o. sp.k., której obligatoryjnym elementem był ww. załącznik, nie jest zgodna z SWZ i powinna zostać odrzucona.

Nie wymaga specjalistycznej wiedzy ustalenie, że realizacja Basenu odkrytego również wiąże się co najmniej z czynnościami „Przygotowania terenu pod budowę, rozbiórki, wycinki” reprezentujących składowy koszt inwestycji. Powyższe oraz dalsze uwagi mają również znaczenie w kontekście wprowadzonego przez Zamawiającego w Rozdziale IX OPZ warunku określonego jako: „Maksymalny planowany koszt inwestycji dla Zadania”, zgodnie z którym cyt.: „Maksymalny planowany koszt budowy Parku Wodnego z parkingiem oraz zagospodarowaniem terenu obejmujący całkowity koszt robót budowlanych dla Etapu I (opisanego w punkcie I Ogólny opis przedmiotu zamówienia w zakresie Zadania) szacowany na dzień składania ofert nie przekroczy 258 300 000,00 zł/ brutto.” Jest to rozwiązanie znane z konkursów (zob.: art. 333 ust. 2 pkt 4 Pzp), niemniej skorzystanie z niego przez Zamawiającego wydaje się uzasadnione okolicznościami prowadzonego dialogu konkurencyjnego, w ramach którego Zamawiający chciał wyłonić wykonawcę najlepiej trafiającego w jego potrzeby przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości finansowych. Skutek wprowadzenia tego warunku do OPZ można określić w drodze analogii do wspomnianych powyżej postępowań konkursowych. Oferta zawierająca koncepcję ofertową, której realizacja przekracza wartość maksymalnych planowanych kosztów inwestycji, w ogóle nie powinna być oceniana – powinna zostać odrzucona jako niezgodna z warunkami zamówienia. Taki kierunek wykładni potwierdza posiłkowo orzecznictwo Izby (zob.: np. wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 10.01.2022 r., sygn. KIO 3624/21).

W niniejszej sprawie oferta Schick Architektki sp. z o.o. sp.k., zgodnie z wcześniej już przytaczanym załącznikiem nr 3, przewiduje sumaryczny koszt budowy na poziomie 258 298 819 zł, tj. o zaledwie 1 180,80 zł niższy niż ustalony przez Zamawiającego limit.

Problemem jest jednak to, że kwestionowana oferta w załączniku nr 3 nie uwzględnia w ogóle kosztów wskazanych w pozycjach od I do V tabeli, a nadto podano zaniżoną wartość realizacji Basenów odkrytych w pierwszym etapie. Wartości te określił wykonawca Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. w załączniku nr 2 do koncepcji ofertowej – w tabeli nr 6, w której zestawiono powierzchnie poszczególnych basenów wraz z podaniem ich szacowanej wartości netto.

Suma dla basenów pod punktami od 1.1 do 1.4 to 6 941 100,00 zł netto, tj. 8 537 553,00 zł brutto. Tymczasem w załączniku nr 3 oferent Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. w pozycjach odpowiednich dla określenia kosztów realizacji ww. basenów podał koszt na kwotę 7 194 393,00 zł brutto, tj. o 1 343 160,00 zł niższą niż wynikająca z jego własnych danych wyjściowych z tabeli nr 6.

Wystarczy zatem zwykła, niewymagająca wiadomości specjalnych weryfikacja przedstawionych wartości i sum, aby stwierdzić, że w rzeczywistości oferta Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. nie jest zgodna z warunkami zamówienia, gdyż przekracza „Maksymalny planowany koszt inwestycji dla Zadania” określony przez Zamawiającego. Skutkiem powyższego powinno być odrzucenie oferty, gdyż koncepcja ofertowa nie odpowiada temu, czego oczekiwano w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Należy bowiem zakładać, że warunki zamówienia zostały w ten właśnie sposób sformułowane przez gospodarnie działającego Zamawiającego intencjonalnie, tj. aby wyeliminować koncepcje ofertowe niemożliwe do realizacji ze względów ekonomicznych.

Postępowanie o udzielenie zamówienia jest prowadzone w trybie dialogu konkurencyjnego. W jego ramach – zgodnie z dyspozycją art. 187 Pzp – jest możliwe, aby zamawiający w toku badania i oceny ofert żądał od wykonawców uszczegółowienia, wyjaśnienia i ulepszenia treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych, z tym, że niedopuszczalne jest dokonywanie istotnych zmian w treści ofert.

Tymczasem w toku postępowania, jak należy wnioskować, Zamawiający dopuścił i uwzględnił jako część oferty Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. również materiały i informacje przesłane przy piśmie ww. oferenta z 6 lutego 2024 r. Okazuje się, że pod pozorem odpowiedzi na pytania Komisji, istotnie zmieniono ofertę m.in. uzupełniając ją o elementy, które nie były wcześniej uwzględnione, w tym rysunki, obliczenia, tabele, plany terenu.

W rezultacie prawidłowej weryfikacji kwestionowanej oferty (w jej pierwotnym kształcie) Zamawiający powinien dostrzec, że nie uwzględnia ona wymaganych przez niego elementów wynikających z Rozdziału III pkt 3.1 ppkt 1 OPZ w zakresie wskazania w ofercie cyt. „korzyści w stosunku do innych rozwiązań, a w szczególności: technologii wody z uwzględnieniem rozwiązań wpływających na zmniejszenie jej zużycia, wentylacji, odzysku ciepła, zastosowania OZE.” Są to elementy uzupełnione po terminie składania ofert. Jednocześnie „dodane” do koncepcji Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. po terminie składania ofert rozwiązania w zakresie OZE, w tym w szczególności „Magazyn Wodorowy” stanowią istotny element generujący wyższe koszty realizacji przyszłej inwestycji. Bez względu na to, że przy obecnie dostępnych rozwiązaniach wątpliwa jest możliwość zmagazynowania energii wyprodukowanej przez 8 godzin pracy instalacji fotowoltaicznej 1000 kWp (przewidzianej w kwestionowanej ofercie), należałoby zakładać dodatkowy koszt wdrożenia takiego rozwiązania w kwotach przekraczających 20 000 000,00 zł. Oznacza to, że uzupełniona koncepcja ofertowa tym bardziej podlega odrzuceniu ze względu na przekroczenie „Maksymalnego planowanego kosztu inwestycji dla Zadania”.

W kontekście powyższych rozważań jasnym jest, że takie prowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia w sposób rażąco narusza zasady wynikające z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp, poprzez nierówne traktowanie wykonawców biorących udział w przetargu oraz brak przejrzystości prowadzonego postępowania. Czytelny jest, że oferta podlegająca odrzuceniu została nie tylko dopuszczona, ale również umożliwiono jej istotne uzupełnienie, co mogło mieć decydujący wpływ na jej ocenę, a w konsekwencji wynik postępowania.

Wobec postawionych zarzutów należy również wziąć pod uwagę, że oferta Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. nie spełnia wszystkich szczególnych oczekiwań Zamawiającego – nie zostały one uwzględnione w Koncepcji ofertowej. Braki i uchybienia są na tyle istotne, że „naprawa” projektu na późniejszym etapie może prowadzić do zupełnego odejścia od wcześniejszej koncepcji. Tymczasem, w świetle zapisów SWZ i OPZ, Zamawiający wyklucza taki scenariusz. Zgodnie z Rozdziałem IV pkt 4.1 OPZ cyt.: „Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najwyższej ocenioną i z którym zostanie podpisana umowa na wykonanie dokumentacji projektowej zobowiązany będzie do wykonania:

4.1 Projektu koncepcyjnego (PK), tj. uszczegółowionej koncepcji ofertowej (KO) będącej załącznikiem do złożonej przez Wykonawcę oferty (...)”

Odwolujący podniósł, że uszczegółowienie nie może prowadzić do zmiany, gdyż podważałoby to sens postępowania o udzielenie zamówienia opartego o ocenę koncepcji ofertowych przedstawionych przez wykonawców.

Zamawiający, pisząc w SWZ o swoich oczekiwaniach wprost, wskazał w pkt 2., że cyt.: „Obiekt musi być zaprojektowany zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze

szczególnymi potrzebami. Zamawiający oczekuje dodatkowo uwzględnienie wytycznych programu „Dostępność Plus” (<https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/program-dostepnosc-plus>) w zakresie dostosowania obiektu do możliwości osób ze specjalnymi potrzebami m.in seniorów, rodzin z dziećmi, osób ze spektrum autyzmu.

Zamawiający oczekuje nowoczesnych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej z zachowaniem wymagań OPZ, MPZP oraz warunków technicznych, a także optymalnych rozwiązań w zakresie formy i funkcji projektowanego obiektu, efektywnych rozwiązań technologicznych wpływających na późniejsze oszczędności w zakresie zużycia mediów.”

Nawet uznając, że braki w zakresie dostępności (m.in. w koncepcji ofertowej nie przewidziano ani jednego szybu windy osobowej) może być uzupełniony na etapie uszczegółowienia projektu, to nie można już tak łatwo zapewnić zgodności chociażby z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) bez jego istotnej zmiany. Budynek użyteczności publicznej, przeznaczony na tak dużą liczbę osób, musi być od początku odpowiednio zaplanowany.

W koncepcji ofertowej Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. nie uwzględniono jednak przepisów ww. rozporządzenia o charakterze elementarnym – wymagających zaprojektowania dróg i wyjść ewakuacyjnych o odpowiednich parametrach oraz w stosownych ilościach. Przykładem jest brak przewidzenia odpowiedniej szerokości (i długości) drogi ewakuacyjnej dla osób korzystających z szatni - przewidzianej zgodnie z opisami na łącznie 1300 osób (poniżej na rzucie zaznaczonej kolorem żółtym). Zgodnie z § 242 ww. rozporządzenia, szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 0,6 m na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,4 m. Przy ilości osób mogących przebywać w tej szatni określonej na 1300 (parter: 450 os. + piętro: 850 os.) oznacza to wymóg dróg ewakuacyjnych o łącznej szerokości co najmniej 7,8 m ($1300 : 100 = 13$ a zatem $13 \times 0,6 = 7,8$).

W koncepcji Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. parametr ten nie jest zachowany (zaprojektowano jedną drogę ewakuacyjną - jeden kierunek wyjścia z obiektu na zewnątrz przez klatkę schodową o szerokości ok. 2,0 m). Potencjalna druga ewakuacyjna (podstawowe dojście do szatni dla 1300 osób - zaznaczone na rzucie poniżej kolorem czerwonym) nie spełnia warunku szerokości (brakuje 5,6 m szerokości). Dodatkowo, długość drogi ewakuacyjnej powoduje konieczność podziału jej na odcinki lub zastosowania rozwiązań techniczno-budowlanych zabezpieczających przed zadymieniem (zob.: § 243 ww. rozporządzenia) – czego w koncepcji nie uwzględniono, a co z kolei oznacza wzrost kosztów realizacji inwestycji.

Wykonawca, P.T. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: P.T. – Pracownia Projektowa z siedzibą w Warszawie, zgłosił przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Odwołującego. Wniósł o uwzględnienie odwołania.

Wykonawca, Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, zgłosił przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego. Wykonawca wniósł o oddalenie odwołania w całości.

Przystępujący podniósł, że Zamawiający prowadzi dialog z zaproszonymi do udziału w dialogu wykonawcami w zakresie zaproponowanych przez nich rozwiązań, po zakończeniu którego zaprasza ich do składania ofert. Zgodnie z art.187 i 188 Pzp, w toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców uszczegółowienia, wyjaśnienia i ulepszenia treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych z tym, że niedopuszczalne jest dokonywanie istotnych zmian w treści ofert oraz zmian wymagań zawartych w opisie potrzeb i wymagań lub SWZ; Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty może, w celu potwierdzenia zobowiązań finansowych lub innych warunków zawartych w ofercie, negocjować z wykonawcą, którego oferta została najwyżej oceniona, ostateczne warunki umowy, o ile nie skutkuje to zmianami istotnych elementów oferty lub zmianami potrzeb i wymagań określonych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w opisie potrzeb i wymagań ani nie prowadzi do zakłócenia konkurencji lub nierównego traktowania wykonawców.

Przepisy te w części są odzwierciedleniem art. 30 ust. 7 dyrektywy 2014/24/UE, który stanowi, że: „Instytucje zamawiające oceniają otrzymane oferty na podstawie kryteriów udzielenia zamówienia określonych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumencie opisowym. Na żądanie instytucji zamawiającej, z oferentem, którego oferta została uznana za ofertę zapewniającą najlepszą relację jakości do ceny zgodnie z art. 67, można prowadzić negocjacje w celu potwierdzenia zobowiązań finansowych lub innych warunków zawartych w ofercie poprzez sfinalizowanie warunków umowy w sprawie zamówienia, pod warunkiem, że nie skutkuje to znaczącą modyfikacją istotnych aspektów oferty lub zamówienia publicznego, w tym potrzeb i wymagań określonych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumencie opisowym, ani nie stwarza ryzyka zakłócenia konkurencji bądź spowodowania dyskryminacji”. Powyższe potwierdza właściwe działanie Zamawiającego oraz nieprawidłową interpretację przepisów przez Odwołującego, w tym przywoływanie norm dotyczących konkursu i orzecznictwa z nim związanego.

Przystępujący przedstawił swoje szczegółowe stanowisko w piśmie procesowym z dnia 1 kwietnia 2024r.

W pierwszej kolejności Przystępujący podniósł zarzut niewykazania interesu przez Odwołującego we wniesieniu odwołania.

Odnosząc się do zarzutów odwołania, Przystępujący zaprzeczył twierdzeniu Odwołującego, że zważywszy na przedmiot inwestycji, nie jest możliwym w całości pominięcie pozycji tabeli w załączniku nr 3. Wskazał, że konstrukcja załącznika nr 3 nie zakłada uzupełniania wszystkich pozycji i zgodnie z uwagą znajdującą się na dole tego formularza: „*wskazano główne pozycje, które należy rozwinąć i opisać, np. pozycja VI.4 sauny - wartość łączna, rozbiecie na informacje o liczbie i rodzaju saun, pozycja VI.1 niecki...- wartość łączna, rozbiecie na informację o każdej z niecek z przypisaniem proponowanych atrakcji, itd.*” zakłada określenie wartości łącznych”. Oczywistym jest, że nie jest możliwe wstawienie wartości we wszystkie komórki ww. tabeli, ponieważ pojawienie się danej wartości w konkretnej komórce wynika ze specyfiki wycenianego elementu, przyjętych rozwiązań i tego, czy dana pozycja występuje w danym elemencie kompleksu. Odwołujący tak też interpretował sposób wypełniania załącznika nr 3, gdyż zostawiał puste niewypełnione pola. Znamienna jest na przykład pozycja nr 3. Zjeżdżalnia w zakresie „Basenów Odkrytych”, która została wyceniona na kwotę 0 zł. Zatem, Odwołujący również łączył różne wyceny pomiędzy różnymi kolumnami według własnego uznania, co nie oznacza, że dany element nie został wyceniony.

Przystępujący wyjaśnił, że „Basen Odkryty” w jego Koncepcji został posadowiony na konstrukcji budynku Parku Wodnego, a niecki „Basenu Odkrytego” wykonywane będą w fabryce, a następnie na miejscu skręcane. Zgodnie z Koncepcją – został zaprojektowany produkt gotowy – prefabrykowany, przygotowany do skręcenia.

Zatem:

Poz. I – Przygotowanie terenu pod budowę, rozbiórkę – zostało wycenione w pkt IV – kolumna „Budynek Parku Wodnego”.

Poz. II, III i IV – Stan zerowy, stan surowy i stan wykończony – zgodnie z przyjętą w OPZ oraz w Koncepcji Ofertowej technologią niecek prefabrykowanych skręcanych – nie występuje w tym przypadku. Zgodnie z koncepcją został zaprojektowany produkt gotowy.

Poz. V.1 – Instalacje wod-kan i gaz. – niecki basenowe nie są przyłączone bezpośrednio do sieci wod-kan i gaz. Na obiektach basenowych woda cyrkuluje w obiegu zamkniętym i jest filtrowana w układzie filtracji na bieżąco. Koszt układu filtracji oraz niezbędnego rurażu został ujęty w tabeli nr 7 załącznika nr 3 pozycja VI.2 „Technologia basenowa”.

Poz. V.2, V.4 i V.5 – Instalacje CO i CT, Elektryczno-energetyczne i Teletechniczne – analogicznie jak w punkcie wyżej – instalacje tego typu nie występują w przypadku niecek basenowych niezależnie. Woda basenowa jest ogrzewana w ramach funkcjonowania technologii basenowej. Wszystkie urządzenia (np. pompy napędzające wodę w obiegu zamkniętym) oraz oświetlenie niecek również są zasilane i sterowane w ramach funkcjonowania technologii basenowej, która została ujęta w tabeli nr 7 załącznika nr 3 pozycja VI.2 „Technologia basenowa”.

Poz. V. 3 – Wentylacja i klimatyzacja – dla niecek zewnętrznych nie przewiduje się tego typu instalacji, gdyż baseny tego typu znajdują się na świeżym powietrzu. Warto natomiast zastanowić się, jakie koszty instalacji wentylacji i klimatyzacji przewidział dla „Basenów Odkrytych” (zewnętrznych).

Przystępujący wskazał, że Odwołujący w złożonym załączniku nr 3 do Koncepcji Ofertowej wycenił dla „Basenów Odkrytych” między innymi następujące pozycje: dach, okna, drzwi, elewacje lub właśnie instalacje wentylacji i klimatyzacji. Oczywistym jest, iż tego typu elementy nie występują w budowlach jakimi są baseny odkryte, co podważa rzetelność przygotowanego przez Odwołującego Zestawienia zbiorczego kosztów dla Koncepcji Ofertowej – Tabela nr 7 Załącznik nr 3.

Przystępujący przedstawił także wyjaśnienie różnicy między treścią załącznika nr 2 a nr 3 do SWZ. Wskazał, że:

- 1) Dane podawane w ww. załącznikach nie są tożsame i nie mogą być automatycznie przenoszone.
- 2) Załącznik nr 2 – Zestawienie powierzchni i stref basenowych dla koncepcji ofertowej, zgodnie z opisem Zamawiającego, służy do „*podania ilości przewidywanych atrakcji w nieckach basenowych, w strefach relaksu i rekreacyjnej basenów krytych i odkrytych*” i tylko w takim zakresie należy go rozpatrywać.
- 3) Informacje dotyczące kosztów w ww. załączniku (nr 2) w kolumnie Wartość (tabela nr 5) zostały podane jedynie pomocniczo.
- 4) Załącznik nr 3 – Zestawienie zbiorcze kosztów dla koncepcji ofertowej zawiera właściwe wyliczenie dotyczące sumarycznego, szacowanego kosztu budowy.
- 5) Różnica wskazana przez Odwołującego wynika z faktu, iż podane w Tabeli nr 5 wartości kosztowe dla niecek znajdujących się w strefie odkrytej – ETAP 1 (pozycje 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4) zawierają poza samymi nieckami oraz atrakcjami również koszty elementów przygotowawczych niecek zewnętrznych do przyłączenia technologii wody basenowej.
- 6) W Załączniku nr 3 Tabela nr 7 ww. pozycje zostały rozbite osobno na koszt niecek basenowych wraz z atrakcjami oraz koszt technologii basenowej.
- 7) Powyższe wyceny zostały ujęte w wartościach łączonych w pozycjach VI.1 i VI.2 tabeli nr 7 załącznika nr 3, zgodnie

ze wzorem dostarczonym przez Zamawiającego.

8) Ww. wartości zostały przyjęte na podstawie oferty firmy Myrtha Pools z dnia 22.11.2023 r., która jest wiodącym, światowym producentem niecek basenowych.

9) Tym samym, odnosząc się do oferty otrzymanej od firmy Myrtha Pools należy uznać, iż wartości przyjęte zarówno w załączniku nr 2 jak i nr 3 są poprawne, tylko przedstawione w różny sposób.

10) W związku z powyższym nie można mówić o błędzie Koncepcji Ofertowej lub jej niedoszacowaniu.

11) Przystępujący, sporządzając ofertę, zinterpretował załącznik nr 2 w ten sposób, że należało w nim podać wartości wyrażone w PLN dla wskazanych w załączniku pozycji. Przy czym załącznik ten nie dotyczył kosztów realizacji określonych prac budowlanych.

12) Przyjmując interpretację, że załącznik nr 2 stanowił jedynie zestawienie parametrów wymaganych przez Zamawiającego, to koszty podane w tym załączniku są jedynie informacjami pomocniczymi i nie powinny podlegać sumowaniu. Wymagane w tym załączniku przez Zamawiającego informacje Przystępujący wprowadził w kolumnie z jednostkami miary.

13) Zestawienie zbiorcze kosztów dla koncepcji ofertowej - Załącznik nr 3 Tabela nr 7 - jest szacunkiem, a nie kosztorysem inwestorskim, czy też ofertą Generalnego Wykonawcy robót budowlanych na wykonanie kompletnego obiektu. Niemniej, dokument ten został przygotowany przez Przystępującego z należytą starannością. Z racji tego, iż wycenie podlegała Koncepcja Ofertowa, czyli dokumentacja w stopniu szczegółowości koncepcyjnego projektu architektonicznego, nie było możliwe wykonanie przedmiaru robót budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, do czego konieczne jest wpięrow opracowanie projektu budowlanego, wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Ww. elementy zostaną opracowane w ramach dalszych prac projektowych po podpisaniu Umowy na prace projektowe z Zamawiającym. W związku z powyższym, aby na etapie sporządzania Koncepcji Ofertowej oszacować wartość kosztów przyjęto następującą metodologię:

a) dokonano kalkulacji koncepcji ofertowej przez kosztorysanta. Jako podstawę szacowania cen przyjęto współczynniki powierzchniowe dla poszczególnych elementów inwestycji w oparciu o dane z innych projektów realizowanych przez Przystępującego,

b) dokonano ofertowania wybranych pozycji u producentów lub dostawców. Przykładowo ofertowaniu podlegały baseny / niecki basenowe, sauny, strefa spa, instalacje fotowoltaiczne czy ekran LED itp.

14) Aby upewnić się, że oszacowane kwoty są realne i nie odbiegają od sytuacji rynkowej, dokonano badania dwóch analogicznych inwestycji do Parku Wodnego w Rzeszowie, tj.: Kompleksu Basenów Przemyśl oraz Parku Wodnego Lubin. Dla powyższych Inwestycji rozstrzygnięto w ubiegłym roku przetargi na realizację robót budowlanych. Dokonano analizy wyników ww. przetargów oraz wartości najkorzystniejszych ofert.

15) Powyższe potwierdza, iż szacowany koszt dla Koncepcji Ofertowej Przystępującego nie przekracza maksymalnego kosztu budowy Parku Wodnego założonego przez Zamawiającego na dzień składania oferty.

16) Ponadto, w Załączniku nr 3, zgodnie z adnotacją Zamawiającego, należało wskazać kwoty dotyczące poszczególnych elementów jako łączne, tj. obejmujące cały zakres opisywanych elementów bez konieczności wyceny każdego z elementów.

Mając na uwadze, że Koncepcja Ofertowa Przystępującego zawiera projekt koncepcyjny multifunkcyjnego obiektu wraz z kompletnym zagospodarowaniem terenu –wszystkie elementy zawarte w Koncepcji Ofertowej zostały szacunkowo wycenione i w odpowiednich pozycjach tabeli nr 7 Załącznika nr 3 ujęte jako wartości łączone, tj. według pozycji scalonych. W zakres całego Parku Wodnego, zgodnie z tabelą znajdującą się w pkt 8.1 działu VIII OPZ, wchodzi wiele funkcji zarówno kubaturowych, jak i elementów zagospodarowania terenu. W punkcie 8.1 działu VIII OPZ znajdują się dwie tabele: Tabela: Park Wodny – strefa kryta oraz Tabela: Park wodny – strefa odkryta (zewnątrzna).

Dokładna analiza złożonych ofert w postępowaniu wskazuje, że każdy z oferentów zinterpretował i wypełnił ww. załącznik do oferty w odmienny sposób. Nieuprawnione jest twierdzenie, iż któryś ze sposobów był jedynie właściwy. Zamawiający bowiem nie precyzował w dokumentacji postępowania szczegółowych wymagań w tym zakresie. Biorąc pod uwagę, że z przedstawionych danych mógł uzyskać potrzebne informacje przyjął każdy ze sposobów jako właściwy – zgodnie z zasadami uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Wskazane wyżej tabele dotyczące strefy odkrytej i krytej określają założenia programowe. Mimo rozdzielenia programu na dwie tabele, sugerujące osobny program dla części krytej i osobny program dla części odkrytej, to treść tabeli w tym zakresie nie jest konsekwentna.

Na uwagę zasługuje również fakt, iż w ww. Tabeli Park Wodny – strefa odkryta (zewnątrzna) nie wyszczególniono w programie użytkowym osobno elementów takich jak: nawierzchnie utwardzone piesze, zagospodarowanie

deszczówki, małą architekturę czy też zieleni urządzoną, a w związku z powyższym można przyjąć, iż te elementy Zamawiający traktował jako elementy wchodzące w zakres programowy Park Wodny – strefa kryta.

Załącznik nr 3 do oferty Przystępującego zawiera oszacowanie kosztu realizacji wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym przygotowanie terenu pod budowę, rozbiórki, wycinki uwzględnione jako łączoną pozycję w kolumnie „Basen Kryty” / „Budynek Parku Wodnego”. W kolumnie „Basen Odkryty” uwzględniono natomiast jedynie zewnętrzne niecki basenowe i zjeżdżalnie wraz z przynależną do nich technologią wody basenowej jako osobne elementy.

Przystępujący wskazał, że nagłówek tabeli nr 7 załącznika nr 3 odnosi się wyraźnie jedynie do „Basenów Odkrytych”, czyli w rozumieniu Przystępującego samych niecek, a nie do całej strefy odkrytej jak to sugeruje Odwołujący – jednoznacznie rozgranicza to nazwa tabeli znajdująca się w punkcie 8.1 działu VIII OPZ. Jak wskazano powyżej, przygotowanie terenu pod budowę, rozbiórkę zostało przyjęte łącznie dla wszystkich elementów wchodzących w skład koncepcji ofertowej (w tym pod baseny odkryte) w kolumnie „Budynek Parku Wodnego”.

Wszystkie tego typu prace budowlane i przygotowawcze są prowadzone przez Generalnych Wykonawców Robot budowlanych kompleksowo.

Ponadto, w znacznej mierze Koncepcja Przystępującego zakłada posadowienie basenów wypływowych na stropach nad częściami piwnicznymi głównego budynku. Tym samym nie występują np. prace ziemne czy przygotowawcze dedykowane basenom zewnętrznym. Zakłada się realizację „Basenów Odkrytych” bezpośrednio na konstrukcji Budynku Parku Wodnego lub też na elementach konstrukcyjnych bezpośrednio do niego przyległych. Przyjęcie tego typu rozwiązania powoduje również, iż prace przygotowawcze pod baseny wypływowe mieszczą się w zakresie prac przygotowawczych dla całego Parku Wodnego i też w taki sposób zostało to wycenione i przedstawione w tabeli nr 7 załącznika nr 3 dołączonej do Koncepcji Ofertowej Przystępującego.

Odwołujący podniósł w sekcji nr IV uzasadnienia, że Zamawiający dopuścił i uwzględnił jako część oferty Przystępującego również materiały i informacje przesłane przy piśmie z 06.02.2024 r. i pod pozorem odpowiedzi na pytania Komisji istotnie zmieniono ofertę m.in. uzupełniając ją o elementy, które nie były wcześniej uwzględnione, w tym rysunki, obliczenia, tabele, plany terenu. Jednocześnie „dodane” do Koncepcji Przystępującego po terminie składania ofert rozwiązania w zakresie OZE, w tym w szczególności „Magazyn Wodorowy” stanowią istotny element generujący wyższe koszty realizacji przyszłej inwestycji.

Nieprawdą jest twierdzenie Odwołującego, że przekazano Zamawiającemu jakiegokolwiek elementy nieuwzględnione wcześniej w ofercie oraz że dokonano zmiany oferty po jej złożeniu.

1) Zgodnie z art. 187 Pzp, w toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców uszczegółowienia, wyjaśnienia i ulepszenia treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych z tym, że niedopuszczalne jest dokonywanie istotnych zmian w treści ofert oraz zmian wymagań zawartych w opisie potrzeb i wymagań lub SWZ, co zresztą słusznie zauważył sam Odwołujący.

2) Zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, oferta została przedstawiona w formularzu ofertowym „Formularz OFERTA 81.258 7.12.2023” stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ w dniu 11.12.2023 r. i nigdy nie była zmieniana, modyfikowana ani ulepszana. Tym samym, twierdzenia Odwołującego, iż jakiegokolwiek istotne elementy oferty były zmieniane, są nieprawdziwe.

3) Dokument „Formularz OFERTA 81.258 7.12.2023” przygotowany zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ nigdy nie zawierał rysunków, obliczeń, tabel, planów terenu i innych elementów wymienionych przez Odwołującego. Elementy te wchodziły w zakres Koncepcji Ofertowej, która stanowi załącznik do oferty.

4) Załącznikami do Oferty są:

- Tabela oceny kryterium – doświadczenie zespołu projektowego – dokument został złożony dnia 11.12.2023 r. wraz z Ofertą i nie był nigdy modyfikowany, zmieniany, ulepszany.

- Koncepcja Ofertowa – przygotowana zgodnie z Przedmiotem Zamówienia, nigdy nie była modyfikowana, zmieniana, ulepszana.

5) W odniesieniu do zarzutów stawianych przez Odwołującego w stosunku do pisma wychodzącego DK: „24_02_06_PWR_W_004_Dane uzupełniające do Koncepcji Ofertowej” Przystępujący podkreślił, że dokument ten nie zmienia w żaden sposób treści Oferty zawartej w: „Formularz OFERTA 81.258 7.12.2023”.

6) Zgodnie z treścią przytoczonego pisma nr DK: „24_02_06_PWR_W_004” zawierało ono: „[...]niezbędne odpowiedzi. Z powodu ograniczenia formatu przekazania Koncepcji Ofertowej w/w dane wykonane podczas prac nad przygotowaniem opisu i założeń projektowych nie zmieściły się w całości i konieczne było dokonanie syntezy powyższych danych. Jednak z powodu wątpliwości Komisji co do różnicy kosztów i efektywności wprowadzenia do obiektu systemów energooszczędnych i odnawialnych źródeł energii przedstawiamy obliczenia i dane, które uzasadniają podane wyniki przedstawione w opisie (przyp. Koncepcji Ofertowej). W związku z pytaniami dotyczącymi wpływu przyjętych rozwiązań dodatkowych na wynik finansowy w stosunku do formy podstawowej, przedstawiamy szczegółowe dane, na podstawie

których sformułowaliśmy wnioski przedłożone w opisie.”

Tym samym, zarówno pismo DK: „24_02_06_PWR_W_004” wraz z jego załącznikami:

- 24_02_06_PWR_Szacunek Przychodu Parku Wodnego – Schick Architekci.xls
- 24_02_05_PWR - Opis rozwiązań Producenta w zakresie OZE – Schick Architekci
- 24_02_06_PWR - Opis Technologii Basenowej - Schick Architekci

stanowią uszczegółowienia, wyjaśnienia oraz przedstawiają informacje dodatkowe – co jest dopuszczalne zgodnie z treścią art. 187 Pzp, przy czym nie zmieniają treści oferty.

7) Wszystkie elementy w treści pisma „24_02_06_PWR_W_004” wraz z jego załącznikami odnoszą się bezpośrednio do Koncepcji Ofertowej złożonej wraz z ofertą w dniu 11.12.2023 r. i nie zmieniają jej treści, a jedynie wyjaśniają i uszczegóławiają informacje.

8) Zamawiający w Opisie Przedmiotu Zamówienia określił podstawową formę części opisowej - Rozdział III pkt 3.1 ppkt 1) w następujący sposób:

„1) Część opisową (format plików tekstowych - .pdf, załączniki nr 1, 2, 3 – format plików .xls): strona tytułowa, opis koncepcji ofertowej - motyw przewodni, założenia projektowe, opis układu przestrzennego, opis zagospodarowania terenu i rozwiązań komunikacyjnych, opis rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, konstrukcyjnych, instalacyjnych i materiałowych, opis technologii i rozwiązań technicznych wpływających na obniżenie kosztów eksploatacji obiektu z określeniem przewidywanych nakładów inwestycyjnych wraz ze wskazaniem korzyści w stosunku do innych rozwiązań, a w szczególności: technologii wody z uwzględnieniem rozwiązań wpływających na zmniejszenie jej zużycia, wentylacji, odzysku ciepła, zastosowania OZE. Opis sporządzony na formacie A4, zawierający maksymalnie 15-20 stron, w tym tabele opisowe z zestawieniami liczbowymi bez wizualizacji, rzutów, zdjęć rysunków itp. Zamawiający sugeruje użycie styl tekstu Time New Roman, czcionka 11, odstęp pojedynczy, marginesy normalne 2,5cm. zestawienia zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3.”

Z powyższego wynika, iż Zamawiający oczekiwał opisu i nie sprecyzował go w bardziej szczegółowy sposób. Określił jedynie zagadnienia, które mają się w opisie pojawić.

W odniesieniu do OZE jedyny wymóg w Opisie Przedmiotu Zamówienia zakłada następujący zakres *opis technologii i rozwiązań technicznych wpływających na obniżenie kosztów eksploatacji obiektu z określeniem przewidywanych nakładów inwestycyjnych wraz ze wskazaniem korzyści w stosunku do innych rozwiązań, [...] zastosowania OZE*”.

W Koncepcji Ofertowej złożonej dnia 11.12.2023 r. można znaleźć następujące informacje odnośnie OZE:

- Opis technologii i rozwiązań technicznych: str. 12 Opisu Koncepcji Ofertowej Przystępującego: *Instalacje elektryczne [...] Przewidziano zainstalowanie paneli fotowoltaicznych różnych typów (fotowoltaiczne żaluzje, tandemowa fasada wentylowana z imitacją drewna, gruntową, skarpy fotowoltaiczne dachową instalację fotowoltaiczną z modułami szkło/szkło oraz dachową instalację ramkową) [...]*”

- Określenie przewidywanych nakładów inwestycyjnych zostało opisane w pozycji IX “OZE” od 1. do 9. w załączniku nr 3 tabela nr 7 do Koncepcji Ofertowej złożonej dnia 11.12.2023 r.

- Wskazanie korzyści w stosunku do innych rozwiązań zostały ujęte w części opisowej Koncepcji Ofertowej pkt. Instalacje Elektryczne na stronie 12: *„[...] o łącznej sumarycznej mocy zainstalowanej wyniosą pierwszym etapie 750kWp”*. Oczywiście jest, że wartość 750kWp jest bezpośrednią korzyścią wynikającą z zastosowania paneli fotowoltaicznych różnych typów. Warto przypomnieć, że za Odnawialne Źródła Energii zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. dz. u. z 2023 r. poz. 1436) definiuje się *„[...] odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otoczenia, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego;”*. Tym samym, oczywistym jest, że zastosowanie paneli fotowoltaicznych świadczy o zastosowaniu OZE w projektowanym obiekcie.

9) Ponadto, elementy dotyczące Odnawialnych Źródeł Energii zostały uwzględnione i opisane w części graficznej Koncepcji Ofertowej złożonej w dniu 11.12.2023 r. na rysunkach architektonicznych m.in:

- Plansza nr 3 - Plan Zagospodarowania Terenu (elementy oznaczone na mapie w formie symboli oraz zapisów w legendzie) m.in: *“22. Skarpa fotowoltaiczna, PE - Parking samochodów elektrycznych - carporty, ogniwa fotowoltaiczne;*

- Plansza nr 7 - *“rys. A-A Przekrój przez główną oś budynku”* oznaczenia: *ramkowe panele fotowoltaiczne, żaluzje fotowoltaiczne, szklenie z kropką kwantową, panel fotowoltaiczny z modułami szkło-szkło, elewacja fotowoltaiczna - deska drewniana, Rzut parteru, Rzut dachu, Przekrój;*

- Plansza nr 8 - *“rys. Rzut Parteru”* - oznaczenia: *“gruntowe panele fotowoltaiczne, skarpy farmy fotowoltaicznej”;*

- Plansza nr 9 - *“rys. Rzut Kondygnacji 2”* - oznaczenia: *“panele fotowoltaiczne, moduły szkło/szkło”;*

- Plansza nr 10 - *“rys. Rzut Kondygnacji 3”* - oznaczenia: *“architektoniczne panele PV, ekspozycja poł. wschód, architektoniczne panele PV ekspozycja poł. zachód”;*

– Plansza nr 11 - "rys. Rzut Dachy" - oznaczenia: "ramkowe panele PV na podkonstrukcji, rezerwa miejsca na instalacje fotowoltaiczną";

– Plansza nr 14 - "rys. Przekrój B-B" - oznaczenia: "ramkowe panele fotowoltaiczne, żaluzje fotowoltaiczne - deska drewniana, szklenie kropką kwantową, panel fotowoltaiczny z modułami szkło-szkło, elewacja fotowoltaiczna, deska drewniana".

Przystępujący zamieścił kilka przykładów wraz z podaniem dokładnej lokalizacji i nazwy pliku, w którym ujęto technologie Odnawialnych Źródeł Energii w części graficznej.

10) W zakres instalacji wykorzystujących Odnawialne Źródła Energi (OZE) zalicza się również następujące elementy, które zostały opisane w koncepcji ofertowej przystępującego:

- pompy ciepła opisane w dziale "Wentylacja mechaniczna"

Ponadto, punkt ten zawiera wskazanie korzyści w stosunku do innych rozwiązań.

Przystępujący zauważył, że Odwołujący również zalicza pompy ciepła do instalacji OZE w tabeli nr 4 załącznika A do części opisowej przekazanej koncepcji ofertowej. Nadmienić trzeba, iż w/w załącznik A jest niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia o czym szerzej poniżej.

11) To właśnie koncepcja ofertowa Odwołującego w części opisowej została przekazana niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, ponieważ określa on jednoznacznie, że: „Opis sporządzony na formacie A4, zawierający maksymalnie 15-20 stron, w tym tabele opisowe z zestawieniami liczbowymi bez wizualizacji, rzutów, zdjęć, rysunków itp.”.

Odwołujący załączył do części opisowej dodatkowy, nieprzewidziany w OPZ dokument: „ParkWodny RZESZÓW_ zał. A do CZĘŚCI OPISOWEJ KONCEPCJI OFERTOWEJ_podpisP.T.”, który liczy 2 strony. Natomiast podstawowy opis:

„Park Wodny w Rzeszowie_Opis koncepcji ofertowej PAPD 08_12_23_podpisPD” - jako opis koncepcji składa się z 20 stron w formacie A4. Łącznie oba dokumenty mają 22 strony, co jest niezgodne z OPZ. Zgodnie z informacją znajdującą się na 20 stronie obligatoryjnego opisu koncepcji ofertowej, jest to dodatkowy załącznik niebędący ani elementem części opisowej ani części rysunkowej. Należy zauważyć również, iż zgodnie z OPZ opis koncepcji ofertowej powinien zawierać „tabele opisowe z zestawieniami liczbowymi bez wizualizacji, rzutów, zdjęć”. Opis koncepcji ofertowej złożony przez Odwołującego nie zawiera żadnych tabel ani zestawień liczbowych, co oznacza, iż również jest niezgodny z OPZ. Zamawiający zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przewidział dla części rysunkowej: „dopuszcza się załączenie dodatkowych informacji graficznych — schematów, szkiców, detali, jeśli są istotne dla przedstawienia rozwiązań projektowych i funkcjonalnych.”. Natomiast dla części opisowej nie ma takiego dopuszczenia. W związku z powyższym załącznik: „Park Wodny RZESZÓW_ zał. A do CZĘŚCI OPISOWEJ KONCEPCJI OFERTOWEJ_podpisP.T.” powinien podlegać ocenie przez Zamawiającego, jako dodatkowy element, niezgodny z OPZ. Przystępujący wskazał również, że opis koncepcji ofertowej firmy P.T. – Pracownia Projektowa liczy 23 strony i nie zawiera zestawień tabelarycznych, co również jest niezgodne z opisem przedmiotu zamówienia.

Powyższe świadczy o tym, iż Zamawiający nie zakładał konkretnej jedynej i właściwej formy opisu koncepcji ofertowej i podchodził do weryfikacji przesłanych materiałów w sposób liberalny z uwzględnieniem treści merytorycznej, a nie formy ich przedstawienia. W razie wątpliwości zadawał pytania i uzyskiwał informacje dodatkowe zgodnie z art 187 Pzp. Działanie takie nie stanowiło nierównego traktowania wykonawców, a dążenie do uzyskania maksymalnie wyczerpującej informacji na temat zaoferowanych rozwiązań w celu ich właściwego porównania.

12) Magazyn wodorowy został ujęty w koncepcji ofertowej firmy Schick Architekci sp. z o. o. sp.k. złożonej dnia 11.12.2023 r. Informacja znajduje się na stronie 17 pkt 8) Ekonomia „Projekt przewiduje możliwość zbudowania stacji wodorowej jako baterii i magazynu energii dla paneli fotowoltaicznych w drugim etapie” oraz na stronie 19 pkt 9) Rozwiązania techniczne i technologiczne oraz ekologia jako element II etapu inwestycji, który nie podlegał szacunkowej wycenie. Dodatkowo, zakładana instalacja fotowoltaiczna w I etapie koncepcji ofertowej przystępującego generować będzie 750kWp, a nie 1 000 kWp, jak wskazuje Odwołujący.

13) Nieprawdą jest również twierdzenie, że koszt wprowadzenia magazynu wodorowego wynosi aż 20.000.000,00 zł jak podnosi Odwołujący. Realny koszt wdrożenia rozwiązania związanego z magazynem wodorowym wyceniono przez polskiego producenta na 4 000 000 zł, o czym Zamawiający został poinformowany w trakcie prezentacji koncepcji ofertowej. Jednocześnie nadal pozostaje on elementem II etapu, który nie podlega ocenie, ani wycenie.

Oznacza to, że koncepcja ofertowa nie może zostać odrzucona, ze względu na brak maksymalnego kosztu inwestycji II etapu, a określony koszt inwestycji I etapu nie został przekroczony w szacunkowym kosztorysie.

14) W ramach całego postępowania, poza przekazaniem dokumentów składających się na ofertę wraz z załącznikami, dokonano również stacjonarnej prezentacji w siedzibie Zamawiającego w dniu 29.01.2024 r. W trakcie prezentacji, Zamawiający wystąpił z prośbą o rozwinięcie informacji technicznych przedstawionych w koncepcji ofertowej zagadnień. W trybie niezwłocznym przekazano wykorzystane w procesie projektowym elementy, korzystając z art. 187 Pzp.

15) Przekazano elementy ujęte już w prezentacji oraz te, na podstawie których została ona przeprowadzona. Każdy z

tych elementów został ujęty w koncepcji ofertowej złożonej w dniu 11.12.2023 r. o różnym stopniu uszczegółowienia informacji wynikającym z ograniczeń dotyczących maksymalnej ilości stron części opisowej koncepcji ofertowej określonej przez Zamawiającego w OPZ. Nie przekazano żadnych materiałów, o których nie byłoby choćby wzmianki w koncepcji ofertowej złożonej wraz z ofertą. Jednocześnie nie dokonano żadnych zmian w złożonej ofercie oraz koncepcji ofertowej.

16) Zdaniem Przystępującego, idąc za narracją Odwołującego, już sama prezentacja w siedzibie Zamawiającego, do której zgodnie z OPZ zobowiązany był każdy z Oferentów, musiałaby zostać uznana za zmianę oferty.

V. Odwołujący podnosi w sekcji nr V uzasadnienia, że wobec postawionych w odwołaniu zarzutów należy również wziąć pod uwagę, że oferta Przystępującego nie spełnia wszystkich szczególnych oczekiwań Zamawiającego – nie zostały one uwzględnione w koncepcji ofertowej. Braki i uchybienia są na tyle istotne, że „naprawa” projektu na późniejszym etapie może prowadzić do zupełnego odejścia od wcześniejszej koncepcji.

Przystępujący podniósł, że nieprawdą jest, że koncepcja ofertowa Przystępującego nie spełnia któregośkolwiek z wymagań i oczekiwań Zamawiającego względem opisu przedmiotu zamówienia. Koncepcja ofertowa zawiera wszystkie wymagane elementy.

Zgodnie z nagłówkiem załącznika nr 1 do koncepcji ofertowej Zamawiający dopuszcza zmiany wskutek uszczegółowienia prac projektowych: „*Na etapie dalszych prac projektowych poniższe wartości mogą ulec zmianie wskutek uszczegółowienia prac projektowych. Zmiany podlegają akceptacji Zamawiającego i nie mogą przekroczyć +/- 20%.*”.

Zapis ten jednoznacznie dopuszcza dokonanie zmian w projekcie w trakcie uszczegółowienia po uzgodnieniu z Zamawiającym, a narracja Odwołującego próbuje wprowadzić w błąd i może świadczyć o nieznanym dokumentów przetargowych lub celowym ich pominięciu tam, gdzie ma to być dla Odwołującego korzystne.

1. Zagadnienia dotyczące dostępności dla osób z ograniczeniami i osób niepełnosprawnych.

Nieprawdą jest, że projekt przedłożony w koncepcji ofertowej Przystępującego posiada braki w zakresie spełnienia wymagań ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Opis rozwiązań w tym zakresie zawiera część opisowa koncepcji ofertowej tabela „Podsumowanie prac projektowych” str. 20 pkt 11).

Nieprawdą jest również to, iż w obiekcie nie zaprojektowano windy osobowej, umożliwiającej komunikację pionową na wszystkich kondygnacjach – uwzględniając klientów i pracowników obiektu. Winda osobowa / dźwig osobowy zaprojektowano we wschodnim skrzydle obiektu. Winda ta komunikuje wszystkie kondygnacje obiektu łącznie z podziemną. Zał. Lokalizacja Windy - Plansza nr 8

Obiekt dostosowany do potrzeb osób o różnym stopniu niepełnosprawności ruchowej i intelektualnej. Park Wodny został zaprojektowany w znacznej mierze jako obiekt parterowy oraz zapewniono dostęp komunikacyjny do każdej strefy budynku z poziomu parteru. Na parterze również zlokalizowano specjalny węzeł sanitarnoszatniowy przeznaczony dla osób niepełnosprawnych. Co więcej każda ze stref funkcjonalnych posiada zespół sanitariatów przeznaczony dla osób niepełnosprawnych dostępny bezpośrednio z parteru. Tym samym osoby z niepełnosprawnością ruchową nie mają de facto potrzeby przemieszczania się na inne piętra / poziomy.

Gdyby jednak wystąpiła konieczność zmiany kondygnacji przez klientów lub pracowników z niepełnosprawnością ruchową to za komunikację pionową odpowiadają zaprojektowane urządzenia/platformy transportowe wzdłuż jednobiegowych schodów, które umożliwiają poruszanie się wszystkim osobom z niepełnosprawnością. Montaż tych urządzeń, zaplanowano w sposób zapewniający dostępność każdego pomieszczenia dostępnego dla klientów. Natomiast winda osobowa znajduje się we wschodnim skrzydle obiektu. Odpowiada za komunikację pionową od podbasenia po strefę techniczną na poddaszu. Korzystając z doświadczeń realizacji obiektów takich jak Wodny Park Tychy, Chełmski Park Wodny czy też Fabryka Wody w Szczecinie oraz biorąc pod uwagę dostępność pełnej oferty obiektu na poziomie parteru z jednoczesnym dostosowaniem jej dla osób z niepełnosprawnością zrezygnowano z wprowadzenia większej ilości wind osobowych ze względów ekonomicznych. Zastosowane rozwiązanie podnośników dedykowanych na schody jednobiegowe zostały zaprojektowane w przemyślanej i przede wszystkim oszczędnej formie dla całej inwestycji. Tego typu rozwiązania projektowe w znaczący sposób ograniczają koszty budowy inwestycji. Podnośniki schodowe są znacznie tańsze zarówno w zakupie jak i eksploatacji niż dźwigi osobowe / windy. Zał. Oznaczenie platformy przy schodach jednobiegowych - Plansza nr 8

Ponadto, projekt został opracowany z myślą o integralnym systemie WayFinding – zastosowano liczne naprowadzenia kolorystyczne i wizualne ułatwiające komunikację osobom niewidomym i niedowidzącym. Wprowadzono pomieszczenie wyciszenia, dla osób z obniżoną sprawnością funkcjonowania społecznego. Zastosowano pętle indukcyjne w strefach kasowych i obsługi.

Koncepcja ofertowa Odwołującego zakłada natomiast np. „strefa saunowa lub strefa dedykowana seniorom zlokalizowana na piętrze obiektu”, co z pewnością utrudniłoby pełną i wygodną dostępność dla docelowej grupy klientów.

2. Zagadnienia dotyczące dróg, wyjść ewakuacyjnych oraz zagadnień związanych z wydzieleniem przeciwpożarowym.

Nieprawdą jest, że nie przewidziano odpowiedniej szerokości i długości dróg ewakuacyjnych dla osób korzystających z szatni. Aby Odwołujący mógł prawidłowo ocenić tego typu zagadnienia, konieczna byłaby analiza schematu stref pożarowych, który zostanie dopiero opracowany na etapie sporządzania projektu budowlanego, czyli kolejnego etapu prac, który nastąpi po podpisaniu Umowy z Zamawiającym. OPZ nie przewidywał opracowania tego typu elementów, tym samym, przedstawione przez Odwołującego zarzuty, należy traktować jako bezpodstawne rozważania.

Koncepcja ofertowa nie zawiera w/w błędów:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) (dalej WT) § 237. ust. 1: *“W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być zapewnione przejście, zwane dalej „przejściem ewakuacyjnym”, o długości nieprzekraczającej: 1) w strefach pożarowych ZL – 40 m. [...] pkt. 8. Przejście, o którym mowa w ust. 1, nie powinno prowadzić łącznie przez więcej niż trzy pomieszczenia.”*

Strefa szatniowa wraz z zespołem administracyjnym oraz pomieszczeniami ratowników znajduje się we wnętrzu dwukondygnacyjnej strefy pożarowej zaklasyfikowanej do kategorii ZL I i cała ewakuacja z tej strefy prowadzona jest na zasadzie przejść ewakuacyjnych na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej. Łączna minimalna szerokość wyjść ewakuacyjnych zespołu szatniowego obliczono na podstawie przepisów WT § 239.1: *“Łączną szerokość drzwi w świetle, stanowiących wyjścia ewakuacyjne z pomieszczenia, należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać w nim równocześnie, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, przy czym najmniejsza szerokość drzwi w świetle ościeżnicy powinna wynosić 0,9 m, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób – 0,8 m.”* prezentuje się następująco:

- na kondygnacji I przewidziano w strefie szatniowej 450 użytkowników - minimalna sumaryczna szerokość wyjść ewakuacyjnych w świetle powinna wynosić **2,7m**. Strefa szatniowa w Koncepcji Ofertowej Przystępującego zawiera na kondygnacji I (parter) 6 wyjść ewakuacyjnych na drogę ewakuacyjną (klatką schodową w narożu) lub do innych stref pożarowych o łącznej szerokości przejścia równej 9,5 m w świetle co oznacza zapas 6,8m szerokości przejścia.

- na kondygnacji II przewidziano w strefie szatniowej 450 użytkowników - minimalna sumaryczna szerokość wyjść ewakuacyjnych w świetle powinna wynosić 5,1m. Strefa szatniowa w Koncepcji Ofertowej Przystępującego zawiera na kondygnacji II (piętro) 4 wyjścia ewakuacyjne na drogę ewakuacyjną (klatką schodową w narożu) lub do innych stref pożarowych o łącznej szerokości przejścia równej 7,35 m w świetle co oznacza zapas 2,25m szerokości przejścia. Analogiczne rozwiązania dotyczące sposobu rozwiązania ewakuacji z szatni przewidziano na zrealizowanych i oddanych do użytku obiektach zaprojektowanych przez Przystępującego, a mianowicie Wodnym Parku Tychy oraz Fabryce Wody w Szczecinie. Układ wyjść ewakuacyjnych ze strefy szatniowej został przedstawiony na rysunku.

3. Zagadnienia dotyczące szerokości głównego dojścia do szatni.

Droga ewakuacyjna w holu wejściowym nie jest jedynym możliwym wyjściem ze strefy szatniowej na zewnątrz budynku. Zaznaczony hol nie stanowi drogi ewakuacyjnej, w myśl zapisów § 236 WT. Hol wraz z częścią edukacyjną oraz usługowo-handlową stanowi zespół typu open space, w którym znajdują się różne funkcje, takie jak min. gastronomia, strefa oczekiwania itp. Ewakuacja z tej przestrzeni odbywa się na zasadach przejść ewakuacyjnych określonych § 237 WT: *“W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być zapewnione przejście, zwane dalej „przejściem ewakuacyjnym”, o długości nieprzekraczającej: 1) w strefach pożarowych ZL – 40 m;”*

Aby zapewnić szybką i sprawną ewakuację ze strefy wejściowej przewidziano układ przejść ewakuacyjnych oraz dróg ewakuacyjnych: Zał. Schemat Ewakuacji Multifunkcyjnego Holu Głównego, przy czym rozwiązania tego typu spotykane są powszechnie praktycznie we wszystkich galeriach handlowych.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie – pismo z dnia 2 kwietnia 2024 r. - wniósł o oddalenie odwołania w całości i obciążenie Odwołującego kosztami postępowania odwoławczego. W ocenie Zamawiającego, twierdzenia Odwołującego są niezasadne i stanowią intencjonalną interpretację zapisów SWZ w postępowaniu.

Zamawiający podkreślił, że w trybie dialogu konkurencyjnego Zamawiający ma znacznie większe możliwości prowadzenia negocjacji z wykonawcami przy jednoczesnym zapewnieniu konkurencji. Realizacja zamówienia w trybie konkursu nie daje takich możliwości.

W przypadku trybu dialogu konkurencyjnego wykonawcy konkurują nie tylko treścią koncepcji i zaproponowanych rozwiązań, ale również ceną za wykonanie dokumentacji projektowej. Zamawiający uznał, że wybrany tryb postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lepiej spełnia potrzeby Zamawiającego i zapewnia bardziej efektywne wydatkowanie środków publicznych.

Zamawiający wyjaśnił, że Załącznik nr 3 został opracowany tak, aby zawierał informacje istotne z punktu widzenia potrzeb Zamawiającego. Należy jednak zauważyć, że w SWZ nie zostały sformułowane szczególne wymagania co do

sposobu wypełnienia tego załącznika. W szczególności Zamawiający nie obejmował braku wypełnienia jakichś elementów zestawienia zbiorczego kosztów dla koncepcji ofertowej sankcją odrzucenia oferty.

Zamawiający wskazał, że przeprowadził z każdym z wykonawców spotkanie obejmujące prezentację koncepcji wraz z wyjaśnieniem wszelkich wątpliwości co do treści tych koncepcji. Sposób wskazania kosztów w Załączniku nr 3 podlegał również omówieniu podczas prezentacji koncepcji. Wyjaśnienia w tym zakresie udzielał każdy z wykonawców. W ocenie Zamawiającego, złożone wyjaśnienia nie zmieniały treści złożonych ofert. Ponadto Zamawiający nie miał podstaw do ingerowania w dane składane w ofertach przez wykonawców, a jedynie do wyjaśniania sposobu ich zaprezentowania.

W Załączniku nr 3 Zamawiający dokonał podziału kosztów na Budynek Parku Wodnego oraz Basen Odkryty. Podział ten miał na celu m.in. umożliwić Zamawiającemu ewentualne ograniczenie zakresu prac projektowych w przypadku stwierdzenia braku możliwości finansowania inwestycji w pełnym planowanym zakresie lub w przypadku trudności w pozyskaniu środków na ten cel. Tym samym, nie chodziło o ustalenie wszystkich kosztów w ramach inwestycji związanych stricte z danym elementem (budynek czy basen), ale o wydzielenie takich kosztów, które przy rezygnacji z basenu zewnętrznego wskażą o ile zmniejszy się planowany całkowity koszt inwestycji. Przy czym informacja ta nie była informacją na tyle kluczową, aby Zamawiający na etapie postępowania miał sankcjonować odrzuceniem oferty nieprawidłowo podane informacje w tym zakresie. Koncepcje złożone przez oferentów w toku postępowania były od siebie różne, w związku z czym, różne były wyceny i podział kosztów w tabeli – Załącznik nr 3.

Wykonawca – Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. - wyjaśnił w trakcie prezentacji koncepcji, że brak wypełnienia załącznika nr 3 w zakresie pozycji I-V dla Basenu Odkrytego wynika z przyjętego rozwiązania posadowienia basenu zewnętrznego na elementach Budynku Parku Wodnego – na jego części podziemnej. Tym samym, zakres pozycji I-V uwzględniony jest w kosztach Budynku Parku Wodnego i nie jest możliwe jego wyłączenie tylko do basenu zewnętrznego. Jeśli zatem „Przygotowanie terenu pod budowę, rozbiórki, wycinki” zawarte jest w pozycji dotyczącej Budowy Parku Wodnego, a żadne dodatkowe przygotowanie terenu dla basenu zewnętrznego umiejscowionego na konstrukcji budynku nie jest potrzebne, to wykonawca tę pozycję Załącznika nr 3 pozostawił niewypełnioną. Ponadto potwierdzenie, że baseny zewnętrzne zlokalizowane są na konstrukcji budynku było możliwe także poprzez analizę części rysunkowej koncepcji. Niezasadne jest zatem twierdzenie Odwołującego, że wybrany wykonawca nie uwzględnił kosztów tych pozycji, a tym samym zaniżył planowany koszt realizacji inwestycji, który powinien w takiej sytuacji być wyższy.

Niezasadnym jest zarzut, że wykonawca określił szacowany koszt inwestycji na kwotę 258.298.819 zł brutto, tj. o zaledwie 1.180, 80 zł brutto niższy. Nawet gdyby szacowany koszt wyniósł dokładnie kwotę 258.300.000 zł brutto, to działanie takie nie jest sprzeczne z przepisami ustawy Pzp czy zapisami dokumentacji postępowania. Zamawiający nie może zaś opierać się na domysłach i podejrzeniach, a jedynie na treści oferty.

W ocenie Zamawiającego Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. wskazał w ofercie szacunkowy koszt realizacji inwestycji na kwotę niższą niż maksymalna określona przez Zamawiającego. W czasie prezentacji oraz w toku udzielanych wyjaśnień kwota zawarta w ofercie nie uległa zmianie. Ponadto, wykonawca w trakcie prezentacji wskazał na podstawy przedstawionej wyceny, które obejmowały:

- porównanie kosztów z faktycznie zrealizowanymi inwestycjami o podobnym zakresie, poprzez ustalenie współczynników kosztowych. Do porównania posłużyły inwestycje Parku Wodnego w Lubinie oraz Kompleksu Basenów Przemyski;
- weryfikacja istotnych elementów inwestycji poprzez uzyskanie ofert od wyspecjalizowanych dostawców technologii basenowych.

Tym samym, oszacowanie planowanych kosztów inwestycji przez wybranego wykonawcę nie budziło i nie budzi żadnych wątpliwości Zamawiającego. Wskazywane przez Odwołującego wątpliwości stanowią jedynie jego interpretację i podejrzenia, nie są poparte

Tym samym, twierdzenia Odwołującego wskazujące na analogię z konkursem i rzekomą konieczność odrzucenia oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. nie znajdują uzasadnienia.

Odwołujący wskazuje na niezgodności pomiędzy Załącznikiem nr 2 i nr 3 w ofercie Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. W zamierzeniu Zamawiającego Załącznik nr 2 służył jedynie podaniu parametrów technicznych zaoferowanych w koncepcji ofertowej rozwiązań związanych ze strefą wodną w celu weryfikacji zakresu minimum określonego w tabeli 8.1 w OPZ tj. powierzchni lustra wody, ilości zastosowanych atrakcji. Wybrany wykonawca, oprócz wymaganych informacji, wskazał również dla niektórych z nich wartości które jako niewymagane nie były brane pod uwagę przez Zamawiającego.

Zamawiający uznaje, że odrzucenie oferty za podanie dodatkowych, nie wymaganych informacji, stanowiłoby nierówne traktowanie wykonawców. Odrzucenie oferty za dokładniejsze przygotowanie oferty niż inni byłoby jawną dyskryminacją wybranego wykonawcy i premiowaniem wykonawców, którzy takich informacji nie podali. Ponadto informacje te pozostawały bez znaczenia dla oceny ofert, gdyż zgodnie z wymaganiami SWZ jedynie Załącznik nr 3 odnosił się do szacunkowych kosztów realizacji inwestycji. Ponadto należy zwrócić uwagę, że Odwołujący w treści

odwołania nie wskazał oryginalnej tabeli Załącznika nr 2 a jej zmodyfikowaną wersję. Jest to o tyle istotne dla sprawy, że opis elementów wchodzących w wartość pozycji 1.1 do 1.4 Załącznika nr 2 jest szerszy niż dla pozycji 1.24 do 1.27 z Załącznika nr 3 do których wartości wprost przeniósł Odwołujący (np. w pozycji 1.2 Załącznika nr 2 zawarte są zjeżdżalnie zewnętrzne które w Załączniku nr 3 znajdują się w osobnej pozycji nr 3 – Zjeżdżalnie)

Zamawiający podczas prezentacji koncepcji ofertowych występował i uzyskiwał wyjaśnienia Wykonawców zgodnie z art. 187 ustawy pzp. Przepis ten stanowi, że w toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców uszczegółowienia, wyjaśnienia i ulepszenia treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych, z tym że niedopuszczalne jest dokonywanie istotnych zmian w treści ofert oraz zmian wymagań zawartych w opisie potrzeb i wymagań lub SWZ.

Należy zauważyć, że przepis ustawy dopuszcza możliwość uzyskiwania wyjaśnień czy uszczegółowień, a także ulepszenia treści ofert i przedstawienia informacji dodatkowych. Szczególnie ostatnie określenie zasługuje na uwagę. Informacje dodatkowe to takie informacje, których pierwotnie w ofercie nie było. Zatem przepis ten pozwala nie tylko na wyjaśnienie wątpliwości co do treści oferty, ale także na jej uzupełnienie. Jedynym ograniczeniem jest tylko, aby wprowadzane do oferty zmiany nie były istotne. Zamawiający nie dokonał zmiany wymagań opisanych w treści dokumentacji postępowania. Wykonawcy przedstawiając wyjaśnienia czy informacje dodatkowe nie wykraczali poza wymagania Zamawiającego ani nie zmieniali treści oferty.

Twierdzenia Odwołującego jakoby wybrany wykonawca złożył dodatkowe informacje stanowiące zmianę treści oferty są nieprawdziwe. Złożona z ofertą część rysunkowa zawierała informacje o panelach fotowoltaicznych. Dostarczone w ramach wyjaśnień dodatkowe rysunki prezentowały je jedynie czytelniej, tylko ze względu na formę ich opracowania. Rysunki złożone wraz z koncepcją prezentowały całość inwestycji, stąd pewne detale nie były na nich wyeksponowane. Rysunek z lepiej widocznymi panelami odpowiadał temu złożonemu z ofertą. Odwołujący jako profesjonalista nie powinien mieć problemów z dojrzeniem potrzebnych informacji. Zatem zarzuty w tym względzie Zamawiający traktuje jako celową próbę wprowadzenia go w błąd, licząc na nieumiejętność czytania dokumentacji technicznej.

Zamawiający, dokonując oceny oferty, brał pod uwagę całą jej treść i wszystkie dokumenty, które zostały w niej złożone. Nie pozostawia zatem wątpliwości, że Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. zawarł w swojej ofercie takie elementy OZE jak np. carport, ogniwa fotowoltaiczne, architektoniczne panele PV, ramkowe panele PV, żaluzje fotowoltaiczne, pompy ciepła, centrale wentylacyjne z odzyskiem ciepła. Elementy te zostały wskazane w koncepcji ofertowej złożonej w terminie składania ofert, a nie dopiero w wyjaśnieniach czy informacjach dodatkowych jak twierdzi Odwołujący.

Nadmienić należy, że Zamawiający wskazał na etapowanie realizacji inwestycji, zaś szacowany maksymalny koszt realizacji inwestycji odnosił się jedynie do etapu I. Tym samym elementy wskazane do realizacji w etapie II nie były uwzględniane w szacowanych kosztach przedstawianych w ofercie przez Wykonawców. Jak wynika z dokumentacji wybrany Wykonawca wskazał do realizacji w etapie II magazyn wodorowy oraz zwiększenie ilości paneli fotowoltaicznych do mocy 1000 kWg. Zatem twierdzenia Odwołującego o konieczności uwzględnienia kosztów tych elementów nie znajdują potwierdzenie w dokumentacji postępowania.

Zamawiający przedstawił fragment opisu koncepcji ofertowej Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. z wyróżnionymi w kolorze szarym zapisami potwierdzającymi spełnienie ww. wymagań.

Odwołujący wskazuje na rzekome niezgodności koncepcji z wymaganiami obowiązujących przepisów, w szczególności w odniesieniu do przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zdaniem Zamawiającego, należy zauważyć, że koncepcja z założenia jest opracowaniem studialnym o niskim poziomie szczegółowości. Szczegółowe rozwiązania, z uwzględnieniem rozwiązań technicznych komunikacji czy podziału na strefy pożarowe, odbywa się na etapie sporządzania projektu budowlanego i projektów wykonawczych. Przepisy budowlane dopuszczają różnego rodzaju rozwiązania pozwalające na organizację dróg ewakuacyjnych. Zamawiający nie podzielił opinii Odwołującego, że wybrana koncepcja przewiduje z pomieszczenia szatni jedynie jedną drogę ewakuacyjną poprzez korytarz „podstawowe dojście do szatni”. Pomieszczenie szatni zawiera kilka różnych wyjść stanowiących drogę ewakuacyjną. Odwołujący próbuje narzucić swoją interpretację złożonej koncepcji lub sam dokonuje jej oceny w sposób bardzo pobieżny.

W ocenie Zamawiającego, żaden z postawionych zarzutów nie znajduje potwierdzenia w dokumentacji postępowania. Zamawiający prowadził postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z zachowaniem uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. To raczej uznanie wniosków Odwołującego prowadziłoby do naruszenia tych zasad postępowania. Dokonana ocena jest prawidłowa, a Zamawiający dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej w świetle ustalonych kryteriów wyboru.

Krajowa Izba Odwoławcza uwzględniając dokumentację postępowania, dokumenty zgromadzone w aktach sprawy i wyjaśnienia złożone przez strony i uczestników postępowania odwoławczego, ustaliła i zważyła, co następuje:

Odwolanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Izba stwierdziła, że Odwołujący posiada legitymację materialnoprawną, uprawniającą do wniesienia niniejszego odwołania, stosownie do dyspozycji art. 505 ust. 1 Pzp. Przepis powyższy stanowi, że „Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.”, określa zatem przesłanki uprawniające do wniesienia odwołania, które podlegają badaniu przez Izbę na rozprawie w kontekście okoliczności danej sprawy. Formalny zatem aspekt przedstawienia przez wykonawcę w odwołaniu okoliczności, które uzasadniają interes wykonawcy w uzyskaniu zamówienia oraz poniesienie lub możliwość poniesienia szkody nie ma decydującego znaczenia dla stwierdzenia, że danemu wykonawcy przysługuje odwołanie, jako środek ochrony prawnej w rozumieniu ustawy Pzp. W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości fakt, że Odwołujący jest wykonawcą, który złożył ofertę w postępowaniu i ubiega się o udzielenie przedmiotowego zamówienia oraz w przypadku uwzględnienia odwołania zwiększą się jego szanse na uzyskanie tego zamówienia. W przypadku, gdyby zamówienie zostało udzielone wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z naruszeniem przepisów ustawy Pzp, Odwołujący poniósłby szkodę w wyniku nieuzyskania zamówienia, pomimo, że to oferta Odwołującego powinna była zostać wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu.

Wykonawca, P.T. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: P.T. – Pracownia Projektowa z siedzibą w Warszawie, przystąpił do postępowania odwoławczego, stosownie do wymogów art. 525 ust. 1-3 Pzp, stając się uczestnikiem postępowania odwoławczego po stronie Odwołującego.

Wykonawca, Schick Architekci sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, przystąpił do postępowania odwoławczego, stosownie do wymogów art. 525 ust. 1-3 Pzp, stając się uczestnikiem postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego

W okolicznościach niniejszej sprawy Izba uznała za niezasadny zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Schick Architekci sp. z o.o. sp.k., pomimo że treść tej oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Zgodnie z SWZ przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla obiektu rekreacji wodnej „Park Wodny w Rzeszowie”. Obiekt ma składać się z części krytej (w tym centrum edukacyjnego i saunarium) i części zewnętrznej (sezonowy basen odkryty) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu wokół Parku Wodnego. Powierzchnia lustra wody krytej części Parku Wodnego co najmniej 1600 m² (w tym całoroczny basen wypływowy o powierzchni lustra wody co najmniej 50 m²). Część zewnętrzna Parku Wodnego powinna uzupełnić ofertę części krytej. Powierzchnia lustra wody części zewnętrznej co najmniej 1400m² (w tym splashparki). Zamówienie obejmuje również projekt zagospodarowania terenu i infrastruktury towarzyszącej w szczególności parking na co najmniej 150 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i minimum 6 miejsc postojowych dla autokarów oraz miejsce postojowe dla kamperów. Zamawiający dysponuje terenem o powierzchni 8,72 ha. Zadaniem Wykonawcy będzie wskazanie optymalnego i ekonomicznie uzasadnionego obszaru przeznaczonego pod przedmiot zamówienia, tj. obiekt składający się z części krytej, części zewnętrznej, zagospodarowania terenu i infrastruktury towarzyszącej. Umieszczenie obiektu na wskazanym przez Zamawiającego terenie powinno umożliwiać Zamawiającemu dalszą rozbudowę obiektu.

Obiekt musi być zaprojektowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zamawiający oczekuje dodatkowo uwzględnienia wytycznych programu „Dostępność Plus” (<https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/program-dostepnosc-plus>) w zakresie dostosowanie obiektu do możliwości osób ze specjalnymi potrzebami m.in seniorów, rodzin z dziećmi, osób ze spektrum autyzmu.

Zamawiający oczekuje nowoczesnych rozwiązań w zakresie formy architektonicznej z zachowaniem wymagań OPZ, MPZP oraz warunków technicznych a także optymalnych rozwiązań w zakresie formy i funkcji projektowanego obiektu, efektywnych rozwiązań technologicznych wpływających na późniejsze oszczędności w zakresie zużycia mediów.

Całość musi być zaprojektowana w sposób umożliwiający oddzielne kosztorysowanie, realizację i funkcjonowanie w okresie eksploatacji części zewnętrznej i wewnętrznej obiektu. Ponadto obiekt musi być zaprojektowany w sposób zapewniający jak najniższe koszty eksploatacji, w tym zużycie energii elektrycznej i wody. Zamawiający oczekuje rozwiązań z wykorzystaniem OZE oraz rozwiązań związanych z retencją wody, np. zatrzymanie i wykorzystanie deszczówki. Zamawiający oczekuje uzasadnienia zaproponowanych rozwiązań w oparciu o analizę finansową opracowaną przez Oferenta.

Dokumentacja projektowa ma być opracowana przy założeniu etapowania robót budowlanych:

Etap I – Park Wodny - część kryta z basenem wypływowym, centrum edukacyjne, część sezonowa – basen odkryty o minimalnym lustrze wody 550 m² wraz z wodnym placem zabaw min. 170 m², infrastruktura towarzysząca wraz z

zagospodarowaniem terenu,

Etap II - Park Wodny część sezonowa – rozbudowa części odkrytej Parku Wodnego zgodnie z wymaganiami Zamawiającego (do powierzchni lustra wody min.1400 m2) infrastruktura towarzysząca wraz z zagospodarowaniem terenu.

Zgodnie z wymogiem pkt X. pkt 13 ust. 3 SWZ, oferta złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia powinna zawierać „koncepcję ofertową (część opisowa wraz z załącznikami 1, 2 i 3, część rysunkowa, prezentacja multimedialna) – zgodnie z Rozdziałem III pkt. 3.1 OPZ”.

W Rozdziale III pkt. 3.1 OPZ Zamawiający określił „Zakres opracowania koncepcji ofertowej (KO) (załącznik do umowy)” w następujący sposób:

„3.1. Zakres opracowania koncepcji ofertowej (KO).

Koncepcja ofertowa stanowić będzie obligatoryjny załącznik do oferty Wykonawcy składanej w ramach niniejszego postępowania.

Wykonawcy zobowiązani będą do opracowania koncepcji ofertowej (KO), na podstawie wytycznych zawartych w OPZ, która w stopniu odpowiednim obrazować będzie podejście i pomysł Wykonawcy do tematu oraz stanowić będzie podstawę do dalszych prac projektowych.

Koncepcja ofertowa - należy opracować ją zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym OPZ przy czym Koncepcja ofertowa musi zawierać co najmniej:

1) Część opisową (format plików tekstowych - .pdf, załączniki nr 1, 2, 3 – format plików .xls):

– strona tytułowa,

– opis koncepcji ofertowej - motyw przewodni, założenia projektowe, opis układu przestrzennego, opis zagospodarowania terenu i rozwiązań komunikacyjnych, opis rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, konstrukcyjnych, instalacyjnych i materiałowych,

– opis technologii i rozwiązań technicznych wpływających na obniżenie kosztów eksploatacji obiektu z określeniem przewidywanych nakładów inwestycyjnych wraz ze wskazaniem korzyści w stosunku do innych rozwiązań, a w szczególności: technologii wody z uwzględnieniem rozwiązań wpływających na zmniejszenie jej zużycia, wentylacji, odzysku ciepła, zastosowania OZE. Opis sporządzony na formacie A4, zawierający maksymalnie 15-20 stron, w tym tabele opisowe z zestawieniami liczbowymi bez wizualizacji, rzutów, zdjęć rysunków itp. Zamawiający sugeruje użycie styl tekstu Time New Roman, czcionka 11, odstęp pojedynczy, marginesy normalne 2,5cm.

– zestawienia zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3.

2) Część rysunkową (format plików - .pdf, wizualizacje – format plików .jpg):

– koncepcję zagospodarowania terenu opracowaną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 (propozycje zabudowy, ze wskazaniem jej funkcji, rozwiązania komunikacji pieszej i kołowej, zieleni i małej architektury, oświetlenia oraz innych elementów istotnych do przedstawienia w koncepcji ofertowej a także legendę zawierającą informacje niezbędne do odczytania koncepcji,

– strukturę przestrzeni publicznej - podział na strefy funkcjonalne (Przestrzeń publiczną należy w tym Postępowaniu rozumieć jednoznacznie zgodnie z jej definicją zawartą w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977) tj. „obszarze przestrzeni publicznej” - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;” Tym samym Zamawiający oczekuje klarownego wskazania układu struktury przestrzeni publicznej w formie podziału na strefy funkcjonalne, które zostały omówione z uczestnikami dialogu, np. strefa basenowa kryta/odkryta z podziałem na funkcje: brodziki dla dzieci, zjeżdżalnie, saunaria, strefa sportowa, place, dojścia itp.,

– rzuty w skali 1:200 z oznaczeniem nazw i powierzchni pomieszczeń oraz podstawową aranżację wnętrza,

– charakterystyczne przekroje budynków w ilości wystarczającej dla przedstawienia koncepcji i oceny rozwiązania projektowego w skali 1:200,

– elewacje w skali 1:200,

– wizualizacje fotorealistyczne obiektu, perspektywy - niezbędne do przedstawienia koncepcji autorskiej (minimum 6), w tym widok od strony głównego placu - wejście główne, zjeżdżalnie zewnętrzne, w tym z perspektywy człowieka,

– wizualizacje pomieszczeń z perspektywy człowieka (minimum 3), w tym holu wejściowego, hali basenowej, saunarium,

– dopuszcza się załączenie dodatkowych informacji graficznych — schematów, szkiców, detali, jeśli są istotne dla przedstawienia rozwiązań projektowych i funkcjonalnych.

3) Prezentacja multimedialna:

-prezentacja multimedialna w postaci filmu obrazującego obiekt z zewnątrz, wykonana w programie animacyjnym umożliwiającym odtworzenia filmu w programie, np. Windows Media Player (odtwarzane formaty plików: 3GP, AAC, AVCHD, MPEG-4, WMV i WMA, AVI, DivX, MOV i XviD). Długość filmu 1-3 minuty (min. 95% czasu trwania filmu powinno dotyczyć prezentacji koncepcji architektonicznej, dopuszcza się użycie lektora, zalecany maksymalny rozmiar pliku 200 MB).

3.1. Forma przekazania koncepcji ofertowej

Sposób przekazania koncepcji ofertowej zgodnie z zapisami SWZ.

3.2. Prezentacja koncepcji ofertowej.

Zamawiający najpóźniej na 7 dni przed planowaną prezentacją koncepcji ofertowej zawiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu prezentacji.

Czas przeznaczony na prezentację oferty to 2 godziny, w tym: 75 minut na prezentację i 45 minut na ewentualne pytania komisji.

Całość prac (część opisową i rysunkową) należy przedstawić przy pomocy prezentacji multimedialnej oraz filmu.”

W Rozdziale X OPZ wskazano Załącznik nr 3 „Zbiórce zestawienie kosztów”, który miał stanowić tzw. zestawienie zbiorcze kosztów dla koncepcji ofertowej, dając Zamawiającemu informację o szacowanych kosztach realizacji koncepcji ofertowej z podziałem na Budynek Parku Wodnego i Basen odkryty w zakresie Etapu I sprecyzowanego w Rozdziale I OPZ jako: „Park Wodny - część kryta z basenem wypływowym, centrum edukacyjne, część sezonowa – basen odkryty o minimalnym lustrze wody 550 m2 wraz z wodnym placem zabaw min. 170 m2, infrastruktura towarzysząca wraz z zagospodarowaniem terenu.”

W Rozdziale IX OPZ Zamawiający zawarł warunek: „Maksymalny planowany koszt inwestycji dla Zadania”, zgodnie z którym „Maksymalny planowany koszt budowy Parku Wodnego z parkingiem oraz zagospodarowaniem terenu obejmujący całkowity koszt robót budowlanych dla Etapu I (opisanego w punkcie I Ogólny opis przedmiotu zamówienia w zakresie Zadania) szacowany na dzień składania ofert nie przekroczy 258 300 000,00 zł/ brutto.”

W ramach zarzutu dotyczącego niezgodności treści oferty wykonawcy Schick Architekti sp. z o.o. sp.k. z warunkami zamówienia Izba rozpoznała następujące zarzuty szczegółowo wskazane w uzasadnieniu odwołania:

Odwolujący podnosił w odwołaniu zarzut, że Załącznik nr 3 „Zbiórce zestawienie kosztów” złożony przez wykonawcę Schick Architekti sp. z o.o. sp.k. wraz z ofertą jest niekompletny, gdyż nie zawiera kosztów wskazanych w pozycjach od I do V tabeli. Zdaniem Odwołującego, w świetle SWZ nie jest możliwe w całości pominięcie wszystkich ww. pozycji tabeli, biorąc pod uwagę przedmiot inwestycji.

Izba ustaliła, że SWZ nie zawiera szczególnych wymagań co do sposobu wypełnienia Załącznika nr 3. Zamawiający nie wymagał bezwzględnego wypełnienia przez wykonawców wszystkich elementów zestawienia zbiorczego kosztów dla koncepcji ofertowej. Jak wynika z dokumentacji postępowania, każdy z wykonawców zinterpretował i wypełnił ww. załącznik do oferty w odmienny sposób, będący konsekwencją przyjętych w zaoferowanej koncepcji rozwiązań. Ponieważ koncepcje złożone przez wykonawców w postępowaniu były różne, to różne były wyceny i podział kosztów w tabeli – Załącznik nr 3. Jednocześnie, nieuprawnione jest twierdzenie, że któryś z tych sposobów był jedynie prawidłowy, skoro Zamawiający nie sprecyzował w dokumentacji postępowania szczegółowych wymagań w tym zakresie. Istotne były dla Zamawiającego przedstawione przez wykonawcę dane, obrazujące koszty w sposób spójny z treścią przedstawionej koncepcji ofertowej, zatem Zamawiający słusznie uznał, że każdy z tych sposobów był właściwy, co jest również zgodne z zasadami uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Odnosząc się do treści oferty wykonawcy Schick Architekti sp. z o.o. sp.k., należy wskazać, że ww. wykonawca zaoferował realizację Basenu Odkrytego w sposób, który nie wiąże się z czynnościami obejmującymi „Przygotowanie terenu pod budowę, rozbiórki, wycinki” z uwagi na fakt, że wg. przedstawionej przez tego wykonawcę koncepcji, basen jest posadowiony na elementach budynku, a w związku z tym koszty ww. robót pokrywają się z kosztami tożsamyh robót przewidzianych dla budynku. Zgodnie z wyjaśnieniem Zamawiającego, powyższe wykonawca Schick Architekti sp. z o.o. sp.k., wykazał w trakcie prezentacji koncepcji - brak wypełnienia Załącznika nr 3 w zakresie pozycji I-V dla Basenu Odkrytego wynikał z przyjętego rozwiązania posadowienia basenu zewnętrznego na elementach Budynku Parku Wodnego – na jego podziemnej części. Tym samym, zakres pozycji I-V uwzględniony został w kosztach Budynku Parku Wodnego. Jeśli zatem „Przygotowanie terenu pod budowę, rozbiórki, wycinki” zawarte jest w pozycji dotyczącej Budowy Parku Wodnego, a żadne dodatkowe przygotowanie terenu dla basenu zewnętrznego umiejscowionego na konstrukcji budynku nie jest potrzebne, to wykonawca tę pozycję Załącznika nr 3 pozostawił niewypełnioną. Ponadto, potwierdzenie, że baseny zewnętrzne zlokalizowane są na konstrukcji budynku wynika z części rysunkowej koncepcji.

Z uwagi na powyższe należy uznać, że sam fakt, iż pozostali wykonawcy przedstawili Zamawiającemu koszty w tym zakresie w Załączniku nr 3 nie stanowi o niezgodności treści oferty wykonawcy Schick Architekti sp. z o.o. sp.k. z warunkami zamówienia.

W zakresie zarzutu, iż oferta wykonawcy Schick Architekti sp. z o.o. sp.k. przewiduje koszt budowy obiektu, który

przekracza maksymalny koszt inwestycji, określony przez Zamawiającego, w pierwszej kolejności Izba zauważa, że Odwołujący przyznał w odwołaniu okoliczność, iż oferta wykonawcy Schick Architektki sp. z o.o. sp.k., zgodnie z Załącznikiem nr 3, przewiduje sumaryczny koszt budowy na poziomie 258 298 819 zł, tj. o 1 180,80 zł niższy niż ustalony przez Zamawiającego limit, co oznacza, że maksymalny koszt inwestycji, określony przez Zamawiającego nie został przekroczony. Nie ma zatem podstaw twierdzenie, że w powyższym zakresie oferta ww. wykonawcy jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Nie potwierdziły się również okoliczności podnoszone przez Odwołującego co do nieuwzględnienia przez ww. wykonawcę kosztów wskazanych w tabeli nr 6 w Załączniku nr 2, które nie zostały wykazane w Załączniku nr 3 w poz. I - V tabeli. Fakt, że oferta w Załączniku nr 3 nie uwzględnia kosztów wskazanych w pozycjach I - V tabeli, które zdaniem Odwołującego określone zostały w Załączniku nr 2 do Koncepcji ofertowej – w tabeli nr 6, która zawiera zestawienie powierzchni poszczególnych basenów wraz z podaniem ich szacowanej wartości netto, przy czym suma dla basenów pod punktami od 1.1 do 1.4 stanowi 6 941 100,00 zł netto, tj. 8 537 553,00 zł brutto, natomiast w Załączniku nr 3 ww. wykonawca w pozycjach odpowiednich dla określenia kosztów realizacji ww. basenów podał koszt w kwocie 7 194 393,00 zł brutto, tj. o 1 343 160,00 zł niższy niż wynikający z danych wyjściowych z tabeli nr 6, nie oznacza, że oferta wykonawcy Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. w tym zakresie nie jest zgodna z warunkami zamówienia, gdyż przekracza „Maksymalny planowany koszt inwestycji dla Zadania” określony przez Zamawiającego. W ocenie Izby, niezasadne jest twierdzenie Odwołującego, że wybrany wykonawca nie uwzględnił ww. kosztów, a tym samym zaniżył planowany koszt realizacji inwestycji, który powinien w takiej sytuacji być wyższy. Wskazywane przez Odwołującego wątpliwości nie zostały poparte żadnymi dowodami, nie wynikają z treści oferty ani z dokumentacji postępowania. Jak wyjaśnił Zamawiający, w zamierzeniu Zamawiającego Załącznik nr 2 służył jedynie podaniu parametrów technicznych zaoferowanych w Koncepcji ofertowej rozwiązań związanych ze strefą wodną w celu weryfikacji zakresu minimum określonego w tabeli 8.1 w OPZ, tj. powierzchni lustra wody, ilości zastosowanych atrakcji. Wybrany wykonawca, oprócz wymaganych ww. informacji, wskazał dodatkowo, dla niektórych pozycji, wartości, które jako niewymagane nie były brane pod uwagę przez Zamawiającego. Informacje te pozostawały bez znaczenia dla oceny ofert, gdyż zgodnie z wymaganiami SWZ jedynie Załącznik nr 3 odnosił się do szacunkowych kosztów realizacji inwestycji. Ponadto, jak wynika z dokumentacji postępowania, opis elementów wchodzących w wartość pozycji 1.1 do 1.4 Załącznika nr 2 jest szerszy niż dla pozycji 1.24 do 1.27 z Załącznika nr 3, zatem nie jest uzasadnione wprost przenoszenie tych wartości, co uczynił w uzasadnieniu tego zarzutu Odwołujący. W Załączniku nr 3 kwoty dotyczące poszczególnych elementów należało przedstawić jako łączne, tj. obejmujące cały zakres opisywanych elementów bez konieczności wyceny każdego z elementów. Jak wynika z treści Załącznika nr 3 złożonego w ofercie Odwołującego, Odwołujący podobnie interpretował sposób wypełniania tego załącznika, gdyż łączył różne wyceny pomiędzy różnymi kolumnami według własnego uznania, co wykazał Przystępujący Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. na rozprawie.

Przystępujący Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. wyjaśnił w sposób jednoznaczny różnice między treścią Załącznika nr 2 i Załącznika nr 3 do SWZ. Załącznik nr 2 stanowił jedynie zestawienie parametrów wymaganych przez Zamawiającego, w związku z czym koszty podane w tym załączniku są jedynie informacjami pomocniczymi i nie powinny być wprost przenoszone do pozycji Załącznika nr 3. Załącznik nr 3 złożony wraz z ofertą Przystępującego zawiera oszacowanie kosztów realizacji wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym przygotowanie terenu pod budowę, rozbiórki, wycinki uwzględnionych, jako łączoną pozycję w kolumnie „Basen Kryty” / „Budynek Parku Wodnego”. Wykonawca przedstawił szczegółowo w swoim stanowisku na rozprawie, w których pozycjach zostały uwzględnione poszczególne koszty z pozycji I-V, czego Odwołujący skutecznie nie zakwestionował.

Izba nie podzieliła stanowiska Odwołującego, że wybrany wykonawca Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. złożył w po terminie składania ofert dodatkowe informacje stanowiące zmianę treści oferty.

W trakcie prezentacji Koncepcji ofertowej w siedzibie Zamawiającego w dniu 29.01.2024 r. Zamawiający wystąpił do wykonawcy Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. z prośbą o rozwinięcie informacji technicznych przedstawionych w Koncepcji ofertowej zagadnień. Wykonawca niezwłocznie przekazał Zamawiającemu informacje dotyczące wskazanych elementów, uwzględnionych w ramach prezentowanej Koncepcji, w trybie art. 187 Pzp.

Zgodnie z dyspozycją art. 187 Pzp, zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od wykonawców uszczegółowienia, wyjaśnienia i ulepszenia treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych, z tym że niedopuszczalne jest dokonywanie istotnych zmian w treści złożonych ofert.

Zamawiający podczas prezentacji koncepcji ofertowych przez wykonawców występował i uzyskiwał wyjaśnienia wykonawców, zgodnie z art. 187 Pzp. W ocenie Izby, Zamawiający, uzyskując od wykonawcy Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. wyjaśnienia i informacje dodatkowe dotyczące treści oferty, nie wykroczył poza dyspozycję art. 187 Pzp. Powyższy przepis dopuszcza możliwość uzyskiwania wyjaśnień czy uszczegółowień, a także ulepszenia treści ofert i przedstawienia przez wykonawców informacji dodatkowych, które nie skutkują istotną zmianą treści oferty lub też zmianą wymagań określonych w SWZ.

Nie potwierdził się podnoszony przez Odwołującego zarzut, że Zamawiający dopuścił i uwzględnił po terminie składania ofert, jako część oferty Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. materiały i informacje przesłane przy piśmie ww. wykonawcy z dnia 6 lutego 2024 r., co pod pozorem odpowiedzi na pytania Komisji istotnie zmieniło treść oferty m.in. uzupełniając ją o elementy, które nie były wcześniej uwzględnione, w tym rysunki, obliczenia, tabele, plany terenu, w tym, w szczególności w zakresie elementu „Magazyn Wodorowy”.

Magazyn wodorowy został ujęty w koncepcji ofertowej wykonawcy Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. na stronie 17 pkt 8) Ekonomia, gdzie wskazano, że „Projekt przewiduje możliwość zbudowania stacji wodorowej jako baterii i magazynu energii dla paneli fotowoltaicznych w drugim etapie” oraz na stronie 19 pkt 9) Rozwiązania techniczne i technologiczne oraz ekologia jako element II etapu inwestycji. W koncepcji ofertowej znajdują się informacje odnośnie OZE w części Opis technologii i rozwiązań technicznych, w pozycji IX “OZE” od 1. do 9 Załącznika nr 3 tabela nr 7, w części Instalacje Elektryczne, a ponadto elementy dotyczące Odnawialnych Źródeł Energii zostały uwzględnione i opisane w części graficznej koncepcji ofertowej na rysunkach architektonicznych. Wykonawca Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. zawarł w ofercie takie elementy OZE jak np. carport, ogniwa fotowoltaiczne, architektoniczne panele PV, ramkowe panele PV, żaluzje fotowoltaiczne, pompy ciepła, centrale wentylacyjne z odzyskiem ciepła. Złożona wraz z ofertą część rysunkowa zawiera informacje o panelach fotowoltaicznych. Dostarczone w ramach wyjaśnień przez ww. wykonawcę dodatkowe rysunki są bardziej szczegółowe, niż rysunki złożone wraz z koncepcją, które prezentowały całość inwestycji, więc nie zmieniają treści oferty, stanowiąc jedynie dodatkowe wyjaśnienie.

Zarzut, że w koncepcji ofertowej wykonawca Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. nie przewidział elementów związanych z wymogami dostępności dla osób z ograniczeniami i osób niepełnosprawnych, wynikającymi z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2240), w tym ani jednego szybu windy osobowej, nie znajduje potwierdzenia w ofercie wykonawcy Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. Opis rozwiązań w tym zakresie zawiera część opisowa koncepcji ofertowej w tabeli „Podsumowanie prac projektowych”. W obiekcie zaprojektowano windę osobową, umożliwiającą komunikację pionową na wszystkich kondygnacjach we wschodnim skrzydle obiektu, co Przystępujący przedstawił na planszy nr 8 - Lokalizacja Windy. Ponadto, obiekt został zaprojektowany przez Przystępującego w znacznej mierze jako obiekt parterowy. Na parterze zaplanowano specjalny węzeł sanitarnoszatniowy przeznaczony dla osób niepełnosprawnych. Każda ze stref funkcjonalnych posiada zespół sanitariatów przeznaczony dla osób niepełnosprawnych dostępny bezpośrednio z parteru. Za komunikację pionową odpowiadają zaprojektowane urządzenia/platformy transportowe wzdłuż jednobiegowych schodów, natomiast winda osobowa odpowiada za komunikację pionową od podbasenia, aż po strefę techniczną na poddaszu.

Nie potwierdził się zarzut, że w koncepcji ofertowej wykonawca Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. nie uwzględnił przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) wymagających zaprojektowania dróg i wyjść ewakuacyjnych o odpowiednich parametrach oraz w stosownych ilościach, w tym wykonawca nie uwzględnił odpowiedniej szerokości (i długości) drogi ewakuacyjnej dla osób korzystających z szatni - przewidzianej na łącznie 1300 osób.

Droga ewakuacyjna w holu wejściowym nie jest jedynym możliwym wyjściem ze strefy szatniowej na zewnątrz budynku. Jak wyjaśnił Przystępujący, zaznaczony hol nie stanowi drogi ewakuacyjnej w myśl zapisów § 236 WT. Hol wraz z częścią edukacyjną oraz usługowo-handlową stanowi zespół typu open space, w którym znajdują się różne funkcje, takie jak min. gastronomia, strefa oczekiwania itp. Ewakuacja z tej przestrzeni jest przewidziana na zasadach przejść ewakuacyjnych określonych § 237 WT. Koncepcja przewiduje kilka różnych wyjść stanowiących drogę ewakuacyjną z pomieszczenia szatni. Wykonawca Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. wyjaśnił, że szczegółowe rozwiązania uwzględnione w koncepcji ofertowej, z uwzględnieniem rozwiązań technicznych komunikacji czy podziału na strefy pożarowe, zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania projektu budowlanego i projektów wykonawczych.

Reasumując powyższe, Izba wskazuje, że w ramach wymagań SWZ, w zakresie sposobu przedstawienia koncepcji ofertowej Zamawiający oczekiwał opisu i nie sprecyzował go w sposób szczegółowy, określając jedynie ogólnie zagadnienia, które koncepcja powinna uwzględniać. Zamawiający nie sprecyzował konkretnej i jedynej wymaganej formy koncepcji ofertowej. Stosownie do powyższego, Zamawiający weryfikował oferty w powyższym zakresie z uwzględnieniem treści merytorycznej i w przypadku wątpliwości uzyskiwał wyjaśnienia i informacje dodatkowe od wykonawców zgodnie z art 187 Pzp. Działanie powyższe nie narusza zasady równego traktowania wykonawców w prowadzonym postępowaniu.

Postawione w odwołaniu zarzuty wobec oferty złożonej przez wykonawcę Schick Architektki sp. z o.o. sp.k. nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym, w tym w dokumentacji postępowania. Odwołujący nie wykazał niezgodności treści oferty ww. wykonawcy z warunkami zamówienia, w szczególności nie wskazał postanowień (warunków) SWZ, których nie spełnia ww. oferta. W świetle postanowień SWZ, Zamawiający prowadzi postępowanie

zgodnie z zasadą zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Nie potwierdził się zatem, w ocenie Izby, zarzut naruszenia art. 16 pkt 1 i 2 Pzp, poprzez nierówne traktowanie wykonawców biorących udział w przetargu oraz brak przejrzystości postępowania, poprzez poddanie ocenie oferty, która podlegała odrzuceniu jako niezgodna z warunkami zamówienia oraz poprzez uzupełnienie tej oferty po terminie składania ofert w zakresie wykraczającym poza uprawnienie wynikające z art. 187 Pzp. W konsekwencji Izba nie stwierdziła naruszenia art. 239 ust. 1 Pzp, poprzez wybór jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez wykonawcę Schick Architekci sp. z o.o. sp.k.

Uwzględniając powyższy stan rzeczy, ustalony w toku postępowania, Izba orzekła,
jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 557 i art. 575 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) oraz § 5 pkt 1 oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania oraz rodzajów kosztów w postępowaniu odwoławczym i sposobu ich rozliczania (Dz.U. z 2020 r. 2437).

Przewodniczący: