Sygn. akt: KIO 1254/23

WYROK
z dnia 18 maja 2023 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Agnieszka Trojanowska

Protokolant: Oskar Oksiński

po rozpoznaniu na rozprawie w Warszawie w dniu 16 maja 2023 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 2 maja 2023 r. przez: **wykonawcę BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 155 lok. U3** w postępowaniu prowadzonym przez **zamawiającego Gmina Olsztyn, Pl. Jana Pawła II 1**
przy udziale **wykonawcy "S. i S. Projekt" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie, ul. Zodiakalna 2** zgłaszającego swoje przystąpienie w sprawie sygn. akt KIO 1221/23 po stronie zamawiającego

orzeka:

1. **Umarza postępowanie w zakresie zarzutu naruszenia art.226 ust. 1 w związku z art. 226 ust. 1 ustawy w pozostałym zakresie oddala odwołanie,**
2. kosztami postępowania obciąża **wykonawcę BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 155 lok. U3** i:
   - **2.1.** zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7 500 zł 00 gr (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) uiszczoną przez **wykonawcę BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 155 lok. U3** tytułem wpisu od odwołania,
   - 2.2. zasądza od **wykonawcę BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 155 lok. U3** na rzecz **zamawiającego Gmina Olsztyn, Pl. Jana Pawła II 1** kwotę 3 600 zł. 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione z tytułu wydatków pełnomocnika.

Stosownie do art. 579 ust. 1 i 580 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.) na niniejszy wyrok - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego **w Warszawie.**

Przewodniczący:……

Sygn. akt KIO 1254/23

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy Olsztyńskiego Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego w ramach zadania „Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji Olsztyńskiego Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego wraz z utworzeniem Astronomicznego Ogrodu Kopernika" zostało wszczęte ogłoszeniem zamieszczonym w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2023/BZP 00148898 w dniu 23 marca 2023 r.
W dniu 27 kwietnia 2023 r. zamawiający poinformował o wyniku postępowania.
W dniu 2 maja 2028 r. wykonawca BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 155 lok. U3 wniósł odwołanie. Odwołanie zostało wniesione przez prezesa zarządu komplementariusza spółki komandytowej zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z KRS. Do odwołania dołączono dowód jego przekazania zamawiającemu.
Odwołujący zarzucił zamawiającemu, że:
- badanie i ocenę oraz wybór jako najkorzystniejszej oferty wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o., która nie powinna być rozpatrywana, oraz uznanie, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie wykazania niezbędnego wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia w sytuacji, gdy przedstawione przez wykonawcę dowody określające, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie (referencje) tego nie potwierdzają, zamiast wykluczenia wykonawcy z postępowania na podstawie art. 109 ustawy i odrzucenia jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 ustawy, jak też uznania, że wykonawca S. i S. Projekt Sp. z o.o. nie zawiera rażąco niskiej ceny oraz, że wykonawca nie wprowadził zamawiającego w błąd.
Odwołujący na posiedzeniu z udziałem stron w dniu 16 maja 2023 r. cofnął zarzut zaniechania wykluczenia przystępującego na podstawie art. 109 ustawy i zaniechania odrzucenia oferty na przystępującego na podstawie art. 226 ust. 1 ustawy w związku z niewykazaniem spełnienia warunku udziału w postępowaniu i wprowadzeniem w błąd

zamawiającego. Z tego względu Izba pominęła w rysie historycznym stanowiska stron i uczestnika postępowania dotyczące tego zarzutu.

Wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie unieważnienia czynności zamawiającego i przeprowadzenie ponownego badania i oceny ofert oraz wybór oferty odwołującego, tj. wykonawcy - BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie jako najkorzystniejszej.

Nadto o zasądzenie na moją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Naruszenie ww. przepisów, spowodowało uszczerbek w interesie odwołującego, wyrażający się brakiem możliwości uzyskania zamówienia publicznego, pomimo złożenia najkorzystniejszej oferty w przedmiotowym postępowaniu, zgodnie z zasadami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Odwołujący podniósł, że oferta wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o. i jej istotne części składowe, nie tylko wydają się, ale też są rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia, a więc zawiera rażąco niską cenę. W wezwaniu z dnia 12 kwietnia 2023 r. zamawiający wskazał, że w myśl zapisów zawartych w rozdz. XV SWZ (opis sposobu obliczenia ceny oferty), cena przedstawiona przez wykonawcę w ofercie, po zastosowaniu ewentualnych upustów nie może być niższa niż koszty własne wykonawcy, wynikające z kalkulacji ceny i musi zawierać zysk. Wykonawca nie może podać ceny rażąco niskiej w stosunku do przedmiotu zamówienia, pod rygorem odrzucenia oferty. Całkowite wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia musi obejmować wszystkie obowiązki wykonawcy w tym prace, czynności, opracowania i uzgodnienia niezbędne dla kompleksowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Przede wszystkim należy stwierdzić, że oferta nie zawiera wielu składników wymienionych w SWZ i OPZ, iż jest ofertą z rażąco niską ceną i jest sprzeczna z SWZ z uwagi na swoją niekompletność. Zamawiający zdaniem odwołującego naruszył zasadę równości traktowania wykonawców w tym postępowaniu.

Odwołujący zaznaczył, że wyjaśnienia przedstawione przez wykonawcę S. i S. Projekt Sp. z o.o. nie zawierają w ogóle wyceny nadzorów autorskich w branżach: konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej, co już na wstępie powoduje znaczące zaniżenie oferowanej przez wykonawcę ceny, gdyż w wyliczeniach kosztów pracy branż brak jest wyliczenia czasu dla sprawowania nadzorów autorskich.

Analizując dalszą część wyjaśnień podniósł, że wykonawca w żaden sposób nie uwzględnił w ofercie kosztów firm, które udostępniają swoje zasoby dla firmy S. i S. Projekt Sp. z o.o. Należy podkreślić w tym miejscu, że była to jedna ze składowych wezwania zamawiającego z dnia 12.04.2023 r. dotyczącego wyjaśnień rażąco niskiej ceny, którą Wykonawca zwyczajnie pominął. Z orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej wynika, iż brak uwzględnienia w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny oraz brak dowodów kosztowych od firm wskazanych w zobowiązaniach powinno skutkować odrzuceniem oferty.

Zaznaczył, że nierealna jest ilość miesięcy, jaką wskazał wykonawca na wykonanie prac projektowych poszczególnych branż (konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej oraz konserwatora zabytków), biorąc pod uwagę zakres prac projektowych wymaganych przez zamawiającego, a co za tym idzie, wskazana cena także jest nierealna. Dla przykładu – nierealne jest wykonanie przez projektanta-konstruktora wszystkich prac wskazanych w ekspertyzie na stronach od 4 do 35 w 1 miesiąc.

Dużym niedoszacowaniem oferty jest fakt wskazania przez wykonawcę jednej osoby z branży konstrukcji, bowiem zgodnie przepisami Prawa budowlanego każdy projekt powinien mieć projektanta oraz projektanta sprawdzającego, a więc co najmniej 2 osoby z każdej branży. Koszt ten nie został w żaden sposób uwzględniony przez wykonawcę. Mając powyższe na uwadze wykonawca S. i S. Projekt Sp. z o.o. nie zamierza zapewnić projektanta sprawdzającego, gdyż takiego kosztu nie uwzględnił w ofercie.

Ponadto odwołujący zwrócił uwagę na fakt, że wykonawca wycenił łącznie projekt w zakresie branży elektrycznej i telekomunikacyjnej i przeznaczył na ten cel 2 osoby. Oczywistym jest fakt, że branża elektryczna i telekomunikacyjna to dwie oddzielne branże, a więc wykonawca powinien wziąć pod uwagę koszt 4 osób, a nie tylko 2. Zatem ponownie brak jest w ofercie kosztów pracy projektanta sprawdzającego.

Niezrozumiałym jest również fakt, że wykonawca do wykonania projektu branży sanitarnej przeznacza 1,5 osoby. W tym miejscu wykonawca również powinien uwzględnić koszty zatrudnienia co najmniej 2 osób, co wynika z wcześniej przedstawionej argumentacji.

Mając na uwadze powyższe, wskazany przez wykonawcę koszt wykonania prac projektowych poszczególnych branż jest nierealny, niedoszacowany minimum o 50 tys. złotych.

Wykonawca S. i S. Projekt Sp. z o.o. nie wskazał również na podstawie jakiej umowy zatrudnia projektantów. Jeśli są to umowy o pracę to automatycznie powoduje, iż oferta wykonawcy nie zawiera pokrycia kosztów pracodawcy.

Niemniej jednak odwołujący zauważył, że wskazane przez wykonawcę koszty pracy projektantów dotyczą tylko kosztów pracy projektantów branżowych. Nie zawierają one kosztów wynajem biura, materiałów biurowych czy logistyki projektantów branżowych, z których zasobów korzysta Wykonawca. Oferta wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o. zawiera wyżej wymienione koszty stałe jedynie dla branży architektonicznej. Wiec skoro są to osobne podmioty trzecie muszą

one samodzielnie ponosić koszty stałe właściwe dla każdego przedsiębiorstwa.
Kolejnym elementem niedoszacowania oferty jest brak kosztów pracy kosztorysantów branżowych. Wykonawca S. i S. Projekt Sp. z o.o. przewidział jedynie prace jednego kosztorysanta. W wyjaśnieniach brak jest wyceny kosztorysów poszczególnych branż.
Wykonawca w swoich wyjaśnieniach wielokrotnie powołuje się na to, że korzysta z zasobów jednobranżowych uznanych pracowni specjalistycznych, jednak nigdzie nie ukazuje pełnego wymiaru koszów, związanych z taką współpracą.
W wyjaśnieniach wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o. brak jest wyceny wielu elementów składowych oferty, jakich wymaga zamawiający, jak chociażby wyposażenia multimedialnego i jego amortyzacji, o którym jest mowa w § 5 ust. 3 pkt. 11 wzoru umowy.
Brak jest też uwzględnienia kosztów związanych z prawami autorskim, kosztów narad technicznych i koordynacyjnych (element, który wyszczególnił zamawiający w wezwaniu). Odwołujący podkreślił, że te elementy implikują dodatkowe koszty zważywszy na to, że niektórzy projektanci będą dojeżdżać spoza Olsztyna. Projektant telekomunikacyjny i elektryczny będzie dojeżdżać z Gdańska ok. 160 km, zaś konserwator ok. 95 km. Jednocześnie odwołujący podniósł, iż był wzywany do dodatkowych wyjaśnień w powyższym zakresie, mimo literalnego zawarcia ww. składników kosztowych, a wykonawca S. i S. Projekt Sp. z o.o., mimo braku zawarcia tych kosztów, już nie był wzywany przez zamawiającego, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o równym traktowaniu wykonawców.
W wyjaśnieniach wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o. nie uwzględniono również takich elementów jak:
− koszty przygotowania i przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne w celu wyboru wykonawcy na roboty budowlane, oraz kosztów dokonania dwukrotnej aktualizacji kosztorysów (odrębnie dla każdej z branży i każdego etapu),
− brak jest wyceny kosztów operatu wodno-prawnego związanego z przedmiotem umowy określonym we wzorze umowy w § 1 ust. 2 lit. i,
− kosztów specjalisty dendrologa oraz projektanta ds. terenów zielonych, który to obowiązek nakłada wzór umowy - § 1 ust. 3 pkt 1 lit. B, b) tiret pierwsze,
− brak jest również wyceny ekspertyzy mikologicznej, która jest niezbędna ze względu na występowanie w treści ekspertyzy informacji o nalotach biologicznych (s.35 ekspertyzy), czy zawilgocenia ścian fundamentowych,
− brak jest wyceny wykonania odkrywek i badań w zakresie konieczności stwierdzenia czy elementy budynku spełniają wymagania w zakresie odporności ogniowej (s. 37 ekspertyzy), a także wyceny ekspertyzy przeciwpożarowej z uwagi na zbyt małe szerokości dróg pożarowych (s. 37 ekspertyzy).
Nadmienił również, że wykonawca nie wziął pod uwagę kosztów związanych z odstępstwami od przepisów sanitarnych (s. 38 ekspertyzy)
Odwołujący wskazał, że koszty nadzoru autorskiego zostały źle przypisane względem etapu. Zgodnie ze wzorem umowy powinny wynosić 15% a nie 10% ceny oferowanej, jak wskazał wykonawca S. i S. Projekt Sp. z o.o. Powoduje to dodatkowo brak uwzględnienia kosztów finansowania w skutek przyjęcia niewłaściwych przepływów pieniężnych.
Odwołujący zaakcentował fakt, że błędne jest założenie, że termin realizacji usługi wyniesie 10 miesięcy, ponieważ okres 10 m-cy dotyczy wykonania jedynie etapu 1a i 1b, zatem nie obejmuje okresu pracy projektantów nad uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz okresu przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielnie zamówienia publicznego na roboty budowlane. Zatem wszelkie koszty wskazane przez wykonawcę S. i S. Projekt Sp. z o.o. są zaniżone, gdyż ograniczają się do czasu 10 m-cy.
Nadmienił również, że dokumenty dotyczące umowy o staż załączone przez wykonawcę tak naprawdę nie mają żadnego znaczenia, ponieważ dotyczą czasu przeszłego i w żaden sposób nie tłumaczą potencjalnych niższych kosztów wykonawcy. Dodatkowo zwrócił uwagę, że umowa o staż dotyczy tylko jednego asystenta architekta, którego nie można brać pod uwagę w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny, ponieważ dokumentacja projektowa musi być wykonana przez architekta z uprawnieniami, a nie przez stażystę bez doświadczenia.
Podkreślił, że artykuł załączony przez wykonawcę dotyczący zarobków projektantów pochodzi z 2021 r., a jak wiadomo wysokość płac w budownictwie przez ostatnie 2 lata wzrosła nawet o 50%, a więc ten artykuł nie powinien być w żadnej sposób analizowany przy obecnych realiach cen.
Kolejnym załącznikiem, który przedstawił Wykonawca S. i S. Project Sp. z o.o. jest wniosek o staż. Odwołujący wskazał, że sam wniosek w swojej istocie jest tylko wnioskiem i nie świadczy on o tym, że wykonawca zatrudnia obecnie stażystów i ma to jakkolwiek wpływ to na jego koszty.
Analiza udostępnionej odwołującemu treści wyjaśnień skłania do wniosku, że okoliczności podane przez wykonawcę S. i S. Projekt Sp. z o.o. są na tyle ogólne, że nie można ich powiązać z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia i zaoferowaną ceną. Wyjaśnienia nie zawierają żadnych okoliczności, właściwych temu wykonawcy, które uzasadniałyby zaoferowanie ceny na tak niskim poziomie. Podkreślił, iż oferta wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o. nie zawiera kosztów zawartych w SWZ i wezwaniu zamawiającego.
Nie ulega wątpliwości, iż badanie ceny i ewentualne jej uznanie za rażąco niską musi być dokonywane w odniesieniu do

danego przedmiotu zamówienia, albowiem to z opisu zamawiającego wynika, jakie czynności muszą zostać przez wykonawcę zrealizowane w ramach danego zamówienia, a więc skalkulowane w ofercie. Tym samym brak wskazania przez wykonawcę S. i S. Projekt Sp. z o.o, że wyżej wymienione działania zostały uwzględnione w cenie oferty i w jakiej wysokości wyklucza rzetelność wyceny.
Niedoszacowanie kosztów w ofercie S. w zakresie wskazanym powyżej wynosi ponad 200 000,00 zł.
Powołał wyrok KIO 1965/17 i KIO 1966/17 z dnia 5 października 2017 r.
Z ostrożności, gdyby wykonawca S. i S. Projekt Sp. z o.o. podnosił, że koszty zostały ujęte w innych pozycjach, odwołujący podkreślił, że niedopuszczalne jest wskazywanie, że koszty, których obowiązek poniesienia wynika z treści SWZ, miałyby być pokrywane z innych pozycji. Czym innym jest bowiem obowiązek objęcia ceną oferty wszystkich kosztów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, których obowiązek poniesienia wynika z SWZ, a czym innym - uwzględnienie w cenie oferty pewnej kwoty na ryzyka związane z realizacją zamówienia. Pogląd taki prezentowała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 29 stycznia 2018 r., sygn. akt KIO 2717/17, wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 15.09.2017 r., sygn. akt KIO 1805/17, wyrok z dnia 05.10.2017 r., sygn. akt KIO 1965/17, KIO 1966/17.
Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. Zasady udzielania zamówień wskazane zostały w art. 17 ustawy:
1.Zamawiający udziela zamówienia w sposób zapewniający:
1)najlepszą jakość dostaw, usług, oraz robót budowlanych, uzasadnioną charakterem zamówienia, w ramach środków, które zamawiający może przeznaczyć na jego realizację, oraz
2)uzyskanie najlepszych efektów zamówienia, w tym efektów społecznych, środowiskowych oraz gospodarczych, o ile którykolwiek z tych efektów jest możliwy do uzyskania w danym zamówieniu, w stosunku do poniesionych nakładów.
2.Zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy.
3.Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.
Powyższe oznacza, że w trakcie prowadzonego postępowania wystąpiły nieprawidłowości skutkujące naruszeniem postanowień SWZ oraz ogłoszenia o zamówieniu, jak też obowiązujących przepisów ustawy, a w szczególności art. 16, art. 17, art. 109, art. 110, art. 116, art. 226 ust. 1, art. 239, art. 224, art. 253.
W tej sytuacji zamawiający powinien unieważnić czynność wyboru oferty najkorzystniejszej i dokonać ponownego badania i oceny ofert oraz wyboru oferty najkorzystniejszej.
W dniu 4 maja 2023 r. zamawiający poinformował wykonawców o wniesieniu odwołania.
W dniu 8 maja 2023 r. do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego zgłosił się wykonawca „S. i S. Projekt" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie, ul. Zodiakalna 2. Przystępujący wskazał, że posiada interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje, czyli zamawiającego. Odwołanie kwestionuje m.in. czynność wyboru przez zamawiającego oferty przystępującego – S. i S. Projekt sp. z o.o., zatem uzyskanie korzystnego rozstrzygnięcia dla zamawiającego leży w interesie przystępującego, bowiem pozwoli mu uzyskać kontrakt na realizację przedmiotowego zamówienia publicznego. Przystępujący kwestionuje stanowisko odwołującego się. Zamawiający przeprowadził postępowanie prawidłowo i dokonał należytej weryfikacji oraz oceny złożonych ofert, również w zakresie rażąco niskiej ceny. Wniósł o oddalenie odwołania. Zgłoszenie zostało wniesione przez wiceprezesa zarządu przystępującego, zgodnie z zasadami reprezentacji. Do zgłoszenia dołączono dowody przekazania kopii zgłoszenia stronom.
W dniu 16 maja 2023 r. odwołujący uzupełnił treść odwołania w następujący sposób:
Odwołujący podkreślił, że jeżeli wykonawca składający wyjaśnienia nie udowodni, że cena jego oferty nie jest rażąco niska, to jest to równoznaczne z potwierdzeniem, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt, i oferta tego wykonawcy podlega odrzuceniu.
W ocenie odwołującego z taką sytuacją mamy do czynienia w przypadku oferty S. i S. Projekt Sp. z o.o.
Wykonawca nie sprostał ww. zadaniu, w tym nie przedstawił wyjaśnień obejmujących wszystkie wskazane przez zamawiającego składniki kosztowe, ani nie złożył dowodów potwierdzających, iż cena jest rynkowa, tj. nie niższa niż koszty własne wykonawcy.
Wskazać należy na poniższe:
I. Braki dowodowe
1) brak dowodów w zakresie podwykonawstwa

Niezrozumiałym jest dla odwołującego na jakiej podstawie zamawiający uznał wyjaśnienia wykonawcy za wykazujące rzetelność skalkulowania ceny w zakresie obejmującym branże konstrukcyjną, elektryczną, sanitarną i konserwacji zabytków (pkt 2-5 na str. 6 oraz w tabeli na stronie 10 wyjaśnień).
Wskazane branże, zgodnie z treścią oferty wykonawcy, są powierzone do podwykonania odrębnym podmiotom: tu odwołujący wkleił fragment oferty
Ponadto, wykonawca w oświadczeniu zawartym w ofercie, wskazał że polega na zasobach tych podmiotów: tu odwołujący wkleił fragment oferty
Potwierdzeniem poprawności kalkulacji ceny za wykonanie elementów przedmiotu zamówienia obejmujących wskazane branże powinny być zatem dowody w postaci ofert podwykonawczych wymienionych podmiotów (względnie innych dokumentów, które potwierdzałby że podwykonawcy podejmą się realizacji części zamówienia za określoną kwotę) – por. KIO 1679/21. Takich dowodów wyjaśnienia nie zawierają.
Wykonawca tymczasem przedstawia kalkulację określającą koszty pracy projektantów ze wskazanych branż, argumentując że są one wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę (str. 6-7).
Powyższe jednak nie tylko nie świadczy o skalkulowaniu ceny oferty powyżej kosztów wykonania zamówienia, ale wręcz przeciwnie – wprost wskazał na jej niedoszacowanie.
Na koszty wykonawcy w zakresie objętym podwykonawstwem nie składa się bowiem wyłącznie wynagrodzenie pracownika podwykonawcy, ale także wszelkie inne koszty jakie ponosi każdy podwykonawca (tzw. wynagrodzenie brutto pracodawcy, utrzymanie biura, wydruki, amortyzacja, logistyka, itp.), a także – mając na uwadze, że działalność gospodarczą prowadzi się w celu osiągania dochodu /zysku – marża tychże podwykonawców.
Wprawdzie wykonawca na str. 8-9 wyjaśnień pisze, że „Ceny opracowań podwykonawców branżowych i specjalistycznych zawierają w sobie ich koszty ogólne i zysk" niemniej nie wynika to ani z treści wyjaśnień (gdyż jak wyżej pokazano wyłącznie wynagrodzenia projektantów, a nie ceny opracowań podwykonawców), ani tym bardziej nie jest potwierdzone żadnymi dowodami, w szczególności własnymi oświadczeniami tychże podwykonawców, że podejmują się wykonać prace za kwoty podane w tabeli nr 2 w pkt 2-5.
Odwołujący podkreślił, że wykonawca nie przedstawił dowodów na potwierdzenie, że podwykonawcy wykonają powierzone im prace we wskazanych branżach za kwoty wymienione w tabeli nr 2, a jednocześnie przedstawił w tych branżach wyłącznie koszty pracy pracowników (nie własnych), nie kalkulując kosztów zatrudnienia ani żadnych innych kosztów jakie podwykonawcy muszą ponieść przy realizacji części zamówienia, nie wspominając już o marży tychże podwykonawców.
Co więcej, pomimo zapewnień wykonawcy, że koszty pracy projektantów we wskazanych branżach są zgodne z przepisami o minimalnym wynagrodzeniu, to przy uwzględnieniu twierdzenia wykonawcy, że kwoty wskazane w tabeli nr 2 zawierają koszty i zysk podwykonawcy, wynagrodzenie projektantów jest w istocie nie tylko nierynkowe, ale niższe niż wynagrodzenie minimalne za pracę.
Dowód: załącznik nr 1 – zestawienie - nierealność kosztów
2) nieprzydatność dowodów złożonych przy wyjaśnieniach wykonawcy z dnia 12.04.2023r.
Wykonawca w ramach dowodów mających jakoby potwierdzać prawidłowość kalkulacji zawartej w wyjaśnieniach złożył trzy umowy stażowe i wniosek o zorganizowanie stażu, co ma uzasadniać fakt że Wykonawca korzysta z pomocy publicznej.
Dowody te są jednak zupełnie nieprzydane do potwierdzenia rynkowości ceny, albowiem wykonawca w ramach kalkulacji nie wskazał na obniżenie ceny z uwagi na pomoc publiczną. Ponadto umowy dotyczą okresów przeszłych, a wniosek jest tylko pierwszą stroną pięciostronicowego urzędowego wzoru (gdzie wskazanie przez wnioskodawcę stanowiska pracy, na które planuje się przyjąć bezrobotnych/niepełnosprawnych poszukujących pracy następuje na str. 2), zatem nie wiadomo jakiego stanowiska złożona strona 1 wniosku dotyczy i czy w jakikolwiek sposób ewentualny stażysta będzie zaangażowany w realizację zamówienia. Należy także zauważyć, że zatrudnienie stażysty nie obniża kosztów wykonania zamówienia, albowiem prace projektowe muszą wykonać osoby posiadające niezbędne uprawienia (tj. projektant i projektant sprawdzający), których stażysta nie posiada.
Ponadto wykonawca złożył Raport płacowy Hays Poland i Raport z GoWork z danymi z roku 2019 i 2021r., co czyni je zupełnie nieprzydatnymi dla udowodnienia, że wartości wynagrodzeń projektantów wskazane w wyjaśnieniach są rynkowe wg aktualnych w roku 2023 standardów.
Jako ostatni dowód Wykonawca złożył mediany zarobków projektantów z serwisu wynagrodzenia.pl ze stycznia 2023r. Jednakże należy zauważyć, że dotyczą one branży sanitarnej, elektrycznej i konstrukcyjnej, a zatem tych branż, które Wykonawca powierzył podwykonawcom. Zatem także one są nieprzydatne dla wykazania, że zaoferowana cena jest realna, gdyż informacje z serwisu dotyczącego wynagrodzeń nie mogą zastąpić jako dowodów oświadczeń (ofert) samych podwykonawców.
Jednocześnieodwołujący podkreślił, że wszelkie ewentualne dowody (np. oferty podwykonawców) jakie wykonawca

chciałby złożyć obecnie celem uzupełnienia swoich wyjaśnień, nie mogą być wzięte pod uwagę przy rozstrzygnięciu sprawy.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem KIO (np. KIO 166/23; KIO 443/21), próba dowodzenia realności ceny oferty na etapie postępowania odwoławczego jest próbą spóźnioną. Ciężar dowodu w zakresie wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa, na wezwanym do wyjaśnień wykonawcy, na etapie ich składania. Izba wydając wyrok ocenia prawidłowość czynności zakończonej przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, dlatego dowody złożone przez wezwanego wykonawcę na etapie postępowania odwoławczego są nieprzydatne dla rozstrzygnięcia.

II. Niedoszacowanie kalkulacji ceny w wyjaśnieniach wykonawcy z dnia 12.04.2023r.

1) Zbyt małe koszty na branże - zbyt krótki czas na realizację dokumentacji projektowej

Jak wskazano w odwołaniu, wykonawca kalkulując koszty przyjął zbyt krótki czas realizacji zamówienia w branżach konstrukcyjnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, sanitarnej i konserwatora zabytków.

Zakres prac projektowych koniecznych do wykonania przedstawiono w Załączniku nr 2 do pisma procesowego.

Dowód: załącznik nr 2 - Wyciąg z dokumentów zamówienia

Obrazuje on jak duży jest nakład pracy w poszczególnych branżach, w tym w zakresie branży konstrukcyjnej. W szczególności odwołujący podkreślił, że zamówienie dotyczy projektowania obiektu skompilowanego zarówno konstrukcyjnie jak i elektrycznie i sanitarnie, a nadto wpisanego do rejestru zabytków. Projektowanie takiego obiektu wymaga współpracy i licznych uzgodnień z konserwatorem, co skutkuje wieloma iteracjami wersji dokumentacji projektowej.

Tymczasem, zgodnie z wyjaśnieniami wykonawcy, oferta firmy SOSAK ma następującą strukturę kosztów: tu odwołujący przytoczył fragment wyjaśnień przystępującego z 4 kwietnia 2023

Struktura kosztów powinna co do zasady odzwierciedlać nakład pracy w poszczególnych branżach, jednakże – jak wynika z zakresu prac – w przypadku oferty wykonawcy jest ona jednak zaburzona. Koszty wykonania projektów z branż: konstrukcyjnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, sanitarnej i konserwatora zabytków są zbyt niskie jak na zakres prac wynikających z OPZ.

W ocenie odwołującego, wykonawca nie doszacował co najmniej następujących okresów niezbędnych do wykonania prac projektowych:

Konstrukcja
Okres z RNC 1 mc
Okres minimalny niezbędny 3 mc
Różnica 2mc
Koszt nieuwzględniony 20 000,00 zł netto

branża elektryczna, telekomunikacyjna
Okres z RNC 3 mc
Okres minimalny niezbędny 4 mc
Różnica 1mc
Koszt nieuwzględniony 15 000,00 zł netto

branża sanitarna
Okres z RNC 3 mc
Okres minimalny niezbędny 4 mc
Różnica 1mc
Koszt nieuwzględniony 13 333,33 zł netto

konserwator
Okres z RNC 2 mc
Okres minimalny niezbędny 3 mc
Różnica 1 mc
Koszt nieuwzględniony 10 000,00 zł netto

SUMA 58 333,33

Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie 58.333,33 zł netto.

2) Zbyt małe koszty na branże – nieoszacowanie liczby projektantów

Ponadto, należy wskazać, że niewłaściwe są (zaniżone) założenia dotyczące liczby niezbędnych projektantów do realizacji prac projektowych, zgodnie z poniższym:

a) brak jednej osoby w branży konstrukcyjnej

W wyjaśnieniach wykonawca przyjął do kalkulacji jedną osobę jako projektanta branży konstrukcyjnej. Zgodnie z prawem budowlanym dokumentację projektową wykonują minimum dwie osoby – projektant i sprawdzający, obaj specjaliści

muszą być osobami posiadającymi uprawnienia budowlane i odpowiednie doświadczenie. Zatem nie mogą to być asystenci.
Koszt pracy jednej osoby/ jeden miesiąc zgodnie z wyjaśnieniami wykonawcy to 10.000,00 zł netto.
Zatem niedoszacowana osoba to koszt miesięczny 10.000,00 zł netto. A ponieważ, zgodnie z punktem powyżej zakres czasowy prac konstruktora został niedoszacowany o 2 m-ce, to dodatkowo należy przewidzieć osobę na minimum 3 miesiące pracy tj. dodatkowo 30.000,00 zł netto.
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie 30.000,00 zł netto.
b) brak 1,5 osoby w branży sanitarnej
W wyjaśnieniach Wykonawca przyjął do kalkulacji 1,5 osoby jako projektanta branży sanitarnej. Zgodnie z prawem budowlanym dokumentację projektową wykonują minimum dwie osoby – projektant i sprawdzający, obaj specjaliści muszą być osobami posiadającymi uprawnienia budowlane i odpowiednie doświadczenie.
Koszt pracy 1,5 osoby/ 3 m-ce zgodnie z wyjaśnieniami wykonawcy to 40.000,00 zł netto.
Koszt 0,5 osoby dodatkowo to 1/3*40000=13.333,33 zł netto. A ponieważ, zgodnie z punktem powyżej zakres czasowy prac projektantów branży sanitarnej został niedoszacowany o 1 m-c, to dodatkowo należy przewidzieć pół osoby na minimum 1 miesiąc pracy tj. dodatkowo 13.333,33/3 zł netto = 4.444,33 zł netto.
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 17.777,66 zł netto
3) Niedoszacowanie kosztów udziału biura, materiałów i innych kosztów stałych w zakresie branż powierzonych podwykonawcom
Zgodnie z ofertą, wykonawca realizuje samodzielnie branżę architektoniczną, powierzając wykonanie pozostałych branż podwykonawcom. Stąd podane na str. 7 od góry oraz w tabeli nr 2 w poz. 1.4. koszty to koszty własne wykonawcy. Nie uwzględniają one kosztów wykonania części zamówienia przez podwykonawców. Koszty te stanowią ok 10% ceny oferty (Wartość kosztów stałych dla branży architektury w porównaniu z kosztem prac projektowych branży architektonicznej wynosi 25.000/243.200,00 = ok. 10%)
Przyjmując założenie, że podwykonawcy przyjęli zasadniczo analogiczną wysokość kosztów stałych, tj. przenosząc powyższy procent (10%) na grunt wynagrodzeń projektantów podwykonawców otrzymujemy następujące niedoszacowania w zakresie kosztów stałych firm podwykonawczych:
Koszty stałe firm podwykonawczych
Wartości z uwzg. Niedosz.
Wartość prac konstruktor 60 000,00
Wartość prac b. sanitarna 57 777,66
Wartość prac b.elektryczna i telek. 60 000,00
Wartość prac konserwator 30 000,00
Koszty stałe 10% Konstrukcja6 000,00
Koszty stałe 10% Sanitarna5 777,77
Koszty stałe 10% Elektryka6 000,00
Koszty stałe 10% Konserwator3 000,00
SUMA 20 777,77
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 20.777,77 zł netto
4) Niedoszacowanie kosztów praw autorskich
Zgodnie z pkt 2) wezwania do złożenia wyjaśnień ceny Wykonawca miał złożyć wyjaśnienia oraz dowody, a także kalkulację ceny w zakresie
„2) Kosztów związanych z majątkowymi prawami autorskimi do wykonanych opracowań i utworów na warunkach i polach eksploatacji określonych szczegółowo w § 6 wzoru umowy, których przeniesienie nastąpi w ramach wynagrodzenia zaproponowanego w ofercie wykonawcy,”
Wyjaśnienia w ogóle nie zawierają kalkulacji ceny w zakresie praw autorskich. Wprawdzie na końcu pisma wykonawca ogólnie oświadcza, że cena oferty zawiera wszystkie koszty, w tym wartość praw autorskich, niemniej jednak nie stanowi to przedstawienia – zgodnie z żądaniem zamawiającego – kalkulacji ceny w tym zakresie.
Ponadto odwołujący podkreślił, że w przypadku, gdy wykonawca powierza projekty branżowe do realizacji podwykonawców, to każdy z podwykonawców powinien sam oświadczyć na jaką kwotę wycenia przeniesienie praw autorskich. Nie może za niego uczynić tego wykonawca (projektant w branży architektonicznej), tzn. wykonawca nie może sam dokonać wyceny praw autorskich w dziełach swoich podwykonawców.
W ocenie odwołującego należy przyjąć, że prawa autorskie ważą minimum 10% wynagrodzenia, co odwołujący wyszacował tak samo jak niedoszacowane koszty pracy podwykonawców, to jest na poziomie ok. 20 777,77 zł. Netto.
5) Brak uwzględnienia kosztów Dendrologa / Projektanta zieleni
Konieczność wykonania takiego opracowania wynika wprost z Ekspertyzy budowalnej, stanowiącej załącznik do SWZ i

kształtującej zakres wykonania zadania projektowego (strona 36 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku: opis Ekspertyza.pdf):
„- usunięcie strefy korzeniowej roślin z obszaru fundamentów, usunięcie roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym i zastąpienie jest roślinnością o małym przyroście, usunięcie roślinności pnącej się po ścianach”
Wyjaśnienia wykonawcy w ogóle nie zawierają kalkulacji ceny w tym zakresie.
Odwołujący przedstawia ofertę na wykonanie przedmiotowego zakresu obrazującego wysokość niedoszacowanych kosztów.
Dowód: załącznik nr 3 - oferta P. Grela
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 3.000,00 zł netto
6) Brak uwzględnienia kosztów projektanta drogowego
Konieczność wykonania takiego opracowania wynika wprost z Ekspertyzy budowalnej, stanowiącej załącznik do SWZ i kształtującej zakres wykonania zadania projektowego (strona 36 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku: opis Ekspertyza.pdf):
• wymianę uszkodzonych nawierzchni utwardzonych przy budynku a w szczególności
(PILNE!!!) zlikwidowanie wystających i luźnych płytek w atrium;
Wyjaśnienia wykonawcy w ogóle nie zawierają kalkulacji ceny w tym zakresie.
Odwołujący przedstawia ofertę na wykonanie przedmiotowego zakresu obrazującego wysokość niedoszacowanych kosztów.
Dowód: załącznik nr 4 – oferta Ł. Machtałowicz
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 6.000,00 zł netto
7) Brak uwzględnienia kosztów w zakresie badania i ekspertyza mykologiczna
Konieczność wykonania takiego opracowania wynika wprost z Ekspertyz stanowiących załącznik do SWZ i kształtujących zakres wykonania zadania projektowego:
•wymianę tynków wewnętrznych niskiego parteru na ścianach z osuszaniem i Stwierdzono występowanie korozji stalowych elementów dźwigarów
(strona 36 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•Stwierdzono występowanie korozji stalowych elementów dźwigarów dachowych oraz korozji biologicznej elementów drewnianych sufitów podwieszanych.
(strona 4 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•Wewnątrz budynku stwierdzono ślady wilgoci i podsiąkania.
(strona 4 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•Widoczne ślady wilgotności na ścianach wewnętrznych oraz zewnętrznych od wnętrza budynku, pozwalają ocenić stan techniczny izolacji jako zły.
(strona 5 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
Wyjaśnienia wykonawcy w ogóle nie zawierają kalkulacji ceny w tym zakresie.
Odwołujący przedstawia ofertę na wykonanie przedmiotowego zakresu obrazującego wysokość niedoszacowanych kosztów.
Dowód: załącznik nr 3 - oferta P. Grela
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 4.000,00 zł netto
8) Brak uwzględnienia kosztów w zakresie: odkrywki i badania w zakresie ppoż. + ekspertyza pożarowa
Brak jest także w wyjaśnieniach wykonawcy wyceny wykonania odkrywek i badań w zakresie konieczności stwierdzenia czy elementy budynku spełniają wymagania w zakresie odporności ogniowej (s. 37 ekspertyzy budowlanej), a także wyceny ekspertyzy przeciwpożarowej z uwagi na zbyt małe szerokości dróg pożarowych (s. 37 ekspertyzy budowlanej).
Konieczność wykonania ekspertyzy pożarowej i uzyskania odstępstw od przepisów pożarowych wynika z zabytkowego charakteru budynku oraz następujących elementów niespełniających wymagań ochrony ppoż.:
•PRZEKROCZONE DŁUGOŚCI DOJŚĆ EWAKUACYJNYCH:
-Z POM. 0/25 (SALA ODCZYTOWA), POWINNO BYĆ MAX. 10m - JEST 19 I 14m,
-Z POM. 0/18 (ARCHIWUM), POWINNO BYĆ MAX. 10m - JEST 30m,
-Z POM. 1/10,1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, POWINNO BYĆ MAX. 10m,
-Z POM. 1/21 (SALA WYSTAWOWA) PRZEZ ZAPLECZE W/W SALI, POWINNO BYĆ MAX. 10m,
(strona 37 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•KLATKI SCHODOWE NIE OBUDOWANE ŚCIANAMI REI60 I NIE ZAMYKANE DRZWIAMI EIS30 I NIE SĄ ODDYMIANE.
(strona 37 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•POM. 0/15 WĘZEŁ C.O. NIE WYDZIELONA STREFA P.POŻ. (ŚCIANY POWINNY BYĆ REI120, DRZWI EI60).
(strona 37 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)

•ZA MAŁA SZEROKOŚĆ KOMUNIKACJI POM. 0/16, 1/19 W STANIE WYKOŃCZONYM POWINNO BYĆ MIN. 1,20m.
(strona 37 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•ZBYT MAŁA SZEROKOŚĆ DRZWI EWAKUACJI NA ZEWNĄTRZ Z POM. 1/20 SZEROKOŚCI
0,74m+0,54m, POWINNO BYĆ MIN. ŁĄCZNIE 1,80m
(strona 37 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
Wyjaśnienia wykonawcy w ogóle nie zawierają kalkulacji ceny w tym zakresie.
Odwołujący przedstawia ofertę na wykonanie przedmiotowego zakresu obrazującego wysokość niedoszacowanych kosztów.
Dowód: załącznik nr 5 – oferta A. Żmirek
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 10.000,00 zł netto
9) Brak uwzględnienia kosztów w zakresie: odstępstwa SANEPID
Konieczność wykonania takiego opracowania wynika wprost z Ekspertyz stanowiących załącznik do SWZ oraz z uwagi na fakt że budynek jest wpisany do rejestru zabytków:
•HOL 0/2 Z FUNKCJĄ POMOCNICZĄ (KAFEJKA POW. 0/6) MIN. WYSOKOŚĆ 3,30m WYMAGANE.
(strona 37 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•BRAK WENTYLACJI W CZĘŚCI POMIESZCZEŃ.
(strona 38 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•POMIESZCZENIE KASY PLANETARIUM JEST BEZ OŚWIETLENIA ŚWIATŁEM NATURALNYM. (strona 38 Eks budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
•POMIESZCZENIE BIUROWE 1/2 POSIADA NIENORMATYWNĄ POWIERZCHNIĘ OKNA. (strona
38 Ekspertyzy budowlanej, nazwa pliku opis Ekspertyza.pdf)
Wyjaśnienia wykonawcy w ogóle nie zawierają kalkulacji ceny w tym zakresie.
Odwołujący przedstawia ofertę na wykonanie przedmiotowego zakresu obrazującego wysokość niedoszacowanych kosztów.
Dowód: załącznik nr 6 – oferta B.Berezowska
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 3.000,00 zł netto
10) Brak uwzględnienia kosztów w zakresie nadzorów autorskich na poziomie 15% Zgodnie z § 3 wzoru umowy:
1.Z tytułu należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci wykonawcy, z uwzględnieniem postanowień ust. 4 poniżej, wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości …….. brutto (słownie: ……. złotych), w tym należny podatek VAT w wysokości 23 %.
2.Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 nastąpi po wykonaniu przez wykonawcę i odebraniu przez zamawiającego poszczególnych etapów umowy, w następujących wysokościach:
1.Etap Ia – 15,0% kwoty określonej w ust.1. tj. …….. złotych brutto (słownie: …… 00/100 złotych),
2.Etap Ib – 70,0% kwoty określonej w ust.1. tj. …….. złotych brutto
(słownie: …… 00/100 złotych),
3.Etap II – 15,0 % kwoty określonej w ust.1. tj. …… złotych brutto (słownie: …… 00/100 złotych),
Odwołujący zwrócił uwagę, że w przypadku, gdy – z różnych przyczyn – nie dojedzie do realizacji Etapu II obejmującego wykonanie nadzoru autorskiego to Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia za tę fazę projektu w kwocie stanowiącej 15% wynagrodzenia (ceny oferty).
W konsekwencji wycena nadzoru autorskiego na poziomie 10% - tabela nr 2 w wyjaśnieniach wykonawcy powoduje, że w powyższej sytuacji Wykonawca nie otrzyma kwoty 59 700 netto tj. 73.431 brutto. Zatem przewidując - inaczej niż wynika ze wzoru umowy - jedynie 10% na nadzory Wykonawca generuje potencjalną stratę, której ryzyka nie uwzględnia w ofercie, tj. 19 900,00 netto, czyli 24 477,00 zł brutto.
11) Brak uwzględnienia kosztów prac nad pozwoleniem na budowę
Etap Ib kończy się przekazaniem dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę. Etap ten odpowiada okresowi 10 miesięcy, jakie uwzględnił Wykonawca w wycenie prac architekta.
Potem następuje procedura uzyskiwania Pozwolenia na Budowę, która trwa 65 dni plus 14 dni na zawiadomienie stron i 14 dni na złożenie przez strony sprzeciwu. Daje to łącznie 93 dni – zatem ok. 3 miesięcy.
W procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę zawsze uczestniczy projektant, gdyż wydanie decyzji zasadniczo zawsze (a co najmniej należy przewidzieć takie ryzyko) wiąże się z koniecznością złożenia organowi administracji poprawek, korekt, wyjaśnień, uzupełnień.
Na potrzeby powyższego min 5% czasu a zatem i 5% wynagrodzenia z każdej branży powinno być wkalkulowane jako element w zakresie pracochłonności niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę.

Czas niezbędny z uwagi na procedurę wydania pozwolenia na budowę
Wartości z uwzg. Niedosz.
Wartość prac architekt 174 300,00
Wartość prac konstruktor 60 000,00
Wartość prac b. sanitarna 57 777,66
Wartość prac b. elektryczna i telek. 60 000,00
Wartość prac konserwator 30 000,00
Obsługa pozwolenia na budowę 5% Architekt 8 715,00
Obsługa pozwolenia na budowę 5% Konstruktor 3 000,00
Obsługa pozwolenia na budowę 5% Elektryk 3 000,00
Obsługa pozwolenia na budowę 5% Sanitarny 2 888,88
Obsługa pozwolenia na budowę 5% Konserwator 1 500,00
SUMA 19 103,88
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 19.103,38 zł netto.
12) Brak uwzględnienia kosztów udziału w postępowaniu przetargowym
Etap II obejmuje obowiązek udziału wykonawcy w postępowaniu o udzielnie zamówienia na wybór wykonawcy robót w sposób czynny, m. in. przez odpowiedzi na pytania do dokumentacji projektowej.
W procesie pytań i odpowiedzi pojawia się też zawsze konieczność (a co najmniej należy przewidzieć takie ryzyko) przygotowania korekt, rysunków, odpowiedzi wielobranżowych, dokonywania pisemnych, w tym rysunkowych, wyjaśnień.
Na potrzeby powyższego min 2,5% czasu a zatem i 2,5% wynagrodzenia z każdej branży powinno być wkalkulowane jako element w zakresie pracochłonności niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę.
Obsługa procesu przetargu na roboty budowlane
Wartości z uwzg. Niedosz.
Wartość prac architekt 174 300,00
Wartość prac konstruktor 60 000,00
Wartość prac b. sanitarna 57 777,66
Wartość prac b. elektryczna i telek. 60 000,00
Wartość prac konserwator 30 000,00
Obsługa przetargu na roboty budowlane 2,5% Architekt 4 357,50
Obsługa przetargu na roboty budowlane 2,5% konstruktor 1 500,00
Obsługa przetargu na roboty budowlane 2,5% Sanitarny 1 444,44
Obsługa przetargu na roboty budowlane 2,5% Elektryk 1 500,00
Obsługa przetargu na roboty budowlane 2,5% Konserwator 750,00
SUMA 9 551,94
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 9.551,94 zł netto.
13) Brak uwzględnienia kosztów pracy kosztorysantów branżowych
Zgodnie z wezwaniem zamawiającego Wykonawca zobowiązany był przedstawić kalkulację potwierdzającą, że cena obejmuje m. in. opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej w celu uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę wraz z wszelkimi opracowaniami koniecznymi do uzyskania ww. decyzji, określonymi szczegółowo w § 1 wzoru umowy.
Zgodnie zaś z § 1 ust. 3 wzoru umowy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m. in. opracowanie przedmiaru robót, kosztorysów inwestorskich oraz zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) dla wszystkich branż oraz w podziale na etapy realizacyjne uzgodnione z zamawiającym, umożliwiające realizację robót zgodnie z wytycznymi umowy o dofinasowanie projektu, wytycznymi organu konserwatorskiego oraz budżetem zamawiającego.
Wyjaśnienia wykonawcy nie zawierają kosztów wykonania dokumentacji kosztorysowej tj. przedmiarów i kosztorysów w projektach branżowych.
Przyjmując klucz wyceny dokumentacji kosztorysowej wskazany w branży architektonicznej
(10.000,00/174.300= 5,74%) należy przyjąć 5,74% na wykonanie kosztorysów dla każdej z branż.
Wykonanie kosztorysów branżowych
Wartości z uwzg. Niedosz.
Wartość prac konstruktor 60 000,00
Wartość prac b. sanitarna 57 777,66
Wartość prac b. elektryczna i telek. 60 000,00
Dokumentacja kosztorysowa 5,74% konstruktor 3 444,00
Dokumentacja kosztorysowa 5,74% sanitarny 3 316,44

Dokumentacja kosztorysowa 5,74% elektryk 3 444,00
SUMA 10 204,44
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 10.204,44 zł netto.
14) Brak uwzględnienia kosztów aktualizacji kosztorysów
Zgodnie z SWZ Etap II obejmuje wykonanie: „ Etap II: pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych oraz udzielanie zamawiającemu merytorycznego wsparcia podczas przygotowania i przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych oraz dokonanie dwukrotnej aktualizacji kosztorysów (odrębnie dla każdego z etapów i branż).”
Wykonawca nie wycenił w ramach kalkulacji przedstawionej w wyjaśnieniach również konieczności dwukrotnej aktualizacji kosztorysów. Koszt przygotowania jednokrotnej aktualizacji kosztorysów wynosi 20% kosztów ich wykonania. Zatem dwukrotna aktualizacja to 40% kosztów wykonania kosztorysów. Należy mieć na uwadze, że wykonanie aktualizacji kosztorysów może mieć miejsce nawet za 5 lat (Etap II obejmuje okres 60 m-cy), gdy koszty pracy projektantów będą znacznie wyższe.
Aktualizacja kosztorysów
Wartości z uwzg. Niedosz.
Dokumentacja kosztorysowa Architekt 10 000,00
Dokumentacja kosztorysowa 5,74% konstruktor 3 444,00
Dokumentacja kosztorysowa 5,74% sanitarny 3 316,44
Dokumentacja kosztorysowa 5,74% elektryk 3 444,00
Aktualizacja kosztorysów 2x20% Architektura 4 000,00
Aktualizacja kosztorysów 2x20% konstrukcja 1 377,60
Aktualizacja kosztorysów 2x20% Elektryka 1 326,58
Aktualizacja kosztorysów 2x20% Sanitarka 1 377,60
SUMA 8 081,78
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 8.081,78 zł netto.
15) Brak uwzględnienia kosztów uczestnictwa projektantów w naradach technicznych i koordynacyjnych
Zgodnie z § 5 ust 3 pkt 10 wzoru umowy: „Wykonawca, z uwzględnieniem pozostałych obowiązków określonych w umowie, jest zobowiązany w szczególności do: (…) 10) udziału w trakcie trwania Etapu II umowy w naradach technicznych i koordynacyjnych organizowanych przez zamawiającego, w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, określając ilość pobytów max 8 razy w miesiącu, w zakresie każdej branży ujętej w opracowaniach stanowiących przedmiot umowy,”
Z racji faktu, że wyceny prac projektowych projektantów branżowych zawarte w wyjaśnieniach wykonawcy dotyczą tylko kosztu pracy projektantów w zakresie wykonania rysunków brak jest w nich kosztów uczestniczenia w naradach technicznych i koordynacyjnych takich jak koszty logistyki, koszty reprezentanta branży obecnego na naradzie technicznej bądź koordynacyjnej.
Przyjmując za ww. postanowieniem wzoru umowy, że w trakcie prac projektowych odbędzie się po 2 narady w miesiącu daje to 20 narad. Na każdej z narad obecny musi być przedstawiciel każdej branży projektowej zatem 4 osoby. Koszt narady dla jednej osoby to minimum 100 złotych co daje 4x100x20= 8.000,00 zł netto
Łącznie daje to niedoszacowanie oferty na poziomie ok. 8.000,00 zł netto.
Podsumowanie niedoszacowań z punktów 1- 15 powyżej
PODSUMOWANIE NIEDOSZACOWAŃ
Numer PunktuWartośc niedoszacowania
1 58 333,33
2A 30 000,00
2B 17 777,66
3 20 777,77
4 20 777,77
5 3 000,00
6 6 000,00
7 4 000,00
8 10 000,00
9 3 000,00
10 19 900,00
11 19 103,88

12 9 551,94
13 10 204,44
14 8 081,78
15 8 000,00
SUMA 248 508,56
III. Podsumowując:
Wezwanie do wyjaśnienia ceny oferty co do zasady jest konsekwencją stwierdzenia faktu, że cena ta w sposób zauważalny odbiega od wartości zamówienia czy średniej arytmetycznej cen innych ofert. W odpowiedzi na takie wezwanie wykonawca zobowiązany jest więc wyjaśnić w sposób szczegółowy i konkretny, że zaoferowana cena gwarantuje należytą realizację całego zamówienia, uwzględnia wszelkie niezbędne do tego elementy, jak również wykazać dlaczego był w stanie zaoferować cenę na takim, a nie innym poziomie, czyli poziomie odbiegającym od wartości zamówienia lub cen innych złożonych w postępowaniu ofert. Odwołujący podkreślił przy tym, że postępowaniu o udzielenie zamówienia ciężar wykazania, że cena oferty nie jest rażąco niska spoczywa na wykonawcy, który został wezwany do wyjaśnień. Wynika to wprost z art. 224 ust. 5 ustawy. Stąd złożone przez wykonawcę wyjaśnienia w zakresie ceny oferty muszą być wyczerpujące, rzetelne, konkretne, rozstrzygające wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia, w szczególności wyartykułowane w wezwaniu zamawiającego. Przy czym nie jest wystarczające samo powołanie się na istnienie tego różnego rodzaju okoliczności wpływających na obniżenie ceny, lecz konieczne jest wykazanie w sposób mierzalny, jak wpływają one na obniżenie kosztów realizacji zamówienia, jakie mają przełożenie na poszczególne elementy składowe ceny. Z kolei zamawiający poddając analizie wiarygodność, rzetelność i kompletność wyjaśnień powinien sprawdzić czy wykazują one cenę oferty i czy referują do zagadnień, których wyjaśnienia zamawiający żądał od wykonawcy w treści wezwania oraz czy odpowiadają swoją szczegółowością wymaganiom w tym wezwaniu wskazanym. W przedmiotowej sprawie w treści wezwania skierowanego do wykonawcy zamawiający wskazał wprost na konieczność przedstawienia dowodów potwierdzających, że zaoferowana cena za wykonanie całości przedmiotowego zamówienia nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zamawiający wskazał ponadto na koniczność przedstawienia szczegółowych kalkulacji, wyliczając dodatkowo zagadnienia, które muszą być ową kalkulacją objęte („(…) w szczególności proszę o wskazanie: i tu odwołujący wkleił fragment wezwania zamawiającego
Obowiązek złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny wynika również wprost z ustawy, z art. 224 ust. 1 ustawy, gdzie jednoznacznie wskazano, że „zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych”, a potwierdzeniem istnienia powyższego obowiązku jest również art. 224 ust. 6 ustawy, wskazujący na konieczność odrzucenia oferty „jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu”. Konieczność poparcia przedstawianych wyjaśnień dowodami ma kluczowe znaczenie dla ich oceny, ponieważ same wyjaśnienia nie mogą być uznane za w pełni obiektywne jako składane przez podmiot bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem, w tym w sytuacji gdy wykonawca powołuje się na istnienie po jego stronie szczególnie korzystnych warunków, które wpłynęły na sposób ukształtowania ceny.
Odwołujący uważa, że wskazał, że wyjaśnienia wykonawcy są lakoniczne, ich zasadnicza część opiera się dość ogólnych stwierdzeniach lub zapewnieniach wykonawcy o realności ceny, brak jest informacji konkretnych, niosących za sobą mierzalną wartość. Nie odpowiadają one wymaganiom ustawowym, ani nie odpowiadają na wszystkie zagadnienia zaadresowane przez zamawiającego, w tym nie zawierają dowodów koniecznych do wykazania wysokości przyjętych założeń kalkulacyjnych (w szczególności ofert podwykonawców). Nie dysponując zaś dowodami zamawiający nie jest w stanie dokonać oceny czy okoliczności powodujące obniżenie ceny, na które powołuje się wykonawca, faktycznie zachodzą. Wykonawca nie dochował w tym zakresie należytej staranności i poza prostą kalkulacją stanowiącą jego oświadczenie własne, nie przedstawił żadnych innych środków dowodowych, który mogłyby potwierdzić wiarygodność przedstawionych wyjaśnień, a których złożenie było obiektywnie możliwe.
Powołał orzecznictwo: KIO 1197/21, KIO 839/20.
Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie i wniósł o
I.oddalenie odwołania w całości.
II.zasądzenie od odwołującego na rzecz zamawiającego zwrotu kosztów postępowania wg rachunków, które przedłożę w trakcie rozprawy.
Zamawiający w rozdziale XV SWZ — Opis sposobu obliczenia ceny oferty- wskazał, iż cena oferty ma charakter ceny ryczałtowej i musi obejmować wynagrodzenie za całkowite i bez wad wykonanie pełnego zakresu usług i czynności objętych przedmiotem zamówienia. Podstawą obliczenia ceny ofertowej powinna być dla Wykonawcy jego własna wycena oraz oparta na rachunku ekonomicznym kalkulacja natomiast w formularzu cenowym wymagał jedynie podania

całkowitej ceny bez rozbicia na czynniki składowe (dowód SWZ).
Odwołujący wskazał, że wyjaśnienia przedstawione przez Wykonawcę „S. i S. Projekt Sp. z o.o. nie zawierają szeregu kosztów i jest łącznie niedoszacowana na kwotę 250 000,00 zł (50 000,00 zł + 200 000,00 zł dane z odwołania). Przytoczył szereg orzecznictw w zakresie rażąco niskiej ceny (dotyczących nawet wypełniania pozycji w formularzu cenowym, co nie miało miejsca w przedmiotowym postępowaniu". Nie przedstawił natomiast dowodów mogących podważyć właściwe skalkulowanie ceny oferty.
Rozumienie pojęcia rażąco niskiej ceny wielokrotnie w swoim orzecznictwie wyjaśniała Krajowa Izba Odwoławcza. W tym miejscu warto chociażby wskazać na tezy z uzasadnienia wyroku Izby z dnia 5 marca 2021 r.(KIO 451/21). „Rażąco niska cena to taka, która jest nierealistyczna, niewiarygodna w kontekście aktualnej sytuacji rynkowej. Nie wystarczy więc, aby cena zasadniczo odbiegała od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen pozostałych ofert złożonych w postępowaniu. Istotne, aby była to cena taka, że przy zachowaniu reguł rynkowych wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby nieopłacalne".
Wartość zamówienia według zamawiającego wynosi 670 000,00 zł netto - 824 100,00 zł brutto. Średnia złożonych ofert nie podlegających odrzuceniu to 720 576,17 zł.
Oferta wykonawcy „S. i S. Projekt Sp. z o.o." zarówno w zakresie wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług jak i średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu odbiegała o więcej niż 30%. W pierwszym przypadku o 40 % w drugim o 32 %.
Wezwany do złożenia wyjaśnień, wykonawca w wyznaczonym terminie przesłał wyjaśnienia w których potwierdził, iż właściwie skalkulował cenę oferty uzasadniając jej elementy.
Wykonawca wskazał, między innymi dokonane wyliczenia poszczególnych istotnych elementów zamówienia, na występujące na rynku różnice w cenach ofert w postępowaniach na wykonanie dokumentacji zarówno w stosunku do szacunków zamawiającego jak i średnich arytmetycznych złożonych ofert. Przedstawił wyliczenia elementów oferty, przedstawił możliwości obniżenia ceny przy prowadzeniu wielu projektów, jak również możliwości pozyskania z rynku bezrobotnych osób posiadających wiedzę i mogących wykonywać niektóre czynności w ramach stażu. Przedstawił wydruk o średnich zarobkach architektów, co w ocenie zamawiającego nie odnosi się bezpośrednio do tej sprawy, ponieważ jak wskazano w przytoczonym wyroku KIO zależy to od sytuacji rynkowej.
Po dogłębnej analizie przesłanych przez wykonawcę wyjaśnień zamawiający uznał, że zaoferowana cena oferty nie jest rażąco niską i jest realną. Dokonał wyboru oferty wykonawcy „SOSAK I SOSAK PROJEKT" Spółka z ograniczor odpowiedzialnością, ul. Zodiakalna 2, 10-712 Olsztyn.
Zarzut odwołującego dotyczący rażąco niskiej ceny wybranej oferty nie wskazuje na konkretne, istotne elementy popierające stawianą przez niego tezę.
Pojęcie rażąco niskiej ceny, jak wielokrotnie zaznaczała w swoich wyrokach Krajowa Izba Odwoławcza, jest subiektywne i nie zostało zdefiniowane w przepisach ustawy. Ustawodawca nie przewidział również procentowego poziomu, na podstawie którego można byłoby automatycznie uznać, że cena oferty jest rażąco niska. Wystąpienie rażąco niskiej ceny należy więc każdorazowa rozpatrywać przy uwzględnieniu przedmiotu zamówienia, sposobu jego realizacji oraz wartości zamówienia. Pewnego rodzaju „ramy" ustalenia rażąco niskiej ceny określił Sąd Okręgowy w Katowicach w wyroku z dnia 30 stycznia 2007 r. (sygn. akt XIX Ga 3/07), w którym orzeczono, iż: „ O cenie rażąco niskiej można mówić wówczas, gdy oczywiste jest, że vrzv zachowaniu reguł rynkowych wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby dla niego nieopłacalne. Rażąco niska ceno jest to cena niewiarygodna, oderwana całkowicie od realiów rynkowych. Przykładem może być oferowanie towarów poniżej kosztów zakupu lub wytworzenia albo oferowanie usług za symboliczną kwotę
Wartość wynagrodzenia za realizację usług opartych na pracy intelektualnej nie zawsze musi stanowić miarodajną podstawę do stwierdzenia, że cena całkowita oferty zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
Krajowa Izba Odwoławcza (sygn. akt KIO 776/19) zaznaczyła, że „w przypadku kalkulacji ceny za usługi miękkie wykonawca bierze pod uwagę przede wszystkim koszty pracy osób realizujących ww. usługi, które mogą być znacząco zróżnicowane dla poszczególnych wykonawców ze względu na specyfikę takich kosztów. Jak KIO wskazała w treści uzasadnienia: „ Tego typu kosztów nie da się bowiem w sposób jednoznaczny „zweryfikować " i poddać analizie —poza kosztami minimalnego wynagrodzenia za pracę, który to aspekt nie stanowił jednak podstawy sporu pomiędzy Stronami Założenie takie jest bowiem wynikiem faktu, iż przy kosztach osobowych praca Łub usługa jest warta tyle na ile wyceniała osoba je świadcząca. To bowiem ona wie najlepiej, ile jest warta praca która ma świadczyć — ustawodawca zaś w tym zakresie, poza jej minimalna wartością, nie narzuca żadnych średnich stawek lub kosztów** i dalej Izba uznała, że podstawą stwierdzenia, iż oferta na świadczenie usług intelektualnych zawiera rażąco niską cenę nie może być znaczące zróżnicowanie wynagrodzenia za takie usługi w ofertach przedstawionych przez poszczególnych wykonawców. Choć jak przyznała Izba, wartość wynagrodzenia za usługi miękkie może być zależna od kwalifikacji, wykształcenia oraz pozycji-rynkowej osób świadczący usługi, ostatecznie należy stwierdzić, że usługa intelektualna jest

warta tle na ile wycenia ją osoba świadcząca takie usługi. W związku z powyższym to na ogół osoby świadczące usługi intelektualne same decydują, jakie chcą otrzymać wynagrodzenie z tytułu ich realizacji, przez co wykonawca nie ma realnego wpływu na kształtowanie całkowitej ceny ofertowej w tym zakresie. Wobec powyższego, wykonawca nie może zostać narażony na zarzut rażąco niskiej ceny swojej oferty, tylko z tego względu, że udało mu się znaleźć osoby świadczące usługi intelektualne za wynagrodzenie znacznie niższe niż przez osoby świadczące takie usługi w ramach ofert innych wykonawców".

W związku z powyższym zarzut w zakresie rażąco niskiej ceny postawiony przez odwołującego nie znajduje potwierdzenia w obowiązujących unormowaniach prawnych jak również w stanie wskazanym przez niego w uzasadnieniu.

Ponadto sam odwołujący wykazał się znaczną niekonsekwencją swojego postrzegania rażąco niskiej ceny. Dotyczy to wyliczeń ceny oferty wybranego wykonawcy która według odwołującego aby była właściwa, realna i umożliwiająca realizację zamówienia powinna wynosić minimum 739 540,00 zł (489 540,00 zł + 250 000,00 zł - cena najkorzystniejszej oferty wynosi 489 540,00 zł, jak wskazał Odwołujący na str. 11 odwołania „Niedoszacowany minimum o 50 tys. złotych i na str. 13 „niedoszacowanie kosztów w ofercie S. w zakresie wskazanym powyżej wynosi ponad 200 000,00 zł").

Odwołujący BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp.k, Al. Jerozolimskie 155 lok. U3, 02-326 Warszawa zaproponował cenę oferty na poziomie 544 767,00 zł, co szeroko uzasadnił w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny (dowód - pismo z dnia 17.04.2023 r.).

Powyższe wskazuje na błędne przyjęcie przez odwołującego założeń do wyliczeń ceny oferty konkurencji, a więc w całości dyskwalifikuje zasadność odwołania.

Zamawiający wskazuje, na kolejną niekonsekwencję odwołującego polegającą na zarzucie braku wyszacowania kosztów związanych z majątkowymi prawami autorskimi. Zarówno odwołujący jak i wykonawca SOSAK I SOSAK PROJEKT Spółka z o.o., ul. Zodiakalna 2, 10-712 Olsztyn oświadczyli, że koszty te uwzględniono w cenie oferty.

Zarzut równego traktowania wykonawców polegający na dwukrotnym wzywaniu do wyjaśnień odwołującego, a konkurenta tylko raz dalece mija się z prawdą. Zarówno odwołujący jak i wykonawca „S. i S. Projekt Sp. z o.o." byli wzywam tylko raz.

Z ostrożności procesowej dodatkowo zamawiający wskazał na bezzasadny zarzut naruszenia art 253 ustawy. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zrealizował obowiązek wynikający z zapisów tego artykułu, (dowód - zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty/odrzuceniu oferty z dnia 27.04.2023 r.).

Przystępujący wniósł o oddalenie odwołania, jako bezzasadnego.

Przystępujący przedstawił stanowisko odnoszące się do zarzutów i wniosków stawianych w odwołaniu.

Zarzut niezasadny. W wezwaniu z dnia 12 kwietnia 2023 r. do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ustawy zamawiający wskazał, że w myśl zapisów zawartych w rozdz. XV SWZ (opis sposobu obliczenia ceny oferty), cena przedstawiona przez wykonawcę w ofercie, po zastosowaniu ewentualnych upustów nie może być niższa niż koszty własne wykonawcy, wynikające z kalkulacji ceny i musi zawierać zysk. Wykonawca nie może podać ceny rażąco niskiej w stosunku do przedmiotu zamówienia, pod rygorem odrzucenia oferty. Całkowite wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia musi obejmować wszystkie obowiązki wykonawcy w tym prace, czynności, opracowania i uzgodnienia niezbędne dla kompleksowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Przystępujący przedstawił kalkulację spełniającą wymagania zamawiającego, w tym określone w pkt 1-4 pisma, zawierającą kalkulację kosztów oraz zysk. Wykazano w niej istotne cenotwórczo elementy z uwzględnieniem postanowień projekt umowy o wykonanie zamówienia. Do wyjaśnień załączono stosowne, wybrane dowody na okoliczność potwierdzenia stanowiska przedstawionego w wyjaśnieniach przystępującego z dnia 12 kwietnia 2023 r.

Podkreślenia wymaga, że stosownie do postanowień Rozdziału XV SWZ, w tym jego ust. 1:

1. Cena oferty ma charakter ceny ryczałtowej, a więc musi obejmować wynagrodzenie za całkowite i bez wad wykonanie pełnego zakresu usług i czynności objętych przedmiotem zamówienia. Podstawą obliczenia ceny ofertowej powinna być dla wykonawcy jego własna wycena oraz oparta na rachunku ekonomicznym kalkulacja

Zamawiający nie narzucił więc żadnego, konkretnego sposoby obliczenia ceny poza ty, że cena ma być ustalona w oparciu o wiedzę i doświadczenie wykonawcy oraz, że ma być oparta na rachunku ekonomicznym. Powołał wyrok Krajowej Izby Odwoławczej zawarty z dnia wyrok z dnia 22 lutego 2023 r. (sygn.. akt KIO70/23)

Zamawiający wymagał sporządzenia kalkulacji, ale nie wymagał ściśle określonych dowodów, pozostawiając ich dobór do wyboru wykonawcy.

Wyjaśnienia, a w tym kalkulacja potwierdziły, że skalkulowana w ofercie cena jest prawidłowa, obliczona została z należytą starannością i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją całości zamówienia. Twierdzenie odwołującego, że oferta przystępującego i jej części składowe wydają się i są rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia jest chybione i nie znajdują potwierdzenia w faktach. Odwołujący nie przedstawił przy tym dowodów na poparcie swoich gołosłownych twierdzeń.

Przystępujący zwrócił uwagę, że w swoich wywodach popełnił kilka błędów, i tak w odniesieniu do zarzutów „cząstkowych", Przystępujący wyjaśnia, jak następuje.

1.Wycena nadzorów autorskich w branżach: konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej i architektonicznej zawarta jest w tabeli 2 poz. II w wysokościach brutto 48 954,00 zł i jest to nadzór wielobranżowy, a nie tylko architektoniczny.

2.Domaganie się dowodów kosztowych od firm wskazanych w zobowiązaniach nie znajduje pokrycia ani w przepisach prawa w tym ustawy, ani w postanowieniach SWZ. Wykonawca miał samodzielne prawo doboru dowodów na poparcie swoich wyjaśnień. Zawarte w tabeli 2 wyceny branżowe powstały w oparciu o deklaracje kosztowe branży stów (dokumentacja mailowa do wglądu). Tabelę nr 2 należy traktować jako oświadczenie przystępującego. Wyceny branżowe zawierają również specyfikacje i kosztorysy branżowe jako elementy dokumentacji projektowej.

3.Zarzut, że nierealna jest liczba miesięcy, jaką wskazał przystępujący na wykonanie prac projektowych poszczególnych branż również nie ma formalnego uzasadnienia, wyliczenia powstały na podstawie wieloletniej współpracy z doświadczonymi podwykonawcami i zostały oszacowane prawidłowo. Dla przykładu: rozbudowa i modernizacja (przebudowa) Miejskiego Szpitala św. Jana Pawła II w Elblągu z siedzibą przy ul. Komeńskiego 35, obejmująca dokumentację obiektów o powierzchni całkowitej Pc = 16 262,20 m2 i kubaturze brutto V = 67 503,64 m3 została wykonana wielobranżowe łącznie z prawomocnym pozwoleniem na budowę w czasie 3 miesiące i 8 dni (wliczając w to okres Bożego Narodzenia). Powyższe informację zawarte są w załączonych referencjach. Należy dodać, że obiekty szpitalne, w tym bloki operacyjne i centralne sterylizatornie są niezwykle trudnymi zaawansowanymi technologicznie obiektami.

Przystępujący zwraca uwagę na fakt, że projektant sprawdzający nie projektuje, a jedynie sprawdza projekt i jego symboliczna wycena zawarta jest w wycenie branżowej.

Podawanie kosztów branżowych wynajmu biura, logistyki, materiałów biurowych nie jest wymagane przez SWZ i Pzp. Nie są one przy tym kluczowymi kosztami wpływającymi na wycenę. Ponoszone są przez poszczególnych podwykonawców we własnym zakresie i mieszczą się w ich wynagrodzeniu.

4.Koszt wyposażenia multimedialnego i jego amortyzacji zawarty jest w kosztach własnych biura obejmującym m. in.: koszt amortyzacji sprzętu i oprogramowania - 5 000,00 zł.

5.Oświadczenie o kosztach związanych z prawami autorskimi, kosztów narad technicznych i koordynacyjnych jest zawarte w naszych wyjaśnieniach za tabelą 2. Na marginesie należy zauważyć, że np. projektant elektryczny pochodzi z Olsztyna, jest z Olsztynem rodzinnie związany i bywa tu często. W Gdańsku ma zarejestrowaną firmę. Konserwator zabytków mieszka w Olsztynie przy ul. Srebrnej 10, a adres w Kisielicach jest adresem jego firmy.

6.W kwestii kompletności wyceny oferty, należy podkreślić, że w wyjaśnieniach pod tabelą nr 2 zawarte jest oświadczenie, że cena nasza zawiera wszystkie koszty, w tym również uzyskania pozwolenia na budowę (wydanie pozwolenia na budowę leży po stronie odpowiedniego urzędu, a nie jest to praca projektantów) jak również udzielenia zamawiającemu merytorycznego wsparcia podczas przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych.

7. Załączone umowy o staż - zrealizowane - jak również te, które są w trakcie realizacji mają istotne znaczenie w kalkulacji kosztów. Umowy te są zawierane z absolwentami wyższych uczelni, którzy bardzo często zdobywali doświadczenie w czasie studiów w renomowanych biurach europejskich i są istotnym wsparciem w pracy projektanta.

8.Odnosząc się do argumentacji odwołującego podważającej zarobki projektantów wskazane w załączonym artykule dotyczącym zarobków projektantów z 2019 r., 2021 r. oraz 2022 r. nie wykazuje wzrostu wysokości płac o 50%. Wzrost ten dotyczy budownictwa (wykonawstwo), a nie projektowania. Dane firmy Sedlak and Sedlak wynagrodzenia.pl podają, że zarobki brutto wyniosły w 2022r.:

a)projektanta konstrukcji budowlanych - 8 000,00 zł (netto: 5 784,00 zł)

b)projektanta instalacji sanitarnych (HVAC) - 6 806,00 zł (netto: 4 566,00 zł)

c)projektanta instalacji elektrycznych - 7 200,00 zł (netto: 5 238,00 zł)

d)projektanta architektury - 6 290,00 zł (netto: 4 618,00 zł) i nie wykazują istotnych tendencji wzrostowych.

W/g HAYS POLAND 2019r. - załącznik nr 1 do pisma S&S z dn. 12.04.2023r. L.dz. 97/SiS/23 zarobki brutto wynosiły:

a)projektant konstrukcji budowlanych: 8 000,00 zł

b)projektant instalacji sanitarnych (HVAC): 8 000,00 zł

c)projektant instalacji elektrycznych: 10 000,00 zł

d)projektant architektury: 8 000,00 zł

9.Koszty nadzoru autorskiego we wzorze umowy załączonym w SWZ w wysokości 15% dotyczą zapłaty wynagrodzenia, a nie obligatoryjnej wartości tego nadzoru.

Zarzuty postawione przez odwołującego - BBC mijają się z prawdą i zostały postawione bez zachowania należytej staranności. Jeszcze raz potwierdzamy, że złożona przez przystępującego oferta cenowa powstała z należytą starannością i w wyniku świadomego działania wykonawcy oraz zawiera wszelkie koszty związane z realizacją całości

zamówienia.
10.Odnosząc się do sugestii odwołującego w zakresie pokrywania kosztów „z innych pozycji" należy zwrócić jeszcze raz na fakt, że cena ma charakter ryczałtowy i podgląd Krajowej Izby Odwoławczej zawarty w wyroku z dnia wyrok z dnia 22 lutego 2023 r. (sygn.. akt KIO70/23):
Przy cenie ryczałtowej nie jest bowiem, co do zasady, ważna struktura wewnętrzna ceny, tj. ceny jednostkowe (bo wynagrodzenie jest jedno i z góry określone wartością jednej ceny ryczałtowej, którą zamawiający ma zapłacić wykonawcy). Tym samym, aby mówić o cenie rażąco niskiej, należy brać pod uwagę całkowitą cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, a nie cenę za wykonanie danego elementu zamówienia. Innymi słowy wynagrodzenie ryczałtowe jest płatne za całość przedmiotu zamówienia, choć rozkłada się na poszczególne jego elementy.
Niezależnie od powyższego, należy podkreślić, że kalkulując ofertę przystępujący nie dokonywał „przerzucania kosztów" przypisywania ich do „innych pozycji" (pomimo, że nie mówimy tu o rozliczeniu kosztorysowym). Ze względu na powyższe żądanie odrzucenia oferty przystępującego jest niezasadne.

Izba ustaliła następujący stan faktyczny:

Izba dopuściła dowody z dokumentacji postępowania tj. oferty przystępującego, wezwania w trybie art. 224 ust. 1 ustawy skierowanego do przystępującego, udzielonej odpowiedzi wraz z dowodami, złożonego na wezwanie zamawiającego wykazu usług wraz z referencją.
Na podstawie tych dowodów Izba ustaliła, co następuje:
W formularzu ofertowym przystępujący zawarł:
6. Oświadczenia wykonawcy w zakresie podwykonawstwa:
1) Oświadczam, że zamierzamy zlecić osobom trzecim podwykonawstwo części zamówienia: 3) TAK
2) Jeżeli zaznaczono TAK i o ile jest to wiadome, proszę podać wykaz proponowanych podwykonawców:
Zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia, który Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy / podwykonawcom
Procentowy udział lub wartość część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy / podwykonawcom (o ile jest znana)
Nazwa (firma) podwykonawcy (o ile jest znana)
Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby powołuje się Wykonawca na zasadach art. 118 ustawy Pzp
Projekt branży konstrukcyjno-budowlanej Pracownia Projektowa „Wojciechowski", ul. Dąbrowszczaków 39, 10-542 Olsztyn TAK
Projekt branży elektrycznej i teletechnicznej BPE Biuro Projektów Elektroenergetycznych w Gdańsku, ul. Migdałowa 48, 80-126 Gdańsk TAK
Projekt branży instalacji sanitarnych SANITARNE-OLSZTYN.PL – Projektowanie i Nadzór -S.P., ul. Bolesław Jeziołowicza 10/10, 10-690 Olsztyn TAK
Wykonanie programu prac konserwatorskich oraz wykonanie tych badań wraz z uzyskaniem pozwolenia W-MWKZ Ars Renovo Konserwacja zabytków M.C., ul. Szkolna 9, 14-220 Kisielice TAK
Z zobowiązań podmiotów trzecich wynika:
Zobowiązanie BPE Biuro Projektów Elektroenergetycznych w Gdańsku zobowiązał się do udostępnienia przystępującemu następujących zasobów:
Projekt branży elektrycznej i teletechnicznej
Korzystanie z wiedzy technicznej i doświadczenia
Pan Ł.S. magister inżynier elektrotechniki
7 lat doświadczenia zawodowego
UPRAWNIENIA BUDOWLANE POM/0258//PBE/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
Członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IE/0010/17
Ars Renovo Konserwacja zabytków M.C. zobowiązał się wobec przystępującego do udostępnienia następujących zasobów:
Wykonanie programu prac konserwatorskich oraz wykonanie tych badań wraz z uzyskaniem pozwolenia W-MWKZ
Korzystanie z wiedzy technicznej i doświadczenia
Pan M.C.
Nr dyplomu 2163/2000 UMK Toruń
Pracownia Projektowa „Wojciechowski" zobowiązał się do udostępnienia przystępującemu następujących zasobów:
Projekt branży konstrukcyjno-budowlanej
Korzystanie z wiedzy technicznej i doświadczenia
Pan Z.W. magister inżynier budownictwa

34 lata doświadczenia zawodowego
Uprawnienia budowlane nr 202/89/OL do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - Projektant oraz kierownik budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/BO/2962/01
SANITARNE-OLSZTYN.PL – Projektowanie i Nadzór -S.P. zobowiązał się do udostępnienia przystępującem następujących zasobów:
Projekt branży instalacji sanitarnych
Korzystanie z wiedzy technicznej i doświadczenia
Pan S.J. magister inżynier inżynierii środowiska
12 lat doświadczenia zawodowego
UPRAWNIENIA BUDOWLANE numer ewidencyjny: WAM/0044/PWOS/11 do projektowania i kierowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
Członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/IS/0083/11
Wezwanie do wyjaśnień z dnia 12 kwietnia 2023 r. Działając na podstawie art. 224 ust. 2 pkt. 1 ustawy, zamawiający wezwał Wykonawcę: S. i S. Projekt Sp. z o.o. ul. Zodiakalna 2 do złożenia wyjaśnień dotyczących ceny oferty (489 540,00 złotych w tym VAT 23 %) zaproponowanej przez firmę za wykonanie całości przedmiotowego zamówienia potwierdzających, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia.
Zgodnie z dyspozycją art. 224 ust. 2 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli cena całkowita oferty jest niższa o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania, zamawiający zobowiązany jest zwrócić się do wykonawcy, który złożył taką ofertę o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu.
Stosownie do treści art. 224 ust. 5 ustawy Pzp, obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia leży po stronie wykonawcy. Jednocześnie zamawiający przypomina, że w myśl zapisów zawartych w rozdz. XV SWZ (opis sposobu obliczenia ceny oferty), cena przedstawiona przez Wykonawcę w ofercie, po zastosowaniu ewentualnych upustów nie może być niższa niż koszty własne wykonawcy, wynikające z kalkulacji ceny i musi zawierać zysk. Wykonawca nie może podać ceny rażąco niskiej w stosunku do przedmiotu zamówienia, pod rygorem odrzucenia oferty. Całkowite wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia musi obejmować wszystkie obowiązki wykonawcy w tym prace, czynności, opracowania i uzgodnienia niezbędne dla kompleksowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
W związku z powyższym zamawiający zwrócił się o złożenie wyjaśnień oraz dowodów potwierdzających, że zaoferowana cena za wykonanie całości przedmiotowego zamówienia nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz kalkulacji ceny potwierdzającej, że zaproponowana cena nie jest niższa niż koszty własne Wykonawcy, które zostaną poniesione w całym okresie realizacji zamówienia, w szczególności proszę o wskazanie:
1) Kosztów związanych z dysponowaniem Zespołem Projektowym składającym się z osób posiadających doświadczenie, uprawnienia i kwalifikacje zawodowe odpowiednie do stanowisk, jakie zostaną im powierzone, zgodnie z wymaganiami zamawiającego, w zakresie:
a) zgodności ustalenia ceny oferty z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 22207 ze zm.) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie,
b) zgodności ustalenia ceny oferty z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane będzie zamówienie.
2) Kosztów związanych z majątkowymi prawami autorskimi do wykonanych opracowań i utworów na warunkach i polach eksploatacji określonych szczegółowo w § 6 wzoru umowy, których przeniesienie nastąpi w ramach wynagrodzenia zaproponowanego w ofercie Wykonawcy,
3) Kosztów wynikających z realizacji wszystkich obowiązków określonych we wzorze umowy, w tym między innymi: kosztów udziału w naradach technicznych i koordynacyjnych, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót budowlanych, jak również kosztów dysponowania pomieszczeniem biurowym na terenie Olsztyna wraz z wyposażeniem multimedialnym, o którym jest mowa w § 5 ust. 3 pkt. 11 wzoru umowy,
4) Kalkulacji potwierdzającej, że cena oferty (489 540,00 złotych w tym VAT 23 %) obejmuje wszystkie etapy składające się na przedmiot zamówienia, określone w SWZ, tj.:
a) Etap Ia:
- opracowanie koncepcji wielobranżowej,
- opracowanie niezbędnej dokumentacji wymaganej przez organ konserwatorski w celu uzyskania pozwolenia

wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- sporządzenie wniosku o wydanie pozwolenia W-MWKZ oraz po uzyskaniu akceptacji zamawiającego przekazanie ww. wniosku właściwemu organowi ,
- sporządzenie szacunkowego ZZK na poziomie dokładności i szczegółowości koncepcji,
b) Etap Ib: opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej w celu uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę wraz z wszelkimi opracowaniami koniecznymi do uzyskania ww. decyzji, określonymi szczegółowo w § 1 wzoru umowy
c) Etap II: pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych oraz udzielanie Zamawiającemu merytorycznego wsparcia podczas przygotowania i przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych oraz dokonanie dwukrotnej aktualizacji kosztorysów (odrębnie dla każdego z etapów i branż).
Wyżej wymienione wyjaśnienia oraz dowody należy sporządzić w postaci elektronicznej w jednym z formatów, np. pdf, doc, docx, rtf, xps, odt i opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym, lub podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym oraz przekazać zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 kwietnia 2023 r. Dokumenty lub oświadczenia sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
Wyjaśnienia z dnia 12 kwietnia 2023 r.
Przystępujący oświadczył, że w stosunku do złożonej oferty zarzut rażąco niskiej ceny nie znajduje uzasadnienia, a cena została skalkulowana prawidłowo. Wątpliwości zamawiającego budzi fakt, że przedstawiona oferta cenowa nie daje możliwości wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami zamawiającego, określonymi w SIWZ.
Oświadczył, że złożona oferta cenowa powstała z należytą starannością i w wyniku świadomego działania Wykonawcy, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją całości zamówienia. Nie jest ceną dumpingową, nie jest skierowana przeciwko jakimkolwiek podmiotom oraz zawiera zrównoważony zysk.
Poniżej przedstawił wyjaśnienia i dowody mające wpływ na wysokość ceny.
Przytoczył treść art. 90 ust. 1 starej ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z dn. 27.09.2019, poz. 1843) w szczególności ust. 1 i 2.
Istotnym jest również fakt, że zgodnie ze stanowiskiem KIO 1468/14 z dn. 01.08.2014:
„(…) składanie ofert z ceną niższą od wartości oszacowanej przez Zamawiającego jest w postępowaniach przetargowych zjawiskiem naturalnym, które nie może być automatycznie postrzegane jako okoliczność uzasadniająca wątpliwości co do rzetelności kalkulacji ceny. Szczególnie może być to widoczne w szacowaniu przedmiotu zamówienia, które obejmuje swoim zakresem usługi składające się z pracy ludzkiej i kosztów dojazdu czy też kosztów związanych z posiadaniem odpowiednich narzędzi. Wysokość tych kosztów jest pochodną indywidualnych możliwości danego wykonawcy, posiadanego zaplecza technicznego, doświadczenia, posiadanych kontaktów z odpowiednimi pracownikami i przebiegiem dotychczasowej współpracy. Koszt wyceny takich elementów cechuje się wysokim stopniem subiektywizmu. Wyceniając przedmiot zamówienia, zamawiający winien mieć na uwadze tę okoliczność. Zamawiający nie zna bowiem indywidualnych możliwości wykonawców i szacując wartość przedmiotu zamówienia musi uwzględnić wszystkie koszty składające się na wykonanie usługi, mimo, iż niektórzy wykonawcy nie będą ich ponosić ze względu na swoje indywidualne możliwości”.
Ocena, czy cena jest niewiarygodna dokonywana winna być w świetle złożonych przez Wykonawcę wyjaśnień, gdy w okolicznościach sprawy zachodziły podstawy do wszczęcia takiej procedury wyjaśniającej. Automatyczne przyjmowanie wyłącznie na podstawie kryterium arytmetycznego, że cena poniżej pewnego poziomu jest rażąco niską ceną jest nieuprawnione (orzeczenie KIO 343/15 z dn. 09.03.2015, orzeczenie KIO 115/18)
W orzecznictwie KIO ukształtował się pogląd, że „rażąco niska cena jest ceną nierealistyczną, nieadekwatną do zakresu i kosztów prac składających się na dany przedmiot zamówienia, zakładającą wykonanie zamówienia poniżej jego rzeczywistych kosztów i w takim sensie nie jest ceną rynkową, tzn. generalnie niewystępującą na rynku, na którym ceny wyznaczane są m.in. poprzez ogólną sytuację gospodarczą panującą w danej branży (…)” (KIO 1562/11) czy też „Rażąco niska cena jest to cena niewiarygodna, oderwana całkowicie od realiów rynkowych. Przykładem może być oferowanie towarów poniżej kosztów zakupu lub wytworzenia albo oferowanie usług za symboliczną kwotę (…)” (SO Katowice, 30.01.2017, sygn.. akt XIX Ga 3/07).
Złożona przez przystępującego oferta na kwotę 489 540,00 zł brutto stanowi 59,34 % kwoty przeznaczonej przez zamawiającego na realizację zamówienia oraz 63,93% średniej arytmetycznej złożonych ofert (765 763,86 zł brutto).
Wskazał, że analizując postępowania przetargowe tegoroczne, ubiegłoroczne i wcześniejsze można wskazać szereg przykładów, gdzie podobne zamówienia udzielone zostały oferentom, którzy przedstawiali cenę znacznie odbiegającą od średniej arytmetycznej złożonych ofert czy też od wartości zamówienia oszacowanej przez Zamawiającego. Powyższe ilustruje Tabela nr 1.
Tabela nr 1 Lp. Nazwa przetargu, data ogłoszenia Zamawiający Średnia arytmetyczna złożonych ofert [zł brutto]

Wybrana oferta [zł brutto] Wartość % 1 2 3 4 5 = 4/3

1 Wykonanie wielobranżowej dokumentacji budowlano-wykonawczej zespołu przedszkolno–żłobkowego przy ul. Ficowskiego wraz z nadzorem autorskim nad realizacją inwestycji (znak sprawy: UD-XVIII-WZP.271.36.2019) ogłoszony dnia 09.09.2019r. Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Żoliborz ul. Słowackiego 6/8 01-627 Warszawa śr. arytm. 552 481,25zł. Of. wybr. 258 300,00zł. 46,75%

2 Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej zadania pn. „Budowa szkoły podstawowej na lewobrzeżu przy ul. Strzałowej 15 w Toruniu" (nr postępowania 11/2020) ogłoszony dnia 06.03.2020r. Gmina Miasta Toruń, z siedzibą w Toruniu przy ul. Wały gen. Sikorskiego 8,

87 - 100 Toruń śr. Artym. 952 720,36 of. wybr. 346 860,00 36,41%

3 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej z kosztorysami na inwestycję „Innowacyjne Centrum Patologii i Terapii Zwierząt Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie przy ul. Głębokiej 30 Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, ul. Akademicka 13, 20-950 Lublin Na wykonanie zamówienia Zamawiający przeznaczył kwotę 3 222 600,00 zł of. wybr. 699 870,00 21,72% (znak sprawy: AZP/PN/p-193/5/2011) Rozstrzygnięcie: 07.07.2011r.

4 Modernizacja istniejącego Centrum Urazowego w zakresie budowy nowego budynku na potrzeby Szpitalnego Klinicznego Oddziału Ratunkowego, Oddziału Klinicznego Anestezjologii i Intensywnej Terapii oraz Oddziału Klinicznego Ortopedii, Traumatologii i Chirurgii Kręgosłupa Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Olsztynie (DZPZ/333/43PN/2020) Rozstrzygnięcie: 25.01.2021r. Wojewódzki Szpital Specjalistyczny, ul. Żołnierska 18, 10-561 Olsztyn śr. Artym. 511 652,69 zł of wybr. 340 402,50 zł 66,5%

Na wykonanie zamówienia Zamawiający przeznaczył kwotę 840 000,00 zł 40,52%

5 Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na wykonaniu nowego obiektu Wielospecjalistycznego Ośrodka Terapii Jednodniowych (AOS) wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę w/w inwestycji – sprawa znak ZP: 3521/3/22 Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej, 21-500 Biała Podlaska, ul. Terebelska 57-65 sr. Artym. 773 140,60 zł of wybr 470 000,00 60,79

Na wykonanie zamówienia Zamawiający przeznaczył kwotę: 2 167 152,50 zł 21,69%

Analizując przytoczone postępowania, nie można uznać oferty wykonawcy za rażąco niską.

Przewidywany udział projektantów branżowych w realizacji tego zamówienia (koszt, ilość osób, czas wykonania) w cenach netto za kompletną dokumentację z przeliczeniem na miesięczne wynagrodzenie brutto:

1. Architektura

Netto: 174 300,00 zł, 2 osoby, 10 miesięcy

Koszt pracy: brutto 214 389,00 zł / 2 osoby = 10 719,45 zł / 10 miesięcy

= 10 719,45 zł brutto (na miesiąc pracy)

1.1. Mapa syt.-wys. terenu

Netto 6 000,00 zł, 1 osoba, 0,5 miesiąca

Koszt pracy brutto 7 380,00 zł / 1 osoba = 7 380,00 zł / 0,5 miesiąca = 14 760,00 zł brutto (na miesiąc pracy)

1.2. Kosztorysy, przedmiary, ZZK

Netto 10 000,00 zł, 1 osoba, 1 miesiąc

Koszt pracy brutto 12 300,00 zł / 1 osoba = 12 300,00 zł / 1 miesiąc = 12 300,00 zł brutto (na miesiąc pracy)

1.3. Uzgodnienia rzeczoznawców

Netto 8 000,00 zł, 2 osoby, 1 tydzień

Koszt pracy brutto 9 840,00 zł / 2 osoby = 4 920,00 zł / 0,25 miesiąca = 19 680,00 zł brutto (na miesiąc pracy)

2. Konstrukcja

Netto 10 000,00 zł, 1 osoba, 1 miesiąc

Koszt pracy: brutto 12 300,00 zł / 1 osoba= 12 300,00 zł / 1 miesiąc = 12 300,00 zł brutto (na miesiąc pracy)

3. Instalacje, sieci elektryczne, instalacje telekomunikacyjne

Netto 45 000,00 zł, 2 osoby, 3 miesiące

Koszt pracy: brutto 55 350,00 zł / 2 osoby = 27 675,00 zł / 3 miesiące = 9 225,00 zł brutto (na miesiąc pracy)

4. Instalacje i sieci sanitarne

Netto 40 000,00 zł, 1,5 osoby, 3 miesiące

Koszt pracy: brutto 49 200,00 zł / 1,5 osoby = 32 800,00 zł / 3 miesiące = 10 933,33 zł brutto (na miesiąc pracy)

5. Konserwacja zabytków

Netto: 20 000,00 zł, 1 osoba, 2 miesiące

Koszt pracy: brutto 24 600,00 zł / 1 osoba =24 600,00 zł / 2 miesiące

= 12 300,00 zł brutto (na miesiąc pracy)

Koszty własne biura obejmują min.:

- materiały biurowe, wydruki, logistyka ≈ 5 000,00 zł
- koszty gwarancji należytego wykonania umowy ≈ 5 000,00 zł
- udział w kosztach ubezpieczenia ≈ 3 000,00 zł
- koszt obsługi prawnej kontraktu ≈ 5 000,00 zł
- koszt amortyzacji sprzętu i oprogramowania ≈ 5 000,00 zł
- koszty właścicielskie ≈ 2 000,00 zł
= 25 000,00 zł

Powyższe wyliczenie kosztów pracy jest zgodne z wartością minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę w 2023r. tj. 3 490 zł brutto oraz Tabeli- zał. 2, raportu GoWork oraz mediany zarobków z serwisu wynagrodzenia.pl.

Szczegółowe zestawienie kosztów opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania: „Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy Olsztyńskiego Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego prowadzone w trybie podstawowym z możliwością negocjacji" – znak sprawy ZP.271.1.15.2023.d zawarte jest w Tabeli 2.

Biuro „S. i S. Projekt" Sp. z o. o. w Olsztynie jest jednym z większych prywatnych biur architektonicznym w województwie Warmińsko-Mazurskim. Mamy 30-letnie doświadczenie w projektowaniu oraz nadzorowaniu realizacji głównie znaczących obiektów użyteczności publicznej. O potencjale projektowym naszego biura świadczą zaprojektowane (i często zrealizowane) obiekty w tym z ostatnich 10 lat min.:

• Wydział Prawa i Administracji UWM Olsztyn (Pn=12 555,78 m2) – zrealizowany
• Przychodnia ze Szpitalem Jednodniowym Warszawa - Białołęka (Pc= 4965,33 m2) – zrealizowany
Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Olsztynie (Pc= 5 895,99 m2) – zrealizowany, obiekt w strefie konserwatorskiej
• Modernizacja i rozbudowa SOR WSS Olsztyn z Oddziałami (Pc= 6 320,99 m2) – w trakcie realizacji
• Zakład Opiekuńczo-Leczniczy we Włocławku (Pc = 6 275,21 m2)
• Modernizacja i rozbudowa Elbląskiego Szpitala Specjalistycznego SP ZOZ przy ul. Komeńskiego 35 oraz Żeromskiego 22 (Pc= 16 262,2 m2) – wpisany do rejestru zabytków, w realizacji
Bank Komórek Macierzystych w Poznaniu (Pc= 3252 m2) – wpisany do rejestru zabytków, zrealizowany
Rozbudowa i modernizacja Szpital Specjalistycznego w Krakowie (Pc=8 031,95 m2), projekt ukończony w grudniu 2022 r, obiekt w gminnej ewidencji zabytków
Rozbudowa Szpitala Czerniakowskiego w Warszawie (Pc= 1 511,55 m2) – koniec realizacji;
oraz wiele innych projektów, których jakość jest potwierdzona referencjami dostępnymi na stronie: https://www.sosakarchitekci.pl/

Posiada bogate oprogramowanie do projektowania, trzy plotery A-0, skaner A0, dwie kserokopiarki cyfrowe A3, automatyczną składarkę do rysunków oraz inne narzędzia skracające czas opracowania i obróbki projektów. Wykonuje osobiście wizualizacje komputerowe projektowanych obiektów bez zlecania tych czynności na zewnątrz. Rozwiązania techniczne stosowane przez biuro, oparte na 30-letnim doświadczeniu dają pewność Zleceniodawcy, że są one nowoczesne i innowacyjne np. fotowoltaika, solary, pompy ciepła, systemy SAP, Audio-Video, DSO, BMS, kontroli dostępu itp. Łatwość i doświadczenie w posługiwaniu się nowoczesnymi programami we wszystkich branżach oszczędza nie tylko czas ale i pieniądze inwestora co do zastosowanych materiałów. Biuro „S. i S. Projekt" Sp. z o.o. regularnie korzysta z pomocy publicznej „DE MINIMIS" - Nr CAZ.A.500.1.1.14.2020.KU z dnia 26.02.2020, r CAZ.A.500.1.1.31.2019/A2 z dn. 28.03.2019 oraz Umowę CAZ.A.500.1.1.75.2021/2022.SŻ. W chwili obecnej oczekuje finansowania na złożony wniosek o pomoc publiczną (staż).

Biuro „S. i S. Projekt" Sp. z o.o. nie zalega ze składkami na ubezpieczenie społeczne ZUS oraz przestrzega aktualnych przepisów dotyczących zatrudnienia i prawa pracy.

Prezes i Wiceprezes „S. i S. Projekt" Sp. z o.o. oprócz uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiadają również uprawnienia urbanistyczne do planowania przestrzennego oraz uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego. Z tego powodu wszystkie wykonywane projekty są wnikliwie sprawdzane pod względem wpływu na środowisko. W razie konieczności wykonujemy również raporty i opracowania wpływu inwestycji na środowisko, co jest szczególnie ważne.

Opracowania branży elektrycznej, telekomunikacyjnej, sanitarnej, drogowej, konstrukcyjnej oraz konserwacji zabytków powierzamy uznanym pracowniom specjalistycznym jednobranżowym co wpływa na wysoką jakość całości dokumentacji. Na opracowania podwykonawców posiadamy zobowiązania pisemne. Ceny opracowań podwykonawców branżowych i specjalistycznych zawierają w sobie ich koszty ogólne i zysk. Zysk biura autorskiego „S. i S. Projekt" Sp. z o.o. wynosi brutto 24 477,00 zł (5%) co pokazano w Tabeli nr 2. Należy zaznaczyć, że biuro autorskie „S. i S. Projekt" Sp. z o.o. równolegle wykonuje kilka dużych projektów w różnej fazie zaawansowania i z tych projektów również osiąga zysk w granicach 5-25%. Siedziba biura znajduje się w budynku własnym Zarządu spółki (małżeństwo architektów – S.S. i A.D.) w Olsztynie przy ul. Zodiakalnej 2, stąd nie poniesie kosztów związanych z dysponowaniem pomieszczeniem

biurowym na terenie Olsztyna wraz z wyposażeniem multimedialnym, o którym jest mowa w § 5 ust. 3 pkt. 11 wzoru umowy. Biuro nasze posiada 6-miesięczną rezerwę na koncie obrotowym zabezpieczającą koszty działalności na wypadek zatorów płatniczych ze strony inwestorów. Zarząd spółki posiada również siedzibę w Warszawie przy ul. Pokornej 2, co w znacznym stopniu ułatwia kontakty przy koordynacji ogólnopolskiej.
Zarząd Biura „S. i S. Projekt" Sp. z o.o. posiada wiele najwyższych odznaczeń: Izby Architektów RP, SARP, regionalnych i państwowych, w tym Prezes Zarządu posiada Krzyż Kawalerski Orderu Odrodzenia Polski przyznany przez Prezydenta RP L.K. w 2009 r. (Nr 264-2009-21 z dnia 23.10.2009r.). Prezes Zarządu aktualnie pełni funkcje sekretarza Warmińskiego – Mazurskiego Klubu Biznesu, jest członkiem Rady Patronackiej Wydziału Prawa i Administracji UWM w Olsztynie oraz członkiem Rady Gospodarczej przy Prezydencie Miasta Olsztyna oraz Członkiem Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Marszałku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, co jest potwierdzeniem rzetelności firmy.
Wiceprezes Zarządu posiada srebrną odznakę Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów oraz złotą odznakę Stowarzyszenia Architektów Rzeczpospolitej Polskiej za działalność społeczną.
Wykonawca oświadcza, że zaproponowana cena ofertowa jest realna, została określona rzetelnie z należytą starannością i gwarantuje wykonanie zamówienia w sposób prawidłowy.
Tabela nr 2
Lp Zakres – branża Cena netto [zł] Podatek VAT 23% [zł] Cena brutto [zł] Procentowy udział I Cena ofertowa 398 000,00 91 540,00 489 540,00 100%
II Nadzór autorski
(10% ceny ofertowej) 39 800,00 9 154,00 48 954,00 10%
III Dokumentacja projektowa 358 200,00 82 386,00 440 586,00 90%
Razem II i III 398 000,00 91 540,00 489 540,00 100%
Lp Zakres – branża Cena netto [zł] Podatek VAT 23% [zł] Cena brutto [zł] Procentowy udział
1 Architektura 174 300,00 40 089,00 214 389,00 61,11%
1.1 Mapa syt.-wys. terenu w skali 1:500 6 000,00 1 380,00 7 380,00
1.2 Kosztorysy, przedmiary, ZZK, STWiORB 10 000,00 2 300,00 12 300,00
1.3 Uzgodnienia rzeczoznawców p.poż. i san.-epid. 8 000,00 1 840,00 9 840,00
1.4 Koszty własne biura 25 000,00 5 750,00 30 750,00
1.5 Zysk – 5% 19 900,00 4 577,00 24 477,00
Razem 1; 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 243 200,00 55 936,00 299 136,00
2 Branża konstrukcyjna 10 000,00 2 300,00 12 300,00 2,51 %
3 Branża instalacji i sieci elektrycznych i telekomunikacyjnych 45 000,00 10 350,00 55 350,00 11,30 %
4 Branża instalacji i sieci sanitarnych 40 000,00 9 200,00 49 200,00 10,05 %
5 Konserwacja zabytków 20 000,00 4 600,00 24 600,00 5,03 %
Razem 2, 3, 4, 5, 115 000,00 26 450,00 141 450,00 28,89% Razem 1; 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 2; 3; 4; 5 (Dokumentacja projektowa) 358 200,00 82 386,00 440 586,00 90%
Powyższa kalkulacja uwzględnia, że cena oferty (489 540,00 złotych w tym VAT 23 %) obejmuje wszystkie etapy składające się na przedmiot zamówienia, określone w SWZ, tj.:
a) Etap Ia:
- opracowanie koncepcji wielobranżowej,
- opracowanie niezbędnej dokumentacji wymaganej przez organ konserwatorski w celu uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- sporządzenie wniosku o wydanie pozwolenia W-MWKZ oraz po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego przekazanie ww. wniosku właściwemu organowi,
- sporządzenie szacunkowego ZZK na poziomie dokładności i szczegółowości koncepcji,
b) Etap Ib: opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej w celu uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę wraz z wszelkimi opracowaniami koniecznymi do uzyskania ww. decyzji, określonymi szczegółowo w § 1 wzoru umowy
c) Etap II: pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych oraz udzielanie Zamawiającemu merytorycznego wsparcia podczas przygotowania i przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych oraz dokonanie dwukrotnej aktualizacji kosztorysów (odrębnie dla każdego z etapów i branż) oraz koszty związane z majątkowymi prawami autorskimi do wykonanych opracowań i utworów na warunkach i polach eksploatacji określonych szczegółowo w § 6 wzoru umowy, których przeniesienie nastąpi w ramach wynagrodzenia zaproponowanego w ofercie Wykonawcy.
Załączniki:

1. Umowa Nr CAZ.A.500.1.1.14.2020.KU, z której wynika zatrudnienie na staż architekta w okresie 02.03.2020 – 31.08.2020 z zobowiązaniem do zatrudnienia na okres 3 miesięcy, nr CAZ.A.500.1.1.31.2019/A2 z dn. 28.03.2019, z której wynika zatrudnienie inżyniera budownictwa ogólnego w okresie 08.04.2019 – 07.10.2019 z możliwością zatrudnienia na 3 miesiące oraz UMOWA nr CAZ.A.500.1.1.75..2021/2022.SŻ. – z której wynika zatrudnienie na staż sekretarki na okres 14.07.2022 – 15.12.2022 z możliwością zatrudnienia na 3 miesiące, Wniosek o staż z dn. 23.03.2023 r. z możliwością rozpoczęcia stażu 10.04.2023 na okres 6 miesięcy.

2. Tabela nr 2- Raport płacowy Hays Poland- załącznik nr 1 z 2019 dotyczący zarobków w budownictwie bez wskazania, na które zarobki przystępujący się powołuje

3. Raport z GoWork- załącznik nr 2 z którego wynika mediana dla architekta 6 200zł. Brutto.

4. Mediana zarobków projektantów z serwisu wynagrodzenia.pl z którego wynika mediana projektanta konstrukcji budowlanych 5 784zł. Brutto, dla projektanta instalacji elektrycznych – 5 238zł. Brutto i starszego specjalisty 4 966zł brutto

Dowody odwołującego dołączone do pisma z dnia 16 maja 2023 r.

Nierealność kosztu konstrukcja

Konstrukcja zgodnie z wyjaśnieniami RNC SOSAK to koszt 10 000,00

Prawa Autorskie minus 10% - 1 000,00

Procedura wydawania PnB minus 5% - 500,00

Uczestnictwo w przetargu na roboty budowlane minus 2,5% - 250,00

Koszty stałe minus 10% - 1 000,00

Dokumentacja kosztorysowa minus 10% - 1 000,00

Aktualizacja kosztorysów minus 2% - 200,00

Koszt narad i koordynacji - 2 000,00

Zysk podwykonawcy 5% - 1 000,00

POZOSTAJE 3 050,00

Kwota jednego projektanta na miesiąc pracy 1 525,00

Koszt pracodawcy na umowie o prace dla jednej osoby na miesiąc 1 525,00

Wynagrodzenie netto przy umowie o prace dla projektanta za 1 mc pracy * 993,93

Kwota powyżej w ujęciu za 1h pracy 5 ,92

Kwota do ręki za miesiąc pracy dla projektanta podwykonawcy zatrudnionego na umowie B2B z uwzględnieniem zapłaty podatku dochodowego 19% i kosztów małego ZUSu (341,72 zł) 958,46

Kwota powyższa w ujęciu za 1h pracy 5 ,71

Wynagrodzenie do ręki przy umowie zlecenie dla projektanta za 1mc pracy * 914,15

Kwota powyżej w ujęciu za 1h pracy 5 ,44

*(obliczenia na podstawie kalkulatora wynagrodzeń ze strony www.wynagrodzenia.pl)

Nierealność kosztu branża sanitarna

Braża sanitarna zgodnie z wyjaśnieniami RNC SOSAK to koszt 40 000,00

Prawa Autorskie minus 10% - 4 000,00

Procedura wydawania PnB minus 5% - 2 000,00

Uczestnictwo w przetargu na roboty budowlane minus 2,5% - 1 000,00

Koszty stałe minus 10% - 4 000,00

Dokumentacja kosztorysowa minus 10% - 4 000,00

Aktualizacja kosztorysów minus 2% - 800,00

Koszt narad i koordynacji - 2 000,00

Zysk podwykonawcy 5% - 4 000,00

POZOSTAJE 18 200,00

Kwota jednego projektanta na miesiąc pracy 4 044,44

Koszt pracodawcy na umowie o prace dla jednej osoby na miesiąc 4 044,44

Wynagrodzenie netto przy umowie o prace dla projektanta za 1 mc pracy * 2 568,00

Kwota powyżej w ujęciu za 1h pracy 15 ,29

Kwota do ręki za miesiąc pracy dla projektanta podwykonawcy zatrudnionego na umowie B2B z uwzględnieniem zapłaty podatku dochodowego 19% i kosztów małego ZUSu (341,72 zł) 2 999,21

Kwota powyższa w ujęciu za 1h pracy 17 ,85

Wynagrodzenie do ręki przy umowie zlecenie dla projektanta za 1mc pracy * 2 424,84

Kwota powyżej w ujęciu za 1h pracy 14 ,43

*(obliczenia na podstawie kalkulatora wynagrodzeń ze strony www.wynagrodzenia.pl)

zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto
zł netto zł netto
zł netto
Nierealność kosztu branża elektryczna
Branża elektryczna zgodnie z wyjaśnieniami RNC SOSAK to koszt 45 000,00
Prawa Autorskie minus 10% - 4 500,00
Procedura wydawania PnB minus 5% - 2 250,00
Uczestnictwo w przetargu na roboty budowlane minus 2,5% - 1 125,00
Koszty stałe minus 10% - 4 500,00
Dokumentacja kosztorysowa minus 10% - 4 500,00
Aktualizacja kosztorysów minus 2% - 900,00
Koszt narad i koordynacji - 2 000,00
Zysk podwykonawcy 5% - 4 500,00
POZOSTAJE 20 725,00
Kwota jednego projektanta na miesiąc pracy 3 454,17
Koszt pracodawcy na umowie o prace dla jednej osoby na miesiąc 3 454,17
Wynagrodzenie netto przy umowie o prace dla projektanta za 1 mc pracy * 2 236,25
Kwota powyżej w ujęciu za 1h pracy 13 ,31
Kwota do ręki za miesiąc pracy dla projektanta podwykonawcy zatrudnionego na umowie B2B z uwzględnieniem zapłaty podatku dochodowego 19% i kosztów małego ZUSu (341,72 zł) 2 521,08
Kwota powyższa w ujęciu za 1h pracy 15 ,01
Wynagrodzenie do ręki przy umowie zlecenie dla projektanta za 1mc pracy * 2 071,20
Kwota powyżej w ujęciu za 1h pracy 12 ,33
*(obliczenia na podstawie kalkulatora wynagrodzeń ze strony www.wynagrodzenia.pl)
zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto zł netto
zł netto zł netto
zł netto
Wyciąg z dokumentów zamówienia (opisu przedmiotu zamówienia) wskazujący na bardzo szeroki zakres prac w każdej z branż:
Podział prac projektowych na poszczególne branże:
1. wyciąg z Ekspertyzy budowlanej:
A. Architektura
• remont kapitalny pokrycia dachu i elewacji (w przypadku braku zgody wykonania docieplenia budynku od zewnątrz) wraz z wymianą obróbek blacharskich;
• wymiana / wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych oraz fundamentów,
• ocieplenia budynku;
• wymianę tynków wewnętrznych niskiego parteru na ścianach z osuszaniem i odgrzybianiem obszarów dotkniętych zawilgoceniem. Usuniecie przedścianek z suchej zabudowy, wykonanie tynków oraz malatur mineralnych;
• wymianą istniejących sufitów podwieszanych wraz z usunięciem istniejących warstw dociepleń;
• oznakowanie stopni schodowych zgodnie z wymaganiami WT;
• poręcze schodów zewnętrznych;
• remont kapitalny stalowej pergoli (oczyszczenie z rdzy, łuszczących malatur, wykonanie konserwacji antykorozyjnej i wykonanie nowych malatur)
• systemowe posadowienie urządzeń uzupełniających (tj. jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, instalacji odgromowej) na połaci dachu, bez ingerencji w ciągłość izolacji przeciwwilgociowych, cieplnych;
• dostosowanie istniejącego podjazdu dla wózków inwalidzkich do wymagań WT. Istniejący podjazd wyposażony w pochwyty o odstępie od siebie ok.2,2m;
• UWAGA: Należy sprawdzić czy elementy budynku spełniają wymagania w zakresie odporności ogniowej. Na uwagę zasługują niepowszechnie stosowane warstwy papieru falistego do przykrycia izolacji termicznej.
• HOL 0/2 Z FUNKCJĄ POMOCNICZĄ (KAFEJKA POW. 0/6) MIN. WYSOKOŚĆ 3,30m WYMAGANE.
• PRZEKROCZONE DŁUGOŚCI DOJŚĆ EWAKUACYJNYCH:
- Z POM. 0/25 (SALA ODCZYTOWA), POWINNO BYĆ MAX. 10m - JEST 19 I 14m,
- Z POM. 0/18 (ARCHIWUM), POWINNO BYĆ MAX. 10m - JEST 30m,
- Z POM. 1/10,1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, POWINNO BYĆ MAX. 10m,
- Z POM. 1/21 (SALA WYSTAWOWA) PRZEZ ZAPLECZE W/W SALI, POWINNO BYĆ MAX. 10m,

• KLATKI SCHODOWE NIE OBUDOWANE ŚCIANAMI REI60 I NIE ZAMYKANE DRZWIAMI EIS30 I NIE SĄ ODDYMIANE.
• POM. 0/15 WĘZEŁ C.O. NIE WYDZIELONA STREFA P.POŻ. (ŚCIANY POWINNY BYĆ REI120, DRZWI EI60).
• ZA MAŁA SZEROKOŚĆ KOMUNIKACJI POM. 0/16, 1/19 W STANIE WYKOŃCZONYM POWINNO BYĆ MIN. 1,20m.
• ZBYT MAŁA SZEROKOŚĆ DRZWI EWAKUACJI NA ZEWNĄTRZ Z POM.
1/20 SZEROKOŚCI 0,74m+0,54m, POWINNO BYĆ MIN. ŁĄCZNIE 1,80m
• DRZWI DO KABIN USTĘPOWYCH POWINNY MIEĆ SZEROKOŚĆ CO NAJMNIEJ 0,8m.
• DRZWI DO USTĘPÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH POWINNY BYĆ SZEROKOŚCI CO NAJMNIEJ 0,9m.
• POMIESZCZENIE KASY PLANETARIUM JEST BEZ OŚWIETLENIA ŚWIATŁEM NATURALNYM.
• BRAK SANITARIATU PRZYSTOSOWANEGO DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH NA KONDYGNACJI PARTER.
• SANITARIATY PRZY POMIESZCZENIU SOCJALNYM NIE WYPOSAŻONE W PRZEDSIONKI.
• POMIESZCZENIE BIUROWE 1/2 POSIADA NIENORMATYWNĄ POWIERZCHNIĘ OKNA.
• DRZWI DO POMIESZCZEŃ BIUROWYCH POWINNY MIEĆ WYMIARY CO NAJMNIEJ 0,9/2,0m.
B. Konstrukcja
• wymiana / wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych oraz fundamentów,
• zabezpieczenie istniejących konstrukcji stalowej dachu wraz z zabezpieczeniem ogniowym;
• remont kapitalny pokrycia dachu i elewacji
• remont kapitalny stalowej pergoli (oczyszczenie z rdzy, łuszczących malatur, wykonanie konserwacji antykorozyjnej i wykonanie nowych malatur)
• systemowe posadowienie urządzeń uzupełniających (tj. jednostek zewnętrznych klimatyzatorów,
• systemowe posadowienie urządzeń uzupełniających (tj. jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, instalacji odgromowej) na połaci dachu, bez ingerencji w ciągłość izolacji przeciwwilgociowych, cieplnych;
• remont pergoli żelbetowej w wejściu do atrium wraz z uzupełnieniem otuliny betonowej zbrojenia.
C. branża sanitarna
• wymianę nasad wentylacyjnych oraz istniejących rur wywiewnych;
• wymianę instalacji deszczowej (rynny i rury spustowe);
• systemowe posadowienie urządzeń uzupełniających (tj. jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, instalacji odgromowej) na połaci dachu, bez ingerencji w ciągłość izolacji przeciwwilgociowych, cieplnych;
• udrożnienie oczyszczenie systemu odwodnienia nawierzchni utwardzonych przy budynku;
• BUDYNEK POWINIEN BYĆ WYPOSAŻONY W POPRAWNIE DZIAŁAJĄCE: - HYDRANTY WEW. 25 Z W PÓŁSZTYWNYM.
- DWA HYDRANTY ZEW. O WYDAJNOŚCI CO NAJMNIEJ 10l/s KAŻDY I ŁĄCZNIE 20l/s.
• BRAK WENTYLACJI W CZĘŚCI POMIESZCZEŃ.,
• MISKI USTĘPOWE UMIESZCZONE W ODDZIELNYCH KABINACH POWINNY BYĆ SZEROKOŚCI CO NAJM DŁUGOŚCI 1,10m W STANIE WYKOŃCZONYM.
• BRAK SANITARIATU PRZYSTOSOWANEGO DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH NA KONDYGNACJI PARTER.
D. branża elektryczna
• systemowe posadowienie urządzeń uzupełniających (tj. jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, instalacji odgromowej) na połaci dachu, bez ingerencji w ciągłość izolacji przeciwwilgociowych, cieplnych;
• DRZWI PRZESUWNE WEJŚCIA GŁÓWNEGO POM. 0/1 POWINNY BYĆ STREOWANE SSP.
• DRZWI POM. 0/3 PRZESUWNE (BRAK MOŻLIWOŚCI STOSOWANIA DRZWI PRZESUWNYCH DO EWA LUB STEROWAĆ SSP).
• BUDYNEK POWINIEN BYĆ WYPOSAŻONY W POPRAWNIE DZIAŁAJĄCE:
- OŚWIETLENIE AWARYJNE, - WYŁĄCZNIK PRĄDU P.POŻ.
• BRAK SANITARIATU PRZYSTOSOWANEGO DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH NA KONDYGNACJI PARTER.
E. branża konserwatorska
• remont kapitalny pokrycia dachu i elewacji (w przypadku braku zgody wykonania docieplenia budynku od zewnątrz) wraz z wymianą obróbek blacharskich;
• Zakres prac termomodernizacyjnych wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie i powinien zakładać niżej wymienione roboty:
- Ocieplenie kopuły
- Ocieplenie stropodachu D
- Ocieplenie podłogi na Sali wystawienniczej
- Wymiana drzwi
- Ocieplenie ścian SZ PN
- Ocieplenie ścian SZ

- Ocieplenie stropodachu D-GAL
- Ocieplenie ściany przy gruncie
- Wymiana okien wraz z szklana fasadą
- Ocieplenie ściany SZ izolowana

F. Zieleń/Dendrologia

• usunięcie strefy korzeniowej roślin z obszaru fundamentów, usunięcie roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym i zastąpienie jest roślinnością o małym przyroście, usunięcie roślinności pnącej się po ścianach;

G. Mykologia

• remont kapitalny pokrycia dachu i elewacji

• wymianę tynków wewnętrznych niskiego parteru na ścianach z osuszaniem i Stwierdzono występowanie korozji stalowych elementów dźwigarów

• Stwierdzono występowanie korozji stalowych elementów dźwigarów dachowych oraz korozji biologicznej elementów drewnianych sufitów podwieszanych.

• Widoczne ślady wilgotności na ścianach wewnętrznych oraz zewnętrznych od wnętrza budynku, pozwalają ocenić stan techniczny izolacji jako zły

H. Odstępstwa sanepid

• HOL 0/2 Z FUNKCJĄ POMOCNICZĄ (KAFEJKA POW. 0/6) MIN. WYSOKOŚĆ 3,30m WYMAGANE.

• BRAK WENTYLACJI W CZĘŚCI POMIESZCZEŃ.

• POMIESZCZENIE KASY PLANETARIUM JEST BEZ OŚWIETLENIA ŚWIATŁEM NATURALNYM.

• POMIESZCZENIE BIUROWE 1/2 POSIADA NIENORMATYWNĄ POWIERZCHNIĘ OKNA.

I. BRANŻA DROGOWA

• wymianę uszkodzonych nawierzchni utwardzonych przy budynku a w szczególności (PILNE!!!) zlikwidowanie wystających i luźnych płytek w atrium;

2. wyciąg z Ekspertyzy sanitarnej:

A. branża sanitarna

• Odwodnienie dachu- Instalacja jest w średnim stanie technicznym charakteryzująca się oznakami korozji, nieszczelności i miejscami niedrożności

Wpusty dachowe w części dachu pogrążonego o zbyt małej przepustowości i zbyt małej ilości powodujące nienadążanie z odbiorem opadów ulewnych. Brak również przy niektórych wpustach koszy wychwytujących liście. Wpusty nie są podgrzewane co w okresie przejściowych roztopów i przymrozków powoduje ich szybkie zatykanie i brak możliwości prawidłowego odpływu wody. Również stwierdzono rozszczelnienia połączenia rynien oraz niewłaściwe spadki odpływu powodujące zaleganie wody w rynnach i ich szybszą korozję. Część pionów wykazuje ślady występujących przecieków. Stwierdzono również nielegalne podłączenia do pionów deszczowych instalacji kanalizacyjnych i skroplin z urządzeń chłodniczych. Niektóre poziomy - podejścia pod piony niedrożne lub nie w pełni drożne co powoduje podpiętrzenia i przelewanie przez nieszczelności na poziomie nad posadzką. Całość instalacji odwodnienia dachu do wymiany włącznie z wymianą zewnętrznych przykanalików i instalacją pod posadzką.

Zalecane wykonanie instalacji z rur HDPE zgrzewanych niskoszumowych ze szczelnymi rewizjami nad posadzką. Odcinki rur pod posadzką do ułożenia z rur PVC-U. Na dachu wykonać przelewy awaryjne z koryta przez ścianę na zewnątrz budynku lub w postaci podciśnieniowego odwodnienia awaryjnego Pluvia - co jest obecnie wymagane dla dachów wklęsłych.

• Instalacja kanalizacji

Instalacja kanalizacji z rur żeliwnych jest w złym stanie technicznym. Rury żeliwne ulegają rozwarstwieniu i posiadają pionowe szczeliny korozyjne co przy dalszym użytkowaniu może prowadzić do przecieków i zalewania pomieszczeń ściekami. Zaleca się wymianę pozostałych pionów żeliwnych i poziomów na rury PCV. Zastosowane przybory sanitarne w wyremontowanych pomieszczeniach sanitarnych - miski ustępowe, umywalki, pisuary odpowiadają współczesnym standardom estetycznym i użytkowym i nie wymagają wymiany. Również pozostałe umywalki i zlewy są w stanie zadawalającym oprócz umywalki w pomieszczeniu plastycznym, która podlega wymianie. Wpusty podłogowe w pomieszczeniach sanitarnych wykonane z rusztem ze stali nierdzewnej w stanie dobrym. Wpusty w węźle cieplnym z rusztem żeliwnym z oznakami korozji – stan zadawalający. Brak jest wpustu podłogowego w pomieszczeniu wodomierza oraz w toalecie męskiej na niskim parterze w pomieszczeniu z pisuarami, co jest niezgodne z przepisami WT. Rury wywiewne pionów kanalizacji sanitarnej zakończone są wywiewkami ponad dach. Wymagają one jedynie drobnych napraw i uzupełnienia o daszki zamykające wywiewki. Zaleca się również wyciągnięcie wywiewki znajdującej się przy kominie wentylacyjnym na dachu o min.0,5m ponad zwieńczenie komina NR FOT 014.

• Instalacja hydrantowa

Instalacja hydrantowa nie spełnia wymagań pożarowych i innych ponieważ:

− jest zasilana spoza wodomierza - nieuprawniony pobór wody bez pomiaru
− przyłącze jest wspólne dla wody wodociągowej
W tym celu na instalacji wody bytowej należy zastosować zawór pierwszeństwa, który w przypadku zadziałania instalacji hydrantowej odetnie dopływ do instalacji bytowej celem osiągnięcia wymaganego ciśnienia na instalacji hydrantowej. Wymianie również należy poddać istniejący układ pompowy hydroforowy, który obecnie jest w złym stanie technicznym, aby zapewnić odpowiednie ciśnienie w instalacji hydrantowej na wypadek pożaru. Budynek zaliczany jest klasy ZL I + ZL III. Wymagane jest zastosowanie w całym budynku instalacji hydrantowych DN25 Ze względu na konieczność wymiany hydrantów z HW52 na HW25 i wątpliwy stan istniejącej instalacji ukrytej w ścianach całość instalacji hydrantowej nadaje się do wymiany, a przy montowaniu nowej należy zoptymalizować średnice – dla HW25 są znacznie mniejsze niż dla HP52 montowanych pierwotnie
• Instalacja wody zimnej i ciepłej
Brak izolacji przeciwroszeniowej na instalacji. Zaleca się wymianę głównych ciągów instalacji wodociągowych z uwagi na ich wiek oraz duże prawdopodobieństwo ich skorodowania oraz wykonanie izolacji przeciwroszeniowej. Ciepła woda przygotowywana jest w przepływowych i pojemnościowych elektrycznych podgrzewaczach wody przy punktach poboru. Podgrzewacze istniejące często ulegają awarii. Zaleca się ich wymianę na bardziej energooszczędne. Armatura na instalacji wymaga drobnych napraw i uzupełnień. (brak zaworów czerpalnych przy pisuarach, brak rączek na zaworach czerpalnych itp.)
• Instalacja C.O.
Instalacja jest bez zaworów regulacyjnych wymaganych w obecnych standardach. Instalacja sprawna technicznie jednak użytkowana nieefektywnie - bez możliwości obniżania temperatury. Instalacja c.o. natynkowa z rur stalowych jest substandardem i przy adaptacji pomieszczeń na jakiekolwiek funkcje użyteczności publicznej powinna być zdemontowana i wykonana jako energooszczędna, izolowana z dopasowaniem typu grzejników do charakteru obiektu. Istniejące grzejniki stalowe płytowe możliwe do wykorzystania po przepłukaniu. Całość rurażu instalacji do demontażu. Przy zmniejszeniu zapotrzebowania ciepła podczas prac termomodernizacyjnych zapotrzebowanie ciepła do poszczególnych pomieszczeń ulegnie zmianie, co wymuszać będzie konieczność doboru nowych mocy grzejników, nowych instalacji rurowych. Przy wykonywaniu termomodernizacji obiektu zakłada się wymianę starej instalacji, starych grzejników, armatury regulacyjnej, odcinającej, odwadniającej i odpowietrzającej oraz izolacji termicznej przewodów. Instalacje które zostały wymienione wcześniej na nowe oraz grzejniki które zostały wymienione na nowe, nie będą przebudowywane
• Instalacja wentylacji
Centrala NR1 posiada:
- posiada niską sprawność wymiennika krzyżowego
- nie spełnia aktualnych norm i wymagań dotyczących szczelności, izolacyjności konstrukcji
- moc właściwa wentylatora SFP nie spełnia aktualnych warunków technicznych WT2002, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Centrala NR2 posiada:
- brak odzysku ciepła
- nie spełnia aktualnych norm i wymagań dotyczących szczelności, izolacyjności konstrukcji
- moc właściwa wentylatora SFP nie spełnia aktualnych warunków technicznych WT2002,
Centrala NR3 posiada:
- brak odzysku ciepła
- nie spełnia aktualnych norm i wymagań dotyczących szczelności, izolacyjności konstrukcji
- moc właściwa wentylatora SFP nie spełnia aktualnych warunków technicznych WT2002
Centrala NR4 posiada:
- posiada niską sprawność wymiennika krzyżowego
- nie spełnia aktualnych norm i wymagań dotyczących szczelności, izolacyjności konstrukcji
- moc właściwa wentylatora SFP nie spełnia aktualnych warunków technicznych WT2002, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - posiada niesprawny układ wywiewny
Instalacja wentylacji montowana zgodnie z przepisami z lat 70-tych nie spełnia obecnych wymagań. Czerpnia terenowa oraz wyrzutnia dachowa z układów NR1 , NR2 , NR3 nie spełnia obecnych wymagań dotyczących jej usytuowania. Kanały wentylacyjne nie posiadają rewizji celem przeprowadzenia ich dezynfekcji i czyszczenia, brak odpowiedniej grubości izolacji kanałów powodujących nadmierne wychładzanie ciepła zimą, i chłodu latem. Niektóre odcinki nawiewne nie zaizolowane, stwierdzono ubytki w istniejącej izolacji, odspojenia od kanału itp. Brak na instalacji elementów regulacyjnych celem równomiernego rozpływu powietrza do poszczególnych kratek nawiewnych i wywiewnych. Instalacja jest niesprawna w pełni i nie nadaje się do użytkowania choć możliwe jest wykorzystanie części pionów

wentylacyjnych. Centrale wentylacyjne mają ponad 20lat i również nie spełniają obecnych przepisów energooszczędności. W niektórych brak w ogóle modułów do odzysku ciepła co powoduje zwiększenie kosztów dogrzewu powietrza. Wszystkie centrale ulegają awariom i nadają się do wymiany. Wniosek: Całość instalacji wentylacyjnej zarówno grawitacyjnej jak i mechanicznej do wymiany.

• Instalacja klimatyzacji

Część klimatyzatorów niesprawna i wymaga wymiany. Instalacje chłodnicze w większości działają na wycofanym już z obiegu czynniku chłodniczym R407C a i czynnik R410A również jest wycofywany i zamieniany na czynnik R32. Izolacja rur chłodniczych w złym stanie technicznym, niekompletna - wymaga wymiany i zabezpieczenia.

3. wyciąg z Ekspertyzy elektrycznej:

B. branża elektryczna

• Rozdzielnica główna

Przez zastosowanie w instalacji elektrycznej dwóch systemów sieciowych nie jest zachowana ochrona przeciwporażeniowa w większości obwodów instalacji elektrycznej w budynku.

Przycisk pożarowego wyłącznika prądu PPWP w pomieszczeniu technicznym jest połączony z wyłącznikiem przy pomocy zwykłych przewodów instalacyjnych YDY (powinny być przewodem niepalnym), dodatkowo należy zwrócić uwagę, że są łączone w puszce wyzwalacza za pomocą złączek WAGO. Przy wejściu do pomieszczeń biurowych brak jest przycisku pożarowego wyłącznika prądu, jest to niebezpieczne w przypadku pojawienia się ogniska zapalnego ze względu na zbyt długą drogę i czas do uruchomienia wyzwalacza przy wejściu głównym. PPWP zainstalowany przed wejściu do hallu głównego jest zabudowany płytą meblową, przez co nie jest bezpośrednio widoczny i jest do niego ograniczony dostęp.

W tablicach pośrednich występuję łączenia przewodów na tradycyjne kostki instalacyjne. W tablicy oświetleniowej przy recepcji nie ma ochrony przeciwporażeniowej. Zaleca się wymianę rozdzielnic na większe. W tablicach pośrednich brak zapasu pod dalszą rozbudowę.

• Instalacja elektryczna

W korytach instalacyjnych, które znajdują się w przestrzeniach sufitowych i ściennych układane są razem przewody instalacyjne 230/400V z przewodami niskoprądowymi, co jest absolutnie niedopuszczalne. Dla każdego rodzaju instalacji powinny być układane oddzielne koryta, lub koryta dzielone, ponadto koryta są maksymalnie wypełnione, co uniemożliwia dalszą rozbudowę.

Na strychu panuje ogólny nieporządek i brak estetyki, przewody są mocowane bezpośrednio do konstrukcji metalowych oraz drewnianych, puszki łączeniowe są w złym stanie technicznym, co może być przyczyną wystąpienia pożaru, porażenie prądem elektrycznym. Dodatkowo nie można jednoznacznie stwierdzić, które przewody są wykorzystywane, a które są nieczynne.

Przepisy projektowe wyraźnie mówią aby puszki były mocowane do powierzchni niepalnych, a jeśli już taka konieczność zachodzi to mają być mocowane poprzez kawałek blachy połączony z konstrukcją przewodem PE.

• Instalacja oświetlenie podstawowe

Obecnie wnętrza budynku oświetlone są za pomocą różnych źródeł, min jarzeniowych typu T8, halogenowych, żarowych oraz oświetlenia ekspozycyjnego, projektorowego głównie ze źródłami żarowymi. Parametry tych opraw znacznie odbiegają od obecnie obowiązujących norm, nie ma wymaganego natężenia oświetlenia w pomieszczeniach oraz charakteryzują się dużą energochłonnością energii elektrycznej, co prowadzi do dużego zużycia energii oraz braku elementów zamiennych do istniejących opraw.

W hallu głównym oraz recepcji budynku są zamontowane oprawy ze zróżnicowanymi źródłami światła, pod względem energooszczędności jak i barwy światła (3 typy jeśli chodzi o barwę). W gablotach wystawowych są zamontowane głównie oprawy typu downlight ze źródłem halogenowym. Oprawy, które są zamontowane w podłodze hallu głównego są o niskiej klasie energooszczędności oraz uległy dużemu zniszczeniu z uwagi na miejsce montażu. Natężenie oświetlenia w hallu głównym jest na poziomie od 72lx do 123lx.

W Sali odczytowej, są zamontowane naświetlacze oraz oprawy sufitowe wpuszczane typu downlight o średnicy 240mm. Zamontowane

oprawy są o różnej temperaturze barwowej, niskiej klasie energooszczędność. Natężenie oświetlenia jest bardzo zróżnicowane wacha się w granicach 87lx – 309lx, tworząc tzw. plamy (w tego typu pomieszczeniach normatywnie wymagane jest 500lx).

W pokojach biurowych planetarium w większości pozostały nasufitowe oprawy kasetonowe 4x18W, w których wymianie uległy tylko źródła światła, są o zimnej barwie oraz zauważalnym „tętnieniu”. Pomiary natężenia oświetlenia są pomiędzy 245lx – 408lx. Górna wartość natężenia jest i tak nie wystarczająca do pracy na stanowisku wyposażonym w komputer (PN-IEC mówi o 500lx).

W korytarzu przynależącym do części galerii zamontowane są oprawy 4x18W wyposażone w jarzeniowe źródła T8, w

pokojach biurowych zamontowane są żyrandole. w które są wyposażone w źródła LED, nie dają one wymaganego natężenia do pracy przy komputerze. W niektórych oprawach ze świetlówkami zauważono efekt migotania i buczenia przy załączeniu oraz długi czas rozświetlania.
Podobna sytuacja jest w pomieszczeniach biblioteki „Planeta 11" w Sali głównej z księgozbiorem. Nieregularne oświetlenia z opraw zamontowanych w nieregularny sposób mający nawiązać do wystroju w formie galaktyki. Natężenie jest bardzo nieregularne 76lx – 114lx, niedoświetlone pozostaje stanowisko do obsługi czytelników, które są wyposażone w komputer, w taki sam sposób niedoświetlone pozostają pomieszczenia zaplecza biblioteki 147lx – 312lx.
Występuje duże niedoświetlenie ciągów komunikacyjnych, brak oświetlenia na spocznikach windy dla osób niepełnosprawnych
• Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne
W trakcie oględzin stwierdzono że znajdujące się oprawy nie mają pokrycia ilościowego jeśli chodzi o drogi ewakuacyjne co powoduję, że drogi ewakuacyjne nie są oświetlone lub nie ma wymaganego natężenia. Jest ich mało, ponadto są w złym stanie technicznym.
Oświetlenie awaryjne musi działać całodobowo i spełniać szereg ściśle określonych norm. Ich stan techniczny powinien być nienaganny i kontrolowany przy pomocy odpowiednich narzędzi.
Zgodnie z PN-EN 1838:2013-15 natężenie oświetlenia awaryjnego nie powinno być mniejsze niż 1,0 lx w każdym punkcie drogi ewakuacyjnej oraz 5,0 lx przy hydrantach i punktach pierwszej pomocy, oprawy oświetlające te elementy należy montować na wysokości 2,5m
Podczas uruchomienia w celu wykonania pomiarów natężenia nie było to w całości możliwe z uwagi na zły stan znajdujących się w nich modułów zasilających, które nie wytrzymały godzinnego cyklu pracy. W pomieszczeniach technicznych, bibliotece można spotkać, że zamontowane są oprawy oświetlenia podstawowego z tzw. członem awaryjnym, niestety nie spełniają one obecnych norm oświetlenia i ich stan techniczny nie gwarantuje w pełni bezpiecznego i szybkiego opuszczenie budynku w sytuacji awaryjnej, wskazując dokładną drogę do ewakuacji, oraz bezproblemowego dotarcia do sprzętu ratowniczego, bezpieczeństwa i przeciwpożarowego.
Braki w ilości opraw awaryjnych przy windach, schodach, toaleta dla osób niepełnosprawnych nie zminimalizują prawdopodobieństwa wywołania paniki w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia.
• Instalacje niskoprądowe
Stan łączenia czujek z centralą systemu pożarowego pozostawia wiele do życzenia, daje się zauważyć w pętli dozorowej wstawki z przewodów instalacyjnych YDY. Przy wejściu głównym do budynku zabudowany przycisk ROP.
Na poziomie poddasza i kopuły planetarium stan instalacji jest mocno wyeksploatowany. Rolę rur niepalnych pełnią zwykłe rury instalacyjne pomalowane na kolor czerwony. Przewody pętli dozorowych są ułożone w wspólnym korycie kablowym z istniejącymi instalacjami elektrycznymi.
Czujki optyczne okalające kopułę nie są na stałe zamontowane to powierzchni, a dosłownie „wrzucone" pod warstwę izolacji kopuły co nie zapewnia niezawodnej pracy.
Kabel pętli dozorowych jest luźno ułożony na kartonie falistym, którym jest zaizolowana kopuła planetarium. Brak jest jakiegokolwiek oznaczenia pętli dozorowych, linii sygnalizacyjnych
• Okablowanie strukturalne
W sieci zastosowano okablowanie kategorii 5, które ma maksymalną przepustowość 100Mb/s. Na dzień dzisiejszy przy rozbudowanych systemach i stosowanemu oprogramowaniu nie jest to wystarczające, zaleca się okablowanie sieciowe w kategorii 6 przy przesyle do 2000Mb/s.
Szafa RACK nie jest wyposażona w Switch. Zamontowane w niej dyski Synology służą głównie do przechowywania danych. Zauważalne są zniszczenia przewodów niskoprądowych w listwach instalacyjnych
• Instalacja CCTV
Nośnikiem danych w rejestratorze są płyty DVD. Jest to system przestarzały beż żadnej możliwości rozbudowy systemu.
Obecne systemy telewizji dozorowej pracują na układach cyfrowych z możliwością adresacji kamer. Daje to możliwość obserwowania obrazu na żywo w dużej rozdzielczości w dowolnym miejscu.
• Ochrona przepięciowa
Z uwagi na możliwość zastosowania urządzeń mikroprocesorowych, dla całego obiektu wymaga się wykonanie ochrony przed przychodzącymi z zewnątrz przepięciami łączeniowymi
• Ochrona odgromowa.
Pierwszym zauważalnym mankamentem jest ich zbyt mała ilość w tym przypadku są zastosowane i umieszczone w odległościach około 3,5 – 4m od siebie. Zgodnie PN-IEC powinny byś montowane w odległościach nie większych niż 1m. Brak podparcia na tak długich odległościach może powodować stykanie się zwodu z nawierzchnią dachu pod wpływem nagromadzonego się zimą śniegu. Inną ważną usterką, która powstała jest ich odklejenie od papy. Metalowe zaciski

będące elementem naciągu zwodów poziomych uległy skorodowaniu - podlegają one natychmiastowej wymianie.
Inną częścią, która jest całkowicie do wymiany to uchwyty wsporcze z podstawą betonową, która podtrzymuje zwody poziome. Są one zamontowane na zwodach w skrajnych częściach dachu. Betonowe podstawy są zniszczone (skorodowane)niemalże w 100% na wskutek postępującego mechanizmu starzeniowego betonu. Ponadto podstawy betonowe w żadnym stopniu nie są spojone z powierzchnią dachu. Betonowe podstawy na skutek panujących warunków atmosferycznych przez lata eksploatacji uległy prawie całkowitej degradacji. Powstałe w ten sposób kawałki betonu zagrażają również osobom trzecim poruszającym się po chodnikach wzdłuż budynku. W takim samym stanie technicznym znajdują się zwody na tych samych betonowych podstawach na pozostałej części dachu od strony nowoczesnego budynku „Centaurus".
Instalacja odgromowa, która znajduje się na części dachu pokrytym pianą poliuretanową straciła swoje właściwości, które ma spełniać podczas wyładowań atmosferycznych. Stało się to ponieważ została całkowicie pokryta tym środkiem. Ma to również w pływna zniszczenie elementów instalacji oraz utratę jej funkcji.
Zwody poziome w kilku miejscach dachu zostały wykorzystane jako elementy wsporcze dla poprowadzenia kabli instalacji niskoprądowych. Jest to absolutnie niedopuszczalne ponieważ istnieje duże prawdopodobieństwo, że podczas wyładowania atmosferycznego może dojść do przepięć prowadzących do bezpowrotnych zniszczeń tych instalacji. Można też zauważyć sytuację gdzie zwód jest wykorzystany jako naciąg pomiędzy słupem oświetleniowych, a dachem, do którego są podwieszone w taki sam sposób kable instalacji niskoprądowej, w tym przypadku monitoringu placu budowy, sytuacja taka podczas przepięć i wyładowań może doprowadzić do zniszczenia kabli, oraz kamer.
Zauważalne jest również jak elementy zwodów poziomych krzyżujące się z instalacją klimatyzacji na dachu, prowadząc do uszkodzenia mechanicznego oraz zagrożenia w przypadku pojawienia się potencjału podczas wyładowań. Zwody instalacji odgromowej łączone są na tak zwaną skrętkę gdzie nie ma trwałego styku elementów oraz powypalane miejsca na skutek wyładowań
Stan techniczny zwodów pionowych również nie jest zadowalający. Zwody pionowe są poprowadzone poprzez elementy budynku (w tym przypadku krata okienna) podczas wyładowania może się pojawić tutaj duży potencjał. Większość zwodów pionowych jest do wymiany z uwagi na elementy naciągu. Brak dostępu do złącz pomiarowych, przez co nie można wykonać skutecznych pomiarów rezystancji uziemienia.
Podsumowując tą część instalacji można stwierdzić na podstawie wizji, że instalacja odgromowa jest do wymiany w całym zakresie. Skorodowanie instalacji ogromowej, brak masztów zabezpieczających wystające ponad dach elementy.
W związku z dużym wyeksploatowaniem urządzeń piorunochronnych zaleca się wymianę instalacji zgodnie z normą PN-EN 62305. Klasę LPS należy dobrać uwzględniając obliczenia ryzyka i prawdopodobieństwo uszkodzeń.
Oferta eksperta ds. zieleni:
Ł.Z.
Od: b.
Wysłano: poniedziałek, 03 kwietnia 2023 11:33
Do: Ł.Z.
Temat: Re: Wycena olsztyn
Panie Łukaszu cena na to zlecenie to: 7.000,00 zł netto w rozbiciu 4 tys. netto za ekspertyzę mykologiczną wraz z badaniami oraz 3 tys. netto za inwetaryzacje zieleni i projekt zieleni wraz z opracowaniem w zakresie zabezpieczenia korzeni drzewnych.
Z poważaniem, P.G.
Oferta branży drogowej Ł.M.
BBC Best Building Consultants Sp. z o. o. Sp. k.
Al. Jerozolimskie 155 lok. U3
02-326 Warszawa
Szanowni Państwo,
W nawiązaniu do zapytania ofertowego dotyczącego przetargu na:
„Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy Olsztyńskiego Planetarium i Obserwatorium Astronomicznego".
składam ofertę na wykonanie prac projektowych w zakresie branży drogowej zgodnie z obowiązkami wynikającymi z SIWZ.
Koszt wykonania dokumentacji projektowo kosztorysowej wraz z nadzorami autorskimi wynosi 6.000,00 zł netto. z poważaniem
BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. K.
02-326 Warszawa, Al. Jerozolimskie 155
Oferta
na wykonanie prac w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla obiektu Planetarium w Olsztynie

Zgodnie z zapytaniem ofertowym oferuję wykonanie poniższych prac:
1) Konsultacje wielobranżowe wraz z uzgodnieniem wielobranżowego projektubudowlanego i wykonawczego- 3000 PLN netto
2) Wykonanie badań i odkrywek w zakresie konieczności stwierdzenia czy elementy budynku spełniają wymagania w zakresie odporności ogniowej oraz sporządzenie ekspertyzy odstępstw od przepisów ppoż.- 10000 PLN netto W ramach ww. zakresów Zleceniobiorca zobowiązuje się do współpracy z pozostałymi podmiotami zaangażowanymi w realizację prac projektowych.
Termin realizacji zlecenia – etapowo wg. potrzeb zleceniodawcy
BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp.k.,
Al. Jerozolimskie 155 U3
02-326 Warszawa
Oferta handlowa 03-04-2023 [odstępstwo Sanepid]
Niniejszym przedkładam ofertę na świadczenie usług rzeczoznawcy SANEPID
• Uzgodnienie projektu w zakresie rzeczoznawcy Sanepid- 2.000 zł netto
• Wykonanie opracowań w zakresie niezbędnym do uzyskania odstępstwa od przepisów higieniczno-sanitarnych oraz uzyskanie ww. odstępstwa- 3.000 zł netto
Liczę, że moja oferta będzie dla Państwa korzystna i zostanie przyjęta do realizacji.
Izba zważyła, co następuje:
Izba stwierdziła, że zgłoszone przystąpienie spełnia wymogi formalne, o których mowa w art. 525 ust. 1 – 3 ustawy.
Izba nie dopatrzyła się zaistnienia podstaw odrzucenia odwołania wynikających z art. 528 ustawy.
Izba oceniła, że odwołujący wykazał przesłankę materialno-prawną dopuszczalności odwołania, o której mowa w art. 505 ust. 1 ustawy.
Zarzut naruszenia przez zamawiającego art. 109 ustawy i art. 266 ust. 1 ustawy przez badanie i ocenę oraz wybór jako najkorzystniejszej oferty wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o., która nie powinna być rozpatrywana, oraz uznanie, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie wykazania niezbędnego wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia w sytuacji, gdy przedstawione przez wykonawcę dowody określające, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie (referencje) tego nie potwierdzają oraz, że wykonawca nie wprowadził zamawiającego w błąd
Zarzut został przez odwołującego wycofany na posiedzeniu z udziałem stron i nie podlegał rozpoznaniu, a w sentencji w tym zakresie wydano postanowienie o umorzeniu postępowania w oparciu o art. 568 pkt 1 ustawy. Dopuszczalność częściowego wycofania zarzutów odwołania wynika wprost z art. 522 ust. 3 ustawy, który pozostaje w związku z art. 520 ust. 1 i 2 ustawy.
Zarzut naruszenia przez zamawiającego art. 226 ust. 1 ustawy przez badanie i ocenę oraz wybór jako najkorzystniejszej oferty wykonawcy S. i S. Projekt Sp. z o.o., która nie powinna być rozpatrywana, oraz uznanie, że nie zawiera rażąco niskiej ceny
Zarzut nie zasługuje na uwzględnienie. Izba wprawdzie przyznaje rację odwołującemu, co do tego, że zamawiający sformułował wezwanie do wyjaśnień w sposób wykraczający poza ramy określone w art. 224 ust. 3 ustawy i zamawiający określił jakich informacji i dowodów od przystępującego oczekuje. Takie samo wezwanie zostało, co potwierdził na rozprawie odwołujący, skierowane do niego. W ocenie Izby to właśnie wezwanie ma kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Zamawiający pod wyliczeniem czego oczekuje od przystępującego zawarł sformułowanie: „Wyżej wymienione wyjaśnienia oraz dowody należy sporządzić w postaci elektronicznej (…)", zatem w ocenie Izby, to zamawiający określił jakich wyjaśnień i dowodów oczekuje. Zamawiający nadto określił, że oczekuje złożenia wyjaśnień oraz dowodów potwierdzających, że zaoferowana cena za wykonanie całości przedmiotowego zamówienia nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz kalkulacji ceny potwierdzającej, że zaproponowana cena nie jest niższa niż koszty własne Wykonawcy, które zostaną poniesione w całym okresie realizacji zamówienia, w szczególności prosił o wskazanie:
1)Kosztów związanych z dysponowaniem Zespołem Projektowym
a)zgodności ustalenia ceny oferty z przepisami dotyczącymi kosztów pracy
b)zgodności ustalenia ceny oferty z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego
2)Kosztów związanych z majątkowymi prawami autorskimi do wykonanych opracowań i utworów na warunkach i polach eksploatacji określonych szczegółowo w § 6 wzoru umowy
3)Kosztów wynikających z realizacji wszystkich obowiązków określonych we wzorze umowy, w tym między innymi: kosztów udziału w naradach technicznych i koordynacyjnych, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót budowlanych, jak również kosztów dysponowania pomieszczeniem biurowym na terenie Olsztyna wraz z wyposażeniem multimedialnym

4)Kalkulacji potwierdzającej, że cena oferty (489 540,00 złotych w tym VAT 23 %) obejmuje wszystkie etapy
a) Etap Ia:
- opracowanie koncepcji wielobranżowej,
- opracowanie niezbędnej dokumentacji wymaganej przez organ konserwatorski w celu uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- sporządzenie wniosku o wydanie pozwolenia W-MWKZ oraz po uzyskaniu akceptacji zamawiającego przekazanie ww. wniosku właściwemu organowi ,
- sporządzenie szacunkowego ZZK na poziomie dokładności i szczegółowości koncepcji,
b) Etap Ib: opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej w celu uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę wraz z wszelkimi opracowaniami koniecznymi do uzyskania ww. decyzji, określonymi szczegółowo w § 1 wzoru umowy
c) Etap II: pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych oraz udzielanie Zamawiającemu merytorycznego wsparcia podczas przygotowania i przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych oraz dokonanie dwukrotnej aktualizacji kosztorysów (odrębnie dla każdego z etapów i branż).
W ocenie Izby z powyższego wezwania wynika, że zamawiający wymagał określonych informacji i dowodu w postaci kalkulacji i takie informacje i dowód w postaci kalkulacji od przystępującego otrzymał.
Przystępujący podał informację o kosztach Zespołu Projektowego podając zakładaną wielkość tego zespołu, pracochłonność i przewidywane wynagrodzenie. Zamawiający oczekiwał podania kosztów praw autorskich i otrzymał informację, że „koszty związane z majątkowymi prawami autorskimi do wykonanych opracowań i utworów na warunkach i polach eksploatacji określonych szczegółowo w § 6 wzoru umowy, których przeniesienie nastąpi w ramach wynagrodzenia zaproponowanego w ofercie wykonawcy". Zamawiający oczekiwał kosztów udziału w naradach technicznych i koordynacyjnych, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym robót budowlanych – zgodnie z par. 5 ust. 3 pkt 10 koszty te są elementem kosztu nadzoru autorskiego i koszt ten został podany przez przystępującego, co więcej przystępujący podał również, że w tym koszcie mieści się również udzielanie zamawiającemu merytorycznego wsparcia podczas przygotowania i przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy robót budowlanych oraz dokonanie dwukrotnej aktualizacji kosztorysów (odrębnie dla każdego z etapów i branż). Tym samym zamawiający uzyskał informację, której oczekiwał od przystępującego. Przystępujący przedstawił także kalkulacje etapu I i II w ujęciu globalnym i branżowym – tabela 2 i pod tabelą wyjaśnił jakie elementy uwzględnił w ramach poszczególnych etapów – elementy te były zgodne z zakresem wezwania zamawiającego. Co do kosztów biura i wyposażenia multimedialnego, to te elementy odwołujący zawarł w wyliczeniu kosztów własnych biura, co więcej jeśli chodzi o wyposażenie multimedialne to przystępujący wskazał, że „Posiadamy bogate oprogramowanie do projektowania, trzy plotery A-0, skaner A0, dwie kserokopiarki cyfrowe A3, automatyczną składarkę do rysunków oraz inne narzędzia skracające czas opracowania i obróbki projektów." Przedstawił też koszt ich amortyzacji. W ocenie Izby zatem złożone wyjaśnienia był adekwatne do zakresu wezwania i stopnia konkretyzacji kalkulacji, jakiej oczekiwał zamawiający. Oczywiście pożądanym byłoby, aby wykonawcy w sposób szczegółowy i skrupulatny dowodzili swoich twierdzeń zawartych w wyjaśnieniach, jednak nie można czynić im zarzutu w sytuacji, gdy wprost zastosowali się do zakresu wezwania. Co więcej przystępujący podał dodatkowe informacje o tym, że ceny na usługi projektowe odbiegają od wartości szacunkowej i średniej arytmetycznej złożonych ofert o więcej niż 30% pozostając cenami rynkowymi – na tę okoliczność przystępujący wskazał szereg publicznych postępowań, które zamawiający mógł łatwo zweryfikować, gdyż informacje te są dostępne na stronach zamawiających, przedstawił także swoje portfolio ze zrealizowanymi usługami, co także dodatkowo mogło utwierdzać zamawiającego o realności zaoferowanej ceny. Oczekiwanie odwołującego, że wykonawca sam z siebie będzie przedstawiał dowody, jakich spodziewa się odwołujący np. umowy podwykonawcze czy oferty lub w sposób bardziej szczegółowy niż wymaga tego zamawiających, opracuje swoją kalkulację, jest w tym postępowaniu nadmiarowe. Oczywiście pożądanym byłoby składanie wyjaśnień szczegółowo wyjaśniających i dowodzących wszystkich istotnych elementów danego zamówienia i Izba w swoim orzecznictwie niejednokrotnie wskazuje na taki właśnie sposób kształtowania wyjaśnień, jako prawidłowy. Nie mniej jednak w tej konkretnej sprawie, to zamawiający określił tak zakres informacji, jaki go interesował i sposób ich udowodnienia. Tym samym nie można uznać wyjaśnień za niezłożone. Z wyjaśnień wynika jakie koszty wykonawca poniesie w związku z istotnymi elementami realizacji usługi i koszty te znajdują pokrycie w zaoferowanej cenie. Oznacza to, że nie można uznać, że wyjaśnienia nie uzasadniają podanej ceny. Co do zarzutu braku przewidzenia projektantów sprawdzających oraz zbyt małej pracochłonności, to Izba zauważa, że przystępujący wskazał na rozprawie, że w kalkulacji podał ilość projektantów, co nie oznacza, że nie uwzględnił udziału projektantów sprawdzających – w tym zakresie przystępujący na rozprawie zapewniał, że taki udział przewidział. Natomiast nie zostało w sprawie ustalone jaki jest koszt takiego projektanta, bowiem obie strony przedstawiły mediany wynagrodzeń dla różnych osób w procesie projektowania, ale żadna nie

podjęła się próby wykazania, jaki jest w tych wynagrodzeniach udział zapłaty na czynności sprawdzenia projektu. Przystępujący twierdził, że koszt sprawdzenia projektu jest niewielki i Izba nie znalazła podstaw do odmowy wiarygodności takiego oświadczenia. Izba wzięła także pod uwagę, że zamawiający nie określił swoich wymagań co do oczekiwanego zespołu projektowego pozostawiając wykonawcom swobodę w tym zakresie i zawierzając ich profesjonalizmowi, tym samym trudno jest uznać, że zespół projektowy przystępującego nie odpowiada wymaganiom zamawiającego. Co do czasochłonności, to po obu stronach są jedynie oświadczenia wykonawców, że dany czas jest prawidłowy – przystępujący, zbyt krótki – odwołujący, ale Izba wzięła pod uwagę, że przystępujący faktycznie wykonał dokumentację projektowo kosztorysową na podstawie, której uzyskano pozwolenia na budowę w ramach 3 zadań w dniach 22 grudnia 2016– 30 marca 2017, nawet jeśli odwołujący ma rację, że zakres spornego zadania jest wyjątkowo skomplikowany, to jednak zamówienie, na które powołał się przystępujący dotyczy trzech osobnych zadań, a więc zdecydowanie większej ilości dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwoleń na budowę. Z tego względu Izba dała wiarę przystępującemu, że w terminach przedstawionych w wyjaśnieniach jest w stanie wykonać przedmiotowe zamówienie.

Mając powyższe na uwadze zarzut należało oddalić.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 574 i 575 ustawy, tj. stosownie do wyniku postępowania, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437) na podstawie par. 8 ust. 2 zd. 1 cyt. rozporządzenia obciążając kosztami uiszczonego wpisu odwołującego oraz zasądzając od odwołującego na rzecz zamawiającego zwrot kosztów wydatków pełnomocnika na podstawie złożonej faktury.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Przewodniczący: ……..