Znak Spray: ZP3/8252/26/1

Poznań dnia: 2026-09-30

WYKONAWCY
ubiegający się o zamówienie

INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY W CZĘŚCI 1 I UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA W CZĘSCI 2

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Nazwa zamówienia:	Opracowanie dokumentacji projektowej. Zamówienie zostało podzielone na 3 części: Część 1: Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu pomieszczeń po Uniwersytecie Medycznym dla Wydzialu Psychologii, Orientalistyki oraz Archiwum, przyległych korytarzy oraz poprawa dostępności i funkcjonowania istniejącej przestrzeni znajdującej się w rejonie klatki schodowej od strony ul. Święcickiego jak również budowa nowego szybu windowego, Poznań. Część 2: Opracowanie dokumentacji projektowej nowego parkingu przy Coll. H. Święcicki UAM, Poznań- Etap II zadania p.n. Opracowanie dokumentacji projektowej nowego parkingu wraz z rozbiórką baraków
Numer referencyjny:	ZP3/8252/26/1

Zamawiający, **Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu**, działając na podstawie art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), zwanej dalej „ustawą Pzp", informuje, że w toczącym się postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jako najkorzystniejsza w **części 1** wybrana została oferta złożona przez wykonawcę:

Część nr 1
APIRIA RAFAŁ BRDYŁA
UL. KRASIŃSKIEGO 40A /41
01-779 WARSZAWA
za cenę wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości **575 640.00 zł brutto**.

Uzasadnienie wyboru: wybrano ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji warunków zamówienia. Wybrano ofertę najkorzystniejszą, która uzyskała najwyższą ilość punktów, nie podlegającą odrzuceniu.

Część nr 2
Zamawiający działając zgodnie z art. 260 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych informuje, że zobowiązany jest **unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia w części 2** na podstawie **art. 255 ust. 2** ustawy Prawo zamówień publicznych, gdyż złożona oferta firmy Pracowni Projektowej J.P. Woźny, ul. Kalinowa 33, 60-175 Poznań podlega odrzuceniu.

Punktacja przyznana ofertom w każdym kryterium oceny ofert wraz z łączną punktacją:

Wykonawca	Kryterium - punktacja	Razem
Część 1: Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu pomieszczeń po Uniwersytecie Medycznym dla Wydzialu Psychologii, Orientalistyki oraz Archiwum, przyległych korytarzy oraz poprawa dostępności i funkcjonowania istniejącej przestrzeni znajdującej się w rejonie klatki schodowej od strony ul. Święcickiego jak również budowa nowego szybu windowego, Poznań.		
APIRIA RAFAŁ BRDYŁA UL. KRASIŃSKIEGO 40A/41 01-779 WARSZAWA (Oferta nr 2)	1 - Cena - 575 640,00- 60.00 2 - Termin płatności faktury – 21 dni - 40.00	100,00
Joanna Ostrowska Ul. Polanki 48/5 80-308 Gdańsk (Oferta nr 3)	1 - Cena – 202 950,00 Po poprawieniu oczywistej omyłki rachunkowej: 211 806,00 2 - Termin płatności faktury – 21 dni	Oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp w związku z art. 224 ust. 5 i 6 ustawy Pzp:
Część 2: Opracowanie dokumentacji projektowej nowego parkingu przy Coll. H. Święcicki UAM, Poznań- Etap II zadania p.n. Opracowanie dokumentacji projektowej nowego parkingu wraz z rozbiórką baraków		
Pracownia Projektowa J.P. Woźny ul. Kaliowa 33, 60-175 Poznań (oferta nr 4)	1 - Cena – 289 050,00 2 - Termin płatności faktury – 21 dni	Oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12

Informacja o wykonawcach, których oferty zostały odrzucone:
Część 1:
Oferta nr 3
Joanna Ostrowska
Ul. Polanki 48/5, 80-308 Gdańsk

Zamawiający odrzucił ofertę nr 3 Joanna Ostrowska na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp w związku z art. 224 ust. 5 i 6 ustawy Pzp gdyż oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Uzasadnienie

W toku badania i oceny ofert Zamawiający był zobowiązany ustalić, czy oferta Wykonawcy zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Wartość zamówienia została ustalona przez Zamawiającego na kwotę 657 100,00 zł brutto, natomiast Wykonawca zaoferował wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę 211 806,00 zł brutto (po poprawieniu oczywistej omyłki rachunkowej). Cena oferty była niższa o ponad 30% zarówno od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania, jak również od średniej arytmetycznej cen wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10 ustawy Prawo zamówień publicznych. Tym samym po stronie Zamawiającego powstał obowiązek zastosowania procedury określonej w art. 224 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W związku z powyższym Zamawiający pismem z dnia 14.08.2026 r. wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca złożył wyjaśnienia w dniu 19.08.2026 r.

Zgodnie z art. 224 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu, spoczywa na wykonawcy. Wykonawca wezwany do złożenia wyjaśnień zobowiązany jest przedstawić wyjaśnienia konkretne, wyczerpujące, logiczne i poparte stosownymi dowodami, pozwalające zamawiającemu na przeprowadzenie rzeczywistej weryfikacji prawidłowości kalkulacji ceny.

Jak wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 12 marca 2024 r., sygn. akt KIO 628/24:

„Obowiązkiem wykonawcy wezwanego jest przedstawienie takich wyjaśnień, które przekonają zamawiającego co do powodzenia realizacji zamówienia za cenę wskazaną w ofercie poprzez zaakcentowanie okoliczności mających wpływ na daną wycenę i wykazanie, że te okoliczności są realne i uzasadnione poprzez złożenie dowodów".

Podobnie w wyroku z dnia 21 grudnia 2012 r., sygn. akt KIO 2712/12, Krajowa Izba Odwoławcza wskazała, że wyjaśnienia dotyczące ceny powinny być konkretne, wyczerpujące oraz umożliwiać zamawiającemu ocenę prawidłowości kalkulacji ceny, natomiast ogólne zapewnienia wykonawcy nie mogą zostać uznane za wykonanie obowiązku wynikającego z art. 224 ust. 5 ustawy Pzp.

Po przeanalizowaniu treści złożonych wyjaśnień oraz przedłożonych dokumentów Zamawiający uznał, że Wykonawca nie wykazał w sposób dostateczny i wiarygodny realności przyjętych założeń kalkulacyjnych, a tym samym nie udowodnił, że jego oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny.

Przedstawione wyjaśnienia ograniczają się zasadniczo do wskazania kosztów poszczególnych opracowań branżowych, ekspertyz i uzgodnień, natomiast nie zawierają kalkulacji rzeczywistych kosztów wykonania zasadniczej części przedmiotu zamówienia realizowanej bezpośrednio przez Wykonawcę.

W szczególności Wykonawca wskazał, że projekty branży architektonicznej, inwentaryzację budowlaną oraz część prac związanych z realizacją zamówienia wykona osobiście. Jednocześnie nie przedstawił jakiejkolwiek kalkulacji kosztów własnej pracy związanej z realizacją tego zakresu zamówienia. W wyjaśnieniach nie wskazano przewidywanego nakładu pracy, liczby roboczogodzin, kosztów osobowych, kosztów prowadzonej działalności gospodarczej ani innych elementów cenotwórczych pozwalających na ocenę realności przyjętej kalkulacji.

Z przedstawionego przez Wykonawcę zestawienia kosztów wynika ponadto, że po odliczeniu kosztów opracowań branżowych, ekspertyz, uzgodnień i pozostałych usług zewnętrznych pozostaje kwota 51 500,00 zł netto określona jako „zysk branży architektonicznej". Jednocześnie właśnie po stronie Wykonawcy pozostawał zasadniczy zakres zamówienia obejmujący między innymi wykonanie inwentaryzacji budowlanej, opracowanie dokumentacji projektowej branży architektonicznej, sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koordynację międzybranżową oraz pełnienie nadzoru autorskiego.

W ocenie Zamawiającego przedstawiona kalkulacja nie zawiera rzeczywistych kosztów wykonania powyższego zakresu prac. Sam fakt wykonywania części zamówienia osobiście nie oznacza bowiem braku kosztów realizacji tej części zamówienia. Koszt pracy własnej wykonawcy stanowi element cenotwórczy oferty i powinien zostać uwzględniony przy kalkulacji ceny oraz odpowiednio wykazany w wyjaśnieniach składanych na podstawie art. 224 ustawy Pzp.

Za szczególnie istotny Zamawiający uznaje również brak przedłożenia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających prawidłowość i realność przedstawionej kalkulacji.

Wykonawca wskazał, że ceny poszczególnych opracowań branżowych zostały wynegocjowane z projektantami poszczególnych branż przed złożeniem oferty. Twierdzenie to nie zostało jednak poparte żadnym dowodem. Wykonawca nie przedłożył ofert podwykonawców, projektów umów, zobowiązań do współpracy, korespondencji handlowej ani innych dokumentów potwierdzających możliwość wykonania wskazanego zakresu prac za podane kwoty.

Analogicznie Wykonawca nie przedłożył żadnych dowodów potwierdzających realność przyjętych kosztów dotyczących ekspertyz, uzgodnień branżowych, nadzoru autorskiego, kosztów własnych ani pozostałych elementów mających wpływ na cenę oferty.

W konsekwencji Zamawiający został pozbawiony możliwości zweryfikowania, czy wskazane przez Wykonawcę wartości odpowiadają rzeczywistym warunkom rynkowym i pozwalają na należyte wykonanie zamówienia.

Podkreślenia wymaga, że przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej dotyczącej remontu budynku użyteczności publicznej pozostającego pod ochroną konserwatorską, wraz z wykonaniem dokumentacji dla nowego szybu windowego, uzyskaniem wymaganych uzgodnień, opracowaniem dokumentacji kosztorysowej oraz pełnieniem nadzoru autorskiego. Zakres i stopień skomplikowania zamówienia wymagały zatem przedstawienia szczegółowej kalkulacji wszystkich istotnych elementów kosztowych oraz dowodów potwierdzających realność przyjętych założeń.

Tymczasem złożone wyjaśnienia mają charakter wyłącznie deklaratywny i nie zostały poparte materiałem dowodowym pozwalającym na ich weryfikację. Jak wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 7 lutego 2023 r., sygn. akt KIO 179/23:

„Konsekwencją złożenia wyjaśnień ogólnikowych, niewyczerpujących lub niepopartych dowodami jest uznanie, że wykonawca nie obalił domniemania rażąco niskiej ceny".

Dodatkowo Zamawiający przeprowadził pomocniczą analizę wartości zamówienia z wykorzystaniem „Zasad Wyceny Prac Projektowych SARP", która potwierdziła znaczącą dysproporcję pomiędzy poziomem wynagrodzenia właściwym dla opracowań projektowych o porównywalnym zakresie i stopniu skomplikowania a ceną zaoferowaną przez Wykonawcę. Analiza ta stanowi jednak jedynie dodatkowe potwierdzenie wniosków wynikających z oceny wyjaśnień i dowodów przedstawionych przez Wykonawcę.

Mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, Zamawiający uznał, że Wykonawca nie wykonał obowiązku wynikającego z art. 224 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. nie wykazał, że zaoferowana cena jest ceną realną i umożliwiającą należyte wykonanie przedmiotu zamówienia. Złożone wyjaśnienia nie pozwalają na zweryfikowanie prawidłowości przyjętej kalkulacji, a przedstawione twierdzenia nie zostały poparte wiarygodnymi i weryfikowalnymi dowodami.

W konsekwencji Zamawiający stwierdza, że Wykonawca nie obalił domniemania rażąco niskiej ceny, o którym mowa w art. 224 ustawy Prawo zamówień publicznych, wobec czego oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych w związku z art. 224 ust. 5 i 6 tej ustawy.

Część 2:
Oferta nr 4
Pracownia Projektowa J.P. Woźny
ul. Kaliowa 33, 60-175 Poznań

Zamawiający odrzucił ofertę nr 4 wykonawcy Pracownia Projektowa J.P. Woźny na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp gdyż wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Uzasadnienie:
Wykonawca został pismem z dnia 4 września 2026 r. wezwany do wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 9 września 2026 r., wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
W związku z powyższym, zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo zamówień publicznych, oferta wykonawcy podlega odrzuceniu.

Informacja o terminie zawarcia umowy:
Umowa w sprawie zamówienia publicznego, zgodnie z art. 308 ust. 2 ustawy Pzp, zostanie zawarta, z uwzględnieniem art. 577 ustawy Pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania niniejszej informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty.
Pouczenie
Zamawiający informuje, że wobec czynności zamawiającego przysługują wykonawcom środki ochrony prawnej w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w art. 505 – 590 ustawy Pzp.

KANCLERZ
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
[illegible] WYSOCKI

Starszy specjalista
ds. zamówień publicznych
mgr Aleksandra Sobińska-Lińska