



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



województwo  
łódzkie

UG-RIZ.271.8.2025.JK

Rzeczyca, dnia 29 maja 2025 r.

**Z a m a w i a j ą c y**  
**Gmina Rzeczyca**  
**ul. Parkowa 1**  
**97-220 Rzeczyca**

**ZAWIADOMIENIE O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY /  
WYKONAWCACH, KTÓRYCH OFERTY ZOSTAŁY ODRZUCONE Z POSTĘPOWANIA  
O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

*Dotyczy: udzielenia zamówienia publicznego pn. „Wykonanie koncepcji oraz dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Stworzenie nowoczesnej przestrzeni eko-turystycznej w Rzeczycy”*

Na podstawie art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, dalej jako ustawa pzp), Zamawiający informuje, że w prowadzonym przez Gminę Rzeczyca postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „*Wykonanie koncepcji oraz dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Stworzenie nowoczesnej przestrzeni eko-turystycznej w Rzeczycy”*

1. Wybrano jako najkorzystniejszą ofertę Wykonawcy:

**AQUAPROJEKT s.c**  
**90-456 Łódź, ul. Piotrkowska 235/241 lok.1**  
**REGON 471-317-500**

Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu podlegają ocenie i porównaniu następujące oferty:

| Wykonawca                                                                                                                                                                               | Cena             | Punktacja<br>za<br>kryterium<br>Cena                 | Doświadczenie<br>kadry | Punktacja za<br>kryterium Okres<br>gwarancji jakości<br>przedmiotu<br>zamówienia | Łączna<br>punktacja |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>AQUAPROJEKT s.c</b><br><b>90-456 Łódź, ul. Piotrkowska 235/241</b><br><b>lok.1</b><br><b>REGON 471-317-500</b>                                                                       | 389 910,00 zł    | 60,00                                                | 0                      | 0,00                                                                             | 60,00               |
| <b>Przedsiębiorstwo Projektowo</b><br><b>Wykonawcze „BIOPROJEKT” Sp. z o.o</b><br><b>Al. Armii Krajowej 22B lok. 9; 97-300</b><br><b>Piotrków Trybunalski</b><br><b>REGON 101386270</b> | 479 699,39 zł    | 48,77                                                | 0                      | 0,00                                                                             | 48,77               |
| <b>Hydroinvest Sp. z o.o.</b><br><b>ul. Pawła Włodkowica 2C, 03 – 262</b><br><b>Warszawa</b><br><b>REGON 141391244</b>                                                                  | 1 029 286, 38 zł | Oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 |                        |                                                                                  |                     |

**Uzasadnienie wyboru oferty Wykonawcy:**

Wykonawca AQUAPROJEKT s.c złożył ofertę w postępowaniu w terminie przewidzianym w dokumentacji zamówienia, opatrzoną właściwym podpisem zgodnie z reprezentacją. Wykonawca uplasował się na pierwszy miejscu w hierarchii wykonawców.



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



województwo  
łódzkie

UG-RIZ.271.8.2025.JK

Badanie ofert wskazało, że zaoferowana cen przez dwóch najkorzystniejszych Wykonawców jest niższa o 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10.

Zamawiający odstąpił jednak od wzywania tychże Wykonawców do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny. Odstąpienie uzasadnione było oczywistymi okolicznościami niewymagającymi wyjaśniania, tzn. znaczącym zawyżeniem średniej arytmetycznej cen złożonych ofert przez zaoferowanie bardzo wysokiej ceny przez jednego z wykonawców. O wysokiej średniej złożonych ofert przesądziła cena tylko jednej oferty, która była dwukrotnie wyższa od środkowej oferty i blisko trzykrotnie wyższa od najtańszej oferty i wartości szacunkowej.

Zgodnie z art. 224 ust. 2 pkt 1 ustawy z 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych:

„W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:

- 1) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, **chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia**”.

Zgodnie z wyrokiem KIO z 28.03.2023 r., sygn. akt KIO 710/23.

*„w postępowaniu złożone zostały trzy oferty, dwie z nich zawierają ceny zbliżone do siebie, a tylko jedna - oferta PPHU M. R. (1.331.561,28 zł), prawie czterokrotnie przewyższa ofertę Przystępującego (334.588,74 zł) i 3,5 krotnie ofertę Odwołującego (395.731,86 zł). Ponadto, zarówno oferta Odwołującego, jak i oferta Przystępującego, są zbliżone do kwoty szacunkowej zamówienia, ustalonej przez zamawiającego na 370.370,37 zł. [...]. W przypadku ofert Przystępującego i Odwołującego nie występuje też okoliczność opisana w art. 224 ust. 2 pkt 1 p.z.p., iż cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania. Dopiero wyliczenie przeprowadzone z uwzględnieniem oferty PPHU M. R., czyli średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, prowadzi do wyniku, w którym zarówno oferta Przystępującego, jak też oferta Odwołującego spełniają warunek, iż cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu. Zamawiający słusznie podniósł, iż wysokość średniej arytmetycznej jest wynikiem znaczącego jej zawyżenia przez bardzo wysoką cenę oferty złożonej przez Odwołującego. [...]. W ocenie Izby zamawiający słusznie uznał, że rozbieżność, która wystąpiła pomiędzy średnią arytmetyczną cen złożonych ofert, a ceną oferty złożonej przez Przystępującego i Odwołującego wynika z oczywistych okoliczności, niewymagających wyjaśniania - tj. ze znaczącego zawyżenia ceny oferty złożonej przez PPHU M. R. Zatem zaistniała przesłanka do odstąpienia od obowiązku wzywania Przystępującego do udzielenia wyjaśnień, o których mowa w art. 224 ust. 2 pkt 1 p.z.p.”*

Zamawiający w dniu 24 kwietnia 2025 roku, wezwał Wykonawcę, który zaoferował najwyższą cenę – tj. Hydroinvest Sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień treści złożonej oferty w zakresie zaoferowanej ceny na formularzu ofertowym z uwagi na wątpliwości w zakresie poprawności jej wyliczenia. Zaoferowana przez Wykonawcę cena wydawała się nieadekwatna do obowiązujących, na czas prowadzenia postępowania, cen rynkowych, mając na uwadze:

- analizę rynku dokonaną przez Zamawiającego podczas etapu przygotowania się do przeprowadzenia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia;
- szacunkowe zestawienie kosztów opublikowane wraz z dokumentacją zamówienia;
- ceny ofertowe zaoferowane przez dwóch Wykonawców, którzy złożyli ofertę w niniejszym postępowaniu;



Fundusze Europejskie  
dla łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



województwo  
łódzkie

UG-RIZ.271.8.2025.JK

- a także ceny ofertowe zaoferowane przez Wykonawców w prowadzonych uprzednio postępowaniach o udzielenie zamówienia, tj. postępowaniach o nr referencyjnym UG-RIZ.271.4.2025.JK oraz UG-RIZ.271.6.2025.JK.

Wykonawca odpowiedział na wezwanie w terminie określonym w treści pisma. Wyjaśnienia te miały charakter opisowy i ogólnikowy. Wykonawca powoływał się m.in.:

- na ryczałtowy charakter wynagrodzenia i konieczną w związku z tym próbę przewidzenia niespodziewanych zdarzeń;
- na zamówienie przewidujące zastosowanie nietypowych i indywidualnych rozwiązań, o niesprawdzonej jeszcze skuteczności w funkcjonowaniu, które może generować ryzyko dodatkowych analiz;
- na termin realizacji zamówienia i wysokość kar umownych;
- oraz brak odpowiedzi przez Zamawiającego na pytania zadane przez Wykonawcę (skierowane po terminie ustawowym) dotyczącym modyfikacji kar;
- prawdopodobieństwo kredytowania inwestycji;

Zdaniem Zamawiającego podjęte przez Wykonawcę Hydroinvest Sp. z o.o. argumenty były aspektami, które w zdecydowanej większości powinien wziąć pod uwagę każdy z Wykonawców ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego podczas kalkulacji ceny. Wykonawca nie wskazał specjalnych kapitałochłonnych rozwiązań, które mogły znacząco podwyższyć wartość zamówienia i przyczynić się do zaoferowania tak wysokiej ceny oferty. Niemniej Zamawiający zdaje sobie sprawę, że każdy Wykonawca kalkuluje cenę ofertową indywidualnie z zastrzeżeniem, że musi uwzględniać wszystkie wymagania SWZ, obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należynej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, zysk Wykonawcy oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, a w szczególności podatek VAT.

Mając na uwadze stan faktyczny oraz orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej, Zamawiający odstąpił od wzywania do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny Wykonawców AQUAPROJEKT s.c oraz Przedsiębiorstwo Projektowo Wykonawcze „BIOPROJEKT” Sp. z o.o., z uwagi na oczywiste okoliczności niewymagające wyjaśnień.

Po zbadaniu ofert, Zamawiający wezwał Wykonawcę AQUAPROJEKT s.c do złożenia podmiotowych środków dowodowych. Wykonawca AQUAPROJEKT s.c odpowiedział na wezwanie w terminie, przekładając wszystkie żądane przez Zamawiającego dokumenty. Badanie złożonych dokumentów po koniecznych uzupełnieniach wskazało na ich kompletność i poprawność.

**Podsumowując, Wykonawca nie podlegał wykluczeniu z postępowania i złożył niepodlegającą odrzuceniu ofertę, która spełnia wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia i ustawie Pzp. Oferta Wykonawcy uzyskała najwyższą liczbę punktów w kryteriach oceny ofert.**

2. *Odrzucono ofertę:*

**Hydroinvest Sp. z o.o.  
ul. Pawła Włodkowica 2C, 03 – 262 Warszawa  
REGON 141391244**

**Uzasadnienie odrzucenia oferty:** Zamawiający działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp w zw. z art. 266 Pzp, który nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.



Fundusze Europejskie  
dla łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



województwo  
łódzkie

UG-RIZ.271.8.2025.JK

Wykonawca na podstawie złożonej oferty i zgodnie z Rozdziałem XIV pkt. 1 SWZ był związany ofertą do dnia **23 maja 2025 roku**. Zamawiający w dniu 21 maja 2025 r. zwrócił się do Wykonawcy z wnioskiem o przedłużenie terminu związania ofertą. Wykonawca w terminie pierwotnego związania ofertą nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

**W związku z powyższym oferta złożona przez Wykonawcę z uwagi na brak pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp w zw. z art. 266 Pzp.**

Zamawiający informuje, iż zawarcie umowy o zamówienie publiczne w przedmiotowym postępowaniu nastąpi w terminie i na warunkach określonych w art. 308 ust. 2 ustawy Pzp.

**Zgodnie z art. 253 ust. 2 Zamawiający udostępnia niezwłocznie ww. informacje na stronie internetowej prowadzonego postępowania.**