



GMINA WERBKOWICE

Referat Inwestycji, Rozwoju i Planowania

ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice
tel. 84 6572080, faks 84 6572091
werbkowice.pl, ug@werbkowice.pl

Werbkowice, 16 stycznia 2026 r.

Gmina Werbkowice
ul. Zamojska 1
22-550 Werbkowice
NIP 9191783198

Zamawiający:

Numer referencyjny postępowania: **RIP.271.16.2025.KBR**

Wszyscy zainteresowani/Wykonawcy biorący udział w postępowaniu

INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Dotyczy postępowania: **Poprawa jakości edukacji poprzez przebudowę pomieszczeń Szkoły Podstawowej w Werbkowicach**

Działając na podstawie art. 253 ust. 1 i ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. dalej ustawa Pzp), Zamawiający informuje, że dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej.

Jako ofertę najkorzystniejszą uznano ofertę nr 4 złożoną przez wykonawcę:

POL-BUD Budownictwo Sp. z o. o.

Dys, ul. Kwiatowa 29, 21-003 Ciecierzyn

Ranking złożonych ofert:

Nr oferty	Wykonawca	Kryterium „Cena” (wartość z oferty) [PLN]	Kryterium „Cena” – waga 60% (przyznana punktacja)	Kryterium „Okres gwarancji” (wartość z oferty) [miesiące]	Kryterium „Okres gwarancji” – waga 40% (przyznana punktacja)	Razem punkty
1	TRONUS Polska Sp. z o.o. ul. Ordon 2 A 01-237 Warszawa	Oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 oraz art. 226 ust. 1 pkt 6 i na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp				
2	BUDMAR ZAKŁAD ROBÓT BUDOWLANYCH Marian Najczuk ul. Partyzantów 55 22-500 Hrubieszów	1 383 727,83	53,82	48	40,00	93,82
3	Usługi Budowlane Jacek Małecki ul. Myśliwska 10N 22-400 Zamość	Oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp				
4	POL-BUD Budownictwo Sp. z o. o. Dys, ul. Kwiatowa 29, 21-003 Ciecierzyn	1 241 281,09	60,00	48	40,00	100,00
5	Zakład Wapienno – Piaskowy "Bełżec" Sp. z o. o. ul. Wąska 121, 22-670 Bełżec	1 274 895,00	58,42	48	40,00	98,42

Informacja o ofertach odrzuconych:

Zamawiający informuje o odrzuceniu ofert złożonych przez następujących wykonawców:

I. Oferta nr 1



GMINA WERBKOWICE

Referat Inwestycji, Rozwoju i Planowania

ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice
tel. 84 6572080, faks 84 6572091
werbkowice.pl, ug@werbkowice.pl

TRONUS Polska Sp. z o. o.
ul. Ordona 2 A
01-237 Warszawa

Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:

Zamawiający, działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, odrzuca ofertę, która jest niezgodna z przepisami ustawy.

Zamawiający, działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, odrzuca ofertę, która nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego.

Zamawiający, działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp, odrzuca ofertę jeżeli wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:

W toku badania oferty wykonawcy TRONUS Polska Sp. z o. o., Zamawiający ustalił, że Formularz ofertowy, wysłany przez wykonawcę w formie pliku PDF, nie jest opatrzony podpisem elektronicznym. Kilukrotna weryfikacja pliku Formularza ofertowego w kilku różnych programach do weryfikacji podpisów elektronicznych dała ten sam efekt – programy nie wykryły żadnego podpisu elektronicznego. Zgodnie z ustawą Pzp art. 63 ust. 2 - W postępowaniu o udzielenie zamówienia lub konkursie o wartości mniejszej niż progi unijne ofertę, wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w konkursie, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Oferta wykonawcy nie spełnia, żadnego z powyższych warunków, tym samym podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, ponieważ Wykonawca nie zachował obligatoryjnej formy elektronicznej złożonej oferty.

Jednocześnie oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, ponieważ złożona została niezgodnie z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego w SWZ. W zapisach SWZ - *Rozdział XIII Sposób komunikacji oraz wyjaśnienie treści SWZ* wskazano, że „Ofertę a także oświadczenie o jakim mowa w Rozdziale X ust. 1 SWZ składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym”. Natomiast w *Rozdziale XIV pkt 6 Formalne przygotowanie oferty i dokumentów* Zamawiający stawia wymagania, że „Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym”.

Wykonawca złożył ofertę w postępowaniu za pośrednictwem Platformy zakupowej przetargi.werbkowice.pl w terminie określonym przez zamawiającego, jednakże przesłany Formularz ofertowy nie został opatrzony żadnym z wymaganych podpisów elektronicznych. Zamawiający odrzuca ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

W toku badania oferty Wykonawcy TRONUS Polska Sp. z o. o., Zamawiający ustalił, że Wykonawca nie wniósł wadium, którego wniesienia Zamawiający wymagał na zasadach i w terminie określonym w



GMINA WERBKOWICE

Referat Inwestycji, Rozwoju i Planowania

ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice
tel. 84 6572080, faks 84 6572091
werbkowice.pl, ug@werbkowice.pl

Rozdziale XVI SWZ. Zamawiający odrzuca więc ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.

II. Oferta nr 3

Usługi Budowlane Jacek Małecki
ul. Myśliwska 10N
22-400 Zamość

Uzasadnienie prawne odrzucenia oferty:

Zamawiający, działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp, odrzuca ofertę, która zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:

Zamawiający działając na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, w dniu 30.12.2025r., zażądał od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, gdyż zaoferowana przez Wykonawcę Usługi Budowlane Jacek Małecki cena oferty była niższa co najmniej o 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1, 5a i 10 p.z.p.. Zamawiający wyznaczył wykonawcy termin na dostarczenie wyjaśnień do dnia 02.01.2026r. Wykonawca złożył wyjaśnienia w terminie.

Z analizy kalkulacji ceny oferty – Kosztorysu ofertowego, dołączonego przez Wykonawcę do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny wynika, że cena oferty nie jest adekwatna do zakresu zamówienia, jakiego zamawiający żądał w opisie przedmiotu zamówienia.

Przy zastosowaniu czynników cenotwórczych wskazanych przez Wykonawcę oraz realnych cen materiałów budowlanych, według wyliczeń zawartych w kosztorysie sprawdzającym, zamówienie powinno być zrealizowane za cenę ok. 1 021 286,45 zł brutto, kwota zaoferowana przez Wykonawcę to 887 365,89 zł brutto, różnica w kwocie to 133 920,56 zł.

Należy zwrócić uwagę, że niewiele jest pozycji w kosztorysie ofertowym wyższych niż w kosztorysie sprawdzającym, część pozycji jest porównywalna, ale w pozycjach, które zasługują na szczególną uwagę, ze względu na oczekiwaną jakość robót, część pozycji jest mocno zaniżona: np. poz. nr 70, 71- wykonanie tynku akustycznego, poz. 79- wykonanie wylewki samopoziomującej, poz. 117, 132- obudowy pionów, poz 40-43 konstrukcja stalowa. W niektórych pozycjach zostały zmienione podstawy katalogów: poz. nr 8, 38., ponadto zostało pominięte kilka pozycji w branży sanitarnej i elektrycznej które mogły mieć wpływ na kalkulację. Część pozycji zwłaszcza w branży sanitarnej została wyceniona w całości (R+M+S) poniżej kosztów robocizny np. 162, 164. Wykonawca w wycenie nie uwzględnił schodołazu. W niektórych pozycjach Wykonawca sam zmienił przedmiar, sam dodał kilka pozycji, inne natomiast pominął, kilka pozycji wycenił na 0,00 zł - przebicie przez ściany. Pozycje w których Wykonawca dał dużo większą cenę niż w kosztorysie porównawczym to np. poz 86- licowanie ścian.

Reasumując, po sprawdzeniu kosztorysu ofertowego, dołączonego przez Wykonawcę do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny okazuje się że Wykonawca zmienił w kilku miejscach podstawy katalogów - jednak to jest dopuszczalne. W niektórych miejscach kosztorysu Wykonawca zmienił wartości przedmiarowe w stosunku do Przedmiaru robót stanowiącego część Załącznika nr 2 do SWZ - Opis przedmiotu zamówienia Dokumentacja projektowa. W kosztorysie ofertowym w niektórych pozycjach zostały zaniżone nakłady. Wartość całych pozycji RMS jest mniejsza niż wyliczona wartość robocizny, na co należy zwrócić uwagę mając na uwadze oczekiwaną jakość robót. Wykonawca nie uwzględnił w tych



GMINA WERBKOWICE

Referat Inwestycji, Rozwoju i Planowania

ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice
tel. 84 6572080, faks 84 6572091
werbkowice.pl, ug@werbkowice.pl

pozycjach kosztów materiałów i sprzętu. Kosztorys ofertowy Wykonawcy odbiega swoim układem od przedmiaru robót. Największym błędem jest jednak pominięcie wielu pozycji kosztorysu, które miały wpływ na wycenę oferty, szczególnie w branży sanitarnej i elektrycznej, oraz całkowity brak wyceny schodołazu, co dyskwalifikuje kosztorys, a tym samym ofertę Wykonawcy ponieważ nie obejmuje ona ceną pełnego zakresu zamówienia, jakiego zamawiający żądał w opisie przedmiotu zamówienia.

Mając na uwadze, że w zamówieniu cena jest ryczałtowa a kosztorys jest zaniżony o ok. 130-150 tys zł, Zamawiający uważa, że wykonawca nie doszacował wartości zamówienia i nie będzie w stanie wykonać zamówienia za oferowaną cenę przy zachowaniu odpowiedniego standardu robót.

W wyroku KIO 3506/2023 z 11 stycznia 2023 r. pojawia się teza, że zamawiający może powziąć wątpliwości co do wystąpienia podejrzenia rażąco niskiej ceny nie tylko na podstawie całościowej ceny oferty, ale także analizując poszczególne, istotne części składowe, które wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia. Ciężar wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy, który otrzymał wezwanie do złożenia wyjaśnień. Tym samym złożone przez wykonawcę wyjaśnienia w zakresie ceny oferty lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, winny być konkretne, wyczerpujące i rozwiewające wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Tymczasem złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia nie rozwiewają wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ a Wykonawca nie udowadnia w swoich wyjaśnieniach na czym miałyby polegać oszczędności w wycenie oferty.

W wyroku KIO 1197/21, (KIO 839/20): Izba twierdzi, że "Tym samym nie wystarczy przedstawić szczegółowych kalkulacji, które potwierdzają cenę ofertową ale należy wyjaśnić/udowodnić oszczędności wyceny oferty, ich skalę w stosunku do wyceny zamawiającego, czy też do średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert". W Wyjaśnieniach Wykonawcy niewątpliwie zabrakło takich informacji.

W wyroku SO w Warszawie z dnia 2 czerwca 2022 r. sygn. akt XXIII Zs 55/22 orzeczono, że „(...) Obowiązkiem wykonawcy jest, aby w odpowiedzi na wezwanie wystosowane przez zamawiającego udzielił wyjaśnień dotyczących okoliczności, które wpłynęły na wysokość zaoferowanej ceny w taki sposób, aby na ich podstawie możliwe było jednoznaczne ustalenie, że cena oferty (odpowiednio koszt, istotna część składowa) nie jest ceną rażąco niską. Efektem składanych wyjaśnień ma być stworzenie podstaw do uznania przez zamawiającego, że podejrzenie dotyczące rażąco niskiej ceny oferty nie było uzasadnione. Takie podejrzenie nie może być zaś oddalone w przypadku, gdy wykonawca w wyjaśnieniu nie potrafi wskazać, w jaki sposób i na jakiej podstawie przyjął określone koszty (...). To bowiem świadczy o nieprawidłowości przygotowania oferty, a tym samym niewypełnienia obowiązku z art. 224 ust. 5 ustawy Pzp, bez względu na „wagę” tych kosztów. Jeszcze raz podkreślić należy, że ustawodawca wprowadził w art. 224 ust. 6 ustawy Pzp wymóg, który każe wykonawcom wezwanym wyjaśnić cenę tak, aby wykazywane elementy składały się na cenę ofertową. Gdy w takich wyjaśnieniach pojawiają się błędy, co do których istnieje konieczność modyfikacji wyjaśnień, a nie ich uszczegółowienia, to konieczne staje się odrzucenie oferty takiego wykonawcy.

Wykonawca w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny pominął wiele pozycji kosztorysu, które miały wpływ na wycenę oferty, szczególnie w branży sanitarnej i elektrycznej, oraz całkowity brak wyceny schodołazu, co powoduje, że podana w formularzu ofertowym cena oferty wykonawcy jest błędnie skalkulowana a co za tym idzie należy uznać, że oferta Wykonawcy zawiera rażąco niską cenę, co uzasadnia



GMINA WERBKOWICE

Referat Inwestycji, Rozwoju i Planowania

ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice
tel. 84 6572080, faks 84 6572091
werbkowice.pl, ug@werbkowice.pl

odrzućcenie oferty. Bez względu więc na zastosowaną podstawę prawną odrzucenia (art. 224 ust. 6 ustawy Pzp lub art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp), podstawa faktyczna pozostaje taka sama. Powołane przepisy pozostają bowiem w korelacji, w sytuacji gdy jako podstawę faktyczną wskazuje się rażąco niską cenę złożonej oferty.

Ty samym Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp

**Z up. Wójta
Zastępcą Wójta
Róża Mudryk**

.....
*Kierownik zamawiającego lub osoba upoważniona do
podejmowania czynności w jego imieniu*

Zatwierdziła: Modesta Olszówka - kierownik referatu Inwestycji Rozwoju i Planowania

Sporządziła: Katarzyna Banaszek-Romańska - inspektor ds. zamówień publicznych

Wysłano do Wykonawców dnia 16 stycznia 2026 r. poprzez platformę <https://przetargi.werbkowice.pl/>

Umieszczono 16 stycznia 2026 r. na stronie internetowej prowadzonego postępowania

Otrzymują Wykonawcy:

1	TRONUS Polska Sp. z o.o. ul. Ordona 2 A, 01-237 Warszawa
2	BUDMAR ZAKŁAD ROBÓT BUDOWLANYCH Marian Najczuk ul. Partyzantów 55, 22-500 Hrubieszów
3	Usługi Budowlane Jacek Małecki ul. Myśliwska 10N, 22-400 Zamość
4	POL-BUD Budownictwo Sp. z o. o. Dys, ul. Kwiatowa 29, 21-003 Ciecierzyn
5	Zakład Wapienno – Piaskowy "Bełżec" Sp. z o. o. ul. Wąska 121, 22-670 Bełżec