

związanej z reprezentowaniem i zarządzaniem. Cechą świadczenia nieodpłatnego jest to, aby otrzymujący takie świadczenie nie był zobowiązany do wykonania jakiegokolwiek świadczenia wzajemnego. Stosowanie niższych stawek wynagrodzenia niż określone ustawą o minimalnym wynagrodzeniu za pracę jest niedopuszczalne, o czym mówi art. 89. ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp. Powyższe nie oznacza, że dozwolone jest stosowanie niższych stawek wynagrodzenia niż określone ustawą o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, takie działanie może być przyczyną odrzucenia oferty na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 4 ustawy, o czym pośrednio świadczy treść art. 90 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, gdzie wymieniona jest m.in. ustawa o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Zaoferowanie niskiej ceny częściowej może wskazywać na dopuszczenie się przez wykonawcę czynu nieuczciwej konkurencji, w szczególności w postaci tzw. manipulacji cenowej. Wątpliwości wzbudza również stawka roboczogodziny umownej jednostki nakładu pracy (j.n.p.). Przy wycenach dokonywanych w roku 2020 na podstawie Środowiskowych Zasad Wycen Prac Projektowych, stawka j.n.p. ustalona została na poziomie 25,46 zł brutto. W kalkulacji przedstawionej przez Wykonawcę wynosi ona 22,49 zł brutto. Nadto dokonując analizy wyjaśnień Wykonawcy, Zamawiający zauważył, iż zaproponowana przez Wykonawcę cena w odniesieniu do zakresu opracowania o powierzchni przeszło 2500-2700 m<sup>2</sup> (nie wliczając zagospodarowania terenu), daje stawkę jednostkową 55-61 zł brutto za m<sup>2</sup> projektu wielobranżowego, w skład którego wchodzi branża architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, czy drogowa, co znacznie odbiega od cen rynkowych, które kształtują się na poziomie 80-110 zł budzi to wątpliwości Zamawiającego i świadczyć o znacznym niedoszacowaniu przedmiotu zamówienia, co może doprowadzić do nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Przedstawiona zatem cena za wykonanie dokumentacji projektowej ma znamiona rażąco niskiej ceny jest niewiarygodna i oderwana od realiów rynkowych.

Wskazać należy, iż celem złożenia wyjaśnień jest umożliwienie Zamawiającemu zweryfikowania poprawności dokonanej przez Wykonawcę kalkulacji ceny, a nie złożenie ogólnego zapewnienia, że Wykonawca wykona zamówienie za oszacowaną przez siebie cenę. Wyjaśnienia mają być poddane analizie zmierzającej do ustalenia, czy cena została skalkulowana poprawnie, czy też nosi ona znamiona rażąco niskiej. Z tego powodu powinny być one wyczerpujące, konkretne i przekonujące, ujawniające najważniejsze składniki cenotwórcze, jak przykładowo koszt pracowników, zaangażowania odpowiedniego sprzętu, czy wreszcie marżę Wykonawcy.

Zamawiający z należytą starannością przeanalizował wyjaśnienia Wykonawcy i jednoznacznie stwierdził, iż cena oferty zawiera znamiona rażąco niskiej ceny, zaproponowana kwota jest zdaniem Zamawiającego niedoszacowana, co mogłoby prowadzić do jakości wykonania przedmiotu zamówienia.

W związku z powyższym zamawiający wykluczył Wykonawcę z postępowania.

**Ofertę nr 3** - Architektura Plus Design Studio Michał Marczak, ul. Buforowa 70A/35, 52-127 Wrocław