Kraków, 29.07.2026 r.

Kancelaria Radców Prawnych
M. Hanczakowski, A. Kapera, S. Podgórski s.c.
ul. Felicjanek 4/14, 31-104 Kraków
tel. 734 122 120, e-mail: akapera@kancelariamhsp.pl
działająca jako pełnomocnik Zamawiającego:
Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o.
ul. Starzyńskiego 7, 08-110 Siedlce
NIP: 821-000-63-26, REGON: 710008029

Znak sprawy: FEN/01/2026

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia sektorowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, w ramach zasady konkurencyjności, pn. „Modernizacja sieci ciepłowniczej w Siedlcach" (Ogłoszenie nr 2026-37997-281008, Baza Konkurencyjności Funduszy Europejskich), współfinansowanego ze środków programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027.

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty

Informacja o Wykonawcach wykluczonych i / lub ofertach odrzuconych

Pełnomocnik Zamawiającego na podstawie pkt. 14.1 Ogłoszenia o zamówieniu (IDW) informuje o wyborze najkorzystniejszej oferty w przedmiotowym postępowaniu.

Najkorzystniejszą ofertą jest **oferta nr 4** złożona przez:

PEC Serwis Sp. z o.o.

ul. Starzyńskiego 7, 08-110 Siedlce

Cena brutto: 8 597 700,00 PLN

długość gwarancji: 120 miesięcy

Suma przyznanych punktów: **100,00**

Uzasadnienie wyboru:

Pełnomocnik Zamawiającego dokonał wyboru oferty w oparciu o kryteria zgodne z pkt. 13 Ogłoszenia o zamówieniu (IDW). Oferta wpłynęła w wyznaczonym terminie, została sporządzona zgodnie z wymaganiami zawartymi w Ogłoszeniu (IDW). Oferta otrzymała najwyższą ilość punktów w oparciu

Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko | Rzeczpospolita Polska | Dofinansowane przez Unię Europejską

o zastosowane w prowadzonym postępowaniu kryteria, a Wykonawca ją składający nie podlega wykluczeniu z postępowania. Oferowana cena nie przekracza kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Pełnomocnik Zamawiającego poniżej podaje dane Wykonawców (nazwa wraz z adresem siedziby lub miejsca prowadzonej działalności gospodarczej, albo miejsca zamieszkania Wykonawcy), którzy złożyli oferty w przedmiotowym postępowaniu wraz z punktacją przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert.

nr oferty	Wykonawca	cena oferty (pkt)	Gwarancja (pkt)	punkty
1	Construction Development Center Sp. z o.o. ul. Energetyczna 7a 61-017 Poznań	59,99	10	69,99
2	GPEC PROJEKT Sp. z o.o. ul. Słowackiego 159b 80-298 Gdańsk	52,45	10	62,45
3	Konsorcjum: 1) Heatco Sp. z o.o.- Lider ul. Gliwicka 228 40-860 Katowice 2) Domtom PLUS Sp. z o. o.- Partner ul. Chocianowicka 20a 93-460 Łódź	----------	----------	----------
4	**PEC Serwis Sp. z o.o.** **ul. Starzyńskiego 7** **08-110 Siedlce**	**90**	**10**	**100**
5	Konsorcjum: 1) TERMORES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa - Lider Al. Armii Krajowej 80 35-307 Rzeszów 2) Presystem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa - Partner ul. Witolda 6 35-302 Rzeszów	64,11	10	74,11

Informacja o Wykonawcach wykluczonych i / lub ofertach odrzuconych

Działając na podstawie pkt 14 Ogłoszenia o zamówieniu (IDW) Pełnomocnik Zamawiającego, zawiadamia, **że oferta złożona wspólnie przez Wykonawców: HEATCO Sp. z o.o. oraz Domtom PLUS Sp. z o.o. (dalej: „Wykonawca") w postępowaniu prowadzonym pod nazwą „Modernizacja sieci ciepłowniczej w Siedlcach", nr FEN/01/2026, podlega na podstawie pkt. 16.1.7 Ogłoszenia (IDW) odrzuceniu jako oferta zawierająca rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

Podstawa faktyczna wezwania do wyjaśnień

Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko
Rzeczpospolita Polska
Dofinansowane przez Unię Europejską

Zgodnie z pkt 17.1 Ogłoszenia o zamówieniu (IDW), jeżeli zaoferowana cena lub jej istotne części składowe wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia, tj. różnią się o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert niepodlegających odrzuceniu, Zamawiający żąda od Wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia w wyznaczonym terminie dowodów dotyczących wyliczenia ceny.

Cena oferty Wykonawcy (7 800 395,55 zł brutto) jest niższa od dolnej granicy wynikającej z progu 30% średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert, a odchylenie od średniej wynosi 30,50%. Tym samym spełniona została przesłanka z pkt 17.1 IDW, obligująca Pełnomocnika Zamawiającego do wezwania Wykonawcy do złożenia wyjaśnień w zakresie sposobu wyliczenia ceny.

W konsekwencji Pełnomocnik Zamawiającego, działając na podstawie 17.1 Ogłoszenia (IDW) dwukrotnie wzywał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących sposobu kalkulacji ceny oferty oraz przedłożenia dokumentów potwierdzających realność przyjętych założeń kosztowych.

Ocena wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę (uzasadnienie faktyczne).

Pomimo udzielenia wyjaśnień oraz przedstawienia dodatkowych dokumentów, Pełnomocnik Zamawiającego uznał, że Wykonawca nie wykazał w sposób wystarczający, iż zaoferowana cena obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami dokumentacji postępowania. W szczególności Pełnomocnik Zamawiającego stwierdził, co następuje.

1. Niewystarczające wykazanie kosztów zapewnienia ciągłości dostaw ciepła

W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca nie wyjaśnił w wiarygodny sposób, w jaki sposób zapewni potrzeby cieplne odbiorców wrażliwych (placówek ochrony zdrowia). Nie przedstawił harmonogramu ani szczegółowej kalkulacji wykonania i likwidacji by-passów, ani kosztów wykorzystania źródeł tymczasowych. W miejsce oczekiwanych kalkulacji Wykonawca wskazał jedynie, że koszty te zostały ujęte w innych pozycjach kosztorysowych oraz że część materiałów pochodzić będzie z wcześniejszych inwestycji.

W odpowiedzi na wątpliwości, Wykonawca stwierdza, iż: „…dokumentacja postępowania nie narzucała wykonawcom konkretnego sposobu zapewnienia ciągłości dostaw ciepła… . W konsekwencji na etapie składania oferty nie było możliwe sporządzenie szczegółowego przedmiaru robót dla poszczególnych by-passów, ponieważ ich rzeczywisty zakres będzie wynikał z przyjętej organizacji robót, harmonogramu realizacji inwestycji, uzgodnionych z Zamawiającym terminów przełączeń sieci oraz warunków technicznych występujących podczas realizacji robót".

Wykonawca powinien na etapie składania oferty sporządzić przedmiar robót uwzględniający ich rzeczywisty przebieg i skalkulować w ofercie wszelkie związane z tym koszty. Zapewnienie ciągłości dostaw ciepła dla odbiorców wrażliwych, placówek ochrony zdrowia, jest kluczowe dla Zamawiającego. W konsekwencji Pełnomocnik Zamawiającego nie ma możliwości zweryfikowania realności kosztów zapewnienia ciągłości dostaw ciepła.

2. Niewystarczające wykazanie kosztów robót odtworzeniowych i gospodarki zielenią

Wykonawca przedłożył zestawienia powierzchni odtworzeń dla poszczególnych etapów robót. Jednocześnie nie przedstawił odrębnej kalkulacji dotyczącej wycinki drzew i krzewów, gospodarki zielenią, nasadzeń zastępczych oraz pielęgnacji nasadzeń, ograniczając się do ogólnego stwierdzenia, że koszty te zostały uwzględnione w innych pozycjach kalkulacji, bez wskazania ich wartości ani sposobu kalkulacji. W konsekwencji Pełnomocnik Zamawiającego nie ma możliwości zweryfikowania czy koszty zostały ujęte, jak również ich realności i ich wysokości.

3. Brak wykazania kosztów robót rozbiórkowych i utylizacyjnych

W przekazanych wyjaśnieniach nie przedstawiono kalkulacji obejmujących demontaż istniejących rurociągów ciepłowniczych i ich izolacji, rozbiórkę istniejących kanałów ciepłowniczych, załadunek i transport materiałów rozbiórkowych, zagospodarowanie odpadów oraz utylizację izolacji i materiałów

Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko
Rzeczpospolita Polska
Dofinansowane przez Unię Europejską

pochodzących z likwidacji istniejącej infrastruktury. Wykonawca nie wykazał również, w których pozycjach kosztorysowych koszty te zostały ujęte. W konsekwencji Pełnomocnik Zamawiającego nie ma możliwości zweryfikowania czy koszty zostały ujęte, jak również ich realności ich wysokości.

4. Niewystarczające wykazanie kosztów organizacji budowy i delegowania personelu

W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca przedstawił ryczałtowe zestawienie kosztów delegowania pracowników obejmujące kwotę 118 000,00 zł netto, nie przedkładając jednocześnie dokumentów pozwalających zweryfikować przyjęte założenia kalkulacyjne, w szczególności ofert zakwaterowania, kalkulacji przejazdów, kalkulacji diet ani kalkulacji kosztów transportu brygad. Przedstawione wartości mają charakter deklaratywny i nie zostały poparte dowodami umożliwiającymi ocenę ich realności.

5. Niewystarczające wykazanie kosztów pracy sprzętu

W kalkulacji ceny przyjęto stawkę 105,00 zł/m-g dla podstawowych grup sprzętu. Pomimo wezwania Wykonawca nie przedstawił kalkulacji potwierdzającej sposób ustalenia tej stawki, obejmującej m.in. koszty operatorów, paliwa, serwisu, transportu sprzętu oraz koszty eksploatacyjne. Pełnomocnik Zamawiającego nie uzyskał zatem możliwości zweryfikowania realności przyjętych założeń kosztowych.

6. Niewystarczające wykazanie kompletności kalkulacji ceny

Znaczna część wyjaśnień Wykonawcy sprowadza się do wskazania, że określone koszty: „ujęto w innych pozycjach kosztorysu", „zostały uwzględnione w kosztach organizacji robót" lub „zawierają się w kosztach robocizny lub materiałów", bez przedstawienia szczegółowych wyliczeń umożliwiających zweryfikowanie sposobu kalkulacji tych kosztów. W konsekwencji Pełnomocnik Zamawiającego uznał, że przedłożone wyjaśnienia nie usuwają powstałych wątpliwości dotyczących kompletności kalkulacji oraz realności zaoferowanej ceny.

7. Niewykazanie spełnienia wymagań technologicznych określonych w pkt 7.8.3 STWiOR

Wymagania określone w pkt 7.8.3 STWiOR obejmują między innymi obowiązek zapewnienia podwójnej kontroli temperatury procesu zgrzewania, tj. kontroli temperatury elementu grzejnego oraz temperatury przetopionego materiału (tzw. „jeziorka" polietylenowego), realizowanej przy wykorzystaniu odpowiednich czujników lub technologii aktywnego monitorowania procesu zgrzewania. Wymóg ten ma istotne znaczenie dla jakości wykonywanych połączeń, ograniczenia ryzyka wystąpienia tzw. zimnych zgrzewów oraz zapewnienia długotrwałej bezawaryjności sieci ciepłowniczej.

Wykonawca wskazał do realizacji zamówienia urządzenie KAMITECH KmT 2k8P, nr fabryczny 6423. W odpowiedzi na wezwanie przedłożył oświadczenie producenta, że urządzenie zapewnia bezpośredni pomiar temperatury płynnego polietylenu PE-HD przy zastosowaniu dedykowanej termopary pomiarowej. Jednocześnie w przedłożonej instrukcji obsługi zgrzewarki elektrooporowej do zgrzewania muf owijanych KmT 2K8P oraz w instrukcji montażu muf owijanych płaszczowych zgrzewanych elektrycznie typu PE-L brak jest wzmianek dotyczących sposobu pomiaru temperatury przetopionego materiału za pomocą dedykowanej termopary pomiarowej. Z przedłożonej dokumentacji wynika jedynie możliwość automatycznej kontroli procesu, rejestracji parametrów zgrzewania oraz archiwizacji danych procesu – co nie potwierdza spełnienia wymagania podwójnego pomiaru temperatury procesu zgrzewania.

Wykonawca nie wykazał ponadto, w jaki sposób koszty realizacji wymagań technologicznych wynikających z pkt 7.8.3 STWiOR zostały uwzględnione w kalkulacji ceny oferty, w szczególności nie przedstawił kalkulacji odnoszących się do kosztów technologii zapewniającej wymagany poziom kontroli jakości procesu wykonywania połączeń rur preizolowanych. W konsekwencji Pełnomocnik Zamawiającego nie uzyskał dowodów pozwalających stwierdzić, że przyjęta technologia została skalkulowana w sposób odpowiadający wymaganiom dokumentacji postępowania oraz że cena oferty

Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko
Rzeczpospolita Polska
Dofinansowane przez Unię Europejską

obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót zgodnie z wymaganiami jakościowymi Zamawiającego.

Podsumowanie.

W świetle całokształtu zgromadzonego materiału nie budzi żadnych wątpliwości, że Wykonawca nie wykazał realności zaoferowanej ceny. Pomimo dwukrotnego wezwania do złożenia wyjaśnień oraz zapewnienia Wykonawcy pełnej możliwości przedstawienia wszelkich dowodów uzasadniających wysokość ceny, przedłożone wyjaśnienia nie zawierają danych pozwalających na ich obiektywną weryfikację. W miejsce wymaganych kalkulacji, zestawień i dokumentów źródłowych Wykonawca przedstawił ogólne oświadczenia o uwzględnieniu kosztów w innych pozycjach kosztorysu, które nie stanowią dowodu rzeczywistego skalkulowania ceny. Podkreślenia wymaga, że obowiązek wykazania realności ceny spoczywał wyłącznie na Wykonawcy. Pełnomocnik Zamawiającego nie jest zobowiązany do rekonstruowania kalkulacji ceny na podstawie przypuszczeń ani do przyjmowania za udowodnione twierdzeń, które nie zostały poparte wiarygodnymi dowodami. Brak przedstawienia takich dowodów obciąża wyłącznie Wykonawcę.

Wykonawca nie udźwignął ciężaru wykazania, że zaoferowana cena umożliwia wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami dokumentacji oraz obejmuje wszystkie koszty niezbędne do jego należytej realizacji.

Rozstrzygnięcie.

Mając na uwadze powyższe, tj. niesprostanie przez Wykonawcę ciężarowi dowodu w zakresie wykazania, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska Pełnomocnik Zamawiającego odrzuca ofertę złożoną wspólnie przez Wykonawców HEATCO Sp. z o.o. oraz Domtom PLUS Sp. z o.o. jako ofertę zawierającą rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Agnieszka Anna Kapera
Data: 2026.07.29 13:35:52 CEST

pełnomocnik

działający w imieniu i na rzecz Zamawiającego

Agnieszka Kapera

Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko
Rzeczpospolita Polska
Dofinansowane przez Unię Europejską