

WYROK

Warszawa, dnia 23 maja 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Andrzej Niwicki

Protokolant: Piotr Cegłowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 maja 2025 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 29 kwietnia 2025 r. przez PROFISERWIS24 Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu w postępowaniu prowadzonym przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z udziałem wykonawcy EKOLINE P.P. z siedzibą w Ślęzie

orzeka:

1. oddala odwołanie.

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7 500 zł (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych) uiszczoną przez wykonawcę PROFISERWIS24 Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu tytułem wpisu od odwołania;

2. 2 kosztami postępowania obciąża odwołującego i zasądza od PROFISERWIS24 Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu kwotę 4 339 zł 20 gr (cztery tysiące trzysta trzydzieści dziewięć złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu poniesionych kosztów postępowania, w tym 3 600 zł wynagrodzenia, 722,20 zł kosztów dojazdu i 17 zł opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa.

Na orzeczenie - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych.

Przewodniczący:.....

Sygn. akt: KIO 1688/25

Uzasadnienie

Zamawiający: TBS Wrocław Sp. z o.o. z/s we Wrocławiu prowadzi w trybie podstawowym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych w branży instalacyjnej: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej w zasobach TBS Wrocław Sp. z o.o. Zadania 1,2,3,4 – o znaku BZP.360.7.2025 – dalej jako „Postępowanie”. Ogłoszenie o zamówieniu: opublikowane w dniu 13.03.2025 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr 2025/BZP 00144068/01.

Odwołujący: PROFISERWIS24 Sp. z o. o. z/s we Wrocławiu wniósł 29 kwietnia 2025 r. odwołanie wobec czynności Zamawiającego polegających na:

1) wyborze oferty EKOLINE P.P. z siedzibą w Ślęzie (dalej również jako: „EKOLINE” lub „Wykonawca”), jako oferty najkorzystniejszej w zakresie Zadań nr 1-4;

2) zaniechaniu odrzucenia oferty EKOLINE P.P. jako zawierającej rażąco niską cenę w zakresie zadań 1-4.

Zaskarżonym czynnościom i zaniechaniom Zamawiającego zarzucił naruszenie:

• art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 w zw. z art. 266 oraz art. 16 pzp – przez zaniechanie odrzucenia oferty EKOLINE P.P. w zakresie Zadań 1-4 w sytuacji, gdy zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia, a co najmniej w sytuacji, gdy Wykonawca nie udźwignął ciężącego na nim ciężaru dowodowego wykazania, że jego oferta nie zawiera ceny rażąco niskiej. Przedstawione przez EKOLINE P.P. wyjaśnienia ceny są ogólnikowe i niewiarygodne, zawierają dowody w bardzo ograniczonym zakresie, które nie dowodzą rynkowego charakteru zaoferowanej ceny. Przyjęcie przez Zamawiającego takich wyjaśnień i dokonanie po ich otrzymaniu wyboru oferty EKOLINE P.P. jako najkorzystniejszej świadczy przy tym o tym, że Zamawiający zaniechał przeprowadzenia pogłębionej, merytorycznej analizy wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę i poprzestał na jedynie formalnej ich ocenie, co z kolei świadczy o naruszeniu przez Zamawiającego podstawowych zasad prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia

publicznego, w tym zasady równego i uczciwego traktowania wykonawców.

Wskazując na powyższe zarzuty wniosł o:

- uwzględnienie odwołania w całości i nakazanie Zamawiającemu
- unieważnienia czynności polegającej na ocenie ofert i wyborze jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez EKOLINE P.P.,
- dokonanie przez Zamawiającego ponownej oceny ofert, a następnie odrzucenie oferty EKOLINE P.P. jako zawierającej rażąco niską cenę,
- wybór jako najkorzystniejszej oferty Odwołującego.

Oferta Odwołującego została sklasyfikowana na drugim miejscu, za ofertą firmy EKOLINE P.P. w wyniku niezgodnej z przepisami ustawy Pzp czynności Zamawiającego zaniechania odrzucenia oferty EKOLINE, pomimo iż zawiera rażąco niską cenę.

Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia: 973 846,80 zł brutto, w tym: w Zadaniu nr 1 – 173 842,20 zł brutto, w Zadaniu nr 2 – 261 759,60 zł brutto, w Zadaniu nr 3 – 287 226,00 zł brutto, w Zadaniu nr 4 - 251 019,00 zł brutto

Zamawiający słusznie powziął wątpliwość czy oferta EKOLINE P.P. zawiera cenę rynkową, jako że jest niższa o 46,12 % od wartości zamówienia na Zadania 1-4 powiększonej o należny podatek od towarów i usług.

W konsekwencji Zamawiający 2 kwietnia 2025 r. skierował do EKOLINE wezwanie do złożenia wyjaśnień, w szczególności w zakresie określonym przepisem ustawy. Pzp.

Zamawiający wprost określił, że „W ramach wyjaśnień Wykonawca zobowiązany jest przedstawić konkretne dane liczbowe i poczynione przez Wykonawcę założenia odnoszące się co najmniej do wszystkich głównych czynników cenotwórczych, w szczególności odnoszących się do:

a) kosztów zaangażowanego personelu, w tym zgodności z przepisami dot. kosztów pracy; b) elementów kalkulacyjnych, które zostały wzięte pod uwagę do obliczenia stawki roboczogodziny, c) kosztów niezbędnych wizyt w lokalizacjach objętych zamówieniem, d) zysku, e) pozostałych kosztów przyjętych przez Wykonawcę, f) ewentualnej rezerwy finansowej.

Zamawiający informuje, że na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia wyjaśnień wraz z dowodami, że zaoferowana cena umożliwia realizację zamówienia a wycena zaproponowana przez Wykonawcę jest rzetelna i umożliwia realizację wskazanego zamówienia. W tym celu Wykonawca może przedłożyć kalkulację własną oraz dowody, że osoby realizujące w imieniu Wykonawcy umowę są zatrudnione na umowę o pracę, z wynagrodzeniem nie niższym niż minimalne wynagrodzenie za pracę [...]”.

W odpowiedzi EKOLINE przedłożył pismo z 5 kwietnia 2025 r. zawierające wyjaśnienia ogólnikowe, niepełne i nieudowadniające realności ceny, przez co nie rozwiewają wątpliwości co do rażąco niskiego charakteru oferty. Wykonawca nie udzielił szczegółowych wyjaśnień na wprost wskazane przez Zamawiającego wątpliwości w zakresie składników cenotwórczych.

EKOLINE nie sprostał nałożonemu obowiązkowi. Wyjaśnienia sprowadzają się w zasadzie do przedstawienia uproszczonej kalkulacji stawki rbg, pomijając merytoryczne wyjaśnienia w przedmiocie kosztów dojazdu, gwarancji czy wymaganego sprzętu i innych elementów kalkulacyjnych ujętych w opz i projekcie umowy. Wyjaśnienia nie zawierają nawet szczytkowej kalkulacji kosztów pośrednich, czego wymagał Zamawiający. Wskazanie – w ślad za ofertą – że „doliczmy 15 % na dojazdy i amortyzację sprzętu” nie stanowi przedstawienia konkretnych danych liczbowych, które Zamawiający mógłby zweryfikować pod kątem ich poprawności. Nigdzie w wyjaśnieniach nie pojawia się pozycja wskazująca jak Wykonawca skalkulował koszty dojazdu do czterech różnych lokalizacji na terenie Wrocławia. Za takie przedstawienie konkretnych danych liczbowych wraz z dowodami nie można uznać twierdzenia Wykonawcy, że „w ramach realizacji zamówienia, wszystkie niezbędne wizyty w lokalizacjach są planowane z wyprzedzeniem, co pozwala na optymalizację kosztów podróży. Posiadamy własne środki transportu, dobrze wyposażone w narzędzia i materiały, co dodatkowo obniża koszty minimalizując wizyty w hurtowniach w celu zaopatrzenia”.

Wykonawca nie do końca zapoznał się z opz, twierdząc, że będzie optymalizował koszty dojazdu, gdyż cyt. „wszystkie niezbędne wizyty w lokalizacjach są planowane z wyprzedzeniem”. Istotnym elementem przedmiotu zamówienia jest bowiem usuwanie awarii we wszystkich czterech lokalizacjach (Zadanie 1-4). W projektowanych warunkach umowy

Zamawiający wskazał, że „W przypadku konieczności wykonania usunięcia awarii, w godzinach pracy Zamawiającego określonych w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się, na telefoniczne wezwanie Zamawiającego, stawić się niezwłocznie, lecz nie później jak w ciągu 3 godzin od momentu zgłoszenia, we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w celu wykonania zlecenia usunięcia awarii”. Już w tym przypadku widać, że wyjaśnienia EKOLINE są niespójne i niewiarygodne. Nie zawierają wyliczeń i kalkulacji kosztów pośrednich (paliwo, czas dojazdu, utrzymanie floty, koszt zakupu specjalistycznych narzędzi, koszt kosztorysowania) i bazują na błędnych założeniach, jak możliwość zaplanowania usuwania awarii.

Nie można uznać za merytoryczne wyjaśnienia (i przedstawienie konkretnych danych liczbowych) poparte dowodami wskazanie, że Wykonawca współpracuje z siecią hurtowni hydraulicznych czy posiada własny profesjonalny sprzęt zachodnich marek. Są to ogólnikowe stwierdzenia, które nie wyjaśniają, jak Wykonawca dokonał kalkulacji. Owe 15 % kosztów pośrednich jest wielkością wskazaną już w ofercie. TBS Wrocław oczekiwał przedłożenia kalkulacji własnej i dowodów, czemu Wykonawca nie sprostał.

Załączone do wyjaśnienia dowody ograniczają się do przedstawienia umów o pracę i zaświadczeń o uprawnieniach inżynierskich – których poprawności Odwołujący nie kwestionuje – oraz trzech części zamiennych (odpowietrznik z ceną ok. 25zł, kolano nypłowe ok. 150 zł, zawór kulowy 37 zł). Na marginesie wskazuję, że części zamienne nie mają znaczenia dla kalkulacji oferty, gdyż koszt ich zakupu jest zwracany przez Zamawiającego. Zatem te dowody są zbędne i świadczą albo o chęci pozornego udowodnienia kalkulacji przez EKOLINE, albo o nieznajomości zakresu zamówienia. Wskazane załączniki do wyjaśnień nie stanowią dowodu, że Wykonawca poprawnie skalkulował istotne elementy cenotwórcze, których przedstawienia żądał Zamawiający. Wykonawca sprostał jedynie wykazaniu, że zatrudnia na podstawie umowy o pracę techników skierowanych do realizacji zamówienia za stawkę nieznacznie wyższą niż stawka minimalna.

KIO w wyroku z 2 stycznia 2023 r., KIO 3411/22 wyjaśniła: „[...] Izba może ocenić i stwierdzić jedynie czy wyjaśnienia w przedmiocie elementów zaoferowanej ceny były wystarczające, a ich ocena dokonana przez Zamawiającego prawidłowa. Zachowuje aktualność wyrok SO w Warszawie z 30 lipca 2014 r. (XXIII Ga 1293/14), w którym podkreślono znaczenie staranności wykonawcy w składaniu wyjaśnień, o których mowa w art. 90 ustawy z 2004 (obecnie art. 224 ustawy), a także wskazano na konieczność uznania, że cena ofertowa jest ceną rażąco niską, w przypadku braku przedstawienia przez wykonawcę takich wyjaśnień, które wykażą, że oferowana przezeń cena rażąco niska nie jest.

EKOLINE w ramach wyjaśnień m.c. podał jedynie dwa wyjściowe elementy cenotwórcze jakim są wynagrodzenie szeregowego pracownika (5000 zł brutto) i stawka godzinowa inżyniera (100 zł/h), pomijając w zupełności wszystkie inne elementy cenotwórcze, których oczekiwał Zamawiający. A Zamawiający nie wie o lokalizacji ew. awarii.

Podsumowując, Zamawiający był zobligowany odrzucić ofertę EKOLINE ze względu na złożenie przez Wykonawcę niewystarczających, ogólnikowych wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny, które nie zawierały przedstawienia kalkulacji elementów cenotwórczych i odpowiadających im dowodów w wymaganym przez Zamawiającego zakresie. Ewentualne próby rozszerzania argumentacji EKOLINE na etapie postępowania odwoławczego winny być uznane za spóźnione.

II. RAŻĄCO NISKA CENA OFERTY

Odwołujący przedstawia szczegółową kalkulację świadczącą o zaniżeniu lub niewłaściwej kalkulacji stawki rbh przez EKOLINE P.P.. Odwołujący przyjął dane wyjściowe wskazane w wyjaśnieniach EKOLINE z 5 kwietnia 2025 r., informacje SWZ oraz własne doświadczenie, - obecnie realizuje przedmiotowe zamówienie na rzecz TBS Wrocław. Wykonawca przedstawił uproszczoną kalkulację stawki roboczogodziny, z której wynika, że:

- Podstawa kalkulacji kosztów pracowniczych: przyjęto wynagrodzenie jednego pracownika na poziomie 5 000 zł brutto miesięcznie (co odpowiada ok. 6 024 zł kosztu pracodawcy, czyli ~36 zł za godzinę przy 167 godz./m-c).
- Dodatki do stawki: doliczono kwotę 5 zł/rbh na wsparcie inżyniera oraz 5 zł/rbh na ewentualne podwyżki wynagrodzeń. To podnosi stawkę bazową do ok. 46 zł/rbh (36 zł + 10 zł dodatków).
- Koszty pośrednie i zysk: na tę stawkę nałożono 15% kosztów pośrednich (na dojazdy i amortyzację sprzętu) – co daje ok. 6,90 zł – oraz 10% zysku wykonawcy – ok. 5,29 zł.

Razem daje to finalną kwotę ofertową 58,19 zł za roboczogodzinę.

Taka syntetyczna kalkulacja pomija szereg istotnych kosztów koniecznych do poniesienia przy realizacji zamówienia. Samo przedstawienie ogólnej sumy (np. jednego narzutu 15%) bez wyszczególnienia kluczowych składników kosztów

nie dowodzi rzetelności kalkulacji. Wyjaśnienia zawierają zasadnicze luki. W szczególności oferta nie uwzględnia szeregu kosztów cenotwórczych, które z oczywistością wystąpią i które powinny być w kalkulowane. Poniżej lista elementów cenotwórczych pominiętych lub rażąco niedoszacowanych:

II.1. Urlopy i absencje chorobowe personelu

EKOLINE nie wykazał, w jaki sposób pokryje koszty urlopów wypoczynkowych i ew. zwolnień lekarskich. Oznacza to konieczność doliczenia ok. 10–15% funduszu płac na ten cel. W wyjaśnieniach brak jakiegokolwiek kwoty na pokrycie tych kosztów, co oznacza, że realnie stawka rbh jest zaniżona o koszt zastępstw i nieproduktywnego czasu pracy.

II.2. Koszt sporządzania kosztorysów powykonawczych i obsługi administracyjnej Zgodnie z wymogami Zamawiającego (par. 18 umowy), Wykonawca musi sporządzać dla każdej wykonanej konserwacji, naprawy czy roboty awaryjnej kosztorys powykonawczy metodą kalkulacji szczegółowej. Oznacza to znaczące obciążenie pracą administracyjną – konieczność zaangażowania personelu biurowego (kosztorysanta/inżyniera) do przygotowywania takich kosztorysów, często w krótkim czasie po wykonaniu usługi. Szacunkowo, przy założeniu kilku zgłoszeń dziennie, sporządzenie wymaganej dokumentacji zajmuje wiele godzin tygodniowo.

EKOLINE w wyjaśnieniach nie wskazał kosztu pracy takiego personelu ani nie ujął tego czasu w narzucie. Już prosta kalkulacja pokazuje, że przy np. 4 zgłoszeniach awaryjnych dziennie i założeniu godziny na przygotowanie pełnego kosztorysu dla każdej interwencji, daje to kilkadziesiąt godzin pracy umysłowej w miesiącu. Przy stawkach nawet na poziomie podstawowym (np. ok. 36 zł/h kosztu pracodawcy, zgodnie z założeniami EKOLINE), generuje to koszt rzędu nawet kilku tysięcy złotych miesięcznie, którego w ofercie nie widać. Oznacza to, że w praktyce EKOLINE albo będzie musiał ponieść ten koszt kosztem własnego zysku, albo zaniechać rzetelnego wykonywania obowiązku kosztorysowania każdej pracy (co grozi niewywiązaniem się z warunków umowy).

Warto wskazać, że wynagrodzenie jest płatne za ilość godzin poświęconych wyłącznie na usuwanie usterek/awarii. W rozliczeniu nie uwzględnia się czasu poświęconego przez Wykonawcę na prace administracyjne, w tym sporządzanie kosztorysów czy czasu dojazdu. Są to elementy cenotwórcze, które powinny być uwzględnione w kosztach pośrednich, a których wykazania wymagał Zamawiający wzywając EKOLINE do wyjaśnień rażąco niskiej ceny, co Wykonawca świadomie pominął.

Jak zostało to wykazane w pierwszym punkcie odwołania, ewentualne wyjaśnienia Wykonawcy wraz z przedstawieniem konkretnych danych liczbowych (jak oczekiwał Zamawiający) w tym zakresie, złożone na etapie postępowania odwoławczego, winny być uznane za spóźnione.

II.3. Obsługa aplikacji zgłoszeniowych (iMieszkaniec / IOK / DOM5)

Zamawiający wymaga bieżącej obsługi zgłoszeń awarii przez dedykowane aplikacje (zgodnie z par. 9 ust. 4 umowy). Wykonawca ma bardzo krótki czas na potwierdzenie przyjęcia zlecenia w systemie, jak i ma bieżąco aktualizować statusy zleceń. To w praktyce oznacza konieczność dysponowania dodatkową osobą w biurze lub dyspozytorem, który przez cały czas pracy czuwa przy aplikacji i komunikuje się z technikami w terenie. EKOLINE w wyjaśnieniach nie wykazał, aby przewidział etat lub choćby część etatu na taką obsługę zgłoszeń. Zaniedbanie tej kwestii skutkowałoby opóźnieniami w reakcjach na awarie, co naraża wykonawcę na kary umowne (za opóźnienie w podjęciu interwencji naliczane są kary 50 zł za każdą godzinę zwłoki, zgodnie z projektem umowy). Brak kosztów obsługi aplikacji w kalkulacji EKOLINE to poważne pominięcie, które albo wygeneruje nieprzewidziany koszt (konieczność zatrudnienia dodatkowej osoby kosztem zysku), albo ryzyko niewywiązania się z warunków umowy (brak terminowych reakcji na zgłoszenia).

II.4. Szkolenia BHP, badania lekarskie i odzież ochronna. Wykonawca pominął wydatki związane z wymogami bhp tj. wstępne i okresowe szkolenia BHP oraz badania lekarskie dopuszczające do pracy, co generuje koszty.

Ponadto, zgodnie z par. 13 wzoru umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pracownikom odzież roboczą i środki ochrony indywidualnej. Są to kolejne koszty (kompletny zestaw odzieży to wydatek rzędu kilkuset złotych rocznie na osobę), nieuwjęte w kalkulacji EKOLINE. Brak uwzględnienia tych pozycji może skutkować zaniedbaniami w zakresie BHP lub dodatkowymi, nieprzewidzianymi kosztami ponoszonymi kosztem innych elementów zamówienia.

II.5. Logistyka zaopatrzenia i organizacja pracy

Realizacja usług konserwacyjno-naprawczych w rozproszonej infrastrukturze miejskiej wymaga dobrej organizacji i nakładów czasu na czynności logistyczne. W szczególności codziennie pojawia się konieczność zapewnienia dostępności materiałów i części zamiennych (wyjazdy do hurtowni instalacyjnych, sklepów typu Castorama itp.), jak również koordynacji pracy techników (telefoniczne umawianie wizyt, przekazywanie adresów, odbiór kluczy do

pomieszczeń technicznych czy pustostanów itp.). Z doświadczenia Odwołującego wynika, że takie czynności mogą zajmować znaczącą część dnia pracy – szacunkowo nawet 1–2 godziny dziennie sumarycznie. EKOLINE nie wskazał w wyjaśnieniach, aby przewidział czas pracy (i wynagrodzenie) osoby zajmującej się logistyką zaopatrzenia i koordynacją. Prawdopodobnie w praktyce jedna z osób (techników lub inżynier) musiałaby to robić kosztem innych obowiązków. Brak wyodrębnienia kosztów logistyki oznacza, że Wykonawca może nie doszacować liczby potrzebnych pracowników lub godzin pracy, co skutkować będzie przeciążeniem personelu lub opóźnieniami w realizacji zgłoszeń.

II.6. Koszty dojazdów i transportu

Zamówienie obejmuje obsługę wielu lokalizacji rozproszonych po mieście (różne dzielnice Wrocławia), przy czym na usunięcie awarii obowiązuje krótki czas reakcji (do 3 godzin od zgłoszenia). EKOLINE zaoferował bowiem swoje usługi na wszystkie 4 zadania.

Taki zakres zamówienia wymusza utrzymanie mobilnych ekip serwisowych i generuje znaczne koszty transportu: paliwo, amortyzację pojazdów, czas dojazdu pracowników.

Z treści wyjaśnień nie wynika, by koszty dojazdów były w pełni w kalkulowane – wspomniano jedynie, że koszty dojazdu i amortyzacji sprzętu znajdują się w kosztach pośrednich 15%. Wykonawca nie wyjaśnił w jaki sposób wyliczył owe koszty dojazdu i jego elementy składowe takie jak np. paliwo czy czas pracy spędzony na dojazdach.

Tymczasem, przy konserwacjach i naprawach drobnych czas dojazdu bywa nieproporcjonalnie duży względem czasu samej naprawy, co obniża efektywną produktywność - pracownik przez część dnia jedzie między obiektami zamiast wykonywać prace, ale musi mu być za ten czas zapłacone. A jak zostało to podkreślone powyżej, Zamawiający uwzględnia w wynagrodzeniu wyłącznie rzeczywisty czas wykonywania naprawy. Zgodnie z treścią paragrafu 25 ust. 7 umowy „Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za dojazd do miejsc wykonywania konserwacji, drobnych napraw i robót awaryjnych”.

Dla zobrazowania skali: przy konserwacji rozproszonej na kilkadziesiąt budynków, można szacować około 80–120 wyjazdów do usterek miesięcznie. Jeżeli średnia trasa dojazdu to np. 8 km w jedną stronę (16 km łącznie), przy cenie paliwa 6 zł/l i zużyciu ok. 12 l/100 km, sam koszt paliwa na 100 takich interwencji to rzędu 1 200 zł – 1 500 zł miesięcznie.

Wrocław jest miastem zakorkowanym i czas dojazdu w godzinach porannych lub popołudniowych jest znacząco wydłużony. EKOLINE powinien uwzględnić w swojej kalkulacji cenowej dodatkowe roboczogodziny pracowników, które będą oni spędzać na dojazdach do osiedli TBSu, czy to w godzinach szczytu, czy poza nim. Nawet gdyby optymistycznie przyjąć, że na każdą interwencję pracownik potrzebuje 1 godzinę na dojazd i powrót, to daje to dodatkowy miesięczny koszt oscylujący w granicach 2 880 zł miesięcznie:

- zakładając średni czas dojazdu do awarii na poziomie 30 minut co daje średnio 1h na awarię, i licząc dla 4 awarii dziennie, czyli 4 h/dziennie po stawce 36 zł/h podanej przez EKOLINE, w przypadku inżynierów stawka ta wynosi 100 zł/h, - zakładając 20 dni roboczych w miesiącu.

EKOLINE nie przedłożył kalkulacji tych kosztów – brak choćby wzmianki o kosztach paliwa czy uwzględnienia wynagrodzenia pracowników za czas dojazdu. Takie pominięcie oznacza, że realnie koszty transportu musiałyby zostać pokryte z tej samej puli co inne koszty, uszczuplając np. fundusz płac lub zysk, albo (co gorsza) mogłoby skutkować próbą ograniczania liczby dojazdów kosztem jakości usługi (np. odkładanie mniej pilnych zgłoszeń, łączenie kilku zgłoszeń w jeden dzień kosztem terminowości).

Tak jak zostało to wskazane w pkt 1 niniejszego odwołania, Zamawiający wprost oczekiwał wyjaśnień i przedstawienia kalkulacji kosztów niezbędnych wizyt w lokalizacjach objętych zamówieniem czego EKOLINE w ogóle nie uczynił.

Reasumując, nieoszacowanie kosztów dojazdów i czasu transportu stanowi poważny brak wyjaśnień EKOLINE. Ewentualne wyjaśnienia Wykonawcy wraz z przedstawieniem konkretnych danych liczbowych (jak oczekiwał Zamawiający) w tym zakresie, złożone na etapie postępowania odwoławczego, winny być uznane za spóźnione.

II.7. Utrzymanie floty pojazdów

Zapewnienie terminowej obsługi awarii wymaga posiadania co najmniej dwóch mobilnych ekip technicznych (dwóch pojazdów z technikami) oraz dodatkowego środka transportu do zadań logistycznych (dowóz materiałów, wsparcie – np. samochód dla koordynatora/inżyniera). Wykonawca musi dysponować flotą min. 3 pojazdów dedykowanych realizacji zamówienia. Utrzymanie takiej floty generuje stałe koszty: leasing lub amortyzacja samochodów, ubezpieczenia komunikacyjne (OC/AC) dla każdego pojazdu, okresowe przeglądy techniczne, serwis i naprawy, zakup opon, opłaty eksploatacyjne (płyny, części), koszty parkowania pojazdów (w rejonie bazy lub na terenie miasta podczas realizacji

zleceń).

W wyjaśnieniach EKOLINE nie wskazano żadnej kwoty na utrzymanie własnych pojazdów, jakby usługi miały świadczyć się same bez transportu. Jest to oczywista luka. Szacunkowy miesięczny koszt utrzymania jednego samochodu dostawczego w warunkach miejskich (ubezpieczenie, serwis, amortyzacja) to co najmniej 1000–1500 zł, nie licząc paliwa już omówionego wyżej. Dla 3 pojazdów mówimy więc o kilku tysiącach złotych miesięcznie kosztów stałych.

Brak takiego kosztu w ofercie EKOLINE potwierdza, że zaoferowana cena nie zabezpiecza pełnej realizacji zamówienia – Wykonawca nie wykazał, z czego pokryje utrzymanie floty.

II.8. Sprzęt specjalistyczny i narzędzia

Realizacja usług w branży instalacyjnej wymaga dysponowania pewnym niezbędnym sprzętem i narzędziami, często kosztownymi. W zakresie zamówienia mieszczą się m.in.:

prace hydrauliczne (np. z wykorzystaniem zamrażarek do rur przy naprawach bez opróżniania instalacji), udrażnianie kanalizacji (sprzęt typu spirala mechaniczna), prace przy instalacjach grzewczych (pompy do płukania i napełniania systemów CO, manometry), drobne prace budowlane (młotowiertarki, szlifierki, drabiny), prace przy instalacjach sanitarnych (zgrzewarki do rur, zaciskarki itp.).

Tego rodzaju wyposażenie stanowi istotny koszt początkowy i powinno być amortyzowane w kosztach realizacji zamówienia. Minimalny zestaw sprzętu potrzebny do obsługi zamówienia to koszt rzędu 25–30 tys. zł (zamrażarka do rur ok. 4 tys. zł, spirala elektryczna ~6 tys. zł, pompy specjalistyczne ~2 tys. zł, elektronarzędzia ~3–4 tys. zł każda, zaciskarki ~10 tys. zł, drabiny, drobne narzędzia ręczne itp.).

Z racji lakoniczności wyjaśnień EKOLINE Odwołujący nie wie czy Wykonawca dysponuje już tym sprzętem, jeżeli tak to musi go amortyzować i konserwować; jeśli nie – musiałby go zakupić. W wyjaśnieniach EKOLINE brak jest pozycji dotyczącej kosztu sprzętu. Narzut 15% kosztów ogólnych w wysokości 6,90 zł/rbh jest niewspółmiernie mały, by sfinansować zakup i zużycie tak drogiego wyposażenia. Co więcej, biorąc pod uwagę rozproszenie lokalizacji, Wykonawca może potrzebować więcej niż jeden zestaw narzędzi (lub tracić czas na przewożenie sprzętu między zleceniami). To wszystko są koszty nieujawnione w kalkulacji EKOLINE, które potwierdzają, że oferta jest zaniżona.

II.9. Zgodnie z wymaganiami umownymi, Wykonawca musi udzielić minimum 12-miesięcznej gwarancji na wykonane prace (par. 30 umowy). Oznacza to, że w przypadku ujawnienia się wad lub usterek w okresie roku od naprawy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt, nie otrzymując dodatkowego wynagrodzenia. W praktyce zawsze występują pewne poprawki gwarancyjne – można założyć średnio choćby 1 interwencję gwarancyjną na miesiąc (w skali całego zamówienia). Taka interwencja to koszt dla Wykonawcy (robocizna, ewentualne materiały) niepokryty przychodem. EKOLINE nie wykazał, aby uwzględnił w cenie rezerwę na koszty gwarancyjne. Brak takiej rezerwy oznacza, że wszelkie prace gwarancyjne będą generować stratę po stronie Wykonawcy lub zmuszać go do „oszczędzania” w trakcie realizacji głównych prac (co może wpływać na jakość, by zminimalizować potencjalne usterek). To kolejny element ryzyka niedoszacowania oferty.

II.10. Warunki zamówienia (SWZ) stawiają wymóg posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia OC na kwotę min. 400 000 zł (w przypadku obsługi pełnego zakresu czterech zadań). Z doświadczenia rynkowego wiadomo, że ubezpieczenie OC na podobne kwoty w branży usług utrzymaniowych kosztuje ok. 5 000 zł rocznie, czyli 7 500 zł w skali 18 miesięcy. EKOLINE nie uwzględnił w wyjaśnieniach kosztu polisy OC. W efekcie albo Wykonawca nie doliczył tego do ceny (czyli zaniżył cenę oferty), albo planuje zrezygnować z części zysku na opłacenie polisy – co jednak również świadczy o braku ekonomicznej równowagi oferty.

II.11. Pozostałe elementy cenotwórcze

Zgodnie z postanowieniami SWZ Wykonawca ponadto jest zobligowany zapewnić – a co za tym idzie uwzględnić ten koszt w swojej cenie:

- Usługi doradcze w zakresie branży sanitarnej (par. 2 ust. 3 umowy) – w poprzednim okresie było to około 1h tygodniowo, czyli uwzględniając stawkę inżyniera EKOLINE w wysokości 100 zł to koszt miesięczny ok. 400 zł,
- Koszt wywozu kontenera odpadów (par. 14 ust. 2 umowy) – 600 zł miesięcznie,
- Koszt programu do kosztorysowania Norma Pro lub równoważny – 250 zł miesięcznie,
- Koszty zużycia wody i prądu po stronie wykonawcy (par. 6 i 7 umowy),

- Koszt obsługi księgowej, kadrowej, wynajem biura i związane z nim koszty eksploatacyjne (energia, woda, ogrzewanie).

II.12. Kalkulacja oferty EKOLINE

Pomimo, iż EKOLINE nie przedstawił w swoich wyjaśnieniach żadnej wiarygodnej kalkulacji, ani nie uwzględnił żadnych kosztów poza stawką godzinową techników i inżyniera, Odwołujący poniżej wykazuje, że cena EKOLINE za zadania 1-4 jest ceną rażąco niską. Punktem wyjścia kalkulacji są poniższe dane ofertowe EKOLINE:

- 473 957,55 zł netto – suma cen ofertowych EKOLINE za zadania 1-4,
- 26 330,98 zł netto – łączne miesięczne wynagrodzenie za zadania 1-4
- 8 145 rbh - łączna ilość rbh w skali 18 miesięcy za zadania 1-4,
- 452,5 rbh – miesięczna łączna ilość godzin za zadania 1-4.

Jak wskazał EKOLINE w swoich wyjaśnieniach koszt rbg technika, wsparcia inżyniera i podwyżek pracowniczych to koszt 46zł/h, czyli w skali miesiąca daje to kwotę 20 815 zł przy 452,5 rbh. Widać więc wyraźnie, że w miesiącu na wszystkie koszty pośrednie oraz zysk pozostaje Wykonawcy kwota 5 515,98 zł. Przyjmując, że w kwocie na podwyżki uwzględnilibyśmy brakujące koszty urlopów pracowniczych i L4, to i tak pozostała kwota nie wystarcza na pokrycie podstawowych kosztów koniecznych do poniesienia w celu prawidłowej realizacji zamówienia.

Poniżej przedstawiamy pozostałe podstawowe elementy cenotwórcze:

- Ok 1500 zł miesięcznie – koszt pracowniczy kosztorysanta przy minimalnym założeniu około 2h dziennie x 36 zł (4 proste kosztorysy),
- 720 zł miesięcznie - zakładając czas na umówienie wizyt na poziomie 1 h dziennie przy stawce 36 zł/h,
- 80 zł miesięcznie – koszty BHP, medycyna pracy, odzież robocza,
- 720 zł miesięcznie - min 1 h dziennie na logistykę zaopatrzenia, 36 zł x 20 dni,
- 1 200–1 500 zł miesięcznie – koszt paliwa,
- 2 880 zł miesięcznie – miesięczna wysokość wynagrodzenia pracowników (techników) za czas dojazdów, powyższe wyliczenie nie uwzględnia ewentualnych dojazdów inżynierów, • 1100 zł – minimalna miesięczna kwota konieczna na utrzymanie trzech aut,
- 150 zł miesięcznie - koszt gwarancji przy założeniu 1 interwencji gwarancyjnej w miesiącu, uwzględniając koszty pracownicze, dojazdu, części, paliwa,
- 417 zł – miesięczny koszt ubezpieczenia OC Wykonawcy na kwotę min. 400 000 zł,
- 400 zł - usługi doradcze w zakresie branży sanitarnej,
- 600 zł miesięcznie - koszt wywozu kontenera odpadów
- 250 zł miesięcznie - koszt programu do kosztorysowania Norma Pro lub równoważny
- koszt sprzętu specjalistycznego i narzędzi
- pozostałe koszty prowadzenia działalności takie jak: obsługi księgowej, kadrowej, wynajem biura i związane z nim koszty eksploatacyjne (energia, woda, ogrzewanie).

Łącznie koszty pośrednie – 10 017 złotych, bez uwzględnienia kosztów dwóch ostatnich pozycji.

Odnosząc to do kwoty 5 515,98 zł jaką EKOLINE przeznaczył na koszty pośrednie i zysk, widać wyraźnie że oferta Wykonawcy jest niedoszacowana na kwotę 4 500 zł w skali miesiąca.

Powyższe punkty obrazują skalę niedoszacowania oferty EKOLINE. Wykonawca w swojej kalkulacji ograniczył się do kilku podstawowych składników (płaca technika, inżyniera + mały narzut ogólny), natomiast pominął wiele koniecznych kosztów związanych z realizacją zamówienia zgodnie ze specyfikacją i umową. Próba „upchnięcia” wszystkich wydatków w skromne 15% kosztów pośrednich (6,90 zł/rbh) jest nierealistyczna. Już zgrubne dodanie powyższych pozycji wskazuje, że aby objąć je w cenie, narzut kosztów pośrednich musiałby być wielokrotnie wyższy. Innymi słowy, oferta EKOLINE nie zapewnia pokrycia pełnych kosztów wykonania zamówienia, co oznacza, że jest obarczona cechą rażąco niskiej ceny.

W świetle powyższego, wyjaśnienia złożone przez EKOLINE należy uznać za niewystarczające i nieoparte dowodami. Wykonawca nie przedstawił żadnych konkretnych dowodów ani kalkulacji szczegółowej wykazującej, że dzięki np. wyjątkowym oszczędnościom, specjalnym rabatom czy innowacyjnej organizacji pracy jest w stanie pokryć powyższe koszty. Nie wykazano istnienia żadnych szczególnych okoliczności (technologii, know-how, odpisów na PFRON.), które uzasadniałyby tak niską cenę. Brak też odniesienia do jakichkolwiek zewnętrznych dowodów, które mogłyby uprawdopodobnić realność ceny. Zgodnie z orzecnictwem, ciężar dostarczenia takich dowodów spoczywa na wykonawcy. Zamawiający nie może domyślać się za wykonawcę, skąd wynikają oszczędności w ofercie. Skoro EKOLINE nie przedstawił przekonujących wyjaśnień ani dowodów, Zamawiający miał obowiązek uznać, że oferta zawiera rażąco niską cenę i ją odrzucić.

Odwolujący jako profesjonalny wykonawca branżowy kalkulując swoją ofertę uwzględnił wszystkie wymagane przepisami prawa i specyfikacją koszty (urlopów, dojazdów, kosztorysowania, gwarancji itd.), wobec czego jego cena jest wyższa, lecz realna. EKOLINE, oferując cenę znacznie niższą, uzyskał nienależną przewagę konkurencyjną kosztem pominięcia obligatoryjnych kosztów. Taka praktyka jest sprzeczna z zasadą uczciwej konkurencji i podlega sankcji odrzucenia oferty jako rażąco niskiej. Krajowa Izba Odwoławcza wielokrotnie wskazywała, że złożenie oferty z rażąco niską ceną godzi w równowagę postępowania i wymaga stanowczej reakcji Zamawiającego.

III. RYZYKO NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Konsekwencją przyjęcia oferty o tak nierealistycznie niskiej cenie będzie niemal nieuchronnie nienależyte wykonanie zamówienia albo wręcz niewykonanie go w całości. Cena zaproponowana przez EKOLINE jest na tyle niska, że rodzi uzasadnioną obawę, iż Wykonawca, napotkawszy rzeczywiste koszty realizacji, będzie zmuszony do szukania oszczędności kosztem jakości i terminowości prac. W praktyce może to oznaczać m.in.: redukcję liczby personelu poniżej wymaganego minimum (np. jedna ekipa zamiast dwóch, co wydłuży czasy reakcji), unikanie wykonywania pewnych prac dodatkowych niezbędnych dla utrzymania obiektów w pełnej sprawności, opóźnienia w usuwaniu awarii (gdyż Wykonawcy może brakować rąk do pracy lub środków na paliwo/transport), a w skrajnym przypadku nawet porzucenie kontraktu, gdy jego realizacja zacznie generować straty.

Zamawiający ma obowiązek dbać o należyte wykonanie zamówienia, a nie tylko o wybór najniższej ceny. W wyroku KIO 3583/23, stwierdzono wręcz, że jeżeli zaoferowana stawka za pracę zbliża się do poziomu minimalnego wynagrodzenia, powstają uzasadnione wątpliwości, czy wykonawca zdoła wykonać zamówienie należycie i bez straty. Wprawdzie stawka 58,19 zł/rbh nie jest bezpośrednio równoważna płacy minimalnej (ta dotyczy wynagrodzenia brutto pracownika, a nie ceny usługi obejmującej narzut i zysk), jednakże po odjęciu wszelkich niezbędnych kosztów (jak wykazano wyżej), realnie na wynagrodzenia pracowników zabraknie Wykonawcy środków.

EKOLINE zadeklarował płacę 5 000 zł brutto dla technika, co rodzi wątpliwości czy za taką stawkę uda się pozyskać i utrzymać odpowiednio wykwalifikowany personel w branży instalacyjnej we Wrocławiu. Stawki rynkowe dla wykwalifikowanych hydraulików/instalatorów są wyższe, a w ostatnim roku znacząco wzrosły (płaca minimalna wzrosła, a wraz z nią oczekiwania płacowe w sektorze). W podobnej sprawie KIO zauważyła, że „niemożliwe jest zatrudnienie osób posiadających odpowiednią wiedzę i kwalifikacje przy wynagrodzeniu wskazanym przez wykonawcę, które istotnie przekracza minimalne wynagrodzenie za pracę” (por. KIO 880/23 dotyczący rażąco niskiej ceny w przetargu budowlanym).

Wszystkie powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, że wybór oferty EKOLINE niesie ze sobą wysokie ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia. Zamawiający powinien brać pod uwagę nie tylko atrakcyjność cenową oferty, ale i jej wiarygodność wykonawczą. W przypadku EKOLINE ta wiarygodność jest podważona przez rażące niedoszacowanie kosztów. KIO w licznych orzeczeniach podkreśla, że dopuszczenie do realizacji zamówienia wykonawcy, który nie zagwarantował w ofercie pokrycia wszystkich kosztów, zagraża interesowi publicznemu – skutkować może np. przerwaniem usług konserwacyjnych w miejskich budynkach, koniecznością poszukiwania zastępczego wykonawcy w trybie awaryjnym, a nawet roszczeniami odszkodowawczymi najemców/użytkowników obiektów w razie awarii niewykwalifikowanie usuniętych.

Reasumując, oferta EKOLINE nie daje rękojmi należytego wykonania zamówienia, a wyjaśnienia Wykonawcy tego nie zmieniają – wręcz utwierdzają w przekonaniu, że cena została sztucznie zaniżona. Na Zamawiającym spoczywał obowiązek zweryfikowania wszystkich ofert pod względem nie tylko formalnym, ale również merytorycznym, w szczególności w zakresie prawidłowości i rzetelności przedstawionych przez wykonawców kalkulacji cen. Zamawiający nie zweryfikował wyjaśnień EKOLINE co powoduje, iż mamy do czynienia z istotnym naruszeniem zasad zamówień publicznych. Uwzględnienie przez Zamawiającego oferty, która zawiera rażąco niską cenę uniemożliwia drugiemu uczestnikowi postępowania podjęcia konkurencji z tą ofertą na równych zasadach, co z kolei prowadzi do naruszenia

zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Jednocześnie, Zamawiający dopuszcza się naruszenia art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp. Odwołujący wskazuje, iż wybór oferty EKOLINE jako najkorzystniejszej jest wadliwy, gdyż przedmiotowa oferta tylko pozornie jest najkorzystniejsza. Warunki cenowe w niej zawarte zawierają cenę rażąco niską, a ponadto wykonanie zamówienia w pełnym zakresie za tak skalkulowaną cenę jest de facto niemożliwe. Jak wskazano powyżej w ofercie EKOLINE nie jest skalkulowany ogrom czynników cenotwórczych, koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Odwołujący wskazuje też, że EKOLINE P.P. w poprzednim postępowaniu w 2024 r. zaproponował stawkę 93,44 zł/rbh, o ponad 60% wyższą niż obecnie. Tak drastyczna redukcja ceny w ciągu zaledwie roku (z 93,44 zł do 58,19 zł) przy generalnym wzroście kosztów (inflacja, wzrost cen materiałów i wynagrodzeń) nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. Obniżenie ceny o blisko 35 zł na każdej rbh potwierdza domniemanie, że oferta EKOLINE jest nierynkowa i złożona jedynie w celu zdobycia zamówienia za wszelką cenę, z pominięciem realnych kosztów wykonania.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie wniósł o jego oddalenie.

Zamawiający stoi na stanowisku, że cena zaoferowana przez Przystępującego jest ceną rynkową, umożliwiającą należyte wykonanie zamówienia. Przystępujący przedstawił wyjaśnienia dotyczące kalkulacji ceny, które zostały poparte dowodami, a Zamawiający dokonał ich analizy zgodnie z przepisami ustawy Pzp.

Zamawiający wziął pod uwagę kalkulację stawki roboczogodziny, na które składały się następujące składniki cenotwórcze:

- 1.stawka robocizny kosztorysowej (R): 46,00 zł,
- 2.wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (Kp): 15% od R, S,
- 3.wskaźnik narzutu zysku (Z): 10% od R, S, Kp,
- 4.godzinowa stawka robocizny kosztorysowej z narzutami (Rzn): 58,19 zł/h (wyliczona zgodnie ze wzorem: $Rzn = R + (R \times Kp) + (R + (R \times Kp)) \times Z$)

oraz wziął pod uwagę wyjaśnienia złożone w zakresie rażąco niskiej ceny, w ramach których Wykonawca:

- przedstawił rzeczywiste umowy o pracę pracowników (5000 zł), co odpowiada kosztowi pracodawcy ok. 36 zł/h, oraz wskazał rezerwę na wsparcie inżyniera (5 zł/h) i podwyżki płac (5 zł/h),
- doliczył 15% kosztów pośrednich (dojazdy, amortyzacja sprzętu) oraz 10% zysku, co daje końcową stawkę 58,19 zł/h, zgodnie z ofertą,
- wskazał, że posiada własny sprzęt i środki transportu, co znacząco ogranicza koszty wynajmu i eksploatacji, oraz korzysta z wieloletnich rabatów na materiały (40–60% od cen katalogowych), co potwierdzają załączone dowody,
- dołączył certyfikaty i uprawnienia personelu, w tym własne, potwierdzając kwalifikacje do realizacji zamówienia.

Zgodnie z wyjaśnieniami Wykonawcy, na końcowy koszt roboczogodziny składa się:

- wynagrodzenie pracownika (6024 zł - koszt pracodawcy), co daje około 36 zł/h., – dodatkowy koszt związany ze wsparciem inżyniera - około 5 zł do każdej roboczogodziny,
- rezerwa na ewentualne podwyżki płac - 5 zł/h.

Do sumarycznego kosztu 46 zł/h. Wykonawca doliczył 15% na dojazdy i amortyzację sprzętu oraz 10% zysku, co daje finalną kwotę 58,19 zł/h.

Zamawiający dokonując oceny złożonej oferty, jak i przedłożonych wyjaśnień Przystępującego dokonał porównania zaoferowanej ceny z cenami rynku wrocławskiego i standardami branżowymi. Stawka robocizny kosztorysowej na poziomie 46 zł/h oraz końcowa stawka z narzutami 58,19 zł/h mieści się w przedziale stawek rynkowych dla branży instalacyjnej w II kwartale 2025 r. (średnie stawki robocizny kosztorysowej netto wg SEKOCENBUD i innych źródła branżowych oscylują w przedziale 29-37 zł/h netto, narzuty kosztów pośrednich 40-80%, narzut zysku 5–18%). Wskaźniki narzutów zastosowane przez Przystępującego są zgodne z praktyką rynkową i nie odbiegają od wartości stosowanych w kosztorysach inwestorskich i ofertowych. W orzecznictwie KIO podkreśla się, że stawki robocizny kosztorysowej zbliżone do średnich rynkowych nie mogą być uznane za rażąco niskie, jeśli wykonawca wykazał realność kalkulacji i zgodność z przepisami o minimalnym wynagrodzeniu.

Przystępujący zatrudnia pracowników na umowę o pracę z wynagrodzeniem w wysokości 5000 zł/mc, co jest zgodne z

przepisami o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (4666 zł). Przystępujący dołączył do wyjaśnień kopie zanonimizowanych umów o pracę, które potwierdzają zgodność wynagrodzeń z przepisami oraz certyfikaty pracowników potwierdzające ich kwalifikacje. Wyjaśnił, że w ramach realizacji zamówienia optymalizuje koszty podróży przez planowanie wizyt w lokalizacjach. Posiada własne środki transportu, dobrze wyposażone w narzędzia i materiały, co minimalizuje wizyty w hurtowniach w celu zaopatrzenia.

Dzięki wieloletniej współpracy z siecią hurtowni hydraulicznych (Instal Konsorcjum, Onninen, Grundig, Aka) uzyskał bardzo korzystne ceny na materiały, co choć wprost nie wpływa na obniżenie całkowitych kosztów oferty, to wykazuje realne koszty prowadzonej działalności, jako niższe niż Odwołującego. Przystępujący posiada rabaty rzędu 40-60% od cen katalogowych, co potwierdził załączonymi zrzutami ekranu z platformy zakupowej.

Firma EKOLINE dysponuje własnym, profesjonalnym sprzętem, co eliminuje potrzebę jego wynajmowania z zewnątrz i znacząco redukuje koszty realizacji zamówienia. Przystępujący bazuje głównie na zachodnich markach takich jak BOSCH professional, REMS, RIDGID, KNIPEX, WIHA, SONEL itp. Narzędzia posiadają gwarancję z opcją sprz zastępczego na czas naprawy, co eliminuje ryzyko przestojów.

Nadto, Przystępujący dołączył do wyjaśnień liczne certyfikaty i świadectwa kwalifikacyjne, potwierdzające wysokie kompetencje personelu w zakresie:

- uprawnień elektrycznych (Grupa 1, 2 i 3)
- uprawnień gazowych
- ochrony przeciwpożarowej
- obsługi systemów klimatyzacji
- sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej – certyfikatów SGU-DEKRA

W ocenie Zamawiającego posiadanie wysoko wykwalifikowanej kadry pozwala na szybkie i efektywne wykonywanie prac, co przekłada się na optymalizację czasu pracy i kosztów.

Przystępujący EKOLINE wykazał, że koszty pośrednie na poziomie 15% obejmują dojazdy, amortyzację sprzętu oraz pozostałe wydatki operacyjne. Koszty pracy zostały skalkulowane na podstawie rzeczywistych umów o pracę, z zachowaniem wymogów prawa pracy i minimalnego wynagrodzenia. Koszty materiałów nie stanowią elementu stawki robocizny, ale wykonawca wykazał możliwość pozyskiwania materiałów po cenach hurtowych, co potwierdza efektywność kosztową oferty. Przystępujący posiada własny sprzęt i środki transportu, co ogranicza koszty eksploatacyjne w porównaniu do podmiotów korzystających z leasingu lub wynajmu. Przystępujący przedstawił konkretne dane liczbowe, dokumenty oraz wyjaśnienia, które spełniają wymogi określone w art. 224 ust. 1 i 3 Pzp. Zamawiający nie miał podstaw do uznania, że wyjaśnienia są niewiarygodne lub niepełne. W ocenie Zamawiającego nie wykazano, aby oferta Przystępującego nie pokrywała kosztów realizacji zamówienia lub była nierealistyczna. Oferta ta jest zgodna z warunkami rynkowymi miasta Wrocław oraz przepisami prawa.

II.

Odwołujący Profiserwis24 twierdzi, że wyjaśnienia EKOLINE są ogólnikowe i niepełne. Zamawiający nie podziela tego stanowiska. Przystępujący przedstawił kalkulację stawki rbg, wskazując wszystkie jej składniki oraz dołączył odpowiednie dowody potwierdzające możliwość realizacji zamówienia za zaoferowaną cenę.

Zgodnie z orzecznictwem KIO, nie istnieje jeden wzorzec kalkulacji kosztów – każdy wykonawca może kształtować ofertę według własnych możliwości organizacyjnych i kosztowych. Wskaźnik narzutów kosztów pośrednich dla celów kosztorysowania ustalany jest jako relacja kosztów ogólnych budowy, kosztów zarządu i kosztów nieprodukcyjnych oraz "pozostałych kosztów bezpośrednich" do wartości robocizny i wartości pracy sprzętu. Jest to wskaźnik niezależny bezpośrednio od ruchu cen na rynku, a bardziej od struktury kosztów i efektywności zarządzania w firmach.

Odwołujący twierdzi, że wskaźnik narzutu kosztów pośrednich na poziomie 15% jest zbyt niski. Jednakże, zgodnie z danymi rynkowymi, w tym wartościach podanych w Sekocenbud – w zeszycie na pierwszy kwartał 2025 – stawki dla miasta Wrocławia za roboty instalacyjne wynosiły:

- stawka za jedną roboczogodzinę 29,00 zł-37,00 zł netto (średnia 33,49 zł) – stawka podana w ofercie Wykonawcy 46,00 zł jest wyższa od stawek obowiązujących na rynku,
- wskaźnik narzutów kosztów pośrednich od 40 do 80% (średnia 68%) – wskaźnik podany w ofercie 15% dla instalacji sanitarnych był niższy. W tym miejscu należy podkreślić, że te wskaźniki dotyczą przedsiębiorstw o rozbudowanej

strukturze organizacyjnej, a nie jednoosobowych działalności gospodarczych. Przystępujący EKOLINE jako jednoosobowa działalność gospodarcza ma znacznie niższe koszty pośrednie niż spółka z o.o., taka jak Odwołujący. Mniejsza struktura organizacyjna, brak kosztów zarządu, mniejsze koszty administracyjne – wszystko to pozwala na optymalizację kosztów i zaoferowanie konkurencyjnej ceny.

• wskaźnik narzutów zysku 5-18% (średnia 11 %) – wskaźnik podany w ofercie 10% odpowiadał uśrednionej stawce obowiązującej na rynku.

Przyjmując średnie wartości podane w wskazanym opracowaniu kwota wraz z narzutami i zyskiem wynosi ok 62,45 zł netto dla miasta Wrocławia, co jest wartością zbliżoną do stawki ceny zaoferowanej przez Wykonawcę, jak i do kwot obowiązujących obecnie realizowanych umowach przez Odwołującego na tożsame zamówienie.

Zamawiający wziął pod uwagę fakt, iż obecnie współpracuje zarówno z Przystępującym jak i z Odwołującym w zakresie wykonywania napraw i konserwacji w zakresie instalacji sanitarnych a obydwie firmy rzetelnie i terminowo starają się wykonywać zlecenia.

Firma EKOLINE P.P. wykonuje prace za stawkę rbg z narzutami i zyskiem w wysokości 62,12 zł netto, natomiast zgodnie z umową z 16 maja 2024 r. firma Profiserwis24 Sp. z o.o. wykonuje tożsame zamówienie za stawkę 57,75 zł netto (rbg + narzuty + zysk). Obydwie kwoty są zbliżone do zaoferowanej najkorzystniejszej w obecnym zamówieniu w wysokości 58,19 zł netto.

W ocenie Zamawiającego kluczowym elementem oceny jest zrozumienie odmienności modeli organizacyjnych obu wykonawców. Przystępujący EKOLINE jako jednoosobowa działalność gospodarcza nie ponosi kosztów zarządu, rozbudowanej administracji ani kosztów biurowych charakterystycznych dla spółek kapitałowych. Optymalizuje koszty logistyki i zaopatrzenia dzięki posiadaniu własnego transportu oraz współpracy z hurtowniami oferującymi rabaty 40-60%. Amortyzuje narzędzia i sprzęt w ramach kosztów pośrednich (15%), podczas gdy Odwołujący Profiserwis24, jako rozbudowana spółka kapitałowa, musi uwzględniać wyższe wskaźniki narzutów (65%) związane z utrzymaniem struktury korporacyjnej. Przykładowo, koszty pośrednie dla instalacji sanitarnych wg danych rynkowych wynoszą średnio 68%, jednak w przypadku mikroprzedsiębiorstw wartości te są znacząco niższe ze względu na brak skomplikowanej hierarchii organizacyjnej.

Porównując obie oferty Przystępującego i Odwołującego, Przystępujący przedstawił kalkulację opartą na stawce robocizny kosztorysowej 46,00 zł/h, uwzględniającej wynagrodzenie pracownika (36 zł/h), wsparcie inżyniera (5 zł/h) oraz rezerwę na podwyżki (5 zł/h). Narzucie kosztów pośrednich 15%, obejmującym dojazdy, amortyzację sprzętu i optymalizację tras. Marży zysku 10%, odpowiadającej realiom małych przedsiębiorstw.

Dla porównania, oferta Profiserwis24 zakłada nieco wyższą stawkę robocizny (47 zł/h) przy nieco wyższym narzucie na zysk (12,5%) oraz wyższy narzut kosztów pośrednich 65%, wynikający z konieczności pokrycia wydatków administracyjnych, logistycznych i zarządczych charakterystycznych dla rozbudowanych spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. Posiadane przez

Odwołującego koszty zostały szeroko omówione w złożonym odwołaniu od strony 9 do 16, niemniej nie można pomijać kluczowej kwestii, iż są to koszty Odwołującego, a nie Przystępującego, którego forma prowadzenia działalności gospodarczej i przyjęty model biznesowy oznacza, iż koszty te są po prostu na innym poziomie.

W ocenie Zamawiającego, ta dysproporcja nie świadczy o rażąco niskiej cenie Przystępującego EKOLINE, lecz o zróżnicowaniu modeli biznesowych. Jak wskazuje się w orzecznictwie KIO każdy wykonawca kształtuje ofertę według własnych możliwości organizacyjnych, a niższe koszty mikroprzedsiębiorstw nie mogą być utożsamiane z naruszeniem zasad konkurencji.

Niezależnie, Odwołujący wskazuje na szereg kosztów związanych z bieżącą działalnością firmy, jednakże należy mieć na uwadze fakt, iż każdy przedsiębiorca realizując określone działania z pewnością ponosi takie koszty. Należy mieć jednak na względzie, że koszty te rozkładają się i nie jest tak, że za każdym razem muszą być one proporcjonalnie wyliczone i przypisane do konkretnego kontraktu. Zwrócić należy uwagę, iż przy ocenie ceny ofertowej pod kątem rażąco niskiej ceny – zgodnie z orzecznictwem KIO – należy brać pod uwagę tylko te koszty, które są istotnie związane z przedmiotem zamówienia. Ogólnozakładowe koszty prowadzenia działalności gospodarczej występują zawsze i nie są bezpośrednio związane z pozyskaniem kolejnego zamówienia.

III. Mając na uwadze powyższe Zamawiający utrzymuje, że ocena oferty EKOLINE P.P. jako zgodnej z wymogami art. 224 ustawy Pzp, była prawidłowa. Wyjaśnienia Przystępującego dotyczące kalkulacji ceny, uwzględniające specyfikę jednoosobowej działalności gospodarczej, rozwiewają wątpliwości co do rażąco niskiego charakteru oferty. Oferta

EKOLINE odzwierciedla realne koszty operacyjne przy zachowaniu standardów jakościowych, co potwierdzają przedstawione dowody i analiza merytoryczna. Nadto, dotychczasowa współpraca z obiema firmami za stawkę mniejszą lub zbliżoną do zaproponowanej w obecnym postępowaniu dało Zamawiającym podstawę do twierdzenia, iż jest to stawka rynkowa, która pozwoli na rzetelne i należyte wywiązanie się z zobowiązania.

Zamawiający wezwał EKOLINE do wyjaśnienia ceny, wskazując na jej odchylenie od szacunkowej wartości zamówienia (46,12% niższa od wartości referencyjnej). Gdyby jednak wziąć pod uwagę średnią arytmetyczną wszystkich złożonych ofert w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz stawki obowiązujące na rynku wrocławskim, o czym Zamawiający wspominał wcześniej, to żadna z ofert nie może być potraktowana jako rażąco niska.

Zamawiający dokonał oceny oferty Przystępującego oraz wyjaśnień w ramach rażąco niskiej ceny. Finalna stawka przedstawiona przez Przystępującego w wysokości 58,19 zł/h została zweryfikowana jako adekwatna do skali działalności i modelu organizacyjnego Wykonawcy, jak i do stawek obowiązujących w obecnie realizowanych zamówieniach przez Odwołującego (stawka w wysokości 57,75 zł/h).

Zgodnie z wyrokiem KIO 953/22 „Przyjmuje się, że cena rażąco niska to taka, która jest nierealistyczna, nie pozwala na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, nie uwzględnia jego specyfiki, jak też jest ceną nierynkową, tj. nie występuje na danym rynku, na którym ceny wyznaczane są m.in. poprzez ogólną sytuację gospodarczą panującą w danej branży i jej otoczeniu biznesowym oraz postęp technologiczno-organizacyjny”.

Odwołujący podniósł zarzut niewystarczających wyjaśnień Przystępującego, kwestionując brak szczegółowego rozbicia kosztów logistyki, BHP czy floty. Zamawiający wskazuje, że koszty pośrednie agregowane w narzucie 15% są typowe dla jednoosobowych działalności, które minimalizują overhead poprzez optymalizację procesów. Dołączone dowody (m.in. umowy z hurtowniami, faktury za części) potwierdzają realność deklarowanych oszczędności.

Odwołujący twierdzi, że EKOLINE nie uwzględnił w kalkulacji kosztów dojazdów. Jest to w ocenie Zamawiającego nieprawdziwe, gdyż Wykonawca wyraźnie wskazał, że w narzucie kosztów pośrednich (15%) uwzględnione są koszty dojazdów i amortyzacji sprzętu. EKOLINE posiada własne środki transportu i optymalizuje trasy przejazdów, co pozwala na minimalizację kosztów dojazdów. Ponadto, Wykonawca ma doświadczenie w realizacji podobnych zamówień i zna specyfikę obiektów Zamawiającego, co również przyczynia się do optymalizacji kosztów.

Odwołujący twierdzi, że EKOLINE nie uwzględnił kosztów sporządzania kosztorysów powykonawczych i obsługi administracyjnej. Jednakże, jako jednoosobowa działalność gospodarcza, EKOLINE ma znacznie niższe koszty administracyjne niż spółka z o.o. Właściciel firmy sam może wykonywać część prac administracyjnych, co eliminuje potrzebę zatrudniania dodatkowego personelu. Ponadto, Wykonawca posiada doświadczenie w realizacji podobnych zamówień, co pozwala na efektywne zarządzanie procesem kosztorysowania i minimalizację czasu potrzebnego na te czynności.

Co do zasady Zamawiający zgadza się z Odwołującym, iż EKOLINE zaproponował wskaźnik kosztów pośrednich niższy niż Odwołujący, ale jest uzasadnione specyfiką jego działalności jako jednoosobowej działalności gospodarczej. Mniejsza struktura organizacyjna, brak kosztów zarządu, mniejsze koszty administracyjne - wszystko to pozwala na optymalizację kosztów i zaoferowanie konkurencyjnej ceny.

Różnice modeli biznesowych stanowi podstawę zróżnicowania zaproponowanych cen.

Z orzecznictwa KIO „o cenie rażąco niskiej można mówić, gdy jest oczywiste, że przy zachowaniu reguł wykonanie umowy za podaną cenę byłoby nieopłacalne, /.../ KIO 2640/18).

Cena przedstawiona przez Przystępującego EKOLINE nie może być oderwana od realiów rynkowych i pozwala na prawidłowe wykonanie usługi – zwłaszcza iż konkurent Profiserwis24 w poprzednim roku realizuje z powodzeniem tożsame zamówienie za niższą stawkę inną umowę w sprawie zamówień publicznych u Zamawiającego.

W tym zakresie, stanowisko Odwołującego, iż Przystępujący zaoferował cenę rażąco niską nie jest trafne. Jednocześnie, „wykonawca, w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny, powinien udzielić wyjaśnień m.in. w zakresie kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonej na podstawie przepisów ustawy z 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę” (wyrok KIO 1417/19). Zamawiający uważa, że Wykonawca sprostą temu wymaganiu, gdyż przedstawił wyjaśnienia i dowody pozwalające na ustalenie, że oferowana stawka godzinowa jest wyższa niż minimalna stawka wymagana przepisami.

Zamawiający pragnie podkreślić okoliczność, iż skoro pojawia się zysk dla Wykonawcy na każdej godzinie świadczenia

usługi, to ciężko mówić o cenie rażąco niskiej w tym konkretnym przypadku. W wyroku KIO 486/20, Izba podkreśliła, że wystąpienie określonych okoliczności umożliwiających danemu wykonawcy obniżenie oferowanej przez niego ceny nie jest konieczne do uznania, iż cena zaoferowana przez tego wykonawcę nie jest ceną rażąco niską. Żadne szczególne okoliczności mogą nie występować w odniesieniu do danego wykonawcy – jeżeli jednak cena jego oferty pokrywa wszystkie koszty z tytułu realizacji danego zamówienia i pozwala wykonawcy na uzyskanie choćby minimalnego zysku, to wyklucza to uznanie ceny za rażąco niską”.

W ocenie Zamawiającego wykonawca EKOLINE P.P. wykazał realność i rzetelność kalkulacji ceny i jest zdolny do wykonania przedmiotu zamówienia.

Celem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie jest dokonanie wyboru oferty najbardziej poprawnej formalnie, lecz dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej.

Wykonawca udzielając wyjaśnień w sprawie rażąco niskiej ceny, sprostował wymaganiom określonym przez ustawodawcę i udowodnił, że nie zaoferował rażąco niskiej ceny. Wyjaśnienia Wykonawcy są merytoryczne i odpowiadają na wszystkie wątpliwości określone przez Zamawiającego, a także przedstawiają dowody na potwierdzenie zaoferowanej ceny, co w ocenie Zamawiającego powodowało konieczność uznania, że oferta nie powinna podlegać odrzuceniu, gdyż nie zawiera ceny rażąco niskiej.

Mając na uwadze powyższe Zamawiającemu nie można zarzucić, iż dopuścił się naruszenia przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych poprzez nieodrzućcenie oferty Wykonawcy, która nie podlegała odrzuceniu. W ocenie Zamawiającego, odrzucenia oferty Wykonawcy oznaczałaby naruszenie zasady równego traktowania wykonawców, określanej w orzecznictwie jako jednakowe traktowanie wykonawców na każdym etapie postępowania, bez stosowania przywilejów, ale także i środków dyskryminujących wykonawców ze względu na ich właściwości. Jej przestrzeganie polega na stosowaniu jednej miary do wszystkich wykonawców znajdujących się w tej samej lub podobnej sytuacji, nie zaś na jednakowej ocenie wykonawców. Zasada przejrzystości, nazywana też zasadą transparentności, oznacza, że zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w sposób umożliwiający weryfikację prawidłowości tego postępowania, prowadząc odpowiednią dokumentację czynności podejmowanych w związku z postępowaniem.

Podsumowując, Zamawiający po szczegółowej analizie wyjaśnień Przystępującego EKOLINE P.P., uznał, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska i umożliwia należyte wykonanie zamówienia. Wykonawca przedstawił wyjaśnienia dotyczące kalkulacji ceny, które zostały poparte odpowiednimi dowodami, a Zamawiający dokonał oceny zaproponowanej stawki, biorąc przy tym pod uwagę dotychczasową współpracę z wykonawcami w branży sanitarnej oraz bezpośrednio – doświadczenie w realizacji tożsamyh lub analogicznych zamówień zarówno z Odwołującym, jak i Przystępującym.

Zamawiający przeprowadził procedurę wyjaśniającą zgodnie z art. 224 ustawy Pzp nie znalazł podstaw do uznania, że cena zaoferowana przez EKOLINE jest rażąco niska, a tym samym nie było podstaw do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp.

Doświadczenie Przystępującego potwierdza zdolność do wykonania zobowiązań, nadto twierdzenia o ryzyku niewykonania zamówienia przy posiadaniu zasobów i doświadczenia, oraz realizowaniu podobnych zamówień przez Przystępującego nie pozwala na twierdzenie o jakimkolwiek ryzyku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia. Niższe koszty stałe Przystępującego EKOLINE są naturalną konsekwencją formy prawnej i nie stanowią dowodu na rażąco niską cenę. W ocenie Zamawiającego, różnice w kalkulacjach wynikające z formy prawnej wykonawcy nie mogą być podstawą dyskwalifikacji oferty.

Porównując dwie oferty Odwołującego i Wykonawcy – to jedynie współczynnik kosztów pośrednich stanowi różnicę w zaproponowanej stawce roboczogodziny. Współczynnik mógł być zdecydowanie niższy niż koszty pośrednie Odwołującego, z uwagi na wielkość prowadzonego przedsiębiorstwa.

Przystępujący przedstawił pisemne wyjaśnienie wskazując, jak niżej.

W odwołaniu przedstawiono szereg kosztów, które nie znajdują odzwierciedlenia w realiach działalności firmy przystępującego i zostały znacznie zawyżone. Jako mikro-przedsiębiorca prowadzi działalność w modelu niskokosztowym, co umożliwia oferowanie konkurencyjnych, lecz realistycznych cen. Brak kosztów biura, bez wynajmu, firma funkcjonuje w modelu mobilnym i zdalnym, co eliminuje koszty najmu, mediów, wyposażenia czy utrzymania pomieszczeń. Koszt obowiązkowego ubezpieczenia OC to 1 772,60 zł rocznie na kwotę ubezpieczenia 2 000 000. Zarzut, jakoby koszt ten wynosił około 5 000 zł, jest błędny.

Brak kosztów logistycznych i ograniczony transport. Technicy mieszkają w rejonie świadczenia usług, dzięki czemu nie ma znaczących kosztów dojazdów. Własny magazyn części i materiałów redukuje konieczność częstych wizyt w hurtowniach. Firma dysponuje pełnym niezbędnym wyposażeniem sprzętowym i oprogramowaniem, w tym licencja na program norma do kosztorysowania.

Niskie koszty zatrudnienia i zarządzania przez działanie w strukturze uproszczonej (samodzielne stanowiska) bez rozbudowanej administracji, co pozwala obniżyć koszty stałe bez wpływu na jakość usług. Model efektywnej pracy to optymalizacja pracy (tablet+aplikacja), planowanie realizacji zgłoszeń, łączenie tematów awaryjnych z usterkami o wydłużonym czasie reakcji umożliwiają skuteczną reakcję na zgłoszenia bez generowania nadmiarowych kosztów. Doświadczenie – w okresie od 18 lutego do 16 maja 2025 r. firma EKOLINE świadczyła usługi dla Zamawiającego w tym samym zakresie, co objęty niniejszym postępowaniem. Usługa realizowana na podstawie umowy czasowej zawartej za stawkę identyczną jak przedstawiona w obecnej ofercie. Usługa została wykonana należycie, bez zastrzeżeń oraz była rentowna. Potwierdza to, że oferta została skalkulowana rzetelnie i realnie.

Rażąco niska cena wynika z wysokiej kwoty jaką przeznaczył zamawiający na wykonanie zadania. Wskazał na przyjęty obecnie model działania, zmianę modelu biznesowego, w którym zadania są realizowane przez techników mieszkających w rejonie świadczenia usług, co znacząco obniża koszty operacyjne i pozwala zaoferować niższą, lecz nadal realną i rentowną cenę.

Krajowa Izba Odwoławcza rozpoznając na rozprawie złożone odwołanie i uwzględniając dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz stanowiska stron i uczestnika przedstawione na piśmie i podane do protokołu rozprawy, zważyła, co następuje.

W pierwszej kolejności izba ustaliła wystąpienie przesłanek z art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, tj. istnienie po stronie Odwołującego interesu w uzyskaniu zamówienia oraz możliwość poniesienia przez niego szkody z uwagi na kwestionowane, a podjęte przez Zamawiającego czynności.

Ponadto izba stwierdziła, że nie została wypełniona żadna przesłanka skutkująca odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 ustawy Pzp.

Rozstrzygając w sprawie skład orzekający podzielił stanowisko zamawiającego jako podjęte po szczegółowej analizie treści oferty przystępującego i otrzymanych od tego wykonawcy wyjaśnień na potwierdzenie realności zaproponowanej ceny ofertowej. Ponadto zamawiający zasadnie uznał opierając się na własnym doświadczeniu wynikającym z realizacji tożsamyh rodzajowo umów realizowanych zarówno przez przystępującego, jak i odwołującego, których stawki kosztów i cen są porównywalne z oferowanymi w niniejszym postępowaniu. Warto także zauważyć, że postępowanie wyjaśniające przeprowadzone przez zamawiającego wynikało ze ziszczenia się ustawowej przesłanki przewidzianej w art. 224 ust. 2 pkt 1 in principio tj. wobec niższej ceny oferty przystępującego w relacji do wartości zamówienia. Natomiast średnia arytmetyczna cen ofert złożonych jako porównywalnych pozwala na uznanie, że ceny te są realne na rynku właściwym rozumianym jako rynek usług stanowiących przedmiot zamówienia na terenie Wrocławia. Również analiza ceny zakwestionowanej rozpatrywanym odwołaniem, oparta na standardzie wynikającym z danych Sekocenbud, powszechnie stosowanych na polskim rynku, wskazuje, że żadna cena, w tym cena oferowana przez przystępującego, nie jest zaniżona. Zatem, jakkolwiek szczegółowa kalkulacja przeprowadzona i przedstawiona przez odwołującego, nie jest wadliwa, to należy stwierdzić, że jest ona wynikiem własnego doświadczenia w zakresie ponoszonych składników kosztowych, lecz nie ma charakteru uniwersalnego i nie odnosi się do warunków funkcjonowania firmy właścicielskiej, jaką prowadzi przystępujący do postępowania odwoławczego.

W tak ustalonym stanie rzeczy, wobec stwierdzenia, że zamawiający prowadząc postępowanie o udzielenie zamówienia, nie naruszył przepisów ustawy pzp wskazanych przez odwołującego orzeciono, jak w sentencji, odwołanie oddalając.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeciono stosownie do jego wyniku, na podstawie art. 574 oraz art. 575 i 576 ustawy Pzp, a także w oparciu o rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r., poz. 2437 ze zmianami).

Przewodniczący