

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Katarzyna Prowadzisz

Protokolant: Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 7 lipca 2025 roku przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie **SELL-BUD INWEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą**

w Kielcach (pełnomocnik) oraz Ł.Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Ł.Ł. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach, S.K. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą S.K. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach i T.M. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą T.M. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach – działających jako **SELL-BUD INWEST spółka cywilna w Kielcach**

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego **Prudnickie Centrum Medyczne Spółka Akcyjna w Prudniku** przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego wykonawcy **PB BAUMAR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Polskiej Nowej Wsi**

orzeka:

1. Uwzględnia odwołanie w części.

Nakazuje zamawiającemu unieważnienie czynności z dnia 2 lipca 2025 roku wyboru oferty najkorzystniejszej tj. oferty wykonawcy **PB BAUMAR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Polskiej Nowej Wsi** oraz nakazuje zamawiającemu odrzucenie oferty wykonawcy **PB BAUMAR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Polskiej Nowej Wsi** na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 w zw. z art. 16 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z powodu braku złożenia wyjaśnień do jakich wykonawca ten został wezwany.

W pozostałym zakresie odwołanie uznano za niezasadne.

2. Kosztami postępowania obciąża wykonawców wspólnie ubiegających się

o zamówienie **SELL-BUD INWEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach (pełnomocnik) oraz Ł.Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Ł.Ł. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach, S.K. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą S.K. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach i T.M. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą T.M. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach** - działających jako **SELL-BUD INWEST spółka cywilna w Kielcach** oraz zamawiającego **Prudnickie Centrum Medyczne Spółka Akcyjna w Prudniku** i:

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie **SELL-BUD INWEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach (pełnomocnik) oraz Ł.Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Ł.Ł. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach, S.K. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą S.K. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST"**

z siedzibą w Kielcach i T.M. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą T.M. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach – działających jako **SELL-BUD INWEST spółka cywilna w Kielcach** tytułem wpisu od odwołania, kwotę 4 438 zł 00 gr (słownie: cztery tysiące czterysta trzydzieści osiem złotych zero groszy) poniesioną przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie **SELL-BUD INWEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach (pełnomocnik) oraz Ł.Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Ł.Ł. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach, S.K. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą S.K. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach i T.M. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą T.M. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach** – działających jako **SELL-BUD INWEST spółka cywilna w Kielcach** tytułem wynagrodzenia pełnomocnika, kwotę 9 840 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez

zamawiającego Prudnickie Centrum Medyczne Spółka Akcyjna w Prudniku tytułem kosztów postępowania,

2. Zasadza od zamawiającego Prudnickie Centrum Medyczne Spółka Akcyjna w Prudniku na rzecz wykonawców wspólnie ubiegających się

o zamówienie SELL-BUD INWEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach (pełnomocnik) oraz Ł.Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Ł.Ł. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach, S.K. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą S.K. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach T.M. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą T.M. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach – działających jako SELL-BUD INWEST spółka cywilna w Kielcach kwotę

3 400 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące czterysta złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie SELL-BUD INWEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach (pełnomocnik) oraz Ł.Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Ł.Ł. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach, S.K. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą S.K. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST"

z siedzibą w Kielcach i T.M. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą T.M. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach – działających jako SELL-BUD INWEST spółka cywilna w Kielcach stosownie do wyniku postępowania,

zasadza od wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie SELL-BUD INWEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach (pełnomocnik) oraz Ł.Ł. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Ł.Ł. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach, S.K. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą S.K. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach i T.M. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą T.M. wspólnik spółki cywilnej "SELLBUD INWEST" z siedzibą w Kielcach – działających jako SELL-BUD INWEST spółka cywilna w Kielcach na rzecz zamawiającego Prudnickie Centrum Medyczne Spółka Akcyjna w Prudniku kwotę

2 700 zł 00 gr (słownie: dwa tysiące siedemset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez zamawiającego Prudnickie Centrum Medyczne Spółka Akcyjna w Prudniku stosownie do wyniku postępowania.

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 2780/25

UZASADNIENIE

Zamawiający – **Prudnickie Centrum Medyczne Spółka Akcyjna w Prudniku** prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym bez negocjacji pod nazwą „**Rozbudowa, modernizacja oraz zakup sprzętu na potrzeby opieki długoterminowej w PCM S.A. w Prudniku i ZOL w Głogówku**” w formule **zaprojektuj i wybuduj** realizowanego zgodnie z programem: Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 20 maja 2025 r., pod numerem 2025/BZP 00239460.

W dniu 7 lipca 2025 roku odwołujący działając na podstawie na podstawie

art. 505 ust. 1 art. 513 pkt 1 i 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 oraz z 2025 r. poz. 620, dalej: ustawa / ustawa Pzp) wniósł odwołanie od niezgodnych z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętych w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz zaniechań czynności, do których Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy:

- 1) Czynności wyboru oferty najkorzystniejszej złożonej przez wykonawcę PB BAUMAR Sp. z o.o. Sp.k., ul Lipowa 132, 46-070 Polska Nowa Wieś, NIP: 9910497545, (dalej: BAUMAR),
- 2) Badania i oceny złożonych ofert,
- 3) Zaniechania odrzucenia oferty BAUMAR,
- 4) Zaniechania dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych, niepodlegających odrzuceniu złożonych ofert.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

- 1) art. 16 ust 1 i 2 ustawy Pzp w związku z naruszeniem art. 226 ust.1 pkt 8 ustawy Pzp w związku z naruszeniem art. 224 ust. 6 ustawy Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez wykonawcę BAUMAR pomimo, że wykonawca ten nie złożył wyjaśnień, które można by uznać za wystarczające w rozumieniu art. 224 ustawy Pzp, względnie wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, a co za tym idzie nie wykazał, że jego oferta nie została złożona w warunkach rażąco niskiej ceny;
- 2) art. 16 ust.1 i 2 ustawy Pzp w związku z naruszeniem art. 226 ust.1 pkt 8 ustawy Pzp w związku z naruszeniem art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, przez zaniechanie odrzucenia oferty BAUMAR pomimo, że zaoferowana przez wykonawcę BAUMAR cena jest rażąco niska, tzn. jest to cena niepozwalająca na pokrycie wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie;
- 3) art. 226 ust.1 pkt 7 ustawy Pzp w zw. z art. 239 ust.1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, przez dokonanie wyboru jako najkorzystniejszej oferty BAUMAR i zaniechanie odrzucenia tej oferty pomimo, że oferta BAUMAR powinna zostać odrzucona, ze względu na to, że została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji;
- 4) art. 16 ust.1 i 2 ustawy Pzp w zw. z art. 239 ust.1 i 2 ustawy Pzp przez bezpodstawne dokonanie wyboru oferty wykonawcy BAUMAR jako najkorzystniejszej oferty oraz poprzez zaniechanie dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych złożonych, a niepodlegających odrzuceniu ofert.

Odwołujący wniosł o nakazanie zamawiającemu dokonania następujących czynności:

- (1) unieważnienie czynności wyboru oferty złożonej przez BAUMAR, jako oferty najkorzystniejszej w Postępowaniu,
- (2) odrzucenia oferty BAUMAR z uwagi na niewykazanie, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny,
- (3) odrzucenia oferty BAUMAR jako zawierającą rażąco niską ceną,
- (4) odrzucenie oferty BAUMAR jako oferty złożonej w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji,
- (5) powtórzenie czynności badania i oceny ofert wykonawców biorących udział w Postępowaniu z wyłączeniem oferty BAUMAR,
- (6) dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert złożonych w postępowaniu, niepodlegających odrzuceniu, oaz

Odwołujący podał, że ma interes prawny w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy Pzp w złożeniu odwołania. Odwołujący jest podmiotem profesjonalnie działającym na rynku robót budowlanych. Odwołujący jest wykonawcą biorącym udział w Postępowaniu, a złożona przez niego oferta została sklasyfikowana na drugim miejscu w rankingu złożonych ofert, biorąc pod uwagę cenę oferty. Prawidłowa ocena ofert powinna prowadzić jednak do odrzucenia oferty złożonej przez BAUMAR, a sklasyfikowanej przed ofertą Odwołującego. W rezultacie oferta Odwołującego powinna zostać sklasyfikowana na miejscu pierwszym. W wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, interes Odwołującego w uzyskaniu zamówienia doznał uszczerbku. W przypadku prawidłowego działania Zamawiającego i odrzucenia oferty BAUMAR za najkorzystniejszą zostałaby uznana oferta Odwołującego. Wskutek naruszenia wskazanych przepisów Pzp przez Zamawiającego, Odwołujący pozbawiony został możliwości wykonania zamówienia, pomimo że złożona przez niego oferta nie podlega odrzuceniu i jest najkorzystniejsza w przedmiotowym Postępowaniu. Odwołujący nadmienia, że oferta Odwołującego ma realne szanse na wybór jako oferta najkorzystniejsza, bowiem mieści się w budżecie Zamawiającego przewidzianym na realizację zamówienia. Nie powinno zatem budzić wątpliwości, że objęte odwołaniem czynności Zamawiającego prowadzą do poniesienia szkody przez Odwołującego, polegającej na uniemożliwieniu Odwołującemu, w sposób niezgodny z prawem, uzyskania zamówienia oraz na osiągnięciu zysku, który Odwołujący planował osiągnąć w wyniku jego realizacji (*lucrum cessans*). Powyższe stanowi wystarczającą przesłankę do skorzystania przez Odwołującego ze środków ochrony prawnej przewidzianych w art. 505 ust. 1 ustawy Pzp. Odwołujący wskazuje ponadto, że naruszenie wskazanych powyżej przepisów ustawy Pzp niewątpliwie miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania, a zatem biorąc pod uwagę art. 554 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Krajowa Izba Odwoławcza winna uwzględnić niniejsze odwołanie. Efektem wskazanych powyżej czynności i zaniechań Zamawiającego jest bowiem uniemożliwienie wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej oferty, co w istotny sposób wpłynęło na wynik postępowania.

Odwołujący podał między innymi w uzasadnieniu podnoszonych zarzutów odwołania:

W postępowaniu ofertę złożyło 4 wykonawców: w tym Odwołujący oraz BAUMAR. Oferty dwóch wykonawców zostały odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10, tj. ze względu na uznanie, że oferty zawierały błędy w obliczeniu ceny lub kosztu z uwagi na zastosowanie nieprawidłowej stawki VAT.

Zamawiający oszacował wartość zamówienia na kwotę 17.512.706, 29 zł. Zamawiający następnie dokonał aktualizacji tej kwoty do wysokości 17.793.252,39 zł. Kwota zamówienia została oszacowana na podstawie szacunku dokonanego przez p. Ewelinę Grot z firmy EPU PROJEKT Sp. z o.o., zgodnie z opracowanym PFU.

Mając na uwadze oszacowaną wartość zamówienia, wskazał, że: *cena Wykonawcy nr 4 zdaniem członków Komisji jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, co budzi wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi*

w dokumentach zamówienia oraz należytego jego wykonania. Cena oferty 10.235.621,87 zł brutto wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości

co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów. W szczególności jest niższa o co najmniej 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, tj. 18.257.705, 545zł oraz od kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia przez Zamawiającego.

Dowód: Protokół z posiedzenia komisji przetargowej z 11.06.2025 r. – w aktach postępowania – Załącznik nr 10

Zamawiający skierował w dniu 11 czerwca 2025 r wezwanie do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny, obejmujące w swej treści:

BAUMAR w dniu 16 maja 2025 r. (omyłkowa data pisma w nagłówku, data na podpisie: 16.06.2025 r.), złożył wyjaśnienia rażąco niskiej ceny.

Dowód: Wyjaśnienia BAUMAR z 16.05.2025 r. wraz z załącznikami – w aktach postępowania – Załącznik nr 11

Zamawiający, w toku badania złożonych wyjaśnień ustalił, że:

Dowód: Protokół z posiedzenia komisji przetargowej z 18.06.2025 r. – w aktach postępowania – Załącznik nr 12

Dalej, w toku kolejnego posiedzenia ustalono, że:

Jednocześnie Zamawiający uznał, że w postępowaniu miały miejsce błędy w szacowaniu wartości zamówienia, niedoszacowanie lub przeplacenie wykonawców.

Dowód: Protokół z posiedzenia komisji przetargowej z 30.06.2025 r. – w aktach postępowania – Załącznik nr 9

Ostatecznie Zamawiający dokonał wyboru oferty BAUMAR jako najkorzystniejszej.

Dowód: Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz odrzuceniu ofert z 2.07.2025 r. – w aktach postępowania

UZASADNIENIE ZARZUTÓW

Nieprawidłowość działania Zamawiającego wynika z kilku istotnych okoliczności:

1. Prawidłowość zakresu wezwania do wyjaśnień rażąco niskiej ceny:

BAUMAR w swoich wyjaśnieniach wskazał, że Zamawiający zastosował lakoniczne wezwanie, zawierające minimalną treść, dlatego też wyjaśnienia BAUMAR były ogólnikowe (s. 6 wyjaśnień). Jest to błędne założenie. Wezwanie Zamawiającego było konkretne, odnosiło się do podstawy prawnej, ale nie ograniczało się jedynie do tej podstawy. Jednocześnie Zamawiający nie przekopiował w prosty sposób treści art. 224 ust. 3 ustawy Pzp, który określa do czego może odnosić się zakres wyjaśnień, a dostosował treść wezwania i podstaw prawnych do przedmiotowego Postępowania. Kolejno, Zamawiający wskazał jakiego zakresu i jakich dowodów wymaga od BAUMAR. Zamawiający wskazał na:

szczegółową kalkulację ceny oferty,

zestawienia RMS (robocizna, materiały, sprzęt),

oferty podwykonawców (jeśli przewidziano),

dokumenty potwierdzające dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły Państwu zaoferowanie niższej ceny,

decyzję o pomocy publicznej (jeżeli miała wpływ na wysokość ceny),

inne dokumenty potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny.

Zamawiający zatem z pełną świadomością wiedział czego żąda od BAUMAR.

BAUMAR zarzucił również Zamawiającemu, że z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia, a co za tym idzie pomocniczy charakter kosztorysu (s. 4 wyjaśnień), nie miał obowiązku przedkładania szczegółowego kosztorysu.

Jednocześnie zarzuca Zamawiającemu, że w wezwaniu do wyjaśnień nie wskazał jaka konkretna składowa ceny wzbudza jego wątpliwość. Stanowisko BAUMAR jest wewnętrznie sprzeczne. Zamawiający, przy braku kosztorysu, nie miał obowiązku odwoływania się do konkretnej składowej ceny. Zwłaszcza jeśli globalnie cena ofertowa tak rażąco odbiega od rynkowych wartości. Zamawiający był zatem uprawniony do żądania wyjaśnień w odniesieniu do ceny całkowitej, a po stronie Wykonawcy leżał obowiązek do wyjaśnienia co składa się na tę cenę i dlaczego nie jest ona rażąco niska. Powyższe świadczy o tym, że BAUMAR nie miał podstaw do tego, aby złożyć ogólnikowe wyjaśnienia, powołując się na ogólnikowość wezwania Zamawiającego.

2. Nieprawidłowe wyjaśnienia rażąco niskiej ceny, nieoparte dowodami, niewystarczające względem wezwania Zamawiającego:

BAUMAR, opierając się na argumentacji przedstawionej w pkt 1 powyżej, przedłożył bardzo ogólnikowe wyjaśnienia. Wskazać należy, że BAUMAR, wbrew wezwaniu Zamawiającego, nie przedłożył wymaganych dowodów, tj.

- zestawienia RMS (robocizna, materiały, sprzęt),
- dokumenty potwierdzające dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły Państwu zaoferowanie niższej ceny,
- inne dokumenty potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny.

W odniesieniu do powyższego zakresu wezwania Zamawiającego, BAUMAR lakonicznie opisał, że posiada długoletnie doświadczenie, know-how, kontrakty handlowe z hurtowniami i dostawcami, bliskość bazy BAUMAR względem miejsca inwestycji, specjalne warunki handlowe i finansowe z podwykonawcami oraz hurtowniami, zamiar powierzenia części robót budowlanych zewnętrznym dostawcom, przestrzeganie przepisów prawa pracy (s. 5 wyjaśnień). Dla potwierdzenia powyższego BAUMAR przedłożył: spis pracowników zatrudnionych na umowę o pracę (dokument wewnętrzny), zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami, listę pracowników, oświadczenie o stawce godzinowej (s. 5-6 wyjaśnień).

Na podstawie powyższego nie sposób stwierdzić:

- jaki wpływ mają powyższe okoliczności na możliwość obniżenia ceny,
- o jaką wysokość konkretnie BAUMAR obniżył cenę ofertową, uwzględniając powyższe okoliczności,
- jakie dowody potwierdzają specjalne warunki handlowe, kontakty handlowe, uzyskane upusty,
- jaką bazą techniczną dysponuje BAUMAR
- czy lista pracowników zatrudnionych przez BAUMAR uwzględnia wszystkich pracowników, którzy będą skierowani do realizacji zamówienia i czy ich stawki będą zgodne z przepisami prawa pracy,
- zgodność z przepisami prawa pracy.

Wyjaśnienia BAUMAR w tym zakresie są jedynie pustymi frazesami, które może napisać każdy wykonawca, który działa już dłuższy czas na rynku. Oczywistym jest, że jeśli wykonawca działa na rynku kilka, czy kilkanaście lat, to nawiązał określone relacje, bo np. zaopatruje się w materiał w jednym miejscu, ale to nie oznacza, że kupuje go po specjalnych cenach, właściwym tylko temu wykonawcy. Jeśli BAUMAR nie przedstawił dowodów na potwierdzenie, jego wyjaśnienia nie są kompletne w tym zakresie, a co za tym idzie nie uzasadniają zastosowania niższej ceny ofertowej.

W odniesieniu do dowodów przedłożonych na potwierdzenie zgodności z przepisami prawa pracy: z zaświadczeń ZUS wynika jedynie, że BAUMAR nie zalega z opłatami względem ZUS. ZUS potwierdza, że każdy pracownik, który wykonuje prace na rzecz BAUMAR i zgodnie z przepisami prawa powinien działać w stosunku pracy, w takim stosunku pracy pozostaje, a jego wynagrodzenie jest zgodne z przepisami. BAUMAR wykazał jaka jest wysokość odprowadzanych przez niego opłat, ale brak jest wyjaśnienia i powiązania względem ilości pracowników i ich wynagrodzeń. Lista pracowników, którą przedłożył BAUMAR wskazuje na zatrudnienie na umowie o pracę, ale nie wynika z tego, że wysokość wynagrodzenia jest co najmniej taka, jak określona w Rozporządzeniu o minimalnym wynagrodzeniu. Co więcej, BAUMAR nie przedstawił chociażby przykładowych, zanonimizowanych umów o pracę na stanowiskach niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Przepis art. 224 ust. 5 ustawy Pzp jasno i wyraźnie stanowi, iż obowiązek wykazania,

że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu, spoczywa na wykonawcy wezwanym

do wyjaśnień w tym zakresie. Zgodnie zaś z ust. 6 powołanego artykułu, odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami

nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

Odwołujący podnosił, że w niniejszym postępowaniu mamy przede wszystkim do czynienia

z sytuacją opisaną w powołanym przepisie art. 224 ust. 5 i 6 ustawy Pzp. W świetle treści ww. przepisów nie ma bowiem żadnych wątpliwości, że nie jest wystarczające złożenie jakichkolwiek wyjaśnień ceny, ale wyjaśnień konkretnych, rzeczowych, popartych dowodami a w pierwszej kolejności zawierających wszystkie informacje których podania Zamawiający wprost zażądał. Nie ma żadnych wątpliwości, że wyjaśnienia wykonawcy BAUMAR takimi wyjaśnieniami nie są. Nie spełniają zatem podstawowego wymogu, jaki wynika z utrwalonego w tym zakresie stanowiska Izby.

Wyjaśnienia muszą być poparte dowodami, co jasno i wyraźnie wynika zarówno z art. 224 ustawy Pzp jak i z wezwania wystosowanego przez Zamawiającego do wykonawcy BAUMAR. Odwołujący za wyrokiem KIO z 9 czerwca 2014 r.,

sygn. akt KIO 1049/14, podkreśla, że przedstawione przez wykonawcę wyjaśnienia winny być nie tylko konkretne i przekonujące, ale również poparte stosownymi dowodami. Brak dowodów oznacza natomiast nie tylko, że wykonawca BAUMAR nie uczynił zadośćwezwaniu Zamawiającego, ale przede wszystkim, że nie obalił domniemania rażąco niskiej ceny.

Zatem biorąc pod uwagę pkt 1 i 2 uzasadnienia zarzutów, Zamawiający już na etapie samego złożenia wyjaśnień, nawet bez merytorycznej analizy uzasadnienia czy zaoferowana jest rażąco niska czy nie, miał podstawy do odrzucenia oferty BAUMAR, ponieważ BAUMAR złożył ogólnikowe, niekompletne, niepoparte dowodami wyjaśnienia.

Na podstawie takich wyjaśnień bezzasadne jest uznanie prawidłowości uzasadnienia, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska, a BAUMAR nie obalił domniemania w tym zakresie.

3. Nieuzasadnione uwzględnienie błędów względem stawki VAT w odniesieniu do ceny zaoferowanej przez BAUMAR

Zamawiający, oceniając zasadność ceny ofertowej BAUMAR, oparł się w głównej mierze na błędach w stawce VAT przyjętej przez dwóch wykonawców, których oferty podlegały odrzuceniu. Zamawiający wprost wskazał, że uzależnił od tego swoją decyzję.

Dowód: Protokół z posiedzenia komisji przetargowej z 30.06.2025 r. – w aktach postępowania – Załącznik nr 9

Zdaniem BAUMAR (s. 1-2 wyjaśnień), którą to argumentację uznał Zamawiający, po odrzuceniu ofert wykonawców, których ceny zawierały błędy w obliczeniu ze względu na zastosowanie podstawowej (23%), a nie preferencyjnej (8%) stawki VAT, nie doszło do spełnienia przesłanek obowiązkowego wezwania BAUMAR do wyjaśnień rażąco niskiej ceny, zgodnie z treścią art. 224 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.

Pierwotnie, przed odrzuceniem ofert, dane ofertowe były następujące:

- Szacunkowa wartość zamówienia: 17.793.252, 39 zł brutto,
- Średnia arytmetyczna wszystkich złożonych ofert: 18.257.705, 545 zł
- Cena zaoferowana przez BAUMAR: 10.235.621,87 zł brutto
- Różnica procentowa oferty BAUMAR względem szacunkowej wartości zamówienia: 43,93%
- Różnica procentowa wartości BAUMAR względem średniej ofert: 42,47%

Po odrzuceniu ofert dwóch wykonawców, których oferty zawierały błędy w obliczeniu ceny:

- Szacunkowa wartość zamówienia: 17.793.252, 39 zł brutto,
- Średnia arytmetyczna wszystkich złożonych ofert, niepodlegających odrzuceniu: 13.916.911,05 zł
- Cena zaoferowana przez BAUMAR: 10.235.621,87 zł brutto
- Różnica procentowa oferty BAUMAR względem szacunkowej wartości zamówienia: 43,93%
- Różnica procentowa wartości BAUMAR względem średniej ofert: 26,45%

Uznanie takiej argumentacji, przy jednoczesnym braku udowodnienia i niekompletności wyjaśnień BAUMAR (pkt 1 i 2 uzasadnienia powyżej), jawi się jako naruszenie przepisów ustawy Pzp. Zamawiający całkowicie pominął kwestię dotyczącą tego, że jako podstawę swojego wezwania do wyjaśnień rażąco niskiej ceny, przyjął również różnicę względem szacunkowej wartości zamówienia. Ten aspekt Zamawiający całkowicie pominął w toku badania i oceny oferty BAUMAR. Z działania Zamawiającego wywnioskować należy, że zaczął ślepo kierować się ustaleniami dotyczącymi stawki VAT, które nie mają wpływu na wysokość ceny BAUMAR. Porównanie względem ofert innych wykonawców, w tym przypadku, może mieć pomocniczy charakter, ale z pewnością nie może przesądzać o tym, że oferta BAUMAR nie została złożona w warunkach rażąco niskiej ceny.

4. Odniesienie w wyjaśnieniach do oferty SELL-BUD INWEST do ceny ofertowej zaproponowanej w innym przedmiotowo postępowaniu

Jako jeden z argumentów uzasadniających prawidłowość zaoferowanej ceny względem ofert innych wykonawców, BAUMAR odniósł się do oferty złożonej przez Konsorcjum SELL-BUD INWEST w postępowaniu nr SP/03-ZP/25 i rozbudowę budynku Szpitala Powiatowego w Strzelcach Opolskich o budynek zakładu opiekuńczo-leczniczego, wskazując, że w tamtym postępowaniu cena ofertowa zaproponowana przez SELL-BUD INWEST była dużo niższa względem ceny zaproponowanej w przedmiotowym postępowaniu, co świadczyć by miało o zawyżeniu ceny ofertowej względem przedmiotowego postępowania. BAUMAR wskazuje ponadto, że SELL-BUD INWEST w swojej ofercie jedyni

dostosował cenę do środków jakimi dysponuje Zamawiający, a to BAUMAR dokonał rzetelnej wyceny. BAUMAR nie odnosi się do tego wprost, ale wnioskować należy, że podniósł taki argument po to, aby wykazać zawyżenie oferty wykonawcy, który nie podlegał odrzuceniu, która ma wpływ na średnią arytmetyczną złożonych ofert. BAUMAR, przywołując cenę zaoferowaną przez SELL-BUD INWEST w innym postępowaniu, chce zbudować mylne wrażenie na temat rynkowości cen i prawidłowości swojej wyceny. Jest to jednak całkowicie chybiona argumentacja. BAUMAR pomija, że przedmiot zamówienia w postępowaniu na rozbudowę szpitala w Strzelcach Opolskich nie jest objęty nadzorem konserwatora zabytków, a kwestia ta wpływa na wyższe koszty realizacji. BAUMAR, jako rzekomo bardzo doświadczony podmiot na rynku usług budowlanych, powinien mieć wiedzę obejmującą różnice w kalkulacjach względem różnych przedmiotowo obiektów. Tym bardziej, że BAUMAR również uczestniczył w tym postępowaniu i złożył ofertę z wyższą, niż Odwołujący ceną ofertową, co wynika z przedłożonego przez BAUMAR dowodu do wyjaśnień – zestawienia ofert. Powołanie się na samą nazwę postępowaniu w tym przypadku, bez uwzględnienia znaczących różnic w przedmiocie zamówienia, które miały niebagatelny wpływ na wycenę, jawi się jako próba wprowadzenia zamawiającego w błąd co do rynkowości zaoferowanej ceny oraz działania w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji, poprzez próbę bezpośredniego wyeliminowania konkurencji z postępowania. BAUMAR, wybiórczo przedstawiając stan faktyczny, celowo dąży do wyeliminowania wszystkich wykonawców, których oferta nie podlegała odrzuceniu.

5. Niedoszacowanie oferty BAUMAR, brak wyceny wszystkich elementów objętych przedmiotem zamówienia

Niezależnie od powyżej przedstawionych argumentów dotyczących nieprawidłowości wyjaśnień BAUMAR, oferta BAUMAR jest rażąco niska ze względu na niedoszacowanie wycenionych składników kalkulacji, jak również niewycenienie wszystkich elementów przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją postępowania.

Zamawiający wezwał wykonawcę PB BAUMAR do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny dnia 11.06.2025 r. Wykonawca PB BAUMAR dnia 16.06.2025 r. złożył wyjaśnienia będące odpowiedzią na w/w wezwanie. W związku z wyjaśnieniami, wykonawca PB BAUMAR zarzucił Zamawiającemu przeszacowanie ceny, argumentując to stanowisko trendami cen w branży.

Zgodnie z Biuletynem Sekocenbud BIULETYN CEN OBIEKTÓW (BCO) zeszyt 13/2025 za 1 kwartał, średnia cena bru m2 powierzchni użytkowej dla pozycji Pawilon Szpitalny wynosiła 6.706,00 zł, zaś za 2 kwartał, zgodnie z Biuletynem Cen Obiektów (II Wydanie 2025) cena ta wynosi 6759,81 zł. Dowodzi to faktu, że mamy do czynienia ze wzrostem cen postępującym z kwartału na kwartał.

Dowód: Wykres zmian kosztów budowy obiektu 1264-101 Pawilon szpitalny wojewódzkiego szpitala zespólnego – na fakt trendu rosnących cen-Załącznik nr 13

Kwoty wskazane przez Wykonawcę PB BAUMAR w kosztorysie ofertowym, są skrajnie niedoszacowane. W tym względzie należy zwrócić szczególną uwagę na pozycję ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE, w której Wykonawca PI BAUMAR wskazał szacowaną kwotę

w wysokości 42 056,05 zł netto. W zakres robót przygotowawczych wchodzi prace związane z siecią elektryczną, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej. W ramach prac przygotowawczych dotyczących sieci energetycznej zachodzi potrzeba zaprojektowania i wykonania zasilania w energię elektryczną, co niesie za sobą także rozbudowę istniejącego przyłącza energetycznego, a to ze względu na zapewnienie zapasu mocy do zasilania projektowanego budynku, na co wskazuje Zamawiający w części 8 Wyjaśnień do SWZ – pytanie 18. Wymagania dotyczące instalacji elektroenergetycznych oraz zakres prac do wykonania zostały zawarte w pkt 3 ppkt 3.8. Programu Funkcjonalno-Użytkowego cz. I., w zakres ten wchodzi szereg prac pociągających za sobą znaczne nakłady kosztów oraz pracy:

Dowód:

1) Pytania i wyjaśnienia do SWZ cz. 8 z dnia 4.06.2025r. – w aktach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – na fakt treści, na fakt konieczności przebudowy sieci energetycznej, na fakt niedoszacowania kosztów przez Wykonawcę PB BAUMAR- w aktach postępowania;

2) Program funkcjonalno-użytkowy cz. I – w aktach postępowania na udzielenie zamówienia publicznego – na fakt treści, na fakt zakresu prac do wykonania w zakresie instalacji energetycznej, na fakt niedoszacowania kosztów przez wykonawcę PB BAUMAR- w aktach postępowania

Mając na uwadze prace związane z likwidacją ciepłociągu oraz zmianę położenia ciągów sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej należy mieć na względzie dodatkowe koszty związane z tymi pracami szacowane na:

Zakres prac	ilość	cena	wartość
ciepłociągu	60 mb	604 zł	36 240,00 zł

przekładka sieci energetycznej	110 mb	294 zł	32 340,00 zł
przekładka sieci wodociągowej	65 mb	707 zł	77 770,00 zł
przekładka sieci kanalizacyjnej sanitarnej	65 mb	1188 zł	77 220,00 zł
przekładka sieci kanalizacyjnej deszczowej	75 mb	188 zł	89 100,00 zł

Powyższe zestawienie szacunkowych kosztów robót przygotowawczych wskazuje, że kwota podana przez Wykonawcę PB BAUMAR co do zakresu ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE została niedoszacowana na kwotę 270 613,95 zł.

Dowód: Mapa obrazująca położenie sieci w obiekcie PCM Prudnik (GEOPORTAL.GOV.PL) – na fakt położenia sieci, na fakt niedoszacowania kosztów przez Wykonawcę PB BAUMAR-Załącznik nr 14.

Ponadto Wykonawca PB BAUMAR w wyjaśnieniach błędnie określił powierzchnię użytkową określając ją na poziomie 1293,765 m², przy czym zgodnie z PFU powierzchnia użytkowa netto wynosi 1331,86 m². Niniejsze wpływa na niedoszacowanie kosztów przez Wykonawcę PB BAUMAR, a w tym względzie należy odnieść się do zestawienia kwot zaofiarowanych przez tego Wykonawcę, stanowiącego załącznik do wyjaśnień, mając na względzie wskaźniki z Biuletynu Cen Obiektów Budowlanych za II kwartał 2025. Wykonawca PB BAUMAR, określił wartość zakresu robót w sposób niedoszacowany, a to:

1. Dla pozycji ROBOTY ZIEMNE: określił wartość na poziomie 28 257,81 zł. Zgodnie ze wskaźnikiem 1 dla pozycji BCC 1264-101-31-110, szacunek wynosi 81,21 zł/m². Co za tym idzie roboty ziemne zostały niedoszacowane przez Wykonawcę na kwotę 79 902,54 zł. netto. ($1331,86 \text{ m}^2 \times 81,21 \text{ zł} = 108160,35 \text{ zł}$);

2. Dla pozycji ROBOTY STANU ZEROWEGO: określił wartość na poziomie 81 044,14 zł. Zgodnie ze wskaźnikiem 1 dla pozycji BCO 1264-101-31-100 szacunek wynosi 461,38 zł/m², przy założeniu, że stan zerowy zawiera w sobie wykopy wchodzące w zakres robót ziemnych, wskaźnik za roboty stanu zerowego wynosić będzie 380,17 zł/m². W związku z tym niniejsza pozycja została niedoszacowana na kwotę 425 289,07 zł. netto. ($1331,86 \text{ m}^2 \times 380,17 \text{ zł} = 425 289,07 \text{ zł}$);

3. Dla pozycji ROBOTY STANU ZEROWEGO (BEZ DACHU): określił wartość na poziomie 1 005 330,74 zł. W związku z faktem, iż w zakres robót stanu zerowego wchodzi pozycja: ŚCIANY NADZIEMIA o wskaźniku 290,82 zł/m². (BCC 1264-101-31-220); STROPY, SKLEPIENIA, SCHODY, PODESTY o wskaźniku 405,28 zł/m² (BCO 1264-101-31-23); ŚCIANKI DZIAŁOWE o wskaźniku 124,22 zł/m² (BCO-1264-101-31-240) – wskaźnik dla ROBÓT STANU ZEROWEGO (BEZ DACHU) wynosi 820,32 zł/m². Co za tym idzie niniejsza pozycja została zaniżona o kwotę 87 220,65 zł netto ($1331,86 \text{ zł} \times 820,32 \text{ zł/m}^2 = 1 092 551,39 \text{ zł}$);

4. Dla pozycji ROBOTY POSADZKI: określił wartość na poziomie 107 255,55 zł. W zakres tej pozycji wchodzi następujące: PODŁOŻA I KANAŁY WEWNĄTRZ BUDYNKU o wskaźniku 34,67 zł/m² (BCO 1264-101-31-270); IZOLACJE NADZIEMIA o wskaźniku 174,76 zł/m² (BCO 1264-101-31-280); WARSTWY WYRÓWNAWCZE o wskaźniku 87,59 zł/m² (BCO 1264-101-31-290) – wskaźnik dla ROBÓT POSADZKI wynosi 297,02 zł/m². W związku z tym niniejsza pozycja została niedoszacowana na kwotę 288 333,51 zł netto ($1331,86 \times 297,02 \text{ zł/m}^2$);

5. Dla pozycji ROBOTY WYKOŃCZENIOWE PODŁOGI: określił wartość na poziomie 183 522,30 zł. W związku z wartością wskaźnika dla pozycji POSADZKI o wskaźniku 252,38 zł/m² (BCO 1264-101-31-360). Wartość niniejszej pozycji została niedoszacowana na kwotę 152 612,53 zł netto ($1331,86 \text{ m}^2 \times 252,38 \text{ zł/m}^2$).

Zgodnie z powyższymi kwota niedoszacowana przez Wykonawcę PB BAUMAR wynosi w zakresie robót aż 1 303 972,25 zł. netto.

Dowód: Wyciąg z Biuletynu Sekocenbud Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO za II kwartał 2025r. – na fakt treści, na fakt wartości wskaźników, na fakt niedoszacowania

ze strony Wykonawcy PB BAUMAR- Załącznik nr 15

Ponadto należy wskazać na ryzyka związane z realizacją zamówienia w formie zaprojektuj i wybuduj. Po pierwsze, w związku z koniecznością spełniania przez Budynek aktualnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych zachodzi konieczność zaprojektowania nowej klatki schodowej, ze względu na fakt, iż obecna klatka schodowa w PCM w Prudniku nie spełnia warunków technicznych stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, dotyczących maksymalnej wysokości stopnia, minimalnej szerokości użytkowej biegi i spocznika, braku wymaganej wysokości pomieszczeń

w kondygnacji istniejącej na poziomie (-) 2.48.

Zaprojektowanie nowej klatki schodowej nie było załączone do koncepcji, co za tym idzie należy wziąć pod uwagę koszty szacowane na około 512 000 zł. Potrzeba wydzielenia nowej klatki schodowej, wynika także z Rozdziału 2 pkt 3.6 SWZ:

Niniejsza kwestia była również podnoszona w ramach pytań do SWZ niniejszego postępowania, Zamawiający w cz. 6

Pytań i Wyjaśnień do SWZ z dnia 4.06.2025r. wskazał, iż Budynek ma spełniać aktualnie obowiązujące przepisy p.poż., ponadto Obiekt musi być odebrany i oddany do użytkowania, zaś uzgodnienie dokumentacji pod względem zabezpieczeń przeciwpożarowych należy wykonać w trakcie etapu I., co za tym idzie należy wziąć pod uwagę dodatkowe koszty.

Dowód: Pytania i wyjaśnienia do SWZ cz. 6 z dnia 4.06.2025r. – w aktach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – na fakt treści, na fakt konieczności spełnienia wymogów przeciwpożarowych, na fakt niedoszacowania kosztów przez Wykonawcę PB BAUMAR- w aktach postępowania

Konieczność spełnienia wymagań w zakresie ochrony p.poż. rodzi konieczność uwzględnienia także dodatkowych warunków, które musi spełniać budynek, na co wskazuje także pkt 3.3 Programu Funkcjonalno-Użytkowego cz. 2:

Obostrzenia przeciwpożarowe wpływają na konieczność wyposażania budynku w elementy spełniające wymogi przeciwpożarowe, w tym przykładowo montaż drzwi przeciwpożarowych, na co wskazuje Program Funkcjonalno-Użytkowy:

W niniejszym postępowaniu nie przedstawiono opinii geotechnicznej. Brak tego zakresu w koncepcji, skutkuje koniecznością wzięcia pod uwagę dodatkowych kosztów związanych z posadowieniem budynku, w szczególności może powstać konieczność wykonania płyty fundamentowej zamiast ław fundamentowych, co może znacząco podwyższyć koszty.

Z racji na fakt, iż część projektowana łączy się z częścią już istniejącą, należy wziąć także pod uwagę koszty związane z remontem pomieszczeń o powierzchni około 70 m². W przypadku tego typu prac wskaźnik (BCO za II kwartał 2025 r.) wynosi 1514,02 zł/m² co skutkuje kosztami na poziomie 105 981 zł. netto. Zamawiający zwrócił szczególną uwagę na wspomniany zakres robót w wyjaśnieniach do SWZ cz. 8 z dnia 4.06.2025 r. w odpowiedzi na pytanie nr 13. W dodatku należy wziąć pod uwagę konieczność połączenia z budynkiem już istniejącym na poziomie ostatniej kondygnacji, co wiąże się z rozbiórką dachu i pociąga za sobą dodatkowe koszty.

Dowód: Pytania i wyjaśnienia do SWZ cz. 8 z dnia 4.06.2025r. – w aktach postępowania

o udzielenie zamówienia publicznego – na fakt treści, na fakt konieczności remontu istniejących pomieszczeń, na fakt niedoszacowania przez Wykonawcę PB BAUMAR kosztów remontu istniejących już pomieszczeń-w aktach postępowania

Wykonawca PB BAUMAR posługuje się w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny wskaźnikami

z Biuletynu Cen Obiektów dotyczącymi budynku, który nie jest obiektem w strefie objętej nadzorem konserwatorskim. Budowa i przebudowa budynków w takiej strefie niesie za sobą dodatkowe koszty oraz potrzebę spełnienia dodatkowych formalności, które znacznie przewyższają standardowe inwestycje budowlane. Należy zwrócić uwagę także na fakt, iż w przypadku realizowania projektów budowlanych w strefie objętej nadzorem konserwatorskim, konieczne jest zastosowanie specjalistycznych materiałów, których cena znacznie przewyższa standardowe. Należy również wziąć pod uwagę koszty, które powstaną w związku z możliwą przebudową drogi pożarowej, która musi spełniać określone wymogi nośności, co znacząco może wpłynąć na koszty. Ponadto zgodnie z pkt 8 PFU, na elewacji budynku należy zamieścić napis nazwy budynku:

Obiekt, ujęty w Biuletynie Cen Obiektów, na który powołuje się Wykonawca PB BAUMAR, jest obiektem posiadającym inne cechy, niż obiekt objęty Zamówieniem. Należy zwrócić uwagę na najważniejsze różnice, powodujące niedoszacowanie kosztów:

1)Obiekt w Biuletynie Cen Obiektów posiada dach jednospadowy oparty na konstrukcji drewnianej, a jego pokrycie wykonane jest z papy dachowej bitumicznej. Obiekt projektowany, objęty zamówieniem, zgodnie z PFU i wytycznymi konserwatora zabytków, ma posiadać dach wielospadowy (masandrowy), jego wysokość ma nawiązywać do istniejącej konstrukcji, krycie ma zostać wykonane za pomocą dachówki. W związku z tymi wymogami, różnica w cenie, pomiędzy dachem obiektu z Biuletynu Cen Obiektów, którym posługuje się Wykonawca PB BAUMAR, a dachem projektowanego obiektu wyniesie około 150 000 zł.;

2)Obiekt z Biuletynu Cen Obiektów, posiada elewacje w systemie lekko mokrym, docieploną styropianem o grubości 12 cm. pokrytą tynkiem mineralnym. Projektowany obiekt, zgodnie z PFU oraz wytycznymi konserwatora, ma posiadać elewację nawiązującą do obecnego obiektu, a więc wykonaną z cegieł. Ponadto zachodzi konieczność wykonania dekoracji architektonicznej elewacji nowego budynku w nawiązaniu do wystroju elewacji części już istniejącej w formie: ceglanych gzymsów, kamiennego cokołu, kamiennych parapetów. Wszystko to wpływa na różnicę w cenie oraz niedoszacowanie kosztów przez Wykonawcę PB BAUMAR Z racji na powyższe, koszt elewacji projektowanego budynku, przewyższa koszt budynku z Biuletynu Cen Obiektów o około 280 000 zł., różnica ta wynika m.in. z konieczności zastosowania materiałów wyższej jakości. Jak wskazuje Rozdział 3 pkt 3.2 ppkt k) SWZ, w ramach wykonania przedmiotu umowy pod szczególną uwagę należy wziąć:

3)W dalszej kolejności należy także wskazać, iż obiekt z Biuletynu Cen Obiektów, którym posługuje się Wykonawca PB BAUMAR, jest wyposażony w instalację chłodniczą wykonaną z rur stalowych. Obecnie takie instalacje wykonuje się z

użyciem części wykonanych z miedzi, co znacznie wpływa na wzrost kosztów;

4)Projektowany obiekt, musi zostać wyposażony, zgodnie z PFU, w systemy dostępności, mające na celu zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy. Wyposażenie budynku obiektu z Biuletynu Cen Obiektów nie przewiduje takich systemów, co za tym idzie kwota w tym względzie również pozostaje niedoszacowana;

5)Projektowany obiekt, zgodnie z PFU musi posiadać także dodatkowe elementy wyposażenia, takie jak: osłony na grzejniki, zapobiegające bezpośredniemu kontaktowi z elementem grzejnym; zabezpieczenie ścian w postaci odbojników systemowych lub wykładzin ściennych z PCV, z racji na ochronę ścian przed kontaktem z ramami łóżek szpitalnych.

Rozbudowa obiektu niesie, za sobą także potrzebę dostosowania budynku do wysokości istniejących obiektów zabytkowych. Jak wskazał Zamawiający w cz. 8 Wyjaśnień do SWZ, poziom kalenicy projektowanego budynku nie może być wyższy niż poziom kalenicy istniejącego budynku. Na co wskazuje Rozdział 3, pkt 3.2 ppkt k) SWZ:

Dostosowanie wysokości budynku, pociąga za sobą zmianę poziomu nasycenia konstrukcją żelbetową, będzie to miało bezpośredni wpływ na koszty, większy poziom nasycenia

w fundamentach oraz w ściankach działowych podnosić będzie ich poziom o około 12%, co powiększa koszty o około 80 000 zł.

Dowód: Pytania i wyjaśnienia do SWZ cz. 8 z dnia 4.06.2025r. – w aktach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – na fakt treści, na fakt konieczności dostosowania wysokości budynków, na fakt niedoszacowania kosztów przez Wykonawcę PB BAUMAR-w aktach postępowania

Z powyższych ustaleń wynika, że w odniesieniu do kalkulacji przedstawionej przez BAUMAR w wyjaśnieniach, niedoszacowanie spowodowane uwzględnieniem nieprawidłowych stawek oraz brakiem wyceny wszystkich elementów sumarycznie prezentuje się następująco:

L.p.	Zakres	Wartość PLN netto	Niedoszacowanie
1.	Prace projektowe z nadzorem	305 234, 89 zł	512 000,00 zł (nowa klatka schodowa- projekt+ realizacja)
2.	Roboty przygotowawcze	42 056,05 zł	270 613, 95 zł
3.	Roboty ziemne	28 257,81 zł	79 902, 54 zł
4.	Roboty stanu zerowego	81 044, 14 zł	425 289, 07 zł
5.	Roboty konstrukcyjne	1 005 330,74 zł	87 220, 65 zł
6.	Dach budynku i łącznika	410 044,08 zł	150 000,00 zł
7.	Stolarka zewnętrzna i wewnętrzna budynku	747 034,09 zł	-
8.	Elewacja budynku	597 575,49 zł	280 000,00 zł
9.	Posadzki	107 255,55 zł	288 333, 51 zł
10.	Roboty wykończeniowe- ściany	711 570, 30 zł	80 000,00 zł (ścianki działowe)
11.	Roboty wykończeniowe- sufity	303 054, 15 zł	-
12.	Roboty wykończeniowe- pozostałe	150 452, 00 zł	105 981 zł (remont pomieszczeń)
13.	Roboty wykończeniowe- podłogi	183 522, 30 zł	152 612, 53 zł
14.	Wyposażenie wewnętrzne	90 622, 50 zł	-
15.	PZT wraz z parkiem sensorycznym	189 491, 27 zł	-
16.	Instalacje elektryczne	1 885 370, 81 zł	-
17.	Instalacje sanitarne	2 467 321, 80 zł	-
SUMA PLN NETTO		9 305 237,97 zł	2 431 953, 25 zł

Odwołujący zastrzegł, że przedstawione powyżej podsumowanie ma pomocniczy charakter i wskazuje, że nawet gdyby BAUMAR zastosował specjalne warunki handlowe, osobowe i techniczne, które opisywał w wyjaśnieniach, to zaoferowana przez niego cena powinna być znacznie wyższa, o co najmniej taką kwotę jaką wskazał Odwołujący. Nie oznacza to jednak, że uwzględnione zostały wszystkie niedoszacowane albo nieuwzględnione elementy. Zestawienie ma na celu jedynie wskazanie skali niedoszacowania, ale nie przesądza, że niedoszacowanie może sięgnąć wyższych wartości.

Poza powyższymi niedoszacowanymi elementami, które można wprost wyodrębnić z oferty BAUMAR, wskazać należy również na niedoszacowanie dotyczące stawki kubaturowej odnoszącej się do przedmiotu umowy. Biuletyn Sekocenbud BDO cz. 1 – Obiekty kubaturowe zawiera średnie krajowe ceny obiektów kubaturowych, w tym m.in. ochrony zdrowia, w zł/m3 kubatury w II kwartale 2025 roku, obiekty zostały podzielone na 120 typów, w tym także obiekty ochrony zdrowia. Przykładowe obiekty w tej kategorii wykazują ceny jednostkowe w przedziale 2 300 – 2 700 zł/m3. Mając na uwadze następujące parametry obiektu tj.:

Kubatura: 6535 m3

Powierzchnia użytkowa: 914,52 m2

Przyjmując wskaźniki z BCO dla przedziału 2 300- 2 700 zł/m3:

6535 m3 x 2300 zł/m3 = 15 030 500 zł

6535 m3 x 2700 zł/m3 = 17 644 500 zł

Średnia wartość: 16 337 500 zł

Tak więc rzeczywisty koszt budowy oscyluje w granicach 15-17,6 mln zł brutto. Zatem oferta Wykonawcy PB BAUMAR jest co najmniej o 32-42% niższa niż minimalna granica kosztów.

Realizacja umowy, pociąga za sobą także wysokie koszty robocizny. W związku z kosztami robocizny należy wziąć pod uwagę w szczególności następujące zakresy:

1) Roboty konstrukcyjne – średnia czasochłonność robót stanu surowego zamkniętego tj. wykonanie konstrukcji, stropów, ścian i dachu, wynosi około 10-12 r-g/m³ (wg. Sekocenbud KNR-W 2-02, 2-03), dla kubatury 6535 m³ nakład pracy wyniesie:

$$11 \text{ r-g/m}^3 \times 6535 = 71\ 885 \text{ r-g.}$$

2) Instalacje sanitarne i mechaniczne (instalacja wod-kan, c.o., wentylacja, klimatyzacja, p.poż) – według norm czasochłonności robót sanitarnych zawartych w katalogach KNR (np. KNR-W 2-09 i 2-10) oraz analiz Sekocenbud dla Sekocenbud dla obiektów kubaturowych o podwyższonym standardzie sanitarnym, typowy nakład robocizny dla instalacji sanitarnych wynosi 4-5 r-g/m² PUW. Niniejszy nakład dotyczy sumarycznie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji wraz z armaturą i izolacjami:

$$914,52 \text{ m}^2 \times 4,5 \text{ r-g/m}^2 = 4\ 115 \text{ r-g}$$

3) Instalacje elektryczne i teletechniczne (w tym SSP, BMS, monitoring, tlen medyczny) - według normatywów czasochłonności zawartych w katalogach KNR (np. KNR-W 5-08 i 5-09) oraz opracowań Sekocenbud dotyczących instalacji elektrycznych, dla obiektów medycznych przyjmuje się 6–8 r-g/m² PUW jako sumaryczny nakład robocizny na wykonanie instalacji elektrycznych silnoprądowych, niskoprądowych, teletechnicznych, systemów SSP, BMS, monitoringu oraz zasilania specjalistycznych urządzeń medycznych. W związku z tym:

$$914,52 \text{ m}^2 \times 7 \text{ r-g/m}^2 = 6\ 402 \text{ r-g}$$

4) Wykończenia i zabudowy (ściany, posadzki, sufity podwieszane, malowanie, ceramika, montaż drzwi, zabudowy sanitarne) – mając na względzie normy Sekocenbud oraz katalogi normatywne KNR-W 2-01 (roboty ogólnobudowlane – tynki, posadzki, okładziny) oraz KNR 4-01 (roboty wykończeniowe – malowanie, montaż stolarki, sufity podwieszane), dla budynków ochrony zdrowia zakłada się średnią czasochłonność wykończeń na poziomie 18–22 r-g/m² PUW. Zakres ten obejmuje wykonanie tynków, malowanie, układanie płytek, montaż sufitów podwieszanych, drzwi, osprzętu sanitarnego i wykończeń meblowych:

$$914,52 \text{ m}^2 \times 20 \text{ r-g/m}^2 = 18\ 290 \text{ r-g}$$

5) Roboty zewnętrzne i zagospodarowanie terenu (drogi, chodniki, elementy małej architektury, zieleń, ogrodzenie) – dla tego zakresu na podstawie doświadczeń Wykonawcy, szacunkowo należy przyjąć, iż nakład pracy wyniesie: 15 000–20 000 r-g

6) Rezerwa techniczna na nadzór, koordynację, przestoje, przemieszczenia materiałów i inne nieproduktywne prace – standardowo przy tego typu realizacjach należy wziąć pod uwagę typowo 10-15% całkowitego nakładu pracy.

Podsumowując:

Zakres robót	Nakład pracy r-g
Roboty konstrukcyjne	71 885 r-g
Instalacje sanitarne	4 115 r-g
Instalacje elektryczne	6 401 r-g
Wykończenia	18 290 r-g
Zagospodarowanie	(średnio) 17 500 r-g
Rezerwa 15%	(średnio) 17 137 r-g
SUMA	(średnio) 135 389 r-g

Budynek ma charakter szpitalny (ZOL), co za tym idzie musi spełniać rygorystyczne normy sanitarne, bezpieczeństwa, złożoności technologicznej i organizacyjnej. W praktyce całkowity nakład pracy wyrażony w roboczogodzinach osiąga w podobnych inwestycjach poziom 350 000 – 400 000 r-g, co potwierdzają dane archiwalne publikowane przez Sekocenbud oraz projekty szpitalne z lat 2020-2024 (np. ZOL Kraków Bieżanów, PCM Świdnica, ZOL Nysa – dane własne Odwołującego, gdzie dla obiektów ochrony zdrowia przyjmuje się średnio 50-60 r-g na każdy m² powierzchni użytkowej. W związku z tym, dla przedmiotowej inwestycji, tylko dla robót budowlanych, nakład pracy wyniesie:

$$914,52 \text{ m}^2 \times 55 \text{ r-g/m}^2 = 50\ 299 \text{ r-g,}$$

po uwzględnieniu instalacji sanitarnych, elektrycznych, wentylacyjnych oraz robót wykończeniowych, całkowita liczba roboczogodzin wzrasta do poziomu około 3500 –

400 000 r-g. Przy stawce kosztorysowej Sekocenbud (2 kwartał 2025) – 31 zł/r-g, koszt samej robocizny to:

$$350\ 000 \text{ r-g} \times 31 \text{ zł} = 10\ 850\ 000 \text{ zł netto}$$

$$400\ 000 \text{ r-g} \times 31 = 12\ 400\ 000 \text{ zł netto}$$

W związku z powyższym, całkowita cena oferty Wykonawcy PB BAUMAR (10 235 621,87 zł) nie pokrywa nawet kosztów samej robocizny.

Z powyższych ustaleń wynika, że BAUMAR nie tylko nie spełnił ciężaru dowodowego

w zakresie udowodnienia, że jego cena nie jest rażąco niska, ale również niemożliwym byłoby udowodnienie tego, ponieważ BAUMAR dokonał błędnej wyceny, nieadekwatnej

do przedmiotu zamówienia. Zatem za zaoferowaną nie istnieje możliwość wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z

wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. To z kolei stanowi przesłankę do uznania, że zaafektowana cena jest rażąco niska, a oferta BAUMAR powinna podlegać odrzuceniu.

6. Naruszenie zasad prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp w związku z art. 239 ust. 1 ustawy Pzp poprzez bezpodstawne dokonanie wyboru oferty wykonawcy BAUMAR jako najkorzystniejszej oferty oraz poprzez zaniechanie dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych złożonych ofert, wskazać należy następujące:

Odnosząc się do zarzutu bezpodstawnego wyboru oferty BAUMAR jako najkorzystniejszej, przez to nierówne traktowanie wykonawców, brak zachowania zasady uczciwej konkurencji, co miało wpływ na utratę waloru przejrzystości postępowania, jak wskazuje Krajowa Izba Odwoławcza, „Zarzuty naruszenia art. 7 ust. 1 i 3 pzp [obecnie – art. 16 ust. 1 ustawy Pzp] mają charakter niesamoistny, gdyż sprowadza się do wskazania, że do naruszenia tych przepisów doszło w związku z innymi podniesionymi zarzutami. Oznacza to, że zarzuty te nie wymagały odrębnego rozpoznania, gdyż nie wskazują żadnych odrębnych okoliczności” (wyrok z dnia 07 sierpnia 2015 r., sygn. akt KIO 1573/15). Z kolei zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy Pzp, w okolicznościach niniejszej sprawy, również nie ma charakteru samoistnego, lecz wynika z faktu konieczności przeprowadzenia powtórnego badania i oceny ofert. Tym samym, uchybienia przedstawione powyżej w uzasadnieniu odwołania oraz zasadność wskazanego uzasadnienia do podniesionych zarzutów determinują konieczność unieważnienia wyboru oferty najkorzystniejszej oraz – po przeprowadzeniu ponownego badania, uwzględniającego ww. czynności – dokonania ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej. Tym samym, zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy Pzp również nie wymaga odrębnego uzasadnienia, lecz jego zasadność wynika z potwierdzenia przez Izbę co najmniej jednej okoliczności spornej, rozstrzyganej w toku postępowania odwoławczego.

Odnosząc się do wyrażonych w art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp zasad prowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji, równe traktowanie wykonawców oraz w sposób przejrzysty, wskazać należy, że w niniejszym postępowaniu zasady te doznały poważnego ograniczenia. Jak wynika z zarzutów sformułowanych w niniejszym odwołaniu, Zamawiający bezpodstawnie dokonał wyboru oferty BAUMAR pomimo, że podlega ona odrzuceniu, a tym samym nie może być wybrana jako najkorzystniejsza. Zatem taki sposób rozstrzygnięcia postępowania stanowi rażące naruszenie przepisów art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp. W przypadku prawidłowego działania Zamawiającego to oferta Odwołującego powinna zostać wybrana jako najkorzystniejsza.

Po przeprowadzeniu posiedzenia i rozprawy z udziałem Odwołującego oraz uczestnika postępowania odwoławczego na podstawie zebranego materiału w sprawie Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Izba stwierdziła, że nie została wypełniona żadna z przesłanek, o których stanowi art. 528 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.; dalej „ustawa”, „Pzp”) skutkujących odrzuceniem odwołania. Odwołanie zostało złożone do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 7 lipca 2025 roku od czynności zamawiającego z dnia 2 lipca 2025 roku. Kopia odwołania została przekazana w ustawowym terminie zamawiającemu, co wynika z akt sprawy odwoławczej.

Skład orzekający Izby rozpoznając sprawę uwzględnił akta sprawy odwoławczej, które zgodnie z par. 8 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 roku *w sprawie postępowania przy rozpoznawaniu odwołań przez Krajową Izbę Odwoławczą* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2453) stanowią odwołanie wraz z załącznikami oraz dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia w postaci elektronicznej lub kopię dokumentacji, o której mowa w § 7 ust. 2, a także inne pisma składane w sprawie oraz pisma kierowane przez Izbę lub Prezesa Izby w związku z wniesionym odwołaniem.

Izba uwzględniła stanowiska prezentowane na rozprawie przez odwołującego oraz przez uczestnika postępowania odwoławczego wykonawcę *PB BAUMAR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Polskiej Nowej Wsi* (dalej: BAUMAR / uczestnik

postępowania odwoławczego)

Zamawiający nie przybył na posiedzenie i rozprawę, o terminie posiedzenia i rozprawy prawidłowo powiadomiony – zgodnie z art. 549 ustawy niestawiennictwo strony prawidłowo powiadomionej o terminie rozprawy nie wstrzymuje rozpoznania odwołania. Zaznaczenia wymaga, że w dniu rozprawy zamawiający zawiadomił o tym, że nie stawi się na posiedzeniu i rozprawie.

Izba uwzględniła stanowisko zamawiającego zawarte w piśmie procesowym „*Odpowiedź Zamawiającego na odwołanie*” z dnia 12 sierpnia 2025 roku, zamawiający wniósł o oddalenie odwołania w całości.

Izba uwzględniła stanowisko wykonawcy *PB BAUMAR spółka*

z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Polskiej Nowej Wsi (dalej: BAUMAR / uczestnik postępowania odwoławczego) zawarte w piśmie z dnia

12 sierpnia 2024 roku „*Stanowisko przystępującego*”, gdzie wniesiono o oddalenie odwołania w całości. Do pisma załączono:

- 1) informacja przetargowa o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 11.06.2025 r., informacja z otwarcia ofert z dnia z dnia 4.06.2025 r. oraz wyciąg z PFU dla postępowania przetargowego nr ZP.382.9.OS2025,
- 2) zawiadomienie o postępowaniu z dnia 14.05.2025 r., odpowiedź na pytanie nr 38 z dnia 25.03.2025 r. w postępowaniu przetargowym nr SZ.S.P.O.O.SZP 3810/23/2025,

Odwołujący do odwołania dołączył:

- 1) Wniosek o rozpoczęcie postępowania zamówienia publicznego na roboty budowlane z 16.05.2025 r.- w aktach postępowania- Załącznik nr 8,
- 2) Protokół z posiedzenia komisji przetargowej z 30.06.2025 r. – w aktach postępowania – Załącznik nr 9,
- 3) Protokół z posiedzenia komisji przetargowej z 11.06.2025 r. – w aktach postępowania – Załącznik nr 10,
- 4) Wyjaśnienia BAUMAR z 16.05.2025 r. wraz z załącznikami – w aktach postępowania – Załącznik nr 11,
- 5) Protokół z posiedzenia komisji przetargowej z 18.06.2025 r. – w aktach postępowania – Załącznik nr 12,
- 6) Wykres zmian kosztów budowy obiektu 1264-101 Pawilon szpitalny wojewódzkiego szpitala zespolonego,
- 7) Mapa obrazująca położenie sieci w obiekcie PCM Prudnik (GEOPORTAL.GOV.PL),
- 8) Wyciąg z Biuletynu Sekocenbud Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO za II kwartał 2025 r.

Izba dopuściła zawnioskowany i złożony w trakcie rozprawy dowód przez odwołującego – „Wyciąg z dokumentacji postępowania + symulacja+ wyczerpanie KIO 2780/25” (1 karta).

Izba przyjęła w trakcie rozprawy do akt postępowania materiał złożony przez odwołującego na nośniku elektronicznym (pendrive) zawierający zgodnie z oświadczeniem odwołującego informację z otwarcia ofert poprzedniego, unieważnionego postępowania i szacunkowej Wartości zamówienia oraz analiza pozycji poszczególnych jakie powinny być ujęte w tym przedmiocie zamówienia zgodnie z dokumentacją opracowanie odwołującego. Izba nie dopuściła dowodu z dokumentów złożonych na pendrive, bowiem zarówno Izba jak

i uczestnik postępowania biorący udział w sprawie nie mieli możliwości zapoznania się z tym dokumentem do zamknięcia rozprawy. Uczestnik postępowania, z powodu niezłożenia dokumentu w formie umożliwiającej zapoznanie się z nim, nie mógł do zamknięcia rozprawy zapoznać się z dokumentami oraz nie mógł zająć stanowiska w tym zakresie. To w interesie wykonawcy odwołującego składającego dowody w sprawie jest takie ich złożenie, aby możliwe było zapoznanie się z tymi dokumentami i zajęcie stanowiska do zamknięcia rozprawy. Brak możliwości zapoznania się z dokumentem przez uczestnika powoduje, że Izba nie mogła dopuścić takiego dowodu w sprawie. Te same dokumenty zostały wysłane emaile w czasie rozprawy, ale do składu nie dotarły przed zamknięciem rozprawy, tym samym i one nie mogły zostać dopuszczone jako dowód w sprawie.

Izba ustaliła i stwierdziła w zakresie zarzutów odwołania:

Zgodnie z art. 559 ust. 2 ustawy - *Uzasadnienie orzeczenia zawiera wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, w tym ustalenie faktów, które Izba uznała za udowodnione, dowodów, na których się oparła, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówiła wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wskazanie podstawy prawnej orzeczenia z przytoczeniem przepisów prawa.*

Izba na wstępie wskazuje, zgodnie z art. 559 ust. 2 ustawy podstawy prawne oraz przytacza przepisy prawa:

- art. 16 ustawy - Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

- 1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
- 2) przejrzysty;
- 3) proporcjonalny.

- art. 17 ust. 2 ustawy - Zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy,

- art. 226 ust. 1 ustawy - Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: (...)

7) została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;

8) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;

- art. 224 ust. 1 ustawy - Jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie

z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów

w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych.

- art. 224 ust. 2 ustawy - W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:

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

2) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych, zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1.

- art. 224 ust. 3 ustawy - Wyjaśnienia, o których mowa w ust. 1, mogą dotyczyć w szczególności:

1) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;

2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;

3) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;

4) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 oraz z 2023 r. poz. 1667) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;

5) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;

6) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;

7) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

8) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

- art. 224 ust. 4 ustawy - W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, zamawiający jest obowiązany żądać wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, co najmniej

w zakresie określonym w ust. 3 pkt 4 i 6.

- art. 224 ust. 5 ustawy – Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.

- art. 224 ust. 6 ustawy - Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.

- art. 239 ust. 1 ustawy - Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

- art. 239 ust. 2 ustawy - Najkorzystniejsza oferta to oferta przedstawiająca najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. z dnia 13 maja 2022 r. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233; dalej „ustawa uznk”)

- art. 3 ust. 1 ustawy uznk - 1. Czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta,

- art. 14 ust. 1 uznk - 1. Czynem nieuczciwej konkurencji jest rozpowszechnianie nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd wiadomości o swoim lub innym przedsiębiorcy albo przedsiębiorstwie, w celu przysporzenia korzyści lub wyrządzenia szkody.

W zakresie zarzutu odwołania 1 – art. 16 ust 1 i 2 ustawy Pzp w związku

z naruszeniem art. 226 ust.1 pkt 8 ustawy Pzp w związku z naruszeniem art. 224 ust. 6 ustawy Pzp przez zaniechanie

odrzućenia oferty złożonej przez wykonawcę BAUMAR pomimo, że wykonawca ten nie złożył wyjaśnień, które można by uznać za wystarczające w rozumieniu art. 224 ustawy Pzp, względnie wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, a co za tym idzie nie wykazał, że jego oferta nie została złożona w warunkach rażąco niskiej ceny – **Izba zarzut uznała za zasadny.**

Na podstawie art. 552 ust. 1 ustawy Izba wydając wyrok bierze za podstawę stan rzeczy ustalony w toku postępowania odwoławczego.

Izba ustaliła, że:

- **pismem z dnia 11 czerwca 2025 roku** Zamawiający wezwał uczestnika postępowania do złożenia wyjaśnień w zakresie ceny ofert:

Zamawiający, działając na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

z dnia 19 sierpnia 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) , wzywa Państwa do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej przez Państwa ceny w ramach złożonej oferty do ww. postępowania, która – w ocenie Zamawiającego – może być rażąco niska w stosunku

do przedmiotu zamówienia, co budzi wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia oraz należytego jego wykonania.

Cena oferty 10 235 621,87 zł brutto wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów. W szczególności jest niższa o co najmniej 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert tj. 18 257 705,545 zł oraz od kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia przez Zamawiającego.

Na podstawie art. 224 ust. 3 Pzp, wyjaśnienia, do złożenia których wzywa Zamawiający powinny zawierać dowody dotyczące czynników mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny, w szczególności:

- 1. Oszczędności metody wykonania zamówienia lub zastosowanych wybranych rozwiązań technicznych,*
- 2. Wyjątkowo korzystnych warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla Wykonawcy,*
- 3. Oryginalności oferowanych robót budowlanych,*
- 4. Wpływu pomocy publicznej (jeżeli dotyczy),*
- 5. Zgodności oferty z przepisami (w odniesieniu do przedłożonej oferty):*

o prawa pracy,

o przepisami ochrony środowiska,

o bezpieczeństwa i higieny pracy

W związku z powyższym wzywamy Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, a w szczególności do przedstawienia w formie pisemnego wyjaśnienia opatrzonego podpisem elektronicznym osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania:

- szczegółowej kalkulacji ceny oferty,*
- zestawień RMS (robocizna, materiały, sprzęt),*
- ofert podwykonawców (jeśli przewidziano),*
- dokumentów potwierdzających dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły Państwu zaoferowanie niższej ceny,*
- decyzji o pomocy publicznej (jeżeli miała wpływ na wysokość ceny),*
- innych dokumentów potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny.*

W odpowiedzi na powyższe uczestnik postępowania złożył pismo z dnia 17 lutego 2025 roku:

W imieniu Wykonawcy PB BAUMAR sp. z o.o. sp. k z siedzibą w Polskiej Nowej Wsi, jako oferent w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr1V/2025 RZIW-r-SZP.2612.97.2023, pod nazwą pn.: Rozbudowa Prudnickiego Centrum Medycznego S. A. w Prudniku na potrzeby opieki długoterminowej w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicznym, składam wyjaśnienia:

W pierwszej kolejności należy podnieść, że:

Zgodnie z orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej przyjmuje się, że wskazanie błędnej stawki VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny. Jak wynika z treści uchwały Sądu Najwyższego z 20 października 2011 r., sygn. akt III CZP 52/11 - określenie w ofercie ceny brutto z uwzględnieniem nieprawidłowej stawki VAT od towarów i usług stanowi błąd w obliczeniu ceny.

Konsekwencją wskazania w ofercie błędnej stawki VAT jest odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy pzp, zgodnie z którym Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu. Jako taki błąd, kwalifikowane może być między innymi przyjęcie przez wykonawcę do wyliczenia ceny nieprawidłowej stawki podatku VAT (Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 22 kwietnia 2024 r. sygn. akt KIO 1133/24).

Oferent wskazuje, że oferta złożona przez:

1. CZĘSTOBUD Sp. z o. o. w Częstochowie zawiera błędnie wskazaną stawkę VAT

w pozycji 2 załącznika nr 1 do formularza ofertowego, Oferent podał, że podstawową stawką w zadaniu jest stawka VAT 23% obejmująca ponad 90% wartości Robót budowlanych. Podczas gdy podstawową stawką VAT jest stawka VAT 8%

2. Z.D. Usługi Budowlane zawiera błędnie wskazaną stawkę VAT w pozycji 2 załącznika nr 1 do formularza ofertowego.

Oferent podał, że jedyną w zadaniu jest stawka VAT 23%, podczas gdy podstawową stawką VAT na Roboty budowlane. Podczas jest stawka VAT 8%.

Zgodnie z art. 41 ust. 12 ustawy o podatku od towarów i usług, stawkę podatku o której mowa w ust. 2 (stawka 8%) stosuje się do budowy, remontu, modernizacji, termoz izolacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Zgodnie z art. 42 ust. 12a ustawy o podatku od towarów i usług takie obiekty to także obiekty sklasyfikowane w Polskiej Kwalifikacji Obiektów Budowlanych w klasie ex1264. Zadanie pn. Rozbudowa Prudnickiego Centrum Medycznego S. A. w Prudniku na potrzeby opieki długoterminowej w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznym klasyfikuje się jako obiekt w klasie ex1264, a wykonanie przebudowy takiego obiektu obciążone jest podatkiem VAT 8%, dla przeważającej większości robót budowlanych.

Z uwagi na powyższe wskazane wyżej oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy p.z.p. winny ulec odrzuceniu.

Wyjaśnienie rażąco niskiej ceny:

1. Zgodnie z art. 224 S 2 pkt 1 p.z.p. ustalając kryterium rażąco niskiej ceny Zamawiający ma obowiązek zbadać czy:

Cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:

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

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że Zamawiający zgodnie z informacją z otwarcia ofert zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia kwotę 17.793.252,39 zł brutto (tj. z należnym podatkiem VAT). Graniczna kwota skutkująca uznaniem, że oferta jest rażąco zaniżona to 21.016.095,39 zł

W trakcie postępowania wpłynęło do Zamawiającego 2 oferty niepodlegające odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 p.z.p. z których żadna nie osiągnęła wartości brutto wskazanej przez Zamawiającego. Najwyższa oferta opiewa na kwotę 17.598.200,24 zł brutto. Druga oferta zawiera cenę 10.235.621,87 zł brutto.

Zatem skoro żadna z ofert nie osiągnęła kryterium wartości zamówienia przyjętej przez Zamawiającego przed wszczęciem postępowania, to zachodzi wątpliwość czy Zamawiający właściwie przyjął to kryterium.

Wobec powyższego Zamawiający powinien zbadać, czy ustalona przez Zamawiającego wartość zamówienia przed wszczęciem postępowania mogła zostać zawyżona i ocenić ceny oferentów nie podlegających odrzuceniu wg. drugiego kryterium weryfikacyjnego tj. ustalić czy cena zaoferowana przez Wykonawcę spełnia kryterium średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu.

W takiej sytuacji należy podnieść, że średnia arytmetyczna cena złożonych ofert wynosiła 13.916.911,05 zł.

Oferta Wykonawcy wynosi 10.235.621,87 zł i nie przekracza progu 30% uznającej ofertę za rażąco niską.

Zatem, zdaniem Wykonawcy przyjęte przez Zamawiającego kryterium oceny w oparciu

o wartość zamówienia ustalona przez Zamawiającego przed wszczęciem postępowania,

w przypadku nie osiągnięcia przez żadnego z oferentów ceny Zamawiającego brutto,

nie spełnia w tym przypadku właściwego środka do oceny rażąco niskiej ceny. Zaoferowana przez Wykonawcę cena nie jest rażąco niska a rozbieżność wynika z okoliczności oczywistej tj. ustalenia wartości zamówienia przez Zamawiającego przed wszczęciem postępowania

na wartość oczywiście zawyżoną tym bardziej że oferta Wykonawcy spełnia kryterium ceny średniej wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu złożonych Zamawiającemu.

Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 17.06.2021 r., sygn. akt: KIO 1612/21 przyczyną odstąpienia od badania rażąco niskiej ceny może być sytuacja, w której wartość szacunkowa powiększona o VAT jest wyraźnie zawyżona w stosunku do cen złożonych ofert, wskutek czego oferty te okazują się mieć ceny niższe o co najmniej 30% od tejże wartości. Ziszczenie się przesłanki dotyczącej wskaźnika 30%, wynika z niedostosowania wartości szacunkowej zamówienia do realiów rynkowych.

2. W związku z przeszacowaniem ceny przez Zamawiającego warto również podnieść,

że przy kalkulacji oferty Wykonawca kierował się trendami cen. Z uwagi na to, że w 2022 r. nastąpiło spowolnienie gospodarcze będącym następstwem wojny w Ukrainie, w tym roku nastąpił znaczny wzrost cen surowców i materiałów

Jednak już w 2023 r. nastąpiły znaczne spadki cen surowców i materiałów budowlanych, które w roku 2024 ustabilizowały się

na poziomach zbliżonych do wyjściowych (m. in. spadek cen ropy — 7,00-7,50 zł netto/l

w październiku 2022 do ok 5,00 zł netto/l w styczniu 2024; spadki cen materiałów z PVC, spadki cen materiałów z żeliwa),

na co również ma wpływ większa konkurencja cenowa wśród dostawców. Jednocześnie w 2024 r. i w pierwszym kwartale

2025 r. nastąpił dalszy spadek cen surowców. Przy obecnej sytuacji gospodarczej i w związku ze spadkiem inflacji r/r

zmniejszone jest ryzyko ponownych nagłych wzrostów cen materiałów budowlanych,

a prognozowane wzrosty inflacyjne zostały uwzględnione w wycenie Wykonawcy.

Zgodnie z Biuletynem Cen Obiektów Budowlanych (BCO) zeszyt 13/2025, za 1 kwartał 2025 r.: - średnia cena brutto m2 powierzchni użytkowej budynku dla Pawilon Szpitalny wynosiła 6.709,00 zł.

Zadanie zamawiającego obejmuje powierzchnię użytkową 1293,765 m2.

Średnia cena 1 m2 p.u. zaproponowana przez PB Baumar wynosi 7.203,97 zł netto.

Średnia cena 1 m2 p.u. zaproponowana przez SELL-BUD INWEST Sp. z o.o. działający

w imieniu SELLBUD INWEST S.C.- SELL-BUD wynosi 11.910 zł brutto i znacznie przekracza cenę zamówienia dla 1m p.u. wskazaną w cennikach branżowych.

Co więcej pod nr SP/03-ZP/25 Szpital Powiatowy im. Prałata J. Głowatzkiego w Strzelcach Opolskich prowadzi postępowanie o zamówienie publiczne pn. Rozbudowa Budynku Szpitala Powiatowego w Strzelcach Opolskich o budynek zakładu opiekuńczo — leczniczego realizacja w formule zaprojektuj i wybuduj. Powierzchni użytkowa została oszacowana na 3.219,08 m2.

Średnia cena 1 m2 p.u. zaproponowana przez PB Baumar wynosiła 5.150,49 zł brutto.

Średnia cena 1 m2 p.u. zaproponowana przez SELL-BUD INWEST Sp. z o.o. działający w imieniu SELLBUD INWEST S.C.- SELL-BUD wynosi 4900,80 zł brutto i była trzykrotnie niższa niż cena z 1m2 zaproponowana w niniejszym Zamówieniu.

Dowód:

- wyciąg z Biuletynu Cen Obiektów Budowlanych (BCO) zeszyt 13/2025, za 1 kwartał 2025 r. zestawienie pomieszczeń „Rozbudowa Prudnickiego Centrum Medycznego S. A. w Prudniku na potrzeby opieki długoterminowej w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicznym” w systemie zaprojektuj i wybuduj,

-zestawienie cen w zamówieniach publicznych dla Szpital Powiatowy im. Prałata J. Głowatzkiego w Strzelcach Opolskich i Centrum Medyczna S.A. w Prudniku, - informacja z otwarcia ofert,

-informacje jawne zamówienia publicznego (do sprawdzenia przez Zamawiającego),

Zatem cena podyktowana przez PB Baumar sp. z o.o. sp. k. wynika ze średnie ceny tego typu obiektów, została skalkulowana właściwie, co znajduje uzasadnienie zarówno w cenach rynkowych jak i pismach branżowych. Natomiast pozostali oferenci dostosowali cenę za obiekt do środków, którymi dysponował Zamawiający na to Zamówienie.

3. Zgodnie z Rozdziałem 18 pkt 1 i Rozdziałem 22 SWZ Zamawiający ustalił, że cena

w niniejszym postępowaniu ma charakter ryczałtowy, a Zamawiający nie wymagał sporządzania kosztorysów.

Ceny poszczególnych etapów zamówienia były przedstawione w załączniku nr 1 do oferty.

O ile ustalenie ceny jako ryczałtowej samo przez się nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia do weryfikowania jego ewentualnych wątpliwości dotyczących rażąco niskiej ceny, o tyle Zamawiający, dokonując tej weryfikacji, nie może ignorować ustalonego ryczałtowego charakteru ceny i treści dokumentacji przetargowej. Przy wynagrodzeniu ryczałtowym wszelkie kosztorysy i kalkulacje „mają jedynie charakter pomocniczy” (tak KIO w uzasadnieniu wyroku z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie o sygn. akt KIO 28/16; podobnie KIO w uzasadnieniu wyroku z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie o sygn. akt KIO 898/16, KIO 899/16 i KIO 901/16). W takiej sytuacji wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia nie mają obowiązku sporządzania odrębnych kosztorysów czy kalkulacji, albowiem nie są one decydujące dla ustalenia wysokości oferowanej ceny. Ponadto, przyjęcie wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, że ocena pełnego zakresu robót i kosztów ich całkowitego wykonania należy do wykonawcy i stanowi jego ryzyko (tak KIO w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie o sygn. akt KIO/UZP 921/09).

Wykonawca podnosi, że z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia cena oferty

nie musi być obliczana z zastosowaniem takich wymogów w zakresie kosztorysowania,

z jakimi wiąże się obliczanie i oferowanie ceny kosztorysowej. W szczególności nie musi

i w przypadku Wykonawcy nie były sporządzane konkretne kosztorysy dotyczące całej oferowanej ceny.

Wykonawca, kalkulując oferowaną cenę, w znacznym zakresie opierał się na ofertach otrzymanych od potencjalnych podwykonawców/dostawców, które również zawierają ceny ryczałtowe. Wykonawca od potencjalnych podwykonawców/dostawców nie wymagał przedstawienia jakichkolwiek kosztorysów czy kalkulacji, albowiem na potrzeby

złożenia oferty Wykonawca takich kosztorysów sam przedstawić nie musiał i nie sporządził.

Wyjaśniając sposobu kalkulacji ceny Wykonawca podaje, że firma Baumar posiada 20 letnie doświadczenie przy realizacji robót budowlanych. Wobec tego faktu firma posiada odpowiednie know-how oraz umiejętności organizacyjne i techniczne. Posiadane przez Wykonawcę doświadczenie pozwala wybrać optymalny sposób realizacji zamówienia i przewidzieć ryzyka co pozwala Wykonawcy na pominięcie w kalkulacji oferty nadmiernego buforu bezpieczeństwa i wprost znajduje odzwierciedlenie w cenie.

Z uwagi na długoletnie doświadczenie firma posiada szeroki zakres i wieloletnią historię kontraktów handlowych z hurtowniami i dostawcami usług budowlanych i projektowych, co pozwala na optymalizację kosztów.

Co więcej siedziba Wykonawcy położona jest na terenie powiatu opolskiego, oddalona od miejsca inwestycji o 45 km, oferent posiada zarówno rozległe kontrakty handlowe na terenie woj. opolskiego jak i pracowników z tego województwa. Położenie oferenta pozwala na ograniczenie kosztów wykonania Zamówienia np. z uwagi na koszty delegacji czy zakwaterowania pracowników. Ponadto, Wykonawca posiada szczególną wiedzę

o wykonywanie prac na terenie woj. opolskiego, równoległe realizuje wiele realizował Inwestycji w województwie przez co posiada rozległą bazę podwykonawców i dostawców.

Firma posiada długoterminowe umowy ramowe ze specjalnymi warunkami handlowymi i finansowymi z podwykonawcami co pozwala na zaproponowanie konkurencyjnych cen wykonania poszczególnych części robót budowlanych.

Ponadto, firma posiada podpisane umowy współpracy wieloletniej na specjalnych warunkach finansowych i handlowych z hurtowniami instalacyjnymi i elektrycznymi a także umowę stałej współpracy z firmą świadczącą usługi instalacyjne i elektryczne.

Część robót budowlanych firma zamierza powierzyć zewnętrznym dostawcom, co powoduje brak zwiększenia kosztów pracowników, a także obniżenie kosztów budowy z uwagi na posiadane umowy współpracy.

Ponadto, spółka zapewnia przestrzeganie przepisów dotyczących minimalnych kosztów pracy i innych przepisów z zakresu prawa pracy i ubezpieczenia społecznego, w tym wykonawca zatrudnia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz wywiązuje się

z obowiązków dotyczących płatności obowiązkowych składek, a także zobowiązuje podwykonawców do przestrzegania ww. obowiązków (art. 224 ust. 3 pkt 4 i 6 p.z.p.).

Na potwierdzenie powyższego Wykonawca przedkłada spis pracowników zatrudnionych

w spółce na umowę o pracę w tym pracowników kierowników, którzy jednocześnie koordynują prace na budowie, w tym również prace podwykonawców po powoduje oszczędność w wynagrodzeniu związanym z koordynacją prac podwykonawców na budowie, a także dowody na wywiązywanie się Wykonawcy z obowiązków dotyczących zabezpieczenia społecznego i podatkowych w stosunku do pracowników.

Dla ustalenia ceny Spółka prawidłowo ujęła w ofercie koszty pracy ustalając ich cenę powyżej minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu uwzględniając w wysokości stawki zarówno przepisy prawa pracy jak i zabezpieczenia społecznego.

Ustalając stawkę roboczogodziny spółka dokonała kalkulacji własnej średniej stawki godzinowej uwzględniającej wynagrodzenie zasadnicze, premie regulaminowe, dodatkowe składniki wynagrodzenia taki jak (dodatki za staż pracy), inna świadczenia związane z pracą jak wynagrodzenie za czas urlopu wypoczynkowego zasiłki za czas niezdolności do pracy

w skutek choroby). Ponadto, dla skalkulowania stawki godzinowej spółka ujęła obciążenia płac składkami zabezpieczenia społecznego pracownika i pracodawcy oraz obciążenia podatkowe.

Według takiej metodologii Spółka przyjęła koszt roboczogodziny w wysokości 49,61 zł brutto.

Dowód: - druk ZUS P DRA,

-zaświadczenie o niezleganiu z dnia 16.03.2025 r.

-lista pracowników budowlanych dla zadania,

-oświadczenie o stawce godzinowej wynagrodzenia pracowników dla robót budowlano montażowych.

Wykonawca podnosi, że Zamawiający wystosował lakoniczne wezwanie, zawierające minimalną treść ograniczającą się defacto do wskazania na treść art. 224 p.z.p. bez podania, które elementy czy obszary zaoferowanej ceny/kosztu/ich istotnych części składowych powinno się szczegółowo wyjaśnić, ponieważ wzbudziły wątpliwości jednostki zamawiającej.

W orzecznictwie przyjmuje się, że treść wystosowanego wezwania determinuje zakres

i kształt odpowiedzi udzielonej przez wykonawcę. Zatem, wezwanie do złożenia wyjaśnień

w zakresie sposobu wyliczenia ceny powinno mieć formę konkretnych zagadnień/pytań, które budzą wątpliwości zamawiającego, i które będą podlegały wyjaśnieniu przez wykonawcę - aby wykonawca mógł rozwiązać wątpliwości zamawiającego najpierw musi wiedzieć, które elementy wzbudziły jego zastrzeżenia i w jakim kierunku mają podążać składane wyjaśnienia. „Okoliczność, że ciężar wykazania, iż oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu, spoczywa na wykonawcy, nie zwalnia zamawiającego z obowiązku precyzyjnego sformułowania wezwania do wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny oferty, w granicach których następnie zamawiający będzie dokonywał oceny oferty wykonawcy.” (tak E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, A Gawrońska-Baran, Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany, 2023 r., art. 224, LEX). Jak również, "Wezwanie do wyjaśnień w trybie art. 224 ust. 1 PZP powinno być precyzyjne, wskazywać elementy oferty budzące wątpliwości zamawiającego, tak aby wykonawca mógł się do nich odnieść i udzielić odpowiednich wyjaśnień. Zamawiający nie może stawiać wykonawcy w sytuacji, aby ten domyślał się, które elementy wyceny oferty zostały przez niego zakwestionowane i które budzą jego wątpliwości. Zamawiający, wzywając wykonawcę w sposób ogólny, nie może oczekiwać, że wykonawca w takiej sytuacji szczegółowo przeanalizuje każdą pozycję cenową oferty. W sytuacji gdy wezwanie zamawiającego nie będzie odnosiło się do konkretnych elementów oferty wykonawcy i będzie ono w swej treści ogólnym zapytaniem, to nieuprawnione będzie stawianie wykonawcy zarzutu, że wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny są ogólnikowe lub że wykonawca nie sprostął ciężarowi dowodowemu wynikającemu z art. 224 ust. 5 PZP. (...).

Wykonawca dokonał kalkulacji kosztów w oparciu o doświadczenie własne związane wykonywaniem robót budowlanych przy przyjęciu posiadanych preferencyjnych cen nabycia materiałów budowlanych oraz najmu sprzętu budowlanego od stałych współpracowników Zamawiającego, a w niektórych branżach w oparciu o ofertę podwykonawców.

Dowód: - uproszczony kosztorys ofertowy, kosztorys ofertowy,

-zapytanie ofertowe — dach,

-oferta prace projektowe,

Inne dokumenty potwierdzające rzetelność kalkulacji dostępne na żądanie Zamawiającego.

Wobec powyższego cena przedstawiona przez Wykonawcę jest rynkowo realna i nie jest rażąco zaniżona. Zarzuty związane z wysokością ceny w pierwszej kolejności wynikają ze zbyt wysokiej kalkulacji kosztów zamówienia przez Zamawiającego przed wszczęciem postępowania, o czym świadczy ilość ofert zawierających rażąco niską cenę w stosunku do wysokości kalkulacji Zamawiającego przed wszczęciem postępowania, a także fakt, że wszystkie złożone oferty nie odbiegają średniej ceny arytmetycznej o więcej niż 30%. Zatem to oferta Wykonawcy została skalkulowana w sposób możliwy do wykonania o czym świadczy fakt, że spełnia kryterium ceny średniej złożonych ofert, a kalkulacja Zamawiającego została rażąco zawyżona.

Załączniki:

-wyciąg z Biuletynu Cen Obiektów Budowlanych (BCO) zeszyt 13/2025, za 1 kwartał 2025 r.,

-zestawienie pomieszczeń „Rozbudowa Prudnickiego Centrum Medycznego S. A.

w Prudniku na potrzeby opieki długoterminowej w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicznym”

w systemie zaprojektuj i wybuduj,

-zestawienie cen w zamówieniach publicznych dla Szpital Powiatowy im. Prałata J. Głowatzkiego w Strzelcach Opolskich i Centrum Medyczna S.A. w Prudniku,

-informacje z otwarcia ofert,

-druk ZUS P DRA,

-zaświadczenie o niezleganiu z dnia 16.03.2025,

-lista pracowników budowlanych dla zadania,

-oświadczenie o stawce godzinowej wynagrodzenia pracowników dla robót budowlano montażowych,

-uproszczony kosztorys ofertowy,

-kosztorys ofertowy,

-zapytanie ofertowe — dach, wraz z przekrojem,

-oferta prace projektowe.

W dniu 2 lipca 2025 roku zamawiający dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej:

Prudnickie Centrum Medyczne S. A. w Prudniku działając na podstawie art. 253 Prawa Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), w trybie podstawowym bez możliwości przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 zwanej dalej Pzp, informuje, że dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty:

Oferta nr 4 - PB BAUMAR Sp. z o.o. Sp. k., ul. Lipowa 132, 46-070 Polska Nowa Wieś, NIP: 991-049-75-45 na kwotę 1 235 621,87 zł brutto uzyskując w kryterium: Cena: 60 pkt. Doświadczenie Kierownika Budowy – 4 budowy - 10 pkt.

Doświadczenie projektanta – 4 projekty - 20 pkt. Gwarancja – 84 miesiące - 10 pkt. Punktacja uzyskane we wszystkich kryteriach razem: 100,00 pkt.

Izba stwierdziła w zakresie rozpoznania zarzutu 1 odwołania:

Na wstępie Izba wyjaśnia i podkreśla, że w postępowaniu odwoławczym Izba dokonuje oceny czynności podjętej przez zamawiającego w prowadzonym przez zamawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, które to czynności dokonane zostały na podstawie i w oparciu o dokumenty złożone w postępowaniu, a które kwestionowane są przez odwołującego. Oceny dokonania czynności zamawiającego Izba dokonuje w przyzmacie zarzutów odwołania oraz argumentacji odwołującego zawartej w uzasadnieniu odwołania. Podkreślenia wymaga jednocześnie, że zgodnie z art. 552 ust. 1 ustawy Izba wydając wyrok bierze za podstawę stan rzeczy ustalony w toku postępowania odwoławczego.

W zakresie rozpoznania zarzutów przedmiotowego odwołania niezbędne jest odniesienie się do czynności zamawiającego jaka podlega ocenie i jaka stanowi o zakresie rozpoznania. W ramach przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający wezwał uczestnika do złożenia wyjaśnień w zakresie ceny oferty pismem z dnia 11 czerwca 2025 roku. BAUMAR przesłała odpowiedź na to wezwanie pismem z dnia 16 czerwca 2025 roku (oznaczone 16.05.2025r.). Izba stwierdza w tym miejscu w sposób jednoznaczny, że czynność zamawiającego z dnia 11 czerwca 2025 roku nie została przez zamawiającego w dalszym toku postępowania unieważniona. Zamawiający nie skierował

do uczestnika oświadczenia własnego o unieważnieniu czynności z dnia 11 czerwca 2025 roku, takiego oświadczenia w aktach postępowania o zamówienie nie ma. Nie została unieważniona przez zamawiającego czynność wezwania, a tym samym w konsekwencji wyjaśnienia wykonawcy BAUMAR również nie straciły w ramach prowadzonej procedury o zamówienie swojej aktualności. Bezprzedmiotowe jest odnoszenie się do postanowień zawartych w protokołach z posiedzeń komisji przetargowej, bowiem dokumentacja ta nie jest kierowana do wykonawców w ramach wykonywania poszczególnych czynności

w procedurze. Czynność zamawiającego odwołana / unieważniona musi zostać przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu zamawiającego oraz musi być skierowana do wykonawcy w formie jak czynność, która była odwoływana. Zamawiający prowadzi postępowanie i jest uprawniony podejmowania działań w ramach prowadzonej procedury, jednakże w każdym przypadku muszą one (te czynności) być artykułowane wykonawcy. Protokół z posiedzenia komisji przetargowej nie stanowi dokumentu jaki

w ramach swoich czynności zamawiający kierował do wykonawcy BAUMAR. Wymaga podkreślenia, że zgodnie z protokołem z dnia 30 czerwca 2025 roku, na który powoływał się uczestnika postępowania odwoławczego to komisja przetargowa jedynie rekomenduje określone czynności zamawiającego, w tym wypadku wybór oferty najkorzystniejszej. W protokole komisji z dnia 11 czerwca 2025 roku komisja przetargowa zobowiązała Prezesa PCM SA do wezwania uczestnika do postępowania odwoławczego, czemu

dał jednoznacznie wyraz tego, że to nie komisja wzywa wykonawcę do złożenia wyjaśnień, a sam Prezes PCM SA. Tym samym, tylko Prezes PCM SA, np.: w wyniku rekomendacji komisji mógł unieważnić swoją czynność z dnia 11 czerwca 2025 roku. Wbrew twierdzeniu uczestnika, zgodnie z protokołem z dnia 30 czerwca 2025 roku, komisja tylko przedstawiła stan faktyczny i uznała poprawność wyjaśnień wykonawcy, które poddała ocenie i uznała za prawidłowe już na posiedzeniu 18 czerwca 2025 roku. W ramach posiedzenia z dnia 30 czerwca 2025 roku poddała ocenie oferty złożone w postępowaniu w kontekście stawek podatku VAT oraz dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej.

Wymaga również wskazania, że taka argumentacja uczestnika jest niespójna, a wręcz sprzeczna ze stanowiskiem prezentowanym przez zamawiającego, bowiem mimo niestawiennictwa na posiedzeniu i rozprawie, zamawiający przedstawił swoje stanowisko

w piśmie procesowym, gdzie jednoznacznie wskazał, że poddał ocenie złożone wyjaśnienia przez BAUMAR oraz w żaden sposób nie wyrażał stanowiska, że unieważnił swoją czynność wezwania do złożenia wyjaśnień skierowaną do BAUMAR w dniu 11 czerwca 2025 roku.

W odniesieniu do rozpoznania zarzutów odwołania, z powyższego jednoznacznie wynika,

że zamawiający postanowił wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień ceny oferty

w określonym stanie faktycznym, gdzie dwie z czterech ofert uznawane były za złożone poprawnie. Niemniej, nawet dokonana następczo ocena ofert dwóch innych wykonawców

i w konsekwencji ich odrzucenie nie wpłynęły na prowadzoną procedurę wyjaśnienia ceny oferty BAUMAR, bowiem: po pierwsze odrzucenie dwóch innych ofert nie wpłynęło na to, że nadal istniały podstawy prawne do wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień ponieważ cena całkowita oferty była niższa o 30% od wartości zamówienia powiększona o należny podatek od towarów i usług, ustalona przed wszczęciem postępowania (art. 224 ust. 2 pkt 1 ustawy). Fakt ten nie był

kwestionowany, ale zarazem podkreślenia wymaga, że komisja przetargowa w protokole z dnia 30 czerwca 2025 roku jednoznacznie podała, że choć odpadał podstawa wezwania dotycząca wartości średniej arytmetycznej ofert niepodlegających odrzuceniu to nadal różnica pomiędzy ceną oferty BAUMAR, a szacowaną wartością w oparciu o PFU przekracza 30%. To stwierdzenie samo w sobie przekreśla wywody uczestnika co do unieważnienia czynności wezwania do złożenia wyjaśnień przez zamawiającego. Nic takiego nie miało miejsca w ramach przedmiotowego postępowania o udzielnie zamówienia.

Niezasadne są twierdzenia odwołującego w zakresie powiązania ceny oferty BAUMAR oraz czynności zamawiającego związanych z oceną stawki podatku VAT. Izba stwierdza w tym miejscu, co zostało już wyjaśnione powyżej, że zamawiający nie unieważnił czynności wezwania do złożenia wyjaśnień przez BAUMAR oraz prowadził ocenę tychże wyjaśnień. Fakt następczej zmiany średniej arytmetycznej cen ofert niepodlegających odrzuceniu nie zmienił okoliczności związanych z wezwaniem do złożenia wyjaśnień ceny oferty przez BAUMAR. Dodatkowo Izba podkreśla, że w tym zakresie odwołujący nieprawidłowo określił stan faktyczny opierając się na wybiórczych informacjach z protokołu posiedzenia komisji

z dnia 30 czerwca 2025 roku, pomijając w zupełności inne treści chociażby stwierdzenia,

że oferta BAUMAR była już przedmiotem badania i oceny w kontekście rażąco niskiej ceny. Tym samym ta argumentacja odwołującego jest w zupełności niezasadna.

Zamawiający wezwał pismem z dnia 11 czerwca 2025 roku do złożenia wyjaśnień wykonawcę BAUMAR podając w piśmie, że:

Na podstawie art. 224 ust. 3 Pzp, wyjaśnienia, do złożenia których wzywa Zamawiający powinny zawierać dowody dotyczące czynników mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny, w szczególności:

- 1. Oszczędności metody wykonania zamówienia lub zastosowanych wybranych rozwiązań technicznych,*
- 2. Wyjątkowo korzystnych warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla Wykonawcy,*
- 3. Oryginalności oferowanych robót budowlanych,*
- 4. Wpływu pomocy publicznej (jeżeli dotyczy),*
- 5. Zgodności oferty z przepisami (w odniesieniu do przedłożonej oferty):*

o prawa pracy,

o przepisami ochrony środowiska,

o bezpieczeństwa i higieny pracy

W związku z powyższym wzywamy Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, a w szczególności do przedstawienia w formie pisemnego wyjaśnienia opatrzonego podpisem elektronicznym osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania:

- szczegółowej kalkulacji ceny oferty,*
- zestawień RMS (robocizna, materiały, sprzęt),*
- ofert podwykonawców (jeśli przewidziano),*
- dokumentów potwierdzających dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły Państwu zaoferowanie niższej ceny,*
- decyzji o pomocy publicznej (jeżeli miała wpływ na wysokość ceny),*
- innych dokumentów potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny.*

Izba podziela stanowisko odwołującego i stwierdza, że wezwanie do złożenia wyjaśnień nie było ani ogólne, ani lakoniczne, a tym bardziej nie było blankietowe. Poza odniesieniem się do zakresów wyjaśnień kształtowanym przez wskazanie okoliczności mających wpływ

na kalkulację ceny oferty z odwołaniem się do wymagań ustawowych ale jednocześnie precyzyjnym wskazaniem (punkty 1-5 ww.) Zamawiający żąda również jednoznacznie

i w sposób bardzo precyzyjny przedstawienia zamawiającemu w ramach wyjaśnień i złożenia w określonej formie wymienionych jednoznacznie w wezwaniu: szczegółowej kalkulacji ceny oferty, zestawień RMS (robocizna, materiały, sprzęt), ofert podwykonawców (jeśli przewidziano), dokumentów potwierdzających dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły Państwu zaoferowanie niższej ceny, decyzji o pomocy publicznej (jeżeli miała wpływ na wysokość ceny), innych dokumentów potwierdzających realność, legalność

i rzetelność kalkulacji ceny. Zamawiający wskazał wymienione dokumenty jako te, które wykonawca musi złożyć zamawiającemu w ramach wyjaśnień, choć oczywiście wykonawca miał możliwość składania również innych dokumentów, jakie uznał za niezbędne. Niemniej

w obliczu tak jednoznacznego i precyzyjnego wezwania wykonawca nie mógł nie złożyć dokumentów jakich oczekiwał zamawiający, aby możliwe było uznanie złożonych wyjaśnień za prawidłowe.

W zakresie zarzutu odwołujący wskazuje na brak przedstawienia przez BAUMAR wraz

z wyjaśnieniami wymaganych dokumentów, tj.: zestawień RMS (robocizna, materiały, sprzęt), dokumentów potwierdzających dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły Państwu zaoferowanie niższej ceny, innych

dokumentów potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny.

BAUMAR w trakcie rozprawy potwierdził, że nie przedstawił zamawiającemu zestawień RMS (robocizna, materiały, sprzęt) oraz uzasadnił to tym, że kosztorys wykazujący RMS można sporządzić w programie Norma przy udostępnionej dokumentacji projektowej. W ocenie Izby, mając na uwadze precyzyjność wezwania zamawiającego, który przecież dokładnie określił czego oczekuje od wykonawcy, nie sposób uznać, że brak złożenia wymaganego dokumentu mógł zostać konwalidowany na późniejszym etapie, to jest etapie składania wyjaśnień i ich ocenie w kontekście postanowień postępowania. Należy odnotować,

że zamawiający nie zmienił swojego wymagania co do zakresu przedstawianych informacji

w ramach wyjaśnień do czasu upływu terminu na złożenie wyjaśnień, jednocześnie wykonawca nie składał odwołania (środka ochrony prawnej) w zakresie nieuprawnionego wezwania do złożenia określonych dokumentów oraz informacji w zakresie wyjaśniania ceny oferty. Brak po stronie BAUMAR działania zmierzającego do podważenia zasadności zakresu wezwania złożenia wyjaśnień powoduje, że wykonawca składając wyjaśnienia miał obowiązek złożenia wyjaśnień zgodnie z żądaniem zamawiającego. Obowiązek sprostania przez wykonawcę wymaganiom ukształtowanym w wezwaniu do złożenia wyjaśnień sankcjonowana jest w treści art. 226 ust. 1 pkt 6 ustawy, zgodnie z którym odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień

w wyznaczonym terminie. Brak udzielenia wyjaśnień to nie tylko brak ich fizycznego złożenia tychże wyjaśnień ale również brak złożenia wyjaśnień jakich w wezwaniu oczekiwał zamawiający. Zamawiający w wezwaniu jednoznacznie oczekiwał złożenia zestawień RMS (robocizna, materiały, sprzęt) i wymaganie to nie zostało zmienione przez zamawiającego

do upływu terminie na złożenie wyjaśnień, jak również nie było kwestionowane w ramach środków ochrony prawnej przez BAUMAR – w konsekwencji należy stwierdzić,

że wyjaśnienia nie zostały złożone. Nie można wymagania zamawiającego, które zostało

w sposób jednoznaczny wyartykułowane w wezwaniu z dnia 11 czerwca 2025 roku, zmieniać na etapie oceny tychże wyjaśnień. Bez znaczenia dla oceny w tym zakresie jest prezentowana w wyjaśnieniach argumentacja odnosząca się do charakteru ryczałtowego wynagrodzenia w ramach prowadzonej procedury, bowiem nie ma to znaczenia dla zakresu wymagania zamawiającego określonego w wezwaniu. Gdyby chciał przyjąć stanowisko BAUMAR doszłoby do nieuprawnionej zmiany zakresu wezwania z dnia 11 czerwca 2025 roku, a taka w sposób dorozumiany czy dowolny czy też jednostronny nie jest dopuszczana. W ramach procedury o zamówienie obowiązują określone, jednoznaczne zasady i nie ma miejsca w sformalizowanym postępowaniu na ich pomijanie czy odstępowanie od tych wytyczonych przez zamawiającego obowiązków w dowolny sposób. Skoro zamawiający określił zakres wezwania, to wykonawca miał dwie możliwości albo odpowiedzieć zgodnie

z zakresem wezwania, albo kwestionować czynność zamawiającego przy wykorzystaniu środków ochrony prawnej. Każde inne rozwiązanie musi zostać ocenione negatywnie. Dziwi ocena dokonana przez zamawiającego, tym bardziej, że to sam zamawiający określił jednoznaczne wymagania i według własnych wymagań powinien był dokonać oceny złożonych wyjaśnień, a które miały pozwolić mu na ocenę składowych ceny całkowitej oferty. Postępowanie zamawiającego w ramach prowadzonego zamówienie narusza kanon zasad postępowania o zamówienie wyrażonych w ramach art. 16 ustawy, w szczególności wyrażonej w art. 16 pkt 1 ustawy zasady równego traktowania wykonawców i konkurencyjności. Ocena oferty, w tym ocena wyjaśnień złożonych przez wykonawcę, dokonana za naruszeniem wymagań jakie sam określił zamawiający w odniesieniu

do BAUMAR powoduje naruszenie zasady konkurencyjności w odniesieniu do innych wykonawców, w tym wypadku do wykonawcy odwołującego. Tym samym w ocenie Izby doszło do naruszenia podnoszonych podstaw prawnych podnoszonych w ramach zarzutu 1, a oferta BAUMAR w konsekwencji powinna podlegać odrzuceniu.

W zakresie zarzutu odwołujący wskazuje również na brak przedstawienia przez BAUMAR wraz z wyjaśnieniami wymaganych dokumentów, tj.: dokumentów potwierdzających dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły Państwu zaoferowanie niższej ceny, innych dokumentów potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny.

W odniesieniu do tych dokumentów stwierdzić należy, że wraz z wyjaśnieniami wykonawca przedstawił określone w załącznikach dokumenty, nie mniej w żaden sposób nie sposób stwierdzić, że zostały przedstawione przez wykonawcę BAUMAR dokumenty odnoszące się do dostępu do zasobów lub warunków jakie umożliwiają zaoferowanie niższej ceny oraz potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny. W zakresie przedstawionych dokumentów zostały wskazane oferty na wykonanie prac projektowych oraz zapytanie ofertowe dotyczące dachu. Z argumentacji zawartej w wyjaśnieniach wynika natomiast, że BAUMAR powołuje się na wypracowane w wyniku długoletniego funkcjonowania kontrakty handlowe z hurtownikami i dostawcami usług budowlanych co pozwala na optymalizację kosztów, w żadne sposób jednakże nie przedstawia żadnego dokumentu uzasadniającego takie twierdzenie, a którego to dokumentu wymagał zamawiający. Podobnie w odniesieniu do wskazywanych podpisanych długoletnich umów współpracy na

specjalnych warunkach finansowych i handlowych z hurtownikami instalacyjnymi i elektrycznymi, niemniej i w tym zakresie brak jest jakiegokolwiek przedstawiania dokumentów, które potwierdzałyby tą okoliczność jak i uwiarygadniały ogólne stwierdzenie BAUMAR, przy czym należy podkreślić, że zamawiający jednoznacznie wymagał przedstawienia dokumentów potwierdzających dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły zaoferowanie niższej ceny. Podobnie w odniesieniu do wskazywanych długoletnich umów ramowych ze specjalnymi warunkami handlowymi i finansowymi z podwykonawcami, które miały pozwolić na zaproponowanie konkurencyjnych cen wykonania poszczególnych robót budowlanych. Brak jest natomiast wymaganych przez zamawiającego w tym zakresie dokumentów. Brak jest również przedstawiania jakiegokolwiek rzetelnej informacji realnie wskazującej na uzyskanie efektów obniżenia ceny z uwagi na umiejscowienie siedziby wykonawcy, samo odniesienie się do stwierdzenia, że pozwala to na obniżenie kosztów, bez jakiegokolwiek odniesienia potwierdzającego tą realność

w dokumentach oraz wskazania tej szerokiej bazy podwykonawców i dostawców skutkuje brakiem wykonania zobowiązania zamawiającego z pisma z dnia 11 czerwca 2025 roku. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że BAUMAR wbrew jednoznaczному wymaganiu zamawiającego nie przedstawił dokumentów odnoszących się do dostępu do zasobów lub warunków jakie umożliwiają zaoferowanie niższej ceny oraz potwierdzających realność, legalność i rzetelność kalkulacji ceny, a co do których podnosił lakoniczne wskazania w zakresie podanego wyjaśnienia. Tym samym zasadne było podniesienie zarzutu odwołania w zakresie wskazanych naruszeń przepisów ustawy w odniesieniu do braku złożenia wyjaśnień w zakresie jaki był wymagany przez zamawiającego.

Izba zaznacza również w tym miejscu, że w ramach złożonych wyjaśnień BAUMAR podał, że „inne dokumenty potwierdzające rzetelność kalkulacji dostępne na żądanie Zamawiającego”. Mając to na uwadze stwierdzić należy, że wykonawca po pierwsze wydaje się ma świadomość konieczności przedstawiania innych dokumentów oraz co istotne posiada takie inne dokumenty. Pod drugie, choć nie zostało wskazane jakie są te inne dokumenty, to niewątpliwie takie stwierdzenie BAUMAR potwierdza, że nie zostały złożone wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające realność ceny oraz potwierdzających dostęp do zasobów lub warunków, które umożliwiły zaoferowanie niższej ceny. Po trzecie, termin na przedstawienie wszelkich dokumentów uzasadniających realność ceny, w tym dokumentów wymaganych przez zamawiającego jednoznacznie w treści wezwania, upływał w wyznaczonym terminie na ich złożenie czyli 16 czerwca 2025 roku. Izba podkreśla,

że w przepisie art. 224 ust. 5 ustawy, jednoznacznie podano, że to wykonawca powinien wykazać zamawiającemu, że cena jego oferty lub koszt nie zawiera rażąco niskiej ceny.

To wykonawca musi wykazać to na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, czyli w odpowiedzi na wezwanie zamawiającego, mając na uwadze również treść wezwania i odpowiedzi na pytania zamawiającego oraz wynikające z ustawy obowiązki w zakresie podawanych informacji.

Mając na uwadze powyższe Izba nakazała unieważnienie czynności zamawiającego dnia 2 lipca 2025 roku tj. czynności wyboru ofert BAUMAR oraz nakazała odrzucenie oferty wykonawcy BAUMAR na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 w zw. z art. 16 pkt 1 ustawy z powodu braku złożenia wyjaśnień do jakich wykonawca BAUMAR został wezwany.

W odniesieniu do zarzutu 1 i zarzutu 2 odwołania w odniesieniu do oceny złożonych wyjaśnień przez BAUMAR, w związku z uznaniem zasadności zarzutu 1

co do braku złożenia wyjaśnień do jakich wykonawca BAUMAR został wezwany Izba stwierdza, że nie ma podstawy o poddania ocenie wyjaśnień wykonawcy BAUMAR. Skoro Izba stwierdziła brak złożenia wyjaśnień zgodnie z wymaganiami zamawiającego, a tym samym zaistniała na tej podstawie okoliczność odrzucenia oferty BAUMAR, Izba nie może poddać ocenie wyjaśnień jakie zostały złożone w kontekście elementów jakie zostały w nich zawarte. Skoro wykonawca BAUMAR nie złożył wyjaśnień, bowiem nie złożył wszystkich wymaganych przez zamawiającego dokumentów, to nie sposób poddać ocenie w ramach zarzutu 1 i 2 wyjaśnienia jakie zostały przesłane za pismem w dniu 16 czerwca 2025 roku. W innym przypadku, aby poddać ocenie wyjaśnienia Izba w pierwszej kolejności musiałaby stwierdzić skuteczność ich złożenia w kontekście wymagań zamawiającego, tego nie stwierdzała.

W odniesieniu do zarzutu 3 odwołania naruszenia art. 226 ust.1 pkt 7 ustawy Pzp w zw. z art. 239 ust.1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, przez dokonanie wyboru jako najkorzystniejszej oferty BAUMAR i zaniechanie odrzucenia tej oferty pomimo, że oferta BAUMAR powinna zostać odrzucona, ze względu na to, że została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji Izba stwierdza brak przedstawienia jakiegokolwiek argumentacji faktycznej w tym zakresie.

Izba wskazuje i podkreśla, że odrzucenie oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o wskazaną przez odwołującego podstawę (art. 226 ust.1 pkt 7 ustawy) musi zostać udowodnione. Odwołujący nie dość, że niczego nie udowodnił

w tym zakresie, to jednocześnie nie wskazał nawet kwalifikacji czynu nieuczciwej konkurencji z odwołaniem do definiowanych ustawą o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji czynów jakich miałby dopuścić się BAUMAR. Nie wskazała

w tym zakresie jakiegokolwiek argumentacji faktycznej dającej się poddać ocenie i subsumpcji pod określoną normę prawną.

Za wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 22 lipca 2025 roku sygn. akt KIO 2373/25 Izba stwierdza, że ugruntowanym jest zarówno w orzecznictwie Izby jak i Sądów Okręgowych oraz doktrynie, że (za wyrokiem Krajowej Izby odwoławczej z dnia 15 lipca 2025 roku sygn. akt KIO 1441/25) uzasadnienie faktyczne podniesione przez odwołującego, stanowiące nierozzerwalny element podniesienia w odwołaniu zarzutów odwołania zakreśla jednocześnie zakres rozpoznania odwołania przez Izbę. Izba podkreśla, że orzecznictwo sądów powszechnych jak również Krajowej Izby Odwoławczej wskazuje na potrzebę ścisłego odczytywania treści zarzutu, w tym przede wszystkim niedopuszczalność wykraczania poza jego treść. Jak wskazano w nieprzerwanie aktualnym wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 29 czerwca 2009 r. w spr. X Ga 110/09, „Jeśli więc strona nie odwołuje się do konkretnych okoliczności faktycznych to skład orzekający nie może samodzielnie ich wprowadzić do postępowania tylko dlatego, że można je przyporządkować określonej, wskazanej w odwołaniu kwalifikacji prawnej.” Na potrzebę ścisłego traktowania pojęcia zarzutu wskazał również Sąd Okręgowy w Rzeszowie w uzasadnieniu wyroku z dnia 18 kwietnia 2012 r. sygn. I Ca 117/12: „Z analizy powyższych przepisów można wyciągnąć dwa zasadnicze wnioski dla niniejszej sprawy. Po pierwsze, zarówno granice rozpoznania sprawy przez KIO jak i Sąd są ściśle określone przez zarzuty odwołania, oparte na konkretnej i precyzyjnej podstawie faktycznej. Sąd w postępowaniu toczącym się na skutek wniesienia skargi jest związany podniesionymi w odwołaniu zarzutami i wyznaczonymi przez nie granicami zaskarżenia.”

W orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej również ugruntowany jest również pogląd,

że dla oceny rzutu kluczowe znaczenie ma podanie w treści odwołania uzasadnienia faktycznego, wyczerpującego i zawierającego argumentację pozwalającą na ocenę poprawności zachowań (czynności, zaniechań) zamawiającego, które kwestionuje

we wniesionym odwołaniu odwołujący. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się również, że powód nie jest obowiązany do wskazania w pozwie podstawy prawnej swego roszczenia. „Zgodnie z zasadą da mihi factum, dabo tibi ius – wynikającą w polskim prawie procesowym z nałożenia na powoda jedynie obowiązku przytoczenia okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie – konstrukcja prawna podstawy rozstrzygnięcia należy do sądu.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1997 roku sygn. akt I KKN 130/97). Sąd Najwyższy podkreśla w swoim orzecznictwie, że obligatoryjnym elementem pozwu jest przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie pozwu (art. 187 par. 1 ust. 2 KPC), okoliczności te stanowią podstawę faktyczną powództwa (causa petendi) – tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 maja 1957 roku sygn. akt II CR 305/57. W orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej również ugruntowany jest pogląd, że o prawidłowości konstrukcji zarzutu odwołania nie może przesądzać kwalifikacja prawna zaskarżonej czynności, ponieważ ostatecznie to do Izby należy subsumcja stanu faktycznego pod określoną normę prawną, natomiast kluczowe znaczenie ma podanie w treści odwołania uzasadnienia faktycznego, wyczerpującego i zawierającego argumentację pozwalającą na ocenę zachowań (czynności, zaniechań) Zamawiającego, które kwestionuje we wniesionym odwołaniu Odwołujący. W tym zakresie aktualne pozostaje wypracowane na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych stanowisko co do konieczności podania uzasadnienia faktycznego podnoszonych zarzutów, bowiem przepisy uprzednio obowiązującej ustawy nie odbiegają od treści obowiązujących obecnie. Jednocześnie wypracowane w orzecznictwie stanowisko znajduje również swoje odzworowanie

w piśmiennictwie.

Wymaga odnotowania w tym miejscu, że postępowanie odwoławcze nie jest elementem procedury administracyjnej i nie wystarczy w odwołaniu wskazać, że z danymi czynnościami lub zaniechaniami zamawiającego odwołujący się nie zgadza, w postępowaniu odwoławczym niezbędne jest przedstawienie w odwołaniu uzasadnienia zawierającego okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające twierdzenia odwołującego i pozwalające Izbie, w postępowaniu kontradyktoryjnym, na ocenę działań zamawiającego w kontekście podnoszonych przez odwołującego naruszeń. Jedynie w zakresie naruszeń podnoszonych

w uzasadnieniu faktycznym zarzutów odwołania możliwa jest zgodnie z zasadą orzekania

w zakresie zarzutów, ocena podnoszonych przez odwołującego naruszeń. Wynika to również z tego, że jakiegokolwiek rozszerzenie argumentacji faktycznej prezentowane na rozprawie

czy w dalszych pismach procesowych stanowi nową, nieznaną zamawiającemu argumentację / stanowisko Odwołującego, z którym nie mógł się on zapoznać wcześniej.

Podkreślić również warto w tym miejscu, że stanowiska te są niezmiennie prezentowane w orzecznictwie, potwierdza to wyrok Sądu Okręgowego – Sądu Zamówień publicznych w Warszawie z dnia 22 maja 2025 roku sygn. akt XXIII Zs 46/24, gdzie sąd wskazał,

że „Izba jest związana zarzutami odwołania i nie może wyjść poza ich zakres. Możliwość stawiania zarzutów upływa z terminem na wniesienie odwołania. Jeżeli więc odwołujący na późniejszym etapie postępowania odwoławczego podnosi okoliczności, które nie zostały wyraźnie i wprost ujęte w treści wniesionego odwołania, to ich spóźnione wskazywanie na może być brane przez Izbę pod uwagę. Nawet jeżeli odwołujący próbowałby powiązać nowe zarzuty z ogólnie zakreślonymi okolicznościami faktycznymi wskazanymi w odwołaniu. Brak preryjnego przywołania podstawy prawnej i uzasadnienia zarzutu prowadzi do braku możliwości rozpatrzenia tego zarzutu przez Izbę.”

W odniesieniu do zarzutu 4 odwołania naruszenia art. 16 ust. 1 i 2 ustawy Pzp w zw. z art. 239 ust.1 i 2 ustawy Pzp przez bezpodstawne dokonanie wyboru oferty wykonawcy BAUMAR jako najkorzystniejszej oferty oraz poprzez zaniechanie dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych złożonych, a niepodlegających odrzuceniu ofert

W zakresie podnoszonego naruszenia art. 239 ust. 1 i 2 Izba stwierdziła, że w żadnej części odwołania nie było przedstawionej argumentacji odnoszącej się do naruszenia regulacji SWZ odnoszących się do kryteriów oceny ofert, ich zastosowania lub nie, czy też stosowania kryteriów niewskazanych w SWZ. Odwołujący nie przedstawił uzasadnienia faktycznego naruszenia powyższej podstawy prawnej odnoszącego się do nieprawidłowej czynności zmawiającego w zakresie oceny ofert w ramach ukształtowanych kryteriów oceny ofert.

W zasadzie brak jest jakiegokolwiek argumentacji faktycznej uzasadniającej naruszenie tej regulacji prawnej. Należy również podkreślić, że nie jest powyższe wynikiem podniesionego zarzutu 1 i w żaden sposób nie jest powiązane z czynnością oceny oferty w ramach kryteriów tj. na podstawie i w granicach tychże kryteriów oceny ofert jakie przyjął zamawiający w tym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Jednocześnie Izba zaznacza w tym miejscu, że w całości odwołania odwołujący posługuje się nieprawidłową jednostką redakcyjną w odniesieniu do art. 16 ustawy, bowiem ustawodawca w ramach art. 16 posługuje się punktami a nie ustępami. Przy czym Izba zaznacza, że nie stanowiło to problemu identyfikacyjnego. W odniesieniu do naruszenia zasad w obrebie tego zarzutu odwołania Izba nie stwierdziła jakichkolwiek naruszenia zasad w odniesieniu do dokonanej oceny w ramach kryteriów oceny ofert. Nie ma żadnej podstawy do kreowania twierdzeń zawartych w odwołaniu w oparciu o ww. podstawy prawne. Natomiast zgodnie z art. 17 ust. 2 ustawy zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy, ale do tej zasady legalizmu odwołujący nie referował.

Izba podkreśla, że postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego nie jest dowolnym, nieskodyfikowanym, luźnym postępowaniem, stanowi ono szczególną formę prowadzącą do zawarcia umowy w sprawie realizacji danego zamówienia, kreowane jest przez obowiązujące przepisy prawa dla tej dyscypliny i zobowiązuje tymi przepisami wszystkich uczestników tego systemu – obowiązujące regulacje prawne są bardzo szczegółowe i nakładają na podmioty starające się o udzielenie zamówienia publicznego sztywną regulację postępowania, w zamian natomiast pozwalającą zawrzeć kontrakt

z podmiotem publicznym, czyli podmiotem istniejącym i gwarantującym wypłatę środków finansowych. Izba zaznacza, że choć samo postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego nie powinno być formalizmem samym w sobie, a jego głównym zadaniem jest doprowadzenie do zawarcia umowy – to odstępianie od formalizmu nie może być utożsamiane z modyfikacją reguł postępowania określonych ustawą i wymaganiami jakie sam kreuje w postępowania zamawiający. Podkreślenia wymaga, że zamawiający sam stoi na straży prawidłowego realizowania obowiązków jakie sam określa w ramach postępowania i nie ma żadnego prawa do zmiany tych wymagań po upływie terminu z nimi związanym, a odmienne działanie zamawiającego w konsekwencji prowadzi do naruszenia zasad Prawa zamówień publicznych.

Koszty:

Izba uwzględniła odwołanie w części, w zakresie zarzutu 1 odwołania.

Zgodnie z art. 557 ustawy z 2019 r., w wyroku oraz w postanowieniu kończącym postępowanie odwoławcze Izba rozstrzyga o kosztach postępowania odwoławczego.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 557 ustawy

z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz w oparciu o przepisy § 5 pkt 1 pkt 2 lit. b oraz § 7 ust. 2 oraz ust. 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437).

Izba uwzględniła wniosek kosztowy, zakreślony do kwoty 3 600,00 zawarty w piśmie zamawiającego z dnia 12 sierpnia 2025 roku i zasądziła, w oparciu o załączoną do pisma fakturę, proporcjonalnie do wyniku postępowania, kwotę w ramach innych wydatków poniesionych przez stronę, mając na uwadze, że w ramach posiedzenia i rozprawy zamawiający nie był obecny.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji wyroku.

Przewodnicząca:
