Sygn. akt: KIO 3485/25

WYROK

Warszawa, dnia 19 września 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący:**Ryszard Tetzlaff**

Protokolant: Oskar Oksiński

po rozpoznaniu na rozprawie **19 września 2025 r.** odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu **18 sierpnia 2025 r.** przez wykonawcę **ERSBET Sp. z o.o.,ul. Węgierska 119, 33-300 Nowy Sącz** w postępowaniu prowadzonym przez **Gminę Chełmiec, Urząd Gminy Chełmiec, ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec**
uczestnik po stronie zamawiającego – **Grupa Grand Sp. z o.o., Korzenna 91, 33-322 Korzenna**

orzeka:

1. oddala odwołanie,

2. kosztami postępowania obciąża wykonawcę: ERSBET Sp. z o.o.,ul. Węgierska 119, 33-300 Nowy Sączi

2.1. zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000, 00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) wniesioną przez wykonawcę ERSBET Sp. z o.o.,ul. Węgierska 119, 33-300 Nowy Sącz tytułem uiszczonego wpisu, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez ERSBET Sp. z o.o.,ul. Węgierska 119, 33-300 Nowy Sącz tytułem wydatków pełnomocnika Odwołującego oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Gminę Chełmiec, Urząd Gminy Chełmiec, ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec tytułem wydatków pełnomocnika Zamawiającego;
2.2 zasądza od wykonawcy: **ERSBET Sp. z o.o.,ul. Węgierska 119, 33-300 Nowy Sącz** na rzecz **Gminy Chełmiec, Urząd Gminy Chełmiec, ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec**kwotę **3 600 zł 00 gr** (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem zwrotu wydatków pełnomocnika Zamawiającego.

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 3485/25

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji pn. *„Wykonanie sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rdziostowie zgodnie z założeniami programu MSIT Olimpia"”* numer referencyjny: ZP.271.50.2025, opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2025/BZP 00299293 z 30.06.2025 r. przez: Gmina Chełmiec, Urząd Gminy Chełmiec,ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec zwany dalej: *„Zamawiającym”*. Do ww. postępowania o udzielenie zamówienia zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwana dalej: *„pzp”* albo *„ustawy PZP”*.

W dniu 13.08.2025 r. (za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej) Zamawiający poinformował o ponownym wyborze oferty najkorzystniejszej - Grupa Grand Sp. z o.o., Korzenna 91, 33-322 Korzenna zwany dalej: *„Grupa Grand Sp. z o.o.”* albo *„Grupa GRAND”* albo *„Przystępującym”.* Drugą pozycje w rankingu złożonych oferta ERSBET SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ul. Węgierska 119, 33-300 Nowy Sącz zwane dalej *„ERSBET SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ”* albo *„Odwołującym”*.

Dnia 18.08.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej - ePUAP) odwołanie względem czynności z 13.08.2025 r. złożyła ERSBET SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ. Zarzucił naruszenie następujących przepisów:
1. art. 226 ust. 1 pkt 8 pzp w zw. z art. 224 ust. 6 pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez Grupa GRAND, pomimo iż zawiera ona rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a złożone przez tego Wykonawcę wyjaśnienia, z uwagi na ich wewnętrzną sprzeczność matematyczną oraz brak uzasadnienia dla zaoferowanej ceny, nie obalają domniemania jej rażącego zaniżenia;
2. art. 226 ust. 1 pkt 5 pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Grupa GRAND jako niezgodnej z warunkami zamówienia, z uwagi na pominięcie wyceny i zaoferowania istotnych i wymaganych przez dokumentację projektową elementów zamówienia, tj. kompletnego systemu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
3. art. 226 ust. 1 pkt 3 pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Grupa GRAND, której treść jest obarczona

niedopuszczalną sprzecznością, wynikającą z odmiennej deklaracji co do sposobu realizacji kluczowej części zamówienia (roboty fundamentowe) w formularzu ofertowym w stosunku do treści przedstawionej w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny, co stanowi niedozwoloną zmianę treści oferty po upływie terminu składania ofert.

W związku z powyższymi zarzutami wnosił o uwzględnienie odwołania oraz o nakazanie Zamawiającemu:

1. Uwzględnienie odwołania w całości.
2. NakazanieZamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej.
3. Nakazanie Zamawiającemu dokonania ponownego badania i oceny ofert.
4. Nakazanie Zamawiającemu odrzucenia oferty złożonej przez GRUPA GRAND.
5. Zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

W dniu 30.06.2025 r. Zamawiający ogłosił postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonanie sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rdziostowie zgodnie z założeniami programu MSIT Olimpia"". Szacunkowa wartość zamówienia została określona na kwotę 7.698.108,95 PLN netto. W dniu 17.07.2025 r. Zamawiający poinformował, że kwota, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, wynosi 9.500.000,00 zł brutto. W tym samym dniu, tj. 17.07.2025 r., nastąpiło otwarcie ofert. Złożono pięć ofert, w tym:

○ Oferta Grupy GRAND Sp. z o.o. z ceną 5.980.000,00 zł brutto.
○ Oferta Odwołującego (ERSBET SP. Z O.O.) z ceną 7.084.800,00 zł brutto.

Z uwagi na fakt, że cena oferty złożonej przez Grupę GRAND była niższa o ponad 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek VAT, Zamawiający wezwał tego Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym dowodów, dotyczących wyliczenia ceny, w trybie art. 224 ust. 1 pzp. W odpowiedzi z 31.07.2025 r. Grupa GRAND złożył wyjaśnienia, w których wskazał, że zaoferowana cena jest realna i wynika m.in. z posiadania własnego zaplecza technicznego, bycia lokalnym wykonawcą oraz pozyskania korzystnych ofert od podwykonawców. Do wyjaśnień załączono kosztorysy ofertowe własne oraz podwykonawców (EL-GLOB, PULIT, AJ-WENT, WARDRILL). W dniu 13.08.2025 r. Zamawiający poinformował o wyborze jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez Grupę GRAND, przyznając jej łącznie 100 punktów (60 pkt za cenę i 40 pkt za 5-letni okres gwarancji). Oferta Odwołującego uzyskała 90,64 pkt. W uzasadnieniu wyboru Zamawiający stwierdził, że oferta Grupy GRAND spełnia wszystkie warunki i jest najkorzystniejsza w rozumieniu ustawy. Zamawiający zaniechał odrzucenia oferty Grupy GRAND.

Ad. 1. Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 pzp w zw. z art. 224 ust. 6 pzp (rażąco niska cena)

Zgodnie z art. 224 ust. 5 pzp, ciężar dowodu, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na wykonawcy. Normy ustawowe pociągają za sobą to, aby wyjaśnienia były konkretne, wyczerpujące i poparte dowodami, które w sposób niebudzący wątpliwości uzasadniają podaną w ofercie cenę. Wyjaśnienia złożone przez Grupę GRAND w dniu 31.07.2025 r. wymogów tych nie spełniają, a co więcej – dostarczają dowodów na nierentowność i nierzetelność zaoferowanej ceny.

Kluczowe jest, że dowody załączone do wyjaśnień wprost przeczą tezie o realności ceny. Wykonawca przedstawił pięć dokumentów kosztowych, które miały uzasadnić jego kalkulację. Suma udokumentowanych przez samego Wykonawcę kosztów realizacji zamówienia wynosi 6.948.010,00 zł brutto i jest wyższa od zaoferowanej ceny (5.980.000,00 zł brutto) o 968.010,00 zł. W konsekwencji, Grupa GRAND, próbując udowodnić, że jej oferta jest rentowna, przedstawiła dowody, z których wynika, że musiałaby do tej inwestycji dopłacić niemal milion złotych. Jest to fundamentalna sprzeczność matematyczna, która całkowicie dyskwalifikuje złożone wyjaśnienia. Ponadto Grupa Grand nie złożył innych dowodów ponad kalkulacje ceny. W sytuacji, w której kalkulacje te są sprzeczne i niekompletne wyjaśnienia Grupa Grand pozbawione są jakiejkolwiek wartości merytorycznej, a zawierają jedynie ogólnikowe i gołosłowne stwierdzenia.

To po stronie Wykonawcy leży obowiązek złożenia kompletnych, jasnych i spójnych wyjaśnień. Jeżeli przedstawione dokumenty są niejednoznaczne lub wewnętrznie sprzeczne, a ich interpretacja budzi uzasadnione wątpliwości i prowadzi do wniosku, że cena może być rażąco niska, to wszelkie negatywne konsekwencje takiego stanu rzeczy obciążają wykonawcę. W takim wypadku zasada in dubio contra proferentem (wątpliwości należy rozstrzygać na niekorzyść strony, która zredagowała dokument) znajduje zastosowanie na niekorzyść wykonawcy. Skoro złożone wyjaśnienia nie tylko nie uzasadniają ceny, ale wprost dowodzą jej nierealności, oferta podlega obligatoryjnemu odrzuceniu.

Dodatkowo należy wskazać, że rażąco niska cena oferty Grupy GRAND wynika również z faktu pominięcia wyceny kompletnego systemu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Brak uwzględnienia kosztów tak istotnego elementu zamówienia w sposób oczywisty i sztuczny zaniża cenę oferty w stosunku do konkurencji. Ponadto oznacza to, że wyjaśnienia Wykonawcy nie stanowią pełnej odpowiedzi na wezwanie, gdyż kosztorys oferty miał potwierdzać zawarcie w cenie oferty wszystkich robót wymaganych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. Szersza argumentacja w tym zakresie została przedstawiona w uzasadnieniu zarzutu nr 2.

Ad. 2. Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 pzp (niezgodność oferty z treścią SWZ)

Niezależnie od powyższego, oferta Grupy GRAND jest niezgodna z warunkami zamówienia, ponieważ nie obejmuje pełnego zakresu przedmiotu zamówienia. Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 pzp, zamawiający odrzuca ofertę, której treść jest niezgodna z warunkami zamówienia. Niezgodność ta musi mieć charakter zasadniczy i nieusuwalny.

Konieczność wykonania kompletnego systemu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych wynika wprost z:

a) udostępnionej dokumentacji projektowej: „Zatwierdzony Projekt Zagospodarowania Terenu" z dn. 25.02.2025 r. – dział 12.11.2 „Zaopatrzenie w Wodę do Zewnętrznego Gaszenia Pożaru", str. 19 oraz plansza „PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU" str.40, gdzie wskazano zbiornik przeciwpożarowy (poz. H) oraz komorę suchą na aparaturę (poz. K);

b) odpowiedzi Zamawiającego na pytania wykonawców z 04.07.2025 r., w których Zamawiający potwierdził i uszczegółowił wymóg wykonania zbiornika ppoż. o poj. 150 m³, komory podziemnej oraz instalacji poboru wody.

System ten obejmuje:

● podziemny zbiornik przeciwpożarowy o pojemności 150 m³,
● komorę suchą na aparaturę kontrolno-pomiarową,
● samą aparaturę kontrolno-pomiarową,
● zestaw podnoszący ciśnienie wody do celów ppoż.

Są to elementy o kluczowym znaczeniu dla funkcjonalności i bezpieczeństwa obiektu. Analiza kosztorysów złożonych przez Grupę GRAND w ramach wyjaśnień RNC (w szczególności kosztorysu Wykonawcy oraz podwykonawcy PULIT na instalacje sanitarne) dowodzi, że Wykonawca ten całkowicie pominął wycenę wszystkich ww. elementów składowych systemu ppoż. Jak wskazuje orzecznictwo, stwierdzenie wystąpienia przesłanki odrzucenia oferty z powodu niezgodności z warunkami zamówienia może mieć miejsce na podstawie treści wyjaśnień ceny, np. wyrok KIO z 30.07.2021 r., sygn. akt: KIO 1904/21: *"Skład orzekający podziela prezentowany w orzecznictwie Izby pogląd, że stwierdzenie wystąpienia ww. przesłanki odrzucenia oferty może mieć miejsce na podstawie treści wyjaśnień ceny przedstawionych przez wykonawcę. Nie można bowiem zaakceptować ewentualnych odrębnych kalkulacji: jednej na potrzeby wyceny oferty i drugiej na potrzeby realizacji zamówienia. Wycena oferty musi uwzględniać zakładany sposób realizacji zamówienia."*. Skoro kosztorysy, mające odzwierciedlać koszty wykonania zamówienia, nie zawierają tak istotnego i kosztownego zakresu prac, oznacza to, że zaoferowana cena dotyczy okrojonego przedmiotu zamówienia, innego niż wymagany w SWZ. Zaniechanie ujęcia i wyceny wymaganego elementu stanowi nieusuwalną niezgodność treści oferty z warunkami zamówienia, która obliguje Zamawiającego do jej odrzucenia.

Ad. 3. Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 3 pzp (niedozwolona zmiana treści oferty)

Wiarygodność wyjaśnień Grupy GRAND podważa również fundamentalna sprzeczność pomiędzy treścią pierwotnej oferty a informacjami przedstawionymi na etapie wyjaśnień, co narusza zasadę niezmienności oferty i stanowi o jej niezgodności z przepisami ustawy. W formularzu ofertowym Grupa GRAND zadeklarowała, że samodzielnie wykona roboty fundamentowe. Jest to jednoznaczne oświadczenie woli co do sposobu realizacji kluczowej części zamówienia. Jednakże w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny, jako dowód na realność kosztów tych robót, załączyła ofertę od podwykonawcy – firmy WARDRILL. Procedura wyjaśniania treści oferty nie może prowadzić do jej modyfikacji. To Wykonawca jest odpowiedzialny za treść składanych przez siebie oświadczeń. Jeżeli dosłowna interpretacja wyjaśnień prowadzi do wniosku, że doszło do niedozwolonej zmiany treści oferty, jest to bezpośredni wynik działań lub zaniechań Wykonawcy, który powinien ponieść z tego tytułu negatywne skutki prawne. Zmiana podmiotu realizującego kluczowy zakres prac stanowi istotną zmianę treści oferty, niedopuszczalną po upływie terminu składania ofert. Takie działanie narusza fundamentalne zasady postępowania, w tym zasadę równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji (art. 16 pzp). Oferta zawierająca taką wewnętrzną sprzeczność, niemożliwą do usunięcia bez zmiany jej treści, jest niezgodna z przepisami ustawy i jako taka podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 pzp.

Dokumenty, które Odwołujący wskazał w dokumentacji zamówienia, jako zawierające kluczowe dla sprawy informacje:

1. Wyjaśnienia Wykonawcy Grupa GRAND z 31.07.2025 r. wraz z załącznikami (Pismo przewodnie, Kosztorys własny, Kosztorysy i oferty podwykonawców: EL-GLOB, PULIT, AJ-WENT, WARDRILL). Teza dowodowa: Na okoliczność wykazania, że suma kosztów przedstawionych przez Wykonawcę jest wyższa od zaoferowanej ceny, co potwierdza, że wyjaśnienia nie uzasadniają ceny oferty; na okoliczność wykazania braku wyceny kompletnego systemu zaopatrzenia w wodę do celów ppoż.; oraz na okoliczność wykazania sprzeczności w zakresie sposobu realizacji robót fundamentowych (podwykonawstwo).
2. Oferta Wykonawcy Grupa GRAND. Teza dowodowa: Na okoliczność wykazania treści oświadczenia woli Wykonawcy, w tym zadeklarowanej ceny oraz oświadczenia o samodzielnej realizacji robót fundamentowych.
3. Dokumentacja projektowa, w szczególności Projekt Zagospodarowania Terenu. Teza dowodowa: Na okoliczność wykazania, że wykonanie systemu zaopatrzenia w wodę do celów ppoż. (w tym zbiornika i komory) stanowiło wymóg Zamawiającego.
4. Odpowiedzi Zamawiającego na pytania wykonawców z 04.07.2025 r. Teza dowodowa: Na okoliczność potwierdzenia i doprecyzowania przez Zamawiającego wymogu wykonania kompletnego systemu zaopatrzenia w wodę do celów ppoż.

Zamawiający w dniu 19.08.2025 r. (za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej) wezwał wraz kopią odwołania, w trybie art. 524 Pzp, uczestników postępowania przetargowego do wzięcia udziału w postępowaniu odwoławczym.

W dniu 22.08.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej - ePUAP) zgłosił Grupa Grand Sp. z o.o. przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego wnosząc o oddalenie odwołania w całości. Izba uznała skuteczność przystąpienia do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego: Grupa Grand Sp. z o.o.

W dniu 18.09.2025 r. (e-mailem) Zamawiający wobec wniesienia odwołań do Prezesa KIO wniósł na piśmie, w trybie art. art. 521 Pzp, odpowiedź na odwołanie, w której wnosił o oddalenie odwołanie w całości.

Nieuprawniony jest zarzut Odwołującego, że Zamawiający naruszył art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy PZP w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy PZP.

Zamawiający w toku badania i oceny ofert, działając na podstawie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy PZP, wezwał wykonawcę Grupa Grand sp. z o.o. do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny ponieważ w złożonej ofercie Wykonawca podał cenę w wysokości 5.980.000,00 zł brutto, która jest niższa o ponad 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania (wartość zamówienia powiększona o należny podatek od towarów i usług wynosi 9.468.674,01 zł).

Zamawiający ww. wezwaniu wskazał, że wykonawca Grupa Grand sp. z o.o. w ramach składanych wyjaśnień powinien uzasadnić przyjętą wycenę przedmiotu zamówienia, złożyć kosztorys ofertowy potwierdzający zawarcie w cenie oferty wszystkich robót wymaganych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz potwierdzić, że osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę mają zapewnione co najmniej minimalne wynagrodzenie lub minimalną stawkę godzinową.

Wykonawca Grupa Grand sp. z o.o. w odpowiedzi na ww. wezwanie złożył:

1) wyjaśnienia zaoferowanej ceny;
2) kosztorys ofertowy, na który składają się 3 kosztorysy a mianowicie wykonawcy Grupy Grand sp. z o.o. i dwa kosztorysy podwykonawców;
3) oferta cenowa wykonania wentylacji mechanicznej;
4) oferta cenowa wykonania palowania pod fundamenty.

Kosztorys ofertowy stanowi odpowiednio:

1) kosztorys wykonawcy Grupy Grand sp. z o.o. na kwotę 5.300.059,71 zł brutto;
2) kosztorys podwykonawcy EL-GLOB na wykonanie instalacji elektrycznej na kwotę 251.209,55 zł brutto;
3) kosztorys podwykonawcy PULIT na wykonanie instalacji sanitarnych wewnętrznych na kwotę 428.730,74 zł brutto.

Suma wskazanych kosztorysów wynosi 5.980.000,00 zł brutto czyli odpowiada cenie zawartej w ofercie wykonawcy Grupa Grand sp. z o.o.

Biorą pod uwagę powyższe nie sposób mówić o sprzeczności matematycznej.

Dwie oferty cenowe, jedna na wykonanie wentylacji mechanicznej na kwotę 175.000,00 zł (kwota brutto wynosi 215.250,00 zł) i druga oferta cenowa na wykonanie palowania pod fundamenty na kwotę 612.000,00 zł (kwota brutto wynosi 752.760,00 zł) są przez Zamawiającego traktowane jako dowody w zakresie wyliczenia ceny.

Kosztorys wykonawcy Grupy Grand sp. z o.o. zawiera wycenę wykonania pali fundamentowych na kwotę 650.000,00 zł netto (strona 4 pozycja 14 kosztorysu). Wykonawca zatem przyjął w swoim kosztorysie kwotę wyższą niż w ofercie cenowej firmy WARDRILL.

Kosztorys wykonawcy Grupy Grand sp. z o.o. zawiera również wycenę na wykonanie wentylacji mechanicznej na kwotę 175.000,00 zł netto (strona 27 pozycja 185 kosztorysu).

W tej sytuacji nie można twierdzić, że wyjaśnienia są wewnętrznie sprzeczne matematycznie. Zamawiający badając wyjaśnienia rażąco niskiej ceny, doszedł do wniosku, że cena jest realna zwłaszcza, że kosztorysy zawierają zysk wykonawcy Grupy Grand sp. z o.o. Kosztorys ofertowy wykonawcy Grupy Grand sp. z o.o. na kwotę 5.300.059,71 zł brutto uwzględnia zysk na poziomie 10%. Kosztorys podwykonawcy EL-GLOB na wykonanie instalacji elektrycznej na kwotę 251.209,55 zł brutto uwzględnia zysk na poziomie 18% a kosztorys podwykonawcy PULIT na wykonanie instalacji sanitarnych wewnętrznych na kwotę 428.730,74 zł brutto uwzględnia zysk na poziomie 10%. /W tym miejscu odpowiedzi na odwołanie znajdują się zrzuty z pierwszych stron wymienionych powyżej kosztorysów, celem potwierdzenia argumentacji dotyczącej zysku/.

Zwrócił uwagę, że możliwe są sytuacje, w której sam fakt realizacji zamówienia będzie zyskiem dla wykonawcy, gdyż umożliwia mu kontynuowanie działalności gospodarczej. Dodatkowo stawka roboczogodziny przyjęta w kosztorysach stanowi odpowiedni 35,00 zł netto i 36,00 zł netto a zatem są wyższe od minimalnej stawki godzinowej określonej rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r., która wynosi 30,50 zł brutto.

Nieuprawniony jest zarzut Odwołującego dotyczący naruszenia przez Zamawiającego art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP.

Należy mieć na uwadze, że przedmiar robót, który Zamawiający udostępnił na etapie postępowania nie zawiera pozycji dotyczącej kompletnego systemu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych nie zawiera również

związanej z samym zbiornikiem. Natomiast projekt zagospodarowania, który stanowi dokumentację projektową zawiera informację o zbiorniku na wodę do celów pożarowych jednak bez określenia infrastruktury i urządzeń towarzyszących.

Biorąc pod uwagę brak zawarcia w projekcie szczegółowych informacji w zakresie zbiornika na wodę do celów pożarowych oraz infrastruktury i urządzeń towarzyszących Zamawiający nie mógł wymagać konkretnych rozwiązań materiałowych. Zamawiający, w wyjaśnienia treści SWZ z 04.07.2025 r., dopuścił zastosowanie przez wykonawcę dowolnych rozwiązań materiałowych przy zachowaniu podstawowych parametrów opisanych w projekcie.

Wykonawca mógł przyjąć monolityczny zbiornik żelbetowy a roboty związane z wytworzeniem elementów żelbetowych są ujęte w kosztorysie ofertowym wykonawcy Grupa Grand sp. z o.o. Nie można wykluczyć, że wykonawca Grupa Grand sp. z o.o. zawarł roboty dotyczące zbiornika w robotach związanych z pozostałymi robotami przy zagospodarowaniu terenu.

Niezależnie od powyższego wykonawca Grupa Grand sp. z o.o. dwa razy wycenił roboty budowlane związane ze zbiornikiem gazu. Raz w kosztorysie wykonawcy Grupa Grand sp. z o.o. w poz. od 112 do 139, a drugi raz te same prace zostały ujęte w kosztorysie ofertowym podwykonawcy PULIT od poz. 1 d.1.1 do poz. 28 d.1.1.

Podobna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do wykonania instalacji wodociągowych, które to prace ujęte zostały w poz. 140 – 166 kosztorysu wykonawcy Grupa Grand sp. z o.o., a drugi raz w kosztorysie podwykonawcy PULIT od poz. 31 d.2.1 do poz. 57 d.2.2.

Powyższe daje 79.219,50 zł netto rezerwy dla wykonawcy Grupa Grand sp. z o.o..

Zamawiający w postępowaniu i w projektowanych postanowieniach umowy zastosował model wynagrodzenia ryczałtowego, kosztorys jest zatem dokumentem pomocniczym dla badania ceny i nie może stanowić podstawy do podważania jej wysokości. Co do zasady wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmienne i przenosi większość ryzyk na wykonawcę, w związku z czym pominięcie jakiejś pozycji czy wyceny w kosztorysie ofertowym żądanym na potrzeby badania rażąco niskiej ceny nie ma znaczenia dla zakresu zobowiązania Wykonawcy.

Nieuprawniony jest zarzut Odwołującego dotyczący naruszenia przez Zamawiającego art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP.

W pierwszej kolejności wskazał, że Zamawiający w żadnym miejscu specyfikacji warunków zamówienia jak i ogłoszenia o zamówieniu nie dokonał zastrzeżenia w zakresie obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań.

Generalną zasadą jest możliwość powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy. Jak wskazuje orzecznictwo zmiany w zakresie podwykonawstwa po terminie składania ofert należy uznać za dopuszczalne, np. wyrok KIO z 22.09.2022 r. KIO 2340/22*„Brzmienie art. 462 ust. 2 ustawy PZP wprowadzające fakultatywne wymaganie żądania informacji o części zamówienia, których wykonanie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, faktycznie przesądza o jego informacyjnym charakterze. Tym samym, wprowadzanie przez wykonawcę zmian w zakresie podwykonawstwa po terminie składania ofert należy uznać za dopuszczalne, o ile tylko nie stoi w sprzeczności z wymaganiami zamawiającego w zakresie osobistego wykonania zamówienia."*.

W złożonej ofercie wykonawca Grupa Grand sp. z o.o. wskazał:

Zatem wykonawca Grupa Grand sp. z o.o. nie złożyła oświadczenia o samodzielnej realizacji robót fundamentowych. Odwołujący nie podniósł i nie wykazał, że Zamawiający w dokumentach zamówienia zastrzegł określone części zamówienia jako wymagające osobistego wykonania przez wykonawcę. W związku z tym, nawet jeśli przypuszczenia Odwołującego co do zakresu objętego przez wykonawcę Grupę Grand sp. z o.o. zamiarem powierzenia poszczególnym podwykonawcom, są zasadne i Przystępujący rzeczywiście zamierza rozszerzyć zakres skorzystania z podwykonawstwa w stosunku do wynikającego zdaniem Odwołującego z oferty, to zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie. Nie zostało bowiem wykazane naruszenie przez Zamawiającego żadnego ze wskazanych w tym zakresie przepisów ustawy PZP.

W dniu 18.09.2025 r. (e-mailem) Przystępujący złożył pismo procesowe, w którym wnosił o oddalenie odwołania w całości.

Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 pzp w zw. z art. 224 ust. 6 pzp (rażąco niska cena)

Zarzut zaniechania odrzucenia oferty Przystępującego ze względu na rażąco niską cenę jest bezzasadny. Przystępujący w postępowaniu złożył wyczerpujące wyjaśnienia wraz z dowodami, w tym czynniki cenotwórcze oraz kalkulację ceny w formie trzech kosztorysów, co sprawia, że sprostał ciężarowi dowodu i wykazał, że cena jego oferty nie jest rażąco niska. W związku z powyższym przede wszystkim Przystępujący wnosił o przeprowadzenie w niniejszym postępowaniu dowodu z pisma Przystępującego z 31.07.2025 r. wraz z załącznikami (dalej jako „*Wyjaśnienia*"), znajdującego się w aktach postępowania, na fakt, że cena podana w ofercie Przystępującego nie jest rażąco niska, w szczególności pokrywa wszystkie koszty wykonania zamówienia oraz zakłada osiągnięcie zysku.

Przystępujący podnosi, iż do Wyjaśnień załączył trzy kosztorysy: Kosztorys budowlany na kwotę 5 300 059,71 zł brutto,
Kosztorys wykonania instalacji elektrycznych na kwotę 251 209,55 zł brutto,
Kosztorys wykonania instalacji sanitarnych na kwotę 428 730,74 zł brutto.

Łączna kwota przedłożonych trzech kosztorysów wynosi 5 980 000,00 zł brutto, co w pełni odpowiada cenie

ofertowej, która również wynosi 5 980 000,00 zł brutto. Tym samym, Przystępujący przedstawił dowody zgodne z zaoferowaną ceną, potwierdzające, że zaoferowana cena została skalkulowana z zachowaniem należytej staranności, w oparciu o jednostkowe ceny rynkowe oraz uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze.

Podkreślenia wymaga, iż przedłożone kosztorysy zostały sporządzone w oparciu o dokumentację zamówienia przedstawioną przez Zamawiającego. W szczególności przyjęto podane w przedmiarach kody KNR i CPV oraz jednostki i ilości, co zapewnia pełną zgodność kosztorysów z przedmiarami. Ponadto, kosztorysy zostały opracowane z wykorzystaniem powszechnie uznawanego na rynku oprogramowania do kosztorysowania z serii: „*NORMA*", bazującego na Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), co stanowi gwarancję, że przyjęte nakłady z zastosowaniem cen użytych materiałów dla danego elementu mają rynkowy charakter i zawierają wszelkie niezbędne koszty. Wypada ponadto podkreślić, iż Odwołujący nie kwestionuje sposobu przygotowania kosztorysów, ilości oraz cen jednostkowych podanych w kosztorysach.

Przystępujący podnosił ponadto, iż poza wszystkimi kosztami, w tym pośrednimi, w przedłożonych kosztorysach przewidziano również marżę zysku w wysokości 10 % kosztów, a dla robót elektrycznych nawet 18%, co oznacza, że łączny założony zysk z realizacji zamówienia wyniesie ponad 500 tys. zł. Tym samym przedłożone kosztorysy zakładają stosunkowo wysoki zysk, przekraczający 500 tys. zł, który stanowi jednocześnie zabezpieczenie na wypadek ewentualnych dodatkowych wydatków niemożliwych do przewidzenia. W przypadku wystąpienia takich nieprzewidzianych dodatkowych wydatków będą one mogły zostać pokryte z założonego zysku, który w dalszym ciągu pozostanie na odpowiednim poziomie, gwarantując, że Przystępujący nie poniesie straty na realizacji zamówienia.

Odnosząc się do bezzasadnych twierdzeń Odwołującego dotyczących dwóch ofert załączonych do Wyjaśnień Przystępujący podnosi, iż owe dwie oferty nie podlegają sumowaniu z kosztorysami, ponieważ są dokumentami źródłowymi, na podstawie których owe kosztorysy zostały sporządzone. Funkcją przedłożonych dwóch ofert, pozyskanych na rynku przez Przystępującego, jest potwierdzenie rynkowości dwóch pozycji kosztorysowych, dla których dane dostępne w KNR i programie kosztorysowym były nieadekwatne ze względu na ich specyfikę. Z tego względu, w celu zapewnienia pełnej wiarygodności kosztorysów dla dwóch istotnych pozycji kosztorysowych, Przystępujący uzyskał dwie oferty podmiotów trzecich działających na rynku budowlanym i na podstawie tych ofert przyjął wartości robót w kosztorysach, co przedstawiono poniżej:

- oferta AJ Went W.B. potwierdzająca, że rynkowa cena wykonania wentylacji mechanicznej wynosi 175 000,00 zł netto - dotyczy pozycji nr 185 kosztorysu budowlanego (ostatnia strona), w której przyjęto na podstawie tej oferty kwotę 175 000,00 zł netto,
- oferta WARDRILL spółka jawna potwierdzająca, że rynkowa cena wykonania palowania pod fundamenty wynosi 612 000,00 zł netto - dotyczy pozycji nr 14 kosztorysu budowlanego o nazwie „*Wykonanie pali fundamentowych*" (czwarta strona), w której przyjęto na podstawie tej oferty kwotę 650 000,00 zł (kwota wyższa ze względu na przyjęcie dodatkowej marży Przystępującego).

Jak wykazano powyżej, Przystępujący przedłożył trzy kosztorysy, których łączna wartość odpowiada cenie oferty Przystępującego. Dodatkowo, ze względu na pozyskanie przez Przystępującego dwóch ofert rynkowych przedstawionych w formie jednej ceny ryczałtowej, sporządzonych na podstawie przedmiaru, dokumentacji i pozostałych dokumentów zamówienia, Przystępujący przedłożył dwie oferty podmiotów trzecich, jako dowody potwierdzające przyjęte rynkowe ceny jednostkowe w pozycji nr 14 i 185 kosztorysu budowlanego.

Odnosząc się z kolei do twierdzeń Odwołującego dotyczących zbiornika przeciwpożarowego Przystępujący w pierwszej kolejności podnosi, iż brak było podstaw do wyodrębniania zbiornika przeciwpożarowego w kosztorysach, gdyż zbiornik nie został wyodrębniony w przedmiarach udostępnionych przez Zamawiającego, które stanowiły podstawę kosztorysowania, a ponadto jest to element o stosunkowo niewielkiej wartości w odniesieniu do całej wartości zamówienia.

Z daleko idącej ostrożności procesowej, ze względu na zarzuty sformułowane w odwołaniu Przystępujący uzyskał wycenę, która potwierdza, że koszt zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem wynosi 60 tys. zł. Wobec powyższego, wartość zbiornika przeciwpożarowego stanowi 1 % ceny ofertowej.

Przystępujący podnosił, iż Odwołujący w odwołaniu *de facto* próbuje narzucić Przystępującemu sposób przedstawiania kalkulacji cenowej wedle swojej wizji, co nie znajduje umocowania w przepisach prawa oraz dokumentacji. Podkreślenia wymaga, iż w niniejszym przypadku Zamawiający wymagał podania ceny ryczałtowej i nie żądał przedkładania jakichkolwiek kosztorysów wraz z ofertą. Co więcej, w wezwaniu do wyjaśnień w sprawie rażąco niskiej ceny Zamawiający nie sformułował szczegółowych oczekiwań odnośnie zakresu i sposobu oczekiwanej kalkulacji cenowej. Przystępujący w odpowiedzi na wezwanie złożył Wyjaśnienia, w której przedłożył kosztorysy oparte na przedmiarach Zamawiającego, które pozwalają na weryfikację rynkowości i realności ceny zaoferowanej przez Zamawiającego.

W przedmiotowym zakresie można odwołać się do poglądu wyrażonego przez KIO, który pozostaje w pełni adekwatny w niniejszej sprawie: „*Ponadto konsekwencją ryczałtowego charakteru wynagrodzenia jest brak po stronie wykonawcy obowiązku przedstawiania szczegółowej kalkulacji ceny oferty z rozbiciem na ceny jednostkowe, nawet w toku wyjaśniania elementów oferty mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny*." (Wyrok KIO z 17.04.2023 r., KIO 835/23).

Brak wyodrębnienia w kosztorysach zbiornika przeciwpożarowego jako odrębnej pozycji kosztorysowej nie

oznacza, że koszt zbiornika został pominięty w kalkulacji ceny ofertowej. Wbrew gołosłownym twierdzeniom Odwołującego, Przystępujący uwzględnił koszt zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem w kalkulacji ceny ofertowej. Przystępujący przyjął, że zbiornik przeciwpożarowy zostanie wykonany w ramach robót ziemnych oznaczonych kodem CPV: 45111000-8 (pozycje od 5 do 8 na drugiej stronie kosztorysu budowlanego), gdyż montaż zbiornika wymaga dokonania prac ziemnych, w tym wykopu i wywozu ziemi, co pozwala zakwalifikować montaż zbiornika przeciwpożarowego do robót ziemnych. Jak wykazano powyżej, Przystępujący w kosztorysach nie wyodrębnił zbiornika przeciwpożarowego jako odrębnej pozycji z powodu braku podania w przedmiarze KNR lub CPV odrębnych dla zbiornika przeciwpożarowego. Z tego względu zbiornik został przypisany do robót ziemnych jako najbardziej adekwatnych, a ceny jednostkowe pozycji ujętych w przedmiarze zostały określone w odpowiednio wysokich wartościach, tak aby pozwalały również na nabycie i montaż zbiornika przeciwpożarowego w ramach przewidzianych robót ziemnych.

Łączna cena robót ziemnych o kodzie CPV: 45111000-8, która obejmuje również zbiornik przeciwpożarowy wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem, została przyjęta w kosztorysie budowlanym w kwocie 259 055,18 zł netto, co jest wartością wystarczającą na pokrycie wszystkich prac ziemnych, w tym zbiornika przeciwpożarowego.

Z daleko idącej ostrożności procesowej, ze względu na zarzuty zawarte w odwołaniu, w celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Przystępujący uzyskał dwie oferty potwierdzające, że rynkowa cena wszystkich prac ziemnych, w tym dostawy i montażu zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem, mieści się w przedziale od 165 000,00 zł do 185 000,00 zł netto. Co więcej, Przystępujący uzyskał kolejną ofertę na prace ziemne bez montażu zbiornika przeciwpożarowego w kwocie 48 000,00 zł netto. Dodając do tej kwoty ofertowej wycenę zbiornika na poziomie 60 000 zł, całość robót ziemnych wraz ze zbiornikiem otrzymujemy kwotę 108 000,00 zł za całość robót o kodzie CPV: 45111000-8, które w kosztorysie zostały oszacowane na 259 055,18 zł netto. Tym samym, w ramach robót ziemnych Przystępujący nie tylko przyjął pokrycie wszystkich kosztów, w tym kosztów związanych ze zbiornikiem przeciwpożarowym, ale dodatkowo zakłada osiągnięcie co najmniej 70 tys. zł zysku.

Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 pzp (niezgodność oferty z treścią SWZ)

Zarzut niezgodności oferty Przystępującego z SWZ ze względu na rzekome nieujęcie w Wyjaśnieniach zbiornika przeciwpożarowego jest oczywiście bezzasadny. Przede wszystkim, w niniejszym przypadku Zamawiający nie wymagał przedłożenia wraz z ofertą jakiegokolwiek kosztorysu, innego wyliczenia ceny lub koncepcji. Zamawiający wymagał jedynie podania ceny ryczałtowej za całość przedmiotu zamówienia. Poprzez samo złożenie oferty wraz z wymaganymi dokumentami Przystępujący potwierdził gotowość i wolę wykonania całości przedmiotu zamówienia za podaną tam cenę.

Nie można mylić instytucji rażąco niskiej ceny z niezgodnością oferty z SWZ. Niezgodność z SWZ występuje w przypadku, gdy wykonawca zaoferuje dostawę lub usługę niespełniającą wymagań przedmiotowych, np. przedłoży wraz z ofertą wymaganą koncepcję lub specyfikację produktu niezgodnego z wymaganiami. Natomiast ewentualne zaniżenie ceny poprzez nieujęcie określonych składników kosztowych podlega weryfikacji w ramach badania rażąco niskiej ceny. Niezależnie od powyższego, z ostrożności procesowej Przystępujący podnosi, iż złożona oferta jest w pełni zgodna z dokumentacją zamówienia, w tym SWZ,w szczególności obejmuje dostawę i montaż wymaganego zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem, co szczegółowo omówiono i wykazano powyżej w odniesieniu do zarzutu rażąco niskiej ceny, w ramach którego Przystępujący również powoływał się na kwestię zbiornika przeciwpożarowego. Przystępujący w pełni podtrzymuje oświadczenia złożone w Postępowaniu, w szczególności podtrzymuje oświadczenie woli wykonania całości przedmiotu zamówienia za cenę wskazaną w złożonej ofercie.

Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 3 pzp (niedozwolona zmiana treści oferty)

Sformułowany przez Odwołującego zarzut rzekomej zmiany oferty przez Przystępującego poprzez złożenie Wyjaśnień jest wadliwy konstrukcyjnie. Albowiem, Ustawa nie przewiduje prawnej możliwości zmiany oferty przez wykonawcę po upływie terminu złożenia ofert. Nawet gdyby wykonawca złożył oświadczenie woli o zmianie treści oferty, takie oświadczenie nie wywołuje skutków prawnych, w szczególności nie sprawia, że treść oferty ulega zmianie.

Przedmiotowy zarzut jest również oczywiście bezzasadny ze względu na samą treść Wyjaśnień i załączników, które nie zawierają twierdzeń lub dokumentów prowadzących do jakiejkolwiek zmiany oferty Przystępującego. Przede wszystkim, w ofercie Przystępujący podał, że będzie korzystał z podwykonawców m. in. w zakresie robót ogólnobudowlanych, a Zamawiający nie wymagał osobistego wykonania całości zamówienia. Natomiast przedłożenie ofert cenowych uzyskanych od podmiotów działających na rynku w ramach Wyjaśnień służyło wykazaniu rynkowości przyjętych cen jednostkowych w kosztorysach, a nie formułowaniu wiążących oświadczeń o wskazywaniu danych podmiotów jako podwykonawców.

Zgodnie z art. 462 ust. 3 pzp Przystępujący na etapie realizacji będzie mógł skorzystać z podwykonawców, zmieniać podwykonawców lub zdecydować się na samodzielne wykonanie określonego zakresu. Podkreślenia wymaga ponadto, iż w niniejszym przypadku Przystępujący nie powołuje się na zasoby podwykonawców w celu wykazania spełniania warunków udziałów w postępowania, co przesądza, że wszelkie dane dotyczące Podwykonawców przekazane Zamawiającemu na etapie postępowania mają charakter informacyjny i nie stanowią treści oferty.

W przedmiotowym zakresie można odwołać się do kompleksowej analizy podwykonawstwa przeprowadzonej przez KIO:*„Wskazanie przez wykonawcę firm podwykonawców stanowi informację wtórną, gdyż na etapie realizacji*

zamówienia może dojść do zmiany takiego podmiotu. (…) Przepisy nie przewidują żadnych sankcji za brak wskazania podwykonawców w ofercie, tym bardziej że ewentualny wymóg podania informacji o podwykonawcach w ofercie dotyczy tylko tych, którzy są znani na etapie składania ofert. Ustawa nie przewiduje także niedopuszczenia podwykonawstwa na etapie wykonywania umowy, nawet gdyby w treści oferty wskazano wykonanie zamówienia wyłącznie siłami własnymi. Zatem, nie można wobec wykonawcy, który nie podał wcale lub nie podał wyczerpującej listy firm podwykonawców wyciągać negatywnych konsekwencji w postaci odrzucenia jego oferty, w tym w szczególności na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 p.z.p." (Wyrok KIO z 10.02.2022 r., KIO 215/22).

Przystępujący zastrzega, iż załączone do niniejszego pisma dowody zostały przedstawione wyłącznie z ostrożności procesowej, w ramach uzasadnionej polemiki z zarzutami i twierdzeniami Odwołującego powołanymi w odwołaniu oraz w zakresie inicjatywy dowodowej przysługującej stronom w postępowaniu przed KIO. Załączone dowody mają charakter uboczny, nie modyfikują oraz nie uzupełniają Wyjaśnień złożonych w postępowaniu, które kompleksowo i samodzielnie potwierdzają, że złożona przez Odwołującego oferta nie jest rażąco niska.

Skład orzekający Krajowej Izby Odwoławczej po zapoznaniu się z przedstawionymiponiżej dowodami, po wysłuchaniu oświadczeń, jak i stanowisk stron oraz Przystępującego złożonych ustnie do protokołu w toku rozprawy, ustalił i zważył, co następuje.

Skład orzekający Izby ustalił, że nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 Pzp, a Wykonawca wnoszący odwołanie posiadał interes w rozumieniu art. 505 ust. 1 Pzp, uprawniający do jego złożenia. Odwołujący w rankingu złożonych ofert w zajął drugie miejsce, w wypadku więc potwierdzenia zarzutów, ma szansę na uzyskanie przedmiotowego zamówienia.

Skład orzekający Izby dopuścił w niniejszej sprawie dowody z: dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne nadesłanej przez Zamawiającego do akt sprawy w postaci elektronicznej, w tym w szczególności postanowień SWZ, Projektowanych postanowień umowy, przedmiarów, dokumentacji projektowej: „Zatwierdzony Projekt Zagospodarowania Terenu" z 25.02.2025 r. – dział 12.11.2 „Zaopatrzenie w Wodę do Zewnętrznego Gaszenia Pożaru", str. 19 oraz plansza „PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU" str. 40, odpowiedzi Zamawiającego na pytania wykonawców z 04.07.2025 r. (odpowiedź na pytanie 2 i 4), oferty Przystępującego, zwłaszcza formularza ofertowego, wezwania z 22.07.2025 r. do wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej, korespondencji między Przystępującym a Zamawiającym w ramach której przedłużono termin na wyjaśnienia do 31.07.2025 r., wyjaśnień z 31.07.2025 r., tj. pisma przewodniego, a. Kosztorys - Budowlany GRUPA GRAND Sp.zo.o._s; b. Kosztorys ofertowy - wykonanie instalacji elektrycznych EL-GLOB_s; c. Kosztorys Ofertowy podwykonawcy PULIT – Wyk. inst. sanit. wew._s; d. Oferta cenowa wykonanie Wentylacji Mechanicznej AJ-WENT_s; e. Oferta cenowa wykonania palowania pod fundamenty WARDRILL._s oraz informacji z 13.08.2025 r. o wyborze oferty najkorzystniejszej.

Izba dodatkowo zaliczyła w poczet materiału dowodowego załączone do odpowiedzi na odwołanie przez Zamawiającego na okoliczności tam wskazane: 1) Wezwanie do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny z 22.07.2025 r., 2) Odpowiedź na wezwanie o wyjaśnienie rażąco niskiej ceny złożona w dniu 31.07.2025 r., 3) Wyjaśnienia treści SWZ z 04.07.2025 r., 4) SWZ z 30.06.2025 r., 5) Ogłoszenieo zamówieniu nr 2025/BZP 00299293/01 z 2025-06-30, jak i 6) Oferta wykonawcy Grupa Grand sp. z o.o.(zaliczone także powyżej w ramach dokumentacji postępowania).

Izba dodatkowo zaliczyła w poczet materiału dowodowego załączone do pisma procesowego Przystępującego:

1) Pismo Przystępującego z 31.07.2025 wraz z załącznikami - na fakty podane szczegółowo powyżej, w tym fakt, że cena podana w ofercie Przystępującego nie jest rażąco niska, w szczególności pokrywa wszystkie koszty wykonania zamówienia oraz zakłada osiągnięcie zysku (zaliczone także powyżej w ramach dokumentacji postępowania);
2) Załącznik nr 1 – Wycena zbiornika przeciwpożarowego - na fakty podane szczegółowo w piśmie procesowym, w tym fakt ceny rynkowej zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem;
3) Załącznik nr 2 – Pierwsza Oferta na prace ziemne, w tym dostawę i montaż zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem;
4) Załącznik nr 3 – Druga Oferta na prace ziemne, w tym dostawę i montaż zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem;
5) Załącznik nr 4 – Oferta na prace ziemne bez zbiornika przeciwpożarowego;
- na fakty podane szczegółowo w piśmie procesowym, w szczególności fakt ceny rynkowej wszystkich prac ziemnych, w tym zbiornika przeciwpożarowego wraz z komorą, armaturą i wyposażeniem.

Przy rozpoznawaniu przedmiotowej sprawy skład orzekający Izby wziął pod uwagę argumentacje wynikającą z odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie, pisma procesowego Przystępującego oraz pismo procesowe Odwołującego, jak i stanowiska i oświadczenia stron oraz Przystępującego złożone ustnie do protokołu.

Odnosząc się generalnie do podniesionych w treści odwołania zarzutów, stwierdzić należy, że odwołanie zasługuje na oddalenie.

Odwołujący sformułował w odwołaniu zarzuty naruszenia przez Zamawiającego:
1. art. 226 ust. 1 pkt 8 pzp w zw. z art. 224 ust. 6 pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez Grupa GRAND, pomimo iż zawiera ona rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a złożone przez tego Wykonawcę wyjaśnienia, z uwagi na ich wewnętrzną sprzeczność matematyczną oraz brak uzasadnienia dla zaoferowanej ceny, nie obalają domniemania jej rażącego zaniżenia;
2. art. 226 ust. 1 pkt 5 pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Grupa GRAND jako niezgodnej z warunkami zamówienia, z uwagi na pominięcie wyceny i zaoferowania istotnych i wymaganych przez dokumentację projektową elementów zamówienia, tj. kompletnego systemu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
3. art. 226 ust. 1 pkt 3 pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Grupa GRAND, której treść jest obarczona niedopuszczalną sprzecznością, wynikającą z odmiennej deklaracji co do sposobu realizacji kluczowej części zamówienia (roboty fundamentowe) w formularzu ofertowym w stosunku do treści przedstawionej w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny, co stanowi niedozwoloną zmianę treści oferty po upływie terminu składania ofert.

Izba dokonała następujących ustaleń odnośnie do przedmiotowego odwołania.

W pierwszej kolejności Izba przywołuje stan faktyczny wynikający z treści odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie oraz pisma procesowego Przystępującego, jak i pisma procesowego Odwołującego (w tym ostatnim wypadku poniżej). Jednocześnie, podkreślając, że nie było sporu co do stanu faktycznego, ale oceny tego stanu przez Zamawiającego. W pozostałym zakresie Izba wskazuje co następuje. Przystępujący złożył ofertę w ramach której zaoferował cenę: 5.980.000, 00 PLN brutto. Nadto, wskazałw formularzu ofertowym sposób realizacji zamówienia – Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy: TAK. Zakres zamówienia, który Wykonawca zamierza powierzyć do realizacji podwykonawcy: w zakresie wykonania robót ogólnobudowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych. Zgodnie z Rozdziałem III SWZ - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA *„1. Przedmiotem postępowania i zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych związanych z wykonaniem zadania inwestycyjnego pn. Wykonanie sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rdziostowie zgodnie z założeniami programu MSiT „Olimpia". Zamówienie jest dofinansowane z budżetu państwa w ramach Programu Olimpia – Program budowy przyszkolnych hal sportowych na 100-lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich. 2. Zakres zamówienia obejmuje: budowę sali gimnastycznej, budowę zaplecza szatniowo-sanitarnego, budowę łącznika z budynkiem szkoły. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.*

Wykonawca musi zaoferować:
1) co najmniej 3 letni okres gwarancji na całość przedmiotu zamówienia;
2) 5 letni okres rękojmi na całość przedmiotu zamówienia.
3. Prace należy realizować zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, które stanowią odpowiednio Załącznik Nr 7 do SWZ oraz Załącznik Nr 8 do SWZ.
4. Warunki realizacji zamówienia zawarte zostały w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią Załącznik Nr 6 do SWZ. (…)". Nadto, według § 1 ust. 2 – 5 Projektowanych postanowień umowy: *„(…) 2. Przedmiot umowy obejmuje realizację budowy/robót budowlanych wraz z niezbędnymi dostawami i czynnościami polegającymi na wykonaniu zadania, o którym mowa w ust. 1, a także uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony jest w dokumentacji projektowej z załącznikami, jak i w dokumentacji postępowania oraz w ofercie Wykonawcy, stanowiących Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy, a będących w posiadaniu Zamawiającego.*
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania budowy/robót budowlanych zgodnie
z harmonogramem rzeczowo-finansowym prac, sporządzonym przez Wykonawcę
w porozumieniu z Zamawiającym, który to harmonogram stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy. Wykonawca składa uzgodniony harmonogram do Zamawiającego wraz z kosztorysem ofertowym najpóźniej w dniu podpisania umowy. W razie zaistnienia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym będzie on podlegać aktualizacji w terminie do 2 dni od dnia zaistnienia zmiany, w sposób określony w § 15 ust. 10. Zamawiający
i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonywaniu umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, iż:
1) zapoznał się z należytą starannością z dokumentami dostarczonymi przez Zamawiającego, w szczególności z dokumentacją projektową i terenem budowy/robót, oraz że nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń;
2) na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiadł znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem
i trudnościami jakie mogą wynikać z charakterystyki tego terenu;
3) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac;
4) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;

5) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy, jak również, że dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia
i oświadcza, że nie zachodzą przeszkody do pełnego i terminowego wykonania niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy według dokumentacji projektowej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy. (…)". Dodatkowo, według § 5 ust. 1 – 2 Projektowanych postanowień umowy: *„(…) 1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całego przedmiotu umowy w kwocie …….. zł brutto (słownie: …… złotych 00/100), w której uwzględniono należny podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% (wartość wynagrodzenia netto wynosi …… zł).*
2. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, choćby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. (…)".

Z kolei, w przedmiarach wskazano: Ogólna charakterystyka obiektów lub robót: *„(…) Działka objęta opracowaniem jest uzbrojona. Istniejące uzbrojenie terenu zasila budynek szkoły podstawowej. Dla budynku objętego opracowaniem projektuje się instalacje zbiornikowa gazu zasilającego instalacje centralnego ogrzewania projektowanego budynku, zewnętrzna instalacje kanalizacji sanitarnej zakończona zbiornikiem bezodpływowym o pojemości 10m3, podziemny zbiornik na wodę do celów przeciwpożarowych. (…)".*

W dokumentacji projektowej stoi: „Zatwierdzony Projekt Zagospodarowania Terenu" z 25.02.2025 r. – dział 12.11.2 „Zaopatrzenie w Wodę do Zewnętrznego Gaszenia Pożaru", str. 19: „(…) *12.11.2 ZAOPATRZEBIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU*

Obiekt wymaga zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia w postaci jednego hydrantu zew. DN80 o wydajności 10dm3/s przy ciśnieniu nominalnym 0,10 MPa. Brak istniejących hydrantów spełniających w/w. wymagania. Dla potrzeb spełniania wymagań zaprojektowano podziemny zbiornik na wodę do celów przeciwpożarowych. Zaprojektowane rozwiązanie zapewni wodę do zewnętrznego gaszenia o wydajności 10dm3/s przy ciśnieniu nominalnym 0,10 MPa.
12.11.2.1ROZWIĄZANIE PROJEKTOWE
12.11.2.1.1ZBIORNIK ZIEMNY SZCZELNY P.POŻ. V= 150 M3

Zgodnie z Polską Normą PN-B-02857 przyjęto zbiornik p.poż. o pojemności użytkowej Vu = 150 m3 z uwagi na brak możliwości innego rozwiązania zapewniającego wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Zaprojektowano zbiornik podziemny stalowy o wymiarach 17,00m x 3,50m o pojemności 150 m3. Wyposażenie projektowanego zbiornika p.poż.:
- zbiornik stalowy,
- komora sucha na armaturę kontrolno-pomiarową
- armatura kontrolno-pomiarowa.

Szczegółowy opis oraz wymagane wyposażenie zgodnie z kartą techniczną przykładowego zbiornika załączona do załączników do projektu budowalnego.
12.11.2.1.2 DOPROWADZENIE WODY DO ZBIORNIKA P. POŻ.

Doprowadzenie wody z sieci wodociągowej.

Projektowane przyłącze wodociągowe połączone będzie z siecią wodociągową PCV o średnicy Dn 50 mm przewodem PE 50 mm.

Na końcu projektowanego przyłącza należy zamontować zawór odcinający Dn 50 mm kołnierzowy z klinem gumowym. Trzpień zasuwy odcinającej zamocować w rurze ochronnej d=50 mm, przedłużyć do poziomu terenu prętem stalowym d=20 mm i przykryć typową skrzynką żeliwną. Skrzynkę należy obrukować kostka betonowa lub obetonować. Położenie wcinki należy oznakować na tabliczce metalowej i umocować na wysokości ok.2,0 m na ścianie budynku lub słupku betonowym / metalowym. Rury należy układać ze spadkiem w kierunku sieci wodociągowej. Wykopy wykonywać ręcznie ze szczególną ostrożnością z uwagi na to, ze mogą wystąpić niezinwentaryzowane urządzenia podziemne. Zmontowane przyłącze należy sprawdzić na szczelność, a następnie wypłukać i zdezynfekować. Zasypywanie przyłącza należy przeprowadzać warstwami gr. 20 cm dobrze mechanicznie zagęszczając grunt do stopnia zagęszczenia 0,98.

Do pomiaru ilości przepływającej wody dobrano wodomierz Dn 80 mm (wg PN- 69/M-56904), który należy zamontować na konsoli. Przed i za wodomierzem należy zamontować zawory odcinające. Za zaworem odcinającym za wodomierzem należy zamontować zawór antyskażeniowy typu EA z możliwością nadzoru, d=80 mm. W/w urządzenia zamontować w komorze na armaturę kontrolno-pomiarową. Przewód PE ułożyć na podsypce z piasku gr.10 cm i obsypać warstwą piasku 10 cm ponad rurę. (…)" oraz plansza „PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU" str.40, gdzie wskazano zbiornik przeciwpożarowy (poz. H) oraz komorę suchą na aparaturę (poz. K).

Z kolei, zgodnie z odpowiedziami Zamawiającego na pytania wykonawców z 04.07.2025 r. (odpowiedź na pytanie 2 i 4): *„(…) Pytanie 2: Brak projektu instalacji poboru wody ze zbiornika p.poż. Prosimy o uzupełnienie.*

Wyjaśnienie: Lokalizacja oraz trasa zasilenia zbiornika p.poż. została wskazana w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu. Zbiornik należy zasilić z wykonanego na podstawie art. 29a Prawa budowlanego przyłącza wodociągowego. Zasilanie ze zbiornika poprzez rurę PE100 Dn50x3,0. Głębokość przykrycia rury poniżej lokalnej strefy

przemarzania. (…)

Pytanie 4: Brak projektu zbiornika na wodę do celów pożarowych. Prosimy o uzupełnienie.

Wyjaśnienie: Zbiornik ma zostać dostarczony jako gotowy wyrób budowlany wprowadzony do obrotu na rynku na podstawie przepisów ustawy o wyrobach budowlanych, dla którego nie ma wymogu opracowania indywidualnej dokumentacji projektowej. Pojemność zbiornika Vu = 150 m³. Zaprojektowano zbiornik podziemny stalowy o wymiarach 17,00m x 3,50m o pojemności 150 m3. Dobór producenta a tym samym typu zbiornika i wyposażenia jest w gestii Wykonawcy. Projektant wyraża zgodę na wykonanie zbiornika z innego materiału niż wskazanego na stronie 19 części opisowej projektu zagospodarowania terenu podkreślając ze zbiornik ma zostać dostarczony oraz zamontowany jako gotowy wyrób budowlany wraz z niezbędnym wyposażeniem. (…)".

W ramach wezwania z 22.07.2025 r. w zakresie ceny rażąco niskiej wskazano: *„(…) Zamawiający, działając na podstawie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 oraz z 2025 r. poz. 620, 769 i 794), wzywa Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny.*

W złożonej ofercie Wykonawca podał cenę w wysokości 5.980.000,00 zł brutto, która jest niższa o ponad 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania (wartość zamówienia powiększona o należny podatek od towarów i usług wynosi 9.468.674,01 zł).

Proszę o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny, w szczególności w zakresie:
1) 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 2024 r. poz. 1773) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
2) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Wykonanie sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rdziostowie zgodniez założeniami programu MSiT „Olimpia"

Wykonawca w ramach składanych wyjaśnień powinien uzasadnić przyjętą wycenę przedmiotu zamówienia, złożyć kosztorys ofertowy potwierdzający zawarcie w cenie oferty wszystkich robót wymaganych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz potwierdzić, że osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę mają zapewnione co najmniej minimalne wynagrodzenie lub minimalną stawkę godzinową.

Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na Wykonawcy zgodnie z treścią przepisu art. 224 ust. 5 ustawy PZP.

Zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy PZP, 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.

Wyjaśnienia i dowody w zakresie wskazanym powyżej, zgodnie z formą i zasadami określonymi w dokumentach zamówienia należy złożyć Zamawiającemu w terminie do dnia 25.07.2025 r. (…)". Zamawiający na wniosek Przystępującego przedłużył termin na udzielenie przedmiotowych wyjaśnień do 31.07.2025 r. W ramach wyjaśnień Przystępującego z 31.07.2025 r. stwierdził: *„(…) W odpowiedzi na wezwanie datowane na 22.07.2025r. o znaku: ZP.271.50.2025 w imieniu wykonawcy – Grupa Grand Sp. o. o, w związku z ofertą złożoną w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonanie sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rdziostowie zgodnie z założeniami programu MsiT "Olimpia" (postępowanie), pozwalam sobie wyjaśnić, iż zaoferowana przeze mnie w ramach postępowania cena nie jest rażąco niska, lecz wynika z jednej strony – z oszczędności, które jestem w stanie wygenerować w ramach prowadzenia prac objętym przedmiotem zamówienia, w drugiej zaś – stanowi z rzetelności przygotowania kosztorysów i pozyskanych Ofert w w/w postępowaniu.*

Mając na uwadze fakt, iż Zamawiający nie wskazał na szczegółowe elementy mojej oferty, które budzą jego wątpliwość, powołując się jedynie ogólnie na kryteria i kategorie określone w art. 224 ustawy Pzp, poniższe wyjaśnienia odnosić będą się właśnie do czynników cenotwórczych wymienionych w przepisie.

Na podstawy oraz poziom wyceny, jak też na poszczególne składniki cenotwórcze wpływ bowiem miało szereg okoliczności dotyczących kwestii organizacyjnych, zarządczych, a także rozwiązań technicznych z uwzględnieniem szczególnie korzystnych warunków realizacji zamówienia – tj. kwestii objętych zakresem oznaczonym ustawowo.

I tak, po pierwsze, wskazać, trzeba, że w ramach prowadzonego przedsiębiorstwa posiadam własne, zaplecze techniczne, magazynowe i warsztatowe, które umożliwia mi znacznie zmniejszenia kosztów transportu, magazynowania, obróbki materiałów czy też realizowania potencjalnych napraw. Własna baza sprzętowa ma wpływ na skalkulowanie oferty w części odpowiadającej pracy sprzętu i transportu.

Po drugie wyjaśnić należy, iż jestem miejscowym wykonawcą. Dzięki temu, nie będę zmuszony do ponoszenia kosztów transportu, jak również zapewnienia czasochłonnego transportu pracowników do oraz z miejsca prowadzenia robót. Brak tych kosztów umożliwia utrzymanie pozycji konkurencyjnej na tle wykonawców. Dostępność i stabilność bazy

sprzętowej stanowi również czynnik stabilizujący, jako że Wykonawca może w każdej chwili skorzystać z poszczególnych urządzeń wymaganych dla robót objętych zamówieniem.

Po trzecie, podkreślenia wymaga, iż kadra którą zamierzam wykorzystać do realizacji prac objętych postępowaniem, to w przeważającej większość osób od lat pracujących w moim przedsiębiorstwie, posiadające wiedzę fachową i doświadczenie praktyczne w zakresie realizacji robót budowlanych niezbędnych do wykonania prac. Zarówno ze względu na wynikające ze stażu pracy „zgranie" i umiejętności sprawnego współdziałania, jak też w wyniku posiadanego doświadczenia, osoby te są w stanie prowadzić prace objęte Postępowaniem nie tylko efektywnie czasowo, lecz również w sposób generujący możliwe małe straty materiałowe, czy też szkody wynikające z pomyłek i błędów co umożliwia wykreowanie dalszych oszczędności w zakresie kosztów robocizny oraz materiałów.

Po czwarte w ramach prowadzonego przedsiębiorstwa posiadam wszystkie niezbędne narzędzia i sprzęty budowlane. Fakt, iż elementy te stanowią moją własność powoduje, że nie będę zmuszony do ponoszenia kosztów ich zewnętrznego nabycia (zakupu czy dzierżawy), co również skutkuję możliwością wygenerowania oszczędności.

Po piąte, czynnikiem umożliwiającym mi zaoferowanie korzystnej ceny oferty jest pozyskanie ofert od Podwykonawców tj.

- wykonanie instalacji elektrycznej (Firma EL-Glob G.R.)

- Wykonanie instalacji sanitarnych wewnętrznych (ZAKŁAD BUDOWLANO-INSTALACYJNY WOD-KAN, C.O., GAZ. K.P.).

- Wykonanie wentylacji mechanicznej (Firma Aj Went W.B.)

- Wykonanie palowania (Firma Wardrill Spółka Jawna)

Uwzględniając całokształt opisanych wyżej uwarunkowań, zaoferowaną przeze mnie cenę, nie sposób uznać za zaniżoną, jako że odzwierciedla ona szczególnie korzystne warunki dotyczące mojego przedsiębiorstwa, które zachodzić będą przy realizacji prac objętym Postępowaniem. (…)". Do wyjaśnień dołączono: a. Kosztorys - Budowlany GRUPA GRAND Sp.zo.o._s; b. Kosztorys ofertowy - wykonanie instalacji elektrycznych EL-GLOB_sc. Kosztorys Ofertowy podwykonawcy PULIT – Wyk. inst. sanit. wew._s; d. Oferta cenowa wykonanie Wentylacji Mechanicznej AJ-WENT_s; e. Oferta cenowa wykonania palowania pod fundamenty WARDRILL._s.

Przed wyznaczonym terminem rozprawy w dniu 19.09.2025 r. Odwołujący złożył pismo procesowe, gdzie stwierdził: *„(…) ODPOWIEDŹ NA PISMO PRZYSTĘPUJĄCEGO*

1. Wyjaśnienia oparto na niejasnych założeniach - pismo przewodnie nie zawiera odpowiedniego wyjaśnienia do kosztorysów, a sumy ceny kosztorysów nie potwierdzają ceny oferty Wyjaśnienia Wykonawcy z 31 lipca 2025 r. cechują się fundamentalnym brakiem transparentności. Brak instrukcji interpretacyjnej: Wykonawca nie zawarł w piśmie przewodnim

żadnych założeń, które pozwoliłyby Zamawiającemu zrozumieć, jak czytać załączone dokumenty. Został on postawiony przed zbiorem kosztorysów i ofert podwykonawców bez jakiejkolwiek wskazówki, które z nich należy sumować, a które stanowią jedynie materiał pomocniczy. Wykonawca Gramd stara się to uzupełnić obecnie.

Konieczność sumowania części pozycji: Jedyną drogą do zrozumienia intencji Wykonawcy było samodzielne, niemal detektywistyczne, wykonanie obliczeń i odkrycie, że suma trzech głównych kosztorysów jest idealnie równa cenie oferty, natomiast tylko i wyłącznie w sytuacji, jeżeli Zamawiający nie będzie odejmował powtarzających się pozycji kosztorysowych, czyli jeżeli powtarzające się pozycje kosztorysowe będą ze sobą sumowane. Tylko, że taka interpretacja jest zbieżna z tezą odwołania - zsumowanie wszystkich pozycji, kosztorysów i ofert daje sumę "6.948.010,00 zł brutto", która " jest wyższa od zaoferowanej ceny (5.980.000,00 zł brutto) o 968.010,00 zł.". Jeżeli należało sumować część pozycji, a inne nie to takie wyjaśnienie powinno znaleźć się w dokumentacji zamówienia - które części kosztorysów lub ofert należy sumować, a które nie.

2. Niespójność Metodologii Kosztorysowania i Błędne Umiejscowienie Zbiornika PPOŻ.

Główna oś obrony Grupy Grand – teza o konieczności "ukrycia" kosztu zbiornika ppoż. w robotach ziemnych z powodu braku tej pozycji w przedmiarze – zostaje całkowicie obalona przez analizę praktyk ich własnego podwykonawcy oraz przez podstawowe zasady kosztorysowania. Brak spójne metody kosztorysowej: Firma Pulit (odpowiedzialna za instalacje sanitarne) w swoim kosztorysie prawidłowo zidentyfikowała elementy pominięte w przedmiarze (baterie, brodziki) i dodała je jako osobne, jasno opisane pozycje. To dowodzi, że istniała techniczna i formalna możliwość transparentnego uzupełnienia wyceny. Niekonsekwentne działanie Grupy Grand w przypadku zbiornika jest więc niezrozumiałe i świadczy o braku spójnej metodologii - twierdzenia Przystępującego dotyczące przedmiaru są więc bezpodstawne.

Błąd merytoryczny: Stalowy zbiornik ppoż. wraz z armaturą jest elementem technologicznym lub instalacyjnym. Umiejscowienie go w kosztorysie w kategorii "Roboty ziemne", obok wykopów i wywozu gruntu, jest niewiarygodne i jeżeli tak niestandardowo uczynił to Przystępujący to powinien to opisać – najlepiej wprost.

Umiejscowienie stalowego zbiornika PPOŻ (elementu technologiczno-instalacyjnego)w kosztorysie w kategorii „Roboty ziemne" jest fundamentalnym błędem z punktu widzenia sztuki kosztorysowania. Co więcej, jest to sprzeczne z przyjętą przez Przystępującego strukturą kosztorysu. Zgodnie ze standardami kosztorysowania, w przypadku modyfikacji pozycji z Katalogu Nakładów Rzeczowych (KNR) poprzez dodanie niestandardowego materiału, w opisie pozycji stosuje się dopisek „analogia" lub „przez analogię". W żadnej z pozycji dotyczących robót ziemnych w kosztorysie Grand (zał. a, s. 2) nie

oznaczono takiej modyfikacji i powołano się na niezmienione KNR. To ostatecznie dowodzi, że pozycje te obejmowały wyłącznie standardowe prace ziemne, a teza o ukryciu w nich zbiornika jest fałszywa. Wykonawca obecnie chce zmodyfikować przedstawiony kosztorys dodając tam prace dotyczące zbiornika, co jest niedopuszczalne.

Błędna kalkulacja zysku: Brak modyfikacji pozycji KNR potwierdza również błędne wyliczenie zysku. Zgodnie z metodologią kosztorysu Grand (zał. a, s. 1), zysk jest naliczany od robocizny (R) i sprzętu (S), a nie od materiałów (M). Pozycje KNR dla robót ziemnych nie przewidują istotnych nakładów materiałowych. Próba ukrycia kosztu materiału (zbiornika) w tych pozycjach i naliczenia od niego zysku jest działaniem nieprawidłowym, które sztucznie zawyża deklarowaną rentowność i potwierdza nierzetelność całej kalkulacji.

3. Fikcyjna i Nielogiczna Wycena Robót Ziemnych

Analiza pozycji "Roboty ziemne" w kosztorysie budowlanym obnaża sztuczność całej kalkulacji i potwierdza tezę o dopasowywaniu cen jednostkowych do z góry założonej sumy. Wartość oderwana od realiów: Zgodnie z twierdzeniami Przystępującego Kwota 259 055,18 zł jest rażąco wysoka - nie jest to twierdzenie zgodne z prawdą, natomiast pokazuje brak realnej kalkulacji ceny oferty Przystępującego. Sam Wykonawca Grand w piśmie do KIO przedstawia dowody (oferty zewnętrzne), z których wynika, że rynkowa wartość tych prac wraz ze zbiornikiem zamyka się w przedziale od 108 000 zł do 185 000 zł. Różnica między wyceną z kosztorysu a wartością rynkową dowodzi, że pozycja ta nie była wynikiem rzetelnej analizy, lecz została ustalona bez żadnej podstawy, jedynie tak, aby suma wszystkich pozycji z kosztorysu zgadzała się z ceną oferty - niektóre pozycje dublowano ale to ostateczna suma cen miała się zgadzać.

Brak powiązania z dowodami: Żadna z czterech szczegółowych pozycji w kosztorysie Grand (wykopy za 114 tys. zł, wywóz za 118 tys. zł itd.) nie odpowiada ani wartościom z ofert przedstawionych w KIO, ani nie może logicznie zawierać w sobie kosztu materiałowego zakupu stalowego zbiornika.

Nieaktualne oferty: Oferta na zbiornik jest pozorna. Miała nierealny, 14 dniowy termin ważności od 28 sierpnia i nie została zrealizowana przez Wykonawcę Grand. Nie ma żadnej wartości dowodowej w niniejszej sprawie na korzyść Przystępującego - przeciwnie, pozyskanie nieaktualnej z chwilą je przedłożenia oferty świadczy o braku realności założeń Przystępującego. Zamawiający ani Izba nie znają możliwości Przystępującego i możliwe jest jedynie stwierdzenie, że pozycja ta nie została wyceniona i prowadzi to zarówno do niezgodności treści oferty z treścią SWZ, jak i do wniosku, że oferta została wyceniona nierzetelnie. Cena oferty została zaniżona przynajmniej o wartość zbiornika ppoż wraz z wyposażeniem.

4. Dowody Przedstawione Post Factum Wprowadzają Chaos i Potwierdzają Brak Pierwotnej Kalkulacji

Mnogość różnych ofert na roboty ziemne, przedstawionych dopiero na etapie postępowania odwoławczego, zamiast wyjaśniać, dodatkowo komplikuje obraz i podważa wiarygodność Wykonawcy. Brak jednej, spójnej wyceny: Przedstawienie trzech różnych ofert o zróżnicowanych cenach (108 tys., 165 tys., 185 tys. zł) sugeruje, że Wykonawca w momencie składania oferty nie dysponował żadną realną kalkulacją na ten zakres prac, a dowody zostały zebrane gorączkowo, by uwiarygodnić przyjętą wcześniej, nierealistyczną kwotę.

Wewnętrzne sprzeczności matematyczne: Argumentacja zawarta w piśmie do KIO jest nielogiczna. Wykonawca twierdzi, że kwota 259 055,18 zł pokrywała koszt rynkowy (ok. 108 000 zł) oraz pozwalała na osiągnięcie "co najmniej 70 tys. zł zysku". Prosta kalkulacja (259 055 - 108 000 - 70 000) pozostawia ponad 81 tys. zł niewyjaśnionej nadwyżki, co matematycznie obala spójność tej tezy. Pismo przystępującego potwierdza, że wyliczenia z kosztorysów są pozorne i niespójne.

5. Wyjaśnienia przystępującego dowodzą zdolności rynku, a nie własnych możliwości, co jest sprzeczne z celem procedury

W swoim piśmie procesowym Przystępujący (Wykonawca Grand) konsekwentnie buduje argumentację, w której przedstawione kosztorysy i oferty podwykonawców mają charakter rynkowy, informacyjny i dowodowy. Tymczasem celem procedury wyjaśniania rażąco niskiej ceny nie jest udowodnienie, że ktokolwiek na rynku jest w stanie wykonać zamówienie za daną kwotę. Celem jest wykazanie, że to ten konkretny Wykonawca, w oparciu o swoje indywidualne, unikalne i realne uwarunkowania, jest w stanie rzetelnie zrealizować zamówienie za zaoferowaną cenę.

Błędne Rozumienie Celu Wyjaśnień

Cel Procedury: Wyjaśnienia mają charakter indywidualny i konkretny. Wykonawca musi udowodnić, że jego niska cena wynika z jego własnych atutów: szczególnej technologii, wyjątkowo korzystnych warunków zaopatrzenia, posiadanych zasobów, optymalizacji kosztów czy unikalnego know-how. Musi pokazać swoją własną, realną kalkulację.

Podejście Przystępującego: Grupa Grand odwraca tę logikę. Zamiast przedstawić solidną, własną kalkulację, posługuje się zewnętrznymi ofertami, aby stworzyć tezę: "Nasza cena jest realna, ponieważ znaleźliśmy na rynku inne firmy, które wykonałyby część prac za podobne lub niższe kwoty".

"Informacyjny" charakter dowodów demaskuje brak własnej kalkulacji Przystępujący, twierdząc, że załączone oferty są jedynie "przykładowe" lub "potwierdzają rynkowy charakter cen", w istocie przyznaje się do tego, że: Jego własny kosztorys (szczególnie w zakresie robót ziemnych czy konstrukcyjnych) nie był oparty na rzetelnej, własnej analizie, lecz na abstrakcyjnych założeniach, które teraz Przystępujący próbuje uwiarygodnić, zbierając dodatkowe, nieuwzględnione w kalkulacji ceny, oferty z rynku.

Wyjaśnienia nie dowodzą, że Wykonawca Grupa Grand może wykonać zamówieniez zyskiem, a jedynie, że jakieś podmioty działające na rynku mogą to zrobić. Podmioty te nie będą dostawcami ani podwykonawcami Grupy Grand, a ich oferty są jedynie "informacyjne" i "rynkowe".

Konsekwencja: Wyjaśnienia są abstrakcyjne, a nie realne

Argumentacja Przystępującego jest abstrakcyjną symulacją rynkową, a nie dowodem na realność jego własnej oferty. Pokazuje możliwość skompletowania zasobów na rynku w określonej cenie, ale nie udowadnia, że Wykonawca Grand w momencie składania oferty dysponował taką właśnie, konkretną i przemyślaną kalkulacją.

Wręcz przeciwnie – wszystkie zidentyfikowane przez nas błędy (dublowanie pozycji, braki, nierealne wyceny, błędne naliczenie zysku) dowodzą, że realnej, spójnej kalkulacji nigdy nie było i że zarzuty odwołania w tym zakresie zostały postawione właściwie.

Cytaty Wskazujące na Informacyjny Charakter Dowodów

W piśmie procesowym Przystępującego znajdują się kluczowe fragmenty, które jednoznacznie określają, jak Przystępujący postrzega załączone przez siebie dowody.

Najważniejszy cytat znajduje się na ostatniej stronie pisma:

"Przystępujący zastrzega, iż załączone do niniejszego pisma dowody zostały przedstawione wyłącznie z ostrożności procesowej, w ramach uzasadnionej polemiki z zarzutami i twierdzeniami Odwołującego (...). Załączone dowody mają charakter uboczny, nie modyfikują oraz nie uzupełniają Wyjaśnień złożonych w Postępowaniu, które kompleksowo i samodzielnie potwierdzają, że złożona przez Odwołującego oferta nie jest rażąco niska." To stwierdzenie wprost definiuje rolę nowych ofert (w tym tych na roboty ziemne i zbiornik) jako:

1. Dowodów na użytek sporu: Zostały pozyskane w reakcji na zarzuty, a nie jako część pierwotnej kalkulacji.

2. Materiałów o charakterze ubocznym: Nie stanowią sedna wyjaśnień, a jedynie je wspierają.

3. Brak zmiany pierwotnej kalkulacji: Skoro nowe dokumenty nie zmieniają pierwotnej kalkulacji, to są z nią sprzeczne i potwierdzają fakt, że była ona niewiarygodna. Pierwotna kalkulacja nie zawierała żadnej z tych ofert ani oferty te nie pasują wprost do żadnej z pozycji kosztorysowych.

Podobnie należy interpretować oferty załączone do pierwszych wyjaśnień (na wentylację i palowanie). W piśmie do Izby Przystępujący wyjaśnia, że miały one jedynie "potwierdzić rynkowy charakter cen" przyjętych w kosztorysie głównym, co również nadaje im charakter informacyjny w zakresie cen rynkowy, a nie odniesienie do cen Wykonawcy.

Pismo przystępującego jest pełne prawniczych zastrzeżeń, które jasno wskazują na to, że Wykonawca Grand nie jest pewny swojej wyceny, a stara się przedstawić różne interpretacje swoich wyjaśnień z nadzieją, że któraś koncepcja się obroni.

Rozbieżne oferty na te same prace jako dowód

Nic tak nie demaskuje "informacyjnego" i stworzonego post factum charakteru wyjaśnień, jak przedstawienie trzech całkowicie różnych, wzajemnie wykluczających się ofert na ten sam zakres prac (roboty ziemne ze zbiornikiem).

Przystępujący w piśmie do KIO przedstawia trzy różne scenariusze cenowe:

1. Scenariusz A (najtańszy): Roboty ziemne (48 000 zł) + sam zbiornik (60 000 zł) = 108 000 zł.

2. Scenariusz B (średni): Kompleksowa oferta od firmy MUR-BET = 165 000 zł.

3. Scenariusz C (najdroższy): Kompleksowa oferta od firmy PULIT = 185 000 zł.

Przedstawienie tak szerokiego wachlarza cenowego (od 108 tys. do 185 tys. zł) jest w istocie przyznaniem się, że w momencie składania oferty Grupa Grand nie dysponowała żadną konkretną, realną wyceną na ten zakres.

Gdyby Wykonawca posiadał rzetelną kalkulację, przedstawiłby jedną, spójną wersję opartą na konkretnej ofercie lub własnych wyliczeniach. Zamiast tego, prezentuje wachlarz możliwości rynkowych, mówiąc w istocie: "Nie wiemy, ile to dokładnie kosztuje, ale niezależnie od tego, którą z tych opcji przyjmiemy, nasza kwota 259 tys. zł w kosztorysie była wystarczająca".

To działanie jest podręcznikowym przykładem budowania abstrakcyjnej symulacji rynkowej, a nie dowodzenia realności własnej, indywidualnej kalkulacji, co było wymaganiem w ramach procedury wyjaśniania rażąco niskiej ceny.

6. Podsumowanie

Podejście Przystępującego jest fundamentalnie sprzeczne z celem i duchem procedury badania rażąco niskiej ceny. Zamiast udowodnić własną zdolność do wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę, próbuje on udowodnić ogólną możliwość rynkową. To ostatecznie potwierdza, że złożone wyjaśnienia nie są rzetelnym uzasadnieniem pierwotnej oferty, lecz stworzoną post factum, teoretyczną i wewnętrznie sprzeczną próbą jej uwiarygodnienia.

Wyjaśnienia Grupy Grand są niespójne, nielogiczne i oparte na nierzetelnej, nietransparentnej metodologii. Wszystkie dowody wskazują, że kalkulacja ceny nie była procesem analitycznym, lecz procesem odwrotnym: z góry ustalona cena oferty została w sposób sztuczny i nierealistyczny "rozpisana" na poszczególne pozycje kosztorysowe. Takie działanie całkowicie podważa wiarygodność Wykonawcy i dowodzi, że złożone wyjaśnienia nie potwierdzają, a wręcz zaprzeczają tezie o rzetelnym i realnym skalkulowaniu ceny oferty.

Fikcyjność kosztorysów, błędne umiejscowienie zbiornika i nierzeczywisty zysk:

Argument o matematycznej spójności jest pozorny i ukrywa fundamentalną wadę wyjaśnień – metodę „na sumę". Analiza

kosztorysów dowodzi, że opierają się one na dopasowywaniu pozycji do z góry założonej ceny, a nie na realnej wycenie. Przystępujący, twierdząc, że jego dowody mają charakter „informacyjny" i „potwierdzają rynkowość cen" (pismo Przyst., s. 4 i 7), fundamentalnie mija się z celem art. 224 PZP.

Dowodzenie zdolności rynku, a nie własnych: Wyjaśnienia mają dowodzić indywidualnej zdolności konkretnego Wykonawcy, a nie ogólnej możliwości rynkowej. Przedstawienie trzech różnych, wzajemnie wykluczających się ofert na te same prace (roboty ziemne) dowodzi, że Przystępujący nie dysponował realną kalkulacją na etapie składania oferty, a teraz próbuje udowodnić, że ktokolwiek na rynku mógłby je wykonać w tej cenie. To abstrakcyjna symulacja, a nie dowód.

Niedozwolona zmiana oferty: Problemem nie jest zmiana nazwy podwykonawcy, lecz merytoryczna zmiana zakresu prac deklarowanego w ofercie. Wprowadzenie na etapie wyjaśnień kosztorysów podwykonawców jako podstawy kalkulacji stanowi niedozwoloną rekonfigurację oferty, która ma na celu jej uwiarygodnienie post factum, tak samo jak brak zaoferowania zbiornika wraz z infrastrukturą.

ODPOWIEDŹ NA PISMO ZAMAWIAJĄCEGO

Teza 1: Wyjaśnienia Wykonawcy Grand były spójne i wystarczające.

Stanowisko Zamawiającego: Zamawiający twierdzi, że wyjaśnienia były logiczne, spójne matematycznie (suma trzech głównych kosztorysów równa cenie oferty) i wystarczające, ponieważ uwzględniały zysk, a oferty dodatkowe prawidłowo potraktowano jako materiał dowodowy.

Ta teza jest fundamentalnie fałszywa i zostaje obalona przez samego Zamawiającego w dalszej części jego pisma.

Wyjaśnienia były niezrozumiałe: Pierwotne pismo Wykonawcy z 31 lipca 2025 r. nie zawierało żadnej instrukcji, jak należy interpretować załączone dokumenty. Zamawiający, aby zrozumieć intencję Wykonawcy, musiał samodzielnie odkryć, że suma trzech z pięciu dokumentów "przypadkiem" zgadza się z ceną oferty. To nie jest rzetelne wyjaśnienie w szczególności, że proste sumowanie daje efekt, w którym ceny z wyjaśnień przekraczają cenę ofertową. Należy usunąć ceny z dwóch załączników i skupić się wyłącznie na kosztorysach jednak tylko jeżeli zostaną zignorowane oczywiste błędy jak brak części przedmiotu zamówienia i podwójna wycena innych pozycji.

Kalkulacja nie była spójna matematycznie: Jak Zamawiający sam przyznaje w Tezie 3, w kosztorysach istnieje błąd polegający na podwójnym naliczeniu prac o wartości 79 219,50 zł. To odkrycie całkowicie niszczy argument o matematycznej spójności. Jeżeli od sumy kosztorysów odejmiemy błędnie naliczoną kwotę, suma przestaje być równa cenie oferty. Zamawiający, próbując bronić Wykonawcy, sam dostarczył dowód, że wyjaśnienia były wadliwe.

Wiarygodność kosztorysów jest fikcyjna: Wyjaśnienia opierają się na metodzie ustalenia ceny oferty, a następnie dostosowywania konkretnych pozycji kosztorysowych pod tezę, zamiast na realnej wycenie.

Nierealne pozycje: Wartość robót ziemnych (259 055,18 zł) jest drastycznie różna w stosunku do cen z pisma Przystępującego (108-185 tys. zł).

Brakujące pozycje: W kosztorysach brakuje kluczowego elementu – zbiornika ppoż.

Zdublowane pozycje: Prace sanitarne i gazowe zostały wycenione podwójnie.

To wszystko dowodzi, że kalkulacja była procesem odwrotnym: z góry założona cena oferty została w sposób sztuczny i nierzetelny "rozpisana" na poszczególne pozycje.

Zysk Został Błędnie Skalkulowany: Zgodnie z metodologią kosztorysu Grand, zysk naliczany jest od robocizny (R) i pracy sprzętu (S), ale nie od materiałów (M). Przystępujący, a za nim Zamawiający, twierdzą, że koszt materiału (zbiornika ppoż.) został ukryty w pozycji "Roboty ziemne". Oznacza to, że Wykonawca bezprawnie naliczył 10% marży od wartości materiału, co jest sprzeczne z jego własnymi założeniami i zawyża deklarowany zysk.

Teza 2: Brak wyceny zbiornika PPOŻ w osobnej pozycji był dopuszczalny. Stanowisko Zamawiającego: Zamawiający argumentuje, że skoro przedmiar nie zawierał osobnej pozycji na zbiornik, a projekt nie precyzował jego szczegółów, to Wykonawca mógł wliczyć jego koszt w inne pozycje, np. w zagospodarowanie terenu.

Argumentacja Zamawiającego w tej kwestii jest niekonsekwentna, sprzeczna z twierdzeniami Wykonawcy i oparta na niedopuszczalnych domniemaniach. Akceptacja niepewności zamiast wyjaśnień: Stwierdzenie Zamawiającego, że "nie może wykluczyć", iż koszt zbiornika został gdzieś uwzględniony, jest przyznaniem się do zaniechania rzetelnej weryfikacji oferty. Celem procedury wyjaśniającej jest usunięcie wątpliwości, a nie ich akceptacja. Zamawiający nie wie,

czy, gdzie i za ile zbiornik został wyceniony. Sprzeczne wersje umiejscowienia zbiornika: Chaos w wyjaśnieniach jest widoczny w fundamentalnej rozbieżności:

1. Wersja Zamawiającego: Koszt zbiornika ukryto w zagospodarowaniu terenu lub pracach żelbet.

2. Wersja Przystępującego: Koszt zbiornika ukryto w robotach ziemnych. Ta sprzeczność dowodzi, że pierwotne wyjaśnienia były całkowicie niejasne, a obie strony tworzą teorie post factum, aby ratować wadliwą ofertę.

Ignorowanie Prawidłowej Praktyki Kosztorysowej: Zamawiający całkowicie pomija fakt, że kosztorys podwykonawcy (firmy Pulit) zawierał prawidłowo wycenione, dodane jako osobne pozycje elementy (baterie, brodziki), których również nie było w przedmiarze. Skoro podwykonawca potrafił rzetelnie uzupełnić kosztorys, argument, że Grand nie mógł tego zrobić ze zbiornikiem, jest niewiarygodny. To dowodzi braku spójnej metodologii w wyjaśnieniach ceny.

Teza 3: Wykonawca Grand posiadał "rezerwę finansową" z powodu podwójnej wyceny.

Stanowisko Zamawiającego: Zamawiający, w paradoksalnej próbie obrony, interpretuje błąd polegający na podwójnej wycenie prac o wartości 79 219,50 zł jako dowód na istnienie "rezerwy finansowej".

Ta teza jest nielogiczna i stanowi ostateczne potwierdzenie nierzetelności wyjaśnień.
To Błąd, a nie "Rezerwa": Podwójne naliczenie kosztów nie jest przemyślaną rezerwą, lecz fundamentalnym błędem świadczącym o braku należytej staranności i potwierdzającym, że kosztorysy nie były wynikiem rzetelnej analizy.
Podważenie tezy o spójności matematycznej: Jak wspomniano, ten argument całkowicie obala Tezę 1. Jeśli w kalkulacji jest błąd na kwotę 79 tys. zł, to suma kosztorysów nie jest i nigdy nie była równa cenie oferty.
Arbitralna i niedopuszczalna interpretacja: Zamawiający, stając przed dwiema różnymi wycenami tych samych prac, nie miał żadnych podstaw, by stwierdzić, która jest prawidłowa. Jego interpretacja błędu jako "rezerwy" jest całkowicie arbitralna i stanowi niedopuszczalną próbę sanowania wadliwych wyjaśnień.
Teza 4: Kwestia podwykonawstwa nie stanowiła naruszenia. Stanowisko Zamawiającego: Zamawiający sprowadza problem do kwestii proceduralnej, twierdząc, że nazwy podwykonawców nie są wiążące i można je zmieniać.
Zamawiający całkowicie mija się z istotą zarzutu. Problemem nie jest zmiana nazwy firmy, lecz niedozwolona zmiana merytorycznej treści oferty. Zmiana zakresu, a nie nazwy: Wyjaśnienia, poprzez wprowadzenie kosztorysów podwykonawców jako podstawy kalkulacji ceny, zmieniają pierwotny podział ról i zakres prac deklarowany w ofercie. Jeśli kosztorys Grand obejmował prace sanitarne, stanowiło to deklarację ich samodzielnego wykonania. Zastąpienie tej kalkulacji kosztorysem firmy PULIT na etapie wyjaśnień jest niedozwoloną zmianą treści zobowiązania.
Wyjaśnienia służą do udowodnienia, a nie do zmiany treści oferty: Procedura wyjaśniania rażąco niskiej ceny ma na celu udowodnienie, że pierwotne założenia ofertowe były realne. Nie może ona służyć do rekonfiguracji oferty, zmiany struktury kosztów, marż i podziału zadań. Działanie Wykonawcy było próbą zbudowania oferty na nowo, co jest sprzeczne z prawem.
Podsumowanie
Wyjaśnienia złożone przez Przystępującego, obarczone fundamentalnymi błędami, brakami, wewnętrznymi sprzecznościami i opartą na fikcyjnych założeniach kalkulacją, w żadnym stopniu nie dowodzą, że zaoferowana cena jest realna oraz, że oferta Wykonawcy Grand nie jest zgodna z dokumentacją zamówienia. Stanowią one podręcznikowy przykład nierzetelnej, stworzonej na potrzeby postępowania argumentacji, która nie poddaje się logicznej weryfikacji. Zamawiający, akceptując tak wadliwe wyjaśnienia, naruszył art. 224 ust. 6 PZP oraz fundamentalne zasady Prawa zamówień publicznych. Wobec powyższego odwołanie jest w pełni zasadne. (…)".

W pozostałym zakresie Izba odniesie się przy rozpoznawaniu zarzutów.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy ustalony w toku postępowania (art. 552 ust.1 Pzp), oceniając wiarygodność i mo dowodową, po wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału (art. 542 ust. 1 Pzp), Izba stwierdziła co następuje.

Odnośnie zarzutu pierwszego i drugiego odwołania, Izba uznała w/w zarzuty za podlegające oddaleniu.

W ocenie Izby, biorąc pod uwagę charakter wezwania z 22.07.2025 r., udzielonymi wyjaśnieniami z 31.07.2025 r. Przystępujący obalił domniemanie rażąco niskiej ceny. Izba podkreśla, za orzecznictwem: *„(…) O istocie wyjaśnień wykonawcy w zakresie zaoferowanej ceny badanej oferty nie świadczy ich obszerność lecz przedstawione konkretne okoliczności mające wpływ na sposób kształtowania ceny oferty"* (wyrok KIO z 23.03.2017 r., sygn. akt KIO 431/17). W przedmiotowym stanie faktycznym, w ocenie Izby, Przystępujący przedstawił *„takie konkretne okoliczności"*, tj. trzy kosztorysy ofertowe (a. Kosztorys - Budowlany GRUPA GRAND Sp.z o.o._s; b. Kosztorys ofertowy - wykonanie instalacji elektrycznych EL-GLOB_s; c. Kosztorys Ofertowy podwykonawcy PULIT – Wyk. inst. sanit. wew._s) oraz dwie oferty (d. Oferta cenowa wykonanie Wentylacji Mechanicznej AJ-WENT_s; e. Oferta cenowa wykonania palowania pod fundamenty WARDRILL._s) na wartości zawierające się w kosztorysie sporządzonym przez Przystępującego (a. Kosztorys - Budowlany GRUPA GRAND Spz o.o._s) /poz.14 i 185/. Izba nie dostrzega jakichkolwiek problemów ze zrozumieniem wyjaśnień i przedstawionych kosztorysów ofertowych (nie było jakichkolwiek problemów z przyporządkowaniem przedstawionych wyliczeń). Suma trzech kosztorysów ofertowych daje wynik zgodny z zaoferowaną ceną przez Przystępującego w ofercie. Zaś, ceny z ofert są (zawierają się) w ramach kosztorysu ofertowego Przystępującego /poz.14 i 185/. Należy zauważyć, że głównym, a zarazem jedynym argumentem Odwołującego w odwołaniu była de facto kwestia braku zgodności matematycznej między złożonymi dokumentami kosztowymi przez Przystępującego wraz z wyjaśnieniami z 31.07.2025 r. Jego dalsze stanowisko w odwołaniu było de facto gołosłowne. Izba przypomina, że także po stronie Odwołującego w wypadku kwestionowania zaoferowanej ceny jako ceny rażąco niskiej leży ciężar dowodu: *„(…) Pomimo jednak przeniesienia ciężaru dowodu na wykonawcę, którego oferty dotyczy zarzut rażąco niskiej ceny, w orzecznictwie przyjęło się, że odwołujący nie może pozostać dowodowo bierny i ograniczyć się jedynie do postawienia zarzutu. Rolą odwołującego w takim przypadku jest bowiem udowodnienie, że wyjaśnienia udzielone w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego są niewystarczające, nierzetelne lub z innych względów wadliwe. Reasumując, pomimo że ciężar dowodu, że oferta nie zawierała niskiej ceny, spoczywa na przystępującym wykonawcy, to nie oznacza, że odwołujący w ogóle jest zwolniony z przedstawiania dowodów w odwołaniu lub podczas rozprawy i może jedynie w odwołaniu "rzucić" ogólnikowy zarzut zamiast go prawidłowo sformułować, tj. m.in. prawidłowo uzasadnić i chociaż uprawdopodobnić. (…)"* (Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 09.06.2022 r., sygn. akt: XXIII Zs 19/22). Jedynym, dalszym merytorycznym argumentem była kwestia braku wycenienia systemu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, de facto zbiornika ppoż., o czym w dalszej części uzasadnienia. Izba także dostrzega, w tym kontekście, że kwestia

zdublowania części pozycji w złożonych kosztorysach ofertowych wraz z wyjaśnieniami przez Przystępującego, nie była podnoszona w odwołaniu, ale stanowi efekt polemiki Odwołującego z Zamawiającym. Odwołujący tej kwestii nie dostrzegł na etapie formułowania odwołania i nie nadawał tej kwestii jakiegokolwiek znaczenia dla przedmiotu sporu. Podobnie kwestia zysku.

Izba, w tym miejscu zauważa, że mamy tutaj do czynienia z wynagrodzeniem ryczałtowym, a Zamawiający nie wymagał złożenia kosztorysów ofertowych wraz z ofertą. W efekcie, mają one (kosztorysy ofertowe złożone wraz w tym wypadku z wyjaśnieniami z 31.07.2025 r.) charakter pomocniczy, gdyż realizacja zamówienia będzie oparta o dokumentację projektową (Rozdział III pkt 3 SWZ, czy też § 1 ust. 5 Projektowanych postanowień umowy). W tym wypadku, co także ważne zbiornik ppoż. (cały system) nie był wydzielony w przedmiarach załączonych do dokumentacji postępowania. Zamawiający także udzielając odpowiedzi na pytania /z 04.07.2025 r./ (odpowiedź na pytanie 2 i 4) nie wymagał, aby Wykonawcy samodzielnie go wycenili w odrębnej pozycji przedmiarów, miał być po prostu ujęty w cenie ryczałtowej. Wykonawcy mogli więc samodzielnie wydzielić w przedmiarze (w ramach wewnętrznej wyceny) tą pozycje lub wkalkulować ją w inną (podobnie w wyroku z 21.05.2024 r., sygn. akt: KIO 1474/24, choć tam przy cenie ryczałtowej kosztorysy ofertowe miały być złożone: *„(…) w odpowiedzi na pytania wykonawców Zamawiający dokonał zmiany SWZ. Zamawiający w związku z tą modyfikacją SWZ nie zmienił przedmiarów, stanowiących załącznik do SWZ. Zamawiający wymagał od wykonawców, aby wycenili w kosztorysie ofertowym dostawę wyposażenia wymienionego w przedmiarach oraz dodatkowo uwzględnili w ofercie (kosztorysie) dostawę wyposażenia wymienionego w załącznikach nr 2 i 3 ww. pisma z dnia 21 marca 2024 r. Kluczowy jest zatem sposób rozumienia tego wymogu, tj. czy wystarczy, że wykonawca w cenie ryczałtowej uwzględni ww. dostawę dodatkowego wyposażenia wymienionego w załącznikach nr 2 i 3 do pisma z 21 marca 2024 r., co jak twierdzi Odwołujący nie wymagało jej wyodrębnienia w kosztorysie i co uczynił ujmując tę dostawę w innych pozycjach kosztorysu i ryczałtowej cenie oferty, czy jednak wymagało wyraźnego wyodrębnienia w kosztorysie ofertowym, jak twierdzi Przystępujący, a brak takiego wyodrębnienia oznacza, że dostawa ta nie została uwzględniona w ofercie. W ocenie Izby w okolicznościach analizowanej sprawy nie można podzielić stanowiska Przystępującego. Jak wyżej wskazano, dla zastosowania przepisu art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp niezbędne jest wykazanie niezgodności konkretnego elementu oferty z określonymi, jednoznacznie opisanymi warunkami zamówienia. Zamawiający wprowadzając w piśmie z 21 marca 2024 r. wymóg uwzględnienia w cenie oferty dodatkowo wyposażenia wskazanego w załącznikach nr 2 i 3 do tego pisma, nie wskazał, że oczekuje wyodrębnienia osobnych pozycji w kosztorysie ofertowym, nie użył w odniesieniu do niego terminu wyceny, jak to uczynił w odniesieniu wyposażenia ujętego w przedmiarach, lecz dodatkowo wymagał uwzględnienia w ofercie (kosztorysie) dostawy tego wyposażenia, nie zmieniając jednak przy tym przedmiaru robót poprzez dodanie odrębnej pozycji, nie wymagał także zmiany przedmiaru. W odpowiedzi na pytanie nr 1 poinformował wprawdzie, że wykonawca może modyfikować przedmiar robót, jednak, jak słusznie zauważył Odwołujący, nie nakazał dokonania takiej modyfikacji. Oznacza to, że sposób zastosowania się do wymogu Zamawiającego został pozostawiony wykonawcom. Mogli oni zatem wprowadzić do przedmiaru określoną pozycję czy określone pozycje, jak też mogli wkalkulować cenę dodatkowego wyposażenia w istniejących w przedmiarach pozycjach. (…)”*. W efekcie, jej brak wskazania wprost w kosztorysach ofertowych załączonych do wyjaśnień z 31.07.2025 r. nie świadczy o ich braku wycenienia.

Nadto, Izba wskazuję, że w skali całego przedmiotu zamówienia istotność tego elementu budzi wątpliwości. Z jednej bowiem strony wartość zbiornika ppoż. jest relatywnie niewielka ok. 1% wartości zaoferowanej ceny, nie było też wydzielonej oddzielnej pozycji w przedmiarach dla tego elementu, czego nie kwestionował Odwołujący na rozprawie (tak niewielkiej wartości /negowanie ofert, w piśmie Odwołującego, załączonych do pisma Przystępującego abstrahowało od tego, że jedne były ze zbiornikiem, a inne bez zbiornika, nie są więc one w żaden sposób rozbieżne/, jak i braku wydzielenia), to z punktu widzenia przeznaczenia jest to funkcjonalnie ważki element przedmiotu zamówienia. W ocenie Izby, cena za zbiornik nie wpływa na całościową cenę oferty, a przesłanka rażąco niskiej ceny musi być wypełniona w stosunku do ostatecznej, całościowej ceny oferty (wyrok KIO z 02.11.2017 r., sygn. akt: KIO 2155/17: *„(...) Nie jest bowiem dopuszczalne uznanie ceny oferty za rażąco niską z powodu zakwestionowania kilku elementów cenotwórczych składających się na tę cenę, jeśli nie zostało wykazane, że wartość tych elementów jest tak duża, iż ich zaniżenie powoduje rażąco niski charakter ceny całej oferty. To, że Zamawiający (jeśli poweźmie wątpliwość) ma prawo wyjaśniać istotne elementy składowe ceny, nie oznacza że ceny jednostkowe są podstawą odrzucenia całej oferty, jako rażąco niskiej, jeśli ich wysokość nie wpływa na całościową cenę oferty, w kontekście rażąco niskiej ceny. Przesłanka rażąco niskiej ceny musi zostać wypełniona w stosunku do ostatecznej, całościowej ceny oferty"*), jak i bardziej niż pozostałe składniki generować koszty po stronie Wykonawcy (wyrok KIO z 08.04.2019 r., sygn. akt: KIO 468/19: *„(…) Istotna część składowa ceny to między innymi taka, która w znacznym stopniu, bardziej niż pozostałe składniki generuje koszty po stronie wykonawcy."*, co nie ma miejsca w okolicznościach przedmiotowej sprawy. Podobnie, Izba wskazuje za orzecznictwem: *„(…) Jak słusznie wskazała Izba w wyroku z 26 września 2022 roku, sygn. akt KIO 2299/22, cyt.: "Odwołującyw żadnym miejscu wniesionego odwołania nie odniósł się bowiem do całkowitej ceny ofertowej przystępującego, nie wskazując na jej rzekomo nierealistyczny charakter, podczas gdy możliwość kwestionowania części składowych ceny jest ściśle skorelowana właśnie z wykazaniem nieprawidłowości ceny całkowitej, co jest szczególnie istotne zwłaszcza w przypadku*

wynagrodzenia ryczałtowego, z którym mamy do czynienia w przedmiotowym przypadku. Powyższa zasada została wypracowana na gruncie konsekwentnych stanowisk orzeczniczych w tym zakresie, które jednoznacznie wskazują, że o rażąco niskiej cenie danego elementu można mówić wówczas, jeśli ta wycena przekłada się na zaniżenie ceny całkowitej oferty czyniąc ją nierealistyczną (tak np. wyrok KIO z dnia 21.12.2018 r., sygn. akt KIO 2516/18 czy wyrok KIO z dnia 24.11.2017 r., sygn. akt KIO 2361/17). W sposób dobitny zasadę tę wyartykułowała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 16.09.2019 r. (sygn. akt KIO 1669/19, KIO 1679/19, KIO 1682/19), w ramach którego wskazane zostało, że: "Ewentualne zaniżenie ceny elementu oferty (verba legis istotnej części składowej), w tym ceny jednostkowej, może mieć znaczenie istotne wówczas, gdy wywiera wpływ na całą cenę oferty w ten sposób, że wykonanie z należytą starannością zamówienia za cenę wskazaną w ofercie wydaje się niemożliwe. Natomiast nawet jeśli - jak jest w okolicznościach sprawy - poszczególne ceny jednostkowe są niskie, ale nie znajduje to przełożenia na cenę oferty oraz możliwość wykonania całej umowy, brak jest podstaw do wyjaśniania tej ceny". Podobnie również KIO i SO w najnowszym orzecznictwie, tj. w ramach wyroku KIO z dnia 26.02.2021 r. (sygn. akt KIO 28/21, 32/21) czy SO w Warszawie w wyroku z dnia 31.08.2021 r. (sygn. akt XXIII Zs 42/21). Co za tym idzie, przesłanką odrzucenia oferty ze względu na rażąco niską cenę lub koszt może być w istocie wyłącznie zaniżenie ceny całkowitej (tak: Prawo zamówień publicznych, Komentarz, red. H. Nowak, M. Winiarz, UZP 2021), które w przedmiotowym przypadku nie miało miejsca, a odwołujący nie podjął nawet próby dowodzenia w takim kierunku, nie nawiązując do tego aspektu w żadnym miejscu uzasadnienia odwołania". (za wyrokiem KIO z 22.01.2025 r., sygn. akt: KIO 4939/24). Izba także wskazywała, że: *„(…) istotnymi są te elementy, których wartościowy udział w przedmiocie zamówienia jest znaczny lub od których – ze względu na ich merytoryczne znaczenie – zależy osiągnięcie zasadniczych celów, dla których zamówienie jest udzielane. Chodzi więc o elementy istotne pod względem wartościowym lub merytorycznym, mogące zaważyć na powodzeniu zamówienia jako całości."* (wyrok KIO z 29.06.2022 r., sygn. akt: KIO 1543/22).

W kontekście stwierdzonego zdublowania, Izba wskazuję, że stwierdzone podwójne wycenienie jest relatywnie niewielkie w kontekście wartości zamówienia, tj. zaoferowanej ceny przez Przystępującego. Przy czym, powielając swoją wcześniejszą argumentację co do wynagrodzenia ryczałtowego i charakteru kosztorysów ofertowych pragnie zauważyć, że zgodnie ze stanowiskiem SN - wyrok z 25.03.2015 r., II CSK 389/14, Sąd Najwyższy uznał, że *„W umowie o roboty budowlane, uregulowanej w art. 647 i następne K.c., strony mogą określić wynagrodzenie za wykonane roboty, jako wynagrodzenie ryczałtowe, przewidziane w art. 632 § 1 K.c., jak też zastrzec możliwość jego modyfikacji, w zależności od zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zmniejszenia zakresu robót podstawowych. Prawnymi konsekwencjami ukształtowania wynagrodzenia ryczałtowego bez takiej klauzuli jest zarówno niedopuszczalność podwyższenia go, jak też obniżenia, nawet gdyby dochód osiągnięty przez wykonawcę był wyższy od założonego w kalkulacji będącej podstawą określenia wysokości ryczałtu. Istota wynagrodzenia ryczałtowego, wskazująca na zasadę jego niezmienności w toku realizacji umowy, jednolicie była określana w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyroki: z dnia 26 kwietnia 2007 r., III CSK 366/06; z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 460/07; z dnia 25 marca 2011 r., IV CSK 397/10, niepublikowane). Dopuszczalność podwyższenia ryczałtu czy rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od stron umowy, przewidziana została w art. 632 § 2 K.c., dotyczy jednak tak znacznej zmiany stosunków, która prowadziłaby do dalece niekorzystnych konsekwencji dla wykonawcy, pozbawiających go w zasadzie umówionego wynagrodzenia, a nawet poniesienia rażącej straty.”*. Zamawiający nie zastrzegł możliwości takiej zmiany, a wprost zakazał podwyższenia (§ 5 ust. 2 Projektowanych postanowień umowy). W ocenie Izby, nie ma też z uwagi na brak stosownej klauzuli możliwości obniżenia tego wynagrodzenia. Biorąc pod uwagę powyższe stanowisko SN, to co wynika z Projektowanych postanowień umowy, jak i okoliczności wskazane wcześniej, Izba uznaje, że kwestia zdublowania niektórych pozycji, nie wpływa na cenę oferty Przystępującego jako całości, w żaden sposób nie zaważy też to na powodzeniu zamówienia jako całości.

Dodatkowo, Izba wskazuje za orzecznictwem: *"dopuszczalna na gruncie ustawy PZP jest sytuacja, w której wyjaśnienia rażąco niskiej ceny zawierają omyłki. Wskazać należy, że często takie omyłki występują w samych ofertach, a jednak ustawa PZP wprowadza możliwość ich poprawiania np. w sytuacji gdy nie powodują istotnych zmian w treści oferty (art. 223 ust. 2 pkt 3). Złożenie wyjaśnień ceny jest jednak tym trudniejsze, że często jest ograniczone krótkimi terminami narzucanymi przez zamawiających. Ryzyko popełnienia błędu jest więc realne. Wskazać jednak należy, uwzględniając cel przepisu art. 224 ust. 1 pkt 8 oraz art. 224 ust. 6 ustawy PZP, że drobne omyłki i błędy kalkulacyjne, które nie wpływają na ogólny odbiór wyjaśnień, tj. nie powodują, że wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu, zdaniem Izby, nie powinny stanowić powodu do odrzucenia oferty wykonawcy z uwagi na rażąco niską cenę. Przepisy dotyczące ceny rażąco niskiej nie służą temu by usuwać z postępowania wykonawców, których wyjaśnienia obarczone są jakimiś brakami, a temu by chronić zamawiających i interes publiczny przed narażeniem na ryzyko nieprawidłowej realizacji zamówienia z uwagi na niedoszacowanie ceny oferty."* (wyrok Izby z 15.01.2024 r., sygn. akt: KIO 146/24).

Z uwagi na powyższe okoliczności, przedstawione w piśmie procesowym Przystępującego, wyjaśnienia oraz oferty, co do umiejscowienia zbiornika w robotach ziemnych, Izba traktuje jako dodatkowe okoliczności (niejako obok wcześniejszej argumentacji), które potwierdzają uwzględnienie zbiornika w wycenie. Stanowisko Odwołującego, z pisma procesowego złożonego przed rozprawą, w ocenie Izby ma charakter polemiczny (np. twierdzenia, że dołączone oferty nie dowodzą że Przystępujący może wykonać z zyskiem, a jedynie jakieś podmioty działające na rynku). Należy podkreślić, że Zamawiający nie narzucał, gdzie ten zbiornik ma być ujęty w ramach przedmiarów, więc nie można twierdzić, że został

nieprawidłowo zaliczony, tam gdzie wskazał Przystępujący. Negowanie, zaś przez Odwołującego załączonych ofert, tak do samych wyjaśnień z 31.07.2025 r., jak i do pisma procesowego Przystępującego, Izba traktuje, jako polemikę (na co wskazywała już wcześniej). Jest ugruntowane w orzecznictwie uznawanie, iż przedstawianie ofert tego rodzaju z rynku lokalnego (dostawców lub podwykonawców), jest przykładem (dowodem) realności zaoferowanej ceny przez Wykonawcę (w tym wypadku Przystępującego) np. dysponowaniem określonym rabatem (stąd mają one wartość gospodarczą i mogą być pod pewnymi warunkami zastrzegane jako tajemnica przedsiębiorstwa np. gdy zawierają one klauzulę poufności), potwierdzeniem, że można zrealizować dane elementy (np. zbiornik ppoż. i pozostałe prace), za zaaferowaną cenę. Inaczej mówiąc tego rodzaju oferty handlowe uwiarygadniają przedstawione kalkulacje. Jedynie dodatkowo, Izba zauważa odnośnie ofert załączonych do wyjaśnień Przystępującego z 31.07.2025 r., że: *„(…) Pzp nie określają zamkniętego katalogu dowodów, które przedłożyć musi wykonawca składając wyjaśnienia w przedmiocie rażąco niskiej ceny. Kluczowe w tej kwestii jest to, aby były one adekwatne do konkretnej sytuacji i stanowiły potwierdzenie tego, co wykonawca dowodzi w swoich wyjaśnieniach (…)"* (za wyrokiem KIO z 15.10.2024 r., sygn. akt: KIO 3382/24).
Z uwagi na charakter zbiornika ppoż., który nie wpływa na cenę jako całości, nie jest istotnym elementem zaoferowanej ceny, Izba uznała, że nie jest celowe ewentualne dopytywanie (ponowne wezwanie do wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej) tylko w tym zakresie Przystępującego.
Izba wzięła pod uwagę wszystkie przedstawione powyżej okoliczności, w efekcie uznając oba zarzuty (zarzut 1 i 2) za niezasadne. W zakresie zarzutu drugiego, de facto ma bowiem zastosowanie argumentacja o wynagrodzeniu kosztorysowym, pomocniczym charakterze kosztorysów ofertowych, braku wyceny zbiornika ppoż. w przedmiarach, realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, w efekcie także w zakresie zbiornika ppoż. Twierdzenie Odwołującego o niezgodności oferty z treścią SWZ w spornym zakresie, Izba uznaje za mające charakter spekulacji Odwołującego. Z tych względów, Izba uznała także, za niecelowe wezwanie do ewentualnych wyjaśnień co do treści oferty Przystępującego.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

Odnośnie zarzutu trzeciego odwołania, Izba uznała w/w zarzut za podlegający oddaleniu.

Izba zgadza się z Zamawiającym, że w żadnym miejscu SWZ, jak i ogłoszeniao zamówieniu nie ma zastrzeżenia w zakresie obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań. Inaczej mówiąc Przystępujący w ofercie podał, że będzie korzystał z podwykonawców m. in. w zakresie robót ogólnobudowlanych, a Zamawiający nie wymagał osobistego wykonania całości lub części zamówienia przez Wykonawcę. Treść oferty w zakresie podwykonawstwa ma charakter informacyjny. Izba wyjaśnia, iż nie tylko kwestia wskazania przez Wykonawcę nazw podwykonawców ma charakter wtórny. Odnieść należy to także do wskazania zakresu podwykonawstwa. Brzmienie art. 462 ust. 2 Pzp wprowadzające fakultatywne wymaganie żądania informacji o części zamówienia, których wykonanie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, jeżeli są już znani, przesądza o jego informacyjnym charakterze. Tym samym, wprowadzanie przez wykonawcę zmian w zakresie podwykonawstwa po terminie składania ofert należy uznać za dopuszczalne, o ile tylko nie stoi w sprzeczności z wymaganiami zamawiającego w zakresie osobistego wykonania zamówienia (wyrok z 22.09.2022 r., sygn. akt: KIO 2340/22). Izba dodatkowo wskazuje na dalsze orzecznictwo m.in. w wyroku KIO z 04.08.2017 r., sygn. akt: KIO 1528/17, Izba wyraziła przekonanie, że wskazanie przez wykonawcę zakresu prac, jakie zamierza powierzyć podwykonawcy, ma charakter informacyjny i nie przesądza o zgodności czy o braku zgodności *treści oferty z treścią SIWZ. Nadto, w wyroku KIO z 02.07.2019 r., sygn. akt: KIO 1082/19: "Przepisy art. 36a, art. 36b oraz art. 36ba pzp nie statuują bezwzględnego obowiązku podania w ofercie nazw podwykonawców oraz zakresu powierzonych im prac i to pod rygorem odrzucenia oferty."*. Izba przywołuje także wyrok KIO z 17.07.2018 r., sygn. akt: 1304/18: *"(...)Skoro zatem powierzenie podwykonawcy części zamówienia może nastąpić dopiero w trakcie realizacji zamówienia, tym bardziej dopuszczalne jest doprecyzowanie zakresu podwykonawstwa w okresie od złożenia oferty do zawarcia umowy. (...)"* (za wyrokiem KIO z 27.06.2019 r., sygn. akt: KIO 1060/19).

W związku z tym, nawet jeśli przypuszczenia Odwołującego co do zakresu objętego przez Przystępującego zamiarem powierzenia poszczególnym podwykonawcom (w oparciu o ofertę firmy WARDRILL załączoną do wyjaśnień z 31.07.2025 r. w zakresie ceny rażąco niskiej), są zasadne i Przystępujący rzeczywiście zamierza rozszerzyć zakres skorzystania z podwykonawstwa w stosunku do wynikającego, zdaniem Odwołującego, z oferty o roboty fundamentowe, to zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie. Nie zostało bowiem wykazane naruszenie przez Zamawiającego żadnego ze wskazanych w tym zakresie przepisów Pzp. Należy bowiem stwierdzić za orzecznictwem, że brak w ofercie informacji dotyczącej części zamówienia, jaką wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy, nie stanowi o niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia, a w konsekwencji nie występuje przesłanka do odrzucenia oferty określona w art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp (wyrok z 02.07.2019 r., sygn. akt: KIO 1082/19). Powyższe, w ocenie Izby odnosi się także do art. 226 ust.1 pkt 3 Pzp, gdyż nie ma tu miejsca jakakolwiek niedozwolona zmiana treści oferty, ani jakakolwiek wewnętrzna sprzeczność oferty Przystępującego, czy też naruszenie art. 121 Pzp.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

W tym stanie rzeczy, Izba oddaliła odwołanie na podstawie art. 553 zdanie pierwsze i art. 554 ust. 1 pkt 1 Pzp oraz orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono z uwzględnieniem przywołanych poniżej przepisów, w tym także w oparciu o § 8 ust. 2 zdanie pierwsze rozporządzenia wskazanego poniżej. Jednocześnie, obciążając kosztami Odwołującego.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 557 Pzp oraz art. 575 Pzp, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministróww sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437).

Przewodniczący:

……