

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Agnieszka Trojanowska

Protokolant: Tomasz Skowroński

po rozpoznaniu na rozprawie, odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 3 września 2025 r. przez wykonawcę BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 155 w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Szpitala Pomorskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni, ul. Powstania Styczniowego 1

Uczestnik po stronie zamawiającego:

Wykonawca Transprojekt Gdański Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, ul. Zabytkowa 2

orzeka:

1. Uwzględni odwołanie i nakazuje zamawiającemu unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, unieważnienie czynności odrzucenia oferty odwołującego powtórzenie czynności badania i oceny ofert z udziałem oferty odwołującego, w tym wezwanie do złożenia wyjaśnień i przedstawienia dowodów w trybie art. 224 ust. 1 ustawy na okoliczność uwzględnienia w ofercie kosztu zatrudnienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, oraz uwzględnienia kosztu obciążającego Inżyniera Kontraktu, który dla swojego Zespołu Nadzoru i na swój koszt zapewni zaplecze biurowosocjalne na terenie Szpitala Morskiego im. PCK w Gdyni i zgłosi je do akceptacji Zamawiającemu, w tym tego, że Inżynier Kontraktu zapewni wyposażenie biura w odpowiedni, niezbędny sprzęt i wyposażenie do realizacji zadania,

2. Kosztami postępowania obciąża zamawiającego i:

2.1. Zalicza w poczet kosztów postępowania kwotę 7 500 zł 00 gr (siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) tytułem uiszczzonego wpisu, kwotę 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika odwołującego,

2.2. Zasądza od zamawiającego na rzecz odwołującego kwotę 11 100 zł 00 gr (jedenaście tysięcy sto złotych zero groszy) tytułem zwrotu kosztów uiszczzonego wpisu oraz wydatków pełnomocnika odwołującego.

Na orzeczenie – w terminie 14 dni od jego doręczenia przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie- Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodnicząca:.....

Sygn. akt KIO 3735/25

Uzasadnienie

Postępowanie w trybie podstawowym na świadczenia usługi Inżyniera Kontraktu wraz z kompleksowym nadzorem inwestorskim nad weryfikacją kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami oraz robotami budowlano montażowymi i wykończeniowymi obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu, dostawą wyposażenia medycznego i niemedycznego oraz dostawą wyposażenia technicznego – wraz z jej ewentualnymi zmianami związanymi z realizacją inwestycji pn. „Rozbudowa Gdynińskiego Centrum Onkologii w Szpitalu Morskim im. PCK w Gdyni” w ramach projektu pn.: „Poprawa efektywności, dostępności i jakości w opiece onkologicznej poprzez rozbudowę i doposażenie Gdynińskiego Centrum Onkologii ogłoszono w Biuletynie Zamówień Publicznych za numerem 2025/BZP 00244365.

29 sierpnia 2025 r. zamawiający poinformował o wyniku postępowania.

3 września 2025 r. wykonawca BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 155 wniósł odwołanie przez pełnomocnika działając na podstawie pełnomocnika 3 września 2025 r. udzielonego przez członka zarządu komplementariusza. Do odwołania dołączono dowód jego opłacenia oraz przekazania zamawiającemu.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie:

1) art. 224 ust. 1 ustawy w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy przez zaniechanie ponownego wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w zakresie zaproponowanej ceny i uznanie, że oferta odwołującego zawiera rażąco niską cenę, a w konsekwencji odrzucenie jej na tej podstawie, w sytuacji, gdy odwołujący szczegółowo i rzetelnie udzielił wyjaśnień na pierwsze żądanie w sprawie ustalenia ceny oferty i opisał czynniki cenotwórcze, co uprawniało Zamawiającego do ponownego wezwania w zakresie nowopowstałych wątpliwości;

2)art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy przez uznanie wyjaśnień odwołującego za niewystarczające i odrzucenie jego oferty w sytuacji, gdy odwołujący szczegółowo i rzetelnie udzielił wyjaśnień w zakresie ceny i już na podstawie złożonych wyjaśnień można stwierdzić, że jest w stanie wykonać zamówienie; co powinno skutkować wyborem jego oferty jako oferty najkorzystniejszej, a także naruszenie tego przepisu przez ocenę przez zamawiającego wyjaśnień złożonych przez odwołującego w zakresie ceny w sposób nadmiernie rygorystyczny i naruszały zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania,

3)art. 239 ustawy przez wybór jako najkorzystniejszej oferty TRANSPROJEKT GDAŃSKI Sp. z o.o., która nie jest ofertą najkorzystniejszą.

Wniósł o uwzględnienie odwołania w całości oraz nakazanie zamawiającemu:

- 1)unieważnienie czynności wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 2)unieważnienia czynności polegającej na odrzuceniu oferty odwołującego,
- 3)ewentualne wezwanie odwołującego do złożenia kolejnych wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny,
- 4)powtórzenie czynności badania i oceny ofert.

Odwołujący wskazał, że ma interes w uzyskaniu zamówienia, ponieważ może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego powyżej wskazanych przepisów ustawy, w szczególności odwołujący może ponieść szkodę w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy.

Oferta odwołującego może być bowiem wybrana jako oferta najkorzystniejsza, bowiem oferta odwołującego została złożona z najkorzystniejszą ceną, która stanowi aż 95% kryteriów oceny ofert, a także zaoferowali czas reakcji – 1 godzina, który także jest najwyższym punktowany spośród wszystkich złożonych czasów reakcji.

Odwołujący może ponieść szkodę polegającą na pozbawieniu go korzyści finansowych wynikających z możliwości uzyskania przez niego przedmiotowego zamówienia i w konsekwencji braku możliwości zawarcia umowy na realizację tego zamówienia.

Zamawiający po otwarciu ofert, powziął wątpliwość, czy skalkulowana przez wykonawcę cena nie jest rażąco niska. W związku z tym z wezwał odwołującego do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących zaoferowanej ceny w przedmiotowym postępowaniu, w tym poszczególnych jej elementów mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny.

Zamawiający zażądał wyjaśnień w szczególności w zakresie:

- Kosztów osobowych (wszelkie koszty związane z realizacją usługi przez skierowane do świadczenia usługi osoby w okresie obowiązywania umowy),
- Kosztów materiałów – poparte wycenami od dostawców (wszelkie materiały niezbędne do właściwej realizacji usługi w okresie obowiązywania umowy),
- Kosztów mediów – energii, wody, wynajmu pomieszczeń i ich wyposażenia itp. – w relacji ogólnej ich wartości ponoszonej przez firmę, (zgodnie z zapisami SWZ Wykonawca naswój koszt zapewnia zaplecze biurowo socjalne na terenie Gdyni i zgłosi je do akceptacji zamawiającemu. Inżynier Kontraktu zapewni wyposażenie biura w odpowiedni, niezbędny sprzęt i wyposażenie do realizacji zadania)
- Kosztów transportu w tym koszty paliwa również ze wskazaniem kilometrów do przejechania przez osoby realizujące usługę,
- Kosztów ubezpieczeń,
- Kosztów podwykonawców,
- Zysk

Kalkulacja powinna była wskazywać wszystkie istotne koszty realizacji zamówienia i być możliwa do weryfikacji przez zamawiającego w odniesieniu do przedmiotu zamówienia. Wyjaśnienia musiały być poparte dowodami w postaci odpowiednich dokumentów potwierdzających wyżej planowane wydatki (w razie konieczności wykonawca mógł utajnić dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa lub inne dane wrażliwe).

Pismem z 17 czerwca 2025 roku wykonawca złożył szerokie wyjaśnienia, w których odniósł się kolejno do wątpliwości zamawiającego i w szczególności sposób wyjaśnił, że wykona zamówienie w cenie zaproponowanej w ofercie, co popart wiarygodnymi dowodami.

Zamawiający nie uznał wyjaśnień za wystarczające i odrzucił ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy. Zamawiający uznał, że wykonawca nie złożył wszystkich dowodów na poparcie wyjaśnień oraz nie uwzględnił kosztów wynagrodzenia inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych lub podwykonawcy, który pełniłby rolę tego inspektora oraz nie uwzględnił kosztów zaplecza biurowo-socjalnego na terenie szpitala.

Wykonawca nie zgodził się ze stanowiskiem zamawiającego i wskazał co następuje:

Zgodnie z treścią OPZ cz. B pkt 2 tiret 5 Zespół Inżyniera kontraktu składa się z m. in. z Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, z uprawnieniami bez ograniczeń, jeżeli będzie to wymagane zakresem prowadzonych robót budowlanych,.

Odwołujący działa na rynku od wielu lat. W piśmie wyjaśniającym sposób ustalenia ceny podkreślił, że posiada doświadczenie w zakresie prac objętych zamówieniem. Wyliczył zrealizowane kontrakty w okresie ostatnich kilku lat. Podstawą do kalkulacji oferty było również doświadczenie wykonawcy w zakresie pracochłonności usług, zdobyte na poprzednich realizacjach. Wykonawca przeanalizował dokumenty zamówienia i na tej podstawie był uprawniony do stwierdzenia, że w przedmiotowej inwestycji nie zachodzi potrzeba angażowania „Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, z uprawnieniami bez ograniczeń”. Odwołujący współpracuje, co de facto udowodnił, z Inspektorem branży elektrycznej, posiadającym również stosowne uprawnienia w branży telekomunikacyjnej. W związku z tym, odwołujący ocenił, że w przypadku pojawienia się nieplanowanej potrzeby skorzystania z usług Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych będą to prace nieistotne, które może wykonać zakontraktowany Inspektor branży elektrycznej. W ostateczności, odwołujący zabezpieczył rezerwę środków na nieprzewidziane wydatki w wysokości 20.000 zł oraz określił zysk netto w wysokości 29.000 zł. Daje to pewność, że wypadkowe usługi Inspektora ds. telekomunikacji zostałyby opłacone w całości.

Zresztą sam zamawiający uznał przecież te koszty za marginalne, bo wskazał w SWZ, że jeśli się pojawi taka konieczność, „jeżeli będzie to wymagane zakresem prowadzonych robót budowlanych.”, a zatem nie jest to zakres na tyle istotny, że zamawiający wskazał ten zakres jako obligatoryjny. Przecież to zamawiający na podstawie przepisu art. 99 ust.1 ustawy odpowiada za opis przedmiotu zamówienia, który ma uwzględniać wszystkie okoliczności mające wpływ na sporządzenie oferty. Skoro zatem zamawiający nie uznał tego za okoliczność mającą wpływ na sporządzenie oferty, a jedynie wskazał, jako okoliczność możliwą- „jeżeli będzie to wymagane” trudno czynić z tego zarzut odwołującemu. Trudno także, jak twierdzi zamawiający w ogłoszeniu o wyniku postępowania, wskazywać, że jest to koszt niezbędny do realizacji zamówienia, skoro sam zamawiający w swojej dokumentacji nie czyni tego takim kosztem.

Zamawiający potwierdził marginalne traktowanie tych kosztów również przez zaakceptowanie wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny wybranego wykonawcy TRANSPROJEKT GDAŃSKI Sp. z o. o., który w zestawieniu kosztów Kosztorysie ofertowym użył sformułowania „Inspektor branży teletechnicznej”. Branża teletechniczna (teletechnika) nie jest tożsama z branżą telekomunikacyjną (telekomunikacja) – i choć częściowo się pokrywają, mają różne zakresy oraz regulacje prawne. Prawo telekomunikacyjne nie definiuje pojęcia „teletechnika” ani „branża teletechniczna”. Regulacje dotyczą tylko telekomunikacji, czyli usług, sieci i podmiotów ich świadczących. Tymczasem „teletechnika” jest pojęciem branżowym, technicznym i nieobowiązującym w prawie sektorowym. Teletechnika jest używana w dokumentacjach budowlanych (np. projektach instalacji), oznaczając fizyczne wykonawstwo infrastruktury, a nie świadczenie usług. Użycie słowa „teletechniczny” winno wzbudzić w zamawiającym wątpliwości, czy aby wykonawca pod tym pojęciem oferuje usługi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych i doprowadzić do ponownego wezwania do wyjaśnień w tym zakresie, czego zamawiający zaniechał.

Niemniej jednak bezsprzecznie pokazuje to, że zamawiający w sposób subiektywny traktował wykonawców. Jeśli chodzi o odwołującego doszedł do wniosku, że nie ujął tego zakresu w cenie, podczas, gdy jeśli chodzi o wykonawcę, który ujął zupełnie inny zakres- zamawiający tego nie zauważył. To pokazuje, jak nierówno zamawiający traktuje wykonawców.

Zamawiający zarzucił, że odwołujący nie podając kosztu wynagrodzenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, z uprawnieniami bez ograniczeń, nie wykazał kosztów podwykonawców, którzy mogliby zrealizować obowiązki tego Inspektora. Odwołujący, stoi na stanowisku, że zamawiający nie mógł żądać dowodów i wyjaśnień w tym zakresie, bowiem odwołujący od początku deklarował wykonanie zamówienia bez udziału dodatkowych podwykonawców.

Odwolujący złożył wraz z wyjaśnieniami szczegółowe dowody dotyczące kadry oraz ich zarobków, a jak wiadomo w przypadku usług typu Inżynier Kontraktu największe znaczenie kosztotwórcze mają zarobki osób, które będą realizować przedmiotowe zamówienie.

Nietrafny jest również zarzut, braku kosztów zaplecza biurowo-socjalnego.

W wezwaniu zamawiający precyzuje, że oczekuje wyjaśnień w zakresie Kosztów mediów – energii, wody, wynajmu pomieszczeń i ich wyposażenia itp. – w relacji ogólnej ich wartości ponoszonej przez firmę, (zgodnie z zapisami SWZ Wykonawca na swój koszt zapewnia zaplecze biurowo socjalne na terenie Gdyni i zgłosi je do akceptacji zamawiającemu. Inżynier Kontraktu zapewni wyposażenie biura w odpowiedni, niezbędny sprzęt i wyposażenie do realizacji zadania) odwołujący na stronie 10 wyjaśnień przedstawił Tabelę nr 10:

koszty pośrednie wartość netto Koszty zarządu - koszt ten, liczony metodą Eichleay'a, stanowi udział kosztów zarządu proporcjonalny względem struktury wszystkich projektów firmy* - 7 000,00 zł

Koszt polisy OC*1 500,00 zł

Koszty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy* 2 500,00 zł

Partycypacja w kosztach utrzymania biura (materiały biurowe, logistyka, energia, woda)* 45 000,00 zł

Koszty obsługi prawnej*5 000,00 zł

Razem61 000,00 zł

Odwołujący sporządzając ofertę uwzględnił w pozycji „Partycypacja w kosztach utrzymania biura (materiały biurowe, logistyka, energia, woda)” koszty zaplecza administracyjnego oraz socjalnego.

Zamawiający odrzucił ofertę odwołującego z uwagi na „brak zaplecza biurowo socjalnego na terenie szpitala”, co nie było nigdy wymogiem w dokumentach zamówienia. Zaplecze miało zostać zorganizowane przez wykonawcę na terenie Gdyni, a odwołujący wskazał przecież koszty partycypacji biura.

Zamawiający odmiennie potraktował odwołującego niż chociażby wykonawcę Biuro Obsługi Inwestycji „INWEST – WYBRZEŻE” Sp. z o.o., co jest naruszeniem równego traktowania wykonawców.

W przypadku tego wykonawcy, w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny „Koszt zapewnienia zaplecza biurowo-socjalnego na terenie Szpitala Morskiego im. PCK w Gdyni w zakresie opisanym w części B pkt 7 OPZ” podano wartość 5 500,00 zł netto. Zamawiający nie wskazał tego faktu w uzasadnieniu odrzucenia oferty firmy Biuro Obsługi Inwestycji „INWEST – WYBRZEŻE” Sp. z o.o., co skutkuje wnioskiem, że taka wartość jest dla zamawiającego akceptowalna.

Natomiast oferta odwołującego została odrzucona między innymi na podstawie „Nie uwzględnienia kosztów zaplecza biurowo-socjalnego na terenie Szpitala”, mimo że ten koszt został przewidziany i uwzględniony w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny wskazując pozycję kosztową w wysokości 45.000 zł netto, co w pełni zabezpiecza potrzeby organizacyjne oraz wskazana wartość jest dalece wyższa od kosztów przewidzianych przez firmę Biuro Obsługi Inwestycji „INWEST – WYBRZEŻE” Sp. z o.o. Przy czym odwołujący zaznaczył, że odrzucono ofertę wykonawcy, dlatego że nie uwzględnił kosztów zaplecza na terenie Szpitala, a nigdzie w dokumentach zamówienia nie ma takiego wymogu.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy, zamawiający zobowiązany jest przeprowadzić postępowanie z zachowaniem równości wykonawców. Taki wybiórczy sposób oceny narusza zasadę równego traktowania i może stanowić przejaw faworyzowania jednego z wykonawców.

Z przepisów ustawy wynika, że odrzuceniu podlega taka oferta, w której bezsprzecznie stwierdzono, bez żadnych wątpliwości, zaniżenie ceny w sposób rażący, jak też oferta wykonawcy, który wezwany przez zamawiającego nie złożył wyjaśnień lub, gdy wyjaśnienia przez niego złożone, nie uzasadniają podanej w ofercie ceny (a zatem są nierzetelne, niepełne, nie odpowiadają na zadane przez zamawiającego pytania).

W przedmiotowej sprawie nie można stwierdzić, że cena zaoferowana przez odwołującego jest rażąco zaniżona. Co więcej, odwołujący złożył szerokie wyjaśnienia w zakresie ustalania ceny i poparł je wiarygodnymi dowodami.

Na cenę oferty ma wpływ cały szereg okoliczności i czynników indywidualnie dotyczących każdego przedsiębiorcy. Zestawienie wartości stanowiących różnicę w cenach nie może stanowić jednoznacznego dowodu, że cena jednego przedsiębiorcy jest realna, a każda niższa cena jest ceną nierynkową.

Różne podmioty, o odmiennej historii rynkowej, różnych relacjach handlowych, właściwym dla siebie potencjale technicznym i zawodowym oraz własnym know-how są w stanie zaoferować różne ceny ofertowe, co nie świadczy o rażąco niskiej cenie, a o działaniu konkurencyjnej gospodarki.

Odwołujący wskazał, że analizując zgłoszone oferty w przedmiotowym postępowaniu, już na samym początku można zauważyć, że jedna z nich, oferta DEVELOPMENT DESIGN Sp. z o. o. opiewała na kwotę 1 185 089, 00 zł netto / 1 457 659, 47 zł brutto, a najtańsza Management na kwotę 108 600,00 zł netto/133 578,00 zł brutto. Większość natomiast plasowała się na poziomie 400-500 tys. zł. (oferta odwołującego – 454 362 złotych).

Zamawiający zamierza przeznaczyć na to zamówienie kwotę 744 851,10 zł brutto.

Kwota brutto zaoferowana przez odwołującego to 454 362,00 zł brutto, a zatem oferta odwołującego jest ofertą cenowo zbliżoną do pozostałych cen rynkowych.

Odwołujący podkreślił, że nawet sam fakt zaoferowania ceny znacznie niższej od średniej nie wystarcza do uznania jej za rażąco niską. Istotne jest również zbadanie czy wykonawca jest w stanie zrealizować zamówienie zgodnie z wymaganiami zamawiającego za taką cenę.

O rażąco niskiej cenie nie można mówić w przypadku każdego odstępstwa od cen rynkowych, lecz jedynie wówczas, gdy takie odstępstwo ma charakter zasadniczy. Prezentowane stanowisko orzecznictwa znajduje odzwierciedlenie w doktrynie i opartym na niej piśmiennictwie, gdzie wskazuje się, że „rażąco niską ceną będzie cena niewiarygodnie niska, znacznie odbiegająca od cen rynkowych

W przedmiotowym postępowaniu średnią arytmetyczną ofert zawiążyła sztucznie przeszacowana oferta z ceną 1 185 089, 00 zł netto / 1 457 659, 47 zł brutto. Tym samym zamawiający nie powinien opierać się na średniej arytmetycznej ocen, ale zwrócić uwagę właśnie na to, że większość wykonawców złożyła oferty na poziomie cenowym 400 – 500 tysięcy złotych i taką też ofertę cenową złożył odwołujący, co oznacza, że możliwe jest wykonanie przedmiotowego zamówienia za tą cenę.

Powołał wyrok KIO z 12.06.2014 r., KIO 1100/14

Wskazał, że cena zaoferowana przez odwołującego występuje na rynku, co wręcz potwierdzają oferty innych wykonawców w przedziale pomiędzy 400 a 500 tysięcy.

Ponadto zamawiający może odrzucić tylko ofertę, jeśli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają ceny

podanej w ofercie. W przedmiotowym postępowaniu odwołujący złożył kompletne i rzetelne wyjaśnienia potwierdzone dowodami. Natomiast przyczyny odrzucenia oferty odwołującego były następujące

1) Jak wskazywano powyżej nie jest to istotny czynnik kosztotwórczy, co wskazał sam zamawiający w swz, a także potwierdził, przez uznanie wyjaśnień wybranego wykonawcy, który także nie uwzględnił wynagrodzenia inspektora branży telekomunikacyjnej.

Jak wskazywano powyżej zakres ten będzie zdaniem odwołującego marginalny, a odwołujący współpracuje z inspektorem branży elektrycznej, który posiada wymagane uprawnienia teletechniczne. Gdyby zaś odwołujący mylił się co do marginalności tych wizyt to dysponuje również stosowną rezerwą w tym zakresie.

Co do zarzutu braku wezwania do wyjaśnień odwołujący wskazał, że jeśli zamawiający miał w tym zakresie wątpliwości, to powinien go dopytać, tym bardziej wobec faktu, że sam wskazał, że o ile to będzie wymagane zakresem robót.

2) Argument ten jest o tyle nietrafiony, że nie odnosi się on do rażąco niskiej ceny. Jeśli zamawiający twierdzi, że wykonawca nie będzie w stanie wykonać zamówienia zgodnie z wymaganiami to powinien ofertę wykonawcy odrzucić na innych podstawach niż art.226 ust.1 pkt 8 ustawy. Niezależnie jednak od powyższego i tak byłby to argument nietrafiony, bowiem żaden przepis prawa nie zmusza wykonawcy do przewidzenia możliwości zatrudnienia podwykonawcy. Inspektorowie nadzoru mogą to być pracownicy podwykonawcy, mogą być to osoby współpracujące. Nie ma żadnego wymogu, by byli to podwykonawcy, a w przedmiocie wynagrodzenia inspektora teletechnicznego odwołujący wypowiedział się powyżej.

Jeśli zamawiający miał wątpliwości w tym zakresie to powinien odwołującego dopytać.

3) Nie było takiego wymogu w dokumentach zamówienia.

Wszystkie podane powody rzekomego nieuzasadnienia ceny ofertowej są albo nieprawdziwe, albo nie znajdujące oparcia w dokumentach zamówienia. Tym samym na tych podstawach (marginalnych, nie mających oparcia w przepisach prawa, nie mających oparcia w dokumentach zamówienia) nie jest możliwe odrzucenie oferty odwołującego. Odwołujący bowiem złożył rzetelne wyjaśnienia i poparte dowodami, ponadto uzasadniają one cenę zaproponowaną w ofercie.

To zamawiający błędnie ocenił jego wyjaśnienia, bowiem :

1)Powód 1 – sam zamawiający uznał za marginalny, potwierdził to oceną innych wyjaśnień,

2)Powód 2 – nie ma przepisu, który nakazywałby korzystanie z podwykonawców

3)Powód 3 – nie było wymagania w dokumentach zamówienia.

Podsumowując, odwołujący rzetelnie wykazał, że jego oferta jest kompletna i nie zawiera rażąco niskiej ceny, co czyni odwołanie w pełni uzasadnionym.

4 września 2025 r. zamawiający poinformował o wniesieniu odwołania.

7 września 2025 r. do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego zgłosił się wykonawca Transprojekt Gdański Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, ul. Zabytkowa 2. Zgłoszenia dokonał pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa z 5 września 2025 r. udzielonego przez prokurenta samoistnego. Do zgłoszenia dołączono dowody jego przekazania stronom. Przystępujący wskazał, że posiada interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia postępowania odwoławczego na korzyść zamawiającego gdyż oferta złożona przez przystępującego w postępowaniu została uznana za najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu. W ocenie przystępującego czynności zamawiającego podjęte w postępowaniu, w tym czynność odrzucenia oferty odwołującego, są prawidłowe.

7 października 2025 r. zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie wnosząc o wnosząc o:

1. oddalenie odwołania w zakresie zarzutów opisanych jako:

1) naruszenie art.224 ust. 1 ustawy w związku z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy przez zaniechanie ponownego wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w zakresie zaproponowanej ceny i uznanie, że oferta odwołującego zawiera rażąco niską cenę, a w konsekwencji odrzucenie jej na tej podstawie, w sytuacji, gdy odwołujący szczegółowo i rzetelnie udzielił wyjaśnień na pierwsze żądanie w sprawie ustalenia ceny oferty i opisał czynniki cenotwórcze, co uprawiało zamawiającego do ponownego wezwania w zakresie nowopowstałych wątpliwości,

2) naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy przez uznanie wyjaśnień odwołującego za niewystarczające i odrzucenie jego oferty w sytuacji, gdy odwołujący szczegółowo i rzetelnie udzielił wyjaśnień w zakresie ceny i już na podstawie złożonych wyjaśnień można stwierdzić, że jest w stanie wykonać zamówienie, co powinno skutkować wyborem jego oferty jako oferty najkorzystniejszej, a także naruszenie tego przepisu przez ocenę przez zamawiającego wyjaśnień złożonych przez odwołującego w zakresie ceny w sposób nadmiernie rygorystyczny i naruszały zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania,

3) naruszenie art. 239 ustawy przez wybór jako najkorzystniejszej oferty TRANSPROJEKT GDAŃSKI Sp. z o.o. , który nie jest ofertą najkorzystniejszą, jako bezpodstawnych,

3. przeprowadzenie dowodu z akt postępowania o zamówienie publiczne znak D25M/252/N/13-24rj/25 prowadzonego w

trybie podstawowym na „PEŁNIENIE FUNKCJI INŻYNIERA KONTRAKTU WRAZ Z KOMPLEKSOWYM NADZORZĄCZYM W RAMACH INWESTYCJI PN.: "ROZBUDOWA GDYŃSKIEGO CENTRUM ONKOLOGII W S. MORSKIM IM. PCK W GDYNI" W RAMACH PROJEKTU PN.: "POPRAWA EFEKTYWNOŚCI OŚTĘPNOŚCI I J. W OPIECE ONKOLOGICZNEJ POPRZECZ ROZBUDOWĘ I DOPOSAŻENIE GDYŃSKIEGO CENTRUM ONKOLOGII"

4. zasądzenie od odwołującego na rzecz zamawiającego kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłat skarbowych od pełnomocnictw, według norm przepisanych.

Zamawiający stwierdził, że zarzuty opisane w odwołaniu są całkowicie chybione i w tym zakresie odwołanie winno ulec oddaleniu.

Zamawiający przytoczył art. 224 ust. 1 i art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy. Stwierdził, że żaden z w/w przepisów nie przewiduje instytucji ponownego wzywania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w zakresie zaproponowanej ceny.

Zamawiający zażądał od odwołującego się wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wycięcenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. W wezwaniu wyraźnie wskazał, jakie elementy w szczególności będzie analizował. Zgodnie z art. 224 ust. 5 i 6 ustawy obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy, zaś odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. Odwołujący złożył wyjaśnienia wraz z dowodami, które nie uzasadniają podanej w ofercie ceny i nie uwzględniają wszystkich elementów kalkulacji ceny.

Zwrócił uwagę na wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 30.12.2021 r., sygn. akt KIO 3639/21, wyrok z 3.04.2023 r., sygn. akt KIO 780/23 W ocenie zamawiającego, w okolicznościach opisanych w treści pytania skierowanie do wykonawcy kolejnego wezwania na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy byłoby niedopuszczalne. Wykonawca bowiem nie sprostął pierwotnemu wezwaniu. W zaistniałych okolicznościach nie udokumentował informacji podanych w treści udzielonych wyjaśnień. Skierowanie do wykonawcy kolejnego wezwania stanowiłoby naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców wyrażonej w art. 16 pkt 1 ustawy.

Nadmienił, że art. 224 ustawy nie nakłada obowiązku wielokrotnego wzywania do wyjaśnień – to uprawnienie, z którego zamawiający korzysta, gdy powźmie nowe, istotne wątpliwości. Ciężar dowodu realności ceny spoczywa na wykonawcy, jeżeli pierwsze wyjaśnienia są niepełne lub nieweryfikowalne, zamawiający może uznać je za niewystarczające i odrzucić ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy, bez ponownego wezwania do wyjaśnień tworząc ciąg korespondencji z wykonawcą i narażając się tym samym na naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców wyrażonej w art. 16 pkt 1 ustawy W sprawie analizowanych wyjaśnień złożonych przez wykonawcę BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K nie pojawiły się „nowe okoliczności”, argumenty i kalkulacja złożona była niepełna w ocenie zamawiającego, wręcz wyraźnie wskazywała na nieuwzględnienie pewnych kosztów i brak przedstawienia dowodów.

OPZ przewiduje w zespole m.in. Inspektora Nadzoru w zakresie sieci/installacji/urządzeń telekomunikacyjnych („jeżeli będzie to wymagane zakresem robót”). Wykonawca w wyjaśnieniach RNC stwierdza, że potrzeba będzie „marginalna”, a rolę i zakres ewentualnych obowiązków tego inspektora przejmie inspektor elektryczny, ewentualnie koszt zatrudnienia pokryje rezerwa 20 000 zł + zysk 29 000 zł co daje sumę 49 000 zł. Takie wyjaśnienia stanowią jedynie twórcze założenie wykonawcy BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K, nie dowód realnego zabezpieczenia środków finansowych i nie potwierdzają posiadania odpowiedniej usługi, ani kosztu rynkowego takiego specjalisty (brak oferty, oświadczenia ewentualnego inspektora w ślad za tym policzalnej stawki). Dodatkowo wykonawca w odwołaniu sam przyznaje, że odrębny inspektor z uprawnieniami telekomunikacyjnymi może być jednak potrzebny, co znacząco przeczy tezie wykonawcy o „marginalności”.

Ponadto zamawiający wskazał, że przy uwzględnieniu kalkulacji przedstawionej przez wykonawcę w wyjaśnieniach (tabela nr 1), zryczałtowane koszty poszczególnych inspektorów zostały oszacowane w przedziale 46 400–76 000 zł. W tych okolicznościach nieuwzględniony w kalkulacji koszt inspektora branży telekomunikacyjnej nie może zostać skutecznie pokryty z pozycji „zysk” oraz „rezerwa”, które stanowią łączną wartość 49 000 zł. Kwoty te mają charakter ogólny czyli przeznaczony na pozostałe ryzyka i koszty pośrednie, a przy tym – zwłaszcza przy realnym, rynkowym poziomie wynagrodzeń – pozostają niewystarczające do sfinansowania brakującego wydatku.

Niezależnie od powyższego zamawiający wskazał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że po stronie wykonawcy powstanie jakikolwiek zysk, albowiem ewentualne zatrudnienie inspektora branży teletechnicznej pochłonie środki ujęte w pozycji „zysk” w całości bądź w przeważającej części. Innymi słowy, potencjalny zysk nie wystąpi, gdyż zostanie skonsumowany przez konieczność sfinansowania brakującego kosztu personelu nadzoru, co dodatkowo potwierdza nierealność przedstawionej kalkulacji.

Ponadto wskazał, że użyty zwrot „jeżeli będzie to wymagane zakresem robót” nie zwalnia wykonawcy z kalkulacji ryzyk i kosztów wręcz przeciwnie, nakazuje je w kalkulować. Zamawiający podtrzymuje stanowisko o konieczności uwzględnienia w kalkulacji Inspektora w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych. Projekt

Zagospodarowania Terenu przedmiotowej inwestycji będący elementem Projektu Budowlanego pod nazwą: ROZBUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ FRAGMENTU BUDYNKU NR 26A NA POTRZEBY ZAKŁADU BRACHYTERAPII WRAZ Z BUNKREM DLA ZROBOTYZOWANEGO AKCELERATORA CYBERKNIFE, W SZPITALU MORSKIM IM DZIAŁKA NR 1707, OBRĘB REDŁOWO - 0025, UL. POWSTANIA STYCZNIOWEGO 1 W GDYNI, został wykorzystany w zakresie projektu instalacji teletechnicznych przez projektantów z uprawnieniami bez ograniczeń w specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

Nadmienił, że główną częścią składową, mającą istotny wpływ na cenę ofertową, są koszty pracy Zespołu. Nie uwzględnienie członka zespołu wskazuje na dużą wątpliwość co do możliwości realizacji zamówienia. Art. 224 ustawy wymaga, by wyjaśnienia cenotwórcze były konkretne i udokumentowane, a nie oparte na ogólnym zastosowanym przez wykonawcę stwierdzeniem, że „rezerwa pokryje”. BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K nie wykazał rynkowego kosztu ani dostępności właściwych uprawnień w kalkulacji – to niewystarczające.

Zamawiający w wezwaniu do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny przesłanym do wykonawcy żądał wprost rozbicia i dowodów dla: energii, wody, wynajmu pomieszczeń i ich wyposażenia (m.in. oferty/cenniki/umowy). Wykonawca jednakże wykazał ten koszt jednym wierszem „Partycypacja w kosztach utrzymania biura (materiały, logistyka, energia, woda) – 45 000 zł” w tabeli „koszty pośrednie” – bez żadnych załączonych dowodów czy kalkulacji. Taka pozycja nie spełnia wymogu weryfikowalności poprzez niemożność oceny adekwatności stawki do czasu trwania i zakresu inwestycji.

Z wezwania, jakie wystosował zamawiający do wykonawcy wynikało bardzo precyzyjne określenie oczekiwania „dowodów w postaci odpowiednich dokumentów potwierdzających planowane wydatki”. BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K nie złożyło ofert wynajmu, kosztorysu wyposażenia, stawek mediów dla lokalizacji w Gdyni ani stawek specjalisty telekom. (por. s. 3–4, 6–7). Brak takich załączników, dowodów jest tożsame z brakiem udowodnienia realności dokonanej kalkulacji. Prawidłowa ocena przesłanki rażąco niskiej ceny nie może opierać się na prostych porównaniach statystycznych (średnia, mediana, czy tzw. klastr cenowy). Decydujące znaczenie ma wiarygodność, kompletność i weryfikowalność wyjaśnień złożonych w trybie art. 224 ustawy oraz dowodów źródłowych odnoszących się do kalkulacji konkretnego wykonawcy. Sama okoliczność, że cena ofertowa mieści się w pobliżu „klastra” cen pozostałych ofert, nie stanowi per se dowodu braku rażąco niskiej ceny, jeżeli wykonawca nie wykaże – na podstawie dokumentów – realności przyjętych założeń kosztotwórczych (w szczególności dotyczących zapewnienia właściwych zasobów osobowych, np. inspektora branży teletechnicznej, kosztów zaplecza biurowego i mediów, transportu, ubezpieczeń itp.).

Sam odwołujący wskazuje na szeroką rozpiętość poziomów cen (od 108 600 zł netto do 1 185 000 zł netto), co potwierdza jedynie pomocniczy charakter analiz statystycznych i brak możliwości wyprowadzania z nich wiążących wniosków co do realności konkretnej oferty. Istotne jest wyłącznie to, czy kalkulacja przedstawiona przez wykonawcę została udowodniona stosownymi dokumentami (umowy z dostawcami, faktury, kalkulacje jednostkowe, stawki rynkowe czy oświadczenia personelu oraz inne). W przypadku niewykazania realności ceny lub kosztu zamawiający jest uprawniony do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy, z której skorzystał w tym przypadku.

Reasumując wyjaśnienia złożone przez wykonawcę BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K nie spełniają ustawowego wymogu konkretności, weryfikowalności i należytego udokumentowania wynikającego z art. 224 ustawy, w szczególności w zakresach, o których Zamawiający wspomina w powyższej części pisma, czyli kosztu zapewnienia inspektora branży teletechnicznej oraz zaplecza biurowo-socjalnego. Przedstawione pozycje mają charakter ogólnych ryczałtów bądź rezerw, nieopartych umowami, fakturami, ani kalkulacjami jednostkowymi, co uniemożliwia ocenę realności przyjętych założeń kosztotwórczych. W tych okolicznościach zamawiający prawidłowo stwierdził niewykazanie realności ceny i odrzucił ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy. Zarzut drugi odwołania wykonawcy jest zatem nieuzasadniony.

Zarzut naruszenia zasady równego traktowania wykonawców pozostaje bezpodstawny, albowiem ocena została dokonana indywidualnie, w oparciu o rzeczywiście przedłożone przez wykonawcę dowody, bez stosowania odmiennych standardów względem innych uczestników postępowania. Tym samym wniosek o ponowne wezwanie do złożenia wyjaśnień w trybie art. 224 ustawy nie zasługuje na uwzględnienie, jak wspomniano uprzednio przepis ten nie kreuje obowiązku wielokrotnego wzywania wykonawcy, a BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K nie wykazał wystąpienia nowych, istotnych okoliczności, które uzasadniałyby inicjowanie kolejnych wezwań do złożenia wyjaśnień.

Biorąc powyższe pod uwagę, również zarzut naruszenia art. 239 ustawy przez wybór jako najkorzystniejszej oferty TRANSPROJEKT GDAŃSKI Sp. z o.o., która nie jest wg odwołującego się, ofertą najkorzystniejszą, jest bezprzedmiotowy.

Stan faktyczny:

W SWZ zamawiający zawarł następujące wymagania:

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

d) zdolności technicznej lub zawodowej;

W postępowaniu może brać udział Wykonawca, który dysponuje lub będzie dysponował co najmniej następującymi osobami, które zostaną skierowane do realizacji przedmiotowego zamówienia (przy bezpośredniej realizacji zamówienia), o minimalnych poniższych kwalifikacjach niezbędnych do wykonania zadania:

I. Koordynatora Zespołu Inspektorów

- osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń lub w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń;
- osoba wpisana na dzień składania ofert na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- osoba posiadająca od co najmniej 5 lat uprawnienia jw.
- minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu zespołem ludzi prowadzącymi nadzór nad inwestycjami budowlanymi
- pełniła funkcję kierownika projektu* przez okres min. 12 miesięcy na co najmniej jednej inwestycji dotyczącej budowy lub rozbudowy lub przebudowy obiektu użyteczności publicznej w okresie ostatnich 5 lat.
- Doświadczenie zawodowe w kierowaniu zespołem jako kierownik projektu* przy wykonywaniu minimum jednej usługi nadzoru inwestorskiego nad inwestycją o wartości min. 10.000.000,00 zł brutto w obszarze budynków użyteczności publicznej w okresie ostatnich 5 lat.

*Zamawiający wyjaśnia i uszczegóławia, iż pod pojęciem kierownika projektu rozumie osobę reprezentującą Zamawiającego w całym procesie realizacji inwestycji, zarządzającą i nadzorującą (zakres opisany w OPZ). Zakres obowiązków jest szerszy niż standardowo pełni Koordynator Zespołu Nadzoru Inwestorskiego.

Na potrzeby niniejszego postępowania Zamawiający rozumie pod pojęciem Kierownika Projektu (wskazanym w warunku udziału w postępowaniu VI.1.d) I) również takie funkcje jak Koordynator Zespołu/Inżynier Kontraktu/Inżynier Projektu/Manager Projektu jako pojęcia równoważne i dopuści taką osobę jako spełniającą warunek opisany w SWZ, jeżeli jej doświadczenie odpowiada opisowi wymagań w stosunku do tej osoby zawartych w warunku.

II. Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno -budowlanej:

- osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym upoważniają uprawnienia budowlane w powyższej specjalności
- osoba wpisana na dzień składania ofert na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- osoba posiadająca od co najmniej 5 lat uprawnienia jw.

III. Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:

- osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym upoważniają uprawnienia budowlane w powyższej specjalności
- osoba wpisana na dzień składania ofert na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- osoba posiadająca od co najmniej 5 lat uprawnienia jw.

IV. Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:

- osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym upoważniają uprawnienia budowlane w powyższej specjalności
- osoba wpisana na dzień składania ofert na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- osoba posiadająca od co najmniej 5 lat uprawnienia jw.

UWAGA 1: Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, ww. warunek mogą spełniać łącznie.

UWAGA 2: Zamawiający, określając wymogi w zakresie posiadania uprawnień budowlanych (w tym przynależności do określonego samorządu zawodowego) na podstawie (art. 12a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 334).

UWAGA 3: Wszystkie ww. osoby skierowane do wykonania przedmiotowego zamówienia muszą mieć zapewnioną

przez Wykonawcę możliwość komunikowania się z Zamawiającym w języku polskim, posiadać znajomość prawa budowlanego i procedur administracyjnych w zakresie inwestycji budowlanych realizowanych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Zamawiający informuje, iż na potrzeby nn. postępowania pod pojęciem „budynku użyteczności publicznej” użytym w nn. SWZ - należy rozumieć budynek użyteczności publicznej oraz budynek zamieszkania zbiorowego w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Dz.U. 2019 nr 1065) tzn.

- budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny,
lub

- budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

XVI.Opis sposobu obliczenia ceny

1.Wykonawca jest zobowiązany do określenia w Formularzu Oferty ceny - jako ceny kompletnej za całość zamówienia, jednoznacznej i ostatecznej z uwzględnieniem właściwej stawki podatku VAT.

2.Przed obliczeniem ceny oferty Wykonawca powinien dokładnie i szczegółowo zapoznać się z wymaganiami dotyczącymi przedmiotu zamówienia oraz uzyskać niezbędne do sporządzenia oferty informacje mające wpływ na wartość zamówienia.

3.Zamawiający wymaga określenia w ofercie wynagrodzenia ryczałtowego za realizację przedmiotu zamówienia w złotych polskich z dokładnością do pełnych groszy, do dwóch miejsc po przecinku. Pod pojęciem „wynagrodzenie ryczałtowe” należy rozumieć wynagrodzenie na warunkach określonych w art. 632 ustawy Kodeks cywilny. W każdym przypadku użycia zamiennie określenia „cena ryczałtowa” lub „cena” należy przez to rozumieć wynagrodzenie ryczałtowe brutto. Pojęcia netto i brutto odnoszące się do wynagrodzenia ryczałtowego lub ceny ryczałtowej oznaczają odpowiednio: wynagrodzenie ryczałtowe bez uwzględnienia VAT (netto) lub wynagrodzenie ryczałtowe zawierające obowiązujący VAT (brutto).

4.W celu umożliwienia weryfikacji przez Zamawiającego prawidłowości przeprowadzonych przeliczeń rachunkowych przez Wykonawcę, Zamawiający wymaga, aby w przypadku, jeśli oferowany asortyment składa się z elementów opodatkowanych różnymi stawkami podatku VAT, Wykonawca wyszczególnił w formularzu ofertowym poszczególne elementy o różnych stawkach podatku VAT, a następnie sumując podane wartości.

5.Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ, w tym postanowień Projektu Umowy, zawartych w załączniku nr 4 do SWZ oraz obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca w toku realizacji nin. zamówienia z uwzględnieniem zapisów Umowy.

6.Cenę brutto wszystkich elementów zamówienia należy skalkulować w sposób jednoznaczny, tzn. uwzględnić ewentualne oferowane upusty, rabaty, marże, musi ona uwzględniać również wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu wykonania zamówienia w tym w szczególności: koszty transportu, rozładunku, koszty opakowania, ubezpieczenia do czasu podpisania bez zastrzeżeń protokołu zdawczo-odbiorczego, podatki w tym VAT, cła, opłat granicznych oraz wszystkie inne nie wymienione niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności: instalację, montaż, rozruch, konfigurację, prace dodatkowe i usługi wynikające z realizacji przedmiotu umowy, szkolenie personelu Zamawiającego oraz pozostałe składniki cenotwórcze.

7.Cena musi być podana w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zaokrąglona w razie konieczności wg zasad matematyki.

8.Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w przeprowadzonej przez Wykonawcę kalkulacji obciążą Wykonawcę.

9.Ceną oferty jest wartość brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Oferty (załącznik nr 1 do SWZ)

10.Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały w załączniku nr 4 do SWZ (Projekt Umowy)

Załącznik nr 4 Projektowane postanowienia umowne:

§ 8

[Wynagrodzenie Wykonawcy]

2.Wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ust. 1 jest ryczałtowe i obejmuje wszystkie czynności i koszty Wykonawcy w okresie realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy. W przypadku przedłużenia terminu wykonania robót

budowlanych wynagrodzenie Wykonawcy, nie ulega zmianie za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 14 ust. 1 pkt. 10 niniejszej umowy.

3. Wykonawca niniejszym potwierdza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszelkie koszty, w tym także m.in.:

- 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego, w tym również koszty Inspektora nadzoru w zakresie instalacji teletechnicznych,
- 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
- 3) koszty pobytu na budowie.

Załącznik nr 5 - Opis przedmiotu zamówienia:

2. Zespół Inżyniera Kontraktu to w szczególności:

- Inżynier Kontraktu (osoba z uprawnieniami w specjalności architektonicznej bez ograniczeń lub w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z uprawnieniami bez ograniczeń),
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie robót budowlano-konstrukcyjnych z uprawnieniami bez ograniczeń,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych z uprawnieniami bez ograniczeń,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, z uprawnieniami bez ograniczeń,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, z uprawnieniami bez ograniczeń, jeżeli będzie to wymagane zakresem prowadzonych robót budowlanych,
- Koordynator Zespołu – jednemu z wyżej wskazanych Inspektorów, Inżynier kontraktu powierzy funkcję Koordynatora czynności Inspektorów Nadzoru,
- w siedzibie Inżyniera Kontraktu - Zespół administracyjno – prawny,
 - Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, z uprawnieniami bez ograniczeń, jeżeli będzie to wymagane zakresem prowadzonych robót budowlanych,

Str. 5 pkt 7 Inżynier Kontraktu dla swojego Zespołu Nadzoru i na swój koszt zapewni zaplecze biurowosocjalne na terenie Szpitala Morskiego im. PCK w Gdyni i zgłosi je do akceptacji Zamawiającemu. Inżynier Kontraktu zapewni wyposażenie biura w odpowiedni, niezbędny sprzęt i wyposażenie do realizacji zadania.

Wyjaśnienia treści SWZ z 29 maja 2025 r.

4. Czy zamawiający wymaga dysponowania inspektorami innych branż niż wskazane w swz?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający wskazuje, że zgodnie z zapisami w Opisie Przedmiotu Zamówienia

7. Prosimy o doprecyzowanie zapisów o konieczności posiadania Inspektora w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych - „jeżeli będzie to wymagane zakresem prowadzonych robót budowlanych” - tak nieprecyzyjne sformułowanie uniemożliwia oferentom rzetelną wycenę.

Odpowiedź zamawiającego: Zamawiający potwierdza konieczność posiadania Inspektora w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

10 czerwca 2025 r. zamawiający wezwał odwołującego do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących zaoferowanej ceny w przedmiotowym postępowaniu, w tym poszczególnych jej elementów mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny.

Skalkulowana cena budzi wątpliwość, czy nie jest ona rażąco niska. W świetle art. 224 ust. 1 i ust. 2 ustawy, obowiązkiem zamawiającego jest wezwać wykonawcę do złożenia stosownych wyjaśnień, jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia.

Mając na względzie zaistnienie jednej z ww okoliczności w stosunku do oferty odwołującego, zamawiający zwrócił się o udzielenie pisemnych wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w postaci odpowiednich dokumentów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, w szczególności w zakresie:

- Kosztów osobowych (wszelkie koszty związane z realizacją usługi przez skierowane do świadczenia usługi osoby w okresie obowiązywania umowy),
- Kosztów materiałów - poparte wycenami od dostawców (wszelkie materiały niezbędne do właściwej realizacji usługi w okresie obowiązywania umowy),
- Kosztów mediów - energii, wody, wynajmu pomieszczeń i ich wyposażenia itp. – w relacji do ogólnej ich wartości ponoszonej przez firmę, (zgodnie z zapisami SWZ Wykonawca na swój koszt zapewnia zaplecze biurowosocjalne na terenie Gdyni i zgłosi je do akceptacji zamawiającemu. Inżynier Kontraktu zapewni wyposażenie biura w odpowiedni,

niezbędny sprzęt i wyposażenie do realizacji zadania)

- Kosztów transportu w tym koszty paliwa również ze wskazaniem kilometrów do przejechania przez osoby realizujące usługę,
- Kosztów ubezpieczeń,
- Kosztów podwykonawców,
- Zysk

Kalkulacja powinna wskazywać wszystkie istotne koszty realizacji zamówienia i być możliwa do weryfikacji przez zamawiającego w odniesieniu do przedmiotu zamówienia. Wyjaśnienia muszą być poparte dowodami w postaci odpowiednich dokumentów potwierdzających wyżej planowane wydatki (w razie konieczności wykonawca może utajnić dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa lub inne dane wrażliwe).

Wyjaśnienia wraz z dowodami, mają na celu wykluczenie, w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego oraz rzetelności kalkulacji wykonawcy, w kontekście zapisów rozdz. XVI pkt. 9 i 13 SWZ.

Wykonawca jest zobowiązany do złożenia szczegółowych, wyczerpujących pisemnych wyjaśnień w powyższej sprawie, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na ostateczną zaoferowaną cenę, pozwalających ocenić zamawiającemu, że nie nosi ona znamion rażąco niskiej ceny.

17 czerwca 2025 r. odwołujący złożył wyjaśnienia:

oświadczył, że w stosunku do złożonej oferty, przywołany zarzut nie znajduje uzasadnienia, a cena została skalkulowana prawidłowo. Zamawiający wskazał, że przedstawiona cena ofertowa wydaje się być rażąco niska i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu umowy zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.

Oświadczył, że przedstawiona cena jest wynikiem rzetelnej wyceny wykonawcy oraz świadomego działania, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją całości zamówienia oraz mieści się w granicach prawa, tj. nie jest skierowana przeciwko jakimkolwiek innym podmiotom, nie jest ceną dumpingową i zawiera w sobie zrównoważony zysk.

Oświadczył ponadto, że przedstawiona oferta uwzględniła wszystkie wymagania zawarte w SWZ, OPZ, wzorze Umowy oraz wszystkie związane z tym niezbędne do poniesienia koszty.

W uwagach ogólnych wyjaśnił jak należy rozumieć art. 224 ust. 1 i powołał orzecznictwo.

Odwołujący jest podmiotem realizującym dużo zamówień, które zostały prawidłowo i starannie przez nas zrealizowane.

Poniżej wymienił należycie wykonane przykładowe nadzory BBC z ostatnich kilku lat:

1 ABC Project Managment Przebudowa/remont budynku położonego w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 3/5 w celu przystosowania do potrzeb Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie

2 AMP Partners Pełnienie funkcji inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej oraz branży elektrycznej

3 Zarządzenie Sezam Nadzór inwestorski przy budowie budynku Centrum Marszałkowska zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 126/134

4 Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku granica województw mazowieckiego/świętokrzyskiego - węzeł drogowo-kolejowy w Skarżysku Kamienna

5 Polska Agencja Żeglugi Powietrznej Rozbudowa Ośrodka Kontroli Ruchu Lotniczego (OKRL) w Gdańsku o obiekty techniczno - operacyjne wraz z infrastrukturą techniczną 6 Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Zielonej Górze Pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie robót budowlanych na zadaniu nr 25021 pn. Miejsce stacjonowania wojsk w m. Trzebień

7 Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dla zadania - Rozbudowa drogi krajowej nr 66 na odcinku przejścia przez Wysokie Mazowieckie

8 Agencja Rozwoju Gdyni Pełnienie nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych dla zadania - Budowa Paku Centralnego z parkingiem podziemnym w Gdyni

Przedstawił wyczerpujące i szczegółowe wyjaśnienia dotyczące wszystkich elementów składających się na wysokość zaoferowanej ceny ofertowej, zgodnie z pismem zamawiającego z dnia 10.06.2025r.

1. KALKULACJA KOSZTÓW

Wykonawca to profesjonalny podmiot mający doświadczenie na rynku usług związanych z pełnieniem funkcji Inżyniera Kontraktu sprawującego nadzór, co daje podstawy do racjonalnych i prawidłowych wycen ofert opartych o praktykę na zrealizowanych zadaniach.

Przy tworzeniu oferty Wykonawca wziął pod uwagę w szczególności:

- ✓ Zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przejęta 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 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw;
- ✓ Zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym

realizowane jest zamówienie;

✓ Zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

✓ Kosztów osobowych (wszelkie koszty związane z realizacją usługi skierowane do świadczenia usługi osoby w okresie obowiązywania umowy)

✓ Kosztów materiałów

✓ Kosztów mediów

✓ Kosztów transportu w tym koszty paliwa

✓ Kosztów ubezpieczeń

✓ Kosztów podwykonawców

✓ Zysk

Zatem cała oferta jak i przyszła, ewentualna usługa oraz jej efekt, zostanie przygotowane m.in. zgodnie z ww. przepisami.

1.1 Koszy zatrudnienia personelu

Planując koszty zatrudnienia personelu skalkulował wartości, które zostały uzyskane od ekspertów wymienionych w naszej ofercie na etapie jej sporządzania. Podstawą do kalkulacji oferty było również doświadczenie wykonawcy w zakresie pracochłonności usług, zdobyte na poprzednich realizacjach.

Powyższe ustalenia podsumowuje poniższa tabela:

Poniżej Wykonawca przedstawia zryczałtowane koszty w tabeli nr 1:

* Stawka odpowiada rynkowym wskaźnikom kosztów zatrudnienia dla tego typu specjalistów i jest wyższa od minimalnego wynagrodzenia. Wykonawca oświadczył, że członkowie zespołu są zatrudnieni na podstawie umów cywilnoprawnych bądź umowy B2B na wyłączność.

Wykonawca zapoznał się ze średnimi wynagrodzeniami na poszczególnych stanowiskach inspektorów (branża: sanitarna, konstrukcyjno-budowlana, elektryczna, rozliczeniowa). Te dowody świadczą o tym, że wynagrodzenia, które otrzymują jego inspektorzy są wyższe niż średnie zarobki w Polsce na ich stanowiskach.

Personel Wykonawcy

Łączny koszt za Etap I Za miesiąc w Etapie II Łącznie za Etap II Łączny koszt za Etap III Łączne koszty

1 Koordynator Zespołu Inspektorów 10 000,00 zł 5 000,00 zł 60 000,00 zł 6 000,00 zł 76 000,00 zł

2 Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej 7 000,00 zł 3 500,00 zł 42 000,00 zł 4 000,00 zł 53 000,00 zł

3 Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych 6 000,00 zł 3 200,00 zł 38 400,00 zł 2 000,00 zł 46 400,00 zł

4 Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych 6 000,00 zł 3 200,00 zł 38 400,00 zł 2 000,00 zł 46 400,00 zł

5 Rozliczeniowiec 2 000,00 zł 1 500,00 zł 18 000,00 zł 3 200,00 zł 23 200,00 zł

6 Archeolog -1 200,00 zł 14 400,00 zł 14 400,00 zł

RAZEM 259 400,00 zł

W stawce tej nie jest uwzględniony podatek VAT, który nalicza się od wartości świadczonych usług.

Ponadto, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 września 2024r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r. – od dnia 1 stycznia 2025r. ustala się minimalną stawkę godzinową w wysokości 30,50 zł brutto.

Przyjęte do kalkulacji cenowej wynagrodzenie za pracę jednego inspektora jest wyższe od wysokości minimalnej stawki godzinowej w roku 2025.

Wykonawca potwierdził, że wszystkie koszty dotyczące realizacji zamówień, zatrudnienia pracowników są zgodne z przepisami ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) lub przepisami odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie.

1.2 Koszty pośrednie.

W założeniach przyjętych podczas kalkulacji oferty uwzględniono fakt, że każdy z członków zespołu eksperckiego oraz personelu pomocniczego mieszka w okolicy Gdyni, bądź regularnie, w ramach pełnienia obowiązków służbowych, przyjeżdża w ten rejon. Odwołujący nie ponosi zatem kosztów zakwaterowania. Takie też ustalenia poczyniono z każdym z członków zespołu. Ponadto wskazał, że każda osoba zatrudniona na podstawie umowy cywilno-prawnej w kwocie swojej oferty ma zawarte koszty dojazdów (koszty paliwa) do miejsca świadczenia pracy. Oferta BBC zawiera wszelkie koszty niezbędnych materiałów do realizacji usługi.

Zestawienie kosztów pośrednich związanych z projektem przedstawiono w tabeli nr 2

Dodatkowo, na podstawie doświadczenia w realizowaniu podobnych inwestycji. Wykonawca może oszacować, jak faktycznie będą kształtowały się koszty jednostkowe z tytułu Kosztów Ogólnych.

BBC przewiduje, że dzięki przyjętym zasadom zarządzania procesem świadczonych usług, faktyczne ponoszone

koszty przez cały okres trwania Inwestycji nie będą wyższe niż te przyjmowane.

1.3 Podsumowanie kosztów i przychodów

W tabeli poniżej wykonawca przedstawił wszystkie koszty związane z realizacją przedsięwzięcia (tabela nr 3)

W tabeli poniżej wykonawca przedstawił porównanie przewidywanych kosztów związanych z realizacją przedsięwzięcia z ofertą Wykonawcy (tabela nr 4)

koszty pośrednie wartość netto

Koszty zarządu - koszt ten, liczony metodą Eichleay'a, stanowi udział kosztów zarządu proporcjonalny względem struktury wszystkich projektów firmy* 7 000,00 zł

Koszt polisy OC* 1 500,00 zł

Koszty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy* 2 500,00 zł

Partycypacja w kosztach utrzymania biura (materiały biurowe, logistyka, energia, woda)* 45 000,00 zł

Koszty obsługi prawnej* 5 000,00 zł

Razem 61 000,00 zł

Koszty personelu 259 400,00 zł

Koszty pośrednie 61 000,00 zł

Rezerwa 20 000,00 zł

SUMA kosztów 340 400,00 zł

Jak widać przewidywane koszty wynikające z powyższej tabeli są o 29 000,00 PLN netto (zysk) niższe niż przewidywany przychód. Powyższe dowodzi, że zaoferowana przez wykonawcę cena ofertowa została skalkulowana w sposób rzeczywisty oraz nie stanowi podstaw do uznania jej za cenę rażąco niską.

2. Szczególne uwarunkowania i obiektywne czynniki, które wpłynęły na wysokość zaoferowanej ceny

Niezależnie od powyższych wyjaśnień, wykonawca poniżej wskazał na uwarunkowania i czynniki, które wpłynęły na wysokość zaoferowanej ceny i które pozwalają wykonawcy na zaoferowanie ceny odbiegającej od szacunkowej wartości zamówienia.

BBC to profesjonalny podmiot mający duże doświadczenie na rynku usług nadzoru i zarządzania kontraktami, co daje podstawy do racjonalnych i prawidłowych wycen ofert opartych o praktykę na zrealizowanych zadaniach.

Proponowany przez BBC zespół ekspertów mieszka w okolicach Gdyni lub na stałe tam dojeżdża w ramach pełnionych obowiązków – co w połączeniu z lokalizacją inwestycji zapewnia wyjątkowo sprzyjające warunki wykonania zamówienia oraz zmniejszone koszty świadczenia usługi.

Zważywszy na powyższe wyjaśnienia zapewnił, że jest wykonawcą, o uznanej pozycji na rynku i wieloletnim stażu w realizacji usług. Działa w oparciu o rachunek ekonomiczny, w celu osiągnięcia zysków z prowadzonej działalności. Przedstawiona przez niego cena oferty odpowiada rynkowym kosztom realizacji przedmiotu zamówienia. Zrealizujemy wymogi zamawiającego w zakresie wykonania wszystkich usług zgodnie z wymogami wskazanymi w dokumentacji przetargowej.

Przy wycenie uwzględniliśmy zarówno szacunki kosztów pracy poszczególnych Inspektorów Nadzoru, zatrudnianych przez wykonawcę na poszczególnych dotychczasowych trwających ofertach BBC netto koszty netto różnica netto różnica brutto 369 400,00 zł 340 400,00 zł 29 000,00 zł 35 670,00 zł kontraktach, jak i zwrócił się o wycenę dzieła przez inne podmioty specjalizujące się w branży pro-wadzenia Nadzorów – celem porównania z niezależnymi kosztami dla poszczególnych branż co stanowi Załącznik nr 1 „Oferta Archifach” oraz Załącznik nr 2 Oferta G&G

Tym samym zwrócił uwagę, że oferta firmy Archifach oraz G&G nie jest ofertą podwykonawcy BBC, tylko badaniem cen rynkowych.

Reasumując, cena naszej oferty nie może być uznana za rażąco niską. Oferowana przez wykonawcę cena zabezpiecza wszystkie wymagania SWZ oraz obejmuje wszelkie koszty jakie poniesie wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.

Poniżej przywołał dodatkowe okoliczności sprzyjające przedstawieniu korzystnej oferty cenowej:

- na wysokość ceny oferty i jej atrakcyjność (przy zachowaniu jednak rzetelności jej obliczenia) wpłynęło posiadanie przez wykonawcę kompletnej kadry, która w przypadku wyboru jego oferty przystąpi niezwłocznie do realizacji ww. zadania;

Wykonawca posiada wewnętrzne procedury i doświadczenia pozwalające na efektywność kosztową prowadzonych przez siebie projektów, co wpływa na atrakcyjność składanych przez wykonawcę ofert;

- Wykonawca jest zaangażowany w prowadzone projekty, co pozwala na optymalizację kosztów stałych przy jednoczesnym zachowaniu rzetelności jakościowej i czasowej;

Zapewnienia w zakresie skalkulowanej ceny ofertowej :

- cena oferty uwzględnia pełny zakres przedmiotu zapytania ofertowego oraz wszelkie materiały i sprzęt potrzebne do zrealizowania zakresu przedmiotowego zadania;

- oferta uwzględnia kalkulacje kosztów pracy nie niższe od minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z 10.10.2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
- oferta została przygotowana zgodnie z zapytaniem ofertowym, warunkami umowy oraz z uwzględnieniem wszystkich udzielonych przez Zamawiającego wyjaśnień;
- Wykonawca szczegółowo zapoznał się z przedmiotem zapytania ofertowego;
- Wykonawca uwzględnił wszelkie koszty ponoszone w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
- oferta została skalkulowana w wysokości umożliwiającej rzeczywistą (terminową i jakościową) realizację zamówienia;
- cena ofertowa wykonawcy zapewnia uzyskanie wszelkich rezultatów zamówienia wskazanych w procesie przetargowym;
- oferta skalkulowana jest powyżej kosztów i posiada realny zysk wykonawcy;

Stosownie do powyższego i w odniesieniu do dalszego zapytania zamawiającego oświadczył, że złożona przez nas oferta jest rzetelna, wyklucza ryzyko poniesienia przez wykonawcę strat i została sformułowana w sposób w pełni zgodny z obowiązującym prawem, w tym w szczególności wymaganiami zawartymi w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Jest przekonany, że powyższe wyjaśnienia w sposób całkowity wyczerpują oczekiwania zamawiającego.

Załączniki:

- Oferta Archifach z 17 czerwca 2025 r:

Oferta w zakresie personelu: Cena za całość (Netto)

KOORDYNATOR (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 62 000,00 zł

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 41 000, 00zł

BRANŻA SANITARNA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 38 000, 00 zł

BRANŻA ELEKTRYCZNA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 38 000,00 zł

BRANŻA ROZLICZENIOWA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 19 000, 00 zł

BRANŻA ARCHEOLOGICZNA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 10 000, 00 zł

REZERWA 10 000,00 zł

218 000, 00zł

Oferta w zakresie Biura

2 500,00 zł + VAT x 14 miesięcy = 35 000, 00 zł + VAT

- Oferta G&G z 17 czerwca 2025 r.

Oferta w zakresie personelu: Cena za całość (Netto)

KOORDYNATOR (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 70 000,00 zł

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 45 000, 00zł

BRANŻA SANITARNA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 40 000, 00 zł

BRANŻA ELEKTRYCZNA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 408 000,00 zł

BRANŻA ROZLICZENIOWA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 21 000, 00 zł

BRANŻA ARCHEOLOGICZNA (w zakresie wymagań SWZ, OPZ i Umowy) 12 000, 00 zł

REZERWA 10 000,00 zł

RAZEM 228 000, 00zł

- Tajemnica przedsiębiorstwa,

- Załączniki do tajemnicy.

- Umowa Obsługa Prawna

- Oświadczenie Dyrektora Finansowego z 17 czerwca 2025 r.:

wysokość przyjętych kosztów ogólnych jest następująca:

Koszty zarządu - koszt ten, liczony metodą Eichleay'a, stanowi udział kosztów zarządu proporcjonalny względem struktury wszystkich projektów firmy — 7 000,00 PLN

Partycypacja w kosztach utrzymania biura (materiały biurowe, logistyka, energia, woda) 45 000, 00 PLN

- Oświadczenia:

R.B. oświadczył, że będzie pełnił funkcję Inspektora Nadzoru robót w branży elektrycznej przy realizacji zamówienia pn.

Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu wraz z kompleksowym nadzorem inwestorskim w ramach inwestycji pn.:

„Rozbudowa Gdyńskiego Centrum Onkologii w Szpitalu Morskim im. PCK w Gdyni” w ramach projektu pn.: „Poprawa efektywności, dostępności i jakości w opiece onkologicznej poprzez rozbudowę i doposażenie Gdyńskiego Centrum Onkologii”

Powyższą funkcję będę pełnił za wynagrodzenie: łącznie 46 400,00 zł netto

Oświadczam, iż ofertowana kwota, powiększona o należny podatek VAT, stanowić będzie ostateczny koszt pracy, uwzględniający wszelkie warunki zawarte w SIWZ, OPZ i wzorze Umowy, w tym m.in. koszty:

rażąco niskiej ceny w następującym zakresie:

1. Odtajnieniu ulega dokument o nazwie „Tajemnica przedsiębiorstwa” zawierający uzasadnienie zastrzeżenia pozostałych dokumentów jako tajemnicy przedsiębiorstwa, albowiem zawarte w przedmiotowym dokumencie informacje nie wyczerpują przesłanki tajemnicy przedsiębiorstwa zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy z 16 kwietnia 1993 roku o zwalczeniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze zm.)
2. Odtajnieniu ulega dokument o nazwie „Wyjaśnienia_GCO” albowiem treść zawarta w dokumencie nie wyczerpuje przesłanki tajemnicy przedsiębiorstwa zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy z 16 kwietnia 1993 roku o zwalczeniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze zm.)
3. Dokument o nazwie „Załączniki do tajemnicy.docx
4. Dokument o nazwie „Oferta Archifach”
5. Dokument o nazwie „Oferta G&G”
6. Dokument o nazwie „Oświadczenia”
7. Dokument o nazwie „Oświadczenie dyrektora finansowego”

Informacja o wyniku postępowania:

3.BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K. 02-326 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 155

Uzasadnienie faktyczne: Skalkulowana przez Wykonawcę BBC BEST BUILDING CONSULTANTS SP. Z O.O. SP.K. 02-326 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 155 cena wzbudziła wątpliwość Zamawiającego, czy nie jest ona rażąco niska. W związku z tym Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień wraz z dowodami dotyczącymi zaoferowanej ceny, w tym poszczególnych jej elementów mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny – wezwanie z dnia 10-06-2025r.

Wykonawca w wyznaczonym terminie przesłał wyjaśnienia, natomiast nie złożył wszystkich dowodów dotyczących wszystkich elementów oferty mających wpływ na ostateczną zaoferowaną cenę, pozwalających ocenić Zamawiającemu, iż nie nosi ona znamion rażąco niskiej ceny a zgodnie z art. 224 ust. 5 ustawy Pzp, obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na Wykonawcy.

Ponadto po dokonaniu analizy wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę w trybie art. 224 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający stwierdza, że przedstawiona kalkulacja ceny nie obejmuje wszystkich kosztów niezbędnych do należytej realizacji przedmiotu zamówienia. W szczególności:

1. Nie uwzględniono wynagrodzenia inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, które będą wymagane w toku realizacji inwestycji – brak również dowodów.
2. Nie przewidziano możliwości zatrudnienia podwykonawcy posiadającego przedmiotowe uprawnienia, a tym samym brak jest zapewnienia, że Wykonawca będzie w stanie wykonać zamówienie zgodnie z wymaganiami.
3. Nie uwzględniono kosztów zaplecza biurowo-socjalnego na terenie Szpitala.

Powyższe braki powodują, że przedstawiona kalkulacja nie odzwierciedla realnych kosztów wykonania zamówienia, a zaoferowana cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i nie gwarantuje należytej realizacji inwestycji.

Uzasadnienie prawne: Oferta Wykonawcy zostaje odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 8) ustawy Pzp – zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia

Dowód odwołującego:

Oświadczenie Romana Bzdżiona, z którego wynika, że oświadczył on, że zamówienie nie posiada robót, których nie mógłby nadzorować w ramach swoich uprawnień zawodowych i odbytych kursów, tj. brak jest wyodrębnionych robót branży telekomunikacyjnej. Wszelkie prace niskoprądowe i elektryczne będą nadzorowane przez składającego oświadczenie osobiście w ramach posiadanych uprawnień. Posiada wszystkie niezbędne uprawnienia i kwalifikacje do samodzielnego nadzoru nad robotami niskoprądowymi i elektrycznymi realizowanymi w ramach przedmiotowego zamówienia, dzięki czemu obecność Inspektora Nadzoru w branży telekomunikacyjnej nie będzie konieczna. Posiada również doświadczenie w obiektach podobnych, w których również nie był powoływany Inspektor branży telekomunikacyjnej, a budowa zakończyła się pozwoleniem na użytkowanie.

Rozważania Krajowej Izby Odwoławczej:

Krajowa Izba Odwoławcza (KIO) DOPUŚCIŁA Transprojekt Gdański spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku w charakterze uczestnika postępowania.

KIO nie dopatrzyła się zaistnienia przesłanek, które skutkowałyby odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 ustawy.

KIO oceniła, że odwołujący wykazał przesłankę materialnoprawną dopuszczalności odwołania, o której mowa w art. 505 ust. 1 ustawy.

Odwołanie zasługuje na uwzględnienie.

KIO doszła do przekonania, że rację ma odwołujący, co do tego, że wskazane powody odrzucenia oferty jako oferty zawierającej rażąco niską cenę (art. 226 ust. 1 pkt 8) z uwagi na nie przedstawienie kosztów Inspektora nadzoru w

branży telekomunikacyjnej i nie poparcie tego kosztu dowodami oraz braku w tym zakresie wykazania podwykonawstwa, oraz braku udowodnienia kosztów zaplecza socjalno-biurowego nie powodują, że złożone przez wykonawcę wyjaśnienia zamawiający prawidłowo ocenił, jako nieuzasadniające podanej w ofercie ceny.

Przede wszystkim zamawiający nie wyszczególnił w wezwaniu składu osobowego dla jakiego kalkulację kosztów osobowych ma przedstawić w wyjaśnieniach wykonawca. Izba zauważyła, że zakres osobowy zespołu wykonawcy w warunkach udziału w postępowaniu jest węższy niż zakres wynikający z opisu przedmiotu zamówienia, co więcej zespół wyszczególniony w opisie przedmiotu zamówienia różni się w stosunku do tego, co wykonawcy mieli w kalkulować w cenę w par. 8 ust. 3 pkt 1, w którym jest mowa o konieczności uwzględnienia kosztu Inspektora nadzoru branży teletechnicznej. Jak widać z odwołania odwołującego te rozbieżności w dokumentach zamówienia spowodowały, że przykładowo Transporjekt Gdański wycenił Inspektora nadzoru branży teletechnicznej. Wątpliwości, co do tego jaki zespół należało wycenić i kogo uwzględnić przy kalkulacji ceny powstały na gruncie tej SWZ także u samych wykonawców, którzy dali temu wyraz z zapytaniach nr 4 i 7 do treści SWZ. Dopiero udzielając tych wyjaśnień zamawiający przesądził, że wiążąca dla wykonawców jest treść OPZ i że wymaga wyceny Inspektora nadzoru branży telekomunikacyjnej. W ocenie KIO zatem niewątpliwie wykonawcy powinni byli uwzględnić koszt zatrudnienia tego inspektora. Natomiast, czy brak wskazania tego inspektora w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny stanowi o złożeniu wyjaśnień nieuzasadniających zaoferowanej oceny, to jest pytanie którego rozstrzygnięcie jest istotne dla rozstrzygnięcia przedmiotowego zamówienia. Zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy wyjaśnieniom podlega koszt lub cena, ale także istotna część składowa. Na rozprawie pomiędzy stronami ujawniła się rozbieżność w ocenie istotności kosztu zatrudnienia Inspektora Nadzoru branży telekomunikacyjnej. Odwołujący wykazywał za pomocą oświadczenia Romana Bzdiona, że przedmiotowe zamówienie może być zrealizowane prawidłowo bez konieczności udziału Inspektora Nadzoru branży telekomunikacyjnej i podnosił, że jeśliby jednak zaszła konieczność zatrudnienia tego specjalisty, to jego udział może okazać się niezbędny w okresie ostatnich dwóch miesięcy realizacji zadania, a koszt będzie mieścił się w granicach kilkunastu tysięcy złotych. Odwołujący podnosił, że na wypadek wystąpienia tego kosztu ma rezerwę i ewentualnie zysk w łącznej kwocie 49 000zł., a więc przekraczającej potencjalny wydatek. Zamawiający przeczył marginalności tego kosztu, ale w żaden sposób nie wskazywał w jaki sposób należało ten koszt szacować i w jakim okresie realizacji zamówienia.

Podkreślenia wymaga zatem, że zamawiający może wyjaśniać także części składowe ofert, ale tylko pod warunkiem, że są to istotne pod względem merytorycznym lub kosztowym części składowe zamówienia lub ceny. Zamawiający nie wymienił składu zespołu w wezwaniu, zatem wykonawca miał prawo ograniczyć się do wykazania kosztów i przedstawienia dowodów w zakresie tych członków zespołu, których udział w realizacji zamówienia był w jego ocenie istotną częścią składową. W ocenie KIO świadczą o tym udzielone wyjaśnienia, wśród których wykonawca nie ograniczył się do członków zespołu wymienionych w pkt 2 OPZ (z wyjątkiem Inspektora Nadzoru branży telekomunikacyjnej) ale także uwzględnił koszty archeologa i koszty rozliczeniowca. Jeśli zatem w ocenie zamawiającego błędna była ocena odwołującego, że koszt Inspektora branży telekomunikacyjnej nie ma charakteru istotnego, lub zamawiający obawiał się, czy ten koszt został w ogóle skalkulowany, to zamawiający powinien był dopytać o ten koszt odwołującego.

Możliwość ponownych wyjaśnień nie jest w ocenie KIO pozostawiona swobodnemu uznaniu zamawiającego, przeciwnie z dyrektywy klasycznej - art. 69 ust. 3 wynika, że Instytucja zamawiająca ocenia dostarczone informacje w drodze konsultacji z oferentem. Przepis ten nie precyzuje, że konsultacje mają mieć charakter jednorazowy. Na gruncie przepisów krajowych orzecznictwo i doktryna dopuszczają kierowanie ponownych wezwań. Granice dopuszczalności ponownego wezwania wyznacza zasada równego traktowania i zasada proporcjonalności oraz cel w jakim prowadzone jest postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego. Celem postępowania o udzielenie zamówienia jest zawarcie ważnej umowy z wykonawcą, którego oferta okazała się najkorzystniejsza. Wynika to zarówno z definicji postępowania - art. 7 pkt 18 ustawy jak i z zasady efektywności postępowania - art. 17 ust. 1 ustawy. Zatem nie jest celem zamawiającego eliminowanie ofert z uwagi na ich niedociągnięcia, które mogą być wyjaśnione przez skierowanie kolejnych wezwań, a które pozwalają na wyłonienie obiektywnie najkorzystniejszej oferty. Nie chodzi tu oczywiście o zastępowanie wykonawcy w jego obowiązkach, czy to w zakresie wyjaśniania czy dowodzenia, ale usuwania dalszych istniejących lub nowych wątpliwości, które nie ma ja na tyle istotnego charakteru by podważać wiarygodność oferty jako całości czy rzetelność wykonawcy. Dlatego zasada równego traktowania i proporcjonalności wyznaczają granice możliwości skierowania ponownego wezwania. Z jednej strony zasada równego traktowania nie dopuszcza, aby zamawiający ponownie wzywał wykonawcę, gdy ten nie złożył wyjaśnień na pierwsze wezwanie lub gdy złożone przez niego wyjaśnienia w swojej treści nie zawierają żadnych istotnych dla oceny poprawności kalkulacji ceny informacji. Zasada równego traktowania także nie zezwala na ponowne wezwanie wykonawcy w sytuacji, gdy już jednoznacznie ze złożonych wyjaśnień wynika, że przedstawiony sposób kalkulacji nie uzasadnia zaoferowanej ceny. Na drugim końcu granic stoi zasada proporcjonalności, która nie pozwala na wyeliminowanie oferty, w sytuacji, gdy niedociągnięcia w

wyjaśnieniach nie przekreślają rzetelności wyjaśnień, ale są tego rodzaju, że dalsze skierowanie pytań pozwoliłoby zamawiającemu uzyskanie pełnej wiedzy o podstawach i sposobach kalkulacji ceny ofertowej i pozwoliło na uniknięcie eliminacji oferty korzystnej, konkurencyjnej stanowiącej ekwiwalent jakości do ceny. Tym samym nawet jeśli ustawodawca wprost nie przewiduje ponownego wezwania do wyjaśnień w zakresie zaoferowanej ceny, to jednak zakazu takiego wezwania też w ustawie nie ma. Nie wszystkie stany faktyczne muszą być kazuistycznie uregulowane przepisami prawa, po to w ustawie są zasady i wskazany jest cel regulacji, aby przez ich przyzmat analizować sytuacje nie typowe, czy nieuregulowane prawnie. Z tego względu w ocenie KIO w sytuacji, gdy zamawiający miał wątpliwość czy i w jakiej kwocie odwołujący skalkulował koszt Inspektora nadzoru branży telekomunikacyjnej, to powinien był wezwać wykonawcę do ponownych wyjaśnień, a nie podejść w sposób formalnym i zero jedynkowy do złożonych wyjaśnień. Zamawiający w ten sposób zawęził sam sobie konkurencyjność tego postępowania, która przecież jest nadrzędnym celem ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Tak naprawdę zamawiający nie wie, czy koszt Inspektora Nadzoru branży telekomunikacyjnej jest kosztem istotnym, czy w ogóle został uwzględniony w ofercie odwołującego i czy znajduje pokrycie w rezerwie lub zysku i wreszcie czy taki brak kwalifikować jako niezgodność z warunkami zamówienia, czy rażącym zaniżeniem oferty. W ocenie KIO w takiej sytuacji skierowanie do wykonawcy ponownego wezwania było nie tyle uprawnieniem zamawiającego co jego obowiązkiem wynikającym z zasad postępowania o udzielenie zamówienia. Ponownie wracając do art. 69 ust. 3 dyrektywy klasycznej należy wskazać, że ustawodawca unijny zezwala zamawiającemu na odrzucenie oferty wyłącznie w przypadku, gdy dostarczone dowody nie uzasadniają w zadowalającym stopniu niskiego poziomu proponowanej ceny lub proponowanych kosztów, biorąc pod uwagę elementy, o których mowa w ust. 2 (ust. 2 art. 69 dyrektywy klasycznej stanowi odpowiednik katalogu okoliczności, które mogą być wyjaśniane z wykonawcą - art. 224 ust. 3 ustawy). Ustawodawca unijny mówi o uzasadnieniu w zadowalającym stopniu, a nie o wyjaśnieniu i udowodnieniu wszystkich elementów kalkulacyjnych, które składają się na cenę. Ten zadowalający stopień wyjaśnień doprecyzował krajowy ustawodawca mówiąc o wyjaśnieniach istotnych części składowych, a zamawiający zaostrzył to wymaganie do wyjaśnienia wszystkich części składowych ceny nie zależnie od ich wpływu i znaczenia dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. W ocenie KIO rację należy przyznać odwołującemu, że zamawiający przedłożył formalizm postępowania o udzielenie zamówienia nad racjonalizm wydatków publicznych. KIO zwraca także uwagę na to, że zamawiający w tym postępowaniu określił wynagrodzenie jako ryczałtowe, a nie obmiarowe, z którym ceny jednostkowe mogą mieć wpływ na ostateczne rozliczenie pomiędzy stronami. Z tych wszystkich względów KIO doszła do wniosku, że zamawiający przedwcześnie odrzucił ofertę odwołującego z powodu braku przedstawienia i udowodnienia kosztów Inspektora nadzoru branży telekomunikacyjnej. W ocenie KIO zamawiający w tym zakresie powinien unieważnić wybór oferty najkorzystniejszej, powtórzyć czynność badania i oceny ofert oraz wezwać odwołującego ponownie w trybie art. 224 ust. 1 ustawy o wyjaśnienie kosztu Inspektora nadzoru branży telekomunikacyjnej.

Odnosnie braku udowodnienia wyceny zaplecza socjalno-biurowego na terenie zamawiającego, to ponownie rację należy przyznać odwołującemu. Zamawiający nie wyodrębnił osobnej pozycji kosztów zaplecza socjalno-bytowego, przeciwnie wezwał do wykazania Kosztów mediów - energii, wody, wynajmu pomieszczeń i ich wyposażenia itp. - w relacji do ogólnej ich wartości ponoszonej przez firmę, (zgodnie z zapisami SWZ Wykonawca na swój koszt zapewni zaplecze biurowosocjalne na terenie Gdyni i zgłosi je do akceptacji zamawiającemu. Inżynier Kontraktu zapewni wyposażenie biura w odpowiedni, niezbędny sprzęt i wyposażenie do realizacji zadania). Słusznie zauważył odwołujący zauważył, że zamawiający nie wskazywał nawet na przykładowy katalog dowodów jak wskazany w odpowiedzi na odwołania: cenniki/oferty/umowy. Natomiast w wyjaśnieniach oświadczenie dyrektora finansowego o partycypacji w kosztach mediów na poziomie deklarowanym przez odwołującego to jest 45 000zł. Dowód zatem na tę okoliczność został przedstawiony. Dodatkowo został on poparty dowodem z oferty Archifach, z którego wynika, że ta firma oferuje wynajem biura na terenie Gdyni w kwocie 2 500zł.-miesięcznie - czyli 35 000 zł za cały kontrakt. Nie jest to wprawdzie dowód na koszt zaplecza budowy na terenie zamawiającego nie mniej jednak może uprawdopodobniać wysokość kosztów organizacji takiego zaplecza u zamawiającego. Tym samym nie można uznać, że wykonawca nie przedstawił żadnych dowodów na okoliczność ponoszonego kosztu, przeciwnie przedstawił dwa, które zamawiający uznał za niewystarczające. Jeśli jednak jedynym powodem miałyby być odrzucenie oferty w kwocie 454 362 zł. z powodu niedostatecznego wykazania kosztu stanowiącego niecałe 10% ceny oferty, to w ocenie KIO również w tym zakresie należy uznać, że taka decyzja zamawiającego jest nieproporcjonalna. Zamawiający miał możliwość wyjaśnienia sposobu kalkulacji tego kosztu (w tym także w oparciu o dowody przez niego preferowane oferty/cenniki/umowy), gdyby w tym zakresie skierował ponowne wezwanie do wyjaśnień w trybie art. 224ust. 1 ustawy. Zwłaszcza, że sam zamawiający wskazał, że w tym zakresie dowodzenie mogło nastręczać wykonawcom trudności. KIO z tym stwierdzeniem zamawiającego się zgadza, skoro zorganizowanie zaplecza socjalno-bytowego na terenie zamawiającego ma dopiero nastąpić po zawarciu umowy, to na etapie ofertowania wykonawcy mogą jedynie ten koszt uprawdopodobnić przedstawiając dowody na koszty już zorganizowanych podobnych zapleczy na rzecz innych

zamawiających, czy przez pozyskanie wstępnych ofert na wynajem kontenerów, czy wywóz odpadów, jednak nie będzie to równoznaczne z udowodnieniem kosztu jaki faktycznie zostanie poniesiony w tym postępowaniu, bo żaden z wykonawców obecnie na terenie zamawiającego takiego zaplecza nie posiada i nie ponosi z tego tytułu kosztów. Tym bardziej zatem zamawiający, jeśli oświadczenie dyrektora finansowego uznawał za niewystarczające powinien był wezwać wykonawcę do przedstawienia dodatkowych dowodów potwierdzający prawidłowość zakładanych kosztów, a nie eliminować ofertę. KIO natomiast nie uznała, że skierowanie ponownych wezwań w tym zakresie jest w ogóle w tej sprawie zbędne. W ocenie KIO skoro zamawiający w odpowiedziach udzielonych 29 maja 2025 r. wprost wskazał, że wymaga wyceny Inspektora nadzoru branży telekomunikacyjnej i skoro ustalił brak kalkulacji takiego kosztu w wyjaśnieniach, to powinien był zbadać jakie były powody pominięcia tego elementu w wycenie i czy było to zgodne z warunkami zamówienia. Podobnie ma się sytuacja z zapleczem socjalno-biurowym. Zamawiający nie wyodrębnił w wezwaniu takiej pozycji wprost, jego wezwanie mogło być różnie odczytane, zarówno jako takie, w którym ten koszt powinien być osobno przedstawiony, jak i tak jak zrozumiął to odwołujący jako wskazanie udziału tych kosztów w kosztach ogólnych firmy odwołującego. Tym samym skoro wezwanie w tym zakresie nie było jednoznaczne, a udzielona odpowiedź wzbudziła wątpliwości zamawiającego, to tym bardziej zamawiający powinien był skorzystać z procedury ponownych wyjaśnień. Z tych wszystkich względów KIO nakazała zamawiającemu unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, unieważnienie czynności odrzucenia oferty odwołującego powtórzenie czynności badania i oceny ofert z udziałem oferty odwołującego, w tym wezwanie do złożenia wyjaśnień i przedstawienia dowodów w trybie art. 224 ust. 1 ustawy na okoliczność kosztów Inspektora nadzoru branży telekomunikacyjnej i kosztów zaplecza socjalno-biurowego.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 574 i 575 ustawy, tj. stosownie do wyniku postępowania, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w 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) na podstawie par. 7 ust. 1 pkt 1 cyt. rozporządzenia obciążając kosztami uiszczanego wpisu, nadto na podstawie par. 5 ust. 2 w związku z par. 7 ust. 1 pkt. 1 Izba zasądziła od zamawiającego na rzecz odwołującego koszty uiszczanego wpisu oraz wydatki pełnomocnika w kwocie 3 600zł. zgodnie ze złożoną fakturą, z ograniczeniem do kwoty maksymalnej dopuszczonej przez rozporządzenie.

Przewodnicząca: