Sygn. akt: KIO 3651/25

WYROK

Warszawa, dnia 9 października 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: **Ryszard Tetzlaff**

Protokolant: Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie **7 października 2025 r.** odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu **29 sierpnia 2025 r.** przez wykonawcę: **CEROMA S.C. R.C. A.R., ul. Św. Józefa 2, 58-305 Wałbrzych** w postępowaniu prowadzonym przez **Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych** uczestnik po stronie zamawiającego – **MEGATHERM Sp. z o.o., ul. Wrocławska 38, 45-701 Opole**

orzeka:

1. **Uwzględnia odwołanie w całości i nakazuje Zamawiającemu: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych unieważnienie czynności w części 4 BOK „Stary Zdrój" z 19.08.2025 r. wyboru oferty najkorzystniejszej: MEGATHERM Sp. z o.o., ul. Wrocławska 38, 45-701 Opole oraz odrzucenia oferty Odwołującego: CEROMA S.C. R.C. A.R., ul. Św. Józefa 2, 58-305 Wałbrzych i nakazuje powtórzenie czynności badania i oceny ofert w części 4 BOK „Stary Zdrój", i dokonanie w jej ramach poprawienia innej omyłki popełnionej przez Odwołującego poprzez przyjęcie, że cena jednostkowa dla pozycji „Inne" wynosi tyle samo, co ceny jednostkowe dla pozycji do codziennego sprzątania odpowiednio dla Wykazu 4A i 4B, tj. 0,75 zł, z uwagi na potwierdzenie się zarzutów odwołania.**

2. kosztami postępowania obciąża Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych i

2.1. zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000, 00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) wniesioną przez wykonawcę CEROMA S.C. R.C. A.R., ul. Św. Józefa 2, 58-305 Wałbrzych tytułem uiszczonego wpisu, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez CEROMA S.C. R.C. A.R., ul. Św. Józefa 2, 58-305 Wałbrzych tytułem wydatków pełnomocnika Odwołującego, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych tytułem wydatków pełnomocnika Zamawiającego, kwotę 1057 zł 90 gr (słownie: jeden tysiąc pięćdziesiąt siedem złotych dziewięćdziesiąt groszy) poniesioną przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych tytułem dojazdu na rozprawę pełnomocników Zamawiającego, kwotę 34 zł 00 gr (słownie: trzydzieści cztery złotych zero groszy) poniesioną przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych tytułem opłaty skarbowej od złożonych pełnomocnictw Zamawiającego, jak i kwotę 315 zł 00 gr (słownie: trzysta piętnaście złotych zero groszy) poniesioną przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych tytułem noclegu pełnomocników Zamawiającego;

2.2. zasądza od **Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o., ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych** na rzecz **CEROMA S.C. R.C. A.R., ul. Św. Józefa 2, 58-305 Wałbrzych** kwotę **18 600 zł 00 gr** (słownie: osiemnaście tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione z tytułu wpisu od odwołania oraz wydatków pełnomocnika Odwołującego.

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 3651/25

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego pn. *„Usługi w zakresie utrzymania czystości, porządku i estetycznego wyglądu terenów"*, nr referencyjny zamówienia: EE/17/2025, opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 20.05.2025 r. pod nr OJ S 96/2025325093-2025 przez: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o, ul. Generała W.A. 48, 58-304 Wałbrzych 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 *„PZP"*.

W dniu 19.08.2025 r. (za pośrednictwem platformy zakupowej logintrade) Zamawiający poinformował o ponownym wyborze oferty najkorzystniejszej w części 4 BOK „Stary Zdrój" - MEGATHERM Sp. z o.o., ul. Wrocławska 38, 45-701 Opole zwany dalej: *„MEGATHERM Sp. z o.o."* albo *„Przystępującym"*. Dodatkowo, Zamawiający na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp odrzucił ofertę: CEROMA S.C. R.C. A.R., ul. Św. Józefa 2, 58-305 Wałbrzych zwanej dalej: *„CEROMA S.C. R.C. A.R."* albo *„Odwołującym"*. Stwierdził: *„(…) oferta została odrzucona ponieważ jej treść nie jest zgodna z warunkami*

zamówienia. Zamawiający powziął czynność badania ofert w trakcie której stwierdzono, że formularz cenowy nie zawiera wypełnionych wszystkich pozycji, wymaganych przez Zamawiającego do uzupełnienia przez Wykonawcę, tj. w kolumnie nr 7 dotycząca „inne" nie została podana cena jednostkowa. Zgodnie z treścią odnośnika dla tej kolumny, każdy z Wykonawców zobligowany został do wpisania ceny jednostkowej brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w przypadku, wprowadzenia zmian w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług, pomimo wyzerowanej przez Zamawiającego pozycji. (…)".

Dnia 29.08.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej - ePUAP) odwołanie względem czynności z 19.08.2025 r. złożyła CEROMA S.C. R.C. A.R.. Zarzucił naruszenie Zamawiającemu:

1. art. 226 ust. 1 pkt 5 PZP w zw. z art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP oraz z art. 16 PZP poprzez odrzucenie oferty Odwołującego jako niezgodnej z warunkami zamówienia, w sytuacji gdy obowiązkiem Zamawiającego pozostawało poprawienie omyłki popełnionej przez Odwołującego w Formularzu cenowym dla Części nr 4 Bok „Stary Zdrój" i doprowadzenie w ten sposób do zgodności pomiędzy treścią złożonej przez Odwołującego oferty a warunkami zamówienia, a poprawienie omyłki nie spowodowałoby istotnych zmian w treści oferty Odwołującego;
2. art. 239 ust. 1 i 2 PZP poprzez wybór oferty, która nie stanowi dla Zamawiającego oferty najkorzystniejszej, taką bowiem złożył Odwołujący, ale na skutek zaniechań Zamawiającego oferta Odwołującego została uznana za niezgodną z warunkami zamówienia, skutkiem czego została wybrana oferta z zaoferowaną ceną wyższą od ceny Odwołującego.

W oparciu o przedstawione wyżej zarzuty wnosił o uwzględnienie odwołania w całości oraz:

1.nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej w zakresie Części nr 4 Bok „Stary Zdrój" oraz czynności odrzucenia oferty Odwołującego złożonej dla tej części zamówienia;
2.nakazanie Zamawiającemu powtórzenia czynności badania i oceny ofert, i dokonania w ramach tego badania poprawienia omyłki popełnionej przez Odwołującego poprzez przyjęcie, że cena jednostkowa dla pozycji „Inne" wynosi tyle samo, co ceny jednostkowe dla pozycji do codziennego sprzątania odpowiednio dla Wykazu 4A i 4B, tj. 0,75 zł;
3.zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Stan faktyczny sprawy.

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie utrzymania czystości, porządku i estetycznego wyglądu terenów w obrębie działania poszczególnych Biur Obsługi Klienta Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu. Zamówienie zostało podzielone na siedem części zgodnie z zakresem działania poszczególnych Biur Obsługi Klienta Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, tj.:

1)Część nr 1 BOK „Śródmieście",
2)Część nr 2 BOK „Nowe Miasto",
3)Część nr 3 BOK „Podgórze",
4)Część nr 4 BOK „Stary Zdrój",
5)Część nr 5 BOK „Piaskowa Góra – Szczwienko",
6)Część nr 6 BOK „Sobięcin", 7) Część nr 7 BOK „Biały Kamień".

Zamawiający dopuścił składanie ofert częściowych.

Odwołujący złożył oferty na realizację zamówienia w Części nr 1 BOK „Śródmieście", Części nr 3 BOK „Podgórze", Części nr 4 BOK „Stary Zdrój", Część nr 6 BOK „Sobięcin" oraz Części nr 7 BOK „Biały Kamień". Dla każdej części Postępowania należało wraz z ofertą przedłożyć Formularz cenowy. Dla każdej części Formularz cenowy wyglądał identycznie, z zastrzeżeniem różnych ilości m2 lub mb podlegających utrzymaniu, i dzielił się odpowiednio na ceny jednostkowe dla zakresów określonych Załącznikiem nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4A, tj. do codziennego sprzątania, trawniki i żywopłoty oraz na ceny jednostkowe dla zakresów określonych Załącznikiem nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4B, tj. do codziennego sprzątania, trawniki, żywopłoty oraz inne. Zaznaczył, że postanowienia SWZ, w tym PPU były wspólne dla wszystkich części zamówienia, w szczególności wspólne były zasady odnoszące się do zakresu poszczególnych czynności do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia i ich częstotliwości. Zasady te wynikały przede wszystkim z załącznika nr 2 do PPU – Zakres sprzątania posesji i utrzymania terenów zielonych. Odwołujący wypełniając Formularz cenowy dla Części nr 4 BOK „Stary Zdrój", nie podał – tak, jak w poprzednim postępowaniu dotyczącym tego samego zamówienia - ceny jednostkowej dla pozycji „Inne" (lp. 7 kolumny Formularza). W tej części zamówienia Zamawiający dla „innych" terenów nie wskazał ilości m2 podlegających utrzymaniu. Wartość podana przez Zamawiającego to 0,00 m2. W komentarzu do tej kolumny (***) Zamawiający wskazał, że (cyt.:) należy wpisać cenę jednostkową brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w przypadku wprowadzenia zmian w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług. Odwołujący po złożeniu oferty i jej otwarciu, zorientował się, że popełnił błąd przy wypełnianiu Formularza cenowego dla ww. zadania i wystąpił do Zamawiającego o poprawienie omyłki w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP.

W dniu 19.08.2025r. Odwołujący otrzymał informację o odrzuceniu jego oferty w zakresie tej Części oraz wyborze jako oferty najkorzystniejszej oferty innego wykonawcy. W uzasadnieniu decyzji o odrzuceniu oferty, Zamawiający wskazał, że

wymagał podania w Formularzu cenowym ceny jednostkowej dla poz. „Inne", której to ceny Odwołujący nie podał. Zamawiający w uzasadnieniu nie odniósł się do kwestii możliwości poprawienia omyłki w ofercie Odwołującego.

Podstawy do poprawienia omyłki.

Zgodnie z art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP Zamawiający poprawia w ofercie inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty. Zgodnie z orzecznictwem KIO wystąpienie stanu niezgodności treści oferty z treścią specyfikacji nie zawsze może być podstawą odrzucenia oferty, z uwagi na konieczność uprzedniego zastosowania art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp (poprzednio art. 87 ust. 2 pkt 3 Pzp z 2004 r.). Odrzuceniu podlega zatem wyłącznie oferta, której treść jest niezgodna z treścią specyfikacji w sposób zasadniczy i nieusuwalny, gdyż wpierw obowiązkiem zamawiającego jest poprawienie tych rozbieżności, jeżeli nie mają istotnego charakteru (tak np. wyrok KIO z 25.04.2022 r., KIO 987/22). Celem przepisu art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp jest niedopuszczenie do wyeliminowania z postępowania ofert w przeważającym zakresie poprawnych, na skutek zaistnienia niezgodności z treścią SWZ, których poprawienie nie ma zasadniczego znaczenia dla przyszłej realizacji przedmiotu zamówienia i oczekiwań zamawiającego. Aby powyższy cel został osiągnięty, przepis ten nie może być interpretowany zawężająco (tak wyrok KIO z 02.06.2022 r., KIO 1292/22). Jak wynika z powyższego, przed odrzuceniem oferty Odwołującego, Zamawiający powinien był rozważyć, czy niezgodność stwierdzona w ofercie Odwołującego może zostać poprawiona, przy czym dokonując tej oceny Zamawiający nie może interpretować w sposób zawężający przepisu art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP. W wyroku z 03.11.2023 r., KIO podsumowało wynikające z orzecznictwa zasady stosowania art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP: Po pierwsze, aby uznać, że błąd w ofercie stanowi omyłkę nadającą się do poprawienia w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp Zamawiający musi łatwo błąd zauważyć. Po drugie, zamawiający musi dysponować wszystkimi danymi potrzebnymi do poprawienia omyłki. Po trzecie, dokonanie poprawy nie powodowało istotnej zmiany treści oferty. Poprawa omyłki nie wiązała się ze zmianą rankingu ofert, chociaż i taka zmiana nie świadczyłaby automatycznie o jej istotności. Zmianę uznaje się za istotną, gdy prowadzi do znacznego zniekształcenia oświadczenia woli wykonawcy w zakresie merytorycznej treści oferty. Mając na uwadze powyższe, Odwołujący wskazuje, że omyłka, która wymaga poprawienia, była łatwa do ustalenia. W kolumnie Formularza cenowego oznaczonej lp. 7 Odwołujący wstawił znak „-", zamiast wpisać cenę jednostkową. Na marginesie Odwołujący zaznacza, że w analogiczny sposób wypełnił Formularz cenowy w poprzednim postępowaniu o udzielenie tego samego zamówienia (postępowanie z roku 2024 r.), przy takich samych zapisach SWZ, po czym uzyskał i zrealizował zamówienie, nie uchylając się od utrzymania czystości na terenach określanych jako „Inne", gdy tylko pojawiała się taka potrzeba. Okoliczności te potwierdzają, że Odwołujący nie popełnił omyłki celowo i świadomie, ponieważ to skutkowałoby odrzuceniem jego oferty i uniemożliwiło mu kontynuowanie świadczenia usługi w sytuacji, gdy był zainteresowany uzyskaniem zamówienia i kontynuowaniem realizacji zamówienia. Ponadto, Odwołujący wskazuje, że Zamawiający dysponuje wszystkimi danymi potrzebnymi do tego, aby poprawić ww. omyłkę samodzielnie. Zacząć należałoby od analizy wszystkich złożonych przez Odwołującego Formularzy cenowych (Formularzy cenowych na wszystkie części, na które wykonawca złożył ofertę):

Jak wynika z porównania wszystkich pozostałych Formularzy cenowych, Odwołujący w każdym z przypadków zaoferował taką samą cenę jednostkową dla pozycji rozliczeniowej z kolumn opisanych lp. 1, 4 i 7 (oraz odpowiednio lp. 2 i 5 oraz lp. 3 i 6). Oczywiste jest więc, że tak samo postąpiłby Odwołujący dla Części nr 4, gdyby nie popełniona omyłka. Skoro więc dla Części nr 4 Formularz cenowy przedstawia się następująco:

Zamawiający powinien był poprawić ofertę Odwołującego znak „-" zastępując wartością 0,75 zł, tj. taką samą wartością, jaka została podana przez Odwołującego dla tej części zamówienia w kolumnie oznaczonej lp. 1 i 4.

Odwołujący zaznacza, że w toku postępowania wyjaśniał Zamawiającemu, powołując się na stosowne zapisy załącznika nr 2 do PPU, że w zakresie terenów objętych Wykazem 4A obowiązuje ogólna zasada, że zakres prac do wykonania na terenach „Inne" (w tym ich częstotliwość) jest taki sam jak dla terenów „poza obrysem budynku" i „poza granicami działki" (odpowiednio tereny wymienione w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literą A w kolumnie 6, 7, 11), co powoduje, że de facto mają one wspólną cenę jednostkową. Dla Wykazu 4A nie ma więc w ogóle możliwości podania innej ceny jednostkowej dla terenów „Innych". Zasadę tą Odwołujący przyjął także dla innych takich samych rodzajowo powierzchni (dla trawników z Wykazu A i Wykazu B, dla żywopłotów z Wykazu A i Wykazu B), bowiem zakres prac do wykonania jest taki sam niezależnie od Wykazu.

Pozycja „inne" (tereny) jako osobna pozycja rozliczeniowa pojawia się tylko dla terenów z Wykazu 4B, przy czym z Załącznika nr 2 do PPU wynika, że także w tym przypadku większość czynności wykonywanych względem terenów „Inne" jest taka sama (co do zakresu i częstotliwości) jak dla terenów przeznaczonych do utrzymania czystości i porządku (kolumna 6 Wykazu 4B oraz kolumna 6, 7 i 11 Wykazu 4A). Dotyczy to w szczególności prac wskazanych w cz. II. Załącznika nr 2 do PPU (utrzymanie zimowe) oraz prac wskazanych w cz. I. C) Załącznika nr 2 do PPU (utrzymanie letnie). Różnica występuje tylko w zakresie częstotliwości (ale w praktyce w zasadzie nie, jeśli chodzi o zakres prac – różnice w opisie czynności są niewielkie i mają małe znaczenie praktyczne) dla zakresu określanego jako „utrzymanie porządku i czystości polegające w szczególności na zamiataniu, zbieraniu papierów, tworzyw sztucznych itd.", przy czym różnica ta jest z puntu widzenia Odwołującego pomijalna. Odwołujący liczy cenę jednostkową jako wartość uśrednioną dla m2 powierzchni (terenu) wymagającej wykonania takich samych rodzajowo prac, a zakres powierzchni do utrzymania określanej jako tereny „inne", w każdej z części, w której Odwołujący złożył ofertę, jest niewielki. W praktyce więc ci sami

pracownicy, którzy wykonują prace w zakresie wynikającym z Wykazu B dla terenów określanych jako „powierzchnia przeznaczona do utrzymania czystości i porządku" (kolumna 6) będą wykonywali je, jeśli będzie taka potrzeba, dla terenów „Inne", a zakres prac do wykonania dla terenów „Inne" nie jest na tyle istotny, znaczący by zwiększyć istotnie nakłady na wykonanie zadania w przeliczeniu na m2. Jeśli dołoży się do tego powierzchnie z Wykazu A odnoszące się do tych samych rodzajowo prac, zakres prac do wykonania względem terenów „innych" z Wykazu B jest jeszcze zmniejszy. Przykładowo, jeśli Odwołujący codziennie musi utrzymywać czystość dla Części 7 w zakresie Wykazu 7B dla 4 915,90 m2 oraz 26 547,95 m2 w zakresie Wykazu 7B , to nakład wymaganej pracy dla utrzymania dodatkowych 100,00m2 innych terenów tylko w niektóre dni i tylko w części zakresu nie jest na tyle duży, by miał powodować ustalenie innej ceny jednostkowej dla tych terenów. Koszt liczony jest więc łącznie (z uwzględnieniem największego możliwego zakresu) i przeliczany na m2. Ci sami pracownicy w zbliżonym czasie, jeśli wypadnie data z harmonogramu dla utrzymania „innego" terenu wykonają bowiem pracę na powierzchni w tym przykładzie 100m2 większej, a cena jednostkowa liczona jako uśredniona pozostaje bez zmian. Zasada ta tym bardziej jest do zastosowania w zakresie Części nr 4, gdzie na moment składania ofert wykonawcy mieli wskazaną powierzchnię 0,00 m2, a co za tym idzie ustalenie dla tego zakresu ceny jednostkowej takiej samej jak dla kolumn Formularza cenowego opisanych lp. 1, 4 i 7 jest jak najbardziej rozsądne. Jeśli dojdą jakieś powierzchnie określane jako „Inne" będą utrzymywane w tym samym czasie, tymi samymi zasobami itd. (tj. np. raz w tygodniu pracownicy wykonawcy będą mieli nieznacznie większy teren do uporządkowania), a nawet w razie konieczności oddelegowania nowych zasobów cena pozwalająca na wykonywanie określonych czynności codziennie, tym bardziej pozwoli na wykonywanie ich z inną (mniejszą) częstotliwością.

Sposób poprawy omyłki jest więc oczywisty i logiczny – należy uzupełnić cenę jednostkową dla poz. z lp. 7 Formularza cenowego poprzez przyjęcie takiej samej ceny jednostkowej jak jest podana w tym Formularzu dla poz. 1 i 4 (0,75 zł), co jest rozwiązaniem analogicznym do tego, jakie Odwołujący przyjął we wszystkich pozostałych Formularzach cenowych. Wzór, prawidłowość, jaką Odwołujący przyjął dla wyliczania cen jednostkowych dla Każdego z Formularzy cenowych jest łatwa do ustalenia (odtworzenia), widoczna gołym okiem, a jednocześnie – mając na uwadze zapisy SWZ i ww. wyjaśnienia – jak najbardziej logiczna. Odwołujący nadmienia, że zmiana ta nie będzie miała istotnego wpływu dla treści złożonej oferty. Zaznaczyć należy, że z uwagi na założoną powierzchnię – 0,00 m2, zmiana ta nie spowoduje zmiany ceny ofertowej, ani rankingu ofert. Cena jednostkowa ma znaczenie tylko dla ustalenia wynagrodzenia Odwołującego na wypadek, gdyby nastąpiły zmiany w wykazie nieruchomości (co wymaga aneksu do umowy) objętych świadczeniem usług na etapie realizacji zamówienia, co biorąc pod uwagę doświadczenia z realizacji tego zamówienia w latach ubiegłych jest sytuacją rzadką i nie dotyczy dużych powierzchni.

W Informacji o odrzuceniu oferty z 19.08.2025 r., Zamawiający w uzasadnieniu wskazał, że w czasie powzięcia czynności badania ofert stwierdzono, że formularz cenowy Odwołującego nie zawiera wypełnionych wszystkich pozycji wymaganych przez Zamawiającego do uzupełnienia przez Wykonawcę, tj. w kolumnie nr 7 „Inne" nie została podana cena jednostkowa. Zważywszy na powyższe, Odwołujący jednoznacznie stwierdza naruszenie przez Zamawiającego art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP, a w konsekwencji naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 5 PZP oraz art. 239 ust. 1 i 2 PZP.

Poprzez niedokonanie poprawienia omyłki, na którą wskazał Odwołujący, pomimo posiadania wszelkiej dokumentacji potrzebnej do stwierdzenia łatwo dostrzegalnej omyłki i jej sprostowania, Zamawiający pozbawił Odwołującego możliwości uzyskania zamówienia. W konsekwencji swoich zaniechań Zamawiający odrzucił ofertę Odwołującego, czym naruszył art. 226 ust. 1 pkt 5 PZP, stwierdzając, że oferta złożona przez Odwołującego jest niezgodna z warunkami zamówienia. Odwołujący podkreśla zatem, że oferta spełniałaby wszystkie warunki zamówienia, gdyby tylko Zamawiający dokonał stosownych poprawek, wnioskowanych przez Odwołującego. Dodatkowo należy podkreślić, że oferta Odwołującego była ofertą najkorzystniejszą. W konsekwencji naruszeń, których dopuścił się w postępowaniu Zamawiający, została wybrana oferta opiewająca na kwotę 742.422,00 zł, a więc przewyższająca ofertę Odwołującego o 23.560,20 zł.

Należy zwrócić uwagę na wyrok KIO z 18.04.2025 r., sygn. akt: KIO 1250/25, zgodnie z którym: Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli jej treść jest sprzeczna z warunkami zamówienia. Dla oceny, czy mamy do czynienia ze sprzecznością treści oferty z warunkami zamówienia skutkującej odrzuceniem oferty niezbędne jest ewentualne uprzednie usunięcie omyłek w trybie art. 223 ustawy z 11.9.2019 r. Prawo zamówień publicznych. Ustawodawca w art. 223 Prawa zamówień publicznych założył, że usuwanie omyłek prowadzi do zmiany treści oświadczenia woli. Dopuszczalna jednak w świetle art. 223 ust. 2 pkt 3 Prawa zamówień publicznych jest zaś jedynie taka zmiana, która: a) nie narusza istoty zobowiązania wynikającego z oferty; b) nie jest całkowicie rozbieżna z oczekiwaniem zamawiającego wyrażonym SWZ; ani c) nie zniekształca w znaczącym stopniu oświadczenia woli wykonawcy wyrażonej ofertą.

W myśl powyższego Wyroku, należy podkreślić, że odrzucenie oferty Odwołującego mogłoby być zasadne tylko w sytuacji, w której Odwołujący nie wniósłby o usunięcie omyłek w złożonym Formularzu cenowym. Zamawiający zupełnie bezpodstawnie i bez udzielenia Odwołującemu jakiegokolwiek wyjaśnienia, nie dokonał owego sprostowania w kolumnie lp. 7 „Inne". Odwołujący ponownie podkreśla także, że zmiana, która miała zostać dokonana po wpisaniu ceny jednostkowej w kolumnie lp. 7, nie byłaby zmianą zniekształcając treść złożonej oferty. Zważywszy na złożone wyjaśnienia w zakresie powodu niewpisania ceny jednostkowej w odpowiednie miejsce w formularzu, należy uznać, że

nieuzupełnienie danego miejsca w Formularzu nie wynikało z zaniedbania Odwołującego, a realnie stanowiło omyłkę, którą można w sposób łatwy usunąć.

Stanowisko tożsame ze stanowiskiem Odwołującego prezentuje KIO w wyroku z 05.02.2025 r. o sygn. akt: KIO 5031/24, podnosząc, że: Możliwość odrzucenia oferty, której treść jest niezgodna z warunkami zamówienia, może nastąpić tylko w sytuacji, gdy mamy do czynienia z ustaloną treścią oferty niezbicie niezgodną z konkretnymi postanowieniami SWZ lub OPZ lub innymi warunkami wykonania przedmiotu zamówienia, które wynikają z dokumentacji postępowania. Zaistniałe niezgodności muszą mieć charakter merytoryczny, a nie czysto formalny. Nie mogą odnosić się do elementów nieistotnych dla wykonania przedmiotu zamówienia. Niezgodność musi mieć związek z zakresem, ilością, jakością, warunkami realizacji i innymi elementami istotnymi dla wykonania zamówienia. Odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Prawa zamówień publicznych stanowi jej ostateczną eliminację z postępowania, stąd konieczne jest wskazanie konkretnej niezgodności między ofertą a warunkami zamówienia. Niezgodność ta nie może mieć charakteru dorozumianego, nie może odnosić się do elementów dokumentacji postępowania, które nie zawierają jednoznacznych wskazówek budowy treści oferty Wykonawcy. Warto więc zwrócić uwagę także na stanowisko KIO wyrażone w wyroku z 05.02.2025 r., sygn. akt: KIO 115/25, zgodnie z którym Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia. Stwierdzona niezgodność treści oferty wykonawcy musi mieć charakter merytoryczny i powiązany z przedmiotem zamówienia opisanym przez zamawiającego w dokumentach postępowania (SWZ, OPZ, załączniki do tych dokumentów itp.).

Istotny pozostaje również wyrok KIO z 13.02.2025 r. w sprawie o sygnaturze akt KIO 255/25: Dla stwierdzenia wypełnienia się przesłanki odrzucenia oferty, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, konieczne jest uchwycenie, na czym konkretnie polega niezgodność oferty z warunkami zamówienia, czyli co i z jakiego względu jest niezgodne z określonymi, jednoznacznie opisanymi warunkami zamówienia. Wystąpienie niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia jest podstawą jej odrzucenia wówczas, gdy niezgodność ta ma charakter zasadniczy i nieusuwalny. Dlatego istotne jest prawidłowe ustalenie treści dokumentacji sporządzonej w postępowaniu, która dla uniknięcia niedozwolonej uznaniowości przy ocenie ofert, powinna być rozumiana w sposób ścisły.

W przedmiotowym stanie faktycznym niezgodność pozwalają na odrzucenie oferty nie zachodziła. Pomijając aspekt niepoprawienia oferty przez Zamawiającego na wniosek Odwołującego, omyłka, której dopuścił się Odwołujący, nie miała charakteru merytorycznego, nie zmieniała zakresu przedstawionej oferty, jednie stanowiła uściślenie zawartych poprzednio informacji. Orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej jest zgodne w zakresie aspektów świadczących o niezgodności z warunkami zamówienia. Aspekty te stoją w kontrze ze stanowiskiem Zamawiającego. Omyłka znajdująca się w Formularzu nie stanowi błędu merytorycznego. Omyłka ta stanowi przypadkowe przeoczenie, niedokładność przypadkową i nie stanowi istotnych zmian w treści umowy. Dodatkowo omyłka ta wynika wprost z treści oferty i jest możliwa do zidentyfikowania przez Zamawiającego także w oparciu o SWZ oraz, ponownie podkreślając, ma charakter niezamierzony.

Pomimo powyższego, Zamawiający nie skorygował omyłki, a w konsekwencji przyjął, że oferta jest niezgodna z warunkami zamówienia – bez skorygowania innej omyłki w rozumieniu art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP. Ustalenie, że sprzeczność treści oferty z SWZ wynika z innej omyłki niepowodującej istotnych zmian w treści oferty pociąga za sobą obowiązek Zamawiającego jej skorygowania. Zaniechanie Zamawiającego, jako mające wpływ na wynik Postępowania przesądza istnienie podstawy uwzględnienia zarzutu odwołania.

Co więcej, jak zostało wskazane już powyżej, oferta złożona przez Odwołującego, stanowiła ofertę najkorzystniejszą. Zamawiający ma obowiązek przygotowywać i przeprowadzać postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, a także w sposób przejrzysty i proporcjonalny. Zamówienie jest udzielane wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy – Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

Jedynie na marginesie powyższego Odwołujący wskazuje, że ww. mechanizm poprawienia omyłki powinien znaleźć zastosowanie także w zakresie Części nr 1 BOK „Śródmieście" w zakresie kolumny nr 3 dotyczącej żywopłotów, gdzie należało „wpisać" w trybie poprawny innej omyłki z art. 223 ust. 2 pkt 5 PZP cenę jednostkową podaną dla żywopłotów w kolumnie 6. Odwołujący nie objął jednakże tego zakresu swoim odwołaniem, a to z tego względu, że w tej części jego oferta znajdowałaby się na dalszej pozycji listy rankingowej i wobec braku zarzutów co do oferty sklasyfikowanej na pierwszej pozycji listy rankingowej, uwzględnienie odwołania w tym zakresie nie miałoby wpływu na wynik postępowania.

Zamawiający w dniu 01.09.2025 r. (e-mailem) wezwał wraz kopią odwołania, w trybie art. 524 Pzp, uczestników postępowania przetargowego do wzięcia udziału w postępowaniu odwoławczym.

W dniu 03.09.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej - ePUAP) zgłosił MEGATHERM 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: MEGATHERM Sp. z o.o.

W dniu 30.09.2025 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.

1. Zarzut: *,,Zgodnie z art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP Zamawiający poprawia w ofercie inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty. Zgodnie z orzecznictwem KIO wystąpienie stanu niezgodności treści oferty z treścią specyfikacji nie zawsze może być podstawą odrzucenia oferty, z uwagi na konieczność uprzedniego zastosowania art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp (poprzednio art. 87 ust. 2 pkt 3 Pzp z 2004 r.). Odrzuceniu podlega zatem wyłącznie oferta, której treść jest niezgodna z treścią specyfikacji w sposób zasadniczy i nieusuwalny, gdyż wpierw obowiązkiem zamawiającego jest poprawienie tych rozbieżności, jeżeli nie mają istotnego charakteru (tak np. wyrok KIO z dnia 25 kwietnia 2022 r., KIO 987/22). Celem przepisu art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp jest niedopuszczenie do wyeliminowania z postępowania ofert w przeważającym zakresie poprawnych, na skutek zaistnienia niezgodności z treścią SWZ, których poprawienie nie ma zasadniczego znaczenia dla przyszłej realizacji przedmiotu zamówienia i oczekiwań zamawiającego. Aby powyższy cel został osiągnięty, przepis ten nie może być interpretowany zawężająco (tak wyrok KIO z dnia 2 czerwca 2022 r., KIO 1292/22). Jak wynika z powyższego, przed odrzuceniem oferty Odwołującego, Zamawiający powinien był rozważyć, czy niezgodność stwierdzona w ofercie Odwołującego może zostać poprawiona, przy czym dokonując tej oceny Zamawiający nie może interpretować w sposób zawężający przepisu art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP. W wyroku z dnia 3 listopada 2023 r., KIO podsumowało wynikające z orzecznictwa zasady stosowania art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP: Po pierwsze, aby uznać, że błąd w ofercie stanowi omyłkę nadającą się do poprawienia w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp Zamawiający musi łatwo błąd zauważyć. Po drugie, zamawiający musi dysponować wszystkimi danymi potrzebnymi do poprawienia omyłki. Po trzecie, dokonanie poprawy nie powodowało istotnej zmiany treści oferty. Poprawa omyłki nie wiązała się ze zmianą rankingu ofert, chociaż i taka zmiana nie świadczyłaby automatycznie o jej istotności. Zmianę uznaje się za istotną, gdy prowadzi do znacznego zniekształcenia oświadczenia woli wykonawcy w zakresie merytorycznej treści oferty".*

Zamawiający wyjaśnił, że odrzucił ofertę Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp z uwagi na „wykreskowaną" przez Wykonawcę pozycję (kolumna nr 7) w formularzu cenowym. W formularzy cenowym (w każdej Części) zawarty był następujący *** należy wpisać cenę jednostkową brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w przypadku wprowadzenia zmian w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług". Pomimo instrukcji co do sposobu wypełnienia tego zapisu, Wykonawca postawił znak graficzny w postaci kreski w kolumnie, co znaczy, że świadomie zamierzał nie dokonywać wyceny dla tej kolumny. Zamawiający podkreślił przy tym, że wszystkie wzory formularzy cenowych, które zostały udostępnione na stronie prowadzonego postępowania, posiadały puste komórki i w żadnej z nich nie został umieszczony znak graficzny w postaci kreski, która ewentualnie mogłaby wprowadzić Wykonawcę w błąd. Wszystkie pozycje były „czyste". Okoliczność ta potwierdza, że oferent powinien uzupełnić – wycenić tę pozycję, zgodnie z treścią formularza wyceny i treścią SWZ rozdziału XIII „…Wykonawca z należytą starannością określi cenę na wszystkie usługi zawarte w opisie przedmiotu zamówienia". Niepodanie wymaganej wartości jest istotnym brakiem treści oferty, ponieważ oznacza brak określenia elementów ceny jednostkowej, czyli elementów istotnych dla przyszłego zobowiązania umownego, na podstawie których będzie wyliczane wynagrodzenie Wykonawcy, oraz dokonywane będą zmiany tego wynagrodzenia w dopuszczalnym zakresie, np. przyjęciu do zarządzania nieruchomości, dokonaniu kontrolnych pomiarów powierzchni objętych świadczeniem usług. Brak ten powoduje, że oferta Odwołującego w warstwie merytorycznej nie odpowiada wymaganiom SWZ, ponieważ treścią oferty nie objęto całego zakresu przedmiotowego przyszłego zobowiązania, nie wyceniając jednego z jego elementów. Brak podania wartości ceny jednostkowej powoduje, że niemożliwe jest ustalenie wynagrodzenia za wykonanie elementu umowy w toku jej realizacji. Jest to istotna nieścisłość treści oferty Odwołującego, której Zamawiający nie może samodzielnie poprawić, jeżeli brak jest możliwości samodzielnego wyliczenia tej wartości na podstawie innych danych wynikających z formularza cenowego. Jednocześnie należy wskazać, że z treści formularza cenowego jak i innych dokumentów przedłożonych przez Odwołującego wraz z ofertą, nie wynika cena jednostkowa za usługi „inne" w wykazie 4B. Również treść SWZ nie zawiera zapisów, które umożliwiałyby przeniesienie wyceny z jednej pozycji do drugiej formularza cenowego. Przedmiot zamówienia powinien zostać prawidłowo wyceniony, w sposób ściśle określony przez Zamawiającego, a zgoda na to, aby niektórzy wykonawcy nie stosowali się do ogólnych założeń SWZ jest sprzeczna z zasadą uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Kwestię tę potwierdziła Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 12 marca 2021 r. (KIO 503/21): „Zamawiający zgodnie z SIWZ wymagał wprost złożenia wraz z ofertą formularza cenowego, który nie podlegał uzupełnieniu. Niepodanie wymaganych wartości jest istotnym brakiem treści oferty, oznacza bowiem brak określenia elementów ceny jednostkowej czyli elementów istotnych dla przyszłego zobowiązania umownego, na podstawie których wyliczane będzie wynagrodzenie wykonawcy oraz dokonywane będą zmiany tego wynagrodzenia w dopuszczalnym zakresie. Brak ten powoduje, że oferta danego wykonawcy w warstwie merytorycznej nie odpowiada wymaganiom SIWZ, ponieważ treścią oferty nie objęto całego zakresu przedmiotowego przyszłego zobowiązania, nie wyceniając jednego z jego elementów. Brak podania wartości ceny jednostkowej powoduje, że niemożliwe jest ustalenie wynagrodzenia za wykonanie elementu umowy w toku jej realizacji. Jest to istotna nieścisłość treści oferty wykonawcy, której zamawiający nie może samodzielnie poprawić, jeżeli brak jest możliwości samodzielnego wyliczenia tej wartości na podstawie innych

danych wynikających z formularza cenowego. (…) Odnosząc się zaś do ogólnych oświadczeń, m.in. o zapoznaniu się i akceptacji postanowień SIWZ, w tym wzoru umowy, które zostały przez Odwołującego złożone, należy stwierdzić, iż są one niewystarczające i mają niewielki walor, bowiem braku istotnego elementu oferty stanowiącego przedmiot rozpatrzenia nie może zastąpić ogólna deklaracja w ofercie o spełnieniu wszystkich warunków SIWZ. Równocześnie, żaden z dokumentów, przedłożonych przez Odwołującego wraz z ofertą, nie zawiera informacji o cenie za obsługę geodezyjną. Nawet przy cenie ryczałtowej przedmiot zamówienia winien zostać prawidłowo wyceniony, w sposób ściśle określony przez Zamawiającego, a zgoda na to, aby niektórzy wykonawcy nie stosowali się do ogólnych założeń SIWZ jest sprzeczna z zasadą uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. W konsekwencji Izba doszła do przekonania, że oferta Odwołującego podlega odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 2 Pzp2004 (aktualnie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp). Zamawiający wyjaśnia, że postępowanie zostało przygotowane z należytą starannością, jasno i precyzyjnie z uwzględnieniem wszystkich czynników pozwalających na równe traktowanie wykonawców biorących udział w postępowaniu i zachowanie wszelkich zasad dotyczących konkurencyjności. W tym celu w treści SWZ został wskazany dokładny zakres usług wchodzący w przedmiot zamówienia. Tym sposobem wszyscy wykonawcy mogli z należytą starannością przygotować swoje oferty i przede wszystkim przedstawić stosowne ceny ofertowe. Celem ułatwienia oferentom złożenia prawidłowego formularza ofertowego, Zamawiający wprowadził w jego treści co do sposobu wypełnienia poszczególnych kolumn.

2. Zarzut: „Mając na uwadze powyższe, Odwołujący wskazuje, że omyłka, która wymaga poprawienia, była łatwa do ustalenia. W kolumnie Formularza cenowego oznaczonej lp. 7 Odwołujący wstawił znak „-", zamiast wpisać cenę jednostkową".

Zamawiający nie zgadza się ze stwierdzeniem, że była to omyłka, która wymagała poprawienia i była łatwa do ustalenia. Jest tak przede wszystkim dlatego, że Zamawiający żądał wypełnienia tej kolumny konkretną wartością, która mogłaby być inna aniżeli pozostałe wartości wprowadzone w treści tabeli. O tym, że wartości te mogłyby różne świadczą formularza ofertowe złożone przez innych oferentów (m. in. Megatherm). Zamawiający poniżej przedstawia porównanie cen jednostkowych, jakie zostały przedstawione przez wszystkich wykonawców w formularzu wyceny dla Części nr 4 BOK „Stary Zdrój":

	Załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4A			**Załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4B**			
	do codziennego sprzątania	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (9)*	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (10)*	tereny do codziennego sprzątania (6)*	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (7)*	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (8)*	inne (9)*
	poza obrysem budynku + poza granicami działki + inne						
	(6+7+11)*						
lp.	1	2	3	4	5	6	7
jednostka miary	m²	m²	mb	m²	m²	mb	m²
Ilość	19 816,83	26 081,75	316,00	26 298,01	30 321,00	574,00	**0,00*** **
Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 1 – **Zakłady Usługowe Zachód Sp. z o.o.**	**0,69 zł**	**0,69 zł**	5,50 zł	**0,69 zł**	**0,69 zł**	5,50 zł	**0,69 zł**
Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 2 - **MEGATHERM Sp. z o.o.**	0,92 zł	0,31 zł	2,20 zł	0,92 zł	0,31 zł	2,20 zł	**0,70 zł**
Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 3 – **CEROMA S.C. Robert Cembrzyński Andrzej Rogalski**	0,75 zł	0,37 zł	5,00 zł	0,75 zł	0,37 zł	5,00 zł	-

* numery kolumn w załączniku nr 1do projektowanych postanowień umowy w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literami A i B.

** cena jednostkowa brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w każdym miesiącu obowiązywania umowy za świadczenie usług utrzymania czystości wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia

*** należy wpisać cenę jednostkową brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w przypadku wprowadzenia zmian w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług

Z powyższego porównania jednoznacznie wynika, że wykonawcy w sposób ściśle dla siebie indywidualny, przypisywali ceny jednostkowe poszczególnym pozycjom, bez zachowania jakiejkolwiek reguły. Oznacza to, że wartość jednostkowa postawiona w kolumnie nr 7, nie zawsze musi odzwierciedlać wartość z innych kolumn. Fakt, że Zamawiający nie dysponował żadnymi narzędziami, które pozwoliłby na dokonanie poprawienia omyłki w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, potwierdza również poniższe porównanie cen jednostkowych formularza wyceny dla Części nr 1 BOK „Śródmieście" (z której de facto również została odrzucona oferta Odwołującego – w przypadku nie złożył on odwołania). Z zestawienia tego można wywnioskować, że ceny jednostkowe były wpisywane w sposób „znany tylko wykonawcom", ponieważ treść SWZ nie zawiera narzuconych procedur co do sposobu wypełniania cen jednostkowych, czy ich powtarzalności.

	Załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4A			**Załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4B**			
	do codziennego sprzątania	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych	tereny do codziennego sprzątania	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych	inne

		(9)*	(10)*	(6)*	(7)*	(8)*	(9)*
	poza obrysem budynku + poza granicami działki + inne (6+7+11)*						
lp.	1	2	3	4	5	6	7
jednostka miary	m²	m²	mb	m²	m²	mb	m²
Ilość Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 1 – **Zakłady Usługowe Zachód Sp. z** **o.o.**	11 484,10 0,79 zł	3 746,46 0,79zł	**0,00***** **30,00 zł**	21 107,94 0,79 zł	8 994,19 0,79 zł	190,00 6,20 zł	436,50 1,00 zł
Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 2 - **MEGATHERM Sp. z o.o.**	1,10 zł	0,34 zł	**2,00 zł**	1,10 zł	0,34 zł	**2,00 zł**	0,80 zł
Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 3 – **CEROMA S.C. Robert Cembrzyński Andrzej Rogalski**	0,92 zł	0,51 zł	-	0,92 zł	0,51 zł	5,00 zł	0,92 zł
Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 4 – **AER**	0,97 zł	0,43 zł	**2,00 zł**	0,97 zł	0,43 zł	4,86 zł	1,02 zł
Cena jedn.brutto **zł/m-c Oferta nr nr 6 –	0,97 zł	0,17 zł	**1,47 zł**	0,97 zł	0,17 zł	**1,47 zł**	0,40 zł

** cena jednostkowa brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w każdym miesiącu obowiązywania umowy za świadczenie usług utrzymania czystości wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia

*** należy wpisać cenę jednostkową brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w przypadku wprowadzenia zmian w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług

3.Zarzut: „*Ponadto, Odwołujący wskazuje, że Zamawiający dysponuje wszystkimi danymi potrzebnymi do tego, aby poprawić ww. omyłkę samodzielnie*".

Zamawiający uważa, że gdyby przystąpił do procedury dokonania poprawienia omyłki w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, postępowanie Zamawiającego byłoby sprzeczne z zasadą uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Co więcej, Zamawiający zauważa, że otrzymana przez niego w toku badania oceny korespondencja Odwołującego, wskazującego / podpowiadającego na metodologię dokonania poprawy oferty, nosi znamiona negocjacji złożonej oferty. Działanie takie co jest niedopuszczalne w świetle obowiązujących przepisów prawa. Zamawiający podkreśla, że nie może podlegać poprawie oferta, która w swojej treści zawiera „wykreskowane" pozycje, co jest równoznaczne z „wykreśleniem" pozycji, która de facto (zgodnie z treścią SWZi załączników) powinna zawierać w swojej treści cenę jednostkową. **Postawienie „kreski" zamiast wpisania ceny jednostkowej naprowadza, że było to działanie świadome Odwołującego, którego absolutnie nie można zakwalifikować jako jakakolwiek omyłka - tym bardziej taka, która daje się poprawić w sposób oczywisty i niebudzący wątpliwości.**

4. Zarzut: „*Odwołujący zaznacza, że w toku Postępowania wyjaśniał Zamawiającemu, powołując się na stosowne zapisy załącznika nr 2 do PPU, że w zakresie terenów objętych Wykazem 4A obowiązuje ogólna zasada, że zakres prac do wykonania na terenach „Inne" (w tym ich częstotliwość) jest taki sam jak dla terenów „poza obrysem budynku" i „poza granicami działki" (odpowiednio tereny wymienione w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literą A w kolumnie 6, 7, 11), co powoduje, że de facto mają one wspólną cenę jednostkową. Dla Wykazu 4A nie ma więc w ogóle możliwości podania innej ceny jednostkowej dla terenów „Innych***"*.

Zgodnie z załącznikiem nr 2 do projektowanych postanowień umowy stanowiącym zakres sprzątania posesji i utrzymania terenów zielonych, został podzielony na cztery części:

I.Obowiązki Wykonawcy w zakresie sprzątania posesji.

II.Obowiązki Wykonawcy w zakresie zimowego utrzymania posesji.

III.Obowiązki Wykonawcy w zakresie utrzymania terenów zielonych.

IV.Dodatkowe obowiązki Wykonawcy.

Wykonawca w Formularzu cenowym dla Części 4 – BOK „Stary Zdrój" nie wypełnił kolumny 7 oznaczonej jako tereny „inne" w wykazie 4B, oznaczonej dodatkowo nr (9)*.

	Załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4A			**Załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy – Wykaz 4B**			
	do codziennego sprzątania	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (9)*	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (10)*	tereny do codziennego sprzątania (6)*	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (7)*	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (8)*	inne (9)*
	poza obrysem budynku + poza granicami działki + inne (6+7+11)*						
lp.	1	2	3	4	5	6	7
jednostka miary	m²	m²	mb	m²	m²	mb	m²
Ilość Część 4	19 816,83	26 081,75	**316,00**	26 298,01	30 321,00	574,00	0,00***
Cena jedn.brutto **zł/m-c Część 4	0,75	0,37	**5,00**	0,75	0,37	5,00	-

* numery kolumn w załączniku nr 1do projektowanych postanowień umowy w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literami A i B.

** cena jednostkowa brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w każdym miesiącu obowiązywania umowy za świadczenie usług utrzymania czystości wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia

*** należy wpisać cenę jednostkową brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w przypadku wprowadzenia zmian w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług

Zgodnie z wyjaśnieniami znajdującymi się pod tabelą, „*" oznacza numer kolumny w załączniku nr 1 do projektowanych postanowień umowy w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literami A i B, zgodnie z poniższymi tabelami:

Wykaz 4A

Wykaz powierzchni objętych sprzątaniem w obrębie działania BOK "Stary Zdrój"

NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWE

L.p	Nieruchomość gruntowa		Ad res		Powierzchnia przeznaczona do utrzymania wporządku i czystości							Symbol częstotliwości	
	działka nr	Pow. działki [ha]			do codziennego sprzątania m2				Terenyzielone		inne tereny		
			ulica	nr	poza obrysem budynku	wobrysie budynku		razem (6+7)	trawniki m2	żywopłotymb	m2		
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13

Wykaz 4B

Wykaz powierzchni objętych sprzątaniem w obrębie działania BOK "Stary Zdrój"

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE

L.p	Nieruchomość gruntowa		Nieruchomość		Powierzchnia przeznaczona do utrzymania w czystości i porządku	Terenyzielone		inne	Symbol częstotliwości	
			adres			trawniki	żywopłoty		10	11
	działka nr	obręb	ulica	nr	m2	m2	mb 8	m2 9		
1	2	3	4	5	6	7				

Tereny „inne" oznaczone w wykazie A – nieruchomości budynkowe, traktowane są inaczej w zakresie sprzątania posesji ujętych w wykazie B – nieruchomości gruntowe.

Na terenach „inne" wyszczególnionych w wykazie A, Wykonawca ma utrzymywać porządek i czystość codzienne

A) Codzienne utrzymanie porządku i czystości polegające w szczególności na zamiataniu, zbieraniu papierów, tworzyw sztucznych, szkła, gałęzi, liści, psich oraz gołębich odchodów, piachu, błota, mułu i innych odpadów, grabieniu liści i innych zanieczyszczeń, wycieranie rozlanych cieczy (przez codzienne utrzymanie porządku i czystości rozumieć należy świadczenie tych usług od poniedziałku do soboty, oraz przez 4 niedziele lub dni świąteczne w całym okresie obowiązywania umowy. O terminach sprzątania w niedziele lub dni świąteczne, Zamawiający poinformuje wykonawcę pocztą elektroniczną lub pisemnie minimalnie na 1 dzień przed koniecznością przystąpienia do realizacji usług); ✓ z chodników (przez utrzymanie porządku i czystości na chodnikach należy rozumieć również zbieranie papierów, tworzyw sztucznych, szkła, liści i innych odpadów znajdujących się od strony ulicy przy krawężniku chodnika), przejść, z podwórzy i wokół pojemników, z terenów zieleni przydomowej i innych terenów

- wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy – w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literą A w kolumnie 6, 7, 11, oznaczonych literą B w kolumnie 6.

Natomiast na terenach „inne" wyszczególnionych w wykazie B, Wykonawca ma utrzymywać porządek i czystość jeden raz w tygodniu lub dwa razy w miesiącu.

B) Utrzymanie porządku i czystości jeden raz w tygodniu lub dwa razy w miesiącu polegające w szczególności na zamiataniu, zbieraniu papierów, tworzyw sztucznych, szkła, gałęzi, liści, odchodów, piachu i innych odpadów, grabieniu liści i innych zanieczyszczeń ✓ na terenach:

- wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy – w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literą A w kolumnie 9,10,

Symbol częstotliwości (1t – jeden raz w tygodniu lub 2m – dwa razy w miesiącu) został określony w kolumnie 12 - wykaz oznaczony literą A.

- wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy – w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literą B w kolumnach 7,8,9

Symbol częstotliwości (1t – jeden raz w tygodniu lub 2m – dwa razy w miesiącu) został określony w kolumnie 10 wykaz oznaczony literą B.

Ponadto, jeżeli przyjąć za słuszne założenie Odwołującego, że zakres rzeczowy zamówienia jest tożsamy niezależnie od przedstawionego wykazu, to powstaje zasadne pytanie, dlaczego Odwołujący – składając oferty w ramach poszczególnych części zamówienia – zastosował zróżnicowane ceny jednostkowe dla analogicznych pozycji w formularzach cenowych dla Części 1 „BOK Śródmieście", Części 2 „BOK Nowe Miasto", Części 3 „BOK Podgórze", Części 6 „Sobięcin" oraz Części 7 „Biały Kamień". W każdymz tych formularzy Odwołujący wskazał inne stawki jednostkowe za wykonanie tożsamych czynności, co sugeruje to, że Odwołujący dokonał odmiennej kalkulacji kosztów. W konsekwencji trudno przyjąć, że mamy do czynienia z jednoznacznym i oczywistym przypadkiem omyłki, która mogłaby zostać poprawiona bez naruszenia zasad uczciwej konkurencji, przejrzystości postępowania oraz równego traktowania wykonawców. Przeciwnie – rozbieżności te świadczą o tym, że każda część zamówienia była przez Odwołującego traktowana jako odmienna również pod względem kalkulacyjnym, co dodatkowo podkreśla wagę i znaczenie różnic występujących w dokumentacji.

	do codziennego sprzątania	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (9)*	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (10)*	tereny do codziennego sprzątania (6)*	trawniki utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (7)*	żywopłoty utrzymywanie w czystości, utrzymywanie terenów zielonych (8)*	inne (9)*
	poza obrysem budynku + poza granicami działki + inne (6+7+11)*						
lp.	1	2	3	4	5	6	7
jednostka miary	m²	m²	mb	m²	m²	mb	m²
Ilość Część 1	11 484,10	3 746,46	0,00***	21 107,94	8 994,19	190,00	436,50
Cena jedn.brutto **zł/m-c Część 1	0,92 zł	0,51 zł	-	0,92 zł	0,51 zł	5,00 zł	0,92 zł
Ilość Część 3	23 963,46	9521,34	**40,66**	11 243,02	47 714,60	531,70	606,00
Cena jedn.brutto **zł/m-c Część 3	0,76 zł	0,45 zł	**5,00 zł**	0,76 zł	0,45 zł	**5,00 zł**	0,76 zł
Ilość Część 4	19 816,83	26 081,75	**316,00**	26 298,01	30 321,00	574,00	0,00***
Cena jedn.brutto **zł/m-c Część 4	0,75	0,37	**5,00**	0,75	0,37	5,00	-
Część 6	16 659,31	9 237,39	**356,50**	5 661,70	12 320,00	139,00	694,50
Cena jedn.brutto **zł/m-c Część 6	0,95 zł	0,50 zł	**5,00 zł**	0,95 zł	0,50 zł	5,00 zł	0,95 zł
Część 7	26 547,95	20 857,73	**612,48**	4 915,90	14 899,08	357,88	100,00
Cena jedn.brutto **zł/m-c Część 7	0,76 zł	0,45 zł	**5,00 zł**	0,76 zł	0,45 zł	5,00 zł	0,76 zł

Z analizy postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) jednoznacznie wynika, że chociaż zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia pozostaje co do zasady tożsamy, to jednak istotnie różni się on w zakresie częstotliwości ich wykonywania. Owa różnica w częstotliwości ma bezpośredni wpływ na charakter, czasochłonność oraz potencjalne koszty realizacji poszczególnych zadań, a tym samym na całokształt oferty. W związku z tym nie sposób uznać, iż ewentualna poprawa omyłki w tym zakresie mogłaby zostać dokonana w sposób oczywisty i niebudzący wątpliwości.

PODSUMOWANIE

Z uwagi na podniesione w odpowiedzi na odwołanie okoliczności, w tym w szczególności:

1. przygotowanie przez Zamawiającego dokumentacji, w której warunki udziału w postępowaniu, zasady realizacji zamówienia a także formularz ofertowy zostały skonstruowane w sposób jasny i precyzyjny z uwzględnieniem wszystkich czynników pozwalających, przede wszystkim na równe traktowanie wykonawców biorących udział w postępowaniu, a także na zachowanie wszelkich zasad dotyczących konkurencyjności;
2. fakt, iż Zamawiający w sposób wyczerpujący wskazał sposób wypełnienia formularza ofertowego, zarówno w treści SWZ jak i pod tabelą cenową,
3. poprawienie oferty nie było możliwe w sposób oczywisty i niebudzący wątpliwości,
4. działanie Odwołującego było niezgodne z treścią SWZ,
5. wnikliwe i należyte zbadanie przez Zamawiającego przedłożonych ofert, także w kontekście obowiązków wynikających z przepisów prawa zamówień publicznych, w tym podstaw do odrzucenia ofert niespełniających wymogów określonych w tych przepisach oraz treści SWZ,

które stanowią racjonalną argumentację odpierającą bezzasadne zarzuty Odwołującego, złożone w niniejszej sprawie odwołanie powinno ulec oddaleniu.

W dniu 30.09.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej - ePUAP) Przystępujący złożył pismo procesowe, w którym wnosił o oddalenie odwołania w całości.

I. ZAPISY DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ postanowienia zawarte w SWZ, projektowych postanowień umowy i pozostałych dokumentach postępowania, w jasny i precyzyjny sposób wskazują, że wszystkie ceny w formularzu cenowym winny być uzupełnione.

1. Wycena pozycji z zerową ilością m 2 w formularzu ofertowym

Pomimo iż Zamawiający w kolumnie nr 7 formularza ofertowego określił ilość m^2 jako 0,00, nie można przyjmować, że pozycja ta nie wymaga wyceny. Po pierwsze, w trakcie realizacji umowy może nastąpić zmiana ilości m 2

powierzchni objętych usługą. Zamawiający jednak zgodnie z zapisami umowy nie ma możliwości aneksowania umowy w zakresie zwiększenia ilości m^2 bez uprzedniej wyceny tej pozycji. Po drugie, fakt przewidzenia takiej pozycji w formularzu ofertowym świadczy, że Zamawiający mógł przewidywać potrzebę wykonania tych usług, stąd wymóg wyceny jest zasadny. Ponadto podkreślił, że równouprawnienie wykonawców wymaga, by wszyscy oferenci w jednakowy sposób i na takich samych zasadach przygotowywali swoje oferty, a wypełnienie formularza ofertowego zgodnie z jego wymogami jest warunkiem zapewniającym uczciwą konkurencję i równe traktowanie uczestników postępowania.

2. Regulacje dotyczące zmiany powierzchni oraz wynagrodzenia

Zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 umowy oraz art. 454—455 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wykazu nieruchomości objętych świadczeniem usług, zawartego w załączniku nr 1 do umowy (wykaz A i B).

Zmiany te mogą nastąpić w szczególności w wyniku:

- sprzedaży nieruchomości,
- zawarcia umowy dzierżawy lub najmu gruntu,
- przeznaczenia budynku na nieruchomości do remontu, wyburzenia lub innego celu,
- czasowego zajęcia działki,
- przyjęcia lub zaprzestania zarządzania nieruchomością,
- wykonywania prac pielęgnacyjnych wykraczających poza zakres umowy,
- konieczności powierzenia wykonania usług na nieruchomościach dotąd nieobjętych umową,
- podziału działki, wyodrębnienia się wspólnoty mieszkaniowej, zmiany nr działki,
- decyzji Gminy Wałbrzych dotyczącej zaprzestania lub konieczności świadczenia usług utrzymania czystości i porządku na nieruchomościach.

W świetle powyższego, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 4 umowy, zmiana wynagrodzenia za realizację przedmiotu zamówienia będzie następować proporcjonalnie do zmiany powierzchni terenów wskazanych w załączniku nr 1 (wykaz A i B), które stanowią podstawę wynagrodzenia.

3. Wypełnienie formularza cenowego i znaczenie oznaczeń ***

Formularz cenowy jasno określał obowiązek wypełnienia wszystkich pozycji, bez względu na wskazaną ilość m^2 Kolumny, w których Zamawiający określił ilość m^2 jako 0,00, zostały oznaczone symbolem *** Pod formularzem zostało wyraźnie wskazane, że oznaczenie *** nakazuje wpisanie ceny jednostkowej brutto, która będzie stosowana do rozliczeń w przypadku wprowadzenia zmian w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług. Taka konstrukcja formularza jednoznacznie wskazuje, że wycena tych pozycji była konieczna i obowiązkowa, co gwarantuje prawidłowe rozliczenia i eliminację ryzyka rozbieżności w trakcie realizacji umowy.

4. Sposób obliczenia ceny oferty

W rozdziale XIII SWZ — „Sposób obliczenia ceny oferty" — Zamawiający określił, iż wykonawca składający ofertę podaje cenę brutto oraz stawkę podatku VAT w formularzu ofertowym. Natomiast w rozdziale XII pkt 5 SWZ wyraźnie wskazano, że formularz ofertowy stanowi załącznik nr 1 do SWZ wraz z wypełnionym załącznikiem nr 3 do SWZ. Taki układ dokumentów oraz jednoznaczne instrukcje gwarantują transparentność i jasność zasad przygotowania ofert oraz równe traktowanie oferentów.

ORZECZNICTWO, USTAWA Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R. PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp zamawiający odrzuca ofertę między innymi, gdy: • zaoferowany przez wykonawcę przedmiotu zamówienia nie spełnia wymagań określonych w opisie przedmiotu zamówienia,

W orzecznictwie przez pojęcie treści oferty należy rozumieć deklarowane w ofercie spełnienie wymagań zamawiającego przede wszystkim co do zakresu, ilości, jakości warunków realizacji i innych elementów istotnych dla wykonania przedmiotu zamówienia publicznego zamówienia. „Treść oferty" to treść zobowiązania wykonawcy do zgodnego z żądaniami zamawiającego wykonania przedmiotu zamówienia publicznego. Na tak rozumianą treść oferty składa się formularz ofertowy oraz wszystkie dokumenty dookreślające i precyzujące zobowiązanie wykonawcy dotyczące przedmiotu oraz zakresu lub wielkości zamówienia, składane wraz z formularzem ofertowym.

1. Poprawa omyłki w ofercie

Poprawienie omyłki po upływie terminu składania ofert jest niedopuszczalne. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej oraz treścią art. 226 ust. 1 pkt 5i art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, zamawiający może poprawić oczywiste omyłki (pisarskie, rachunkowe lub inne omyłki niepowodujące istotnych zmian w treści oferty) jedynie w granicach zakreślonych przepisami i wyłącznie wtedy, gdy nie prowadzi to do ingerencji w treść oferty w sposób sprzeczny z zasadą równego traktowania wykonawców. Tymczasem po upływie terminu składania ofert oferta staje się wiążąca i nie może być w żaden sposób modyfikowana, uzupełniana ani „poprawiana" w sposób, który de facto prowadziłby do jej zmiany lub uzupełnienia brakujących elementów. Tego typu działania oznaczałyby naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, o której mowa w art. 16 pkt 1 ustawy Pzp. Dlatego jakakolwiek próba poprawy omyłki, która wykracza poza literalne brzmienie przepisów i wpływa na treść oferty, powinna zostać uznana za niedopuszczalną. Co więcej, Odwołujący w swoim odwołaniu wskazuje że „ oczywiste jest więc, że tak

samo postąpiłby odwołujący dla Części nr 4, gdyby nie popełniona omyłka". Tymczasem takie stwierdzenie jedynie potwierdza, że oferta Odwołującego nie zawierała jednoznacznego i wyraźnego oświadczenia woli w zakresie tej części zamówienia, a jego obecne twierdzenia są próbą rekonstruowania intencji po czasie — już po upływie terminu składania ofert. Tego typu tłumaczenia opierające się na domysłach („gdyby nie popełniona omyłka") nie mogą być podstawą do ingerencji w treść oferty, która — zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp — musi być oceniana na podstawie jej rzeczywistej, złożonej treści, a nie potencjalnych intencji wykonawcy. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nie ma miejsca na domniemania, przypuszczenia czy interpretowanie oferty w oparciu o hipotetyczne założenia. Oferta musi być jednoznaczna, kompletna i poddająca się obiektywnej ocenie — na równych zasadach wobec wszystkich wykonawców. W odniesieniu do twierdzeń Odwołującego, jakoby brak wskazania ceny w formularzu ofertowym dotyczącej określonych pozycji (np. terenów „innych") powinien zostać potraktowany przez Zamawiającego jako omyłka możliwa do poprawienia, wskazujemy, że stanowisko to jest całkowicie chybione i nie znajduje podstawy prawnej.

Zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 i 4 umowy oraz art. 454—455 ustawy Pzp, Zamawiający zastrzegł możliwość zmiany zakresu nieruchomości objętych świadczeniem usług, co wiąże się również ze stosownym dostosowaniem wynagrodzenia — proporcjonalnie do zmiany powierzchni. Oznacza to, że każda pozycja w formularzu ofertowym, w tym dotycząca tzw. terenów „innych", ma bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia i ewentualne rozliczenia w trakcie trwania umowy. Tym samym brak uzupełnienia ceny przez wykonawcę nie może być traktowany jako nieistotna omyłka, a już tym bardziej nie może być automatycznie „poprawiony" przez Zamawiającego na podstawie przypuszczeń czy założeń, że zakres czynności jest rzekomo taki sam, jak dla innych terenów. Podkreślamy, że to wyłącznie wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe i kompletne wypełnienie formularza ofertowego, w szczególności w zakresie cen jednostkowych, które są podstawą późniejszych rozliczeń. Oferta, która nie zawiera pełnych i jednoznacznych danych w tym zakresie, nie może zostać uznana za podlegającą poprawie w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, ponieważ prowadziłoby to do niedopuszczalnej ingerencji w treść oferty oraz naruszałoby zasadę równego traktowania wykonawców.

2. Orzecznictwo

• Wyrok KIO z 12.03.2021 r., KIO 503/21. Brak podania wartości ceny jednostkowej powoduje, że niemożliwe jest ustalenie wynagrodzenia za wykonanie elementu umowy w toku jej realizacji. Jest to istotna nieścisłość treści oferty wykonawcy, której zamawiający nie może samodzielnie poprawić, jeżeli brak jest możliwości samodzielnego wyliczenia tej wartości na podstawie innych danych wynikających z formularza cenowego. Co więcej, nawet przy cenie ryczałtowej, przedmiot zamówienia winien zostać prawidłowo wyceniony, w sposób ściśle określony przez zamawiającego, a zgoda na to, aby niektórzy wykonawcy nie stosowali się do ogólnych założeń SIWZ jest sprzeczna z zasadą uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

• Wyrok KIO z 06.07.2020 r., KIO 973/20. Oferta niezawierająca wartości jednostkowych pomimo takiego wymogu sformułowanego przez zamawiającego w dokumentach zamówienia podlega odrzuceniu. Dopisywanie w treści oferty brakujących cen jednostkowych jest niedopuszczalne w świetle zasady równości i przejrzystości Prawa zamówień publicznych. Oczywiste jest, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki pisarskie czy rachunkowe, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona. Jednakże istnieją granice tych poprawek, o których wspomina w wyrokach Krajowa Izba Odwoławcza. U podstaw takiego stanowiska leży fakt, że z punktu widzenia zasad, opartych o art. 16 ustawy Pzp uzupełnienie cen jednostkowych mogłoby generować kontr zarzut po stronie innych uczestników postępowania, że zamawiający działa z przekroczeniem normy art. 223 ust. 2 ustawy Pzp. Zdaniem Izby niewpisanie przez wykonawcę w formularzu cenowym cen jednostkowych netto nie mieści się w dyspozycji art. 223 ust. 2 ustawy Pzp i nie można tej sytuacji uznać za „inną omyłkę polegającą na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia".

Wyrok dotyczy poprzedniego stanu prawnego lecz nadal jest aktualny. W obecnym stanie prawnym bowiem, zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, zamawiający odrzuca ofertę, której treść jest niezgodna z warunkami zamówienia. Nie tylko więc specyfikacja warunków zamówienia może stanowić wytyczne dla wykonawców o tym, jak należy wypełnić formularz ofertowy i cenowy, ale także inne dokumenty, czy wzory, które uzupełniają SWZ. Zgodnie ze stanowiskiem Izby, dopisanie cen jednostkowych netto to istotna zmiana treści oferty, która pierwotnie nie zawierała elementów istotnych przedmiotowo. Dopisanie cen jednostkowych netto prowadziłoby — zdaniem Izby — do powstania nowej treści oferty. Korekta zamawiającego byłaby rażącym naruszeniem zasady równości i przejrzystości postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Podstawa prawna: art. 16, art. 223 ust. 2, art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy z 11 września 2019 r. — Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1605), o Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 18 sierpnia 2016 r. sygn.. akt KIO 1434/16 Jak podkreśla się w orzecznictwie, niezgodność treści oferty z treścią specyfikacji ma miejsce w sytuacji, gdy zaoferowany przedmiot zamówienia nie odpowiada temu opisanemu w specyfikacji, co do zakresu, ilości, warunków realizacji i innych elementów istotnych dla wykonania przedmiotu zamówienia w stopniu zaspokajającym oczekiwania i interesy zamawiającego

• Wyrok KIO z 09.09.2021 r. KIO 2520/21. W przypadku pozycji niewycenionych słusznie Zamawiający stwierdził, że taka poprawa nie jest możliwa. Zdaniem składu orzekającego Izby Odwołujący bezpodstawnie wywodzi, że w przypadku

pozycji niewycenionych Zamawiający winien był wstawić w odpowiednich kolumnach kosztorysu ofertowego kwotę "0 zł". Izba w pełni popiera stanowisko Zamawiającego wyrażone w odpowiedzi na odwołanie, że pewnych korekt nie można było przeprowadzić samodzielnie, ponieważ brak w kosztorysie Wykonawcy analogicznych pozycji, które by to umożliwiały. Wezwanie do określenia cen jednostkowych oznaczałoby natomiast podjęcie z Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty, co stanowił naruszenie art. 223 ust. 1 ustawy Pzp. Powołany przepis służy bowiem jedynie do wyjaśniania wątpliwości co do treści złożonego oświadczenia woli, nie zaś do uzupełniania oferty o te elementy, które powinna zawierać, lecz które nie zostały w niej przez wykonawcę zamieszczone. Celnie Zamawiający podkreślał, że by rozważać dokonanie określonych poprawek w treści oferty, treść ta musi istnieć. Trudno zaś za istniejącą treść oferty uznać rubryki kosztorysu niewypełnione w zakresie cen jednostkowych i wartości ogółem przez Wykonawcę. Brak podania jakiejkolwiek wartości liczbowej, należy uznać za brak wyceny, a nie za oferowanie przedmiotu zamówienia za 0 zł

3. Praktyka rynkowa oraz zasada równego traktowania wykonawców

Warto również zwrócić uwagę, że spośród sześciu wykonawców, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu, tylko jeden wykonawca — Odwołujący — nieprawidłowo wypełnił formularz ofertowy, pomijając obowiązek wyceny pozycji oznaczonych jako „0,00 m 2" Pozostali wykonawcy, w tym przystępujący, prawidłowo odczytali i zastosowali się do wymogów zawartych w dokumentacji postępowania, w szczególności do instrukcji zawartych w formularzu cenowym oraz oznaczenia wskazującego konieczność podania ceny jednostkowej brutto również dla pozycji z ilością 0,00 m^2. Fakt, że 5 z 6 wykonawców nie miało trudności z prawidłowym zinterpretowaniem i wypełnieniem formularza ofertowego, świadczy o jasności i jednoznaczności wymagań Zamawiającego oraz o tym, że ich zastosowanie nie nastręczało wykonawcom żadnych obiektywnych trudności interpretacyjnych. W tym kontekście należy z całą stanowczością podkreślić, że uznanie braku wyceny przez Odwołującego za omyłkę możliwą do poprawy prowadziłoby do rażącego naruszenia zasady równego traktowania wykonawców, o której mowa w art. 16 pkt 1 ustawy Pzp. Umożliwiłoby to bowiem jednemu z wykonawców dokonanie faktycznej modyfikacji oferty po upływie terminu składania ofert, podczas gdy inni wykonawcy przygotowali swoje oferty z należytą starannością i w zgodzie z dokumentacją przetargową. Tym samym brak ceny jednostkowej u Odwołującego nie może zostać uznany za nieistotną omyłkę, lecz stanowi niezgodność treści oferty z treścią SWZ, skutkującą jej odrzuceniem na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

PODSUMOWANIE I KONKLUZJA

Mając na uwadze całość przedstawionych argumentów, przystępujący pragnie stanowczo podkreślić, że dokonany przez Zamawiającego wybór oferty nie budzi żadnych zastrzeżeń ani w aspekcie formalnym, ani merytorycznym. Nasza oferta została sporządzona zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych, postanowieniami SWZ, jak również projektem umowy oraz załącznikami, w tym formularzem cenowym. Odwołujący, w naszym przekonaniu, próbuje podważyć wynik postępowania nie poprzez realne wykazanie nieprawidłowości po stronie wybranego wykonawcy czy Zamawiającego, lecz poprzez przedstawianie własnych przypuszczeń, intencji i hipotetycznych scenariuszy, które nie mogą stanowić podstawy prawnej do skutecznego zakwestionowania wyboru oferty najkorzystniejszej. Nie sposób zaakceptować tezy, że brak uzupełnienia cen jednostkowych w formularzu ofertowym — przy jednoznacznym obowiązku wynikającym z dokumentów zamówienia — mógłby zostać potraktowany jako nieistotna omyłka możliwa do poprawienia. Jak wynika z powołanych przepisów oraz licznych orzeczeń Krajowej Izby Odwoławczej, poprawianie brakujących cen po terminie składania ofert, niezależnie od zamiaru wykonawcy, byłoby działaniem sprzecznym z zasadami równego traktowania, przejrzystości oraz uczciwej konkurencji. Oferta musi być kompletna, jednoznaczna i możliwa do oceny na moment jej złożenia — a nie dopiero po interpretacjach, wyjaśnieniach lub przypuszczeniach wykonawcy. W szczególności, w świetle § 13 ust. 1 pkt 3 i 4 umowy oraz art. 454-455 ustawy Pzp, obowiązek wyceny wszystkich pozycji — także tych o ilości 0,00 m^2 - był logicznie i prawnie uzasadniony, gdyż zmiany zakresu usług w toku realizacji umowy mogą bezpośrednio wpływać na wartość wynagrodzenia. Brak wyceny takich pozycji uniemożliwia prawidłowe rozliczenie ewentualnych zmian w umowie i rodzi ryzyko nieuprawnionych korzyści dla wykonawcy, który wbrew wymaganiom nie podał stosownej ceny. Próba obarczenia Zamawiającego obowiązkiem „poprawy" takiej oferty lub dokonania domyślnego uzupełnienia brakujących cen jednostkowych stanowi de facto oczekiwanie, by Zamawiający przejął odpowiedzialność za błędy lub niedbałość wykonawcy. Taka praktyka byłaby nie tylko niezgodna z przepisami, ale również rażąco naruszałaby zasadę uczciwej konkurencji, prowadząc do uprzywilejowania jednego z wykonawców względem pozostałych.

Z tych względów należy stanowczo uznać, że:

• Zamawiający działał zgodnie z przepisami ustawy Pzp, o wybrana oferta jest zgodna z treścią SWZ i zawiera wszystkie wymagane elementy,

• zarzuty Odwołującego są bezzasadne, oparte na przypuszczeniach i nie znajdują poparcia ani w stanie faktycznym, ani w stanie prawnym,

• działania Odwołującego mają charakter opóźniający postępowanie i nie służą ochronie interesu publicznego ani zasadzie efektywności postępowania.

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, którego oferta została odrzucona, w przypadku potwierdzenia się zarzutów ma szanse na uzyskanie 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 Specyfikacji Warunków Zamówienia zwana dalej: *„SWZ”*, Załącznika nr 8 do SWZ (Projektowanych Postanowień Umowy zwana dalej:*„PPU”*), Załącznika nr 1 do PPU (Załącznik nr 1 do umowy - Część 4 BOK Stary Zdrój Wykaz 4A n.xls, Załącznik nr 1 do umowy - Część 4 BOK Stary Zdrój Wykaz 4B.xls), Załącznika nr 2 PPU, oferty Odwołującego w zakresie wszystkich części, tj. 1, 3, 4, 6 i 7 (Formularze cenowe), wnioskiem Odwołującego z 12.08.2025 r. o poprawienie oferty Odwołującego w części 4 BOK „Stary Zdrój” oraz informacji z 19.08.2025 r. w części 4 BOK „Stary Zdrój” o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz o odrzuceniu oferty Odwołującego.

Przy rozpoznawaniu przedmiotowej sprawy skład orzekający Izby wziął pod uwagę argumentacje wynikającą z odwołania, odpowiedzi na odwołanie, pisma procesowego Przystępującego, 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 uwzględnienie w całości.

Odwołujący sformułował w odwołaniu zarzut naruszenia przez Zamawiającego:
1. art. 226 ust. 1 pkt 5 PZP w zw. z art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP oraz z art. 16 PZP poprzez odrzucenie oferty Odwołującego jako niezgodnej z warunkami zamówienia, w sytuacji gdy obowiązkiem Zamawiającego pozostawało poprawienie omyłki popełnionej przez Odwołującego w Formularzu cenowym dla Części nr 4 Bok „Stary Zdrój” i doprowadzeniew ten sposób do zgodności pomiędzy treścią złożonej przez Odwołującego oferty a warunkami zamówienia, a poprawienie omyłki nie spowodowałoby istotnych zmian w treści oferty Odwołującego;
2. art. 239 ust. 1 i 2 PZP poprzez wybór oferty, która nie stanowi dla Zamawiającego oferty najkorzystniejszej, taką bowiem złożył Odwołujący, ale na skutek zaniechań Zamawiającego oferta Odwołującego została uznana za niezgodną z warunkami zamówienia, skutkiem czego została wybrana oferta z zaoferowaną ceną wyższą od ceny Odwołującego.

Izba dokonała następujących ustaleń odnośnie do przedmiotowego odwołania.

W pierwszej kolejności Izba przywołuje stan faktyczny wynikający z treści odwołania i odpowiedzi na odwołanie

Jednocześnie, podkreślając, że nie było sporu co do stanu faktycznego, ale oceny tego stanu przez Zamawiającego. Izba wskazuje na postanowienia Załącznika nr 1 do PPU (Wykaz 4A i 4B), jak i Załącznika nr 2 do PPU. Ich treść była przytaczana zarówno przez Odwołującego, jak i Zamawiającego w złożonych pismach. W dalszej kolejności, Izba wskazuje, iż Odwołujący w dniu 12.08.2025 r. wnosił do Zamawiającego o poprawienie jego oferty w zakresie części 4 Bok „Stary Zdrój”:*„(…) w nawiązaniu do oferty złożonej w Postępowaniu w zakresie części 4 Bok „Stary Zdrój” wskazuję, że Wykonawca omyłko nie wypełnił kolumny oznaczonej lp. 7 Formularza cenowego, tj. nie wskazał ceny jednostkowej za wykonanie usług na terenie określanym jako „Inny”. Omyłka ta winna jednak zostać przez Zamawiającego poprawiona w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp poprzez wpisanie do tej kolumny Formularza ceny jednostkowej identycznej, jak cena jednostkowa podana przez Wykonawcę w tym Formularzu w kolumnie oznaczonej lp. 1 i 4. Jak wskazuje się w orzecznictwie, wystąpienie stanu niezgodności treści oferty z treścią*
specyfikacji nie zawsze może być podstawą odrzucenia oferty, z uwagi na konieczność uprzedniego zastosowania art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp (poprzednio art. 87 ust. 2 pkt 3 Pzp z 2004 r.). Odrzuceniu podlega zatem wyłącznie oferta, której treść jest niezgodna z treścią specyfikacji w sposób zasadniczy i nieusuwalny, gdyż wpierw obowiązkiem zamawiającego jest poprawienie tych rozbieżności, jeżeli nie mają istotnego charakteru (tak np. wyrok KIO z dnia 25 kwietnia 2022 r., KIO 987/22). Nadto pamiętać należy, że celem przepisu art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp jest niedopuszczenie do wyeliminowania z postępowania ofert w przeważającym zakresie poprawnych, na skutek zaistnienia niezgodności z treścią SWZ, których poprawienie nie ma zasadniczego znaczenia dla przyszłej realizacji przedmiotu zamówienia i oczekiwań zamawiającego. Aby powyższy cel został osiągnięty, przepis ten nie może być interpretowany zawężająco (tak wyrok KIO z dnia 2 czerwca 2022 r., KIO 1292/22).
Jak wynika z powyższego, przed odrzuceniem oferty Wykonawcy, Zamawiający powinien rozważyć, czy niezgodność stwierdzona w jego ofercie może zostać poprawiona, przy czym dokonując tej oceny Zamawiający przepisu art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp nie może interpretować w sposób zawężający. W wyroku z dnia 3 listopada 2023 r., KIO 3034/23, Izba następująco podsumowała wynikające ze swojego orzecznictwa zasady stosowania ww. przepisu i dokonywania poprawny omyłek. Po pierwsze, aby uznać, że błąd w ofercie stanowi omyłkę nadającą się do poprawienia w trybie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp Zamawiający musi łatwo błąd zauważyć. Po drugie, zamawiający musi dysponować wszystkimi danymi potrzebnymi do poprawienia omyłki. Po trzecie, dokonanie poprawy nie powodowało istotnej zmiany treści oferty. Poprawa omyłki nie wiązała się ze zmianą rankingu ofert, chociaż i taka zmiana nie świadczyłaby automatycznie o jej istotności. Zmianę uznaje

się za istotną, gdy prowadzi do znacznego zniekształcenia oświadczenia woli wykonawcy w zakresie merytorycznej treści oferty. Odnosząc to do stanu faktycznego niniejszej sprawy wskazać należy, że: Po pierwsze, omyłka poprawiona przez Wykonawcę jest łatwa do ustalenia. Wykonawca zamiast podać w kolumnie oznaczonej lp. 7 Formularza cenowego cenę jednostkową wstawił znak „-". Wykonawca zaznacza, że w analogiczny sposób wypełnił Formularz cenowy w poprzednim postępowaniu o udzielenie tego samego zamówienia (postępowaniu z 2024r.), przy identycznych zapisach SWZ. Zamówienie to uzyskał i zrealizował należycie, nie uchylając się od utrzymywania czystości na terenach „Innych", gdy zachodziła taka potrzeba. Trudno przyjąć, że Wykonawca celowo i świadomie w tej sytuacji popełnił omyłkę, która skutkowałaby odrzuceniem jego oferty i uniemożliwiała mu kontynuowanie świadczenia usługi.

Po drugie, Zamawiający dysponuje wszystkimi danymi do tego by poprawić tą omyłkę samodzielnie. Z załącznika nr 2 do PPU wynika, że na terenach określanych jako „Inne" co do zasady są wykonywane te same usługi porządkowe, jak na terenach określonych jako „Tereny do codziennego sprzątania" – Wykaz 4A (odpowiednio kolumna 6 z Wykazów stanowiących załącznik nr 1 do Umowy oraz kolumna z lp. 1 Formularza cenowego) i „Tereny do codziennego sprzątania" – Wykaz 4B (odpowiednio kolumna 7 z Wykazów stanowiących załącznik nr 1 do Umowy oraz kolumna z lp. 4 Formularza cenowego) z tymi samymi częstotliwościami. Przykładowo poza okresem zimowym do zakresu czynności wykonywanych względem terenów „Inne" należą (cyt.:)

A) Codzienne utrzymanie porządku i czystości polegające w szczególności na zamiataniu, zbieraniu papierów, tworzyw sztucznych, szkła, gałęzi, liści, psich oraz gołębich odchodów, piachu, błota, mułu i innych odpadów, grabieniu liści i innych zanieczyszczeń, wycieranie rozlanych cieczy (przez codzienne utrzymanie porządku i czystości rozumieć należy świadczenie tych usług od poniedziałku do soboty, oraz przez 4 niedziele lub dni świąteczne w całym okresie obowiązywania umowy. O terminach sprzątania w niedziele lub dni świąteczne, Zamawiający poinformuje wykonawcę pocztą elektroniczną lub pisemnie minimalnie na 1 dzień przed koniecznością przystąpienia do realizacji usług);

- z chodników (przez utrzymanie porządku i czystości na chodnikach należy rozumieć również zbieranie papierów, tworzyw sztucznych, szkła, liści i innych odpadów znajdujących się od strony ulicy przy krawężniku chodnika), przejść, z podwórzy i wokół pojemników, z terenów zieleni przydomowej i innych terenów

- wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy – w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literą A w kolumnie 6, 7, 11, oznaczonych literą B w kolumnie 6. (…)

C) Odchwaszczanie, usuwanie oraz wycinanie mchu i kiełkujących traw (w przypadku wystąpienia takiej potrzeby) z chodników, przejść, dróg, podwórzy i innych terenów, a w szczególności przy murkach oporowych, schodach, słupach oświetleniowych, znakach

itp.

- wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy – w wykazach od nr 1 do nr 7 oznaczonych literą A w kolumnach 6,7,11 oznaczonych literą B w kolumnie 6,9. Zamawiający dopuszcza odchwaszczanie mechaniczne, ręczne, lub/i chemiczne. Środki chemiczne stosowane do odchwaszczania winny być dopuszczone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. posiadające zezwolenie ministra właściwego do spraw rolnictwa. Środki chemiczne winny być stosowane ściśle ze wskazaniami producenta.

Jak wynika więc z powyższego, ceny jednostkowe z kolumny 1, 4 i 7 Formularza cenowego (czyli z kolumny 6, 7 i 11 Wykazów) odnoszą się do tego samego zakresu prac (co do rodzaju i częstotliwości), a co za tym idzie oczywistym jest, że ceny za wykonanie takich samych prac powinny być takie same. Prawidłowość ta widoczna jest w ofercie Wykonawcy, tj. ze wszystkich złożonych przez Wykonawcę Formularzy cenowych (dla wszystkich Zadań) wynika, że Wykonawca zaoferował takie same ceny jednostkowe dla poz. 1, 4 i 7 każdego Formularza cenowego (odpowiednio poz. 6, 7 i 11 Wykazów). Gdyby więc nie popełniona przez Wykonawcę omyłka, także w Części 4 cena jednostkowa dla poz. 7 Formularza cenowego byłaby taka sama jak dla poz. 1 i 4 tego Formularza.

Sposób poprawy omyłki jest więc oczywisty – należy uzupełnić cenę jednostkową dla poz. 7 Formularza cenowego poprzez przyjęcie takiej samej ceny jednostkowej jak jest podana w tym Formularzu dla poz. 1 i 4 (0,75 zł), co jest rozwiązaniem analogicznym do tego, jakie Wykonawca przyjął we wszystkich pozostałych Formularzach cenowych oraz co odpowiada zapisom SWZ wskazującym na tożsamość zakresu prac do wykonania na terenach oznaczonych jako „Inne" względem zakresu prac, do których odnoszą się poz. 1 i 4 Formularza.

Po trzecie, zmiana ta nie będzie miała istotnego wpływu dla treści złożonej oferty. Zaznaczyć należy, że z uwagi na założoną powierzchnie – 0 m2, zmiana ta nie spowoduje zmiany ceny ofertowej, ani rankingu ofert. Cena jednostkowa ma znaczenie tylko dla ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy na wypadek, gdyby nastąpiły zmiany w wykazie nieruchomości objętych świadczeniem usług na etapie realizacji zamówienia, co biorąc pod uwagę doświadczenia z realizacji tego zamówienia w latach ubiegłych jest sytuacją rzadką. (…)".

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, Izba uznała w/w zarzut za podlegający uwzględnieniu.

W pierwszej kolejności wymaga podkreślenia, że*: „(…) według art. 87 ust. 2 pkt 3 Pzp (obecnie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp) Zamawiający poprawia w ofercie inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona. Zaś: „artykuł 87 ust. 2 pkt 3 p.z.p. (obecnie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp) wprowadzony w celu uniknięcia licznych niegdyś przypadków odrzucenia ofert z powodu błahych pomyłek, dopuszcza poprawienie niedopatrzeń, błędów niezamierzonych, opuszczeń, drobnych różnic itp. lecz wszystkie te zmiany musza mieścić się w pojęciu „omyłki". (wyrok SO wKrakowie z dnia 29.01.2010 r., sygn. akt: XII Ga 429/09). Wskazuje, się także: że niniejszy przepis: „(..) ma na celu umożliwienie poprawiania tego rodzaju błędów, które mogą się pojawić w trakcie sporządzania kosztorysu ofertowego" (wyrok KIO z dnia 10.03.2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 232/09). „Działania określone w art. 87 ust. 2 ustawy Pzp (obecnie art. 223 ust. 2 Pzp)zamawiający podejmuje z mocy ustawy, nawet jeżeli wykonawca wprost nie złoży wniosku w tym zakresie" (wyrok z dnia 20.11.2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 1427/09, KIO/UZP 1428/09). Stwierdzić bowiem należy, że pojawienie się w ofercie Wykonawcy omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 Pzp (obecnie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp), powoduje powstanie po stronie Zamawiającego nie tylko uprawnienia, ale również obowiązku jej poprawienia. Powyższy przepis bowiem wprost stanowi: „zamawiający poprawia", a sformułowanie to ma charakter kategoryczny. W tym kontekście właściwym jest wskazanie, że Zamawiający niezasadnie nie zastosował art. 87 ust. 2 pkt 3 Pzp (obecnie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp) (…)*

Po drugie: „Pojęcie „istotności zmiany treści oferty", o którym mowa we wskazanym przepisie należy rozpatrywać w kontekście m.in. danego stanu faktycznego postępowania, sytuacji wykonawców w tym postępowaniu (ranking wykonawców), czy też wymogów SIWZ co do treści oferty i wynikających z nich skutków dla oceny ofert." (por. wyrok KIO z dnia 24.11.2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 1425/09, KIO/UZP 1426/09). Podobnie wskazanow jednym z orzeczeń sądu okręgowego, że: „kwalifikator „istotnych zmian", o których mowa w art. 87 ust.2 pkt 3 p.z.p. (obecnie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp), należy odnosić do całości treści oferty i konsekwencję tych zmian należy oceniać, biorąc pod uwagę przedmiot zamówienia i całość oferty. Ocena, czy poprawienie innej omyłki przez zamawiającego powoduje (lub nie) istotną zmianę w treści oferty, musi być dokonywana na tle konkretnego stanu faktycznego. To, co w ramach danego zamówienia może prowadzić do istotnej zmiany w treści oferty, nie musi rodzić takiego efektu przy ocenie ofert innego podobnego zamówienia" (por. wyrok SO w Krakowie z dnia 23.04.2009 r., sygn. akt: XII Ga 102/09). Podobnie wskazuje się w innym orzeczeniu: „(..) niezgodność treści oferty z postanowieniami SIWZ, a także możliwość usunięcia takiej niezgodności w drodze poprawienia omyłek innych niż pisarskie i rachunkowe, powinna być odrębnie badana w każdym konkretnym przypadku, z uwzględnieniem całokształtu związanych z nim okoliczności. Ma to w szczególności zastosowanie do przepisu art. 87 ust. 2 pkt 3 pzp (obecnie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp), który nie określa enumeratywnego katalogu możliwych do poprawienia niezgodności i posługuje się nieostrą kategorią: „istotności" jako granicy dopuszczalnych zmian treści oferty. Jest to o tyle istotne, iż poprawienie omyłek w treści oferty jest obligatoryjne dla Zamawiającego w razie łącznego spełnienia następujących przesłanek: po pierwsze – ustalenia, że stwierdzona niezgodność treści oferty z postanowieniami SIWZ ma charakter omyłki, po drugie – ustalenia, iż poprawienie tej omyłki nie spowoduje właśnie istotnych zmian treści złożonej oferty" (podobnie wyrok KIO z dnia 23.01.2009 r., sygn. akt 16/09, jak i wyrok KIO z dnia 03.09.2010 r., sygn. akt: KIO 1796/10).

Po trzecie, co do zasady Izba wskazuje, za doktryną, że: „(..) do katalogu omyłek nie powodujących istotnej zmiany w treści oferty można zaliczyć: wskazanie niewłaściwej jednostki miary, niewielki błąd w ilości materiałów, nieprawidłowy wskaźnik lub krotność, błędnie podany kolor, nieistotna zmianę zakresu czynności lub terminologii czy zmianę nomenklatury w stosunku do użytej w SIWZ." (Dariusz Ziembiński, „Prawo Zamówień Publicznych", Infrastruktura Transportu nr 1/2009, str. 36). Jednakże wskazuje się także w tym kontekście, że: „W zależności od okoliczności danej sprawy ten sam błąd może być zakwalifikowany jako omyłka istotna i skutkującą odrzuceniem oferty, zaś w innym przetargu – jako błaha i możliwa do poprawienia" (Dariusz Ziembiński, „Prawo Zamówień Publicznych", Infrastruktura Transportu nr 1/2009, str. 36).

Po czwarte: „Przepis ten daje zamawiającemu możliwość poprawiania uchybieńw ofertach merytorycznie poprawnych, w celu zapobieżenia ich eliminacji z postępowania z przyczyn wyłącznie formalnych lub nie mających istotnego znaczenia w kontekście oferowanego świadczenia. W ocenie Izby, zakres możliwych do poprawienia omyłek powinien być interpretowany możliwie najszerzej, pod warunkiem braku skutku w postaci istotnych zmian w treści oferty" (por. wyrok KIO z dnia 10.10.2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 691/09).

Po piąte, Izba nie neguje, że: „Brak wskazania ceny jednostkowej, niezależnie od jej wysokości, nie jest omyłką lecz istotnym brakiem oświadczenia, którego uzupełnienia ustawodawca nie dopuścił" (por. wyrok KIO z dnia 09.09.2009 r., sygn. akt: KIO/UZP 1073/09, jak i wyrok z dnia 18.05.2010 r., sygn. akt: KIO 780/10)Z tym, że w ocenie Izby w stanie faktycznym będącym przedmiotem odwołania mamy do czynienia z odmienną sytuacją. (…)" (za wyrokiem KIO z 26.01.2011 r., sygn. akt: KIO 67/11). Powyższe stanowisko, Izby mimo zmiany przepisów Pzp jest dalej aktualne.

Dodatkowo, Izba przywołuje wyrok KIO z 28.02.2023 r., sygn. akt: KIO 423/23:*"W ocenie Izby dla przyjęcia dopuszczalności zmiany oferty w trybie art. 223 ust. 2 pkt. 3 konieczne jest spełnienie następujących przestanek: omyłka nie może być wynikiem świadomego, zamierzonego działania wykonawcy wystąpienie omyłki powoduje niezgodność oferty*

z dokumentami zamówienia, a poprawienie takiej omyłki nie spowoduje istotnych zmian w treści oferty, dodatkowo sposób skorygowania omyłki wynikać musi z dokumentów zamówienia i oferty w taki sposób by umożliwić zamawiającemu korektę. Jednocześnie Zamawiający ma obowiązek poprawić omyłkę wtedy, gdy sposób, w jaki ma być dokonana poprawa, wynika z innych elementów treści oferty. Poprawienie omyłek następuje poprzez ingerencję w oświadczenie woli Wykonawcy i mogą one dotyczyć każdego elementu lub elementów oferty, nie tylko ceny. W przedmiotowym przypadku zaistniały przesłanki zobowiązujące Zamawiającego do poprawienia oferty. Tym samym zachowaniu Zamawiającemu nie sposób zarzucić naruszenia Ustawy w tym zakresie.".

Podobnie, w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z 12.09.2024 r., sygn. akt: XXIII Zs 94/24;*„(…)Sąd wskazał sposób wyliczenia procentowych limitów dla ofert, a także wypowiedział się co do możliwości zaokrąglania cen w kontekście postanowień SWZ. Podkreślił również, żepoprawienie innych omyłek jest dopuszczalne, gdy błąd jest łatwo zauważalny i zamawiający samodzielnie dysponuje wszystkimi danymi do jego poprawienia. Chociaż Pzp nie wskazuje że "inna omyłka" musi mieć charakter oczywisty, to w ocenie sądu nie można mieć wątpliwości, że sprostowanie może nastąpić tylko w sposób oczywisty tzn. jedyny możliwy i dający się wydedukować w oparciu o pozostałą część oferty. (…)"*.

Nadto, Izba powołuje się na uchwałę KIO z 06.07.2020 r., sygn. akt: KIO/KU 36/20;*„(…) Warunkiem poprawienia omyłki z art. 87 ust. 2 pkt 3 p.z.p. (obecnie art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp) jest nieistotność zmian treści oferty, jakie pociąga za sobą dokonanie poprawy. Zasadniczo w orzecznictwie przyjmuje się, że o tym, czy poprawienie omyłki powoduje istotne zmiany w treści oferty, decyduje nie fakt, czy omyłka dotyczy istotnych elementów zamówienia, ale to, czy w istotny sposób zmienia się oświadczenie woli wykonawcy zawarte w ofercie. Tym samym możliwe jest poprawienie omyłek skutkujących zmianą ceny oferty, czy wpływających bezpośrednio na wybór oferty najkorzystniejszej, jeśli tylko czynność ta przywraca zniekształconą na skutek omyłki treść zamierzonego oświadczenia woli wykonawcy (vide wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z 10.05.2017 r. sygn. akt X Ga 1071/16). Zatemo możliwości poprawienia innej omyłki, decyduje skala wad oferty, liczona rezultatem po jej ewentualnym poprawieniu. Innymi słowy, o możliwości poprawienia omyłki rozstrzyga odpowiedź na pytanie czy po poprawieniu wad oferty jej treść zostanie istotnie zmieniona, czy też nie. Poprawienie omyłki jest szczególnym, typowym dla ustawy p.z.p. trybem dotyczącym wykładni oświadczeń woli - nie może natomiast posłużyć jako instrument zmiany takiego oświadczenia. (…)"*.

Przenosząc przedstawione orzecznictwo na stan faktyczny będący przedmiotem sporu jest konieczność odpowiedzi na pytanie, czy w okolicznościach rozpoznawanej sprawy zaistniała inna omyłka, czy Zamawiający miał instrumenty do dokonania samodzielnej poprawy na podstawie innych elementów treści oferty oraz czy taka poprawa przywraca zniekształconą na skutek omyłki treść zamierzonego oświadczenia woli wykonawcy, czy też ją zmienia w sposób niedopuszczalny, tudzież uzupełnia zaistniały brak wyceny.

Izba podkreśla, że w okolicznościach przedmiotowej sprawy badamy sposób wyceny Odwołującego, gdyż jest rzecz notoryjną, że każdy z Wykonawców biorących udział w postępowaniu dokonał wyceny na podstawie indywidualnych przesłanek przynależnych tylko jemu. Wycenę dokonaną przez innych można potraktować co najwyżej pomocniczo.

Należy podnieść, że jest okolicznością rzucającą się „na pierwszy rzut oka", że Odwołujący w każdej z części na którą złożył ofertę, tak 4, ale 1, 3, 6 i 7 przyjął określone wspólne założenia. Zgodnie z nimi ceny jednostkowe z kolumny 1, 4 i 7 Formularza cenowego są jednakowe, tzn. cena jednostkowa przyjęta dla danej części 1, 3, 6 i 7 w kolumnie 1 powtarza się w kolumnie 4 i 7. Nadto, przyjął podobne założenie co do kolumny 2 w tych częściach, gdyż cena jednostkowa powtarza się w kolumnie 5. Z kolei, co do kolumny 3 to w częściach 3, 4, 6 cena jednostkowa powtarza się w kolumnie 6 (przy czym w części 1 kolumna 3 nie została wyceniona i kwestia ewentualnej poprawy w trybie art. 223 ust.2 pkt 3 Pzp w tej części nie jest przedmiotem odwołania). Powyższe, jest o tyle istotne, gdyż wynika z tych ustaleń nie tylko przyjęte wspólne założenia przy wycenie przez Odwołującego, ale treść zamierzonego oświadczenia woli wykonawcy. Odwołujący, bowiem przyjął cenę jednostkową jako pewnego rodzaju wartość uśrednioną dla m^2 powierzchni (terenu), kwestia ewentualnych różnic w częstotliwości nie stanowiła dla niego istotnej okoliczności. Izba naturalnie dostrzega różnice między Wykazem 4A dotyczącym nieruchomości budynkowych, a Wykazem 4B dotyczącym nieruchomości gruntowych, Jednakże, z załącznika nr 2 do PPU wynika, że na terenach określanych jako „Inne" co do zasady są wykonywane te same usługi porządkowe, jak na terenach określonych jako „Tereny do codziennego sprzątania" – Wykaz 4A (odpowiednio kolumna 6 z Wykazów stanowiących załącznik nr 1 do Umowy oraz kolumna z lp. 1 Formularza cenowego) i „Tereny do codziennego sprzątania" – Wykaz 4B (odpowiednio kolumna 7 z Wykazów stanowiących załącznik nr 1 do Umowy oraz kolumna z lp. 4 Formularza cenowego). Izba podkreśla, że Odwołujący przyjął taką samą cenę jednostkową w kolumnie 1 (dla Wykazu 4A), w kolumnie 4 (dla Wykazu 4B) i powtarzał taka samą cenę jednostkową w kolumnie 7 „inne" (dla Wykazu 4B) dla części 1, 3, 6 i 7. W konsekwencji, należy przyjąć, że takie było założenie Odwołującego, także co do świadczenia usług co do pozycji „inne" dotyczącej zmiany zakresu nieruchomości objętych świadczeniem usług. Należy podkreślić, że Izba dostrzegła, że brak wyceny w części 4 w kolumnie 7 (w kolumnie 1 i 4 taka sama cena jednostkowa) miał miejsce w pozycji, w której założona powierzchnia wynosiła 0,00 m^2 . Jednakże, Izba także wzięła pod uwagę okoliczność potwierdzoną przez Zamawiającego na rozprawie, iż analogiczna sytuacja miała miejsce w postępowaniu prowadzonym w roku ubiegłym i ówcześnie Zamawiający nie wyciągał negatywnych konsekwencji względem obecnego Odwołującego. Powyższe mogło wprowadzić w błąd Odwołującego, który w efekcie

popełnił omyłkę w części 4, ale nie celowo i świadomie, lecz z uwagi na uchybienie Zamawiającego. W takiej sytuacji, Izba musiała wziąć pod uwagę całokształt okoliczności w przedmiotowej sprawie, uznając, że skoro Odwołujący przyjął określoną zasadę wyceny w poszczególnych częściach w sposób przedstawiony powyżej, a Zamawiający miał instrumenty do dokonania samodzielnej poprawy na podstawie innych elementów treści oferty, to taka była rzeczywista zamierzona treść oświadczenia woli wykonawcy wobec wszystkich części także w zakresie wyceny w części 4 w kolumnie 7 „inne", przy założeniu że omyłka wynikła de facto z wprowadzenia w błąd Odwołującego przez Zamawiającego.

Izba jedynie dodatkowo wskazuje, że nie tylko Odwołujący przyjął uśrednioną stawkę, tj. cenę jednostkową, stawkę taką przyjął Wykonawca – Zakłady Usługowe Zachód Sp. z o.o., ul. Robocza 40, 61-517 Poznań np. w części 2, 3, 4 i 7 dla kolumny 1, 2, 4, 5 i 7. Podobnie, Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Ochrony Środowiska AER sp. z o.o., ul. Długa 3, 58-309 Wałbrzych w części 3 dla kolumny 1, 4 i 7.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

O d n o ś n i e zarzutu drugiego, Izba uznała w/w zarzut za podlegający uwzględnieniu, z uwagi na uwzględnienia zarzutu pierwszego, gdyż zarzut drugi ma charakter wynikowy. Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

W tym stanie rzeczy, Izba uwzględniła odwołanie na podstawie art. 553 zdanie pierwsze, 554 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 lit. a i b) Pzp oraz orzekła jak w sentencji. Jednocześnie obciążając kosztami Zamawiającego i zasądzając od niego na rzecz Odwołującego kwotę 15 000,00 zł tytułem zwrotu kosztów wpisu oraz kwotę 3 600,00 zł tytułem zwrotu wydatków pełnomocnika, czyli łącznie 18 600, 00 zł 00 gr - na podstawie dowodu uiszczenia wpisu i złożonego rachunku.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 557 Pzp oraz art. 575 Pzp oraz § 7 ust. 1 p 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczeg ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz 2437).

Przewodniczący:

……