

WYROK

Warszawa, dnia 17 października 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodnicząca: N.K.

B.L.

Ewa Sikorska

Protokolant: Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie odwołań wniesionych do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej:

- 1) w dniu 23 sierpnia 2025 r. przez odwołującego Pas Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nadarzynie,
- 2) w dniu 25 sierpnia 2025 r. przez odwołującego PIG Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego – Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Balicach,

przy udziale uczestnika przystępującego po stronie zamawiającego w postępowaniu sygn. akt KIO 3563/25 i sygn. akt KIO 3584/25 – PIG Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

przy udziale uczestnika przystępującego po stronie zamawiającego w postępowaniu sygn. akt KIO 3584/25 – TPF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

orzeka:

sygn. akt KIO 3536/25

1. Umarza postępowanie w zakresie zarzutu z pkt 3 odwołania na podstawie art. 568 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej – PZP) ;
2. Uwzględnia odwołanie i nakazuje zamawiającemu: unieważnienie czynności polegającej na wyborze oferty TPF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako najkorzystniejszej, unieważnienie czynności polegającej na odrzuceniu oferty Pas Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nadarzynie oraz dokonanie czynności ponownego badania i oceny ofert;
3. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża zamawiającego i:
 - 3.1. Zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł 00 gr (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 4.857 zł 76 gr (słownie: cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem wynagrodzenia i wydatków pełnomocnika odwołującego,
 - 3.2. Zasądza od zamawiającego na rzecz odwołującego kwotę 19.857 zł 76 gr (słownie: dziewiętnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt sześć groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez odwołującego.

sygn. akt KIO 3584/25

1. Umarza postępowanie w zakresie zarzutu z pkt 3 odwołania w odniesieniu do oferty TPF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie art. 568 pkt 3 PZP;
2. W pozostałym zakresie oddala odwołanie;
3. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża odwołującego i:
 - 3.1. Zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł 00 gr (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez odwołującego i zamawiającego tytułem wynagrodzenia i wydatków pełnomocnika.
 - 3.2. Zasądza od Odwołującego na rzecz zamawiającego kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez zamawiającego.

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

Przewodnicząca:.....

.....
.....

Sygn. akt: KIO 3563/25
KIO 3584/25

Uzasadnienie

Zamawiający – Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Balicach, prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą: „Opracowanie koncepcji architektoniczno – funkcjonalnej oraz pełnobrańzowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń oraz pełnieniem nadzoru autorskiego dla budowy kompleksu biurowo – usługowego wraz z zapleczem technicznym i układem komunikacyjnym dla obsługi obiektów.”. Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej - PZP).

Sygn. akt KIO 3563/25

W dniu 23 sierpnia 2025 r. wykonawca Pas Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nadarzynie (dalej – odwołujący, Pas Projekt), wniósł odwołanie od niezgodnych z przepisami ustawy czynności zamawiającego polegających na:

- 1) odrzuceniu oferty Pas Projekt na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP oraz art. 226 ust. 1 pkt 7 PZP, pomimo, że iż poprawione przez odwołującego bez wezwania podmiotowe środki dowodowe, potwierdzają spełnienie przez odwołującego warunków udziału w postępowaniu;
ewentualnie polegających na odrzuceniu oferty Pas Projekt z uwagi na niespełnienie przez odwołującego warunków udziału w postępowaniu pomimo braku uprzedniego wezwania go w trybie art. 128 ust. 1 PZP;
- 2) odrzuceniu oferty Pas Projekt na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP oraz art. 226 ust. 1 pkt 7 PZP, pomimo, iż złożenie przez odwołującego w dobrej wierze nieprawdziwego oświadczenia w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia w zakresie doświadczenia projektanta branży teletechnicznej nie stanowiło podstawy do dorzucenia oferty w trybie art. 226 ust. 1 PZP;
- 3) wyborze jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez TPF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej – TPF), pomimo, iż przedstawione przez wykonawcę podmiotowe środki dowodowe nie potwierdzają spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, a w konsekwencji przed dokonaniem wyboru oferty wykonawcy konieczne było wezwanie go do ich poprawienia w trybie art. 128 ust. 1 PZP.

Odwołujący Pas Projekt zarzucił zamawiającemu naruszenie następujących przepisów:

- 1) art. 226 ust. 1 pkt 7 PZP w zw. z art. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji poprzez odrzucenie oferty Pas Projekt z powodu złożenia nieprawdziwego oświadczenia w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia w zakresie doświadczenia projektanta branży teletechnicznej, podczas gdy odrzucenie oferty z powodu złożenia nieprawdziwego oświadczenia przez wykonawcę może nastąpić tylko wtedy, gdy nastąpiło w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa (co wynika z wykładni systemowej art. 226 ust. 1 pkt 7 PZP, dokonanej z uwzględnieniem art. 109 ust. 1 pkt 8 PZP), natomiast spółka nie miała świadomości co do nieprawdziwości przedstawianych informacji i przekazując je zamawiającemu działała w uzasadnionym zaufaniu do projektanta;
- 2) naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP w zw. z art. 128 ust. 1 PZP poprzez odrzucenie oferty Pas Projekt z uwagi na niespełnienie przez spółkę warunków udziału w postępowaniu, w sytuacji, gdy poprawione przez odwołującego bez wezwania podmiotowe środki dowodowe, tj. wykaz osób skierowanych do wykonania zamówienia publicznego z dnia 11 lipca 2025 r., potwierdza spełnienie przez odwołującego warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, a nawet gdyby w ocenie zamawiającego poprawienie podmiotowych środków dowodowych wymagało uprzedniego wezwania odwołującego, zamawiający był zobowiązany do skierowania do odwołującego wezwania w trybie art. 128 ust. 1 PZP;
- 3) naruszenie art. 128 ust. 1 PZP poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji dokonanie wyboru jako najkorzystniejszej oferty TPF bez uprzedniego wezwania wykonawcy do poprawienia podmiotowych środków dowodowych w trybie art.

128 ust. 1 PZP, pomimo tego, iż wykonawca nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, albowiem:

- a) wykonawca w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia wskazał jako Głównego Projektanta (r. VIII, ust. 2, pkt 4 ppkt 4.1. lit. a SWZ) oraz projektanta CEL (r. VIII ust. 1 pkt 4 ppkt 4.1. lit. g SWZ) tę samą osobę pomimo zakazu łączenia powyższych funkcji przez jedną osobę;
- b) osoba wskazana w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia jako projektanta branży teletechnicznej (r. VIII, ust. 2, pkt 4 ppkt 4.1. lit. e SWZ) posiada ograniczone uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, podczas gdy zamawiający wymaga, aby projektant posiadał powyższe uprawnienia bez ograniczeń, przez co wykonawca nie wykazał, aby spełniał postawiony przez zamawiającego warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej.

Pas Projekt wniósł o nakazanie zamawiającemu:

- 1) unieważnienia czynności polegającej na wyborze oferty TPF jako najkorzystniejszej,
- 2) nakazanie zamawiającemu unieważnienia czynności polegającej na odrzuceniu oferty Pas Projekt;
- 3) nakazanie zamawiającemu dokonania czynności ponownego badania i oceny ofert,
- 4) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z decyzji nr 133/2017 z dnia 2 sierpnia 2017 r., znak UD – XVIII – WAB.6740.56.2017.MMI – na stwierdzenie faktu posiadania przez projektanta mgr inż. T.D. uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektrotechnicznych w ograniczonym zakresie – na stwierdzenie faktu nieposiadania przez osobę skierowaną przez TPF do pełnienia funkcji projektanta branży teletechnicznej uprawnień wymaganych przez zamawiającego bez ograniczeń, a jedynie w ograniczonym zakresie,
- 5) zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów wynagrodzenia pełnomocnika zgodnie ze spisem kosztów, który zostanie złożony na rozprawie.

Zamawiający w swojej odpowiedzi na odwołanie z dnia 08 października 2025 r. wniósł o oddalenie odwołania w zakresie zarzutu 1 i 2. W zakresie zarzutu 3 a) i b), zamawiający uznał odwołanie.

Do postępowania odwoławczego zgłoszenie przystąpienia po stronie zamawiającego złożył TPF oraz PIG Architekti Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej – PIG Architekti).

Izba ustaliła co następuje:

W postępowaniu zostały złożone następujące oferty:

Dowód: Informacja z otwarcia ofert z dnia 22 kwietnia 2025 r.

W dniu 30 kwietnia 2025 r. TPF wniósł do zamawiającego wnioski o wgląd do ofert złożonych w tym postępowaniu. Następnie w dniu 04 czerwca 2025 r. zamawiający skierował do odwołującego wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych. Dnia 16 czerwca 2025 r. Pas Projekt przedłożył podmiotowe środki dowodowe, w tym wykaz osób. We wspomnianym wykazie osób na stanowisku projektanta branży teletechnicznej został wskazany Pan J.S. jako osoba spełniająca warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej. Odwołujący wskazał, że Pan J.S. pełnił funkcję projektanta branży teletechnicznej dla zadania „BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi NA POTRZEBY SIEDZIBY MPK – ŁÓDŹ SPÓŁKA Projekt dotyczył budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 8000 m², o najwyższym stopniu skomplikowania, z 5 kondygnacjami naziemnymi oraz 1 kondygnacją podziemną. W dniu 26 czerwca 2025 r. zamawiający jako najkorzystniejszą wybrał ofertę złożoną przez Pas Projekt.

Kolejno, 02 lipca 2025 r. TPF skierował do zamawiającego pismo, wskazując, że oświadczenie odwołującego w zakresie doświadczenia Pana J.S. nie pokrywa się ze stanem faktycznym. TPF powołał się na powszechnie dostępne informacje (notatki prasowe oraz zapisy PFU) w zakresie budynku siedziby MPK Łódź Sp. z o.o. z/s w Łodzi (dalej jako MPK Łódź) zgodnie z którymi budynek ten nie miał powierzchni użytkowej 8000m², a około 7000m², a także posiadał 4, a nie 5 kondygnacji naziemnych. TPF wskazał, iż złożenie przedmiotowego oświadczenia przez odwołującego stanowi czyn nieuczciwej konkurencji i wezwał zamawiającego do odrzucenia oferty odwołującego przedstawiając w tym zakresie uzasadnienie faktyczne i prawne.

W dniu 04 lipca 2025 r. zamawiający unieważnił czynność wyboru oferty najkorzystniejszej. Następnie pismem z dnia 09 lipca 2025 r. zamawiający wezwał odwołującego do złożenia wyjaśnień wskazując na wątpliwości dotyczące powierzchni i ilości kondygnacji dla budynku siedziby MPK Łódź. Jednocześnie zamawiający nie udowodnił, że w związku z uzyskanymi od TPF informacjami skontaktował się z MPK Łódź w celu zweryfikowania tych informacji. Podstawą wezwania do wyjaśnień był art. 128 ust. 4 PZP. Pismem z dnia 11 lipca 2025 r. Pas Projekt wyjaśnił, że „dane zawarte w wykazie osób złożonym w postępowaniu – działał w zaufaniu do projektantów powołujących się na określone doświadczenie”. Nadto jako załącznik do pisma odwołujący złożył zaktualizowany wykaz osób, w którym jako projektanta

branży teletechnicznej wskazał G.G. i zadanie inwestycyjne – BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO/usługowego garażem podziemnym, działka nr 3/9 obręb 1-02-30 ulica Domaniewska/Puławska w Warszawie.

Pismem z dnia 23 lipca 2025 r., stanowiącym uzupełnienie pisma z dnia 11 lipca 2025 r., odwołujący przesłał do zamawiającego wybrane, przykładowe rysunki rewizyjne projekty wykonawczego, które potwierdzają, że Pan G.G. (DTK-WSB/02477/04/U) pełnił funkcję projektanta branży teletechnicznej w ramach inwestycji pn. „Budowa budynku biurowego/usługowego z garażem podziemnym na działce nr 3/9, obręb 1-02-30, ul. Domaniewska/Puławska w Warszawie”. W dniu 28 lipca 2025 r. Pas Projekt skierował do zamawiającego kolejne pismo, w którym wskazał, że „przy okazji rozmowy z dnia 24 lipca 2025 r. Pan J.S. poinformował mnie, iż przekazanie przez niego błędnej informacji o jego doświadczeniu wynikało z przekonania, że zadaszona klatka schodowa oraz instalacje znajdujące się nad ostatnią kondygnacją budynku umożliwiają doliczenie powierzchni tej kondygnacji do powierzchni użytkowej oraz zaliczenie jako kondygnacji. Tym samym z obliczeń Pana Jarosława wynikało że obiekt ma 6 kondygnacji /Piwnica: 1 403,43m², Parter: 1 309,56 m², 1 piętro: 1 326,80 m², 2 piętro: 1 317,39 m², 3 piętro: 1 366,47 m², 4 piętro: 1 366,47 m²/ Wobec powyższego poprosiłam Pana J.S. o złożenie pisemnego oświadczenia, z jakich przyczyn podał on Pas Projekt sp. z o.o. błędne informacje o swoim doświadczeniu.” Oświadczenie Pana J.S.ego stanowiło załącznik do rzeczonoego pisma. Dnia 14 sierpnia 2025 r. zamawiający opublikował informację o wyborze najkorzystniejszej oferty. Za ofertę najkorzystniejszą została wybrana oferta złożona przez TPF. Jednocześnie zamawiający odrzucił ofertę złożoną przez Pas Projekt. W uzasadnieniu odrzucenia zamawiający wskazał: „Wykonawca w wykazie osób wskazał projektanta Pana J.S. jako osobę spełniającą minimalny poziom doświadczenia wymagany w SWZ tj. projektant branży teletechnicznej musi posiadać doświadczenie umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości tj. w ciągu ostatnich 5 lat, przed upływem terminu składania ofert pełnił funkcję projektanta (rozumiane w myśl Prawa budowlanego) przy sporządzaniu co najmniej jednego projektu w branży teletechnicznej dla budowy budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 8000 m², o najwyższym stopniu skomplikowania. Przez „najwyższy stopień skomplikowania” rozumie się m.in. obiekty z minimum pięcioma kondygnacjami naziemnymi wraz z minimum jedną kondygnacją podziemną. Po wezwaniu do wyjaśnień z 09.07.2025 r. Wykonawca przyznał, iż nie dysponuje dokumentami potwierdzającymi prawdziwość pierwotnych danych i zaproponował zastąpienie projektanta osobą Pana G.G., składając nowy wykaz osób. Oznacza to, że w chwili upływu terminu składania ofert oferta nie potwierdzała spełnienia warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia projektanta. Podanie informacji niezgodnych z rzeczywistością nie stanowi omyłki ani braku dokumentu, lecz złożenie oświadczenia nieprawdy – działanie, którego nie można naprawić w trybie art. 128 ust. 1 PZP. W świetle art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) PZP Zamawiający musi odrzucić ofertę, jeżeli została złożona przez Wykonawcę, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu. Brak potwierdzenia wymaganego doświadczenia projektanta w momencie złożenia oferty wypełnia tę przesłankę. Równocześnie złożenie oświadczenia nieprawdziwego w celu uzyskania zamówienia stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co obliguje Zamawiającego do odrzucenia oferty również na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 PZP. Próba zastąpienia projektanta po terminie ofert nie może zostać potraktowana jako dopuszczalne uzupełnienie, gdyż prowadziłaby do bezprawnej modyfikacji treści oferty oraz przyznania Pas Projekt drugiej szansy kosztem pozostałych Wykonawców. Mając powyższe na uwadze, Zamawiający jest prawnie zobowiązany nieważnić ewentualne dalsze czynności badania i niezwłocznie odrzucić ofertę Pas Projekt sp. z o.o. na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) oraz pkt 7 PZP, ponieważ w dniu upływu terminu składania ofert wykonawca nie wykazał spełnienia warunku udziału w postępowaniu, a ponadto dopuścił się czynu nieuczciwej konkurencji, przedstawiając nieprawdziwe dane dotyczące kluczowej osoby w zespole projektowym.”.

Izba zważyła, co następuje:

Odwołanie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Izba stwierdziła, że odwołujący Pas Projekt jest uprawniony do skorzystania ze środków ochrony prawnej w rozumieniu art. 505 ust. 1 PZP. Okoliczność ta nie była sporna między stronami.

Izba za nieskuteczne uznała zgłoszenie przystąpienia po stronie zamawiającego przez wykonawcę TPF. Co prawda TPF przesłał do zamawiającego i odwołującego wiadomość – mail, w którym oświadczył, że składa przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego, jednakże TPF nie załączył do e – maila pisma zawierającego przystąpienie do postępowania odwoławczego opatrzonego podpisem zaufanym. Wymóg ten wynika z treści art. 520 ust. 1 PZP.

Do przedmiotowego postępowania odwoławczego przystąpienie w charakterze uczestnika postępowania, po stronie zamawiającego, w ustawowym terminie, skutecznie zgłosił wykonawca PIG Architektki.

W zakresie zarzutu z pkt 3 odwołania, Izba umorzyła postępowanie odwoławcze na podstawie art. 568 pkt 3 PZP. Zarzut ten został uwzględniony przez zamawiającego w odpowiedzi na odwołanie. Z kolei wykonawca PIG Architektki który przystąpił po stronie zamawiającego, nie wniósł sprzeciwu wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutu.

Izba pominęła dowód złożony przez odwołującego wraz z odwołaniem – decyzję nr 133/2017 z dnia 02 sierpnia 2017 r.,

znak UD – XVIII – WAB.6740.56.2017.MMI. Wspomniany dowód odnosił się do zarzutu, który został uwzględniony przez zamawiającego, a wykonawca PIG Architektki nie wniósł sprzeciwu wobec uwzględnienia tego zarzutu.

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, poczynione ustalenia faktyczne oraz orzekając w granicach zarzutów zawartych w odwołaniu, Izba stwierdziła, że odwołanie zasługiwało na uwzględnienie. Przytaczając, zgodnie z wymaganiami art. 559 ust. 2 PZP, przepisy stanowiące podstawą prawną zapadłego rozstrzygnięcia Izba wskazuje, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajdują następujące przepisy:

Art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b: „Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu”. To zamawiający jako organizator postępowania o udzielenie zamówienia publicznego decyduje o tym, czy będzie, czy też nie będzie stawiał warunków udziału w danym postępowaniu. Zamawiający może, ale nie musi, określić warunki udziału w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia. W przypadku, gdy zamawiający przewidział w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu, to zobowiązany jest do ich zweryfikowania na podstawie oświadczenia z art. 125 ust. 1 PZP, a także w oparciu o podmiotowe środki dowodowe.

W świetle art. 112 ust. 2 pkt 4 PZP: „Warunki udziału w postępowaniu mogą dotyczyć zdolności technicznej lub zawodowej.”. Taki warunek udziału w postępowaniu określił także zamawiający – vide Rozdział VIII ust. 2 pkt 4.1. lit. e Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej – SWZ). Na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu odwołujący w wykazie osób (zał. nr 10 do SWZ) wskazał jako Projektanta w branży teletechnicznej Pana J.S. w zakresie dotyczącym nazwy zadania wraz z dokładnym opisem zakresu opracowanej dokumentacji, zrealizowanej w ramach umowy potwierdzającej spełnienie wymagań zamawiającego wskazano budowę budynku biurowego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na potrzeby MPK Łódź, o powierzchni co najmniej 8000m², z 5 kondygnacjami naziemnymi i 1 kondygnacją podziemną. Zamawiający zakwestionował zadanie wskazane przez odwołującego, które było wskazane w celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu opisanego w SWZ. Zdaniem zamawiającego powierzchnia użytkowa budynku MPK Łódź, jak również ilość kondygnacji zadeklarowana przez odwołującego nie odpowiada rzeczywistej powierzchni użytkowej i liczbie kondygnacji budynku MPK Łódź. Tym samym Pas Projekt nie potwierdził spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

W ocenie Izby, wykonawca Pas Projekt powinien być wezwany przez zamawiającego do poprawienia dokumentów składanych na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu, potwierdzających spełnienie warunku, o którym stanowi Rozdział VIII ust. 2 pkt 4.1. lit. e SWZ. Na tym etapie brak jest podstaw do odrzucenia oferty wykonawcy Pas Projekt na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP w zw. z art. 128 ust. 1 PZP. W takiej sytuacji przepisy PZP przewidują wezwanie wykonawcy do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia. Art. 128 ust. 1 PZP stanowi, że „jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy zamawiający wzywa wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo oferta wykonawcy podlegają odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.”. Powyższe oznacza, że przepisy PZP przewidują wezwanie do złożenia, wezwanie do poprawienia i wezwanie do uzupełnienia. Jeżeli więc wykonawca złożył podmiotowe środki dowodowe, zamawiający powinien dokonać ich badania. W przypadku stwierdzenia przez zamawiającego, że dany wykonawca nie spełnia warunku udziału w postępowaniu, to zamawiający powinien jednokrotnie wezwać takiego wykonawcę do złożenia, poprawienia lub uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego. Wykonawcy przysługuje jedna szansa na sanowanie braków w złożonych podmiotowych środkach dowodowych. Zamawiający nie może odrzucić oferty wykonawcy z powodu niespełniania warunków udziału w postępowaniu, jeśli uprzednio nie zastosował art. 128 ust. 1 PZP.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 7 PZP w zw. z art. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. (tj. Dz. U. 2022, poz. 1233, dalej także UZNK), w ocenie Izby zarzut ten zasługuje na uwzględnienie. Fakt nie spełnienia przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu nie oznacza, że wykonawca dopuścił się czynu nieuczciwej konkurencji. Takie podejście jest sprzeczne z *ratio legis* art. 128 PZP. W stanie faktycznym sprawy nie ziszcili się przesłanki pozwalające na stwierdzenie, iż wykonawca dopuścił się czynu nieuczciwej konkurencji.

W świetle art. 226 ust. 1 pkt 7 PZP: „Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.”. W tym miejscu należy wskazać, że przepisy PZP nie zawierają definicji legalnej czynu nieuczciwej konkurencji. W tym zakresie PZP odsyła do UZNK. Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 UZNK: „Czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta.”. Aby określone zachowanie wykonawcy uznać za czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu wspomnianego art. 3 ust. 1 UZNK, to konieczne jest kumulatywne spełnienie ww. przesłanek. Nadto, kwalifikacja zachowania wykonawcy jako czynu nieuczciwej

konkurencji każdorazowo wymaga bardzo szczegółowej analizy zaistnienia znamion takiego czynu.

Okoliczność, że wskazane przez Pas Projekt zadanie nie potwierdza warunku udziału w postępowaniu nie oznacza, że wykonawca dopuścił się czynu nieuczciwej konkurencji. Nie można tracić z pola widzenia oświadczenia Pana J.S., które stanowi załącznik do pisma Pas Projekt datowanego na dzień 28 lipca 2025 r. Jak wynika z treści ww. oświadczenia, Pan J.S. przekazując informacje na temat swojego doświadczenia działał w dobrej wierze. Obliczając powierzchnię użytkową obiektu wliczył powierzchnię ostatniej kondygnacji do powierzchni użytkowej oraz zaliczył jako kondygnację, ponieważ z jego punktu widzenia – jako projektanta instalacji wydawało się to jemu uzasadnione. Pan J.S. dokonując obliczeń opierał się na tym, że nad ostatnią zadaszoną kondygnacją znajduje się jeszcze farma PV, urządzenia radiokomunikacyjne, okamerowanie, wentylacja wraz z zadaszoną klatką schodową. Z powyższego wynika, że odwołujący nie miał świadomości co do nieprawdziwości przedstawianych informacji i przekazując je zamawiającemu działał w uzasadnionym zaufaniu do projektanta.

Fakt niespełnienia przez odwołującego warunku udziału w postępowaniu nie powinien prowadzić zamawiającego do wniosku, że wykonawca Pas Projekt dopuścił się popełnienia czynu nieuczciwej konkurencji. Takie działanie odwołującego nie przesądza automatycznie, że złożenie oferty przez Pas Projekt stanowiło czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu UZNK. Tym bardziej, że przepisy PZP w takim przypadku przewidują możliwość złożenia, poprawienia lub uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku postępowania na podstawie art. 557 i art. 575 PZP oraz w oparciu o przepisy § 7 ust. 1 pkt 1 w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 w związku z § 5 pkt 1 i 2 lit. a i b rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437).

Sygn. akt KIO 3584/25

W dniu 25 sierpnia 2025 r. wykonawca PIG Architekti Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej – odwołujący, PIG Architekti), wniósł odwołanie wobec czynności i zaniechań zamawiającego polegających na:

- 1) zaniechaniu odrzucenia oferty TPF, która zawiera rażąco niską cenę;
- 2) zaniechaniu odrzucenia oferty TPF, którego wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie uzasadniają podanej w ofercie ceny;
- 3) zaniechaniu wezwania TPF do poprawienia Wykazu osób w związku z tym, że zawiera błąd uniemożliwiający stwierdzenie, że TPF potwierdzi spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej;
- 4) zaniechaniu odrzucenia oferty Pas Projekt, którego wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie uzasadniają podanej w ofercie ceny;
- 5) wyborze oferty TPF jako najkorzystniejszej.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie następujących przepisów:

1.W odniesieniu do oferty TPF:

- 1) art. 226 ust. 1 pkt 8 PZP w zw. z art. 224 ust. 2 pkt 1, ust. 3 – 6 PZP i w zw. z art. 16 PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty TPF, pomimo iż oferta ta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz poprzez niewłaściwą ocenę wyjaśnień złożonych przez TPF, które to wyjaśnienia nie były kompletne, konkretne, rzetelne i wiarygodne, a ponadto TPF nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających realność przedstawionej kalkulacji, a co za tym idzie wyjaśnienia ceny TPF nie powinny stanowić podstawy dla uznania, że wykonawca uzasadnił podaną w ofercie cenę – nie powinny stanowić też podstawy wezwania TPF do złożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny oferty – i w konsekwencji poprzez prowadzenie Postępowania w sposób naruszający zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców;
- 2) art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 3 pkt 4 i ust. 6 PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty TPF, która zawiera rażąco niską cenę z uwagi na niedoszacowanie lub brak oszacowania przez tego wykonawcę istotnych części składowych ceny m. in. kosztów osobowych oraz związanych z procedurą certyfikacji BREEAM;

– w przypadku nieuwzględnienia zarzutów z ppkt 1), 2) powyżej (zarzut ewentualny):

- 3) art. 128 ust. 1 PZP poprzez zaniechanie wezwania TPF do poprawienia wykazu osób, w którym TPF do funkcji Główny Projektant/Koordynator Zespołu Projektowego oraz Projektant powierzchni CEL wskazał Pana D.L. podczas gdy w SWZ Zamawiający zawarł wyraźny zakaz łączenia funkcji przez jedną osobę, a co za tym idzie TPF nie potwierdził spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej;

2.W odniesieniu do oferty Pas Projekt:

- 1) art. 226 ust. 1 pkt 8 PZP w zw. z art. 224 ust. 2 pkt 1, ust. 3 – 6 PZP i w zw. z art. 16 PZP poprzez zaniechanie

odrzućenia oferty Pas Projekt, pomimo iż oferta ta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz poprzez niewłaściwą ocenę wyjaśnień złożonych przez Pas Projekt, które to wyjaśnienia nie były kompletne, konkretne, rzetelne i wiarygodne, a ponadto Pas Projekt nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających realność przedstawionej kalkulacji, a co za tym idzie wyjaśnienia ceny Pas Projekt nie powinny stanowić podstawy dla uznania, że wykonawca uzasadnił podaną w ofercie cenę – nie powinny stanowić też podstawy wezwania Pas Projekt do złożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny oferty – i w konsekwencji poprzez prowadzenie Postępowania w sposób naruszający zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców;

2)art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 3 pkt 4 i ust. 6 PZP poprzez zaniechanie odrzućenia oferty Pas Projekt, która zawiera rażąco niską cenę z uwagi na niedoszacowanie lub brak oszacowania przez tego wykonawcę istotnych części składowych ceny m. in. kosztów osobowych oraz związanych z procedurą certyfikacji BREEAM.

Odwołujący wniósł o:

- 1)uwzględnienie odwołania,
- 2)nakazanie zamawiającemu unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej,
- 3)nakazanie zamawiającemu odrzućenia oferty TPF i Pas Projekt,
- 4)nakazanie zamawiającemu wezwania TPF do poprawienia wykazu osób – w przypadku uwzględnienia zarzutu ewentualnego,
- 5)nakazanie zamawiającemu dokonania ponownej oceny ofert,
- 6)zasądzenie na podstawie art. 573 PZP na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie z dnia 08 października 2025 r. wniósł o oddalenie zarzutu 1 i 2 wobec oferty TPF i Pas Projekt. Jednocześnie zamawiający oświadczył, że uznaje zarzut ewentualny wniesiony wobec oferty TPF.

Do postępowania odwoławczego przystąpili uczestnicy po stronie zamawiającego – TPF i Pas Projekt. Przystępujący TPF w piśmie z dnia 28 sierpnia 2025 r. wniósł o oddalenie odwołania. W piśmie z dnia 08 października 2025 r., TPF zgodził się ze stanowiskiem zamawiającego w zakresie zarzutu 3. Przystępujący Pas Projekt w piśmie z dnia 29 sierpnia 2025 r. wniósł o oddalenie odwołania.

Izba ustaliła co następuje:

Dowód: Informacja z otwarcia ofert z dnia 22 kwietnia 2025 r.

W dniu 24 kwietnia 2025 r. zamawiający skierował do Pas Projekt, TPF i PIG Architekci wezwanie do „udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny i jej istotnych części składowych, w szczególności przedłożenia przez Wykonawcę szczegółowych wyliczeń i kalkulacji cenowych przedstawiających sposób obliczenia zaproponowanej ceny ofertowej, co jest konieczne dla zbadania oraz weryfikacji dokonanych wyliczeń pod kątem rażąco niskiej ceny”. Identyczne w swej treści wezwanie zostało skierowane do każdego z ww. wykonawców:

„Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej dalej „ustawą PZP” lub „PZP” pn. Opracowanie koncepcji architektoniczno – funkcjonalnej oraz pełnobrańzowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń oraz pełnieniem nadzoru autorskiego dla budowy kompleksu biurowo – usługowego wraz z zapleczem technicznym i układem komunikacyjnym dla obsługi obiektów.

Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków Balice sp. z o.o. działając na podstawie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), dalej „Ustawa”, wzywa do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny i jej istotnych części składowych, w szczególności przedłożenia przez Wykonawcę szczegółowych wyliczeń i kalkulacji cenowych przedstawiających sposób obliczenia zaproponowanej ceny ofertowej, co jest konieczne dla zbadania oraz weryfikacji dokonanych wyliczeń pod kątem rażąco niskiej ceny.

W ramach składanych wyjaśnień oraz dowodów należy określić skalkulowane dla potrzeb ustalenia ceny oferty wskazane pozycje kosztów mające wpływ na wysokość ceny oraz zysk zgodnie ze wzorem tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego wezwania i przedstawić dowody na okoliczność wysokości poszczególnych kosztów.

W odniesieniu do określonych w tabeli kosztów Wykonawca powinien szczegółowo opisać okoliczności mające istotny wpływ na wysokość skalkulowanych kosztów.

W ramach składanych wyjaśnień Zamawiający wymaga ponadto przedstawienia zestawienia przyjętych do kalkulacji ceny przewidywanych kosztów wykonania wszystkich wyszczególnionych części przedmiotu zamówienia oraz przedłożenia dla tych części kalkulacji kosztów wynagrodzenia osób. W ramach składanych wyjaśnień, należy udzielić Zamawiającemu informacji opisanych w art. 224 ust. 3 pkt 4) i 6) PZP, tj. informacji odnośnie zgodności oferty z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 oraz z 2023 r. poz. 1667) lub

przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie oraz informacji o zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Odpowiedź na niniejsze wezwanie należy przesłać elektronicznie za pośrednictwem Platformy Przetargowej do dnia 13.05.2025 r. do godz. 13:00.

Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu dokumentów na adres mailowy Zamawiającego”.

Załącznikiem do pisma była tabela sporządzona w arkuszu kalkulacyjnym Microsoft Excel.

Pismem z dnia 07 maja 2025 r. odwołujący zwrócił się do zamawiającego o wydłużenie terminu do złożenia wyjaśnień do dnia 21 maja 2025 r. Zamawiający pismem z dnia 08 maja 2025 r. wydłużył wszystkim oferentom termin na złożenie wyjaśnień do dnia 15 maja 2025 r. do godziny 10:00.

Pas Projekt pismem z dnia 14 sierpnia 2025 r. złożył wyjaśnienia, do których załączył następujące dokumenty: 1) tabela z wyceną, 2) umowa na dofinansowanie, 3) umowa na dofinansowanie, 4) umowy o pracę oraz 5) dokumenty rozliczeniowe składane do ZUS w poprzednim miesiącu.

Pismem z dnia 15 maja 2025 r. TPF złożył wyjaśnienia, do których załączył następujące dowody: 1) rozbicie ceny ryczałtowej – szczegółowy kosztorys, 2) dowody w zakresie kosztów osobowych – zestawienie, 2a) wyciąg z opracowania sekocenbud, 3) umowa na obsługę ubezpieczeń/gwarancji, 3) dowód w zakresie środków transportu – zestaw floty do dyspozycji kontraktowej, 4) dowód w zakresie polisy OC, 5) tabela zamawiającego.

Odwołujący pismem z dnia 15 maja 2025 r. również złożył wyjaśnienia, do których załączył blisko 30 załączników.

W dniu 30 maja 2025 r. zamawiający skierował do wszystkich wykonawców pismo stanowiące wezwanie do udzielenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny i jej istotnych części składowych, co było dla zamawiającego konieczne dla zbadania oraz zweryfikowania dokonanych wyliczeń pod kątem ceny rażąco niskiej. Podstawą każdego z wezwań był art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 PZP.

Zamawiający zwrócił się do odwołującego o przedstawienie dowodów na potwierdzenie przyjętych kosztów ubezpieczenia. Odwołujący pismem z dnia 28 maja 2025 r., przedłożył następujące wyjaśnienia:

„Wykonawca wskazuje, że jego działalność projektowa objęta jest ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej na podstawie polisy wydanej przez UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. (kopia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nr 998B150842 stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego pisma). Dla spełnienia wymagań określonych przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia (**„SWZ”**) oraz Załączniku nr 1 do SWZ, tj. wzorze umowy, koszty wymaganego ubezpieczenia zostały przez Wykonawcę uwzględnione w planowanej rezerwie. Wykonawca zakłada rozszerzenie posiadanego ubezpieczenia, które już obejmuje swym zakresem obszary całego procesu projektowania i wykonywania usług przez projektanta, niestandardowe pod względem porównywalnych polis ubezpieczenia standardowych dla tego rodzaju usług.

Koszt obecnej polisy obliczany jest na podstawie zadeklarowanego przez Wykonawcę obrotu i obejmuje prace projektowe wykonywane w tym czasie przez Wykonawcę.

W przypadku wyboru oferty Wykonawcy, PIG zawrze aneks do posiadanej polisy, który uzupełni ją o niezbędne i wymagane zapisy określone przez Zamawiającego, w tym m.in. o wysokość sumy ubezpieczenia.

Stąd też przy przygotowywaniu kalkulacji, w celu zachowania najwyższej ostrożności, w cenie Oferty PIG przyjęto rezerwę finansową w wysokości **77.075,00 zł netto**. Z rozpoznania Wykonawcy wynika, że jest to kwota wystarczająca na pokrycie ewentualnych kosztów pobocznych i ryzyk związanych z realizacją przedmiotu Zamówienia, w tym zwłaszcza pokrycia kosztów rozszerzenia polisy ubezpieczenia. Planowany udział tego kosztu, to kwota stanowiąca, zgodnie z przedstawionym stanowiskiem naszego brokera ubezpieczeniowego - Rożek Brokers Group Sp. z o.o. (ul. Łąbędzia 45b, 43-100 Tychy) około 12.000,00 zł rocznie zwyczajki z stosunku do obecnej stawki.

Wykonawca zakłada zatem, że obecna stawka w wysokości: 85.000,00 zł powiększy ten koszt o 12.000,00 zł rozszerzenia w skali roku, tj. dla samego procesu projektowania, tj. około 2 m – ce dla projektu koncepcyjnego plus 8 m-cy dla projektu budowlanego plus 2 m – ce dla projektu wykonawczego. Pozostały okres świadczenia usług również będzie objęty w/w polisą jednak już w mniejszym zakresie, ponieważ wówczas wykonywane będą już usługi zmierzające do wyboru firmy wykonawczej oraz okres pełnienia nadzoru autorskiego. Wykonawca zatem przyjmuje dla całego okresu projektu oraz budowy przedmiotu Zamówienia kwotę: 28.000,00 zł (12 m-cy dla wykonywania prac projektowych plus 16 m – cy dla procesu budowy).

Utrzymanie kosztu ubezpieczenia na poziomie określonym powyżej mieści się zatem w zakładanej w Ofercie rezerwie finansowej na ryzyka i pozwoli na osiągnięcie zakładanego przez Wykonawcę zysku, który został wyliczony na kwotę **118.918,00 zł netto**.

Do wykonawcy Pas Projekt zamawiający zwrócił się o wyjaśnienie n/w kwestii:

1.W przesłanych wyjaśnieniach występują rozbieżności dotyczące kosztów utrzymania biura – w jednym miejscu

Oferent wskazuje, że nie ponosi żadnych kosztów, w innym miejscu wskazuje na koszty ok. 2500 PLN miesięcznie. Prosimy o wyjaśnienie.

2. Koszty związane z opłatami administracyjnymi i skarbowymi ponosi zgodnie z wzorem umowy Zamawiający, tymczasem Oferent wykazuje, że zostały one uwzględnione w ofercie. Prosimy o wyjaśnienie.
3. Prosimy o przedstawienie dowodów na potwierdzenie przyjętych kosztów realizacji Elementu II.1 lit. a.1. oraz Elementu II.1 lit. a.2.
4. Prosimy o wyjaśnienie braku przyjęcia kosztów ponoszonych przez Oferenta na etapie realizacji Elementu II.3 i III.1.
5. Oferent wskazuje na skalkulowanie skaningu laserowego przestrzeni oraz obiektu. Czy w ramach prac Oferent zamierza dokonać skaningu terenu Inwestycji?
6. W jaki sposób pozyskanie dotacji unijnych w zakresie prowadzonej działalności na realizację platformy BIM wpływa na przedmiot skalkulowanej oferty?
7. Prosimy o przedstawienie dowodów na potwierdzenie przyjętych kosztów ubezpieczenia.

Pas Projekt w piśmie z dnia 29 maja 2025 r. udzielił następujących wyjaśnień:

1. Wykonawca ponosi koszty utrzymania biura w wysokości nie większej niż 2.500 zł miesięcznie. Na koszty te składają się koszty mediów w części nieuwzględnionej w czynszach płaconych przez najemców. Z uwagi na skalę działalności wykonawcy koszty utrzymania biura ponoszone przez niego mają pomijalne znaczenie.
2. Wykonawca istotnie uwzględnił w ofercie koszty opłat administracyjnych i skarbowych, co jest wyrazem ostrożnego podejścia do szacowania kosztów wykonania umowy. Z punktu widzenia zakresu zamówienia publicznego wysokość tych kosztów jest również pomijalna.
3. Koszty wykonania Elementu II.1 lit. a.1. oraz II.1 lit. a.2. wykonawca ustalił w oparciu o konsultacje z podwykonawcami poparte ofertami, które składam w załączeniu.
4. Koszty wykonania Elementu II.3 zostały uwzględnione w ramach Elementu II.5 – przyjęta na wykonanie tego elementu kwota ponad 320.000 zł zawiązką wystarcza na wykonanie obu tych elementów. Koszty wykonania Elementu III.1 pomyłkowo nie zostały uwzględnione w tabeli załączonej do wyjaśnień. Biorąc pod uwagę zakres i przedmiot zamówienia publicznego, doświadczenie wykonawcy w realizacji zbliżonych zamówień, które sprawiają, iż liczba pytań w postępowaniu nie jest znacząca, wykonawca szacuje, że koszty te niewątpliwie nie przekroczą 10.000 zł. Koszty te zostaną pokryte z rezerwy ujętej w komórce C35.
5. Intencją wykonawcy w złożonych wyjaśnieniach było m.in. przekonanie Zamawiającego, że wykonawca jest przygotowany do realizacji szerokiego zakresu prac przedprojektowych i projektowych, ponieważ nabył doświadczenia na wielu inwestycjach realizowanych w ramach dotychczasowej działalności. Jeżeli zaistnieje taka potrzeba (w szczególności, gdy inwentaryzacja geodezyjna okaże się niewystarczająca) wykonawca jest również przygotowany do skaningu terenu.
6. Wykonawca pozyskał fundusze na realizację platformy, której celem jest usprawnienie obsługi projektu pod kątem administracyjnym. W przypadku niniejszej inwestycji wdrożenie systemu zarządzania przełoży się w szczególności na: skrócenie czasu przygotowania dokumentów, redukcję błędów wynikających z braku koordynacji, szybsze wdrażanie poprawek, lepszą kontrolę kosztów i terminów oraz wyższą jakość wykonania.
7. W załączeniu przedkładam polisę ubezpieczeniową potwierdzającą przyjęte koszty ubezpieczenia.

W odniesieniu do wykonawcy TPF, zamawiający zwrócił się o wyjaśnienie następujących kwestii:

1. W wyjaśnieniach Oferent wskazuje, że kalkulując koszt prac geologicznych i geotechnicznych, przyjął wykonanie ok. 10 otworów do 10 m – zgodnie z OPZ, budynek będzie miał część podpiwniczoną 2 lub 3 kondygnacje (w zależności od wybranej koncepcji). W przypadku decyzji Zamawiającego o realizacji budynku z 3 podziemnymi kondygnacjami, założenie odwiertu na poziomie 10 m jest za małe. Prosimy o wyjaśnienie.
2. Prosimy o potwierdzenie, że Oferent założył dwuetapową certyfikację – tj. na etapie projektowym oraz po zakończeniu budowy. W przedstawionych przez Oferenta wyjaśnieniach zauważono rozbieżności w tym zakresie.
3. Koszty związane z opłatami administracyjnymi i skarbowymi ponosi zgodnie z wzorem umowy Zamawiający, tymczasem Oferent wykazuje, że zostały one uwzględnione w ofercie. Prosimy o wyjaśnienie.

Wykonawca TPF złożył następujące wyjaśnienia:

„W zakresie pytania nr 1

W odpowiedzi na uwagę Zamawiającego dotyczącą głębokości odwiertów geotechnicznych (ok. 10 m) uprzejmie informuję, że wskazana wartość dotyczy średniej głębokości planowanych wierceń i wynika z rozsądnego zróżnicowania zakresu rozpoznania gruntu na terenie całej inwestycji, zgodnie z jej funkcją oraz lokalizacją poszczególnych elementów budowlanych. Otwory wykonywane pod ocenę nośności nawierzchni nie są wykonywane na taką samą głębokość.

Zgodnie z praktyką inżynierską oraz wytycznymi zawartymi w normie PN-EN 1997-2:2009 (Eurokod 7 – Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego), głębokość wierceń powinna być określana w relacji do planowanego poziomu posadowienia oraz rodzaju obciążeń.

W przypadku planowanej, przedmiotowej inwestycji:

- Dla części przewidzianych pod zabudowę wariantową z 2 lub 3 kondygnacjami podziemnymi – planuje się wiercenia o głębokości sięgającej od 10 do w skrajnych przypadkach 18 m, a nawet głębiej, zależnie od lokalnych warunków gruntowo-wodnych;

- Dla części działki o mniejszym znaczeniu konstrukcyjnym (m.in. parkingi, śmietniki, komunikacja zewnętrzna, drogi) – wykonywane będą odwierty płytsze, na głębokości od 5 do prawdopodobnie 8 m, co w pełni wystarcza do oceny stanu podłoża pod obiekty lekkie, nieposiadające podpiwniczenia.

W rezultacie, planowana głębokość około 10 m stanowi wartość uśrednioną, a nie maksymalną powyżej której wykonawca nie będzie robił odwiertów.

Zgodnie z pkt 2.1.2 normy PN-B-03020:1981 „Posadowienie bezpośrednie budowli”, zakres badań geotechnicznych powinien obejmować co najmniej 3 m poniżej przewidywanego poziomu posadowienia. Analogicznie, Eurokod 7 (PN-EN 1997-2) wskazuje, że należy badać podłoże do głębokości, na której dalsze warstwy nie wpływają istotnie na projekt posadowienia.

W związku z powyższym:

- Dla planowanego posadowienia sięgającego 9 – 12 m (dla 2 – 3 kondygnacji podziemnych), pogłębienie odwiertów do średniej głębokości 10 m – przy jednoczesnym wykonaniu części odwiertów głębszych (do 15 – 18 m) – jest zgodne z normami, a łączna objętość rozpoznania jest wręcz szersza niż minimalnie wymagane zakresy.

Przyjęcie do kalkulacji 10 odwiertów o głębokości 10 m (łącznie ok. 100 m odwiertów) zapewnia wystarczającą reprezentację warunków gruntowo-wodnych dla inwestycji tego typu. Rozpoznanie to zostało uzupełnione o:

- badania laboratoryjne próbek gruntów,
- sondowania dynamiczne (DPL/DPM) w 3–5 punktach,
- sporządzenie dokumentacji geotechnicznej i projektu geotechnicznego.

Całość oszacowano na 50 000,00 PLN netto, co przy obecnych realiach rynkowych stanowi wartość adekwatną, racjonalną i zabezpieczającą margines ryzyka po stronie wykonawcy – również w przypadku konieczności rozszerzenia zakresu prac.

Zaznaczyć tu należy, że dokładna liczba odwiertów będzie przyjęta na etapie przygotowania plan robót oraz zapoznania się z dokumentacją archiwalną (jak chociażby po badaniach pod uprzedni budynek), które to dopiero pozwolą wytyczyć szczegółowy zakres badań.

Zakres przyjęty przez wykonawcę dotyczący ilości odwiertów (zaznaczyć należy że odwierty rozliczane są z mb wykonania) oraz kwota gwarantują dokonanie rzetelnego rozpoznania terenowego gruntów.

W zakresie pytania nr 2

Wykonawca potwierdza, że przyjął dwuetapową certyfikację. Zwracamy uwagę, że w przedłożonym harmonogramie zaangażowanie specjalisty od przedmiotowego zakresu jest ciągle przez cały okres realizacji zarówno etapu projektu jak i robót.

W zakresie pytania nr 3

Zgonie z umową §8 ust. 2 pkt. 3 Opłaty administracyjne leżą po stronie Zamawiającego, oprócz certyfikacji. Wykonawca w pkt. 16 harmonogramu oraz na str. 13 – 14 wyjaśnień z zakresu rażąco niskiej ceny określił jakie elementy mogą się w przedmiotowych pozycjach znaleźć i są to koszty formalne, operacyjne i techniczne jakie musi ponieść sam wykonawca w celu ich uzyskania.

Nie jest to koszt związany z samym wydaniem opinii lub zezwolenia, ale koszty jak wskazano np. konieczności dodatkowych uzupełnień dokumentacji, koszty operacyjne z tym związane, opłaty administracyjne i skarbowe po stronie wnioskującej z wewnętrznych działań wykonawcy jak opłata za pełnomocnictwa, potwierdzanie dokumentów.

Zwracamy uwagę, że jak wskazano w wyjaśnieniach jest to kwota dodatkowa „*W przedmiotowym wypadku wykonawca deponuje kwotę wyższą niż winien ponieść w toku realizacji zakładając zabezpieczenie oraz kwotę 80 000 PLN. Nie wykorzystana kwota będzie dodatkowym zyskiem wykonawcy.*”

Oferta TPF została przygotowana z należytą starannością, zgodnie z obowiązującą wiedzą techniczną oraz doświadczeniem wykonawcy w realizacji inwestycji o analogicznym zakresie i skali. Szacunki kosztów oraz zakres przyjętych prac geotechnicznych uwzględniają zarówno wymogi wynikające z obowiązujących norm i przepisów techniczno-budowlanych, jak i wszystkie elementy wymagane przez Zamawiającego w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

Izba zważyła, co następuje:

Odwołanie jest bezzasadne.

W pierwszej kolejności Izba stwierdziła, że odwołujący Pas Projekt jest uprawniony do skorzystania ze środków ochrony prawnej w rozumieniu art. 505 ust. 1 PZP. Okoliczność ta nie była sporna między stronami.

Do przedmiotowego postępowania odwoławczego przystąpienie w charakterze uczestnika postępowania, po stronie

zamawiającego, w ustawowym terminie, skutecznie zgłosił wykonawca TPF oraz Pas Projekt.

W zakresie zarzutu z pkt 3 odwołania w odniesieniu do oferty TPF, Izba umorzyła postępowanie odwoławcze na podstawie art. 568 pkt 3 PZP. Zarzut ten został uwzględniony przez zamawiającego w odpowiedzi na odwołanie. Wykonawcy TPF oraz Pas Projekt nie wnieśli sprzeciwu wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutu.

Izba pominęła dowód z korespondencji e – mail z dnia 08 października 2025 r. pomiędzy M.G. a M.S., bowiem załączone do e – maila dokumenty zostały sporządzone w języku angielskim, bez tłumaczenia na język polski. Dowód nie odpowiadał zatem wymogom określonym w zd. pierwsze PZP, zgodnie z którym wszystkie dokumenty przedstawia się w języku polskim, a jeżeli zostały sporządzone w języku obcym, strona oraz uczestnik postępowania odwoławczego, który się na nie powołuje, przedstawia ich tłumaczenie na język polski.

Izba uznała za nieuzasadnione zarzuty stawiane przez odwołującego względem oferty TPF i Pas Projekt.

Jak wynika z treści art. 224 ust. 1 PZP, jeżeli zaoferowana cena lub koszt lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Zgodnie z ust. 2 pkt 1 – W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1, 5a i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. Obowiązek wykazania, że cena oferty nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.

W świetle art. 224 ust. 6 PZP – odrzuceniu jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. Stosownie do treści art. 226 ust. 1 pkt 8 PZP, zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający skierował do każdego z wykonawców takie same wezwanie do wyjaśnienia zaoferowanej przez nich ceny. Jednocześnie skierowane przez zamawiającego wezwanie miało charakter ogólny. W odpowiedzi na wezwanie zamawiający oczekiwał wyjaśnienia następujących kwestii:

- 1)W ramach składanych wyjaśnień oraz dowodów należy określić skalkulowane dla potrzeb ustalenia ceny oferty wskazane pozycje kosztów mające wpływ na wysokość ceny oraz zysk zgodnie ze wzorem tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego wezwania i przedstawić dowody na okoliczność wysokości poszczególnych kosztów.
- 2)W odniesieniu do określonych w tabeli kosztów Wykonawca powinien szczegółowo opisać okoliczności mające istotny wpływ na wysokość skalkulowanych kosztów.
- 3)W ramach składanych wyjaśnień zamawiający wymaga ponadto przedstawienia zestawienia przyjętych do kalkulacji ceny przewidywanych kosztów wykonania wszystkich wyszczególnionych części przedmiotu zamówienia oraz przedłożenia dla tych części kalkulacji kosztów wynagrodzenia osób.
- 4)W ramach składanych wyjaśnień, należy udzielić Zamawiającemu informacji opisanych w art. 224 ust. 3 pkt 4) i 6) PZP, tj. informacji odnośnie zgodności oferty z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 oraz z 2023 r. poz. 1667) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie oraz informacji o zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Po uzyskaniu złożonych przez wykonawców wyjaśnień, zamawiający zwrócił się do każdego z trzech wykonawców o doprecyzowanie pewnych kwestii lub złożenie wskazanych przez zamawiającego dowodów. Zamawiający potraktował w taki sam sposób wszystkich oferentów. Takie działanie zamawiającego czyni zadość naczelnej zasadzie prawa zamówień publicznych jaką jest równe traktowanie wykonawców.

Nie można tracić z pola widzenia, że wszystkie trzy oferty, które zostały złożone w tym postępowaniu były bardzo do siebie zbliżone. Różnice w cenach zaoferowanych przez poszczególnych wykonawców wynikają z indywidualnych cen danego wykonawcy, zasobów czy posiadanego doświadczenia. Cena każdej z ofert w połączeniu z różnicą w cenie występującą między poszczególnymi ofertami nie pozwala na przyjęcie, że cena odwołującego jest realna, a cena zaoferowana przez pozostałych wykonawców jest rażąco niska.

Odnosząc się do zarzutów stawianych przez odwołującego względem wyjaśnień złożonych przez TPF, wskazać należy, że TPF przedstawiło umowę dla projektanta, który posiada uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń. Nie sposób wykonać przedmiotu umowy, którym jest m.in. opracowanie koncepcji architektoniczno – funkcjonalnej bez udziału architekta. Umowa ta opiewa na wynagrodzenie w kwocie 12.000,00 zł

brutto. Tym samym TPF złożyło właściwy dowód do oceny kosztów osobowych.

Nadto, TPF przedstawił dowody w postaci informacji z ogólnodostępnych portali branżowych oraz wyciągi z Sekocenbud wskazujące na średni poziom wynagrodzeń, który jest niższy od wynagrodzenia wskazanego przez TPF umowie.

W zakresie przedstawionego przez TPF poziomu wynagrodzeń, wskazać należy, że brak jest podstaw do jego podważenia. Przedsiębiorcy prowadzący działalność w tym samym mieście mogą oferować swoim pracownikom, którzy posiadają podobne doświadczenie i umiejętności zupełnie różne stawki wynagrodzenia. Tylko od pracownika zależy, czy podejmie się wykonywania pracy u danego pracodawcy za określone wynagrodzenie, czy też nie.

Odnosząc się do przedłożonego przez TPF wyciągu z Sekocenbud, wskazać należy, że dokument ten prezentuje średnie dane dla całego rynku. Tym samym szacowanie ceny na podstawie stawek z Sekocenbudu jest szacowaniem prawidłowym.

Jeśli chodzi o wycenę prac geodezyjnych i geologicznych, to trzeba zauważyć, że kwota zadeklarowana przez TPF jest blisko dwa razy większa od kwoty wskazanej przez odwołującego. Już z tego względu nie sposób twierdzić, że koszt ten jest zaniżony.

Koszt sprawdzenia projektu został skalkulowany przez TPF w ramach poszczególnych branż. Dokładnie w taki sam sposób koszt sprawdzenia projektu został skalkulowany przez odwołującego.

Natomiast koszt certyfikacji w ofercie TPF został wyjaśniony pismem z dnia 27 maja 2025 r. Wykonawca TPF potwierdził przyjęcie dwuetapowej certyfikacji.

Odnosząc się do zarzutów stawianych przez odwołującego względem oferty Pas Projekt, trzeba wskazać, że wykonawca wskazał na sprzęt konieczny do realizacji przedmiotu zamówienia. Pas Projekt wskazał na koszty związane z użyciem takiego sprzętu.

W zakresie przedłożonych przez Pas Projekt umów, trzeba zauważyć, że każda z umów opiewa na kwotę wyższą niż minimalne wynagrodzenie za pracę lub minimalna stawka godzinowa za pracę, która wynika z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie. Taki wymóg wprost wynika z treści art. 224 ust. 3 pkt 4 PZP. To czy dana stawka jest realna, czy też nie pozostaje kwestią subiektywną. W tym miejscu należy dodać, że zamawiający w żadnym piśmie skierowanym do wykonawcy nie oczekiwał przedłożenia umów dla wszystkich członków zespołu projektowego. Utożsamianie przez odwołującego przedłożonych przez Pas Projekt umów z posiadaniem czy też nieposiadaniem przez wykonawcę wystarczająco licznego zespołu projektowego jest pozbawione podstaw.

Chybione jest twierdzenie odwołującego odnoszące się do niedoszacowania oferty w zakresie kosztu pracy personelu skierowanego do realizacji zamówienia, z uwagi na zbyt małą liczbę projektantów. Pas Projekt na etapie koncepcji deklaruje udział projektantów i asystentów. Ich liczba zmienia się w zależności od części realizowanego zadania. Pas Projekt skalkulował ceny oferty przy założeniu zapewnienia od 5 do 6 etatów projektantów oraz 1 do 6 etatów asystentów – praca świadczona przez 8 godzin w pięciodniowym tygodniu pracy. Nie oznacza to, że przedmiot zamówienia będzie wykonywany stale i jednocześnie przez wszystkie osoby. Personel zaangażowany w realizację zamówienia będzie zmieniał się, a czasowe zaangażowanie poszczególnych członków zespołu będzie zmienne w zależności od etapu prac projektowych.

Pas Projekt w kalkulacji swojej oferty uwzględnił także opinie do ZRIL oraz opracowanie odpowiedzi/wyjaśnień na pytania zadawane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych.

Wyjaśnienia w tym zakresie zostały zawarte w piśmie Pas Projekt do zamawiającego z dnia 29 maja 2025 r.

Wykonawca Pas Projekt wskazał także, że wdrożenie u niego platformy BIM w znaczny sposób wpływa na koszt realizacji usług projektowych z uwagi na przyśpieszenie obiegu dokumentów oraz pełną cyfryzację pracy. W ten sposób Pas Projekt doprowadził do obniżenia kosztów zatrudnienia poprzez wdrożenie pracy w systemie w pełni zdalnym oraz ograniczył druk.

Biorąc pod uwagę treść wyjaśnień TPF i Pas Projekt, Izba uznała, że są one adekwatne do treści wezwania z dnia 24 kwietnia 2025 r. i dodatkowego wezwania z 30 maja 2025 r. Tym samym obaj przystępujący obalili domniemanie rażąco niskiej ceny swojej oferty. Udzielone przez TPF i Pas Projekt odpowiedzi wraz z dowodami wpisują się w oczekiwania zamawiającego.

Sporządzone przez PIG Architekci odwołanie stanowi polemikę w zakresie sposobu wyjaśnienia rażąco niskiej ceny przez pozostałych oferentów. Odwołujący wskazuje jak w jego ocenie powinno wyglądać wyjaśnienie złożone TPF i Pas Projekt. Rolą odwołującego jest wykazanie zasadności zarzutu poprzez wskazanie okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie odwołania oraz przedstawienie dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Odwołujący wybrał z ofert obu wykonawców kilka elementów cenotwórczych, które zakwestionował, ale w żaden sposób nie udowodnił słuszności swojego stanowiska. Odwołujący stara się dopasować poszczególne okoliczności do wywodzonych przez niego twierdzeń. Nadto, odwołujący w znacznej mierze ogranicza się do stwierdzenia, że dany dowód nie jest wystarczający i nie potwierdza przyjętej kalkulacji, ponieważ wykonawca powinien przedstawić inny dowód.

W ocenie Izby odwołujący winien był nie tylko wskazać jakim elementom z oferty pozostałych dwóch oferentów zarzuca

niedoszacowanie lub niewystarczające wykazanie, że cena oferty nie jest rażąco niska. Nadto, odwołujący winien przedstawić argumenty przemawiające za tym, że zamawiający niewłaściwie ocenił złożone przez wykonawców wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny.

Zdaniem składu orzekającego złożone przez TPF i PAS PROJEKT wyjaśnienia RNC były wystarczające dla obalenia domniemania rażąco niskiej oceny w złożonych przez nich ofertach.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 575 PZP oraz § 8 ust. 2 pkt 1 w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 5 pkt 1 i 2 lit b rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu wysokości wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437).

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:

.....

.....