

WYROK

Warszawa, dnia 31 października 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Małgorzata Matecka

Protokolant: Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 30 września 2025 r. przez wykonawcę Wasama Sp. z o.o. z siedzibą w Łądku - Zdroju w postępowaniu prowadzonym przez Gminę Łądek - Zdrój

przy udziale wykonawcy AWM Budownictwo S.A. z siedzibą we Wrocławiu - uczestnika po stronie zamawiającego

orzeka:

1. Odrzuca odwołanie w zakresie zarzutu nr 2.
2. Oddala odwołanie w zakresie pozostałych zarzutów.
3. Kosztami postępowania obciąża odwołującego i:
 - 3.1. zalicza do kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 1 058 zł 00 gr (słownie: tysiąc pięćdziesiąt osiem złotych zero groszy) poniesioną przez zamawiającego tytułem dojazdu na posiedzenie i rozprawę;
 - 3.2. zasądza od odwołującego na rzecz zamawiającego kwotę 4 658 zł 00 gr (słownie: cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt osiem 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 4187/25

Uzasadnienie

Zamawiający Gmina Łądek - Zdrój (dalej: „Zamawiający”) prowadzi w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „Przebudowa zabytkowego Domu Zdrojowego w Łądku – Zdroju w celu nadania funkcji kulturalnych i poprawy zarządzania dziedzictwem kulturowym – opracowanie projektu wykonawczego i przebudowy dachu budynku”. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w dniu 1 sierpnia 2025 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr 2025/BZP 00357198/01.

I. W dniu 30 września 2025 r. wykonawca Wasama Sp. z o.o. z siedzibą w Łądku - Zdroju (dalej: „Odwołujący”) wniósł do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołanie zarzucając Zamawiającemu naruszenie następujących przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (dalej: „ustawa Pzp”):

- 1) art. 74 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp przez nieudostępnienie na wniosek Odwołującego pełnej treści oferty AMW Budownictwo S.A. (brak udostępnienia wykazu osób oraz wykazu usług oferenta oraz brak udostępnienia spełnienia przez oferenta warunku udziału w postępowaniu określonego w punkcie XVI 1.4 SWZ),
- 2) art. 91 ust. 2 ustawy Pzp przez brak wskazania przyczyn niepodzielenia zamówienia na części,
- 3) art. 16 ust. 1 ustawy Pzp przez brak weryfikacji powiązań osobowych pomiędzy oferentem a podmiotem udostępniającym zasoby oraz wpływu tych powiązań na manipulację postępowaniem przetargowym, np. przez współdzielenie doświadczenia, by jedna firma spełniała warunki mimo braku własnych zasobów,
- 4) art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp przez dokonanie wyboru oferty, której treść jest niezgodna z warunkami

zamówienia,

5)art. 239 ust. 1 ustawy Pzp przez dokonanie wyboru oferty, która nie spełnia wymagań ustawy.

Odwolujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

- unieważnienia czynności polegającej na wyborze oferty podlegającej odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 5 ustawy Pzp,
- odrzucenia oferty wybranego wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp,
- powtórzenia czynności badania i oceny ofert,
- dokonania wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej.

II. Pismem z dnia 23 października 2025 r. Zamawiający udzielił odpowiedzi na odwołanie.Zamawiający uznał zarzuty odwołania za niezasadne i wniósł o jego oddalenie.

III. Przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego zgłosił wykonawca AWM Budownictwo S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Przystępujący”).

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Zarzut nr 1 – zarzut naruszenia art. 74 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp przez nieudostępnienie na wniosek Odwołującego pełnej treści oferty AMW Budownictwo S.A. (brak udostępnienia wykazu osób oraz wykazu usług oferenta oraz brak udostępnienia spełnienia przez oferenta warunku udziału w postępowaniu określonego w punkcie XVI 1.4 SWZ).

Odwolujący zarzucił Zamawiającemu, że nie udostępnił mu następujących dokumentów:

- Wykazu osób oferenta – nie można było zweryfikować, czy osoby wskazane w ofercie spełniają wymagania SWZ, w tym posiadają odpowiednie uprawnienia i doświadczenie do wykonania zamówienia,
- Wykazu usług oferenta – brak informacji uniemożliwia ocenę, czy wykonawca wykazał doświadczenie wymagane w dokumentach zamówienia,
- Dokumentów potwierdzających spełnienie warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt XVI 1.4 SWZ – w szczególności brak potwierdzenia doświadczenia i kwalifikacji osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia.

Odwolujący nie przedstawił szczegółowych informacji odnośnie okoliczności stanowiących podstawę faktyczną tego zarzutu i stanowi to już wystarczającą podstawę jego oddalenia. Ponadto, jak wynika z dokumentacji postępowania, Zamawiający, w odpowiedzi na wniosek Odwołującego, przekazał mu wszystkie wnioskowane dokumenty, które aktualnie posiadał. Pismem z dnia 1 września 2025 r. Odwołujący wniósł o udostępnienie dokumentów dotyczących Przystępującego: oferty wraz z załącznikami oraz całej korespondencji z zamawiającym w ramach postępowania powstałej do dnia udostępnienia dokumentacji. W dniu 2 września 2025 r. Zamawiający przekazał wnioskowaną dokumentację – zgodnie z wnioskiem Odwołującego - powstałą do dnia udostępnienia dokumentacji. W ramach tej dokumentacji Zamawiający przekazał Odwołującemu m.in. pismo z dnia 2 września 2025 r. skierowane do Przystępującego, w którym Zamawiający wyraził zgodę przedłużenie terminu złożenia podmiotowych środków dowodowych do dnia 10 września 2025r. do godz. 10:00. Odwołujący miał zatem wiedzę, że dokumenty te zostaną złożone w późniejszym terminie, lecz nie wystąpił do Zamawiającego z wnioskiem o udostępnienie uzupełnionych dokumentów. W związku z tym należy stwierdzić, że to zaniechanie po stronie Odwołującego, a nie zaniechanie po stronie Zamawiającego, spowodowało nieuzyskanie wszystkich dokumentów, które dotyczyły oferty Przystępującego.

Mając na uwadze powyższe, Izba uznała zarzut za niezasadny.

Zarzut nr 2 - zarzut naruszenia art. 91 ust. 2 ustawy Pzp przez brak wskazania przyczyn niepodzielenia zamówienia na części

Zarzut ten dotyczy treści specyfikacji warunków zamówienia opublikowanej przez Zamawiającego w postępowaniu.

Zgodnie z przepisem art. 515 ust. 2 ustawy Pzp odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie:

- 1) 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne;
- 2) 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie

internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.

Zarzut nr 2 został podniesiony już na etapie wyboru oferty najkorzystniejszej, a zatem oczywiste jest, że należy go uznać za podniesiony po upływie terminu określonego w ustawie. W związku z tym Izba uznała, że odwołanie w zakresie tego zarzutu podlega odrzuceniu na podstawie art. 528 pkt 3 ustawy Pzp.

Zarzut nr 3 – zarzut naruszenia art. 16 ust. 1 ustawy Pzp przez brak weryfikacji powiązań osobowych pomiędzy oferentem a podmiotem udostępniającym zasoby oraz wpływu tych powiązań na manipulację postępowaniem przetargowym, np. przez współdzielenie doświadczenia, by jedna firma spełniała warunki mimo braku własnych zasobów.

Odwolujący zarzucił, że prokurent Przystępującego pełni jednocześnie funkcję wspólnika podmiotu trzeciego, który udostępnia temu wykonawcy zasoby niezbędne do spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Taki układ tworzy ściśle powiązanie kapitałowe i osobowe, które w świetle orzecznictwa KIO i TSUE stanowi sygnał wysokiego ryzyka manipulowania konkurencją. Ponadto, w dokumencie „Zobowiązanie Podmiotu udostępniającego zasoby składane na podstawie art. 118 ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych” stanowiącym załącznik do oferty Przystępującego, zostały podane nieprawdziwe informacje dotyczące nazwy i danych rejestrowych podmiotu udostępniającego zasoby.

Okoliczności przedstawione przez Odwołującego na poparcie tego zarzutu Izba uznała za niemające istotnego znaczenia dla wyniku postępowania o udzielenia zamówienia publicznego, a w konsekwencji rozstrzygnięcia postępowania odwoławczego. Jak wynika ze stanowiska Zamawiającego przedstawionego w odpowiedzi na odwołanie oraz stanowiska Przystępującego przedstawionego w piśmie przygotowawczym z 24 października 2025 r. ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Przystępującego została dokonana w oparciu o potencjał własny tego wykonawcy, a nie zasoby tzw. podmiotu trzeciego. Odwołujący tym twierdzeniom nie zaprzeczył. W związku z tym kwestia realności udostępnienia potencjału tzw. podmiotu trzeciego nie może być uznana za mającą dla sprawy znaczenie. Jedynie zatem dodatkowo należy zauważyć, że Odwołujący nie powołał się na żadne znaczące okoliczności, które miałyby przesądzać o nierealności udostępnienia potencjału. W ocenie składu orzekającego Izby sam fakt powiązań osobowych czy kapitałowych pomiędzy wykonawcą składającym ofertę a podmiotem udostępniającym swoje zasoby nie przesądza o braku realności udostępnienia zasobów (tj. że w rzeczywistości do udostępnienia tego potencjału nie dojdzie). Odwołujący zarzucił Zamawiającego zaniechanie przeprowadzenia weryfikacji w tym zakresie, ale nie wskazał na czym dokładnie miałyby polegać taka weryfikacja, jakie czynności miałyby wykonać Zamawiający - czy wystosować do Przystępującego jakieś wezwanie, a jeśli tak to jakiej treści, jakie pytania miałyby zadać. Odwołanie jest (między innymi) w tym zakresie bardzo mało konkretne. Należy jedynie przyznać, że takiemu wyjaśnieniu powinny podlegać nieprawidłowe dane w zakresie oznaczenia podmiotu udostępniającego zasoby, ale wyłącznie w sytuacji dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu w oparciu o potencjał tego podmiotu. Z pewnością jednak omyłki w zakresie niektórych danych identyfikujących taki podmiot nie stanowią wystarczającej podstawy uznania, że udostępnienie zasobów nie ma realnego charakteru.

Mając na uwadze powyższe, Izba nie znalazła podstaw do uwzględnienia tego zarzutu.

Zarzut nr 4 – zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp przez dokonanie wyboru oferty, której treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Odwolujący zarzucił, że Przystępujący w złożonym kosztorysie ofertowym świadomie przyjął istotnie zaniżone ilości robót w stosunku do wartości wynikających z przedmiaru udostępnionego przez Zamawiającego:

1. Pozycja nr 31 w przedmiarze (poz. 32 w kosztorysie ofertowym) – „Zabezpieczenie p.poż konstrukcji”:

ilość w przedmiarze – 1 440,764 m², ilość przyjęta przez wybranego wykonawcę – 60 m², stawka jednostkowa netto – 77,40 PLN/m².

2. Pozycja nr 28 w przedmiarze (poz. 29 w kosztorysie ofertowym) – „Zabezpieczenie p.poż elementów drewnianych”:

ilość w przedmiarze – 1 864,700 m², ilość przyjęta przez wybranego wykonawcę – 17,307 m², stawka jednostkowa netto – 77,40 PLN/m².

Zdaniem Odwołującego zaniżenie ilości robót nie ma charakteru oczywistej omyłki rachunkowej, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, ani nie może być kwalifikowane jako omyłka pisarska. Różnice są bowiem znaczne i dotyczą kluczowych elementów zamówienia, a ich poprawienie wymagałoby merytorycznej zmiany treści oferty, co jest zabronione przez art. 223 ust. 4 ustawy Pzp. Oznacza to, że oferta w obecnym kształcie obejmuje inny zakres robót niż

wymagany, a więc jest merytorycznie niezgodna z warunkami zamówienia. Przystępujący, przyjmując rażąco zaniżone ilości robót w dwóch pozycjach, zaoferował faktyczne wykonanie jedynie ułamka zakresu świadczenia określonego przez zamawiającego.

Cena całkowita brutto oferty Przystępującego została określona na 4 883 211,00 PLN, natomiast cena Odwołującego, który prawidłowo uwzględnił wszystkie ilości z przedmiaru, wyniosła 4 963 149,96 PLN. Po urealnieniu kosztorysu Przystępującego przez przyjęcie prawidłowych ilości, cena jego oferty powinna kształtować się następująco:

1. Pozycja 1 – różnica: prawidłowa wartość = $1\,440,764 \times 77,40 = 111\,515,13$ PLN, wartość w kosztorysie = 4 644,00 PLN,

różnica = 106 871,13 PLN.

2. Pozycja 2 – różnica: prawidłowa wartość = $1\,864,700 \times 77,40 = 144\,327,78$ PLN, wartość w kosztorysie = 1 339,56 PLN, różnica = 142 988,22 PLN.

Łączna różnica: $106\,871,13 + 142\,988,22 = 249\,859,35$ PLN.

Skorygowana cena wybranego wykonawcy:

$4\,883\,211,00 + 249\,859,35 = 5\,133\,070,35$ PLN.

Po urealnieniu wartości oferta Przystępującego okazuje się droższa od oferty Odwołującego o 169 920,39 PLN, co jednoznacznie dowodzi, że wybór tej oferty zniekształcił wynik postępowania.

Izba ustaliła, że pismem z dnia 17 września 2025 r. Zamawiający zawiadomił o poprawieniu, na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty. Zamawiający w piśmie tym wskazał:

„1. KOSZTORYSIE OFERTOWYM JEST:

a. Poz. 29 d.2.3 — ilość 17,307 m², wartość 1 339,56 zł;

b. Poz. 32 d.2.3 — ilość 60,000 m², wartość 4 644,00 zł.

2. W KOSZTORYSIE OFERTOWYM POWINNO BYĆ:

a. Poz. 29 d.2.3 — ilość 1864,700 m², wartość 1 339,56 zł;

b. Poz. 32 d.2.3 — ilość 1440,764 m², wartość 4 644,00 zł.

Omyłki poprawiono zgodnie z przedmiarem robót załączonym do OPZ oraz analogicznie do innych pozycji w kosztorysie (poz. 29 do poz. 34, poz. 32 do poz. 31). Zgodnie z zapisami ROZDZ. XX SWZ za wykonanie przedmiotu zamówienia ustanowiono wynagrodzenie ryczałtowe, które uwzględnia wszystkie zobowiązania, jakie wynikają z SWZ, w związku z tym poprawienie omyłki nie ma wpływu na ostateczną wartość oferty.”

Należy zatem wskazać, że omyłki w ofercie Przystępującego zostały poprawione nie jako omyłki rachunkowe czy omyłki pisarskie, jak wskazał w odwołaniu Odwołujący, lecz jako inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty (art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp). Odwołujący nie postawił zarzutu, że czynność ta została dokonana przez Zamawiającego niezgodnie z przepisami ustawy Pzp. W konsekwencji Izba, ustalając stan faktyczny sprawy, obowiązana była wziąć pod uwagę czynność poprawienia omyłek w ofercie Przystępującego. Aktualna treść kosztorysu ofertowego Przystępującego uwzględnia zatem poprawienie omyłek przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp. Rację zatem ma Przystępujący, który w piśmie przygotowawczym stwierdził, że Odwołujący oparł zarzut na nieaktualnej na dzień wniesienia odwołania treści kosztorysu ofertowego Przystępującego. Należy jeszcze raz podkreślić, że czynność poprawienia omyłek w ofercie Przystępującego, a tym samym sposób dokonania tej poprawy, nie zostały przez Odwołującego zaskarżone. Aktualna treść kosztorysu ofertowego Przystępującego jest zatem taka jak wynika z pisma Zamawiającego z dnia 17 września 2025 r. – ilości robót są zgodne z dokumentami zamówienia. Brak zatem podstaw do stwierdzenia podstawy odrzucenia oferty, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. Przepis ten ma zastosowanie, gdy treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia. Dodatkowo należy stwierdzić, że mając na uwadze: 1) przedmiot zamówienia, którym jest zaprojektowanie i wybudowanie robót budowlanych (formuła „zaprojektuj i wybuduj”), 2) wynagrodzenie ryczałtowe przewidziane za realizację tego przedmiotu zamówienia, 3) i w konsekwencji pomocniczy charakter kosztorysu ofertowego – pierwotnie błędne ilości robót w kosztorysie Przystępującego nie mogą

zostać uznane za mające znaczenie dla wyniku postępowania.

Zarzut nr 5 – zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy Pzp przez dokonanie wyboru oferty, która nie spełnia wymagań ustawy.

Zarzut ten ma charakter wynikowy w stosunku do poprzednich zarzutów. W związku z tym również ten zarzut nie podlegał uwzględnieniu.

Biorąc pod uwagę powyższe, Izba orzekła, jak w sentencji, na podstawie art. 553, art. 554 ust. 1 pkt 1 *a contrario* ustawy Pzp oraz art. 528 pkt 3 ustawy Pzp.

O kosztach postępowania odwoławczego Izba orzekła na podstawie art. 557, 574 i 575 ustawy Pzp oraz § 8 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 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).

Przewodnicząca: