Sygn. akt: KIO 4319/25

WYROK

Warszawa, dnia 1 grudnia 2025 roku

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Katarzyna Prowadzisz

Protokolant: **Piotr Cegłowski**

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 8 października 2025 roku przez ***wykonawcę UNITRESCO spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku***
w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego ***Muzeum Kultury Kurpiowskiej w Ostrołęce***
przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego wykonawcy ***Zakład Remontowo Budowlany Kam-Bud Kamionowski spółka jawna z siedzibą w Ostrołęce***

orzeka:

1.Uwzględnia odwołanie.

Nakazuje zamawiającemu, w postępowaniu o zamówienie pod nazwą *„Zapisane w przedmiotach. Repozytorium Kurpiów i Ostrołęczan jako element zwiększenia dostępności dziedzictwa regionu" – wykonanie robót budowlano-montażowych"* unieważnienie czynności z dnia 3 października 2025 wyboru oferty najkorzystniejszej tj. oferty wykonawcy *Zakład Remontowo Budowlany Kam-Bud Kamionowski spółka jawna z siedzibą w Ostrołęce.*

Nakazuje zamawiającemu powtórzenie czynności badania i oceny ofert, w tym odrzucenie oferty wykonawcy *Zakład Remontowo Budowlany Kam-Bud Kamionowski spółka jawna z siedzibą w Ostrołęce* na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych z powodu nie złożenia wyjaśnień przez wykonawcę w zakresie wymaganym przez zamawiającego oraz wyjaśnień które nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.

2.Kosztami postępowania obciąża ***Muzeum Kultury Kurpiowskiej w Ostrołęce*** *i:*

*2.1*zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego: kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez *wykonawcę UNITRESCO spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku* tytułem wpisu od odwołania,

kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez *wykonawcę UNITRESCO spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku* tytułem wynagrodzenia pełnomocnika,

kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez *zamawiającego Muzeum Kultury Kurpiowskiej w Ostrołęce* tytułem wynagrodzenia pełnomocnika,

kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez uczestnika *Zakład Remontowo Budowlany Kam-Bud Kamionowski spółka jawna z siedzibą w Ostrołęce* tytułem wynagrodzenia pełnomocnika,

kwotę 287 zł 50 gr (słownie: dwieście osiemdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt groszy) poniesioną przez uczestnika *Zakład Remontowo Budowlany Kam-Bud Kamionowski spółka jawna z siedzibą w Ostrołęce* tytułem kosztów dojazdu na posiedzenie i rozprawę,

2.2zasądza od *zamawiającego Muzeum Kultury Kurpiowskiej w Ostrołęce* na rzecz *wykonawcy UNITRESCO spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku* kwotę 13 600 zł 00 gr (słownie: trzynaście tysięcy sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez *wykonawcę UNITRESCO spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku* stosownie do wyniku postępowania.

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 4319/25

U Z A S A D N I E N I E

Zamawiający – ***Muzeum Kultury Kurpiowskiej w Ostrołęce*** prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia

na podstawie w trybie podstawowym bez negocjacji pod nazwą ***„Zapisane w przedmiotach. Repozytorium Kurpiów i Ostrołęczan jako element zwiększenia dostępności dziedzictwa regionu" – wykonanie robót budowlano-montażowych".***

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 4 sierpnia 2025 roku pod numerem 2025/BZP 00360345/01.

W dniu 8 października 2025 roku odwołujący działając na podstawie na podstawie art. 505 ust. w zw. z art. 513 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 oraz z 2025 r. poz. 620, dalej: ustawa / ustawa Pzp) wniósł odwołanie wobec czynności i zaniechania czynności Zamawiającego polegających na:

1) wyborze jako najkorzystniejszej oferty wykonawcy Zakład Remontowo Budowlany KAM-BUD Kamionowski Spółka Jawna (dalej jako: „**KAM-BUD**");

2) zaniechaniu wezwania KAM-BUD na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp do uzupełniania podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnienie warunku udziału w Postępowaniu, o którym mowa w pkt 8.1.4 lit. a) Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej jako: „**SWZ**");

3) zaniechaniu odrzucenia oferty KAM-BUD z Postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp oraz art. 224 ust. 6 ustawy Pzp pomimo tego, że wykonawca zaoferował cenę, która nosi znamiona rażąco niskiej, a złożone przez KAM-BUD wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu;

4) *ewentualnie* zaniechaniu wezwania KAM-BUD na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień dotyczących sposobu kalkulacji ceny oferty.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1) **art. 128 ust. 1 ustawy Pzp** przez zaniechanie wezwania KAM-BUD na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp do uzupełniania podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnienie warunku udziału w Postępowaniu, o którym mowa w pkt 8.1.4 lit. a) SWZ;

2) **art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp oraz art. 224 ust. 6 ustawy Pzp** przez zaniechanie odrzucenia oferty KAM-BUD z Postępowania pomimo tego, że wykonawca zaoferował cenę, która nosi znamiona rażąco niskiej, a złożone przez KAM-BUD wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu;

3) *ewentualnie* **art. 224 ust. 1 ustawy Pzp** przez zaniechanie wezwania KAM-BUD na podstawie do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień dotyczących sposobu kalkulacji ceny oferty.

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania w całości oraz o nakazanie zamawiającemu:

- -unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej KAM-BUD,
- -wezwanie KAM-BUD na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp do uzupełniania podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnienie warunku udziału w Postępowaniu, o którym mowa w pkt 8.1.4 lit. a) SWZ,
- -odrzucenie oferty KAM-BUD na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp oraz art. 224 ust. 6 ustawy Pzp z uwagi na to, że wykonawca zaoferował cenę, która nosi znamiona rażąco niskiej, a złożone przez KAM-BUD wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu,
- -*ewentualnie* wezwanie KAM-BUD na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień dotyczących sposobu kalkulacji ceny oferty,
- -dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych do Odwołania, celem wykazania faktów wskazanych w uzasadnieniu Odwołania.

Odwołujący podał, że posiada interes prawny w uzyskaniu zamówienia publicznego w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, albowiem w przypadku prawidłowego i zgodnego z przepisami Pzp przeprowadzenia postępowania przez Zamawiającego, oferta Odwołującego zostałaby uznana za najkorzystniejszą. Odwołujący wykazując również istnienie szkody w postaci rzeczywistego uszczerbku majątkowego i utraconych korzyści.

W wyniku bezprawnych działań Zamawiającego Odwołujący został pozbawiony realnej możliwości uzyskania zamówienia oraz zawarcia umowy w sprawie jego realizacji. Tym samym poniósł szkodę w postaci utraty szansy uzyskania wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie zamówienia, jak również utraty możliwości osiągnięcia zysku, który stanowiłby naturalny i gospodarczo uzasadniony rezultat jego realizacji. Odwołujący podał, że nie sposób pominąć, że utrata możliwości wykonania zamówienia publicznego o istotnej wartości, zwłaszcza w sektorze budowlanym, ma dla wykonawcy nie tylko wymiar ekonomiczny, ale także wpływa na jego pozycję rynkową, zdolność konkurowania w przyszłych postępowaniach oraz budowę referencji zawodowych. Takie skutki stanowią realną i konkretną szkodę,

która pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym
z naruszeniem przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp. W konsekwencji stwierdził,
że Odwołujący wykazał zarówno interes w uzyskaniu zamówienia, jak i możliwość poniesienia szkody w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, będących niezbędnymi przesłankami dopuszczalności wniesienia odwołania.

Odwołujący podał między innymi w uzasadnieniu podnoszonych zarzutów,
że:

Ad zarzut nr 1 – KAM-BUD nie potwierdził, że spełnia warunek udziału w Postępowaniu, o którym mowa w pkt 8.1.4. lit. a) SWZ

KRÓTKI OPIS STANU FAKTYCZNEGO

Zamawiający prowadzi Postępowanie pn. „Zapisane w przedmiotach. Repozytorium Kurpiów i Ostrołęczan jako element zwiększenia dostępności dziedzictwa regionu" – wykonanie robót budowlano-montażowych". Zamawiający w SWZ określił warunki udziału w postępowaniu,
w tym w punkcie 8.1.4 dotyczącym zdolności technicznej lub zawodowej, wymagając
od wykonawców wykazania odpowiedniego doświadczenia:

„Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia, jeśli wykaże, że w okresie ostatnich 7 (siedmiu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa i prawidłowo ukończył co najmniej:

a) jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie budynku lub kompleksu budynków, w ramach której zrealizowano roboty budowlane we wszystkich następujących branżach: konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej, o wartości co najmniej 4 000 000,00 zł brutto oraz

b) jedną robotę budowlaną obejmującą wzmocnienie lub pogłębienie lub podbijanie fundamentów w gruncie istniejącego budynku.

Zamawiający dopuszcza spełnienie warunków opisanych w punkcie 8.1.4.1 lit. a) i b) w ramach jednego lub dwóch zadań inwestycyjnych.

Przez zamówienia wykonane należy rozumieć:

- zamówienia rozpoczęte i zakończone w ww. okresie

- zamówienia zakończone w ww. okresie, których rozpoczęcie mogło nastąpić wcześniej niż w ww. okresie."

Dowód: SWZ – w aktach Postępowania

KAM-BUD w odpowiedzi na wezwanie do przedstawienia podmiotowych środków dowodowych przedstawił Wykaz robót, w którym powołał się na doświadczenie własne
w realizacji następujących zamówień:

Rodzaj robót zawierający co najmniej dane niezbędne do potwierdzenia spełniania warunków	*Wartość brutto*	*Data wykonania ♣data rozpoczęcia ♣data zakończenia*	*Miejsce wykonania Nazwa zleceniodawcy adres, telefon*	Doświadczenie własne/ Zasoby podmiotu trzeciego
„Przebudową dostosowaniem budynków przy ul. Spokojnej 16 na potrzeby Placówki pieczy Zastępczej „Korczakówka" w Ostrołęce wzmocnienie fundamentów w gruncie istniejącego budynku technologią podbicia.	*1 761 042,63 zł*	*07.06.2022r – 16.03.2023r*	*07-410 Ostrołęka ul. Spokojna 16, Miasto Ostrołęka Plac (…)*	Doświadczenie własne
*„Remont budynku Galerii w Ostrołęce" - roboty budowlane **w branżach** konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i **drogowej***	*4 866 254,49 zł*	*04.01.2022r – 30.11.2022*	*07-400 Ostrołęka ul. Plac Bema 14 Miasto Ostrołęka (…)*	Doświadczenie własne

Dowód: Wykaz robót – *w aktach Postępowania*

Do Wykazu dołączono m.in. poświadczenie wydane przez Prezydenta miasta Ostrołęki
z dnia 21 sierpnia 2025 r., w którym wskazano, że:

„Zakład Remontowo-Budowlany Kam-Bud Kamionowski Spółka Jawna (…) wykonał roboty budowlane pn.: „Remont budynku Galerii w Ostrołęce "przy pl. gen. J. Bema 14 na podstawie umowy nr KPZ.272.1.2022 z dnia 4.01.2022 r i aneksu nr 1 z dnia 29.06.2022 r. oraz aneksu nr 2 z dnia 7.09.2022 r na kwotę łącznie brutto: 4 866 254,49 zł. Zakres wykonanych robót:

Branża budowlana: (…)
Branża sanitarna: (…)
Branża elektryczna: (…).”
Dowód: poświadczenie z dnia 21 sierpnia 2025 r. – *w aktach Postępowania*
Zamawiający w dniu 3 października 2025 r. dokonał wyboru oferty KAM – BUD jako oferty najkorzystniejszej.
Dowód: informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty – *w załączeniu*
Odwołujący nie zgadza się z decyzją Zamawiającego wskazując, że jest ona przedwczesna.
UZASADNIENIE ZARZUTU ODWOŁANIA
Odwołujący wskazał, że projekt referencyjny pn. „*Remont budynku Galerii w Ostrołęce*”
nie spełnia wymagań określonych w pkt 8.1.4 lit. a), gdyż w ramach realizowanej roboty budowlanej nie wykonano robót w branży drogowej. Powyższe potwierdza szereg dowodów.
Po pierwsze, Specyfikacja Warunków Zamówienia dla postępowania pn. *Remont budynku Galerii w Ostrołęce* oraz dokumentacja projektowa nie określała swoim zakresem wykonania robót budowlanych w branży drogowej.
Dowód: Specyfikacja Warunków Zamówienia dla postępowania pn. *Remont budynku Galerii w Ostrołęce* (dokumenty dostępne pod adresem:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/538287) – w załączeniu
W Specyfikacji wskazano następujący zakres prac:
Wśród zakresu prac niezbędnych do wykonania się sposób odnaleźć nawet pośrednio prace, które swoim rodzajem byłyby bliskie branży drogowej. Nawet przywołane kody CPV wskazują na tę okoliczność.
W dokumentacji technicznej wskazano następujący zakres prac:
Żaden z projektów budowlanych dołączonych do SWZ dla tego postępowania nie zawiera projektu wykonania robót budowlanych w branży drogowej. Zamawiający nie przewidywał wykonania prac w tym zakresie i nie stanowiły one przedmiotu odbioru przez inwestora
(nie były objęte zamówieniem).
Z publicznie dostępnych informacji wynika również, że zakres prac w branży drogowej
nie został powierzony KAM-BUD w ramach zawieranych aneksów (powołanych w treści referencji). Aneks obejmował "*roboty dodatkowe wynikające z protokołów konieczności*
w których przedstawiono konieczność wykonania robót dodatkowych nieujętych
z zamówieniu. Remontowany jest obiekt zabytkowy, po zdjęciu tynków okazało się
że niezbędny jest remont instalacji wewnętrznych oraz okładzin ściennych i innych robót wynikających z zawartych protokołów" (*vide* ogłoszenie o udzieleniu zamówienia dodatkowego, dostępne pod adresem:
https://ezamowienia.gov.pl/mo-client-board/bzp/notice-details/id/08da5a8a-c092-8239-933a-a9000e1f8534).
Wśród projektów budowlanych i wykonawczych dołączonych do Specyfikacji brak jest projektu budowlanego dla branży drogowej.
Po drugie, instytucja udzielająca wsparcia finansowego z programu unijnego również wskazuje, że dofinansowanie nie obejmowało wykonania robót w branży drogowej -
w odwołania zrzuty ekranów informacji z:

-Źródło:
-Źródło: https://www.ostroleka.pl/new/doc/text/unijne/Remont_budynku_Galerii_w_Ostrolece_IX.2022.pdf

Odwołujący podał, że powyższe potwierdzają również liczne publikacje prasowe publikowane na lokalnych stronach internetowych - w odwołania zrzuty ekranów informacji z:

-Źródło:
-Źródło: https://www.ostroleka.pl/aktualnosci/a/trwa_remont_budynku_galerii_ostroleka

Po trzecie, sam inwestor w treści referencji (która jest relatywnie szczegółowa i aktualna - wystawiona na 4 dni przed terminem złożenia oferty) nie odnosi się i nie wskazuje
na wykonanie prac w branży drogowej. Mając na względzie fakt, że treść referencji powiela w swojej treści opis zakresu zamówienia wynikającego z ww. Specyfikacji należy uznać,
że inwestor nie potwierdził wykonania robót w branży drogowej. Nie można pominąć faktu, że Zamawiający posiadał, lub mógł posiąść wiedzę, na temat zakresu wykonanych robót budowlanych zarówno z treści dokumentów, w których był w posiadaniu, jak z informacji własnych. Zważyć bowiem należy, że budynek Galerii w Ostrołęce oraz budynek siedziby Zamawiającego są od siebie oddalone o kilkanaście metrów. Zamawiający mógł bez problemu ustalić, jaki zakres prac został wykonany przez KAM-BUD i na tej podstawie ocenić jego zdolność podmiotową.
Bez względu na powyższe Zamawiający bazując jedynie na oświadczeniu KAM-BUD został wprowadzony w błąd. Wykonawca, jako profesjonalny podmiot działający w obrocie gospodarczym, dysponujący pełną wiedzą co do zakresu i charakteru realizowanych przez siebie robót, miał świadomość, że inwestycja pn. „Remont budynku Galerii w Ostrołęce" nie obejmowała żadnych robót w branży drogowej. Pomimo tej wiedzy, wykonawca oświadczył, że przedmiotowa realizacja spełnia wymogi warunku udziału w postępowaniu obejmującego tę branżę. Takie działanie należy ocenić jako niedopuszczalne, sprzeczne
z zasadą rzetelnego postępowania wykonawcy oraz z zasadą uczciwej konkurencji. Wprowadzenie Zamawiającego w błąd w zakresie doświadczenia zawodowego ma charakter istotny, gdyż dotyczy przesłanki warunkującej możliwość udziału w postępowaniu i złożenia oferty. Celem warunku doświadczenia jest zapewnienie, że wykonawca posiada praktyczne umiejętności w realizacji zamówień o porównywalnym zakresie i złożoności. Podanie
w wykazie informacji niezgodnych z rzeczywistością pozbawia Zamawiającego możliwości rzetelnej oceny zdolności wykonawcy do wykonania zamówienia oraz narusza zasady uczciwej konkurencji i przejrzystości postępowania. Już ta okoliczność powinna skutkować uwzględnieniem Odwołania w niniejszej sprawie.
Zamawiający, dokonując wyboru oferty złożonej przez KAM-BUD naruszył przepisy ustawy Pzp, tj. i art. 128 ust. 1 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wezwania wykonawcy do złożenia, uzupełnienia lub wyjaśnienia podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej. W świetle powyższego nie powinno budzić wątpliwości, że Odwołanie zasługuje na uwzględnienie.

Ad zarzut nr 1 oraz 2 – KAM-BUD nie potwierdził, że zaoferowana przez niego cena nie nosi znamion ceny rażąco niskiej
KRÓTKI OPIS STANU FAKTYCZNEGO
Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, które zostały szczegółowo opisane w dokumentacji projektowej. Ogólny zakres robót obejmować będzie: 1) organizacja zaplecza budowy; 2) przygotowanie terenu budowy; 3) roboty rozbiórkowe; 4) roboty ziemne; 5) roboty fundamentowe (podbijanie ławy fundamentowej, wymiana fundamentów); 6) roboty izolacyjne; 7) nadbudowa jednej kondygnacji; 8) wznoszenie ścian;
9) wykonywanie stropów; 10) montaż, uruchomienie dźwigu osobowego wraz
z dokumentacją odbiorową i rejestracją dźwigu przez UDT; 11) wykonanie konstrukcji
i pokrycia dachu; 12) wykonanie ścian wewnętrznych; 13) wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej; 14) wykonanie elewacji; 15) wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych, sanitarnych oraz teletechnicznych; 16) prace wykończeniowe wewnętrzne; 17) roboty drogowe i odtworzenia nawierzchni; 18) wykonanie oświetlenia zewnętrznego;
19) urządzenie i uporządkowanie terenu; 20) przygotowanie materiałów, złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
W Postępowaniu oferty złożyło (2) dwóch wykonawców: (i) Odwołujący oraz (ii) KAM-BUD. Rozkład wysokości zaoferowanych cen do średniej arytmetycznej oraz do budżetu Zamawiającego wyglądał następująco:

Cena brutto:		Stosunek do średniej:	Stosunek do budżetu	Różnica do budżetu:
Odwołujący	7 686 270,00	119%	79%	2 017 493,68
KAM-BUD	5 195 770,00	81%	54%	4 507 993,68
Średnia:			6 441 020,00	
Budżet Zamawiającego:			9 703 763,68	

Dowód: zbiorcze zestawienie ofert – *w aktach Postępowania*
Zamawiający w dniu 3 września 2025 r. wezwał KAM-BUD do złożenia wyjaśnień w zakresie sposobu kalkulacji ceny oferty. Zamawiający wskazał, że: „*zaoferowana przez Państwa cena, zaoferowany koszt lub ich istotne części składowe, wydają się zamawiającemu 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 wezwał KAM-BUD do złożenia wyjaśnień w zakresie określonym w art. 224 ust. 3 ustawy Pzp, a ponadto wyjaśnienia miały potwierdzać

„Czy Wykonawca w cenie oferty wziął pod uwagę następujące elementy cenotwórcze:

1) Realizację robót na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz fakt figurowania obiektu objętego budową w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrołęki.

2) Konieczność wykonywania prac w obszarze budynku Prokuratury Okręgowej, w tym zamontowania odbojników na ścianie budynku oraz zapewnienia 12 miejsc parkingowych dla pracowników Prokuratury Okręgowej?

3) Konieczność wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych (w tym m.in. rozbiórka dachu, wyburzenie klatek schodowych i schodów, wykonanie wymiany fundamentów, ocieplenie budynku, wykonanie prac montażowych oraz wykończeniowych, montaż sufitów oraz montaż prac zewnętrznych) instalacji elektrycznych silnoprądowych oraz słaboprądowych i instalacji sanitarnych?

4) Posiadanie koncesji MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia w formie zabezpieczenia technicznego."

Dowód: wezwanie z dnia 3 września 2025 r. – *w aktach Postępowania*

W dniu 8 września 2025 r. KAM-BUD złożył wyjaśnienia, w których wskazał, że:

„Spółka oświadcza, że cena określona w ofercie złożonej w toku postępowania, w wysokości 5 195 770,13 zł brutto, została ustalona na podstawie informacji o zakresie i rodzaju robót przewidzianych do wykonania, które zostały szczegółowo wymienione w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz na podstawie sporządzonych przez Spółkę kosztorysów. Spółka załącza do niniejszego pisma:

1) 4 kosztorysy ofertowe dotyczące wykonania robót z branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej,

2) kalkulację części składowych cen lub kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

We wspomnianych dokumentach są zawarte szczegółowe informacje dotyczące czynników cenotwórczych takich jak: ilość roboczogodzin, liczba pracowników niezbędnych do wykonania poszczególnych rodzajów prac, czas wykonania poszczególnych rodzajów robót, wartość robocizny, wartość materiałów, wartość sprzętu oraz przewidywany zysk Spółki.

Co istotne wymienione w przedmiotowych dokumentach cenotwórcze części składowe składające się na koszt wykonania inwestycji, tj. wartość: materiałów i sprzętu oraz przyjęta wartość robocizny, nie odbiegają znacznie od średnich stawek towarów i usług tego rodzaju obowiązujących na miejscowym rynku.

Jeśli w kosztorysach znajdują się pozycje dotyczące zastosowanych w procesie budowlanym materiałów i urządzeń, których cena jest niższa od rynkowej, to jest to skutkiem tylko i wyłącznie możliwości nabywania przez Spółkę niektórych towarów z rabatami i upustami, które Spółka ma wynegocjowane z dostawcami, z którymi pozostaje w stałych stosunkach handlowych.

Zakres działalności Spółki jest szeroki, dlatego też jest ona atrakcyjnym i stałym odbiorcą dużych partii materiałów i urządzeń budowlano-montażowych. Pozwala to na uzyskanie przez Spółkę warunków handlowych korzystniejszych niż wiele innych podmiotów prowadzących działalność o tym samym profilu.

Przykładem możliwości uzyskiwania przez Spółkę atrakcyjnych warunków cenowych jest:

1) oferta nr 18/2025 z dnia 20 sierpnia 2025 r. złożona przez firmę LIFTEX M.K. na dostawę i montaż dźwigu osobowego,

2) zamówienie nr 2021/09/2025 z dnia 4 września 2025 r. złożone w Firmie Usługowo-Handlowej „DACH-MET" E.B., na zakup materiałów budowlanych potrzebnych do wykonania robót związanych z dachem budynku. p

Co istotne wyżej wskazane dokumenty można z łatwością przyporządkować do poszczególnych pozycji wskazanych w kosztorysach sporządzonych przez Spółkę, co z kolei pozwala ustalić, że na te konkretne pozycje Spółka oszacowała wyższe koszty wykonania robót, co jest spowodowane zastosowaniem przez Spółkę odpowiednich narzutów przy realizacji poszczególnych pozycji robót.

Warto również dodać, że współpraca z lokalnymi dostawcami w zakresie nabywania towarów i usług niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia wpływa na możliwość obniżenia kosztów związanych z transportem.

Spółka mając siedzibę w mieście Ostrołęka, a więc w miejscu gdzie będą wykonywane prace objęte postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, może w sposób bardziej efektywny realizować przedmiot zamówienia.

Odnosząc się do kwestii uwzględnienia w cenie oferty obowiązku zamontowania w ramach realizowanego przedmiotu zamówienia odbojników w ilości 12 sztuk, to wskazać należy, że Spółka wzięła pod uwagę koszt wyżej wskazanych robót mimo, iż zamontowanie wspomnianych odbojników nie zostało wymienione jako oddzielna pozycja w kosztorysie.

Nie wpływa to jednak w żaden sposób na rzetelność wyliczeń przedstawionych przez Spółkę, ponieważ koszt zakupu takich odbojników nie będzie przekraczać kwoty 1440 zł netto, a więc stanowi znikomą część kosztów realizacji robót.

Spółka oświadcza, iż wartości przyjęte w wyżej wspomnianych kosztorysach i dokumentach uwzględniają konieczność realizacji robót na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz fakt figurowania obiektu objętego budową w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrołęka. Zgodnie bowiem z pkt 2 decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 479/22 z dnia 10 listopada 2022r.: „szczegółowy zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych określony jest w projekcie

budowalnym (…)", na której to dokumentacji Spółka bazowała przy sporządzaniu kosztorysów wykonywania robót.
W dalszej kolejności podnoszę, że na wysokość kosztów pracy określonych w załącznikach do niniejszego pisma, nie miały wpływu żadne ewentualne naruszenia obowiązków Spółki w zakresie sposobu wynagradzania jej pracowników. Spółka planuje oddelegować do wykonania przedmiotu zamówienia szacunkowo 8 pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
Wszystkie osoby zatrudnione przez Spółkę, które zostaną zaangażowane w proces budowy otrzymują wynagrodzenie wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę lub minimalna stawka godzinowa wynikające z przepisów prawa.
Na potwierdzenie wyżej wskazanych okoliczności Spółka załącza do niniejszego pisma kopię umów o pracę dotyczących 8 pracowników.
Jednocześnie wskazuję, iż Spółka z uwagi na ochronę danych osobowych zanonimizowała treść ww. dokumentów w zakresie imion i nazwisk osób oaz ich adresów zamieszkania.
Spółka wyjaśnia nadto, że nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu spełnienia wymogu wykonania prac związanych z systemami zabezpieczenia technicznego i związanym z tym wymogiem posiadania koncesji MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony i mienia realizowanych w formie zabezpieczenia technicznego.
Spółka ma bowiem możliwość spełnienia wymogów formalnych w wyżej wskazanym zakresie.
Na łączny koszt oferty nie będzie miał również wpływu obowiązek Spółki dotyczący zapewnienia 12 miejsc parkingowych dla pracowników Prokuratury Okręgowej w Ostrołęce.
Spółka ma bowiem zawartą z Parafią Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny w Ostrołęce umowę na nieodpłatne korzystanie przez Spółkę z 12 miejsc parkingowych położonych przy ul. Szwedzkiej w Ostrołęce (przy budynku kościoła parafialnego), a więc położonych
w bardzo bliskiej odległości od budynku Prokuratury Okręgowej w Ostrołęce.
Wyżej wskazana umowa pisemna, którą Spółka załącza do niniejszego pisma, mimo iż jest datowana na dzień 5 września 2025 r., to jednak powinna zostać potraktowana jako utrwalenie w formie pisemnej wcześniejszych ustnych ustaleń, które Spółka powzięła
z Parafią Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny w Ostrołęce. Konieczność utrwalenia tych ustaleń w formie dokumentu wynikła dopiero po dostarczeniu Spółce wezwania Muzeum Kultury Kurpiowskiej w Ostrołęce z dnia 3 września 2025 r.
Podsumowując Spółka stoi na stanowisku, że podana przez nią cena oferty jest ceną uzasadnioną rynkowo. We wskazanej cenie zawierają się wszystkie uzasadnione koszty wykonania przedmiotu zamówienia, a także przewidywany zysk Spółki. Podana przez Spółkę kwota 5 195 770,13 zł brutto jest kwotą, która realnie pozwala na wykonanie całości przedmiotu zamówienia z zachowaniem wszystkich wymogów określonych w SWZ (w tym w Opisie Przedmiotu Zamówienia). Nie można zatem uznać, że podana cena jest rażąco niska w rozumieniu art. 224 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
Do wyjaśnień dołączono dowód w postaci kalkulacji kosztów w podziale na następujące elementy kosztotwórcze:
Do wyjaśnień dołączono : 1) Szczegółowy kosztorys – branża elektryczna (suma kosztów 387.013,44 zł brutto), 2) Szczegółowy kosztorys – branża sanitarna (suma kosztów 735.949,48 zł brutto), 3) Szczegółowy kosztorys – branża budowlana (suma kosztów 3.322.810,97 zł brutto), 4) Szczegółowy kosztorys – branża teletechniczna (suma kosztów 749.996,24 zł brutto), 5) oferta nr 18/2025 r. z dnia 20 sierpnia 2025 r. na dostawę i montaż dźwigu osobowego (koszt to 170,000 zł netto, brutto 209.100, zł), 6) Oferta na wykonanie dachu 2021/09/2025 r. z dnia 4 września 2025 r. (koszt 43.147,06 zł brutto), 7) Umowa najmu miejsca parkingowego z dnia 5 września 2025 r. (brak wskazania drugiej strony umowy) – brak informacji na temat kosztów, 8) Umowy o pracę wskazujące zatrudnienie pracowników budowlanych.
Dowód: wyjaśnienia KAM-BUD z dnia 8 września 2025 r. – *w aktach Postępowania*
W dniu 12 września 2025 r. Zamawiający skierował do KAM-BUD kolejne wezwanie do złożenia dodatkowych wyjaśnień w następującym zakresie:
„Zamawiający w nawiązaniu do złożonych wyjaśnień prosi o doprecyzowanie *udzielonej odpowiedzi:*
1) w zakresie zaoferowanej przez Wykonawcę stawki za roboczogodzinę 30,00 zł – poprzez wskazanie jakie składniki wynagrodzenia pracownika wziął pod uwagę Wykonawca w ramach stawki 30,00 zł za jedną roboczogodzinę?
2) jakie koszty mieszczą się w kosztach pośrednich ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy w wysokości 70 % (R+S?)?"
Dowód: wezwanie z dnia 12 września 2025 r. – *w aktach Postępowania*
KAM-BUD w dniu 16 września 2025 r. złożył wyjaśnienia, w których wskazał, że:
„Wykonawca informuje, że przy obliczaniu zaoferowanej stawki za roboczogodzinę
w wysokości 30 zł wziął pod uwagę wysokość wynagrodzenia zasadniczego uzyskiwanego przez 8 pracowników, których Spółka planuje oddelegować do wykonania przedmiotu zamówienia.
5 pracowników otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 4 666,00 zł miesięcznie.

3 pracowników otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 5 100,00 zł miesięcznie.
I. W skład 30 zł r/g wchodzi wynagrodzenie zasadnicze pracowników a reszta jest w kosztach pośrednich i zysku.
II. W kosztorysach ofertowych złożonych ze wszystkich branż (budowlanych, sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych) suma roboczogodzin wynosi 20819 r/g.
Robocizna wynosi 30zł x koszty pośrednie 70% x 10% zysku to daje nam 56,10 zł netto r/g. Z kosztorysu wychodzi 20819 r/g x 56,10 zł = 1 167 945,90 zł r/g.
Na 8 pracowników przeznaczonych do realizacji tego zadania wynagrodzenia wyniosą
772 600,00 zł.
W załączniku przesyłam rozbicie cenowe roboczogodziny, sprzętu i materiału.
Wartość roboczogodziny w rozbiciu cenowym jest niższa o 35,74 zł netto ze względu na setne roboczogodzin w kosztorysie.
W dalszej kolejności Spółka ponosi, że w kosztach pośrednich ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy w wysokości 70% wchodzą m.in.: koszty transportu (w tym paliwo), BHP, koszty pracy ponoszone przez pracodawcę na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa (za wyjątkiem samego wynagrodzenia zasadniczego pracowników), obsługa socjalno-sanitarna pracowników na placu budowy, koszty prowadzenia księgowości i biura."
Do wyjaśnień dołączono dowód w postaci poprawionej kalkulacji kosztów:
Dowód**:** wyjaśnienia KAM-BUD z dnia 8 września 2025 r. – *w aktach Postępowania*
Zamawiający w dniu 3 października 2025 r. dokonał wyboru oferty KAM – BUD jako oferty najkorzystniejszej.
Dowód: informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty – *w załączeniu*
UZASADNIENIE ZARZUTU ODWOŁANIA
Uwagi ogólne, wprowadzenie
Złożone przez wykonawcę KAM-BUD wyjaśnienia w trybie art. 224 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych nie potwierdzają, że zaoferowana przez niego cena nie nosi znamion ceny rażąco niskiej. Wyjaśnienia te są niepełne, niespójne, a w wielu miejscach pozorne
i sprzeczne z zasadami kalkulacji kosztorysowej. Wykonawca nie odpowiedział na wszystkie pytania i punkty wskazane przez zamawiającego w obu wezwaniach, a część przedstawionych dokumentów powstała dopiero po dacie składania ofert, co uniemożliwia ich uznanie za wiarygodne dowody potwierdzające prawidłowość pierwotnej kalkulacji ceny.
W ocenie Odwołującego KAM-BUD nie potwierdził, że za zaoferowaną kwotę jest w stanie wykonać zamówienie. Same wyjaśnienia, jak i wyliczenia, budzą szereg wątpliwości co tego czy założenia kalkulacyjne są właściwe. To na wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska. W tym przypadku KAM-BUD nie sprostał ciążącemu na nim obowiązkowi.
Brak udzielenia odpowiedzi na pytania Zamawiającego; nieprecyzyjność wyjaśnień, sprzeczność z oświadczeniem zawartym w ofercie
***Po pierwsze**, KAM*-BUD nie odniósł się do szeregu elementów wskazanych w pierwszym wezwaniu Zamawiającego z dnia 3 września 2025 r. (co skutkowało koniecznością wezwania firmy do złożenia dodatkowych wyjaśnień).
Pomimo skierowania wezwania o udzielnie konkretnych wyjaśnień w wyjaśnieniach KAM-BUD brak jest jakiejkolwiek informacji o oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych – wykonawca nie wykazał żadnych szczególnych cech oferowanych rozwiązań, które mogłyby uzasadniać poziom zaoferowanej ceny. W zakresie zgodności z przepisami o pomocy publicznej KAM-BUD całkowicie pominął tę kwestię, nie przedkładając żadnego oświadczenia ani wyjaśnienia, czy i w jakim zakresie przepisy te miałyby zastosowanie.
W odniesieniu do zgodności z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego wykonawca ograniczył się jedynie do załączenia ośmiu umów o pracę, nie przedstawiając żadnych informacji czy dowodów na odprowadzanie składek ZUS, przestrzeganie przepisów BHP, posiadanie aktualnych badań lekarskich pracowników, ani potwierdzenia ubezpieczenia społecznego. Tymczasem są to elementy, które bezpośrednio wpływają
na koszt robocizny i muszą być uwzględnione w kalkulacji ceny.
Również w zakresie zgodności z przepisami ochrony środowiska wykonawca nie złożył żadnych oświadczeń ani dowodów – nie odniósł się do zasad gospodarki odpadami, utylizacji gruzu, postępowania z materiałami rozbiórkowymi czy przestrzegania norm środowiskowych.
Brak jest też informacji o tym, w jaki sposób zapewni zgodność z wymaganiami konserwatorskimi i ochrony przyrody na terenie inwestycji.
Wykonawca nie odniósł się do kwestii powierzenia części zamówienia podwykonawcom – nie wskazał, czy planuje ich zatrudnienie, jaki będzie zakres powierzonych robót ani jakie przyjął zasady rozliczeń. W efekcie nie można ocenić, czy kalkulacja ceny obejmuje rzeczywiste koszty potencjalnych podwykonawców. Warto przy tym dodać, że w formularzu ofertowym KAM-BUD wskazał, że wykona roboty samodzielnie, a w treści wyjaśnień pojawiają się zgoła odmienne informacje.

Po drugie, odpowiedź wykonawcy na drugie wezwanie Zamawiającego z dnia 12 września 2025 r. również jest niepełna i nie wyjaśnia istotnych rozbieżności.
Wykonawca miał obowiązek przedstawić pełne rozbicie kosztów pośrednich określonych
w wysokości 70% oraz wyjaśnić różnice pomiędzy pierwszą kalkulacją robocizny (754 373,07 zł) a drugą (1 167 910,16 zł).
48. Zamiast tego ograniczył się do ogólnego wyliczenia kategorii kosztów, takich jak transport, BHP, księgowość i koszty administracyjne, nie wskazując żadnych wartości liczbowych ani sposobu ich kalkulacji. Nie wykazano, jakie składniki tworzą łączną wartość 70% ani jak została ona obliczona. Brak tej informacji uniemożliwia weryfikację czy koszty pośrednie zostały określone prawidłowo.
50. W zakresie różnic w kalkulacji robocizny zawartych w pierwszych i drugich wyjaśnieniach wykonawca przedstawił wyjaśnienie oczywiście nieprawdziwe, wskazując, że rozbieżność przekraczająca 400 tys. zł wynika z „*zaokrągleń setnych roboczogodzin"*. Takie tłumaczenie jest nielogiczne i świadczy o tym, że jedna z kalkulacji została zmodyfikowana już po złożeniu oferty, co stanowi naruszenie zasady niezmienności treści oferty po upływie terminu jej składania.
Dodatkowo analiza kosztorysów ofertowych KAM-BUD wykazała poważne nieścisłości
i błędy arytmetyczne w zakresie robocizny. W wielu pozycjach liczba roboczogodzin
nie pozostaje w logicznej relacji do liczby pracowników i czasu wykonania robót. Wartości
te są od siebie niezależne i nie tworzą spójnej kalkulacji. Przykładowo, w *robotach żelbetowych* wykazano 3.646 roboczogodzin przy ośmiu pracownikach i 51 dniach pracy,
co matematycznie daje 3.264 roboczogodziny, czyli o 12% mniej niż podano w tabeli.
W robotach murarskich przy 8 pracownikach i 13 dniach wynik wynosi 832 roboczogodziny, podczas gdy w kosztorysie wpisano 923. W innych pozycjach występują analogiczne rozbieżności, sięgające kilkunastu procent. Oznacza to, że dane w kolumnach „*roboczogodziny*", „*liczba pracowników*" i „*czas wykonania*" zostały wpisane niezależnie, bez wzajemnej weryfikacji, a tym samym wartość robocizny obliczono w sposób przypadkowy. Takie błędy uniemożliwiają ocenę realności nakładów pracy i potwierdzają, że cena została skalkulowana niestarannie, wbrew zasadom kosztorysowania i doświadczeniu zawodowemu.
Przedłożone przez KAM-BUD kosztorysy oraz zestawienie części składowych ceny wykazują poważne niespójności w zakresie danych dotyczących robocizny, w szczególności między liczbą roboczogodzin, liczbą pracowników i czasem wykonania poszczególnych rodzajów robót. W prawidłowo sporządzonej kalkulacji kosztorysowej zależność pomiędzy tymi trzema parametrami jest stała i wynika z zasad metodycznych (m.in. wg KNR oraz standardów Sekocenbud). Zależność ta ma charakter czysto arytmetyczny i powinna wyglądać następująco: Liczba roboczogodzin = liczba pracowników × liczba dni × 8 godzin (standardowy dzień pracy).
Tymczasem analiza tabel stanowiących załączniki do wyjaśnień KAM-BUD wykazała,
że ta podstawowa zależność nie jest zachowana. Przykładowo:
1) dla pozycji „*Roboty żelbetowe*" wykazano 3 646 roboczogodzin, podczas gdy przy 8 pracownikach i 51 dniach roboczych rzeczywista liczba godzin wynosi 3 264 — różnica +12 %;
2) przy „*Robotach murarskich*" – 923 r-g przy 8 osobach i 13 dniach daje 832 r-g — różnica +11 %;
3) przy „*Robotach podłogowych"* – 1 397 r-g przy 8 osobach i 20 dniach daje 1 280 r-g — różnica +9 %;
4) przy „*Izolacji ścian fundamentowych*" – 97 r-g przy 8 osobach i 2 dniach daje 128 r-g — różnica –24 %.
Analogiczne rozbieżności występują w wielu innych pozycjach. Nie mają one charakteru przypadkowego – są systematyczne i występują na poziomie całego kosztorysu,
co jednoznacznie dowodzi, że dane w poszczególnych kolumnach nie zostały ze sobą skoordynowane. Tego rodzaju niespójność oznacza, że liczba roboczogodzin nie została obliczona na podstawie faktycznego planu organizacji robót, lecz wpisana orientacyjnie bądź przejęta z programu kosztorysowego bez powiązania z rzeczywistą obsadą i czasem pracy brygad.
W rezultacie – wartość robocizny, która jest jedną z kluczowych części składowych ceny, została skalkulowana na błędnych założeniach. Skoro już na poziomie danych elementarnych (czas, obsada, r-g) występują nieścisłości, cała kalkulacja kosztowa traci walor wiarygodności, a deklarowana przez KAM-BUD stawka 30 zł za roboczogodzinę (powiększona o narzuty 70 % i zysk 10 %) nie może być uznana za rezultat rzeczywistego wyliczenia.
Kosztorysy ofertowe dołączone przez KAM-BUD do pierwszych wyjaśnień z dnia 8 września 2025 r. nie są spójne z załączonym do tych samych wyjaśnień zestawieniem kosztów (kalkulacją części składowych ceny).
Przykładowo, w kosztorysie ofertowym dla branży budowlanej wykonawca wskazał,
że wartość robót ziemnych wynosi 80 254,04 zł netto, podczas gdy z zestawienia kosztów wynika, że roboty ziemne wynoszą łącznie: 26 171,52 zł + 17 102,82 zł = 43 274,34 zł netto. Rozbieżność ta wynosi zatem 36 979,70 zł netto (tj. 46% wartości ujętej w zestawieniu kosztów), co świadczy o braku wewnętrznej spójności przedstawionych dokumentów

i uniemożliwia weryfikację, która z podanych wartości została faktycznie uwzględniona
w cenie oferty. Dowód: kosztorys ofertowy – branża budowlana z dnia 8 września 2025 r.; kalkulacja części składowych ceny z dnia 8 września 2025 r. – *w aktach Postępowania*
Z powyższego niezbicie widać różnice w sposobie kalkulacji oraz przyjmowanych wysokości kosztów dla poszczególnych branż. Analogiczne nieścisłości można znaleźć w zakresie innych branż. Pomimo tego Zamawiający uznał, że złożone przez KAM-BUD wyjaśnienia są prawidłowe.

Nieprawidłowość wyliczenia kosztów roboczogodziny

Kolejnym elementem potwierdzającym nieprawidłowość kalkulacji kosztów przez KAM-BUD jest przyjęta przez wykonawcę stawka roboczogodziny – 30 zł netto, która po doliczeniu kosztów pośrednich i zysku daje 56,10 zł. Już sama stawka 30 zł netto odpowiada mniej więcej 30,50 zł brutto, czyli dokładnie na poziomie minimalnej stawki godzinowej obowiązującej od 1 stycznia 2025 r. (Dz.U. 2024 poz. 1362). Wykonawca wskazuje,
że koszty pracodawcy zostały zawarte w kosztach pośrednich oraz w zysku, jednakże
w zestawieniu kosztów nie wynika ujęcie wydatków z tym związanych. Poza deklaracją ogólną wykonawcy nie ma żadnego dowodu, że wykonawca w ogóle uwzględnił te koszty (co przy zatrudnieniu tak dużej liczby pracowników stanowi istotny element kosztowy ceny). Oznacza to, że wykonawca nie przewidział żadnej marży bezpieczeństwa ani rezerwy
na wzrost kosztów pracy, a zatem jego kalkulacja jest nierealna i sprzeczna z zasadami rynku pracy. W dodatku brak jest dowodów, że w ramach tej stawki ujęto wszystkie obowiązkowe składki i narzuty, takie jak ZUS, FP, FGŚP, BHP czy koszty socjalne, które z definicji obciążają pracodawcę. Brak rozbicia tych składników powoduje, że kalkulacja robocizny jest nieweryfikowalna i nie odzwierciedla rzeczywistych kosztów pracy.
Dodatkowo wskazać należy, że wykonawca nie wykazał, że zamierza zatrudnić pracowników na umowy o pracę osoby określone w pkt 7.1-7.2 SWZ. Zgodnie z treścią SWZ „Rodzaj czynności, niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania *zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób, wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: 1) roboty rozbiórkowe, 2) roboty murarskie, tynkarskie, 3) roboty wykończeniowe, malarskie*." Z przedstawionych wyjaśnień,
jak i dołączonych dowodów nie wynika, że osoby, które będą wykonywać ww. prace zostaną zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Nie wiadomo również, jaka dokładnie liczba pracowników zostanie zatrudniona, w jakim wymiarze i do wykonania jakiego rodzaju prac. Wyjaśnienia w tym zakresie są bardzo ogólnikowe i nie pozwalają na zweryfikowanie prawidłowości wyliczeń.

Dowody dołączone do wyjaśnień

Należy również podkreślić, że część dokumentów dołączonych do wyjaśnień została sporządzona dopiero po terminie składania ofert, co czyni je bezskutecznymi jako dowody. Dotyczy to w szczególności zamówienia nr 2021/09/2025 z dnia 4 września 2025 r. oraz umowy najmu miejsc parkingowych z dnia 5 września 2025 r. Oba dokumenty powstały już po dniu 25 sierpnia 2025 r., czyli po terminie składania ofert, a więc nie mogły stanowić podstawy kalkulacji ceny.
Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem KIO wykonawca nie może w toku postępowania wyjaśniającego uzupełniać swojej oferty nowymi dowodami, które nie istniały w chwili
jej złożenia. Wyjaśnienia mogą jedynie objaśniać sposób kalkulacji, a nie rekonstruować ofertę po fakcie. W tym przypadku wykonawca próbował wprowadzić do sprawy dokumenty powstałe później, co świadczy o próbie dostosowania treści wyjaśnień do oczekiwań zamawiającego, a nie o rzetelnym wyjaśnieniu pierwotnej kalkulacji.

Brakujące elementy w wycenie kosztów

Analiza wyjaśnień złożonych przez KAM-BUD w zestawieniu z wymaganiami Opisu Przedmiotu Zamówienia (dalej jako: „**OPZ**") jednoznacznie wykazuje, że wykonawca nie uwzględnił w kalkulacji ceny oferty szeregu istotnych elementów stanowiących integralną część przedmiotu zamówienia.
Dowód: OPZ – *w aktach Postępowania*
W kosztorysach ofertowych oraz zestawieniach kosztów przedstawionych przez KAM-BUD w odpowiedzi na wezwania z dnia 8 września 2025 r. oraz 16 września 2025 r. brak jest jakichkolwiek pozycji odpowiadających następującym wymaganiom określonym w OPZ:

1) Dokumentacja powykonawcza (OPZ pkt 17a): Zgodnie z OPZ punkt 17a, wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przekazania zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej m.in. dokumentację techniczną zastosowanych materiałów i urządzeń, atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, protokoły z prób i badań, instrukcje obsługi i konserwacji zamontowanych urządzeń, rysunki powykonawcze z naniesionymi zmianami oraz dokumentację geodezyjną powykonawczą. Sporządzenie tego rodzaju dokumentacji wymaga zaangażowania specjalistów (geodetów, projektantów, kierownika budowy, kierownika robót), poniesienia kosztów związanych z wydrukiem, oprawą, a także czasochłonnej pracy administracyjno-technicznej. W wyjaśnieniach KAM-BUD brak jest jakiegokolwiek odniesienia do tych kosztów.

2) Przygotowanie materiałów, złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (OPZ pkt 6.20): Zgodnie z OPZ punkt 6.20, do obowiązków wykonawcy należy przygotowanie kompletnych materiałów niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie, złożenie wniosku we właściwym organie oraz przeprowadzenie procedury administracyjnej i uzyskanie ostatecznej decyzji. Procedura ta wiąże się z szeregiem kosztów, w tym opracowaniem dokumentacji technicznej powykonawczej, uzyskaniem stosownych opinii, uzgodnień i sprawdzeń technicznych (np. opinii Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, rzeczoznawców, geodety), opłatami administracyjnymi oraz kosztami pracy kierowników budowy w zakresie przygotowania dokumentacji. W kosztorysach oraz wyjaśnieniach KAM-BUD brak jest jakiejkolwiek pozycji dotyczącej tych kosztów.

3) Dokumentacja fotograficzna (OPZ pkt 17b): Zgodnie z OPZ punkt 17b, wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania zamawiającemu kompletnej dokumentacji fotograficznej z przebiegu realizacji robót, obejmującej stan wyjściowy przed rozpoczęciem robót, poszczególne etapy realizacji oraz stan końcowy po zakończeniu robót. Dokumentacja musi być wykonana w odpowiedniej jakości, opisana, uporządkowana chronologicznie i tematycznie, a następnie przekazana zamawiającemu w formie cyfrowej oraz w wersji papierowej. Wykonanie takiej dokumentacji wymaga zaangażowania odpowiednio przeszkolonego pracownika, sprzętu fotograficznego, czasu pracy oraz kosztów opracowania i archiwizacji materiałów. W wyjaśnieniach KAM-BUD brak jest jakiegokolwiek odniesienia do tych kosztów.

4) Koszty związane z uzyskaniem zgód od właścicieli działek sąsiednich (OPZ pkt 13): Zgodnie z OPZ punkt 13, realizacja robót budowlanych może wymagać uzyskania zgód od właścicieli działek sąsiednich na czasowe zajęcie terenu pod zaplecze budowy, składowanie materiałów, przejazd ciężkiego sprzętu oraz wykonanie prac w bezpośrednim sąsiedztwie granicy działki. Uzyskanie takich zgód może wiązać się z koniecznością przeprowadzenia negocjacji z właścicielami nieruchomości, wypłaty odszkodowań lub wynagrodzeń za czasowe korzystanie z terenu, sporządzenia umów cywilnoprawnych oraz ewentualnego zabezpieczenia roszczeń. W wyjaśnieniach KAM-BUD brak jest jakiejkolwiek informacji na temat tego, w jaki sposób wykonawca zamierza wypełnić ten obowiązek oraz czy i w jakiej wysokości uwzględnił związane z tym koszty w kalkulacji ceny oferty.

5) Koszty uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego, opłaty z tym związane oraz projekt organizacji ruchu (OPZ pkt 14): Zgodnie z OPZ punkt 14, wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektu tymczasowej organizacji ruchu (PTOR) na czas prowadzenia robót budowlanych, uzyskania zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, uiszczenia opłat za zajęcie pasa drogowego, oznakowania terenu robót zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w trakcie prowadzenia robót. Realizacja tych obowiązków wiąże się z szeregiem kosztów, w tym sporządzeniem projektu organizacji ruchu przez projektanta, uzyskaniem decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego, opłatami administracyjnymi oraz opłatami
za zajęcie pasa drogowego (liczonymi za każdy dzień zajęcia, w zależności od powierzchni), a także zakupem lub wynajmem oznakowań tymczasowych. W przypadku inwestycji realizowanej w centrum miasta, przy głównych ciągach komunikacyjnych, koszty te mogą być znaczące. Tymczasem w wyjaśnieniach KAM-BUD brak jest informacji na ten temat.

6) Koszty związane ze stosowaniem Standardów Ochrony Roślinności (OPZ pkt 20): Zgodnie z OPZ punkt 20, wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Standardów Ochrony Roślinności podczas prowadzenia robót budowlanych. Obowiązek ten obejmuje w szczególności zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów przed uszkodzeniem mechanicznym (ogrodzenia, osłony pni), ochronę systemu korzeniowego przed zniszczeniem w trakcie prac ziemnych, zapewnienie odpowiednich warunków dla wzrostu i rozwoju roślinności w trakcie prowadzenia robót oraz ewentualne przesadzenie roślinności lub wykonanie nasadzeń zastępczych. Realizacja tych wymogów wiąże się z dodatkowymi kosztami, takimi jak zakup i montaż osłon oraz ogrodzeń ochronnych, przeprowadzenie prac ziemnych z zachowaniem szczególnych środków ostrożności, konsultacje z inspektorem ds. zieleni lub rzeczoznawcą dendrologicznym, a także opłaty za ewentualne usunięcie drzew lub nasadzenia zastępcze. W wyjaśnieniach KAM-BUD brak jest jakiegokolwiek odniesienia do tych kosztów.

Wykonawca KAM-BUD nie uwzględnił w kalkulacji ceny oferty szeregu istotnych elementów składających się na przedmiot zamówienia określony w OPZ. Brak tych pozycji
w kosztorysach oraz w wyjaśnieniach dotyczących sposobu kalkulacji ceny jednoznacznie dowodzi, że zaoferowana cena nie obejmuje pełnego zakresu robót i obowiązków wykonawcy, a tym samym nie może być uznana za realną i uzasadnioną ekonomicznie. Pominięcie w kalkulacji tak istotnych elementów, jak dokumentacja powykonawcza, pozwolenie na użytkowanie, roboty drogowe, projekt organizacji ruchu, koszty zgód administracyjnych oraz zabezpieczenia roślinności, świadczy o tym, że oferta została sporządzona w sposób nierzetelny i nie gwarantuje prawidłowej realizacji zamówienia zgodnie z wymaganiami zamawiającego. W konsekwencji należy uznać, że zaoferowana przez KAM-BUD cena nosi znamiona ceny rażąco niskiej w rozumieniu art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, a złożone przez wykonawcę wyjaśnienia nie wykazały, że cena ta została skalkulowana w sposób prawidłowy i uwzględnia

wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Struktura kosztów i pozostałe nieścisłości

Dodatkowo analiza struktury ceny wskazuje, że kosztorysy obejmują jedynie ok. 23% wartości oferty – w tym 15% robocizny i 7% materiałów – co świadczy o tym,
że zdecydowana większość wartości została potraktowana zbiorczo i bez rozbicia.
W kosztorysach brak jest zestawienia materiałów i urządzeń, co uniemożliwia ocenę, jakie ceny jednostkowe zostały przyjęte oraz czy wykonawca faktycznie dysponował rabatami,
na które się powołuje. Tego rodzaju rozbicie ma charakter czysto deklaratywny i nie pozwala na zweryfikowanie realności założeń.
Wszystkie te elementy dowodzą, że wyjaśnienia KAM-BUD są niepełne, niespójne
i niepoparte konkretnymi dowodami. Wykonawca nie wykazał, że zaoferowana cena została obliczona w sposób rzetelny i zgodny z przepisami. Brak odpowiedzi na liczne pytania zamawiającego, niespójność kalkulacji, dokumenty powstałe po terminie ofert, brak wyceny drogi pożarowej oraz nieudokumentowane koszty pośrednie i materiały świadczą o tym,
że cena ma charakter rażąco zaniżony i nie gwarantuje wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami. Zamawiający, uznając te wyjaśnienia za wystarczające, naruszył art. 224 ust. 3 oraz art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych. Oferta KAM-BUD powinna zostać odrzucona jako zawierająca cenę rażąco niską oraz jako niezgodna z treścią specyfikacji warunków zamówienia. W ocenie Odwołującego złożone przez KAM-BUD wyjaśnienia budzą uzasadnione wątpliwości i nie potwierdzają, że wykonawca jest
w stanie wykonać zamówienie za zaoferowaną kwotę. Analiza kosztorysów szczegółowych (budowlanego, sanitarnego, elektrycznego, teletechnicznego) wykazuje, że mimo deklaracji czterech odrębnych opracowań, zastosowana metodologia i poziom stawek jest niemal identyczny – w każdej branży przyjęto tę samą stawkę roboczogodziny (~56 zł/r-g netto), niezależnie od stopnia trudności, specjalizacji prac czy wymaganych kwalifikacji (np. roboty teletechniczne, prace instalacyjne SSP, KD, CCTV). Takie ujednolicenie stawek
dla wszystkich rodzajów robót jest sprzeczne z zasadami kalkulacji kosztorysowej i dowodzi, że cena nie została zbudowana w oparciu o faktyczne nakłady, lecz przy zastosowaniu arbitralnej uśrednionej wartości. W praktyce oznacza to, że cała kalkulacja została „*dopasowana*" do założonej kwoty, a nie odwrotnie – że kwota jest wynikiem obiektywnego wyliczenia. W szczególności należy zwrócić uwagę na wewnętrzną sprzeczność wyjaśnień KAM-BUD w zakresie sposobu realizacji robót oraz udziału podwykonawców. Wykonawca
w treści swojej oferty jednoznacznie oświadczył, że wszystkie roboty objęte zamówieniem wykona siłami własnymi, bez udziału podwykonawców. To oświadczenie zostało powtórzone w wyjaśnieniach złożonych na wezwanie zamawiającego, w których KAM-BUD potwierdził, że nie planuje korzystania z podmiotów trzecich przy realizacji inwestycji. Jednocześnie jednak wykonawca sam przedłożył do tych wyjaśnień ofertę firmy LIFTEX M.K. dotyczącą dostawy i montażu dźwigu osobowego wraz z dokumentacją odbiorową
i rejestracją w UDT. Tym samym wykonawca wprost potwierdził, że kluczowy element zamówienia – montaż i uruchomienie dźwigu osobowego – zostanie wykonany przez zewnętrznego dostawcę, a więc w rzeczywistości przez podwykonawcę. Roboty te mają charakter wysoko specjalistyczny, wymagający odpowiednich kwalifikacji, certyfikatów oraz dopuszczenia przez Urząd Dozoru Technicznego, a ich wykonanie przez niezależny podmiot musi być traktowane jako zlecenie części zamówienia podwykonawcy w rozumieniu art. 7 pkt 35 ustawy Pzp.
Kolejnym zagadnieniem budzącym poważne wątpliwości jest sposób, w jaki wykonawca odniósł się do kwestii realizacji robót z zakresu zabezpieczenia technicznego. W złożonych wyjaśnieniach KAM-BUD wskazał, że nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów związanych z koniecznością zatrudnienia podwykonawcy do wykonania tych prac, gdyż sam posiada koncesję MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie zabezpieczenia technicznego. Wykonawca w ten sposób sugeruje, że posiada odpowiednie uprawnienia oraz zaplecze organizacyjne do samodzielnego wykonania instalacji systemów zabezpieczeń, co miałoby uzasadniać brak dodatkowych kosztów i korzystną wycenę oferty. Oświadczenie to jednak nie odpowiada rzeczywistości. Jak wynika z informacji udostępnionych przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, uzyskanie koncesji na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia, w tym
w formie zabezpieczenia technicznego, wymaga spełnienia szeregu warunków formalnych, w tym wpisania odpowiednich kodów PKD do rejestru przedsiębiorców. W szczególności chodzi o działalność oznaczoną kodami obejmującymi m.in. montaż, konserwację i naprawę systemów alarmowych, kontroli dostępu oraz systemów sygnalizacji pożaru. Analiza danych ujawnionych w rejestrze przedsiębiorców KRS wskazuje jednoznacznie, że spółka KAM-BUD nie posiada takich kodów PKD, a tym samym nie może posiadać koncesji MSWiA
w zakresie zabezpieczenia technicznego. W konsekwencji twierdzenie wykonawcy
o posiadaniu koncesji należy uznać za nieprawdziwe i wprowadzające w błąd. Faktycznie prace z tego zakresu będą musiały zostać zlecone innemu podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia, co oznacza konieczność

zatrudnienia podwykonawcy, a tym samym poniesienia dodatkowych kosztów, które w ogóle nie zostały ujęte w kalkulacji ceny. Wyjaśnienia KAM-BUD w tym zakresie mają charakter pozorny i w żaden sposób
nie dowodzą, że zaoferowana cena obejmuje wszystkie niezbędne elementy realizacji zamówienia. Brak uwzględnienia rzeczywistych kosztów związanych z tym zakresem robót potwierdza, że oferta została przygotowana niestarannie, a cena jest nieadekwatna
do faktycznych wymagań przedmiotu zamówienia.
Dodatkowo w złożonych wyjaśnieniach KAM-BUD powołuje się na możliwość samodzielnego wykonania prac wymagających szczególnych uprawnień, mimo że z jego wpisu w KRS nie wynika prowadzenie działalności w żadnym z obszarów objętych regulacją koncesyjną. Tego rodzaju sprzeczność między oświadczeniem a danymi rejestrowymi jest kolejnym dowodem braku rzetelności i wiarygodności wyjaśnień. Co istotne, uzyskanie koncesji MSWiA jest procesem administracyjnym, wymagającym pozytywnego rozstrzygnięcia organu i wydania decyzji koncesyjnej. Wykonawca nie przedłożył żadnego dowodu potwierdzającego posiadanie takiej decyzji, co dodatkowo podważa jego oświadczenie. Z powyższego wynika jednoznacznie, że KAM-BUD nie tylko nie posiada wymaganych uprawnień, lecz także błędnie oświadczył, iż samodzielnie zrealizuje prace wymagające koncesji. Oznacza to, że oferta nie obejmuje wszystkich kosztów koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia, a jej cena została zaniżona poprzez pominięcie nieuniknionych wydatków związanych z zatrudnieniem wyspecjalizowanego podwykonawcy posiadającego koncesję MSWiA.
Zgodnie z art. 224 ust. 1 i 3 ustawy Pzp, wezwanie zamawiającego do złożenia wyjaśnień
w zakresie ceny oferty ma na celu umożliwienie wykonawcy przedstawienia rzetelnych
i obiektywnych informacji, które pozwolą wykazać, że zaoferowana cena została skalkulowana w sposób realny, zgodny z dokumentacją zamówienia i przepisami prawa,
a nie stanowi ceny rażąco niskiej. W tym zakresie wykonawca ma obowiązek nie tylko złożyć wyjaśnienia w sensie formalnym, ale przede wszystkim wykazać, w jaki sposób dokonał kalkulacji ceny, na jakich danych się oparł, jakie przyjął stawki, wskaźniki i założenia oraz w jaki sposób jego oferta pozostaje realna ekonomicznie. W niniejszym stanie faktycznym wykonawca KAM-BUD nie sprostał temu obowiązkowi. Złożone przez niego wyjaśnienia mają charakter wyłącznie opisowy i deklaratywny, a nie dowodowy. W istocie sprowadzają się one do powtórzenia treści przedmiaru robót przygotowanego przez zamawiającego, bez przedstawienia jakiejkolwiek autonomicznej analizy kosztowej opartej na dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych czy obliczeniach kalkulacyjnych. Wykonawca nie wykazał, w jaki sposób doszedł do zaproponowanej wartości oferty, nie wskazał źródeł danych kosztowych, podstaw kalkulacyjnych ani sposobu ustalenia cen jednostkowych. Sama objętość wyjaśnień nie może przesądzać o ich rzetelności. Pomimo że na pierwszy rzut oka dokument może sprawiać wrażenie szczegółowego i kompletnego, jego analiza ujawnia szereg nieścisłości, luk oraz sprzeczności, które jednoznacznie wskazują,
że wykonawca nie przedstawił realnych podstaw obliczenia ceny. W wielu przypadkach wyjaśnienia mają charakter ogólnych twierdzeń, pozbawionych jakiegokolwiek odniesienia do konkretnych wartości liczbowych, zestawień RMS czy danych rynkowych. Brakuje wskazania źródeł wyceny materiałów, metod ustalania robocizny, a także sposobu kalkulacji kosztów pośrednich.
W praktyce oznacza to, że wykonawca nie udowodnił, iż jego oferta jest ekonomicznie uzasadniona, a jedynie powtórzył zakres robót opisany przez zamawiającego
w przedmiarze, przypisując mu ogólne wartości zbiorcze bez przeprowadzenia realnej kalkulacji. Tego rodzaju wyjaśnienia nie spełniają celu, jakiemu służy procedura z art. 224 ust. 3 Pzp. Przepis ten nie wymaga złożenia jakichkolwiek wyjaśnień, ale wyłącznie takich, które pozwalają zamawiającemu na obiektywną ocenę realności ceny i potwierdzenie
jej zgodności z rynkiem. W przypadku KAM-BUD taki efekt nie został osiągnięty, ponieważ wyjaśnienia nie odpowiadają na zasadnicze pytanie: w jaki sposób, na podstawie jakich danych i w oparciu o jakie założenia wykonawca skalkulował cenę oferty. W związku
z powyższym należy uznać, że złożone przez KAM-BUD wyjaśnienia nie mogą być traktowane jako miarodajne źródło wiedzy o sposobie kalkulacji ceny, ani jako dowód,
że zaoferowana kwota została ustalona w sposób realny. Przeciwnie – ich treść, sposób sporządzenia oraz brak spójności z dokumentacją projektową i rynkowymi poziomami cen wskazują, że oferta została opracowana w sposób uproszczony, bez pogłębionej analizy techniczno-ekonomicznej. Tym samym nie spełnia wymogów wynikających z art. 224 ust. 3 ustawy Pzp i nie daje podstaw do uznania, że cena zaoferowana przez wykonawcę nie nosi znamion ceny rażąco niskiej. W świetle przedstawionych okoliczności należy jednoznacznie stwierdzić, że wykonawca nie potwierdził, iż zaoferowana przez niego cena nie nosi znamion ceny rażąco niskiej. Złożone wyjaśnienia nie stanowią wiarygodnego i obiektywnego dowodu, że kalkulacja ceny została przeprowadzona w sposób realny, zgodny
z dokumentacją zamówienia i zasadami rynkowymi. Mają one charakter opisowy, deklaratywny i fragmentaryczny, nie

wykazując rzeczywistych podstaw ekonomicznych oferty ani sposobu jej wyliczenia. W konsekwencji, w przypadku podzielenia przez Izbę powyższych argumentów, należy uznać, że wykonawca nie wypełnił obowiązku wynikającego z art. 224 ust. 3 ustawy Pzp, a zatem jego oferta powinna zostać odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp oraz art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, jako zawierająca cenę rażąco niską w stosunku do przedmiotu zamówienia.
Natomiast w sytuacji, gdyby Izba nie podzieliła w całości powyższej oceny, to zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy Pzp należałoby uznać, iż zamawiający był zobowiązany do ponownego wezwania wykonawcy do złożenia szczegółowych i kompletnych wyjaśnień w zakresie wątpliwości wskazanych powyżej, obejmujących w szczególności sposób kalkulacji poszczególnych składników ceny, źródła danych kosztowych, przyjęte stawki, wskaźniki oraz podstawy merytoryczne do ustalenia wartości robocizny, materiałów, sprzętu i kosztów pośrednich. Dopiero takie, pełne i udokumentowane wyjaśnienia mogłyby umożliwić zamawiającemu dokonanie rzetelnej oceny realności ceny i jej zgodności z przepisami ustawy. Brak takiego działania po stronie Zamawiającego skutkował naruszeniem zarówno art. 224 ust. 3 i 6, jak i art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp, poprzez zaniechanie obowiązku weryfikacji prawidłowości kalkulacji ceny i dokonanie wyboru oferty, która nie została w sposób wystarczający i wiarygodny uzasadniona. W świetle powyższego nie powinno budzić wątpliwości, że Odwołanie zasługuje na uwzględnienie.
Do odwołania załączono między innymi dokumenty: informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia dla postępowania pn. Remont budynku Galerii w Ostrołęce;

Po przeprowadzeniu posiedzenia i rozprawy z udziałem stron postępowania odwoławczego na podstawie zebranego materiału w sprawie Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Izba stwierdziła, że nie została wypełniona żadna z przesłanek, o których stanowi art. 528 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.; dalej „ustawa", „Pzp") skutkujących odrzuceniem odwołania. Odwołanie zostało złożone do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 8 października2025 roku od czynności zamawiającego z dnia 3 października 2025 roku. Kopia odwołania została przekazana w ustawowym terminie zamawiającemu, co wynika z akt sprawy odwoławczej.

Skład orzekający Izby rozpoznając sprawę uwzględnił akta sprawy odwoławczej, które zgodnie z par. 8 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 roku
w sprawie postępowania przy rozpoznawaniu odwołań przez Krajową Izbę Odwoławczą (Dz. U. z 2020 r. poz. 2453) stanowią odwołanie wraz z załącznikami oraz dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia w postaci elektronicznej lub kopię dokumentacji,
o której mowa w § 7 ust. 2, a także inne pisma składane w sprawie oraz pisma kierowane przez Izbę lub Prezesa Izby w związku z wniesionym odwołaniem.

Izba uwzględniła stanowiska prezentowane na rozprawie przez strony oraz uczestnika postępowania odwoławczego wykonawcę **Zakład Remontowo Budowlany Kam-Bud Kamionowski spółka jawna z siedzibą w Ostrołęce** (dalej: uczestnik postępowania odwoławczego/ uczestnik / Kam-Bud).
Izba postanowieniem wydanym w trakcie rozprawy dopuściła dowód złożony
i zawnioskowany przez Kam-Bud w trakcie rozprawy – dowód nr 1 – dokument „Uzupełnienie do poświadczenia wydanego dnia 21.08.2025 R." z dnia 21 listopada 2025 roku.
Izba uwzględniła stanowisko prezentowane przez odwołującego w piśmie „Pismo procesowe odwołującego" z dnia 21 listopada 2025 roku.

Izba postanowieniem dopuściła dowody zawnioskowane przez odwołującego przy odwołaniu i piśmie z dnia 21 listopada 2025 roku oraz Kam-Bud przy zgłoszeniu przystąpienia do postępowania odwoławczego.

Izba ustaliła i stwierdziła w zakresie zarzutów odwołania:

Zgodnie z art. 559 ust. 2 ustawy - *Uzasadnienie orzeczenia zawiera wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, w tym ustalenie faktów, które Izba uznała*
za udowodnione, dowodów, na których się oparła, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówiła wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wskazanie podstawy prawnej orzeczenia
z przytoczeniem przepisów prawa.
Izba na wstępie wskazuję, zgodnie z art. 559 ust. 2 ustawy podstawy prawne oraz przytacza przepisy prawa:
- art. 16 ustawy - Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:
1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
2) przejrzysty;
3) proporcjonalny.
- art. 17 ust. 2 ustawy - Zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy.
- art. 226 ust. 1 ustawy - Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: (…)
8) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;

- art. 224 ust. 1 ustawy - 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.
- art. 224 ust. 3 ustawy - Wyjaśnienia, o których mowa w ust. 1, mogą dotyczyć
w szczególności:
1) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
3) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
4) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207 oraz z 2023 r. poz. 1667) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
5) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
6) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;
7) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
8) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.
- art. 224 ust. 4 ustawy - W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, zamawiający jest obowiązany żądać wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, co najmniej
w zakresie określonym w ust. 3 pkt 4 i 6.
- art. 224 ust. 5 ustawy – Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.
- art. 224 ust. 6 ustawy - 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.
- art. 266 ustawy - Do przygotowania i prowadzenia przez zamawiających publicznych postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne stosuje się przepisy , z wyjątkiem przepisów art. 83, art. 86, art. 87 ust. 3, art. 88-90, art. 97 ust. 2, art. 124, art. 125 ust. 2 i 6, art. 126, art. 127 ust. 1, art. 129, art. 130, art. 132-188, art. 220, art. 227 ust. 1, art. 257, art. 264 i art. 265, chyba że przepisy niniejszego działu stanowią inaczej.
- art. 128 ust. 1 ustawy - Jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w , 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:
1) wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo oferta wykonawcy podlegają odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub
2) zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

W zakresie rozpoznania zarzutów odwołania:

W zakresie zarzutu 1 tj. naruszenia art. 128 ust. 1 ustawy Pzp przez zaniechanie wezwania KAM-BUD na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp do uzupełniania podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnienie warunku udziału w Postępowaniu,
o którym mowa w pkt 8.1.4 lit. a) SWZ – **Izba zarzut uznała za zasadny.**

Izba na wstępie wyjaśnia i podkreśla, że w przedmiotowym postępowaniu odwoławczym Izba dokonuje oceny czynności podjętej przez zamawiającego
w prowadzonym przez zamawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w oparciu o dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i określone
w tej dokumentacji warunki zamówienia oraz wymagania określone przez zamawiającego. Odwołanie musi być rozpoznane w zakresie zarzutów odwołania jakie podnosi odwołujący
w ramach składanego środka ochrony prawnej, które odwołujący obowiązany jest zawrzeć
w odwołaniu. Tylko taka podstawa rozpoznania zarzutów odwołania stanowi
dla wykonawców biorących udział w postępowaniu gwarancję realizacji zasad prawa zamówień publicznych, do

przestrzegania których obowiązany jest zamawiający jak również wszystkie podmiotu uczestniczące w procedurze zamówienia.

Podkreślenia wymaga, że emanacją czynności zamawiającego jest na etapie wyboru oferty najkorzystniejszej pismo zawierające informację w zakresie tego wyboru – tu pismo
z dnia 9 października 2025 roku oraz Protokół postępowania i załączniki do tego protokołu. Na podstawie art. 552 ust. 1 ustawy Izba wydając wyrok bierze za podstawę stan rzeczy ustalony w toku postępowania odwoławczego.

W ramach warunku zamówienia, zgodnie z ustaleniami Izby w oparciu
o dokumentację zamówienia, wymagane było wykazanie się wykonawcy doświadczeniem, zgodnie z Rozdziałem 8 - Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia
z postępowania SWZ, pkt 8.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego
na podstawie art. 112 ust. 1 ustawy Pzp, wyrażone jako minimalne poziomy zdolności,
w poniżej wymienionych zakresach: (…)
8.1.4.1. zdolność techniczna lub zawodowa w zakresie doświadczenie
Określenie warunku:
Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia jeśli wykaże, że w okresie ostatnich 7 (siedmiu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa i prawidłowo ukończył co najmniej:
a) jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie budynku lub kompleksu budynków, w ramach której zrealizowano roboty budowlane we wszystkich następujących branżach: konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej, o wartości co najmniej 4 000 000,00 zł brutto
(…).
Zgodnie z Rozdziałem 13 - Dokumenty i oświadczenia Wykonawcy – składane na wezwanie Zamawiającego SWZ zamawiający wymagał na potwierdzenie powyższego warunku
Wykaz robót budowlanych
wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 7 (siedmiu) lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie - Załącznik nr 6 do SWZ.
Dowodami potwierdzającymi, że roboty zostały wykonane należycie są:
 poświadczenie, referencje
 oświadczenie Wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa wyżej.

Kam-Bud, na wezwanie zamawiającego z dnia 24 września 2025 roku do złożenia podmiotowych środków dowodowych (w aktach sprawy), przedstawił za pismem z dnia
26 września 2025 roku:
- Wykaz wykonanych robót – według załącznika nr 6 do SWZ wskazując:
„Remont budynku Galerii w Ostrołęce" - roboty budowlane w branżach konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej – realizowane na rzecz Miast Ostrołęka w mieście Ostrołęka.
Wykonawca złożył również dokument „Poświadczenie" z dnia 21 sierpnia 2025 roku zawierający informacje na temat zakresu wykonanych robót oraz wskazanie, że zostały wykonane należycie.
Zarzut odwołania odnosi się do braku wykazania przez uczestnika postępowania odwoławczego spełniania warunku udziału w postępowaniu, bowiem w ramach realizacji roboty budowlanej nie wykonano robót branży drogowej.

Izba wskazuje w tym miejscu, że w odniesieniu do wskazywanej przez odwołującego czynności zamawiającego, którą kwestionuje stanowisko odnosiło się w ramach prowadzenia rozprawy dwutorowo co argumentacji faktycznej. Izba bierze pod uwagę przy wyrokowaniu stan faktyczny ustalony w toku postępowania, ale wymaga podkreślenia, że Izba dokonuje oceny czynności jaka została dokonana przez zamawiającego i to w oparciu o dokumenty jakie znajdowały się w postępowaniu o zamówienie, w ramach załączników do protokołu.
Odnosząc się do argumentacji podnoszonej przez uczestnika postępowania w zgłoszeniu przystąpienia do odwołania, w

kontekście zarzutu odwołania i stanowiska odwołującego oraz czynności zamawiającego i dokumentacji zamówienia stwierdzić należy i odnieść się
w pierwszej kolejności do argumentacji Kam-Bud odnoszącej się do prac polegających na odtworzeniu nawierzchni chodników przylegających do remontowanego budynku Galerii, które Kam-Bud musiał w części zdemontować na potrzeby robót związanych z instalacjami oświetleniowymi (lampy zamontowane w podłożu w obrębie chodników).

W ocenie Izby to stanowisko uczestnika, mające uzasadniać prawidłowość czynności zamawiającego, nie zasługuje na uwzględnienie. Nie sposób zgodzić się ze stwierdzeniami zawartymi w pisemnym stanowisku uczestnika postępowania odwoławczego, który odnosi się do tego *„zamawiający miał najlepszą wiedzę w przedmiocie tego, że wykonawca - Zakład Remontowo Budowlany Kam-Bud Kamionowski Sp. j. z siedzibą w Ostrołęce spełnia warunki udziału w postępowaniu, w zakresie określonym w punkcie 8.1.4 SWZ dotyczącym zdolności technicznej lub zawodowej – w zakresie realizacji robót z branży drogowej, i z tego względu odstąpił od wezwania tego wykonawcy do przedłożenia dokumentów potwierdzających tę okoliczność."* oraz *„zamawiający mając wiedzę o posiadanych aktualnych dokumentach dotyczących danego wykonawcy, nie powinien zwracać się o ich złożenie".* Nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem Kam-Bud, bowiem nie wyjaśnił ten wykonawca w jaki sposób
i na podstawie jakich dokumentów, które były w posiadaniu zamawiającego, miał zamawiający taką wiedzę posiadać. Fakt, że podmioty zamawiającego co do zamówienia referencyjnego oraz zamówienia przedmiotowego pochodzą z danego, tego samego miasta nie uprawnia do twierdzenia o posiadaniu jakiekolwiek wiedzy w zakresie danego postępowania. Podkreślenia wymaga, że postępowania o zamówienie publiczne jest postępowaniem co do zasady pisemnym (art. 20 ust. 1 ustawy), co oznacza, że w ramach prowadzonego postępowania o zamówienie zamawiający może bazować na dokumentach jakie zostały w formie pisemnej złożone do akt sprawy. Nie może dokonywać oceny
na podstawie informacji zasłyszanych, albo takich jakie zostały mu przekazane przez inne podmioty czy osoby powiązane z innymi wykonawcami czy zamawiającymi. Oceny czynności zamawiającego dokonuje się na podstawie dokumentów zawartych
w postępowaniu o zamówienie, które mogą tam znajdować się na podstawie dokonanych czynności zgodnie z postanowieniami ustawy, bowiem postępowanie o zamówienie jest sformalizowane i nie ma w nim miejsca na dowolność, co służy realizacji zasady przejrzystości postępowania o zamówienie i w konsekwencji równości wykonawców i ich konkurencyjności (art. 16 pkt 1 i 2 ustawy).
Ani zamawiający, ani uczestnik postępowania odwoławczego nie odnieśli się w trakcie rozprawy do posiadania przez zamawiającego jakichkolwiek informacji posiadanych przez zamawiającego, a wskazanych w ramach tego postępowania o zamówienie w zakresie oceny dokumentów złożonych na potwierdzenie warunku udziału w postępowaniu przez Kam-Bud. Nie wykazał Kam-Bud (ani zamawiający) w żaden sposób, że zaistniała jakakolwiek okoliczność to uzasadniająca, a dopuszczona art. 127 ust. 2 ustawy - *Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość*
i aktualność. Wymaga podkreślenia, że Kam-Bud nie podał w piśmie ani na rozprawie, jakie środki podmiotowe co do złożenia których był zobowiązany posiada zamawiający – wręcz złożył te dokumenty, jak również nie potwierdził ich prawidłowość i aktualność w złożonym dokumencie. Kam-Bud w żaden sposób nie określił i nie wyjaśnił jakie to zamawiający posiada podmiotowe środki dowodowe i na jakiej podstawie wszedł w ich posiadanie, a jakie były podstawą oceny w ramach kryteriów oceny ofert. Podkreślenia wymaga, że nie chodzi o posiadanie przez zamawiającego jakichkolwiek dokumentów czy informacji, a podmiotowych środków dowodowych, jakie wymagał zamawiający. Tym samym twierdzenia Kam-Bud o posiadaniu wiedzy o aktualnych dokumentach nie znalazło w tym zakresie żadnego uzasadnienia i nie zostało w żaden sposób dowiedzione. Co istotne w tym miejscu, że sam zamawiający nie wskazywał na posiadanie jakichkolwiek podmiotowych środków dowodowych, które uzasadniałby twierdzenia uczestnika oraz odstąpienie od wzywania do uzupełniania dokumentów w postępowaniu.
Jednocześnie, co Izba podkreśla w tym miejscu, stanowisko wyrażone przez uczestnika postępowania odwoławczego w jego piśmie procesowym (jak wyżej przytoczone) jednoznacznie dowodzi tego, że informacje jakie były niezbędne dla oceny spełnia warunku udziału w postępowaniu w odniesieniu do posiadanego doświadczenia co do realizacji robót drogowych w ramach inwestycji *„Remont budynku Galerii w Ostrołęce"* nie zostały zawarte
i nie wynikają z dokumentów jakie zostały złożone zamawiającemu i nie miał on możliwości w oparciu o te dokumenty dokonania oceny w zakresie robót drogowych. Podkreślić należy, że w ramach Poświadczenia dnia 21 sierpnia 2025 roku nie zostały zawarte - w podanym tam szczegółowo zakresie robót - roboty drogowe, a zostały wskazane w Wykazanie wykonanych robót przez Kam-Bud złożonym zamawiającemu.
Wymaga również podkreślenia w odniesieniu do stanowiska zamawiającego z rozprawy,
że SWZ inwestycji*„Remont budynku Galerii w Ostrołęce"*„jest dostępna na stronie urzędu miasta w Ostrołęce" nie

uzasadnia w żaden sposób posłużeniem się tym dokumentem. Zamawiający nie jest bowiem uprawniony do zbierania sam sobie dokumentów ze stron internetowych i na tej podstawie dokonywania jakichkolwiek czynności. W ramach postepowania o zamówienie publiczne, które jest sformalizowane i wymaga swojej przejrzystości co do czynności zamawiającego w ramach oceny ofert przewidziane są mechanizmy uprawniające zamawiającego do pozyskiwania informacji od innych zamawiających. Zgodnie z art. 128 ust. 5 ustawy - *jeżeli złożone przez wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w , lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, kryteriów selekcji lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów* – zamawiający dokonując oceny dokumentów na potwierdzenie warunku może pozyskać informacje od innego zamawiającego w trybie przewidzianym ustawą celem zweryfikowania przedstawionych mu informacji i dokumentów. Zakres informacji pozyskiwanych w ten sposób powinien być adekwatny do potrzeby oceny spełniania określonych w postępowaniu warunków udziału w postępowaniu. Podkreślić należy, że jeżeli dokumenty złożone przez Kom-Bud nie budziłby wątpliwości zamawiającego, nie miał podstawy do „ściągania" SWZ inwestycji *„Remont budynku Galerii w Ostrołęce"*ze strony inwestora i bazowania na jej podstawie. Skoro odnosił się do tego dokumentu zmawiający, to jednoznacznie potwierdził, że miał wątpliwości co do oceny złożonych dokumentów na potwierdzenie warunku udziału
w postępowaniu przez Kom-Bud. Takie działanie zamawiającego polegające na zapoznaniu się z dokumentacją zamówienia referencyjnego z pominięciem ustawowego trybu należy uznać za nieprawidłowe, a czynności na tym oparte nie mogą zostać uznane w ramach oceny spełniania warunku jako wynikające z ustawy.
Izba podkreśla w tym miejscu również to, podobnie jak w wyroku z dnia 17 grudnia 2024 roku sygn. akt KIO 4380/24, że w orzecznictwie Izby jak i sądów powszechnych ugruntowany jest pogląd, że do oceny czynności wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, co wynika z art. 8 ust. 1 ustawy. Tym samym uwzględniając powyższe, zgodnie z art. 355 § 1 KC dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (należyta staranność). Za orzeczeniem Sądu Najwyższego przypisanie określonej osobie niedbalstwa jest uzasadnione tylko wtedy, gdy osoba ta zachowała się w określonym miejscu i czasie w sposób odbiegający
od właściwego dla niej miernika należytej staranności. Przy czym wzorzec należytej staranności ma charakter obiektywny i abstrakcyjny, jest ustalany niezależnie od osobistych przymiotów i cech konkretnej osoby, a jednocześnie na poziomie obowiązków dających się wyegzekwować w świetle ogólnego doświadczenia życiowego oraz konkretnych okoliczności (w wyroku z dnia 10 marca 2004 r., sygn. akt IV CK 151/03 oraz por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 23 października 2003 r., sygn. akt V CK 311/02). Podkreślenia wymaga, że w odniesieniu do profesjonalistów miernik ten ulega podwyższeniu, zgodnie
z art. 355 § 2 KC należytą staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru
tej działalności. Należyta staranność określana przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej uzasadnia zwiększone oczekiwanie
co do umiejętności, wiedzy, skrupulatności i rzetelności, zapobiegliwości i zdolności przewidywania, a przez to pozwala na dokonywanie oceny składanych przez wykonawcę dokumentów w tym podwyższonym standardzie.
Mając na uwadze wszystko powyższe, odnosząc się do zarzutu odwołania w zakresie braku realizacji robót drogowych w ramach zamówienia referencyjnego w kontekście wymagania warunku udziału w postępowaniu Izba stwierdza, że:
- Kam-Bud podnosił, że w ramach robót w inwestycji *„Remont budynku Galerii*
w Ostrołęce", „wykonywał prace polegające na odtworzeniu nawierzchni chodników przylegających do remontowanego budynku Galerii, które Przystępujący musiał w części zdemontować na potrzeby robót związanych z instalacjami oświetleniowymi (lampy zamontowane w podłożu w obrębie chodników)". Wymaga wskazania, że okoliczność ta nie była w żaden sposób ujęta w Poświadczeniu z dnia 21 sierpnia 2025 roku, a szczegółowość tego dokumentu uzasadniałaby ujęcie robót drogowych (poza tymi wymienionymi branża budowlana, branża sanitarna, branża elektryczna) w tym dokumencie,
- zgodnie z warunkiem zamówienia wykonawca miał się wykazać *jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie budynku lub kompleksu budynków, w ramach której zrealizowano roboty budowlane we wszystkich następujących branżach: konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej, o wartości*
co najmniej 4 000 000,00 zł brutto.
Wymaga wskazania, że w ramach definicji art. 3 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawa budowlanego (tj. z dnia 6 marca 2025 r. – *<u>obiekcie liniowym</u> - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, droga kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi,*

podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego - budowlami są drogi publiczne. Zgodnie z art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego przez budowę należy rozumieć *wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;* oraz w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego podano, że gdy mowa o robotach budowlanych - *należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;* w art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego podano, że gdy mowa o *przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.*

Zaznaczenia wymaga, że szczegółowość warunku jednoznacznie wskazywała na budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i nie było tam mowy o demontażu i odtworzeniu nawierzchni chodników, do których w swoim stanowisku referował Kam-Bud. Wymaga podkreślenia, że Kam-Bud jest profesjonalistą i od profesjonalisty oczekiwane jest działanie o staranności, która odpowiada jego profesji i odnosi się do działania w ramach procedury o zamówienie publiczne. Skoro Kam-Bud uzasadniał posiadanie doświadczenia w jednej z wymaganych zakresów przez zamawiającego robót drogowych w odniesieniu do określonych w warunku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu to winien był zakwalifikować swoje prace z odniesieniem do jednej z nich. Kam-Bud nie odniósł swojego działania w zakresie demontażu i odtworzenia nawietrzni chodników do żadnej z określonych przez zamawiającego kategorii, jakie ten dopuścił w ramach warunku udziału w postępowaniu. Wymaga również podkreślenia, że sam oświadczył, że nie było projektu w odniesieniu do branży drogowej w ramach referencyjnego zamówienia. Natomiast na podstawie przedstawionego przez odwołującego dowodu – Protokół końcowy odbioru robót budowlanych (w aktach sprawy przy piśmie z dnia 21 listopada 2025 roku), stwierdzić należy, że w ramach realizacji referencyjnej inwestycji nie dokonywano odbioru robót drogowych. Więcej, na podstawie dokumentacji referencyjnego zamówienia zawartej w dokumentach zamówienia nie ma odniesienia do robót drogowych w żadnym zakresie – nie ma wskazania w SWZ, jak również w dokumentacji projektowej oraz kody CPV podane dla tego zamówienia nie odnoszą się do robót drogowych. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w zakresie referencyjnego zamówienia (w aktach sprawy przy zgłoszeniu przystąpienia) do której odnosił się Kam-Bud nie zawiera również wskazania kodów CPV co do robót drogowych. Natomiast odniesienie się Kam-Bud do Części I STWiOB, co do przedmiotu i zakresu robót budowlanych (punkt 1.2) i podanego tam wskazania „(…) z wykonaniem następujących robót budowlanych i prac, w szczególności: (…) montażem sprzętu, urządzeń energii elektrycznej wraz z przygotowaniem podłoża i robotami towarzyszącymi dla obiektów kubaturowych (…)" nie wynika w żaden sposób wykonanie robót drogowych, które były określone w warunku udziału w postępowaniu. Pomija jednocześnie Kam-Bud podane w STWiOB, że: „Roboty których dotyczy specyfikacja obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót elektrycznych i teletechnicznych w związku z realizacją inwestycji", co spójne jest z powyższym odniesieniem do obiektów kubaturowych. W odniesieniu do Projektu branży elektrycznej, który jak podnosił Kam-Bud powstał w trakcie realizacji inwestycji referencyjnej będącym projektem uzupełniającym, przy czym nie wykazał uczestnik, że w konsekwencji powstał również projekt robót drogowych, jak sam podnosił takiego projektu nie było. Potwierdził również Kam-Bud, że w Protokole końcowy odbioru robót budowlanych zostało pominięte. Izba podziela stanowisko odwołującego, że sama powołana przez Kam-Bud STWiOR odnosi się do przygotowania podłoża oraz robót towarzyszących. W konsekwencji należy uznać, że czynności związane z demontażem fragmentu chodnika i odtworzeniem stanowiły czynności pomocnicze i towarzyszące realizacji wykonania robót oświetleniowych zleconych w ramach branży elektrycznej. Nie sposób uznać zatem, aby prawce związane z demontażem i odtworzeniem fragmentów chodnika w wyniku montażu lamp stanowiły roboty drogowe w zakresie jaki został określony w warunku przez zamawiającego. Zgodzić należy się z odwołującym, że prace demontażu i odtworzenia chodnika nie stanowiły odrębnego, zleconego przedmiotu zamówienia, nie były celem inwestycji ani nie podlegały ocenie i odbiorowi jako robota drogowa. Było to działanie technicznie niezbędne, mające na celu umożliwienie wykonania świadczenia głównego, a następnie przywrócenie nawierzchni do stanu pierwotnego, co stanowi zwykły obowiązek wykonawcy wynikający z należytego wykonania robót podstawowych. Nie sposób zatem uznać, że stanowiły one roboty drogowe, przy czym nawet nie sam Kam-Bud nie wskazał jak miałby ten zakres być odnoszony do wyspecyfikowanego warunku zamówienia. Nie uzasadnia i nie definiuje również robót drogowych w kontekście warunku udziału w postępowaniu i realizacji

zamówienia referencyjnego odniesienie się do czasowej organizacji ruchu i zajęcia pasa drogowego, bowiem same w sobie nie dowodzą, że Kam-Bud realizował roboty drogowe.
Zaznaczenia wymaga, na podstawie dokumentów dowodów przedstawionych przez odwołującego i Kam-Bud, że zakres przedmiotowego zamówienia oraz zamówienia referencyjnego nie są zbieżne, w ramach przedmiotowego zamówienia zamawiający wymagał w ramach warunków dysponowaniem osobą która zostanie oddelegowana
do realizacji zamówienia do pełnienia funkcji Kierownika Robót Drogowych posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa lub przepisów prawa obowiązujących w innych krajach (punkt 8.1.4.2. – w aktach sprawy). W postępowaniu referencyjnym takich wymagań nie stawiał zamawiający, jak również nie wymagał Kierownika robót drogowych na etapie realizacji zamówienia. To już dowodzi braku spójności inwestycji referencyjne oraz inwestycji obejmującej to zamówienie będące przedmiotem tego postępowania odwoławczego.
W odniesieniu do dowodu nr 1 założonego przez Kam-Bud stwierdzić należy, że dokument ten w żaden sposób nie dowodzi wykonania przez uczestnika robót drogowych zgodnie
z warunkiem określonym przez zamawiającego. Jednoznacznie odnosi się do wykonania robót z branży budowlanej i branży elektrycznej, co odpowiada również wymaganiu
z ówcześnie ukształtowanego warunku dysponowania osobami skierowanymi do realizacji zamówienia tj. Kierownik budowy z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi oraz Kierownik robót posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych (SWZ dla zamówienia*„Remont budynku Galerii w Ostrołęce”,* Rozdział VII pkt 2 ppkt 4, pppkt 2 litera „a” i „b”; w aktach sprawy, złożone przez odwołującego przy odwołaniu). W żadnym miejscu wystawca Poświadczenia i jego uzupełniania z dnia 21 listopada 2025 roku nie potwierdził realizacji robót drogowych –
a przecież składając oświadczenie w dniu 21 listopada 2025 roku, czyli przed rozprawą
w tej sprawie, a po wniesieniu odwołania wykonawca Kam-Bud, gdyby było zgodne
to ze stanem faktycznym, mógł wnosić o wydanie uzupełnienia jednoznacznie potwierdzającego wykonanie robót drogowych. Wystawca poświadczenia i jego uzupełnienia natomiast potwierdził i uzupełnił tylko, że realizowane były w branży budowlanej – roboty brukarskie w pasie drogowym po robotach elektrycznych, oraz branży elektrycznej – montaż lamp doświetlenia elewacji w chodnikach. Izba odwoła się w tym miejscu również
do powszechnie stosowanych i określanych robót branży drogowej i powiązanych z nimi uprawnień wymaganych od kierownika robót w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej.
Odnoszenie się Kam-Bud do zamówienia referencyjnego pokazuje również, że wybiórczo traktuje dokumenty tej inwestycji, ponieważ pomija takie kwestie, które związane są z brakiem wymagania Kierownika robót drogowych, odpowiednich projektów (których w branży drogowej nie było w zamówieniu referencyjnym), a w konsekwencji jedynie potwierdzają, że wykonywane w ramach zamówienia referencyjnego prace stanowiły czynności jakie wykonawca musiał wykonać w zakresie niezbędnym do wykonania prac elektrycznych zgodnie z przedmiotem zamówienia referencyjnego.
W odniesieniu do remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych przy głównym wejściu do Budynku Galerii (określone zgodnie z Protokołem końcowym odbioru robót budowlanych), stwierdzić należy na wstępie, że Kam-Bud w kontekście tej pochylni w swoim piśmie odnosił się do tego, że „wykonywał również prace polegające na odtworzeniu nawierzchni chodnika, których potrzeba powstała po wykonaniu przebudowy podjazdu
dla osób niepełnosprawnych”. W odniesieniu do chodnika i odtworzenia jego nawierzchni Izba odwołujące się w całości do powyższej zawartej argumentacji jak również podkreśla brak odniesienia się Kam-Bud do jednoznacznie określonego warunku udziału
w postępowaniu i bark zawarcia tam robót odtworzeniowych realizowanych w ramach wykonania innych głównych czynności w ramach inwestycji referencyjnej.
W zakresie stanowiska zamawiającego Izba stwierdza, że w prezentowanej argumentacji
w trakcie odwołania co do pochylni dla osób niepełnosprawnych, odniósł się do SWZ zamówienia referencyjnego (str. 66 pliku załączonego do odwołania, w aktach sprawy) przedstawionej przez odwołującego przy odwołaniu – to oznacza, że w tym zakresie nie miał wiedzy zamawiający na etapie oceny ofert. Jedocześnie, co Izba podkreślała wcześniej
na wstępie rozpoznania tego zarzutu dowołania, nie wykazał zamawiający posiadania dokumentów zamówienia referencyjnego, w sposób, jaki w jaki ustawa dopuszcza w wejście w ich posiadanie oraz wykorzystanie przy ocenie dokumentów podmiotowych złożonych
na potrzeby oceny warunków udziału w postępowaniu. Tym samym zamawiający, zgodnie
z regulacjami ustawowymi, nie miał możliwości stwierdzenia, że jakieś prace w zakresie
tej pochylni były wykonywane i w jaki sposób były wykonane, że w ogóle były wykonywane. Natomiast co istotne, sam

przystępujący odnosił się do odtworzenia chodnika w związku
z przebudową pochylni, a nie do samej pochylni, jak czyni to zamawiający.
Zaznaczyć wymaga również, że informacje dotyczącej pochylni znajdują się
w Poświadczeniu z dnia 21 sierpnia 2025 roku („remont pochylni dla osób niepełnosprawnych przy głównych wejściu do Budynku Galerii"), ale do tego zamawiający
w ogóle się nie odnosił i nie argumentował w trakcie rozprawy, że ta okoliczność była zawarta w referencji złożonej przez wykonawcę Kam-Bud i że na podstawie tej referencji dokonał takiej kwalifikacji.
Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że zamawiający dopiero na potrzeby postępowania odwoławczego odniósł się do pochylni dla osób niepełnosprawnych, natomiast nie wynika w żadne sposób ze stanowiska zamawiającego, aby to stanowiło podstawę oceny dokumentów na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu.
Zgodnie z art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego mowa jest o: urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki; natomiast zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 4 lit. d Prawa budowlanego - *Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: (1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady (Dz.Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących: (…) (d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów.*
Projektowanie i wykonanie pochylni związane jest z użytkowaniem budynku, w tym zakresie należy odnosić się do wykonania remontu pochylni dla osób niepełnosprawnych przy głównym wejściu do Budynku Galerii. Zaznaczenia wymaga, że sam zamawiający
w Poświadczeniu z dnia 21 sierpnia 2025 roku umiejscowił te roboty w zakresie branży budowlanej, a nie w branży drogowej, co do której w ogóle się nie odnosił ani w tym poświadczeniu, jak również w przedstawionym dowodzie nr 1 na rozprawie przez uczestnika postępowania odwoławczego.
Zamawiający na etapie oceny dokumentów podmiotowych i oceny oferty oraz
jej wyboru nie dysponował dokumentem Protokół końcowy odbioru robót budowlanych
(w aktach sprawy przy piśmie odwołującego z dnia 21 listopada 2025 roku), jak również dokumentem Rzut parteru – instalacja oświetlenia dla inwestycji „Remont budynku Galerii
w Ostrołęce" (przy piśmie zgłaszającego przystąpienie do postepowania odwoławczego).
Mając na uwadze powyższe Izba stwierdza, że zarzut odwołania był zasadny. W ocenie Izby, uwzględniając, że sam zamawiający potwierdził, że wymagał od wykonawcy wykazania się doświadczeniem obejmującym roboty drogowe, mając na uwadze zakres warunku
i ukształtowane tam wymagania co do zakresu realizacji robót polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie stwierdzić należy, że Kam-Bud
nie wykazał spełniania warunku zamówienia, z punktu 8.1.4.1. litera „a".
Izba nie nakazała wezwać wykonawcy do uzupełnienia dokumentów w trybie art. 128 ust. 1 ustawy, bowiem oferta Kam-Bud w związku z uwzględnieniem zarzutu 2 podlega odrzuceniu, a w takim przypadku (art. 128 ust. 1 pkt 1 ustawy) nie dokonuje się wezwania.
W zakresie zarzutu 2 odwołania – naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp oraz art. 224 ust. 6 ustawy Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty KAM-BUD z Postępowania pomimo tego, że wykonawca zaoferował cenę, któranosi znamiona rażąco niskiej, a złożone przez KAM-BUD wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu **– Izba zarzut uznała za zasadny.**
Izba ustaliła, że w postepowaniu oferty złożyło dwóch wykonawców:
- odwołujący – cena brutto 7 686 270,00 zł,
- Kam-Bud – cena brutto 5 195 770,00 zł
Szacunkowa wartość zamówienia zgodnie z protokołem postępowania – 7 889 238,76 zł netto. Kwota przeznaczona na realizację zamówienia, odpowiada ustalonej przed wszczęciem postępowania zgodnie z pismem zmawiającego z dnia 3 września 2025 roku wynosi 9 703 763,68 zł.
Cena oferty Kam-Bud była niższa o 46.46% od szacunkowej wartości zamówienia powiększonej o należny podatek, zgodnie z ww. pismem zamawiającego.
Zamawiający pismem z dnia 3 września 2025 roku wezwał wykonawcę do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej

ceny, podając między innymi:

Zamawiający, działając na podstawie art. 224 ust. I w zw. z ust. 2 pkt I ustawy Pzp, wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym dowodów, wskazując, że zgodnie z art. 224 ust. 3 ustawy Pzp wyjaśnienia Wykonawcy powinny dotyczyć w szczególności:

l) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;

2)*wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;*

3)*oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;*

4)*zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę Dz.U. z 2020 r. poz. 2207) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;*

5)*zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;*

6)*zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;*

7)*zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;*

8)*wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy (jeśli dotyczy)*

oraz potwierdzać czy Wykonawca w cenie oferty wziął pod uwagę następujące elementy cenotwórcze:

9)*Realizację robót na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz fakt figurowania obiektu objętego budową w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrołęki.*

10)*Konieczność wykonywania prac w obszarze budynku Prokuratury Okręgowej, w tym zamontowania odbojników na ścianie budynku oraz zapewnienia 12 miejsc parkingowych dla pracowników Prokuratury Okręgowej?*

11)*Konieczność wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych (w tym m.in. rozbiórka dachu, wyburzenie klatek schodowych i schodów, wykonanie wymiany fundamentów, ocieplenie budynku, wykonanie prac montażowych oraz wykończeniowych, montaż sufitów oraz montaż prac zewnętrznych) instalacji elektrycznych silnoprądowych oraz słaboprądowych i instalacji sanitarnych?*

12)*Posiadanie koncesji MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia w formie zabezpieczenia technicznego.*

Kam-Bud pismem z dnia 8 września 2025 roku złożył wyjaśnienia oraz załączył: 1.kosztorys dotyczący branży elektrycznej, 2.kosztorys dotyczący branży sanitarnej, 3.kosztorys dotyczący branży budowlanej, 4.kosztorys dotyczący branży teletechnicznej, 5.kalkulacja części składowych cen lub kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, 6.oferta nr 18/2025 z dnia 20 sierpnia 2025r. złożona przez firmę LIFTEX M.K. na dostawę i montaż dźwigu osobowego, 7.zamówienie nr 2021/09/2025 z dnia 4 września 2025r. złożone w Firmie Usługowo-Handlowej „DACH-MET" E.B., na zakup materiałów budowlanych potrzebnych do robót związanych z dachem budynku, 8.umowa zawarta w dniu 5 września 2025r. pomiędzy Zakładem Remontowo-Budowlanym Kam-Bud Kamionowski Sp. j. a Parafią Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny w Ostrołęce, 9.umowa o pracę zawarta z Panem N. G. wraz z aneksem do umowy o pracę z dnia 7 stycznia 2025r., oraz osiem umów o pracę (niektóre z aneksami).

Pismem z dnia 12 września 2025 roku Wniosek o doprecyzowanie udzielonych wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny zamawiający wezwał Kam-Bud do

W dniu 17 września 2025 roku KAM-Bud złożył wyjaśnienia wraz z załącznikiem Rozbicie cenowe Muzeum Kultury Kurpiowskiej.

Zarzut odwołania naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp oraz art. 224 ust. 6 ustawy Pzp odnosi się do nieprawidłowej oceny złożonych wyjaśnień przez Kam-Bud, w tym barku w wyjaśnieniach uzasadnienia takiej ceny oferty oraz braku podania wszelkich wymaganych przez zamawiającego informacji. Izba stwierdza w tym miejscu, podobnie jak w zakresie zrauti 1 odwołania, że ocenie w ramach postępowania odwoławczego podlega czynność zamawiającego oceny złożonych wyjaśniać ceny oferty, które przedstawił Kam-Bud.

Izba wskazuje w tym miejscu – za wyrokiem z dnia 21 czerwca 2024 roku sygn. akt KIO 1890/24 oraz wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2024 roku sygn. akt KIO 968/24 oraz wyrokiem z dnia 17 lutego 2025 roku sygn. akt KIO 71/25, wyrokiem z dnia 17 marca 2025 roku sygn. akt 581/25, wyrokiem z dnia 1 kwietnia 2025 roku sygn. akt 836/25 – że regulacje prawne z art. 90 oraz 89 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych tj. ustawy obowiązującej do dnia 31 grudnia 2020 roku zbieżne są z regulacjami art. 224 oraz 226 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, co oznacza, że cały dorobek orzeczniczy oraz stanowiska doktryny wypracowane w oparciu o wcześniej obowiązujące regulacje pozostaje aktualny

w obowiązującym stanie prawny. Pozwala to zatem na szerokie czerpanie wiedzy oraz korzystanie z utartych wykładni, wyjaśnień jak również przyjętych w doktrynie i orzecznictwie stanowisk.
Izba podkreśla, że to po stronie zamawiającego w procedurze udzielenia zamówienia publicznego ustawodawca wprowadził obowiązek dokonania oceny prawidłowości kalkulacji ceny oferty i oceny tego, czy cena zaoferowana w postępowaniu za realizację danego zamówienia nie jest ceną rażąco niską. Ukształtowana, tak w obecnie obowiązującej ustawie jak i w ustawie z 2004 roku procedura wyjaśnienia ceny oferty polega na wezwaniu wykonawcy do złożenia wyjaśnień, które zamawiający poddaje ocenie. Na ich podstawie
to zamawiający ocenia czy zaoferowana przez wykonawcę cena ofertowa nie jest rażąco niska, a po stronie wykonawcy pozostaje obowiązek wykazania, że cena oferty nie jest rażąco niska (art. 224 st. 5 ustawy). Izba podkreśla w tym miejscu ugruntowane
w orzecznictwie odniesienie do tego, że ocena złożonych przez wykonawcę wyjaśnień
w zakresie ceny oferty odbywa się w pryzmacie wezwania do złożenia wyjaśnień,
ale w okolicznościach, gdy zamawiający zaznaczył zakres tego wezwania. Zaznaczenia wymaga ponad wszelką wątpliwość, że zamawiający nie jest uprawniony do przyjęcia jakichkolwiek wyjaśnień oraz to zamawiający obowiązany jest w pryzmacie wymagań jakie kształtuje w SWZ do oceny przedstawionych informacji.
Izba podkreśla, że Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie zaoferowanej ceny – informacje jakie przedstawił wykonawca - powinny umożliwić zamawiającemu podjęcie decyzji,
co do przyjęcia bądź odrzucenia oferty. W przypadku, wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień to wykonawca sam podejmuje decyzje o zakresie przedstawianych informacji,
to on ocenia jaki jest niezbędny zakres tych informacji oraz sam wskazuje na dowody jakie na potwierdzenie tych informacji składa. Przy czym w zakresie pytań czy wskazań zamawiającego co do składowych ceny czy istotnych części zamówienia, które w ramach wezwania zawarł zamawiający wykonawca obowiązany jest do udzielenia wyjaśnienia w tym zakresie.
Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że wezwania zamawiającego z dnia 3 września i 12 września 2025 roku jednoznacznie określały zakres informacji jakie wykonawca
w odpowiedzi na postawione pytania miał udzielić. W ocenie Izby wezwania zamawiającego było precyzyjne i odnosiły się do zakresu obowiązujących przepisów (art. 224 ust. 3 i 4 ustawy) co do zakresu czynionych wyjaśnień, jak również kształtowały jednoznaczne pytania na jakie zamawiający oczekiwał wyjaśnień. Fakt, że wyjaśnienia składa wykonawca i on kształtuje ich treść nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzi na pytania czy też z wyjaśnienia okoliczności co do których odnosił się zamawiający w swoim wezwaniu.
Izba podkreśla, że czynności zamawiającego jak i wykonawcy w ramach wyjaśnienia ceny oferty nie dzieją się w próżni, a obowiązki jakie nakłada ustawodawca obejmują zarówno zamawiającego jak i wykonawcę. Tym samym zakres udzielonych przez wykonawcę wyjaśnień zamawiający obowiązany był oceniać w zakresie udzielonych odpowiedzi.
W ocenie Izby, na ocenę tego czy zostały udzielone odpowiedzi na pytania zamawiającego nie ma wpływu ryczałtowy charakter zamówienia. Bowiem skoro zamawiający skierował
do wykonawcy określone pytania, to chciał uzyskać szczególnie informacje dotyczące elementów co do których kierował pytania.
Izba podkreśla w tym miejscu, że nadal aktualność swą zachowuje stanowisko wypracowane w dotychczasowym orzecznictwie Izby i sądów powszechnych wskazujące, że Izba może ocenić i stwierdzić jedynie czy wyjaśnienia w przedmiocie elementów zaoferowanej ceny były wystarczające, a ich ocena dokonana przez Zamawiającego prawidłowa. Zachowuje swoją aktualność wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 30 lipca 2014 r. (sygn. akt XXIII Ga 1293/14), w którym pokreślono znaczenie staranności wykonawcy w składaniu wyjaśnień,
o których mowa w art. 90 ustawy z 2004 roku (obecnie art. 224 ustawy), a także wskazano
na konieczność uznania, że cena ofertowa jest ceną rażąco niską, w przypadku braku przedstawienia przez wykonawcę takich wyjaśnień, które wykażą, że oferowana przezeń cena rażąco niska nie jest.
W obecnie obowiązującym stanie prawnym ustawodawca właściwie przesądził
ich słuszność, wprost wskazując w przepisie art. 224 ust. 5 ustawy, że to wykonawca powinien wykazać zamawiającemu, że cena jego oferty lub koszt nie zawiera rażąco niskiej ceny. To wykonawca musi wykazać to na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, czyli w odpowiedzi na wezwanie zamawiającego, mając na uwodzę również treść wezwania
i odpowiedzi na pytania zamawiającego oraz wynikające z ustawy obowiązki
w zakresie podawanych informacji. Przy czym należy podkreślić, że nie istnieje jeden optymalny i powinny kształt czy sposób dowodzenia okoliczności związanych z kalkulacją ceny dokonanej przez wykonawcę i sposobu prezentowania okoliczności umożliwiających mu jej zaoferowanie. Sposób wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny zależy

od indywidualnych okoliczności sprawy, zwłaszcza w związku z rodzajem podawanych informacji, będzie można ocenić i przyjąć konieczny sposób i stopień uwiarygodnienia podawanych danych. Niewątpliwie można natomiast sformułować jeden generalny postulat, który przy ocenie wyjaśnień wykonawców powinien być bezwzględnie egzekwowany - wyjaśnienia powinny być konkretne, jasne, spójne i adekwatne do danego przedmiotu zamówienia, zawierać odpowiedzi na pytania zamawiającego.

W odniesieniu do wyjaśnień z dnia 8 września 2025 roku stwierdzić należy w ocenie Izby, że zamawiający nie dokona prawidłowej oceny tych wyjaśnień. Jak już Izba wskazała wyżej, podnoszony przez Kam-Bud ryczałtowy charakter wynagrodzenia nie stanowi podstawy do odstąpienia od oceny złożonych wyjaśnień w kontekście pytań jakie skierował zamawiający do wykonawcy. Po zapoznaniu się z treścią wezwania z dnia 3 września br.
i wyjaśnień z dni 8 września 2025 roku stwierdzić należy, że:

-Kam-Bud nie odniósł się w wyjaśnieniach do kwestii związanej z pomocą publiczna,

a w treści pisma z dnia 3 września 2025 roku w punkcie 5 zamawiający jednoznacznie wskazał, że ten zakres ma zostać wyjaśniony przez wykonawcę, brak jakiegokolwiek odniesienia do tej kwestii i przekazania jakichkolwiek informacji

w udzielonych wyjaśnieniach,

-podobnie rzecz ma się w doniesieniu do ukształtowanego wymagania zamawiającego w punkcie 7 ww. pisma, gdzie zamawiający jednoznacznie wymagał wyjaśnienia

w zakresie zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska. Słusznie w ocenie Izby odwołujący odnosił się w swoim stanowisku do braku odniesienia się do zasad gospodarki odpadami i kosztów z tym związanych, braku jakichkolwiek informacji

na temat utylizacji gruzu i kosztów jakie to generuje, Kam-Bud nie odniósł się również do postępowania z materiałami rozbiórkowymi oraz wynikających z tego kosztów. Niewątpliwie odniesienie się do kosztów generowanych w tym zakresie było wymagane przez zamawiającego, który jednoznacznie wskazał na ten element kosztotwórczy w wezwaniu z dnia 3 września 2025 roku,

wymaga podkreślenia w odniesieniu do powyżej podanych okoliczności, że zgodnie z art. 224 ust. 4 ustawy informacje o zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej nie stanowią elementu obligatoryjnego do złożenia wyjaśnień w kontekście wymagania ustawowego. Jednakże zamawiający wprowadzają
te postanowienia o wyjaśnienie w piśmie z dnia 8 września 2025 roku skorzystała
z przykładowego katalogu z art. 224 ust. 3 ustawy i uznał je: po pierwsze, za istotne
dla wyjaśnienia ceny oferty bowiem wymagał ich podania, po drugie określił tym samym
w wezwaniu zakres informacji jaki musi zostać podany przez wykonawcę, aby możliwe było stwierdzenie faktycznie udzielonych wyjaśnień. izba podkreśla, że zamawiający precyzyjnie odniósł się do zakresu informacji jakie miały zostać mu udzielone, ale już nieprawidłowo dokonał oceny wyjaśnień nie stwierdzając braku tych informacji.

-W zakresie oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę, co do której swoje wezwanie w punkcie 3 pisma z dnia 3 września 2025 roku ukształtował zamawiający, zgodzić się należy z odwołującym, że Kam-Bud nie przedstawił żadnych szczególnych cech oferowanych rozwiązań, które mogłyby uzasadniać poziom zaoferowanej ceny,

-w odniesieniu do wymagania zamawiającego z punktu 6, z pisma z dnia 3 września 2025 roku wykazania okoliczności dotyczących zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie stwierdzić należy w wyjaśnieniach wykonawcy Kam-Bud z dnia 8 września 2025 roku brak jest odniesienia do okoliczności związanych

z wymaganiami dotyczącymi prawa pracy czy też zabezpieczenia społecznego. Podkreślenia wymaga, że jest to inny zakres informacji niż ten dotyczący zgodności

z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10.10.2002 r.

o minimalnym wynagrodzeniu za pracę Dz.U. z 2020 r. poz. 2207) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie (o czym mowa w punkcie 4 wezwania do złożenia wyjaśnień z dnia 3 września 2025 roku). Zgodnie ze stanowiskiem doktryny: „Prawo pracy obejmuje przepisy

określające prawa i obowiązki pracowników i pracodawców, będących stronami stosunku pracy. W szczególności w zakres prawa pracy wchodzą regulacje dotyczące m.in.: powstania, zmiany i ustania stosunku pracy, obowiązków oraz uprawnień pracownika i pracodawcy, czasu pracy, wynagrodzenia za pracę, urlopów wypoczynkowych, uprawnień związanych z urodzeniem dziecka, równego traktowania w zatrudnieniu, rozstrzygania sporów ze stosunku pracy. Natomiast przepisy z zakresu zabezpieczenia społecznego obejmują ubezpieczenia społeczne (ubezpieczenie emerytalne, ubezpieczenia rentowe, ubezpieczenie w razie choroby i macierzyństwa, ubezpieczenie z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych). Badanie pod kątem tych czynników dotyczy regulacji obowiązujących w miejscu realizacji zamówienia" (*H. Nowak. M. Winiarz Komentarz. Prawo zamówień publicznych, wyd. 2021 r. UZP).* W wyjaśnieniach KAM-Bud brak jest odniesienia do takich kosztów które generują np. urlopy w czasie realizacji zamówienia i wynikające z tego dodatkowe koszty zatrudnienia pracownika na czas urlopowany, okoliczności związane ze wskazaniem faktycznie zatrudnianych na umowę o pracę w odniesieniu do konkretnych prac, kosztów szkoleń BHP czy kosztów innych związanych z wyposażeniem pracownika np. w strój roboczy. Okoliczności tych jest wiele i odnoszą się one do różnych czynników cenotwórczych bezpośrednio związanych z danym zamienianiem, warto wskazać również na kwestię ubezpieczenia pracowników czy wysokość ponoszonych danin publicznych,

w tym miejscu Izba wskazuje również, poza niewłaściwą oceną wyjaśnień z dnia 8 września 2025 roku dokonaną przez zamawiającego, a wynikającą w szczególności z pominięcia w ocenie wymagań, co do których zamawiający sam ukształtował swoje wymagania (punkt 3 oraz 6 pisma z dnia 3 września 2025 roku) do podania tych informacji, to również w stanowisku Kam-Bud brak było argumentacji w tym zakresie na poziomie odwoławczym. Podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 537 pkt 1 ustawy to na wykonawcy, który przystąpił do postępowania odwoławczego, na etapie tego postępowania, ciąży ciężar dowodu, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Przy czym wymaga również podkreślenia, że etap postępowania odwoławczego nie dopuszcza uzupełniania wyjaśnień o te, których nie zostały przedstawione zamawiającemu, a dowodzenie w zakresie informacji jakie zamawiającemu były znane w wyniku wezwania do złożenia wyjaśnień ceny oferty.

Wymaga również wskazania, że wymagania wyjaśnienia w zakresie oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę, jak również w zakresie wykazania okoliczności dotyczących zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu zgodnie z art. 244 ust. 4 ustawy stanowią element obligatoryjny, co do którego zamawiający musi żądać wyjaśnień w tym zakresie, a wykonawca obowiązany jest do ich przedstawienia, aby sprostać wymaganiu wyjaśnienia ceny oferty. Kam-Bud w stanowisku pisemnym (pismo z dnia 13 października 2025 roku w aktach sprawy) w żaden sposób nie odniósł się do okoliczności podnoszonych w odwołaniu, a dotyczących powyższych barków co do informacji jakich żądał zamawiający. Podkreślić należy, że ogólne odniesienie do tego że oferta zawiera wszelkie koszty, a jej cena nie jest rażąco niska nie stanowi zasadnych wyjaśnień, tym bardziej w kontekście art. 537 ust. 1 ustawy. Obowiązkiem wykonawcy jest uwzględnić w składanych wyjaśnieniach okoliczności, o których mowa w art. 224 ust. 3 pkt 4 i 6 ustawy, jeśli zostanie przez zamawiającego do tego wezwany (*M. Jaworska (red.), Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. 6, 2025*).

W konsekwencji brak przedstawienia wyjaśnień, jednoznacznie wymaganych przepisem ustawy jak również pozostałych określonych przez zamawiającego w wezwaniu z dnia 3 września 2025 roku, co do którego wezwanie było skonstruowane prawidłowo musi skutkować odrzucenie oferty Kam-Bud. Izba podkreśla, że zamawiający dokonał nieprawidłowo oceny oferty Kam-Bud w świetle własnego wezwania i nie zastosował obligatoryjnie art. 224 ust. 6 ustawy w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy, bowiem odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie. W tym przypadku, już w wyniku pierwotnego wezwania i jego złożenia przez Kam-Bud można było stwierdzić podstawy odrzucenia tej oferty z powodu braku przedstawienia wyjaśnień zgodnie z wezwaniem zmawiającego. Podkreślić należy, że uczestnika postępowania odwoławczego w żaden sposób nie wykazał, że wymienione informacje, co do których zamawiający wymagał ich przedstawienia zostały w jakikolwiek sposób zawarte w złożonych wyjaśnieniach. Nie wskazał, gdzie zawarte są odpowiedzi na poszczególne punkty wezwania zamawiającego oraz co faktycznie wyjaśnił zamawiającemu w zakresie poszczególnych wskazywanych w wezwaniu przez zamawiającego obszarów. Ogólnikowe odniesienie do całości ceny oferty nie zastępuje wyjaśnień odnoszących się poszczególnych elementów składowych wyjaśnień, których

–
co należy podkreślić – oczekiwał sam zamawiający konstruując bardzo szczegółowe wezwanie do złożenia wyjaśnień z dnia 3 września 2025 roku. Podkreślenia wymaga również, że w zakresie faktycznie obligatoryjnych elementów określonych zgodnie z art. 224 ust. 4 ustawy (pkt 3 i 6 wezwania z dnia 8 września 2025 roku) nieudzielenie wyjaśnień w tym zakresie, zgodnie z żądaniem zamawiającego, obligatoryjnie musi skutkować odrzuceniem takiej oferty.
Zgodnie z wezwaniem z dnia 3 września 2025 roku zamawiający wymagał potwierdzać czy Wykonawca w cenie oferty wziął pod uwagę następujące elementy cenotwórcze:

-(pkt 9 pisma) realizację robót na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz fakt figurowania obiektu objętego budową w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrołęki – w piśmie z dnia 8 września 2025 roku Kam-Bud podał, że „wartości przyjęte w wyżej wspomnianych kosztorysach i dokumentach uwzględniają konieczność realizacji robót na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz fakt figurowania obiektu objętego budową w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrołęka", natomiast w ocenie Izby w zakresie wyjaśnienia ceny oferty niezbędne było wskazanie informacji na temat kosztów jakie wynikają z obowiązków realizacji robót na obszarze objętym ochroną konserwatorską i figurowania obiektu w ewidencji zabytków. Izba podkreśla, że sam fakt, że zamawiający wyodrębnił takie pytanie powoduje, że uznał, że stanowi to istotną cześć składową kosztów tej realizacji

i dlatego skierował pytanie w tym zakresie. Samo odniesienie się do uwzględnienia kosztów takiej realizacji w kosztorysach złożonych wraz z wyjaśnieniami nie stanowi odpowiedzi na pytanie zamawiającego, przy czym należy pamiętać, że było

to wezwanie w zakresie ceny oferty i to koszty czy ceny poszczególnych wskazanych elementów przez zamawiającego w wezwaniu były istotne i właściwe dla skutecznie udzielonych wyjaśnień,

-(pkt 12 wezwania) posiadanie koncesji MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia w formie zabezpieczenia technicznego – Kam-Bud podał, że „nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu spełnienia wymogu wykonania prac związanych z systemami zabezpieczenia technicznego i związanym z tym wymogiem posiadania koncesji MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony i mienia realizowanych w formie zabezpieczenia technicznego. Spółka ma bowiem możliwość spełnienia wymogów formalnych w wyżej wskazanym zakresie." – Izba podziela niespójność wyjaśnień wykonawcy podnoszoną przez odwołującego w związku

z oświadczeniem zawartym w ofercie co do samodzielnej realizacji zamówienia

bez udziału podwykonawców (oferta - *Oświadczamy, że przedmiot zamówienia *zamierzamy wykonać sami bez udziału Podwykonawców)*. Podkreślić należy,

że ocenie w zakresie wyjaśnień ceny oferty podlega właśnie cena oferty jaka została podana w tejże ofercie, natomiast ta cena kalkulowana była z tymi założeniami oświadczonymi przez wykonawcę. Tym samym wyjaśniania wykonawcy niepasyjne są, wręcz sprzeczne z treściami jakie stanowiły podstawę szacowania ceny oferty.

W trakcie rozprawy oświadczył Kam-Bud, że nie posiada stosownej koncesji MSWiA, co oznacza, że nie wykazał kosztów jakie będą wiązały się z wykonaniem czynności wynikających z obowiązku posiadania ww. koncesji i nie wskazał ich w odniesieniu

do wyjaśnień co do ujęcia tych kosztów w ramach oferty.

Mając powyższe na uwadze, już w wyniku pierwotnie złożonych wyjaśnień przez Kam-Bud zmaterializowała się podstawa odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy
w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy.

Zamawiający wezwał wykonawcę ponownie do złożenia wyjaśnień w dniu
12 września 2025 roku i zażądał jednoznacznie wskazania jakie składniki wziął pod uwagę
w stawce 30 zł za jedną roboczogodzinę oraz jakie koszty miesięczne mieszczą się w kosztach pośrednich w kosztorysie ofertowym w wysokości 70% (R+S).
Pytanie postawione przez zamawiającego było jednoznaczne i wskazywało na konieczność przedstawienia kosztów miesięcznych jakie zawarte zostały w kosztach pośrednich –
nie chodziło jedynie o to, aby wykonawca Kam-Bud wymienił kategorie kosztów jakie ujął
w kosztach pośrednich, ale o to aby wskazał koszty miesięczne jakie zostały ujęte
w kosztach pośrednich. Wykonawca Kam-Bud w wyjaśnieniach z dnia 16 września 2025 roku podał: (…) *w kosztach*

pośrednich ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy
w wysokości 70% wchodzą m.in.: koszty transportu (w tym paliwo), BHP, koszty pracy ponoszone przez pracodawcę na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa (za wyjątkiem samego wynagrodzenia zasadniczego pracowników), obsługa socjalno-sanitarna pracowników na placu budowy, koszty prowadzenia księgowości i biura."
Wykonawca tym samym nie udzielił odpowiedzi zgodnie z żądaniem zamawiającego, które stanowiło już wezwanie uzupełniające, tym samym nadal nie odniósł się do faktycznie postawionych w pierwszym wezwaniu pytań zamawiającego określających wymagania
co do przedstawienia kosztów jakie zostały ujęte w ramach ceny oferty. Wykonawca Kam-Bud nie podła kosztów miesięcznych mieszczących się w kosztach pośrednich ujętych
w kosztorysie ofertowym, a do czego został wezwany przez zamawiającego. Istotne jest, podobnie jak na wcześniejszym etapie tego rozstrzygnięcia wskazanie na art. 537 pkt 1 ustawy, przy czym Kam-Bud w piśmie procesowym czy w trakcie rozprawy nie podnosił argumentacji mającej wskazać, że faktycznie takie koszty miesięczne zostały podane
w odpowiedzi na pytanie zamawiającego. Brak udzielenia odpowiedzi na jednoznaczne pytanie zamawiającego musi być ocenione negatywnie.
Mając powyższe na uwadze, brak informacji wymaganych przez zamawiającego
w wyjaśnieniach złożonych w uzupełniniu pierwotnie złożonych wyjaśnień przez Kam-Bud zmaterializowała się podstawa odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy
w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy.
W zakresie pozostałej argumentacji odwołującego co do niezasadnej oceny wyjaśnień wykonawcy Kam-Bud co do zaoferowanej ceny oferty zgodzić się należy z tym,
że sama rozbieżność wyjaśnień z dnia 8 września i dnia 16 września 2025 roku
co do kalkulacji jakie przedstawił wykonawca uzasadnia niespójność tych wyjaśnień,
a w konsekwencji ich nierzetelność co prowadzi do wniosku, że cena oferty wykonawca
nie została skalkulowana w sposób należyty (co do kosztów kalkulacji robocizny zawartych
w pierwszych i drugich wyjaśnieniach).
W ramach swojego stanowiska odwołujący odnosił się również do analizy kosztorysów ofertowych przedstawionych przez Kam-Bud przy wyjaśnieniach i podnosił nieścisłości
i błędy arytmetyczne oraz podnosił rozbieżności w kalkulacjach pomiędzy składanymi dokumentami przy wyjaśnieniach z dnia 8 września 2025 roku (np.: kosztorys branży budowlanej i kalkulacja kosztów) – podkreślenia wymaga, że brak było argumentacji
w tym zakresie ze strony Kam-Bud czy zamawiającego, która w jakikolwiek sposób tłumaczyłaby te nieścisłości. Wymagana również podkreślenia, że wykonawca Kam-Bud sam zdecydował o złożeniu tych dokumentów w ramach złożonych wyjaśnień, tym samym podlegają one ocenie, bowiem sposób wykazania okoliczności, że cena nie jest rażąco niska pozostaje domeną wykonawcy składającego te wyjaśnienia. W postępowaniu kontradyktoryjnym jakim jest postępowanie przed Izbą, wobec stanowiska odwołującego
i braku szczegółowych stanowisk zamawiającego i Kam-Bud co do wskazywanych
w odwołaniu wyliczeń Izba stwierdza zasadność argumentacji odwołującego,
a w konsekwencji niespójność i niejasność wyjaśnień Kam-Bud, a co za tym idzie nieprawidłowość czynności oceny wyjaśnień prze zamawiającego.

Co do kosztów roboczogodziny Kam-Bud w wyjaśnieniach z dnia 8 września 2025 roku podał: *Spółka planuje oddelegować do wykonania przedmiotu zamówienia szacunkowo 8 pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę. Wszystkie osoby zatrudnione przez Spółkę, które zostaną zaangażowane w proces budowy otrzymują wynagrodzenie wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę lub minimalna stawka godzinowa wynikające z przepisów prawa.* Słusznie również odwołał się odwołujący do treści SWZ
i wymagania w zakresie zatrudnienia na umowę o pracę osób związanych z wykonaniem czynności dotyczących robót rozbiórkowych, robót murarskich, tynkarskich i robót wykończeniowych malarskich – ty można zgodzić się z odwołujący, że nie wynika
z wyjaśnień do jakiego rodzaju prac zostaną zatrudnione osoby na umowę o pracę. Jednakże Kam-Bud podał, że zamierza oddelegować 8 osób zatrudnionych na umowę
o pracę do realizacji zamówienia, a odwołujący nie kwestionował tego, że w ramach prac
co do których wymagane było zatrudnieniem na umowę o pracę 8 osób nie będzie w stanie wykonywać prac.
Zgodzić się należy z odwołującym, że podane w wyjaśnieniach z dnia 16 września 2025 roku stawki wynagrodzenia oraz

podawana stawka roboczogodziny nie obejmuje wzrostu kosztów pracy i jest nierealna oraz sprzeczna z zasadami rynku pracy. Zgodnie z SWZ (Rozdział 4 SWZ w aktach sprawy) realizacja zamówienia planowana jest w terminie do 20 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Wiadomym było tym samym (termin składania ofert 25 sierpnia 2025 roku), że realizacja zamówienie wykroczy poza 2025 rok. Rozporządzenie Rady Ministrów
z dnia 11 września 2025 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2026 r. zostało ogłoszone w dniu 15 września 2025 roku w Dzienniku Ustaw pod poz. 1242. W ocenie Izby okoliczności związane
z podniesieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę powinny być wzięte pod uwagę przy szacowaniu wartości wynagrodzenia, bowiem na dzień składania ofert, choć rozporządzenie nie było przyjęte ale było już znana jego treść w obiegu publicznym. Co do podnoszonych przez Kam-Bud wartości netto i podanej kwoty 56,10 zł netto jako wynikowej rachunku: „Robocizna wynosi 30zł x koszty pośrednie 70% x 10% zysku to daje nam 56,10 zł netto r/g. Z kosztorysu wychodzi 20819 r/g x 56,10 zł = 1 167 945,90 zł r/g. Na 8 pracowników przeznaczonych do realizacji tego zadania wynagrodzenia wyniosą 772 600,00 zł."
nie sposób stwierdzić czym w zasadzie jest wartość „netto 56,10 zł" skoro jak podaje sam wykonawca w skład 30 zł r/g „wchodzi wynagrodzenie zasadnicze pracownika, a reszta jest w kosztach pośrednich i zysku". W skład wynagrodzenia zasadniczego wchodzi pensja wypłacana wykonawcy, zaliczka na podatek oraz składki. Od 1 stycznia 2025 roku najniższa krajowa (minimalne wynagrodzenie na umowę o pracę) wynosi 4 666,00 zł (to daje 3 511,00 zł netto czyli na rękę pracownikowi - netto). W wyjaśnianiach z dnia 16 września 2025 roku Kam-Bud podał, że: (…)*w wysokości 30 zł wziął pod uwagę wysokość wynagrodzenia zasadniczego uzyskiwanego przez 8 pracowników, których Spółka planuje oddelegować do wykonania przedmiotu zamówienia.*
5 pracowników otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 4 666,00 zł miesięcznie.
3 pracowników otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 5 100,00 zł miesięcznie.
Oznacza to jednoznacznie, że w kosztach wynagrodzenia nie przewidział zmiany wynagrodzenia minimalnego ww. rozporządzeniem, gdzie od 1 stycznia 2026 roku minimalne wynagrodzenie będzie wynosiło 4 806, 00 zł. Izba uznała zasadność stanowiska odwołującego w tym zakresie.
Co do dowodów dołączonych do wyjaśnień i tego, że zostały one sporządzone po terminie składania ofert Izba wskazuje, że w odniesieniu do umowy najmu miejsc parkingowych z dnia 5 września 2025 roku stwierdzić można, że taka umowa zawierana na potrzeby postępowania o zamówienie i realizacji inwestycji musi zostać zawarta na piśmie, bowiem zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy postępowanie o zamówienie prowadzone jest pisemnie. Tym samym, wszelkie dokumenty jakie mają uzasadniać wycenę oferty, a które
to ustalanie kosztów są dokonywane przed składaniem oferty powinny być na potrzeby postępowania sporządzone pisemnie. Natomiast zamówienie z dnia 4 września 2025 roku
w ocenie Izby nie może uzasadniać czegokolwiek w zakresie szacowania oferty, bowiem odnosi się do stanu po jej złożeniu. Stwierdzić należy, że wykonawca uzasadniając ceny zakupów materiałów miał możliwość zapewne posłużyć się dokumentami uzasadniającymi ceny sprzed terminu składania ofert, bo jak sam podnosił w wyjaśnieniach: j*eśli w kosztorysach znajdują się pozycje dotyczące zastosowanych w procesie budowlanym materiałów i urządzeń, których cena jest niższa od rynkowej, to jest to skutkiem tylko i wyłącznie możliwości nabywania przez Spółkę niektórych towarów z rabatami i upustami, które Spółka ma wynegocjowane z dostawcami, z którymi pozostaje w stałych stosunkach handlowych. Zakres działalności Spółki jest szeroki, dlatego też jest ona atrakcyjnym i stałym odbiorcą dużych partii materiałów i urządzeń budowlano-montażowych. Pozwala to na uzyskanie przez Spółkę warunków handlowych korzystniejszych niż wiele innych podmiotów prowadzących działalność o tym samym profilu.* Na podstawie tego fragmentu można stwierdzić, że wykonawca odnosił się już do wcześniejszych realizacji i podejmowanych działań handlowych.
W odniesieniu do brakujących elementów w wycenie, co do których referował odwołujący w swoim odwołaniu, Izba za zasadne uznaje stanowisko odwołującego, bowiem wykazane przez odwołującego brakujące w wycenie czynności, a wynikające z Opisu przedmiotu zamówienia, nie znajdują swojego odwzorowania w żadnej pozycji kosztowej. Podkreślić należy, że zamawiających wezwaniem z dnia 12 września 2025 roku wymagał wskazania jakie koszty mieszczą się w kosztach pośrednich i tak podnoszonych przez odwołującego brakujących wycen nie było zawartych. Brak skalkulowania w cenie oferty kosztów w odniesieniu do kosztów sporządzenia projektów powykonawczych czy uzyskania opinii czy uzgodnień – sam Kam-Bud w trakcie rozprawy przyznał, że koszty te nie zostały skalkulowane w ramach tego postępowania. Jak wyjaśniał wynikało to z tego, że jest to firma rodzinna i te elementy stanowiły pracę osób należących do tej firmy. Przy czym Izba podkreśla, że sam oświadczył, że w ramach tego zamówienia koszty te nie zostały skalkulowane, co z poziomu kalkulacji ceny oferty jest niedopuszczalne, bowiem prowadzi do jednoznacznego stwierdzenia o braku skalkulowania w cenie oferty wszystkich kosztów związanych realizacją zamówienia, a w

konsekwencji w zasadzie do nieporównywalności tej oferty z innymi. Nie ma w tym zakresie znaczenia, że wynagrodzenie jest ryczałtowe czy też odnoszenie się do wskazywanych przez odwołujące błędów rachunkowych w ramach złożonych wyjaśnień. Jednoznacznie bowiem zostało oświadczone do protokołu, że koszty te nie były skalkulowane w cenie oferty. W zakresie w jakim wykonawca Kam-Bud nie odnosił się do braku skalkulowania w cenie oferty kosztów wymienianych przez odwołującego
w odwołaniu Izba za zasadne uznała twierdzenia odwołującego.
Mając na uwadze całość powyższej argumentacji w zakresie zarzutu 2 Izba stwierdza, że zamawiający nieprawidłowo dokonał czynności oceny wyjaśnień Kam-Bud i w konsekwencji naruszył podnoszone w zarzucie przepisy art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy. W konsekwencji Izba nakazała odrzucenie oferty Kam-Bud w oparciu o ww. podstawy prawne z powodu nie złożenia wyjaśnień przez wykonawcę w zakresie wymaganym przez zamawiającego oraz wyjaśnień które nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.
W zakresie zarzutu 3 - podniesionego ewentualnie – naruszenia art. 224 ust. 1 ustawy Pzp przez zaniechanie wezwania KAM-BUD na podstawie do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień dotyczących sposobu kalkulacji ceny oferty.
W obliczu uwzględnienia zarzutu 2 odwołania stanowiącego zarzut główny Izba nie poddaje ocenie zarzutu ewentualnego podniesionego przez odwołującego, który został podniesiony jedynie na okoliczność nieuwzględnienia zarzutu 2 odwołania.
W orzecznictwie Izby – co potwierdza orzecznictwo sądu okręgowego i Sadu Najwyższego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2013 r. III CZP 58/13) – jednoznacznie uznaje się, że utrwaliła się jednolita obecnie praktyka, że w postępowaniu odwoławczym możliwe jest kształtowanie zarzutów ewentualnych**.** Tym samym, zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 1 października 2021 roku sygn. akt XXIII Zs 53/21 Zarzut ewentualny na gruncie niniejszego postępowania należy zestawić z powszechnie przyjętym i uznanym cywilistycznym roszczeniem ewentualnym. Ani prawo zamówień publicznych ani kodeks postępowania cywilnego nie precyzują pojęcia zarzutu ewentualnego. Jednakże ani jeden, ani drugi akt prawny nie ograniczają możliwości sformułowania zarzutu czy też roszczenia ewentualnego. Dodatkowo judykatura dopuszcza taką konstrukcję procesową. Skoro zatem dopuszczalne jest podnoszenie roszczenia ewentualnego w postępowaniach prowadzonych na podstawie KPC, to także w pełni dopuszczalne jest podnoszenie zarzutu ewentualnego w postępowaniach prowadzonych na podstawie sPzp.
W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż żądanie ewentualne zgłaszane jako dodatkowe na wypadek niemożności uwzględnienia przez Sąd żądania zasadniczego, jest szczególnym przypadkiem kumulacji roszczeń. Przy uwzględnieniu żądania zasadniczego Sąd nie orzeka w ogóle o żądaniu ewentualnym, a czyni to jedynie, gdy brak podstaw do uwzględnienia żądania zasadniczego (tak: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1996 r., III CRN 58/95, nie publ., z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 219/11, nie publ. i z dnia 4 października 2012 r., I CSK 100/12, nie publ.). Podobnie wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 października 2013 r., sygn. akt III CZP 58/13, OSNC 2014 nr 6, poz. 62 stwierdzając, że powód może sformułować w powództwie żądanie ewentualne, na wypadek nieuwzględnienia przez sąd żądania głównego, oraz w wyroku z dnia 26 stycznia 1979 r.(sygn. akt IV CR 403) wskazując, iż zgłoszenie żądania ewentualnego stanowi szczególny przypadek kumulacji przedmiotowej w procesie - mianowicie sąd orzeka o żądaniu ewentualnym wtedy, gdy oddali powództwo o świadczenie zgłoszone na pierwszym miejscu.
Wniosek więc jest taki, że zgodnie z utrwaloną linią orzeczniczą uwzględnienie zarzutu głównego skutkuje brakiem podstaw do rozpoznawania zarzutu ewentualnego, a tym samym i braku podstaw badania dowodów czy też okoliczności faktycznych dotyczących żądania ewentualnego skoro żądanie ewentualne nie jest przedmiotem orzeczenia wskutek uwzględnienia zarzutu głównego.

Szczególna regulacja postępowań o udzielnie zamówienia publicznego zobowiązuje zamawiających do takiego działania oraz korzystania z praw jakie przypisuje mu ustawa, które to działanie doprowadzi do obiektywnie najkorzystniejszego rozstrzygnięcia postępowania, zgodnego z postanowieniami SWZ, a działanie takie zapewni jednocześnie poszanowanie zasad prawa zamówień publicznych oraz interesów wszystkich uczestników procesu udzielania zamówień publicznych. Zasady prawa zamówień publicznych jak również właściwy tym procedurą formalizm stanowi gwarancję w odniesieniu do wszystkich uczestników procesu udzielania zamówień publicznych. Podkreślenia wymaga również, że każdy z wykonawców będący profesjonalistą obowiązany jest do wykazania się podwyższaną starannością w podejmowanych czynnościach w ramach zamówienia publicznego.

<u>Koszty:</u>

Izba uwzględniała odwołanie.
Zgodnie z art. 557 ustawy z 2019 r., *w wyroku oraz w postanowieniu kończącym postępowanie odwoławcze Izba*

rozstrzyga o kosztach postępowania odwoławczego.

Koszty zgodnie z rozstrzygnięciem zawartym w tenorze wyroku. Jednocześnie należy podkreślić, że zamawiający nie uwzględnił zarzutów odwołania, a uczestnik postępowania nie składał sprzeciwu – co oznacza, że nie ma zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie wskazane poniżej) podstawy do zasądzenia uczestnikowi kosztów postępowania.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 557 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz w oparciu o przepisy § 5 pkt 1 pkt 2 lit. b oraz § 7 ust. 1 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).

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji wyroku.

Przewodnicząca: ……