

WYROK

Warszawa, dnia 5 grudnia 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodnicząca: Monika Kawa-Ogorzałek

Protokolant: Patryk Pazura

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 22 października 2025 r. przez Odwołującego: wykonawcę A.N. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą D.A. w postępowaniu prowadzonym przez Zamawiającego: Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Brzesku

orzeka:

1. uwzględnić odwołanie i nakazać Zamawiającemu:

- unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej,
- unieważnienie czynności odrzucenia oferty wykonawcy A.N. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą D.A.,
- powtórzenie czynności badania i oceny ofert z uwzględnieniem oferty Odwołującego,

2. kosztami postępowania obciążyć Zamawiającego i:

2.1. zaliczyć w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7500 zł (siedem tysięcy pięćset złotych) uiszczoną przez Odwołującego tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) poniesioną przez Odwołującego z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika,

2.2. zasądzić od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kwotę 11 100 zł (jedenastęście tysięcy sto złotych).

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

Przewodnicząca:

KIO 4600/25

UZASADNIENIE

Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Brzesku (dalej: Zamawiający) prowadzi na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r., poz. 1320 ze zm.; dalej: „Pzp”) postępowanie w trybie podstawowym pn. „Świadczenie usług w zakresie kompleksowego utrzymania czystości w pomieszczeniach budynku Sądu Rejonowego w Brzesku oraz sprzątania terenów przyległych do budynku” (dalej: „Postępowanie”)

Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane zostało w Biuletynie Zamówień Publicznych z dnia 10 września 2025 r. numer 2025/BZP 00416979/01.

W dniu 22 października 2025r. Odwołujący - wykonawca Artur Niestój prowadzący działalność gospodarczą pod firmą D.A. (dalej również: „DEVEPOLER”)wniósł do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołanie wobec czynności podjętych przez Zamawiającego, tj.:

(1) wykluczenia Odwołującego z Postępowania podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp, podczas gdy okoliczności faktyczne opisane w uzasadnieniu informacji o wykluczeniu nie dają podstaw do zastosowania wobec Odwołującego tej przesłanki wykluczenia;

(2) odrzucenia oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) Pzp, jako wykonawcy wykluczonego z Postępowania, podczas gdy DEVEPOLER nie podlegał wykluczeniu z Postępowania;

(3) zaniechania wezwania DEVEPOLER przez Zamawiającego do złożenia wyjaśnień w zakresie tych samych umów i zdarzeń, które Zamawiający przywołał jako podstawę faktyczną wykluczenia Wykonawcy z Postępowania, oraz zaniechania umożliwienia DEVEPOLER odniesienia się do wszystkich okoliczności, które miały istotny wpływ na ocenę jego wiarygodności i kwalifikację prawną określonych zdarzeń jako przesłanek wykluczenia;

(4) odrzucenia oferty Odwołującego z uwagi na fakt, iż zawiera ona rażąco niską cenę, podczas gdy cena jego oferty nie jest rażąco niska, co zostało potwierdzone treścią przedłożonych przez DEVEPOLER w ramach oceny ofert wyjaśnień (wraz załącznikami);

(5) nieprawidłowego wyboru, jako oferty najkorzystniejszej wykonawcy - PERFEKT POŁUDNIE s.c. B.G. E.G podczas gdy oferta tego wykonawcy nie jest ofertą najkorzystniejszą, za którą powinna być uznana oferta DEVEPOLER;

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

(1)art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 2 lit a) Pzp w zw. z art. 266 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp poprzez:

- uznanie, że w stosunku do Odwołującego zachodzą przesłanki uprawniające Go do wykluczenia z Postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp, podczas gdy okoliczności faktyczne opisane w uzasadnieniu

informacji o wykluczeniu nie dają podstaw do zastosowania wobec Odwołującego tej przesłanki wykluczenia;

- nieprawidłowe zakwalifikowanie okoliczności faktycznych opisanych w uzasadnieniu informacji o wykluczeniu jako podstawa wykluczenia, o której mowa w art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp, podczas gdy okoliczności te teoretycznie mogłyby zostać zakwalifikowane jedynie jako podstawa do zastosowania przesłanki wykluczenia, o której mowa 109 ust. 1 pkt 7 Pzp - czego jednak Zamawiający nie wykazał, a rzeczona przesłanka wykluczenia z Postępowania nie została przewidziana przez Zamawiającego w treści SWZ - co stanowi próbę ominięcia własnych decyzji dotyczących stosowanych w Postępowaniu fakultatywnych przesłanek wykluczenia i jest niezgodne z zasadami przejrzystości postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców;

- odrzucenie oferty Odwołującego jako wykonawcy podlegającego wykluczeniu z Postępowania, pomimo jego niepodlegania wykluczeniu;

(2)art. 128 ust. 4 Pzp w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp zw. z zw. z art. 16 ust. 1 i 2 Pzp w zw. z art. 266 Pzp poprzez zaniechanie wezwania DEVEPOLER przez Zamawiającego do złożenia wyjaśnień w zakresie tych samych umów i zdarzeń, które Zamawiający przywołał jako podstawę faktyczną wykluczenia Wykonawcy z Postępowania, co stanowi naruszenie:

- zasady kontrydiktoryjności,

- obowiązku zapewnienia wykonawcy możliwości odniesienia się do wszystkich okoliczności, które miały istotny wpływ na ocenę jego wiarygodności i kwalifikację prawną określonych zdarzeń jako przesłanek wykluczenia, co poskutkowało odtworzeniem przez Zamawiającego okoliczności istotnych z perspektywy oceny przeszłości kontraktowej DEVEPOLER w oparciu o informacje niepełne, niekompletne i stanowiące odzwierciedlenie stanowiska tylko jednej strony, co, tym samym, doprowadziło do naruszenie właściwego zamawiającemu (zobligowanemu do obiektywnej oceny przeszłości kontraktowej wykonawcy) wzorca postępowania, który powinien mieć zastosowanie w procesie kwalifikacji zdarzeń, jako stanowiących podstawę wykluczenia, na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 (oraz pkt 7 Pzp);

(3)art. art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty złożonej przez Odwołującego w sytuacji, gdy oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia, spełnia wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego, w szczególności zapewnia poprawną i terminową realizację zamówienia, a Odwołujący przedstawił kompletne i prawidłowe wyjaśnienie ceny, potwierdzające możliwość poprawnej i terminowej realizacji zamówienia, co doprowadziło do naruszenia zasad przejrzystości, proporcjonalności oraz zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców;

(4)art. 224 ust. 1, 2, 5 i 6 ustawy w związku z art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp poprzez zaniechanie wezwania Odwołującego do udzielenia dalszych wyjaśnień co do zaoferowanej ceny, a w konsekwencji przedwczesne odrzucenie oferty Odwołującego, w sytuacji, gdy Zamawiający wystosował ogólne wezwanie do wyjaśnień rażąco niskiej ceny, nie precyzując swoich wątpliwości, a Odwołujący udzielił odpowiedzi zgodnej z treścią wezwania co oznacza, że jeśli po jej otrzymaniu Zamawiający nabrał konkretnych (dalszych) wątpliwości, miał obowiązek wezwać wykonawcę do dalszych, doprecyzowanych wyjaśnień;

a w konsekwencji,

(5)art. 16 Pzp poprzez przeprowadzenie Postępowania w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, proporcjonalności i przejrzystości.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty Odwołujący wniósł o rozpatrzenie i uwzględnienie odwołania oraz nakazanie Zamawiającemu:

(1)unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej;

(2)unieważnienie czynności odrzucenia oferty Odwołującego;

(3)uznanie, że w stosunku do Odwołującego nie zachodzą podstawy do wykluczenia z Postępowania;

(4)przeprowadzenie ponownego badania i oceny ofert z uwzględnieniem oferty Odwołującego;

(5)ewentualnie (na wypadek uznania, że niezbędne jest przeprowadzenie dalszej procedury w zakresie wyjaśnień rażąco niskiej ceny) - wezwanie Odwołującego do dalszych wyjaśnień;

(6)ewentualnie (na wypadek uznania, że niezbędne jest przeprowadzenie dalszej procedury w zakresie przeszłości kontraktowej Odwołującego) - wezwanie Odwołującego do dalszych wyjaśnień.

Odwołujący uzasadniając wniesione odwołanie przedstawił stanowisko faktyczne i prawne odnośnie sformułowanych zarzutów.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie wniósł o oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego oraz o przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych do ww. pisma.

Izba ustaliła:

Zamawiający pismem z dnia 17 października 2025r. poinformował Odwołującego o wykluczeniu go z

postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp oraz w konsekwencji odrzuceniu jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 5) w zw. z art. 266 Pzp.

Uzasadniając powyższą czynność Zamawiający wskazał, że: „w ramach weryfikacji złożonych w postępowaniu ofert sprawdził informacje znajdujące się w Biuletynie Zamówień Publicznych (dalej: BZP) w ramach publikowanych tam ogłoszeń o wykonaniu umów na temat realizacji umów przez Wykonawcę DEVEPOLER Artur Niestój, Rynek Główny 34/15, 31-010 Kraków, NIP: 9452154321. W wyniku tej weryfikacji ustalono, że na ok. 30 ogłoszeń o wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Wykonawcę DEVEPOLER Artur Niestój, opublikowanych od stycznia 2023 r. do chwili obecnej, aż niemal 1/3 zawierała informacje o niewykonaniu umowy lub nienależytym wykonaniu umowy przez ten podmiot.

Ogłoszenia o wykonaniu umów opublikowane w BZP zawierające informacje o niewykonaniu czy nienależytym wykonaniu umów przez podmiot DEVEPOLER Artur Niestój:

- 2023/BZP 00063119 z dnia 20.01.2023 r.
- 2023/BZP 00284690 z dnia 30.06.2023 r.
- 2023/BZP 004000947 z dnia 18.09.2023 r.
- 2024/BZP 00040827 z dnia 16.01.2024 r.
- 2024/BZP 00318538 z dnia 10.05.2024 r.
- 2024/BZP 00376382 z dnia 20.06.2024 r.
- 2025/BZP 00167493 z dnia 28.03.2025 r.
- 2025/BZP 00201697 z dnia 23.04.2025 r.
- 2025/BZP 00417405 z dnia 11.09.2025 r.

W konsekwencji powyższych informacji Zamawiający przeprowadził analizę stanu realizacji umów wynikających z przytoczonych ogłoszeń o wykonaniu umowy zwracając się do podmiotów, z którymi te umowy były zawarte, o potwierdzenie i bardziej szczegółowe informacje w tym zakresie.

Informacje od podmiotów publicznych (zamawiających z wyżej wymienionych ogłoszeń o wykonaniu umów), z którymi Wykonawca DEVEPOLER Artur Niestój miał zawarte umowy, a które to umowy nie zostały zrealizowane albo zostały zrealizowane nienależycie:

- pismo z dnia 30.09.2025 r. od Urzędu Miasta Tarnowa
- pismo z dnia 29.09.2025 r. od Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o.
- pismo z dnia 20.09.2025 r. od Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o.
- pismo z dnia 13.10.2025 r. od Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu
- pismo z dnia 03.10.2025 r. od AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Kwatera” Sp. z o.o.
- pismo z dnia 07.10.2025 r. Zakład Budynków Mieszkalnych w Koszalinie
- pismo z dnia 06.10.2025 r. od Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Częstochowie sp. z o.o.

Dodatkowo Zamawiający dokonał sprawdzenia Wykonawcy DEVEPOLER Artur Niestój w Bazie wykonawców, w stosunku do których mogą wystąpić podstawy wykluczenia, tworzoną w ramach narzędzia pod nazwą Asystent Postępowania (<https://postepowania.pl/baza-wykonawcow-w-stosunku-do-ktorych-moga-wystapic-podstawy-do-wykluczenia/>). Z bazy tej Zamawiający pozyskał dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące nienależytego realizowania umów przez Wykonawcę DEVEPOLER Artur Niestój również na rzecz Gminy Miejskiej Chrzanów – Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych, Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursynów czy AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.

- sytuacja DEVEPOLER Artur Niestój na gruncie prawa zamówień publicznych raport Asystent Postępowanie wraz z załącznikami.

Zamawiający w tym miejscu wskazuje, że po dokonaniu stosownej analizy publicznie dostępnych informacji jak również informacji pozyskanych od podmiotów publicznych, na rzecz których Wykonawca DEVEPOLER Artur Niestój świadczył czy świadczy usługi utrzymania czystości, a także informacji pozyskanych z Bazy wykonawców dostępnej w ramach narzędzia Asystent Postępowania ustalił co następuje:

1) Wykonawca DEVEPOLER Artur Niestój nie wykonał czy też nienależycie wykonał następujące umowy o zamówienie publiczne:

a) umowa nr 55 WOR-RAG/2022 zawarta w dniu 29.12.2022 r. w przedmiocie kompleksowego utrzymania czystości w budynkach Urzędu Miasta Tarnowa zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2022/BZP 00452107/01 z Gminą Miasto Tarnów - Urząd Miasta Tarnowa;

b) umowa z dnia 04.01.2023 r. w przedmiocie wykonania usług utrzymania czystości i porządku wewnątrz budynków oraz terenów zewnętrznych zarządzanych przez Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o. w Piekarach Śląskich na 2023 r. zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia

opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2022/BZP 00482811) z Nieruchomości Brzeziny Sp z o.o.;

c) umowa w przedmiocie usługi utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu, administrowanych i zarządzanych przez Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2023/BZP 00236922 z Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o.;

d) umowa z dnia 24.12.2024 r. w przedmiocie świadczenia usług porządkowych w budynkach i na posesjach stanowiących własność Gminy Zawiercie, będących w administrowaniu ZGM w Zawierciu w 2025 r. zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2024/BZP 00615293 z Gminą Zawiercie jednostka organizacyjna - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej;

e) umowy nr 1474.DZN.2021, 0223.DZN.2021, 0224.DZN.2021, 0297.DZN.2022, 459.DZN.2022 w przedmiocie sprzątnięcia internatu/internatów i kwater internatowych zlokalizowanych w obszarze działania Oddziału Terenowego (Małopolskiego i Pomorskiego) Spółki AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. zawarte w wyniku prowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego z AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.;

f) umowa z dnia 03.07.2024 r. w przedmiocie sprzątnięcie i utrzymanie właściwego stanu sanitarno – porządkowego w częściach przezn. do wspólnego użytku w budynkach Gminy Miasto Koszalin będących w administrowaniu i zarządzaniu ZBM w Koszalinie zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2024/BZP 00336828 z Gminą Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych;

g) umowa z dnia 23.11.2022 r. w przedmiocie „Utrzymanie czystości wewnątrz budynków oraz terenów przynależnych do budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. – z wyłączeniem WM w obszarach działania OE” zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym UE: 2022/S 174-491806 z Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;

h) umowa nr URN/WZL/B/11/3/1/724/LW/2024-2026 w przedmiocie „Wykonanie usługi sprzątnięcia nieruchomości zarządzanych przez Wydział Zasobów Lokalowych Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy” zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym UE: 2024/S 69-203392 z Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnica Ursynów;

i) umowa z dnia 13.01.2025 r. nr umowy ZP/E3/25 w przedmiocie „Utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków administrowanych przez MZZK oraz na terenach zewnętrznych przyległych do budynków wraz z pielęgnacją zieleni i odśnieżaniem; numer postępowania: ZP/10/24” zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych 2024/BZP 00608512/01 z Gminą Chrzanów Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych.

2) niewykonanie i nienależyte wykonanie w/w umów jest wynikiem zamierzonego działania Wykonawcy (wina umyślna) lub działania dotkniętego rażącym niedbalstwem Wykonawcy.

Ad pkt 1 lit a)

Jak wynika z pisma otrzymanego od Urzędu Miasta Tarnowa z dnia 30.09.2025 r. podmiot Devepoler Artur Niestój został wyłoniony w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na kompleksowe utrzymanie czystości w budynkach Urzędu Miasta Tarnowa w I półroczu 2023 r. (postępowanie nr WOR.RAG.271.1.2022). W dniu 29 grudnia 2022 r. w siedzibie zamawiającego podpisał umowę nr 55 WOR-RAG/2022. W dniu 02 stycznia 2023 roku drogą mailową poinformował zamawiającego, że ze względu na brak możliwości pozyskania osób do wykonywania usługi nie przystępuje do realizacji zamówienia licząc się z tego konsekwencjami. W dniu 04 stycznia 2023 roku zamawiający na podstawie otrzymanej korespondencji oraz braku podjęcia usługi wystosował oświadczenie o wypowiedzeniu umowy wraz z wezwaniem do zapłaty kary umownej (zgodnej z zapisami podpisanej umowy). Oświadczenie zostało skutecznie dostarczone w/w podmiotowi w dniu 10 stycznia 2023 r. Ze względu na kwestionowanie przez Devepoler Artur Niestój kwalifikacji podstawy wysokości kary umownej wynikającej z zapisów umowy powstał spór pomiędzy podmiotami, rozstrzygnięty w postępowaniu przed właściwym organem sądowym. W jego wyniku Devepoler Artur Niestój został zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości określonej przez zamawiającego.

Ad pkt 1 lit. b)

Podmiot Devepoler Artur Niestój w dniu 04.01.2023 r. zawarł z Nieruchomości Brzeziny Sp. z o.o. umowę w przedmiocie wykonania usług utrzymania czystości i porządku wewnątrz budynków oraz terenów zewnętrznych zarządzanych przez Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o. w Piekarach Śląskich na 2023 r. Następnie w dniu 21.04.2023 r. Wykonawca wypowiedział zamawiającemu umowę przy czym zamawiający uznał to wypowiedzenie za nieważne i

bezpodstawne, zobowiązując Wykonawcę do dalszego, należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy. Umowa świadczona przez podmiot Devepoler Artur Niestój od dnia jej nieskutecznego wypowiedzenia była realizowana w sposób nienależyty oraz nieterminowy w związku z czym Zamawiający odstąpił od umowy w dniu 01.06.2023 r. i naliczył kary umowne. Zamawiający wobec braku zapłaty przez Wykonawcę naliczonej kary umownej w odpowiedzi na stosowne wezwanie złożył Wykonawcy oświadczenie o potrąceniu przysługującej mu wierzytelności z wierzytelnością Wykonawcy. W wyniku tego powstał pomiędzy stronami spór sądowy o zapłatę, zainicjowany przez Wykonawcę. Wyrokiem z dnia 12 lipca 2024 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo Devepoler Artur Niestój oraz zasądził od niego na rzecz zamawiającego koszty postępowania. Wobec powyższego Zamawiający złożył pozew przeciwko Wykonawcy o zasądzenie kwoty wynikającej z tytułu naliczonej kary umownej. Sprawa jest jeszcze nierozstrzygnięta. Przedmiotowe informacje Zamawiający uzyskał od Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o. pismem z dnia 29.09.2025 r.

Ad pkt 1 lit. c) i d)

Umowa w przedmiocie usługi utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu, administrowanych i zarządzanych przez Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o., zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2023/BZP 00236922 pomiędzy Wykonawcą a Zakładem Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. również została przez Zamawiającego wypowiedziana z uwagi na jej nienależyte wykonywanie. To samo dotyczy umowy z dnia 24.12.2024 r. w przedmiocie świadczenia usług porządkowych w budynkach i na posesjach stanowiących własność Gminy Zawiercie, będących w administrowaniu ZGM w Zawierciu w 2025 r., zawartej w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2024/BZP 00615293, pomiędzy Wykonawcą a Gminą Zawiercie jednostka organizacyjna - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Powyższe okoliczności potwierdzają informacje uzyskane pismami z dnia 30.09.2025 r. i 13.10.2025 r. od podmiotów będących Zamawiającymi ze wskazanych umów.

Ad pkt 1 lit. e)

Artur Niestój prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Devepoler Artur Niestój (NIP: 9452154321) świadczył na rzecz Spółki AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. (dalej: „Spółka”) usług sprzątanía internatu/internatów i kwater internatowych zlokalizowanych w obszarze działania Oddziału Terenowego Spółki (Małopolskiego i Pomorskiego). Usługi były realizowane w latach 2021-2024 na podstawie umów nr: 1474.DZN.2021, 0223.DZN.2021, 0224.DZN.2021, 0297.DZN.2022, 459.DZN.2022. Umowy te nie były realizowane w sposób należyty. Spółka w czasie realizacji usług wykonywanych na podstawie ww. umów stwierdzała liczne nieprawidłowości. Zgodnie z postanowieniami umownymi Spółka w toku realizacji każdej z ww. umów, nakładała na Wykonawcę kary umowne (wystawiając łącznie 19 not księgowych) z tytułu nienależytego wykonywania czynności objętych ww. umowami, jak również z tytułu zwłoki w ich realizacji. Część z umów realizowanych na rzecz Spółki AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o., na podstawie których były nakładane kary umowne, zostały wypowiedziane. Umowa nr 1474.DZN.2021 została wypowiedziana przez Spółkę w dniu 21.09.2022 r. ze skutkiem na dzień 31.12.2022 r. Umowa nr 0223.DZN.2021 oraz umowa nr 0224.DZN.2021 zostały wypowiedziane przez Wykonawcę. Podstawą wypowiedzenia przez Spółkę Umowy nr 1474.DZN.2021 było niewykonywanie oraz nienależyte wykonywanie obowiązków umownych. Wykonawca nie wywiązywał się w sposób rzetelny i terminowy z powierzonych mu obowiązków. Nie były to jednostkowe uchybienia, bowiem kontrole przeprowadzane przez pracowników Spółki wykazywały liczne i powtarzające się naruszenia zobowiązań Wykonawcy, które odnosiły się do istotnej części zakresu Umowy, która miała dla Spółki charakter niezbędny do właściwego wywiązywania się z jej obowiązków w stosunku do właściciela nieruchomości. Usługi były świadczone wadliwie pod względem jakościowym. Powyższe stanowiło również podstawę do nakładania kar umownych po stwierdzeniu podczas kontroli licznych przypadków nieprawidłowej realizacji usługi (np. w czerwcu 2022 r. - 45 przypadków, lipiec 2022 r. - 11 przypadków). Umowa nr 0224.DZN.2021 została wypowiedziana przez Wykonawcę w dniu 06.06.2022 r. ze skutkiem na 31.10.2022 r. z lakonicznym powoływaniem się na galopujący wzrost kosztów prowadzenia działalności oraz wszechobecną inflację. Umowa ta do samego końca okresu wypowiedzenia była nienależycie realizowana przez Wykonawcę, co zostało odzwierciedlone w naliczonych pismami z dnia 20.10.2022 r. i 21.11.2022 r. karach umownych. Zamawiający AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. naliczył Wykonawcy także kary umowne z umowy nr 0297.DZN.2022 z dnia 13.04.2022 r. pismami z dnia 16.02.2023 r. oraz 26.04.2023r.

Ad pkt 1 lit. f) – i)

Pozostałe umowy wymienione w pkt 1 lit. f) – i) były wykonywane przez Wykonawcę nienależycie, w konsekwencji czego Wykonawca miał naliczane kary umowne. W tych przypadkach nie doszło jednak do wcześniejszego ich rozwiązania.

(...)

Z przytoczonych powyżej licznych przykładów niewykonania czy też nienależytego wykonania umów przez Wykonawcę Devepoler Artur Niestój, które były niewątpliwie wynikiem zamierzonego działania Wykonawcy (wina umyślna) lub chociażby działania dotkniętego rażącym niedbalstwem Wykonawcy nasuwa się jednoznaczna konkluzja w postaci negatywnej oceny uczciwości i rzetelności Wykonawcy, a także braku wiarygodności jako profesjonalnego podmiotu świadczącego usługi.

Wykonawca wielokrotnie nie realizował swoich zobowiązań umownych narażając przy tym zamawiających na szkody. Nadrzędnym przykładem jest tutaj przytaczana sytuacja podpisania umowy na kompleksowe utrzymanie czystości w budynkach Urzędu Miasta Tarnowa w dniu 29.12.2022 r. i przesłanie Zamawiającemu 4 dni później mailowej informacji o nieprzystąpieniu do realizacji zamówienia, uwzględniając wszelkie z tego tytułu konsekwencje, a następnie kwestionowanie naliczonej Wykonawcy kary umownej i wdanie się w spór z Zamawiającym na drodze sądowej. Takie działanie Wykonawcy z całą pewnością ma charakter kwalifikowany.

Podobnie w przypadku umowy z dnia 04.01.2023 r. zawartej z Nieruchomości Brzeziny Sp z o.o. w przedmiocie wykonania usług utrzymania czystości i porządku wewnątrz budynków oraz terenów zewnętrznych zarządzanych przez Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o., która to umowa została niespełna 4 miesiące po jej zawarciu wypowiedziana przez Wykonawcę. Zamawiający uznał to wypowiedzenie za nieskuteczne i wezwał Wykonawcę do należytego terminowego realizowania umowy. Umowa ta była jednak realizowana w sposób nienależyty oraz nieterminowy w związku z czym Zamawiający sam zmuszony był odstąpić od umowy w dniu 01.06.2023 r.

Wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy w sprawie zamówienia publicznego jest najdalej idącym sposobem reakcji zamawiającego na nieprawidłowe działania wykonawcy w toku realizacji umowy. Z uwagi na okoliczności realizacji danej umowy, zamawiający decyduje się na przedwczesne zakończenie jej bytu na mocy jednostronnego oświadczenia, pomimo braku osiągnięcia celu zakładanego podczas jej zawierania. Jest to rozwiązanie, które w większości przypadków powoduje istotne niedogodności po stronie zamawiającego. Konieczne jest bowiem wówczas podjęcie dodatkowych czynności mających na celu np. dokonanie rozliczenia wykonanych prac, jak również podjęcie działań mających na celu wyłonienie kolejnego wykonawcy oraz konieczność zabezpieczenia bieżącego realizowania swoich potrzeb. Jest to ostateczne działanie zamawiającego podejmowane w sytuacji, w której inne działania, takie jak np. naliczanie kar umownych, nie są wystarczające. W analizowanym stanie faktycznym nie tylko umowa z Gminą Tranów – Urząd Miejski w Tarnowie czy Nieruchomości Brzeziny Sp z o.o., ale także szereg innych umów realizowanych przez Wykonawcę Devepoler Artur Niestój z uwagi na liczne nieprawidłowości zostało jednostronnie zakończonych przez zamawiających (Zakład Budynków Miejskich w Cieszyń Sp. z o.o., Gmina Zawiercie jednostka organizacyjna - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.).

Ponadto inne liczne umowy realizowane przez Wykonawcę Devepoler Artur Niestój, chociaż nie zakończyły się ich jednostronnym rozwiązaniem, to były nienależycie realizowane przez ten podmiot. Nie ma tutaj mowy o pojedynczych, incydentalnych nieprawidłowościach, które mogłyby ewentualnie wykazać niższe kompetencje zawodowe danego wykonawcy, tylko o pewnym schemacie działań, podważającym rzetelność i uczciwość Wykonawcy. Są to naganne działania, które powodują całkowity brak zaufania do Wykonawcy jako podmiotu profesjonalnego działającego na danym rynku.

Chociaż w doktrynie i orzecznictwie niejednokrotnie podkreśla się, że naliczenie kary umownej wykonawcy nie może być automatycznie utożsamiane z nienależytym wykonaniem zamówienia i wymaga analizy okoliczności konkretnego przypadku, to jednak powtarzające się przypadki drobnych nieprawidłowości (które w konsekwencji skutkują wymierzeniem kary umownej) mogą już wzbudzić wątpliwości co do wiarygodności wykonawcy, co może uzasadniać jego wykluczenie. Z pewnością okolicznością przemawiającą za wykluczeniem wykonawcy z postępowania jest sytuacja, w której temu samemu wykonawcy kary umowne (za podobne uchybienia) wymierzyło kilku różnych zamawiających. Takie też sytuacje miały miejsce w okolicznościach niniejszej sprawy w przypadku umów realizowanych przez Devepoler Artur Niestój na rzecz AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o, Gminy Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnica Ursynów, Gminą Chrzanów Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych.

Najważniejszym zadaniem zamawiającego jest zarówno zabezpieczenie swojego interesu, czyli weryfikacja w toku postępowania, czy udziela zamówienia wykonawcy wiarygodnemu, rzetelnemu, a przede wszystkim takiemu, który jest w stanie prawidłowo zrealizować zamówienie, jak również weryfikacja rzetelności i wiarygodności wykonawców, którym udziela zamówień publicznych, pod kątem zabezpieczenia interesu publicznego, czyli realizacja postulatu wydatkowania środków publicznych w sposób racjonalny, celowy i terminowy, a nadto zapewnienie wszystkim potencjalnym podmiotom uczciwej konkurencji oraz równych szans.

Po przeprowadzeniu konkretnej i indywidualizowanej oceny postawy Wykonawcy Devepoler Artur Niestój Zamawiający doszedł do przekonania, iż koniecznym jest wykluczenie tego Wykonawcy z przedmiotowego postępowania,

gdyż Wykonawca w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał szereg zamówień, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów. Udzielenie zamówienia temu Wykonawcy w żaden sposób nie gwarantowałoby prawidłowej realizacji zamówienia i zabezpieczenia potrzeb Zamawiającego.”.

Izba ustaliła ponadto, że Zamawiający w odrębnym piśmie z dnia 17 października 2025r. poinformował Odwołującego o odrzuceniu jego oferty również na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 Pzp. W uzasadnieniu Zamawiający wskazał: „cena oferty złożonej przez Wykonawcę budziła wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia. W związku z powyższym, zgodnie z dyspozycją art. 224 ust. 1 PZP, Zamawiający zwrócił się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, w zakresie wyliczenia ceny i jej istotnych składowych w celu ustalenia, czy oferta lub istotne części składowe oferty zawierają rażąco niską cenę oraz czy uwzględniają wszystkie wymagania zawarte w SWZ. Wykonawca zobowiązany był m.in. do przedstawienia założeń, dowodów (w tym kalkulacji cenowej) przedstawiających sposób wyliczenia kosztów (w tym zakładany poziom zysku), jakie Wykonawca zastosował w celu ustalenia wysokości ceny brutto, a także do potwierdzenia, że cena uwzględnia wszystkie elementy wykonania zamówienia wynikające z SWZ, w tym opisu przedmiotu zamówienia.

Wykonawca w swoich wyjaśnieniach przedstawił stosowną kalkulację cenową, jednak nie określił on m.in. podstaw do przyjęcia szacowanego zwrotu z PFRON we wskazanej wysokości, ani nie udzielił informacji, czy oferta uwzględnia zmianę wysokości minimalnego wynagrodzenia w 2025 r., czego uwzględnienia Zamawiający wymagał na gruncie pkt. 19.3. SWZ. Wykonawca co prawda dołączył do wyjaśnień zdjęcia czterech orzeczeń o stopniu niepełnosprawności kandydatów do pracy, jednak dwa z nich są nieaktualne. Ponadto, Wykonawca przedstawił projekt umowy o pracę, jednak Zamawiający nie ma pewności, czy umowy o właśnie takiej treści Wykonawca zawiera z pracownikami, albowiem w treści wyjaśnień w żaden sposób nie zostało to wyartykułowane. Powyżej opisane okoliczności budzą uzasadnione wątpliwości Zamawiającego co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę wyliczenia przez Wykonawcę kosztów osobowych. W związku z tym, z przedstawionych wyjaśnień nie sposób było wywnioskować podstawy i sposobu wyliczeń dla wykazywanego kosztu związanego z zatrudnieniem pracowników do przedmiotowego zadania, który to koszt, jak zauważył Wykonawca w swoich wyjaśnieniach, stanowi przeważający składnik zaoferowanego wynagrodzenia i ma realny wpływ na jego wysokość.

(...)

Jak wskazano powyżej, Wykonawca w złożonych wyjaśnieniach przedłożył cztery orzeczenia o stopniu niepełnosprawności kandydatów do pracy, z czego dwa są nieaktualne. Ponadto, zamiast zanonimizowanych umów zawartych z pracownikami, Wykonawca przedstawił jedynie projekt umowy o pracę. Zamawiający nie ma jednak pewności, że umowy zawierane przez Wykonawcę rzeczywiście odpowiadają treści przedstawionego projektu, ponieważ Wykonawca nie wskazał tego w swoich wyjaśnieniach. Z tego względu w ocenie Zamawiającego dowody te nie mogą zostać uznane za potwierdzające wysokość wskazanych przez Wykonawcę kosztów pracowniczych. Także z samych wyjaśnień nie wynika, jakie założenia Wykonawca przyjął za podstawę do ich obliczenia. Konieczność poparcia przedstawianych wyjaśnień dowodami ma natomiast kluczowe znaczenie dla oceny wyjaśnień, ponieważ same wyjaśnienia rzadko kiedy mogą być uznane za w pełni obiektywne, jako składane przez podmiot zainteresowany uzyskaniem zamówienia (wyrok KIO z 24 sierpnia 2023 r., KIO 2363/23).

W niniejszym stanie faktycznym Zamawiający nie ma możliwości dalszego wzywania Wykonawcy do wyjaśnień, bowiem zgodnie z utrwalonym orzecnictwem Krajowej Izby Odwoławczej, wezwanie do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej ceny ma, co do zasady, charakter jednorazowy, a wielokrotne przedstawianie wyjaśnień przez wykonawcę jest dopuszczalne jedynie w sytuacji, gdy wezwanie zamawiającego było niekonkretne, niepełne, nie zawierało wyartykułowanych wątpliwości (wyrok KIO z 26 stycznia 2024 r., KIO 45/24; por. wyrok KIO z 11 stycznia 2023 r., KIO 3474/22) bądź w sytuacji, gdy wykonawca już za pierwszym razem udzielił konkretnych, spójnych wyjaśnień, które tylko w niektórych kwestiach wymagają doprecyzowania czy uzupełnienia (wyrok KIO z 30 września 2021 r., KIO 2644/21; por. wyrok KIO z 18 stycznia 2022 r., KIO 3750/21; wyrok KIO z 20 października 2023 r., KIO 2913/23). Nie można jednak ponownie wzywać o wyjaśnienia wykonawcy, który wprawdzie udzielił zamawiającemu odpowiedzi, ale którego pierwotne wyjaśnienia z uwagi na ich ogólnikowość, lakoniczność lub wzajemną sprzeczność, w żaden sposób nie tłumaczą, skąd wynika taka a nie inna cena oferty (wyrok KIO z dnia 30 września 2021 r., sygn. akt KIO 2644/21). Zgodnie bowiem z art. 224 ust. 5 PZP to na wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu i dodatkowe wezwania nie mogą wynikać z konieczności zapewnienia wykonawcy kolejnej szansy (wyrok KIO z 27 września 2023 r., KIO 2690/23, KIO 2691/23).

Co zaś się tyczy oceny wyjaśnień ceny złożonych przez wykonawcę, to musi się ona odbywać w kontekście wezwania zamawiającego – jego szczegółowości oraz wyrażonych w nim skonkretyzowanych wątpliwości (wyrok KIO z 18 stycznia

2022 r., KIO 3750/21).

Same wyjaśnienia wykonawcy nie mogą stanowić jedynie formalnej odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, zawierającej ogólne informacje o działalności wykonawcy lub deklaracje co do realizacji zamówienia za zaoferowaną cenę, nieoparte stosownymi dowodami. Wyjaśnienia wykonawcy muszą być na tyle konkretne i szczegółowe, aby na ich podstawie zamawiający był w stanie dowiedzieć się, jakie okoliczności właściwe wzywanemu do wyjaśnień wykonawcy, spowodowały obniżenie ceny jego oferty, w jaki sposób okoliczności te spowodowały obniżenie ceny i jakich oszczędności wykonawca mógł dzięki nim dokonać (wyrok KIO z 9 września 2022 r., KIO 2200/22). Wyjaśnienia elementów mających wpływ na wysokość ceny muszą być konkretne, wyczerpujące i nie mogą pozostawiać jakichkolwiek wątpliwości co do rzetelności kalkulacji oferty (wyrok KIO z 20 kwietnia 2017 r., KIO 681/17). Podkreślić należy, że ustawodawca wprowadził w art. 224 ust. 6 Pzp wymóg, który każe wykonawcom wezwanym wyjaśnić cenę tak, aby wykazywane elementy składały się na cenę ofertową (wyrok SO w Warszawie, sygn. akt XXIII Zs 55/22).

Przy czym należy zwrócić uwagę, że celem procedury wyjaśnień ceny nie jest formalizm sam w sobie. Na skutek wyjaśnień Zamawiający powinien uzyskać od wykonawcy przekonującą informację, że będzie on w stanie zrealizować przedmiot zamówienia za cenę wskazaną w ofercie. Wyjaśnienia powinny zatem, uwzględniając oczywiście treść wezwania, koncentrować się na najważniejszych okolicznościach wpływających na możliwość zaoferowania ceny na takim, a nie innym poziomie (wyrok KIO z 10 marca 2023 r., KIO 500/23).

Ze względów opisanych powyżej, złożonych przez Wykonawcę wyjaśnień nie sposób uznać za rzetelne i przekonujące. Samo zaś wezwanie było na tyle precyzyjne i konkretne, że nie pozostawiało żadnych wątpliwości co do tego, jakiego rodzaju informacji czy dowodów Zamawiający oczekuje od Wykonawcy.

Tym samym wyjaśnienia Wykonawcy wciąż pozostawiają wątpliwości co do rzetelności kalkulacji oferty. W konsekwencji, Zamawiający nie ma pewności, że Wykonawca będzie w stanie zrealizować przedmiot zamówienia za cenę wskazaną w ofercie przy uwzględnieniu wszystkich wymagań związanych z przedmiotowym zamówieniem.”.

Izba zważyła:

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) Pzp zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania. W myśl art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający może wykluczyć wykonawcę, który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów. Jak wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 28 lipca 2025r., KIO 2488/25 „art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp wymaga od Zamawiającego wykazania za pomocą stosownych dowodów, że wykonawca w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość. To na Zamawiającym spoczywa obowiązek udowodnienia istnienia ww. podstawy wykluczenia, w tym podania argumentacji odnoszącej się do wszystkich okoliczności wskazanych w tym przepisie. Zamawiający powinien zatem wyjaśnić na czym polegało nienależyte wykonanie umowy przez wykonawcę, wykazać, że miało ono charakter poważny, wyjaśnić dlaczego zachowanie to podważa uczciwość wykonawcy, a także jakie okoliczności przesądzają o winie wykonawcy i jaki był jej stopień. Jak wskazano w wyroku z dnia 22 kwietnia 2024 r., sygn. akt KIO 1118/24, "dla wypełnienia hipotezy art. 109 ust. 1 pkt. 5 ustawy Pzp nie jest wystarczające wykazanie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Dla stwierdzenia deliktu w rozumieniu Pzp konieczne jest wykazanie przez Zamawiającego, że zachowanie wykonawcy miało charakter zawiniony i poważny co podważa jego uczciwość zawodową. Kwalifikowany charakter naruszenia powoduje, że należy wykazać i rozważyć okoliczności związane z realizacją kontraktu w kontekście tego, czy uchybienia są tego rodzaju i zakresu, że podważają uczciwość zawodową wykonawcy uzasadniającą wykluczenie go z potencjalnej realizacji nie tylko danego kontraktu, ale *in genere* kontraktów w reżimie prawa zamówień publicznych na dalszych parę lat, również w aspekcie proporcjonalności wykluczenia, o której mowa art. 109 ust. 3 ustawy Pzp i zgodnie z art. 111 ustawy Pzp. Takie działanie przepisów potwierdzone zostało między innymi w wyroku Sądu Zamówień Publicznych z dnia 4 kwietnia 2023 r., sygn. XXIII Zs 15/23 wskazaniem, iż wykluczenie z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 (podobnie pkt 5) jest *quasi* sankcją karną, nie ogranicza się bowiem w swoich skutkach tylko do tego przetargu, w którym zostaje orzeczona, ale (poprzez art. 111 pkt 4 Pzp) rozciąga się dalej w czasie na okres kolejnych 3 lat, wykracza więc poza odpowiedzialność czysto kontraktową (podobne stanowisko w wyroku sygn. akt XXIII Zs 71/22). Poza skutkiem decyzji u danego zamawiającego o wykluczeniu, stanowi ona dla wykonawcy sygnał, w jaki sposób należy sytuację tą uwzględniać w kolejnych postępowaniach. Wykonawca zobowiązany jest w takiej sytuacji potwierdzić fakt podlegania wykluczeniu (jeżeli okres, na jaki to wykluczenie następuje z mocy prawa nie upłynął), co pozwala na skorzystanie z samooczyszczenia (...). Mając na uwadze brzmienie normy art. 109 ust. 1 pkt. 5) Pzp i dotkliwość konsekwencji jej zastosowania, szczególnie istotne jest dla oceny wykluczenia dokonanie analizy uchybień, jakich dopuścił się wykonawca w danym postępowaniu - ich charakteru, dotkliwości, rozmiarów, powtarzalności i częstotliwości a także czy wystąpienie ich jest działaniem zawinionym lub rażącym

niedbalstwem wykonawcy podważającym jego uczciwość."

Kolejno wskazać należy, że określone w przepisie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp przesłanki muszą wystąpić łącznie, aby dopuszczalne było wykluczenie wykonawcy z postępowania. Przepis ten stanowi implementację do porządku krajowego art. 57 ust. 4 lit. c) Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE, zwanej dalej: "dyrektywą klasyczną". W art. 57 ust. 4 lit. c) dyrektywy klasycznej ustawodawca unijny wskazał, że instytucja zamawiająca może wykluczyć wykonawcę jeżeli instytucja zamawiająca może wykazać za pomocą stosownych środków, że wykonawca jest winny poważnego wykroczenia zawodowego, które podaje w wątpliwość jego uczciwość. Również w przypadku ww. przepisu dyrektywy klasycznej, wykluczenie wykonawcy może nastąpić jedynie w sytuacji zaistnienia wszystkich przesłanek łącznie. Jednocześnie zauważyć należy, że w motywie 101 preambuły do dyrektywy klasycznej ustawodawca unijny zawarł wskazówki dotyczące stosowania ww. podstawy wykluczenia. W preambule wskazano, że instytucje zamawiające "powinny także mieć możliwość wykluczenia kandydatów lub oferentów, którzy przy wykonywaniu wcześniejszych zamówień publicznych wykazali poważne braki w odniesieniu do spełnienia istotnych wymogów; było to np. niedostarczenie produktu lub niewykonanie zamówienia, znaczące wady dostarczonego produktu lub świadczonej usługi, które spowodowały ich niezdatność do użytku zgodnie z przeznaczeniem, lub niewłaściwe zachowanie poddające w poważną wątpliwość wiarygodność wykonawcy. Przepisy krajowe powinny określać maksymalny czas trwania takich wykluczeń. Stosując fakultatywne podstawy wykluczenia, instytucje zamawiające powinny zwracać szczególną uwagę na zasadę proporcjonalności. Drobne nieprawidłowości powinny jedynie w wyjątkowych okolicznościach prowadzić do wykluczenia wykonawcy. Powtarzające się przypadki drobnych nieprawidłowości mogą jednak wzbudzić wątpliwości co do wiarygodności wykonawcy, co może uzasadniać jego wykluczenie". Podsumowując wskazać należy, że z przytoczonych powyższego przepisu wynika, że wykluczenie wykonawcy z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp jest dopuszczalne jedynie w przypadku zająścia wszystkich określonych w tym przepisie przesłanek łącznie, a ponadto przesłanki te nie mogą być rozumiane dowolnie. Wykluczając wykonawcę Zamawiający nie może zatem opierać się wyłącznie na fakcie, że doszło do rozwiązania wcześniejszej umowy zawartej z wykonawcą. Zamawiający musi także wykazać m.in., że do rozwiązania umowy doszło z powodu poważnego naruszenia obowiązków zawodowych wynikającego z zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa (art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp). Brak wystąpienia którejkolwiek przesłanki określonej w art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp, powoduje, że wykluczenie wykonawcy jest niedopuszczalne.

Ponadto podkreślić należy, że Izba dokonuje kontroli zgodności czynności Zamawiającego polegającej na odrzuceniu oferty Odwołującego jako złożonej przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania poprzez przyzmat uzasadnienia przedstawionego w zawiadomieniu o odrzuceniu oferty tj. informacji wynikających z pisma z dnia 17 października 2025r. Uzasadnienie faktyczne i prawne zakomunikowane wykonawcy przez Zamawiającego określa ramy postępowania odwoławczego, ponieważ zasadność zarzutów odwołania kwestionujących czynność odrzucenia oferty może być oceniana wyłącznie w zakresie tych okoliczności, które zostały przez Zamawiającego przedstawione jako uzasadniające odrzucenie oferty. Izba podkreśla, że uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia oferty wykonawcy powinno zostać sporządzone w sposób kompleksowy i rzetelny, a decyzja o odrzuceniu oferty powinna zostać poprzedzona równie kompleksową i rzetelną analizą. Zamawiający wykluczając wykonawcę z postępowania, a w konsekwencji odrzucając jego ofertę, jako wykonawcy podlegającego wykluczeniu, zobowiązany jest wykazać kumulatywne spełnienie wszystkich przesłanek, o których mowa w art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp. Spełnienie tych przesłanek musi mieć charakter jednoznaczny, a nie pozostawać w sferze domysłów czy przypuszczeń.

Przenosząc powyższe na kanwę niniejszej sprawy, Izba doszła do przekonania, że Zamawiający nie zbadał w sposób rzetelny i kompleksowy okoliczności związanych z realizacją przez Odwołującego:

- a) umowy nr 55 WOR-RAG/2022 zawarta w dniu 29.12.2022 r. w przedmiocie kompleksowego utrzymania czystości w budynkach Urzędu Miasta Tarnowa zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2022/BZP 00452107/01 z Gminą Miasto Tarnów - Urząd Miasta Tarnowa;
- b) umowy z dnia 04.01.2023 r. w przedmiocie wykonania usług utrzymania czystości i porządku wewnątrz budynków oraz terenów zewnętrznych zarządzanych przez Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o. w Piekarach Śląskich na 2023 r. zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2022/BZP 00482811) z Nieruchomości Brzeziny Sp. z o.o.;
- c) umowy w przedmiocie usługi utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu, administrowanych i zarządzanych przez Zakład Budynków Miejskich w Cieszyńie Sp. z o. o. zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2023/BZP 00236922 z Zakład Budynków Miejskich w Cieszyńie Sp. z o.o.;
- d) umowy z dnia 24.12.2024 r. w przedmiocie świadczenia usług porządkowych w budynkach i na posesjach

stanowiących własność Gminy Zawiercie, będących w administrowaniu ZGM w Zawierciu w 2025 r. zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2024/BZP 00615293 z Gminą Zawiercie jednostka organizacyjna - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej;

e) umowy nr 1474.DZN.2021, 0223.DZN.2021, 0224.DZN.2021, 0297.DZN.2022, 459.DZN.2022 w przedmiocie sprzątania internatu/internatów i kwater internatowych zlokalizowanych w obszarze działania Oddziału Terenowego (Małopolskiego i Pomorskiego) Spółki AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. zawarte w wyniku prowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego z AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.;

f) umowy z dnia 03.07.2024 r. w przedmiocie sprzątanie i utrzymanie właściwego stanu sanitarno – porządkowego w częściach przezn. do wspólnego użytku w budynkach Gminy Miasto Koszalin będących w administrowaniu i zarządzaniu ZBM w Koszalinie zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych: 2024/BZP 00336828 z Gminą Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych;

g) umowy z dnia 23.11.2022 r. w przedmiocie “Utrzymanie czystości wewnątrz budynków oraz terenów przynależnych do budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. – z wyłączeniem WM w obszarach działania OE” zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym UE: 2022/S 174-491806 z Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;

h) umowy nr URN/WZL/B/11/3/1/724/LW/2024-2026 w przedmiocie „Wykonanie usługi sprzątania nieruchomości zarządzanych przez Wydział Zasobów Lokalowych Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy” zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym UE: 2024/S 69-203392 z Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnica Ursynów;

i) umowy z dnia 13.01.2025 r. nr umowy ZP/E3/25 w przedmiocie „Utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków administrowanych przez MZZK oraz na terenach zewnętrznych przyległych do budynków wraz z pielęgnacją zieleni i odśnieżaniem; numer postępowania: ZP/10/24” zawarta w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o nr. ogłoszenia opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych 2024/BZP 00608512/01 z Gminą Chrzanów Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych.

W ocenie Izby zgromadzonej przez Zamawiającego materiał dowodowy pozwalał jedynie na wywiedzenie wniosku, że pomiędzy stronami powyższych umów a Odwołującym, zaistniały spory co do prawidłowości realizacji poszczególnych umów, a także pojawiły się trudności we współpracy pomiędzy tymi podmiotami. Jednakże nie sposób wywieść ze zgromadzonego przez Zamawiającego materiału dowodowego, że do rozwiązania umowy doszło z powodu poważnego naruszenia obowiązków zawodowych przez Odwołującego wynikającego z jego zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa. Jednocześnie przypomnieć należy, że w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przyjmuje się co do zasady, że w sytuacjach spornych, wobec zaistnienia wątpliwości co do odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności rozwiązania umowy w sprawie zamówienia publicznego czy też niewykonania lub nienależytego wykonania takiej umowy, Zamawiający powinien sam dokonać oceny, czy okoliczności te powinny być podstawą do wykluczenia wykonawcy z postępowania w oparciu o przepis art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp, niemniej ocena ta powinna znajdować jednoznaczne uzasadnienie w materiale dowodowym, jakim dysponuje Zamawiający (por. m.in. wyrok z dnia 12 maja 2025 r., sygn. akt KIO 1317/25, KIO 1343/25). W przedmiotowym przypadku, w ocenie Izby, Zamawiający takimi dowodami nie dysponował na moment dokonania czynności wykluczenia Odwołującego z postępowania. Jakkolwiek, Zamawiający prawidłowo podjął inicjatywę w zakresie wyjaśnienia okoliczności związanych z realizacją poszczególnych umów zwracając się ze stosownymi pismami do poszczególnych zamawiających o udzielenie informacji w zakresie przebiegu współpracy z Odwołującym, to już nieprawidłowe było pominięcie stanowiska Odwołującego i zaniechanie zwrócenia się do niego jako jednej ze stron ww. umów. Wszelkie okoliczności sprawy zostały zatem oparte przez Zamawiającego na stanowiskach przedstawionych przez podmioty zamawiające oraz ustalonych na podstawie narzędzia pod nazwą Asystent Postępowania (). Jednakże zauważyć należy, że każdy z zamawiających odpowiadając na wezwania Zamawiającego przedstawił argumenty na swoją korzyść, co jest rzeczą zrozumiałą. W tym miejscu stwierdzić także należy, że na krytykę zasługuje argument podniesiony przez Zamawiającego na rozprawie, że wyjaśnienia Odwołującego nic by nie zmieniły w stanowisku Zamawiającego co do konieczności wykluczenia ww. wykonawcy z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp. Nie może być bowiem sytuacji w której wykonawca jest eliminowany z rynku zamówieniowego na 3 lata, w wyniku pobieżnej analizy okoliczności faktycznych związanych z realizacją zamówień publicznych bez umożliwieniu mu przedstawienia własnego stanowiska w sprawie. Powyższe świadczy w ocenie Izby o braku zachowania przez Zamawiającego obiektywizmu przy analizowaniu okoliczności sprawy, a także potwierdza jedynie pobieżną analizę stanu faktycznego.

Jednocześnie odnosząc się treści uzasadnienia czynności wykluczenia Odwołującego z postępowania wskazać należy, że Izba stwierdziła, że Zamawiający dokonując oceny informacji wynikających z uzyskanych źródeł wyprowadził zbyt daleko idące wnioski. Izba stwierdziła, że w materiale dowodowym - poza oświadczeniami zamawiających o naliczaniu kar pieniężnych za niewłaściwą realizację umowy, oświadczeniach części z nich o odstąpieniach od umowy, czy jej wypowiedzeniu, jak również oświadczeniach zamawiających o zwłoce czy nienależytej realizacji umów przez Odwołującego, nie ma żadnych innych obiektywnych dokumentów, które świadczyłyby jednoznacznie na niekorzyść Odwołującego. Takimi dowodami w ocenie Izby nie są noty księgowe czy protokoły z kontroli. Słusznie bowiem zauważył Odwołujący że są to dokumenty sporządzane bez jego obecności, tylko i wyłącznie przez zamawiającego, a więc w ocenie Izby nie stanowią rzeczywistego potwierdzenia należytego braku realizacji danego zamówienia, a jedynie potwierdzają subiektywną ocenę jakości osoby kontrolującej. Z protokołów tych nie wynika także aby podczas kontroli obecni byli np. mieszkańcy. Zamawiający nie wystąpił do zamawiających o nadesłanie zawartych umów w celu np. ustalenia, czy zamieszczone w protokołach zastrzeżenia co do nieprawidłowego wykonania usługi w ogóle należały do obowiązków Odwołującego. Skoro więc nie ustalono, że określony zakres obowiązków leżał po stronie Odwołującego, to nie może Zamawiający obecnie przesądzać, że zamówienie nie zostało zrealizowane w sposób prawidłowy, a tym bardziej, że Odwołujący w sposób rażący naruszył obowiązki zawodowe. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika też, że przeprowadzane kontrole były prowadzone w ramach czasowych wynikających z umowy, czy też w warunkach tam opisanych. Tak naprawdę w dokumentacji postępowania próżno szukać umów łączących Odwołującego z zamawiającymi, co w sposób obiektywny uniemożliwiało ustalenie i zbadanie czy Odwołujący faktycznie naruszył swoje obowiązki zawodowe z nich wynikające.

Również sam fakt naliczenia kar umownych nie został przez Zamawiającego wystarczająco zweryfikowany. Zamawiający nie wystąpił o wskazanie przyczyn ich nałożenia, ich ilości czy wysokości. Nie jest natomiast potwierdzeniem rażącego naruszenia obowiązków zawodowych fakt samego nałożenia ich na wykonawcę. Tym bardziej, że w części przypadków Odwołujący odwoływał się od decyzji zamawiających do sądów powszechnych. Zamawiający nie wystąpił o przesłanie wyroków, czy też pozwów, nie ustalił, czy wydane orzeczenia są prawomocne. Nie sposób więc uznać, że okoliczności te zostały przez Zamawiającego należyście zbadane i ustalone. Izba jeszcze raz wskazuje, że oczywistym jest, że informacje wynikające z odpowiedzi podmiotów zamawiających o odstąpieniu od umowy, nałożeniu kar pieniężnych, czy też nienależytej realizacji umów obrazują stanowisko tylko jednej ze stron sporu, uzasadniające jej racje. Dlatego też zamawiający dążąc do rzetelnego ustalenia stanu faktycznego winien był wezwać Odwołującego do złożenia wyjaśnień w trybie art. 128 ust. 4 Pzp, czego zaniechał.

Podkreślić należy, że rolą Zamawiającego jest wykazanie, że zaistniały w sposób kumulatywny wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp. Takich informacji w wykluczeniu zabrakło. Już abstrahując od tego, że Zamawiający w żaden sposób nie wykazał, aby po stronie Odwołującego zaistniały okoliczności świadczące o tym, że w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, to nie zostało w jakikolwiek sposób wykazane, aby nieprawidłowa czy nienależyta realizacja zamówień nastąpiła w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa.

Samo gołosłowne stwierdzenie Zamawiającego, że przedstawione w piśmie z dnia 17 października 2025r. okoliczności potwierdzają rażące niedbalstwo czy zamierzone działanie Odwołującego, nie może w żaden sposób wiązać się z wykazaniem i udowodnieniem tej okoliczności. Jest to bowiem subiektywna ocena Zamawiającego w żaden sposób nie wykazana. W ocenie Izby aby ustalić w sposób należyty stan faktyczny, okoliczności sprawy Zamawiający dysponując wyjaśnieniami i informacjami pozyskanymi z różnych źródeł (oprócz podmiotu najbardziej zainteresowanego) winien był kontynuować badanie podstaw wykluczenia. Zamawiający mógł wystąpić do ww. zamawiających o umowy, noty księgowe, pozwы, treść wyroków zapadłych w sprawach, czy też skoro w ocenie Zamawiającego najbardziej obciążającą Odwołującego okolicznością skutkującą koniecznością jego wykluczenia na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp była realizacja na rzecz zamawiającego – Miasta Tarnowa, chociażby zwrócić się o treść wiadomości mailowej, a nie całkowicie zawrzeć lakonicznym wyjaśnieniom tego podmiotu i innych zamawiających. Zauważyć natomiast należy, że Urząd Miasta Tarnowa w odpowiedzi na zapytanie Zamawiającego wskazał, że: *„Podmiot Devepoler Artur Niestój, Rynek Główny 34/15, 31-010 Kraków został wyłoniony w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na kompleksowe utrzymanie czystości w budynkach Urzędu Miasta Tarnowa w I półroczu 2023 r. (postępowanie nr WOR.RAG.271.1.2022). W dniu 29 grudnia 2022 r. w siedzibie Zamawiającego podpisał umowę nr 55 WOR-RAG/2022 W dniu 02 stycznia 2023 roku drogą mailową poinformował Zamawiającego, że ze względu na brak możliwości pozyskania osób do wykonywania usługi nie przystępuje do realizacji zamówienia licząc się z tego konsekwencjami. W dniu 04 stycznia 2023 roku Zamawiający na podstawie otrzymanej korespondencji oraz braku podjęcia usługi wystosował oświadczenie o wypowiedzeniu umowy wraz z wezwaniem do zapłaty kary umownej (zgodnej z zapisami podpisanej umowy). Oświadczenie zostało skutecznie dostarczone ww. podmiotowi w dniu 10 stycznia 2023 r. Ze względu na kwestionowanie przez Devepoler Artur Niestój kwalifikacji podstawy wysokości kary umownej wynikającej z zapisów*

umowy powstał spór pomiędzy podmiotami, rozstrzygnięty w postępowaniu przed właściwym organem sądowym. W jego wyniku Devepoler Artur Niestój został zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości określonej przez Zamawiającego.”. W ocenie Izby z informacji tej nie wynika, że Odwołujący dopuścił się rażącego naruszenia obowiązków zawodowych, wynika natomiast, że wykonawca miał problemy z pozyskaniem pracowników, oraz że zakwestionował naliczenie mu kar pieniężnych. Dlatego też zdaniem Izby Zamawiający winien był kontynuować wyjaśnienia okoliczności, a przynajmniej wystąpić do ww. organu o przekazanie treści tego maila, nie zaś opierać się tylko na oświadczeniu ww. zamawiającego.

W konsekwencji w ocenie Izby, w oparciu o dokumenty, którymi Zamawiający dysponował podejmując decyzję o odrzuceniu oferty, nie było w ocenie Izby dostatecznych podstaw do tego, aby stwierdzić, że zaszły okoliczności opisane w art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp. Zamawiający nie wykazał, że nienależyte wykonanie umowy przez Odwołującego nastąpiło z przyczyn od niego zależnych, a także jakie okoliczności przesądzą o winie wykonawcy i jaki był jej stopień, ani nie wykazał, że nienależyte wykonanie umowy miało charakter poważny, podważający uczciwość wykonawcy.

Izba uznała, że złożone przez Zamawiającego wnioski dowodowe wraz z odpowiedzią na odwołanie są spóźnione. Wszelkie złożone dokumenty winny i mogły zostać pozyskane przez Zamawiającego na etapie badania zaistnienia podstaw wykluczenia Odwołującego z postępowania.

W konsekwencji Izba stwierdziła, że potwierdziła się argumentacja Odwołującego, że Zamawiający oparł się na jednostronnym stanowisku zamawiających, pominął go całkowicie w wyjaśnieniu zaistniałych problemów, nie dążył do rzetelnego wyjaśnienia stanu faktycznego realizacji umów. Zdaniem Izby, Zamawiający nie dopełnił swoich obowiązków i nie wyjaśnił należycie istotnych okoliczności sporu, a mimo to podjął decyzję o wykluczeniu Odwołującego z postępowania. Zamawiający dysponował jedynie stanowiskami zamawiających, czyli jednej strony sporu, i przyjął je za właściwe oświadczenie, a co więcej wprost oświadczał na rozprawie, że z góry nie dałby wiary stanowisku Odwołującego. W konsekwencji zdaniem Izby Zamawiający nie posiadał wystarczającego dowodu przesądzającego na niekorzyść wykonawcy, jak i nie dysponował nawet bardziej szczegółowymi dowodami pochodzącymi z realizacji umów. Jak natomiast stanowi przepis art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp *in fine* zamawiający musi być w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów, że wykonawca w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe. Jednak dowodów jednoznacznie przekonujących o zawinieniu Odwołującego Zamawiający nie przedstawił.

W związku z powyższym Izba uznała, że Zamawiający naruszył przepis art. 226 ust. 1 pkt 2 lit a) w zw. z art. 128 ust. 4 Pzp w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp i uwzględniła odwołanie nakazując Zamawiającemu unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, unieważnienie czynności odrzucenia oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy Pzp i wykluczenia Odwołującego z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp oraz nakazując Zamawiającemu powtórzenie czynności badania i oceny ofert.

Izba za zasadny uznała również zarzuty dotyczące naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 Pzp poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty złożonej przez Odwołującego w sytuacji, gdy oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Na wstępie podkreślenia wymaga, że w kontekście omawianego zarzutu konieczne jest zdefiniowanie samego pojęcia rażąco niskiej ceny. Przede wszystkim wskazać tu należy na brzmienie przepisu art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp odnoszącego cenę do wartości przedmiotu zamówienia - ma to być "cena rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia". Tym samym, to realna, rynkowa wartość danego zamówienia jest punktem odniesienia dla oceny i ustalenia ceny tego typu. Cena rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia będzie ceną odbiegającą od jego rzeczywistej wartości, a różnica nie będzie uzasadniona obiektywnymi względami pozwalającymi danemu wykonawcy bez strat i finansowania wykonania zamówienia z innych źródeł niż wynagrodzenie umowne, zamówienie to wykonać. W orzecznictwie podkreśla się, że punktem odniesienia dla określenia rażąco niskiej ceny są przede wszystkim: wartość przedmiotu zamówienia, ceny innych ofert złożonych w postępowaniu oraz wiedza, doświadczenie życiowe i rozeznanie warunków rynkowych jakimi dysponują członkowie komisji przetargowej Zamawiającego (tak min. wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 9 kwietnia sygn. akt: IV Ca 1299/09). Reasumując, cena rażąco niska jest więc ceną nierealistyczną, nieadekwatną do zakresu i kosztów prac składających się na dany przedmiot zamówienia, zakładającą wykonanie zamówienia poniżej jego rzeczywistych kosztów i w takim sensie nie jest ceną rynkową, tzn. generalnie nie występuje na rynku, na którym ceny wyznaczane są m. in. poprzez ogólną sytuację gospodarczą panującą w danej branży i jej otoczeniu biznesowym, postęp technologiczno- organizacyjny oraz obecność i funkcjonowanie uczciwej konkurencji podmiotów racjonalnie na nim działających.

Izba oceniając złożone przez Odwołującego wyjaśnienia, uznała, iż były one wystarczające do oceny przez Zamawiającego, czy zaproponowana przez niego cena ofertowa jest ceną realną, umożliwiającą wykonanie zamówienia. W pierwszej kolejności wskazać należy, że Odwołujący w sposób precyzyjny w załączonej kalkulacji wyjaśnił Zamawiającemu sposób kalkulacji ceny i przyjęte założenia dotyczące wyceny najważniejszych elementów mających

wpływ na wysokość ceny, tj. koszty związane z zatrudnieniem pracowników, miesięczne koszty zakupu środków czystości oraz eksploatacji sprzętu niezbędnego do wykonania przedmiotu zamówienia. Wyjaśnił, że do wyceny przyjął pełne koszty zatrudnienia pracowników - obejmujące wynagrodzenia zasadnicze, składki ZUS oraz inne należności publicznoprawne a także uzyskiwane przez niego dofinansowanie z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON), dzięki zatrudnianiu pracowników z orzeczeniami o stopniu niepełnosprawności. W wycenie uwzględniono także nakłady ponoszone na bezpieczeństwo i higienę pracy dla całego zespołu realizującego usługę, zobowiązania podatkowe (podatek dochodowy od osób fizycznych) oraz wskazał na zakładany zysk.

Na potwierdzenie prawidłowości kalkulacji powyższych elementów złożył m.in. wzór stosowanej u niego jako pracodawcy umowy o pracę, przykładowe zdjęcia orzeczeń o stopniu niepełnosprawności, zrzuty ekranu z systemu dostawcy przedstawiające indywidualne warunki handlowe, a także wykaz sprzętów, wyliczenia kosztów BHP oraz wyliczenia kosztów środków czystości.

Zamawiający w uzasadnieniu czynności odrzucenia oferty Odwołującego wskazał natomiast, że Odwołujący „nie określił m.in. podstaw do przyjęcia szacowanego zwrotu z PFRON we wskazanej wysokości, ani nie udzielił informacji, czy oferta uwzględnia zmianę wysokości minimalnego wynagrodzenia w 2025 r., czego uwzględnienia Zamawiający wymagał na gruncie pkt. 19.3. SWZ. Wykonawca co prawda dołączył do wyjaśnień zdjęcia czterech orzeczeń o stopniu niepełnosprawności kandydatów do pracy, jednak dwa z nich są nieaktualne. Ponadto, Wykonawca przedstawił projekt umowy o pracę, jednak Zamawiający nie ma pewności, czy umowy o właśnie takiej treści Wykonawca zawiera z pracownikami, albowiem w treści wyjaśnień w żaden sposób nie zostało to wyartykułowane. Powyżej opisane okoliczności budzą uzasadnione wątpliwości Zamawiającego co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę wyliczenia przez Wykonawcę kosztów osobowych. W związku z tym, z przedstawionych wyjaśnień nie sposób było wywnioskować podstawy i sposobu wyliczeń dla wykazywanego kosztu związanego z zatrudnieniem pracowników do przedmiotowego zadania, który to koszt, jak zauważył Wykonawca w swoich wyjaśnieniach, stanowi przeważający składnik zaoferowanego wynagrodzenia i ma realny wpływ na jego wysokość”.

Uwzględniając więc powyższą treść wskazać należy, że Zamawiający nie zakwestionował realności wyceny ww. elementów, nie zakwestionował w żaden sposób ilości etatów przyjętych przez Odwołującego na potrzeby kalkulacji zaoferowanej ceny, czy też uzyskiwanego dofinansowania, a jedynie oparł się na istnieniu po jego stronie wątpliwości związanych z tym, czy załączony przez Odwołującego wzór umowy jest faktycznie u niego stosowany, a także wskazał, że dwa z czterech orzeczeń o stopniu niepełnosprawności są nieaktualne. Odnosząc się do powyższego wskazać należy, że rację ma Odwołujący, iż w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny nie ma on obowiązku przedstawiania dowodów potwierdzających zatrudnienie osób niepełnosprawnych na dzień złożenia wyjaśnień. Osoby te będą bowiem mogły zostać zatrudnione na późniejszym etapie związanym już z realizacją zamówienia, a nie już w momencie składania oferty. Dlatego też Izba uznała, że Odwołujący przedstawiając wzór umowy o pracę, który będzie stosowany w zatrudnieniu personelu, z którego wprost wynika, że pracownikowi przysługuje wynagrodzenie minimalne potwierdził zgodność z SWZ oraz obowiązującymi przepisami. Natomiast jeśli Zamawiający powziął dodatkowe wątpliwości w tym zakresie to winien był wezwać Odwołującego o doprecyzowanie powyższej kwestii i złożenia dodatkowych wyjaśnień. Podkreślić należy bowiem, że o ile w przypadku wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu ciężar dowodu, zgodnie z art. 224 ust. 5 Pzp, spoczywa na wykonawcy to w przypadku czynności odrzucenia jego oferty obowiązek wykazania okoliczności związanych z tym, że oferta podlega odrzuceniu spoczywa na Zamawiającemu. Wobec tego zasadnym jest twierdzenie, że Zamawiający w informacji o odrzuceniu ofert powinien szczegółowo i konkretnie wskazać i opisać wszystkie przyczyny na podstawie których uznał, że oferta wykonawcy podlega odrzuceniu. Zamawiający natomiast w informacji z dnia 17 października 2025r. nie tylko szczątkowo ale i mało konkretnie odniósł się do wyjaśnień i dowodów złożonych przez Odwołującego, kwestionując tak naprawdę ich formę i złożone dowody.

Wobec powyższego Izba stwierdziła, że rację ma Odwołujący, który wskazywał, że w rozpoznawanej sprawie brak było podstaw do odrzucenia jego oferty jako zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a Zamawiający okoliczności tej nie wykazał. Dlatego też zarzut dotyczący naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 w w. z art. 224 ust. 6 Pzp podlegał uwzględnieniu.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art. 557 i 575 Pzp 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).

Przewodnicząca: