Sygn. akt:KIO 4769/25

WYROK

Warszawa, dnia 16 grudnia 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodnicząca:Martyna Mieszkowska

Protokolant: Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 30 października 2025 r. przez wykonawcę TPF Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawiew postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Kielecki Park Technologiczny działający w imieniu Gminy Kielce

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcy BBC BEST BUILDING CONSULTANTS Sp. z o.o. Sp. z siedzibą w Warszawie;

przy udziale uczestnika po stronie odwołującego – wykonawcy SRDK Studio Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,

orzeka:

uwzględnia odwołanie:

1. 1 w zakresie zarzutu nr 2 oraz nakazuje zamawiającemu: odtajnienie zastrzeżonych przez wykonawcę BBC BEST BUILDING CONSULTANTS Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawiejako tajemnica przedsiębiorstwa wyjaśnień dotyczących ceny wraz z załącznikami;

1.2 w zakresie zarzutu nr 3 oraz nakazuje zamawiającemu: unieważnienie czynności wyboru najkorzystniejszej oferty oraz powtórzenie czynności badania i oceny ofert, a w jej ramach wezwanie wykonawców: SRDK Studio Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz An Archi Group Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach do złożenia wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny,

oddala odwołanie w pozostałym zakresie,

kosztami postępowania obciąża zamawiającego w 1/3 oraz uczestnika postępowania odwoławczego wnoszącego sprzeciw wykonawcy BBC BEST BUILDING CONSULTANTS Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie w 1/3 i:

1zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł 00 gr (piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę TPF Sp. z o.o.z siedzibą w Warszawie tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszt wynagrodzenia pełnomocnika wykonawcy TPF Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, kwotę 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszt wynagrodzenia pełnomocnika zamawiającego, kwotę 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszt wynagrodzenia pełnomocnika uczestnika postępowania odwoławczego wnoszącego sprzeciw wykonawcy BBC BEST BUILDING CONSULTANTS Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie;

2zasądza od zamawiającego na rzecz wykonawcy TPF Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawiekwotę 5 000 zł 00 gr (pięć tysięcy złotych zero groszy) tytułem proporcjonalnego rozdzielenia kosztów postępowania odwoławczego,

3 zasądza od uczestnika postępowania odwoławczego wnoszącego sprzeciw wykonawcy BBC BEST BUILDINC CONSULTANTS Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie na rzecz wykonawcy TPF Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie kwotę 6 200 zł 00 gr (sześć tysięcy dwieście złotych zero groszy) tytułem proporcjonalnego rozdzielenia kosztów postępowania odwoławczego.

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

Przewodnicząca:……..

Sygn. akt: KIO 4769/25

UZASADNIENIE

Kielecki Park Technologiczny działający w imieniu Gminy Kielce (dalej: „Zamawiający”), prowadzi z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. dalej: „ustawa Pzp”) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Wykonanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej dla planowanej inwestycji pn.: „Rozbudowa Zespołu Inkubatorów Technologicznych KPT - Budowa Inkubatora California Inc” (znak postępowania: KPT-DPiRI.270.1.2025). Szacunkowa wartość zamówienia przekracza kwoty wskazane w przepisach wykonawczych wydane na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy Pzp. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 7 lipca 2025 r. pod numerem 127/2025 438107-2025

W dniu 30 października 2025 r. odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, w przedmiotowym postępowaniu złożył wykonawca TPF Sp. z o.o. (dalej: „Odwołujący").
Odwołanie złożono wobec:
1. niezgodnej z przepisami Ustawy czynności wyboru oferty wykonawcy BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (dalej „BBC") jako najkorzystniejszej;
2. zaniechania odrzucenia oferty BBC pomimo, iż wykonawca ten nie spełnia warunku udziału w postępowaniu;
3. zaniechania odtajnienia i udostępnienia w całości złożonych przez BBC wyjaśnień z dnia 22.08.2025 r. w zakresie ceny (dalej „Wyjaśnienia RNC").
4. zaniechania wezwania wykonawców:
1. SRDK STUDIO Sp. z o.o.;
2. An Archi Group Sp. z o.o.
do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny, mimo ustawowego obowiązku zwrócenia się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w art. 224 ust. 2 Ustawy PZP.
Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:
- art. 226 ust. 1 pkt 2b) ustawy Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty BBC, pomimo iż Wykonawca ten nie spełnia warunków udziału w postępowaniu;
- art. 18 ust. 1 – 3 ustawy Pzp w związku z art. 11 ust. 2 Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji oraz w związku z art. 16 ustawy Pzp poprzez zaniechanie odtajnienia (ujawnienia) i udostępnienia Odwołującemu zastrzeżonych przez BBC jako tajemnica przedsiębiorstwa wyjaśnień dotyczących ceny;
- art. 224 ust. 2 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wezwania wykonawców SRDK STUDIO Sp. z o.o. oraz An Archi Group Sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny, podczas gdy cena zaoferowana przez przedmiotowych Wykonawców jest niższa o ponad 30% od wartości zamówienia ustalonej przed wszczęciem postępowania, a rozbieżność nie wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają uzasadnienia.
Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:
1. Unieważnienia czynności oceny ofert.
2. Unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej.
3. Dokonania ponownej oceny ofert.
4. Wezwania wykonawców SRDK STUDIO Sp. z o.o. oraz An Archi Group Sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny.
5. Odrzucenia oferty BBC.
6. Odtajnienie dokumentów wskazanych w odwołaniu.
7. Ponowną ocenę ofert.
Odwołujący wskazał, że posiada interes i może ponieść szkodę w wyniku uchybienia przez Zamawiającego przepisów ustawy.
W uzasadnieniu odwołania wskazano, że: „ (…) W uzupełnionym Wykazie BBC wskazał wyłącznie na budynek B-1.2. Jak jednoznacznie wynika z dokumentacji składanej w ramach niniejszego postępowania, jak również z ogólnie dostępnych źródeł powierzchnia użytkowa budynku B-1.2 objęta w/w inwestycją wynosi znacznie poniżej wymaganych 7,5 tyś. m2. (…) BBC w wyjaśnieniach w ogóle nie odnosi się do budynku B 1.2, jaki został wykazany w wykazie usług w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, ale wskazuje na parametry budynku B-1.1+ B-1.2+ B-1.3 przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie. Nie ma wątpliwości, iż jest to świadoma manipulacja ze strony BBC który z jednej strony dokonuje rozszerzenia zakresu usługi, jaką wykazał w wykazie usług o budynki B 1.1 oraz B.1.3 (w wykazie usług nie ma wzmianki o tych obiektach) z drugiej zaś strony buduje u Zamawiającego błędne mniemanie jakoby w/w obiekty stanowiły jeden obiekt budynku B-1.1+ B-1.2+ B-1.3. Wraz z wyjaśnieniami BBC złożył dokument referencji z daty 9.10.2025 r. wystawionej przez Małopolską Agencję Rozwoju, który odnosi się do wszystkich 3 budynków objętych inwestycją tj.: B 1.1; B 1.2; B 1.3. co nie wypełnia warunku wskazanego w SWZ. Dokument referencji oraz wyjaśnienia pozostają w sprzeczności z dokumentami składanymi przez BBC w ramach przedmiotowego postępowania, choćby w postaci decyzji - pozwolenia na budowę. (…) Warunek udziału wyraźnie stanowił o dokumentacji projektowej związaną z opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę na wykonanie: budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 7,5 tyś m2. Tymczasem budynki B-1.1. i B-1.3 to magazyn i zaplecze socjalno-techniczne. A zatem – nie pełnią funkcji budynku użyteczności publicznej. A zatem ich powierzchnia nie może być wliczona do powierzchni będącej treścią warunku udziału. (…) orąc pod uwagę, że Wykonawcy BBC nie przysługuje już prawo do uzupełnienia wykazu usług na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp, oferta w/w Wykonawcy winna zostać odrzucona na podstawie art. 226 pkt 2 lit. b) ustawy Pzp ze względu na brak

spełnienia warunku udziału w postępowaniu przez BBC. (…) Nie może być mowy o żadnym przyjęciu przez Zamawiającego „na słowo", że przesłanki są spełnione. Jeśli dany wykonawca obejmujący jakąś część dokumentacji postępowania tajemnicą przedsiębiorstwa nie wykazał spełniania przesłanek oraz nie przedstawił dowodów – to Zamawiający (w trakcie oceny ofert) powinien udostępnić takie dokumenty pozostałym wykonawcom lub też Krajowa Izba Odwoławcza (na etapie postępowania odwoławczego) powinna nakazać Zamawiającemu takie odtajnienie i udostępnienie. Zdaniem Odwołującego – wykonawca BBC nie wykazał spełnienia się wszystkich przesłanek legalnej definicji tajemnicy przedsiębiorstwa. (…) . Wykonawca BBC – zastrzegając informacje zawarte w wyjaśnieniach ceny jako tajemnica przedsiębiorstwa – miał obowiązek wykazania ziszczenia się przesłanek definicji legalnej. Pogląd ten Odwołujący opiera zarówno na zasadzie zdrowego rozsądku – tylko ten, kto zastrzega tajemnicę przedsiębiorstwa wie, jakie są podstawy tego zastrzeżenia – jak i na dotychczasowym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej oraz brzmieniu przepisu art. 8 ust. 3 Ustawy PZP. (…) BBC miał obowiązek wykazania spełnienia się 3 przesłanek legalnej definicji tajemnicy przedsiębiorstwa określonej w art. 11 ust. 2 Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. (…) Tymczasem BBC nie podało wartości gospodarczej dla żadnej z informacji objętych tajemnicą, a tym samym zastrzeżenie jawności informacji jest nieskuteczne w każdym przypadku.
(…) An Archi Group Sp. z o.o. przedmiotowego obowiązku wezwania. Ustawodawca wyraźnie ukonstytuował obowiązek Zamawiającego do zwrócenia się o udzielenie wyjaśnień w przypadku, gdy ceny oferta są niższe niż 70% szacunkowej wartości zamówienia. Tymczasem Zamawiający obowiązku takiego nie zrealizował."
Odwołanie zostało wniesione z zachowaniem ustawowego terminu określonego w art. 515 ust. 1 pkt 1) lit. a) ustawy Pzp. Informację stanowiącą podstawę dla wniesienia odwołania Odwołujący uzyskał w dniu 20 października 2025 r. (zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty). W związku z powyższym odwołanie wniesione w dniu 30 października 2025 r. należy uznać za wniesione w wymaganym zgodnie z ustawą Pzp terminie.
Wpis od odwołania w kwocie 15 000,00 złotych (piętnaście tysięcy złotych zero groszy) został uiszczony przelewem na rachunek bankowy Urzędu Zamówień Publicznych. Odwołujący prawidłowo przekazał kopię odwołania Zamawiającemu oraz załączył potwierdzenie przekazania odwołania Zamawiającemu.
Pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. przystępujący SRDK zajął stanowisko co do zarzutów nr 1 i 2 wskazanych w petitum odwołania.
Pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. przystępujący BBC wniósł o oddalenie odwołania w całości.
Należy wskazać, że przystępujący BBC utajnił pismo w części Filaru II i Filaru V.
„ Odwołujący – TPF Sp. z o.o. – nie wykazał w niniejszym postępowaniu interesu prawnego w uzyskaniu zamówienia, co w świetle art. 505 ust. 1 Pzp stanowi bezwzględną przesłankę odrzucenia odwołania. Interes prawny musi przejawiać się w realnej możliwości uzyskania zamówienia w sytuacji, gdyby zarzuty odwołania okazały się zasadne. Nie może być hipotetyczny, abstrakcyjny ani oderwany od faktycznej sytuacji punktowej i rankingowej wykonawcy. TPF takiej możliwości nie posiada – i nigdy jej nie miał – co wynika wprost z zestawienia punktowego spośród ofert złożonych w postępowaniu. Oferta Odwołującego uplasowała się na dalszym miejscu, z liczbą punktów, która uniemożliwia zajęcie pozycji pierwszej, nawet przy założeniu pełnej eliminacji oferty BBC lub zmiany oceny w zakresie wszystkich zarzutów podniesionych w odwołaniu. Tymczasem z treści odwołania TPF, jak i z jego żądań, jednoznacznie wynika, że rzeczywistym celem Odwołującego nie jest uzyskanie zamówienia, lecz uzyskanie dostępu do dokumentów oraz ingerencja w ocenę oferty Przystępującego, o charakterze czysto polemicznym, a nie merytorycznym. Odwołujący nie przedstawił żadnego wyliczenia punktowego, nie wykazał związku przyczynowego pomiędzy żądaniami zawartymi w odwołaniu a możliwością uzyskania zamówienia, nie odniósł się do matematycznej różnicy punktowej pomiędzy swoją ofertą a ofertami pozostałych wykonawców, ani nie podjął próby wykazania, że eliminacja oferty BBC automatycznie lub choćby potencjalnie prowadziłaby do wyboru oferty TPF jako najkorzystniejszej. W rzeczywistości – co wynika z materiału postępowania, który jest znany Odwołującemu – istnieją inni wykonawcy, których oferty mają istotnie wyższą liczbę punktów niż TPF, przez co nawet wyeliminowanie BBC nie przesuwa TPF na pozycję pierwszą, ani nawet na miejsce dające realną perspektywę wygrania postępowania. To oznacza, że TPF nie spełnia elementarnego warunku legitymacji procesowe.(…)"
Zamawiający pismem z dnia 1 grudnia 2025 r. złożył odpowiedź na odwołanie wnosząc o oddalenie odwołania w zakresie zarzutu nr 1 oraz nr 3 wskazanych w petitum odwołania. Natomiast, złożył oświadczenie dotyczące uwzględnienia odwołania w zakresie zarzutu nr 2.
Ponadto, zamawiający zajął stanowisko w sprawie: „ (…) W szczególności Odwołujący pomija fakt, że Zamawiający wykorzystał pełną ścieżkę ustawową z art. 128 ustawy Pzp i wezwał Wykonawcę do uzupełnienia oraz wyjaśnienia złożonych podmiotowych środków dowodowych, a następnie w oparciu o uzupełnione dokumenty i wyjaśnienia dokonał prawidłowej oceny spełniania warunku udziału w postępowaniu. (…) Zamawiający podkreśla, że Odwołujący w treści odwołania całkowicie pominął fakt złożenia przez Przystępującego 1 ww. referencji wraz z wyjaśnieniami.(…) Nie

oznacza to jednak, że dla celów badania rażąco niskiej ceny Zamawiający powinien porównywać cenę oferty z wartością obejmującą zarówno zamówienie podstawowe, jak i zamówienia, których udzielenie zależy od późniejszej, fakultatywnej decyzji Zamawiającego. Jak słusznie wskazuje doktryna oraz orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej, dla potrzeb stosowania mechanizmu z art. 224 ust. 2 ustawy Pzp, odniesieniem jest wartość konkretnego przedmiotu zamówienia, który jest aktualnie przedmiotem oceny – a zatem w przypadku niniejszego postępowania wartość zamówienia podstawowego, powiększona o należny podatek od towarów i usług, bez uwzględniania zamówień podobnych, opcji czy wznowień. (…) Należy podzielić prezentowane w dokumencie interpretacje, zgodnie z którymi przy porównaniu ceny oferty z wartością zamówienia, o której mowa w art. 224 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający powinien przyjąć wartość zamówienia podstawowego, ustaloną zgodnie z przepisami art. 32 i nast. ustawy Pzp, a następnie powiększyć ją o należny podatek od towarów i usług. W przypadku zamówień obejmujących potencjalne zamówienia podobne (art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp), zamówienia te służą jedynie do ustalenia, czy do danego postępowania znajdą zastosowanie określone progi i tryby, nie zaś do wyznaczania poziomu, od którego liczony jest próg 30% dla rażąco niskiej ceny. (…) Odwołujący, przyjmując jako podstawę obliczeń wartość obejmującą zamówienia podobne i opcjonalne, w sposób nieuprawniony zawyżył wartość odniesienia, co doprowadziło go do błędnego wniosku, że ceny ofert Przystępującego 2 i An Archi Group są niższe o ponad 30% od tej wartości. Taka konstrukcja nie znajduje oparcia ani w literalnej treści art. 224 ust. 2 ustawy Pzp, ani w systematyce przepisów dotyczących ustalania wartości zamówienia, ani w dotychczasowej praktyce orzeczniczej i interpretacyjnej. (…) Reasumując, Zarzut 3 odwołania opiera się na błędnej podstawie odniesienia (przyjęciu do wyliczeń wartości przekraczającej zakres zamówienia podstawowego) oraz pomija wynikającą z ustawy Pzp funkcję przepisów o ustalaniu wartości zamówienia. Zamawiający zastosował art. 224 ust. 2 ustawy Pzp w sposób prawidłowy, wzywając do złożenia wyjaśnień jedynie Przystępującego 1, jako wykonawcę, którego cena oferty była niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia podstawowego powiększonej o podatek VAT. Wobec Przystępującego 2 oraz Wykonawcy An Archi Group Sp. z o.o. przesłanki te nie zaistniały, stąd brak wezwania nie może być uznany za naruszenie ustawy."

W piśmie procesowym z dnia 10 grudnia 2025 r. odwołujący wskazał, że: „ Odwołujący cofa Zarzut 1 w części dotyczącej: Pozycja 2 Wykazu usług - Projekt referencyjny podmiotu użyczającego zasoby RYSY Architekci Sp. z o.o.;

Pozycja 3 Wykazu usług – szacunkowa wartość inwestycji powyżej 20.000.000 zł. Podstawą cofnięcia jest: a. Stanowisko Zamawiającego - Zamawiający w Odpowiedzi na odwołanie wskazał, że nie brał pod uwagę Projektu referencyjnego podmiotu użyczającego zasoby RYSY Architekci Sp. z o.o. W uzupełnionym wykazie usług Przystępujący 1 wskazał m.in. usługę realizowaną przez podmiot udostępniający zasoby – RYSY ARCHITEKCI Sp. z o.o. Jednocześnie do wykazu dołączono referencje, które nie zostały podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym tj. nie potwierdzone za zgodność z oryginałem. W konsekwencji Zamawiający uznał, że przedłożone doświadczenie 9 podmiotu udostępniającego zasoby nie spełnia wymogów formalnych i nie może stanowić podstawy do przyjęcia spełnienia warunku udziału w postępowaniu. Z tego względu Zamawiający nie badał podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie podstaw wykluczenia, gdyż doświadczenie tego podmiotu nie zostało w ogóle uwzględnione jako podmiotowy środek dowodowy.

b. Odwołujący nie pozyskał dowodów na potwierdzenie zarzutu dotyczącego braku spełnienia warunku szacunkowej wartości inwestycji powyżej 20.000.000 zł.

Odwołujący podtrzymuje Zarzut 1 w zakresie - Pozycja 3 Wykazu usług – powierzchnia użytkowa budynku B 1.2 nie spełnia warunku wymaganych 7.500m2."

Pismem z dnia 11 grudnia 2025 r. przystępujący BBC złożył oświadczenie: (…) wnoszę sprzeciw wobec uwzględnienia przez Zamawiającego zarzutu nr 2 wskazanego w petitum odwołania TPF Sp. z o.o. Nie wyrażam zgody na umorzenie postępowania odwoławczego w części dotyczącej zarzutu nr 2 i wnoszę o merytoryczne rozpoznanie odwołania przez Krajową Izbę Odwoławczą w tym zakresie. W ocenie Przystępującego uwzględnienie przez Zamawiającego zarzutu nr 2 jest nieuzasadnione i nie znajduje podstaw w przepisach ustawy – Prawo zamówień publicznych ani w okolicznościach faktycznych sprawy."

Pismem z dnia 11 grudnia 2025 r. odwołujący na podstawie art. 526 ust. 1 ustawy Pzp zgłosił opozycję przeciw przystąpieniu BBC, wskazując, że: (…) Wykonawca BBC w piśmie z dnia 4.11.2025r. „Zgłoszenie przystąpienia do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego" wskazał jedynie, że przystępuje po stronie Zamawiającego i nie wskazał w ogóle interesu w rozstrzygnięciu na korzyść Zamawiającego. (…) BBC nie spełnił wymogów formalnych przystąpienia. Podkreślić należy, że nie mogą one być sanowane – gdyż żaden przepis ustawy PZP nie przewiduje uzupełniania dokumentów w zakresie wykazania interesu."

Po przeprowadzeniu rozprawy, na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz oświadczeń, a także stanowisk, Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Izba stwierdziła, że w zakresie zarzutów podniesionych w odwołaniu nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania, odwołanie nie zawierało braków formalnych i mogło zostać rozpoznane merytorycznie.
Izba ustaliła ponadto, że Odwołujący wykazał przesłanki skorzystania ze środków ochrony prawnej zgodnie z art. 505 ust. 1 ustawy Pzp.
Zgodnie z art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przepisów ustawy przez zamawiającego.
Należy wskazać, iż w przypadku prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z zastosowaniem tzw. procedury odwróconej, interes w uzyskaniu zamówienia co do zasady przysługuje wszystkim wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, niezależnie od zajmowanej przez nich pozycji w rankingu ofert oraz niezależnie od tego, czy zakresem zaskarżenia objęte zostały wszystkie oferty ocenione korzystniej. Wynika to z faktu, iż w procedurze odwróconej zamawiający dokonuje weryfikacji podmiotowej wyłącznie wobec wykonawcy, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, a zatem w przypadku jego wyeliminowania z postępowania wynik tego postępowania pozostaje otwarty, co znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Izby (wyrok sygn. akt KIO 155/21).
Opierając się na powyższym, Izba ustaliła, iż zamawiający w niniejszym postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zastosował procedurę odwróconą. W konsekwencji oferta przystępującego SRDK nie była badana w zakresie podstaw wykluczenia, a wykonawca ten nie składał również podmiotowych środków dowodowych, wobec czego na tym etapie postępowania nie zostało potwierdzone, czy spełnia on warunki udziału w postępowaniu.
Jak wynika z dokumentacji postępowania, odwołujący został sklasyfikowany na trzecim miejscu w rankingu ofert, przy czym zarzuty podniesione w odwołaniu odnoszą się do obu ofert sklasyfikowanych wyżej, co w realiach procedury odwróconej przesądza o istnieniu po stronie odwołującego interesu w uzyskaniu zamówienia.
Przystąpienie do postępowania odwoławczego w ustawowym terminie po stronie Zamawiającego zgłosił BBC BEST BUILDING CONSULTANTS Sp. z o.o. Sp.K. dalej „ BBC Best Building". Odwołujący zgłosił opozycje przec przystąpieniu do postępowania odwoławczego. Natomiast, Izba stwierdziła skuteczność przystąpienia do postępowania odwoławczego zgłoszonego przez po stronie zamawiającego.
Przystąpienie do postępowania odwoławczego w ustawowym terminie po stronie Odwołującego zgłosił SRDK Studio Sp. z o.o. Strony nie zgłosiły zastrzeżeń co do skuteczności przystąpienia ani opozycji przeciw przystąpieniu do postępowania odwoławczego, w związku z czym Izba stwierdziła skuteczność przystąpienia do postępowania odwoławczego zgłoszonego przez po stronie Zamawiającego.
Izba postanowiła dopuścić dowody z dokumentacji przedmiotowego postępowania, załączone do odpowiedzi na odwołanie oraz do pisma procesowego odwołującego z dnia 10 grudnia 2025 r, przedłożony przez przystępującego przed otwarciem posiedzenia w dniu 12 grudnia 2025 r.
Izba pominęła treść pisma procesowego z dnia 2 grudnia 2025 r. złożonego przez przystępującego BBC w zakresie obejmującym tzw. Filar II oraz Filar V, jak również dowody załączone do tego pisma, które – zdaniem przystępującego – nie mogły zostać ujawnione stronom oraz uczestnikowi postępowania SRDK. Izba uznała, iż przystępujący BBC nie wykazał istnienia tajemnicy prawnie chronionej, która uzasadniałaby wyłączenie wskazanych informacji i dowodów z jawności postępowania.
Izba ustaliła i zważyła, co następuje:
Biorąc pod uwagę stanowiska Stron, uczestników postępowania odwoławczego oraz zgromadzony materiał dowodowy, Izba uznała, że odwołanie zasługiwało na uwzględnienie w odniesieniu do zarzutów nr 2 i 3 wskazanych w petitum odwołania, a pozostały zakresie podlegało oddaleniu.
Zamawiający w rozdziale VII SWZ wskazał, że o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się
wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
zdolności technicznej lub zawodowej
a) wykonanych usług.
Na potwierdzenie niniejszego warunku należy złożyć wykaz usług wykonanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów
– oświadczenie wykonawcy;
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w tym okresie wykonał usługi obejmujące:

• minimum jedną dokumentację projektową związaną z opracowaniem dokumentacji projektowo kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę na wykonanie: budynku użyteczności publicznej, o powierzchni użytkowej min. 5 tyś m2 wraz z parkingiem podziemnym lub wielopoziomowym, całość zaprojektowana z wykorzystaniem aspektów środowiskowych, tj.: zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (instalacji proekologicznych — tj. np. fotowoltaika, instalacja solarna, pompy ciepła, itp.) lub z zastosowaniem zielonej infrastruktury w postaci zielonych dachów lub z włączeniem zasad gospodarki o obiegu zamkniętym.
O wartości szacunkowej inwestycji wg. kosztorysów inwestorskich lub faktycznej wartości robót zrealizowanych min. 20 000.000,00 zł brutto.
Uwaga: Do spełnienia warunku wystarczy wykazanie min, jednego z w/w aspektów środowiskowych.
lub
• minimum jedną dokumentację projektową związaną z opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę na wykonanie: budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 7,5 tyś m2. o wartości szacunkowej inwestycji wg. kosztorysów inwestorskich lub faktycznej wartości robót zrealizowanych min. 20.000.000,00 zł brutto.
W rozdziale XII SWZ zaznaczono, że: „Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa".
W protokole z postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający podał, iż „wartość zamówienia została ustalona na podstawie (wskazać odpowiedni dokument, np. planowane koszty, kosztorys inwestorski, program funkcjonalno-użytkowy) ustalenia wartości zamówienia dokonano na podstawie procedury przeprowadzonej przez inne jednostki jst." i wynosi 3 300 000,00 zł netto, a więc 4 059 000,00 zł brutto – jest to kwota zgodna z kwotą podaną przed otwarciem ofert.
Zgodnie z informacją z otwarcia, ceny ofertowe Wykonawców przedstawiały się w sposób następujący:
SRDK STUDIO Sp. z o.o. z ceną brutto 2 460 000,00 zł,
BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. K. z ceną brutto 1 623 231,00 zł ,
Pas Projekt Sp. z o.o. z ceną brutto 2 091 000,00 zł,
An Archi Group Sp. z o.o. z ceną brutto 2 681 400,00 zł,
TPF Sp. zo.o. z ceną brutto 3 499 000,00 zł.
Pismem z dnia 14 sierpnia 2025 r. na podstawie art. 224 ust. 2 ustawy Pzp wezwał przystępującego BBC do na podstawie art. 224 ust. 2 ustawy Pzp, do złożenia szczegółowych wyjaśnień dotyczących zaoferowanej ceny.
W celu udowodnienia, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska i stanowi realną wycenę opisanego w Specyfikacji Warunków Zamówienia przedmiotu zamówienia, należy przedłożyć wyjaśnienia wraz z kalkulacją i dowodami obejmującymi w szczególności:
1. Szczegółową kalkulację ceny ofertowej – z uwzględnieniem wszystkich elementów składowych mających wpływ na cenę, w tym m.in. kosztów opracowania koncepcji programowo-przestrzennej, projektów budowlanych i wykonawczych, kosztorysów, specyfikacji technicznych, uzyskania decyzji administracyjnych, pełnienia nadzoru autorskiego, a także kosztów pracy, materiałów, sprzętu, dojazdów, koordynacji i nadzoru.
2. Szczegółową kalkulację roboczogodzin i czynności niezbędnych do realizacji zamówienia – z podaniem przyjętych założeń dotyczących czasu realizacji poszczególnych etapów prac oraz liczby osób zaangażowanych w wykonanie zadań.
3. Wskazanie wszystkich kosztów pośrednich i ogólnych ujętych w cenie (np. koszty administracyjne, ubezpieczenia, podatki).
4. Potwierdzenie zgodności kalkulacji z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
5. Potwierdzenie zgodności kalkulacji z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego obowiązującymi w miejscu realizacji zamówienia.
Złożone wyjaśnienie musi zawierać wszystkie elementy mające wpływ na wysokość ceny, ponieważ będzie ono podstawą do podjęcia decyzji o odrzuceniu oferty lub powierzeniu wykonania zamówienia."
W odpowiedz na powyższe, przy piśmie z dnia 22 sierpnia 2025 r. przystępujący BBC złożył wyjaśnienia, a także zastrzegł ich treść wraz z załącznikami tajemnicą przedsiębiorstwa.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2025 r. zamawiający wezwał na podstawie art. 126 ust. 1 ustawy Pzp przystępującego BBC do przedłożenia podmiotowych środków dowodowych oraz oświadczeń.
W odpowiedzi na powyższe, przy piśmie z dnia 2 września 2025 r. przedłożył wymaganą dokumentacje.
Pismem z dnia 2 października 2025 r. zamawiający, działając na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp wezwał przystępującego BBC do uzupełnienia dokumentów, o których mowa w SWZ, tj:
1) wykaz usług wykonanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów — oświadczenie wykonawcy - wzór wykazu usług stanowi - załącznik do SWZ.
W ramach tego wykazu Wykonawca zobowiązany jest do wykazania nowej usługi spełniającej jeden z warunków udziału w postępowaniu w odniesieniu do zdolności technicznej lub zawodowej.
W uzasadnieniu wezwania zamawiający wskazał, że:
„W odpowiedzi na wezwanie z art. 126 ust. 1 wykonawca złożył wykaz usług, w którym wskazano dwie inwestycje zrealizowane dla tego samego Zamawiającego i w tym samym okresie: Budowa Budynku Centrum Innowacyjnych Terapii Onkologicznych w Bydgoszczy wraz z garażem wielopoziomowym" „Budowa budynku Zespołu Głównego Onkologii w Bydgoszczy w zakresie działalności podstawowej: diagnostyki i leczenia"
W toku badania ofert Zamawiający zwrócił się do Wykonawcy o wyjaśnienia, a także — na podstawie art. 128 ust. 5 ustawy Pzp — do podmiotu, na rzecz którego usługi byty wykonywane, z prośbą o potwierdzenie:
czy obie wskazane usługi zostały wykonane zgodnie z umową, należycie i bez zastrzeżeń,
czy w ramach tych usług opracowano dwie odrębne dokumentacje projektowe.
Z uzyskanych informacji wynika, że:
1. Nie wykonano dwóch odrębnych usług polegających na:
a) opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla „Budowy budynku Centrum Innowacyjnych Terapii Onkologicznych w Bydgoszczy wraz z garażem wielopoziomowym",
b) opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla „Budowy budynku Zespołu Głównego Onkologii w Bydgoszczy w zakresie działalności podstawowej diagnostyki i leczenia"
W ramach ww. usług nie opracowano dwóch odrębnych dokumentacji projektowych.
Jednocześnie wskazano, że opracowano jedną dokumentację projektową dla zadania pn.. „ Rozbudowa modernizacja Zespołu Głównego Centrum Onkologii w Bydgoszczy w zakresie działalności podstawowej: diagnostyki I leczenia".
Projekt budowlany opracowano w trzech tomach:
Tom I — m.in. otwarty garaż wielopoziomowy nadziemny,
Tom II — budynek Zespołu Głównego Onkologii (budynek diagnostyczno-leczniczy, trzon windowy, budynek Anestezjologii i Intensywnej Terapii, budynek Centralnej Sterylizacji, blok żywieniowy, budynek gospodarczotechniczny),
Tom III — Budynek Centrum Innowacyjnych Terapii Onkologicznych (CITO) wraz z łącznikiem, strefą wejściową i podjazdem dla karetek.
W związku z powyższym Zamawiający uznaje, że w ramach wykazanej usługi pn. „Rozbudowa i modernizacja Zespołu Głównego Centrum Onkologii w Bydgoszczy" wykonano jedną usługę spełniającą warunek określony w SWZ. Do spełnienia warunku udziału w postępowaniu brakuje jednak drugiej wymaganej usługi.
W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 8 października 2025 r. przedstawił nowy wykaz usług.
Pismem z dnia 13 października 2025 r. zamawiający na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy Pzp wezwał do wyjaśnień przystępującego BBC w zakresie wykazanego doświadczenia w wykazie usług, złożonym w odpowiedzi na wezwanie.
„ W wykazie usług wskazano inwestycję pn.: „Przebudowa części budynku B-1.2 obejmująca przebudowę powierzchni na cele biurowo-konferencyjne wraz z parkingiem", zrealizowaną na rzecz Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie.
Zgodnie z rozdziałem VII ust. 2 pkt 3 lit. a Specyfikacji Warunków Zamówienia, Zamawiający wymagał wykazania opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę: budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 7 500 m2 . Zamawiający, na podstawie ogólnodostępnych informacji, powziął wątpliwość, czy powierzchnia użytkowa budynku objętego wskazaną inwestycją faktycznie przekraczała 7 500 m2. W związku z powyższym Zamawiający wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień potwierdzających, że powierzchnia użytkowa budynku, którego dotyczyła ww. inwestycja, wynosiła co najmniej 7 500 m 2."
W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 15 października 2025 r. przystępujący BBC złożył stosowne wyjaśnienia, a

także załączył do nich referencje.
Izba, działając na podstawie art. 526 ust. 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, oddaliła opozycję odwołującego wobec przystąpienia wykonawcy BBC do postępowania odwoławczego. W ocenie Izby odwołujący nie uprawdopodobnił, iż wykonawca BBC nie posiada interesu w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść zamawiającego.
Zdaniem Izby przystępujący BBC wykazał interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystąpił, tj. zamawiającego, albowiem jego oferta w przedmiotowym postępowaniu została wybrana jako najkorzystniejsza. W konsekwencji, w przypadku utrzymania w mocy decyzji zamawiającego, przystępujący BBC posiada realną możliwość zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego.
Mając na uwadze szerokie rozumienie interesu zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego, ugruntowane w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej, Izba oddaliła opozycję wniesioną przez odwołującego.
W pierwszej kolejności Izba przedstawi przepisy prawne, które zostały wskazane w odwołaniu.
W myśl art. 226 ust. 2 pkt 2b ustawy Pzp zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: 2) została złożona przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu
Stosownie do art. 18 ust. 1- 3 ustawy Pzp:
1. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.
2. Zamawiający może ograniczyć dostęp do informacji związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia tylko w przypadkach określonych w ustawie.
3. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233), jeżeli wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5.
Na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności.
W art. 16 ustawy Pzp wskazano, że zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:
1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
2) przejrzysty;
3) proporcjonalny.
Zgodnie z treścią art. 224 ust. 2 ustawy Pzp 2. W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:
1) 11 wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1, 5a i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia;
2) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych, zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1.
Celem formułowania warunków udziału w postępowaniu jest dokonanie przez zamawiającego oceny potencjału wykonawcy w zakresie realizacji zamówienia w sposób należyty, a tym samym ograniczenie ryzyka niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
Ustawodawca nie nałożył na zamawiających obowiązku kształtowania warunków udziału w postępowaniu w sposób w pełni tożsamy z przedmiotem zamówienia, pozostawiając im w tym zakresie określoną swobodę decyzyjną, zastrzegając jedynie, iż warunki te muszą pozostawać w relacji proporcjonalności do przedmiotu zamówienia. Stanowisko to znajduje potwierdzenie w orzecznictwie wyroku Krajowej Izby Odwoławczej o sygn. akt KIO 1041/23.
W stanie faktycznym niniejszej sprawy zamawiający określił warunek udziału w postępowaniu w ten sposób, iż wymagał od wykonawcy wykazania się doświadczeniem polegającym na wykonaniu co najmniej jednej dokumentacji projektowej obejmującej opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 7.500 m² oraz o wartości szacunkowej inwestycji, według kosztorysów inwestorskich lub faktycznej wartości robót zrealizowanych, wynoszącej co najmniej 20.000.000,00 zł brutto. Ponadto, przystępujący BBC w treści wykazu usług jednoznacznie oświadczył, że „W ramach

ww. usługi wykonano; Usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej związanej z opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę na wykonanie: budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 7 500 tyś m2. o wartości szacunkowej inwestycji wg. kosztorysów inwestorskich lub faktycznej wartości robót zrealizowanych powyżej 20 000 000,00 zł brutto."
W ocenie Izby warunek ten został sformułowany w sposób jednoznaczny i zrozumiały. Zamawiający nie wprowadził w Specyfikacji Warunków Zamówienia odrębnych definicji ani szczególnego rozumienia pojęć użytych w treści warunku. Izba stwierdziła, że warunek został sformułowany przez zamawiającego w sposób na tyle zrozumiały.
Izba ustaliła, że wskazana przez przystępującego BBC w wykazie usług inwestycja pn. „Przebudowa części budynku B-1.2 obejmująca przebudowę powierzchni na cele biurowo-konferencyjne wraz z parkingiem", realizowana była na rzecz Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Krakowie. Zakres zamówienia obejmował sporządzenie kompletnych dokumentacji projektowych, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych oraz pełnienie nadzorów autorskich w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego dotyczącego budynku B-1.1, B-1.2 oraz B-1.3 przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie.
Jak wynika z dokumentacji postępowania, pismem z dnia 8 października 2025 r. przystępujący BBC przedłożył zamawiającemu protokół odbioru z dnia 16 lipca 2025 r., który jednoznacznie potwierdza należyte wykonanie usługi. Ponadto, w odpowiedzi na wezwanie zamawiającego przystępujący złożył wyjaśnienia oraz referencje wystawione przez Małopolską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. (dowód nr 1), z których wprost wynika, iż powierzchnia użytkowa budynku objętego opracowaniem przekracza 7.500 m². Należy wskazać, iż w treści referencji użyto sformułowania „powierzchnia użytkowa budynku" w liczbie pojedynczej, co jednoznacznie wskazuje, że odnosi się ono do jednego obiektu budowlanego, a nie do sumy powierzchni trzech odrębnych budynków. Tym samym referencje te nie potwierdzają twierdzeń odwołującego, jakoby przedmiotem opracowania były trzy samodzielne obiekty, z których część miałaby pełnić funkcje magazynowo-techniczne, a nie funkcję użyteczności publicznej.
Odwołujący, na poparcie swoich twierdzeń, przedłożył tabelę powierzchni, z której treści wynika że tabela ta dotyczy jedynie części funkcjonalnej segmentu B-1.2, przy czym nie obejmuje nawet całego segmentu, a jedynie wydzielony obszar użytkowy obiektu. Dokument ten stanowi zatem fragment dokumentacji sporządzonej na potrzeby określonej funkcji budynku i nie może być uznany za miarodajne zestawienie powierzchni całego obiektu.
Odwołujący nie przedstawił żadnych dowodów potwierdzających odrębność segmentów B-1.1, B-1.2 oraz B-1.3 jako samodzielnych obiektów budowlanych. Nie złożył dokumentacji technicznej, zestawień powierzchni, nie odniósł się do rysunków projektowych ani decyzji administracyjnych, w szczególności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Nie przedstawił również opinii projektanta ani innego dowodu, który mógłby skutecznie podważyć doświadczenie przystępującego BBC. Argumentacja odwołującego opiera się wyłącznie na selektywnie wybranym fragmencie tabeli, który został błędnie utożsamiony z powierzchnią całego budynku.
Przystępujący BBC przedłożył dodatkowo dowód w postaci korespondencji e-mailowej od zamawiającego – Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. – dotyczącej klasyfikacji budynków B-1.1, B-1.2 oraz B-1.3, z której jednoznacznie wynika, iż segmenty te należy traktować jako jeden obiekt budowlany. Ponadto wskazano, że adaptacja powierzchni w segmentach B-1.1, B-1.2 oraz B-1.3 na potrzeby Centrum Bezpieczeństwa i Monitoringu w Krakowie, realizowana zgodnie z umową zawartą pomiędzy Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. a Gminą Miejską Kraków, przesądza o zakwalifikowaniu obiektu jako budynku użyteczności publicznej.
Mając powyższe na uwadze, Izba uznała, iż wykazana przez przystępującego BBC inwestycja w pełni odpowiada wymaganiom określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zarówno w zakresie przedmiotowym, jak i w odniesieniu do parametrów budynku użyteczności publicznej, a tym samym prawidłowo potwierdza spełnianie warunku udziału w postępowaniu.

Mając na uwadze obowiązującą w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego zasadę jawności, zamawiający zobowiązany jest do ścisłej interpretacji oświadczeń wykonawców dotyczących zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa. Niedopuszczalne jest przy tym dokonywanie wykładni rozszerzającej, prowadzącej do ograniczenia dostępu do informacji, które co do zasady podlegają ujawnieniu w toku postępowania.
Izba uznała, że wyjaśnienia złożone przez przystępującego BBC w zakresie ceny ofertowej mają charakter standardowy i obejmują typowe elementy kalkulacyjne, takie jak zestawienie zrealizowanych projektów, które – co do zasady – stanowią informację publiczną. Również przedstawiona kalkulacja ceny nie może zostać uznana za tajemnicę przedsiębiorstwa, albowiem przystępujący nie wykazał, aby sposób kalkulowania ceny, struktura kosztów bądź inne elementy składające się na cenę oferty miały charakter unikatowy, innowacyjny lub stanowiły szczególne know-how wykonawcy. Przedstawiona kalkulacja obejmuje standardowe składniki niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia,

jednoznacznie określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia, a same wyjaśnienia jedynie rozwijają i omawiają elementy ceny wcześniej wskazane w formularzu cenowym.
Izba stwierdziła ponadto, że dokumenty załączone do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny, w szczególności rozeznanie rynkowe oraz oferta firmy Archifach, nie stanowią w niniejszym przypadku tajemnicy innego przedsiębiorcy. Dokument zatytułowany „Referencje dotyczące projektów z tabeli nr 1 i 2" zawiera informacje pochodzące od innych podmiotów gospodarczych, które co do zasady mają charakter informacji publicznych. Brak jest podstaw do przyjęcia, iż informacje te zostały objęte szczególnym reżimem ochronnym umożliwiającym zakwalifikowanie ich jako tajemnicy przedsiębiorstwa.
Po przeprowadzeniu analizy dokumentacji postępowania Izba podzieliła stanowisko odwołującego, iż uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa przedstawione przez przystępującego BBC zawiera twierdzenia niepoparte żadnymi dowodami. Przystępujący wskazywał m.in. na istnienie wewnętrznych regulaminów dotyczących poufności sporządzania ofert oraz polityki bezpieczeństwa (załącznik nr 1), obowiązek podpisywania przez pracowników i współpracowników zobowiązań do zachowania poufności (załącznik nr 2), jak również istnienie dodatkowego obwieszczenia regulującego zasady poufności (załącznik nr 3). Żaden z wymienionych załączników nie został jednak dołączony do uzasadnienia zastrzeżenia, co powoduje, że twierdzenia te mają charakter nieudowodniony.
Podobnie Izba oceniła twierdzenie przystępującego, iż zespół realizujący zamówienie jest zespołem dedykowanym wyłącznie do tego konkretnego zadania, co miało wynikać z oświadczeń stanowiących załącznik nr 4 do pisma. Izba podzieliła stanowisko odwołującego, że załącznik nr 4 nie został do zastrzeżenia dołączony, a zatem również to twierdzenie nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym i stanowi kolejny przykład ogólnikowości oraz braku odniesienia do realiów niniejszego postępowania.
Izba podkreśliła również, że przystępujący BBC nie twierdził, aby posiadał wypracowany, unikalny dla swojego przedsiębiorstwa model kalkulacji ceny oferty, który byłby niedostępny innym wykonawcom i mógł stanowić chronione know-how. Przeciwnie, wykonawcy biorący udział w niniejszym postępowaniu kalkulowali cenę oferty w oparciu o wytyczne zamawiającego zawarte w dokumentach zamówienia, co dodatkowo przemawia przeciwko możliwości uznania tych informacji za tajemnicę przedsiębiorstwa.
W zakresie przesłanki wartości gospodarczej Izba uznała argumentację przystępującego BBC za całkowicie niewystarczającą. Przystępujący BBC w uzasadnieniu stwierdził, iż: „„Mając na uwadze przychody przedsiębiorstwa z trzech ostatnich lat oraz osiągane wskaźniki EBITDA, w nawiązaniu do obowiązujących zasad wyceny wartości przedsiębiorstwa szacuje się, iż wartość BBC wynosi około 40.000.000 złotych Mając natomiast na względzie rynek, na którym działa BBC szacuje się, że wpływ tych informacji na przychody BBC to 30%."Takie twierdzenia nie stanowią jednak wykazania wartości gospodarczej w rozumieniu przepisów, albowiem nie przedstawiono żadnego związku pomiędzy zakresem utajnionych informacji a rynkową wartością przedsiębiorstwa.
Izba wskazała, że przystępujący BBC nie wykazał, w jaki sposób ujawnienie informacji dotyczących sposobu kalkulacji ceny oferty w wysokości około 1,6 mln zł miałoby prowadzić do obniżenia wartości przedsiębiorstwa aż o 30%. Nie wyjaśniono również, w jaki sposób ujawnienie tych informacji miałoby zakłócić konkurencję w niniejszym bądź innych postępowaniach, zwłaszcza że poszczególni zamawiający formułują wymagania adekwatne do własnych potrzeb i specyfiki zamówienia.
Izba podkreśliła, iż samo subiektywne przekonanie wykonawcy, że ujawnienie wyjaśnień rażąco niskiej ceny może w przyszłości negatywnie wpłynąć na jego działalność gospodarczą, nie jest wystarczające do wykazania przesłanki wartości gospodarczej. Wartość ta musi mieć charakter obiektywny i zostać wykazana w sposób konkretny, zindywidualizowany oraz odnoszący się do każdej zastrzeganej informacji.
Opierając się na powyższym, należy wskazać, że wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego powinni liczyć się z jawnością ofert, w szczególności w zakresie podlegającym ocenie przez zamawiającego, obejmującym m.in. zgodność oferty z wymaganiami zamawiającego, kalkulację ceny.
Mając na uwadze powyższe, Izba uwzględniła zarzut nr 2 wskazany w petitum odwołania, a w konsekwencji nakazała zamawiającemu odtajnienie zastrzeżonych przez przystępującego BBC jako tajemnica przedsiębiorstwa wyjaśnień dotyczących ceny wraz z załącznikami.

Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1 ustawy Pzp jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7, art. 388 pkt 2 lit. c lub art. 415 ust. 2 pkt 6, przy ustalaniu wartości zamówienia uwzględnia się także wartość tych zamówień.
W myśl art. 31 ust. 2 ustawy Pzp przy ustaleniu wartości zamówienia uwzględnia się największy możliwy zakres tego zamówienia z uwzględnieniem opcji oraz wznowień.

Odnosząc się do treści powyższych regulacji, norma prawna art. 31 ust. 1 i ustawy Pzp wyraźnie wskazuje, że przy ustalaniu wartości zamówienia uwzględnia się także wartość zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp oraz największy możliwy zakres tego zamówienia z uwzględnieniem opcji oraz wznowień.

Izba podzieliła stanowisko odwołującego, iż przepis art. 224 ust. 2 ustawy Pzp posługuje się pojęciem „wartości zamówienia", a nie „wartości zamówienia podstawowego". W konsekwencji zamawiający, ustalając istnienie obowiązku wezwania wykonawców do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny, zobowiązany był dokonać stosownych kalkulacji w odniesieniu do całkowitej wartości zamówienia, a nie wyłącznie do wartości zamówienia podstawowego, z pominięciem wartości zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.
Odnosząc się do treści art. 224 ust. 2 ustawy Pzp, Izba wskazała, iż zamawiający byłby zwolniony z obowiązku wezwania przystępującego SRDK oraz wykonawcy An Archi Group Sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień jedynie w sytuacji, gdy rozbieżność pomiędzy wartością zamówienia powiększoną o należny podatek od towarów i usług a ceną brutto zaoferowaną przez wykonawcę wynikałaby z okoliczności oczywistych, niewymagających wyjaśnienia. W niniejszej sprawie zamawiający nie wykazał jednak istnienia takich okoliczności, które uzasadniałyby odstąpienie od obowiązku wezwania wykonawców do złożenia wyjaśnień.
Po przeprowadzeniu analizy dokumentacji postępowania Izba ustaliła, że 70% szacunkowej wartości zamówienia w przedmiotowym postępowaniu wynosi 2.841.300,00 zł brutto. Przystępujący SRDK zaoferował cenę brutto w wysokości 2.460.000,00 zł, co stanowiło 60,61% wartości zamówienia brutto, natomiast wykonawca An Archi Group Sp. z o.o. zaoferował cenę w kwocie 2.681.400,00 zł brutto, odpowiadającą 66,06% wartości zamówienia brutto.
Pomimo zaistnienia przesłanek określonych w art. 224 ust. 2 ustawy Pzp, zamawiający wezwał do złożenia wyjaśnień wyłącznie przystępującego BBC. Izba podzieliła stanowisko odwołującego, iż zamawiający nie dopełnił wobec przystępującego SRDK oraz wykonawcy An Archi Group Sp. z o.o. ustawowego obowiązku wezwania do złożenia wyjaśnień, o którym mowa w art. 224 ust. 2 ustawy Pzp.
Mając powyższe na uwadze, Izba stwierdziła, że ustawodawca w sposób jednoznaczny nałożył na zamawiającego obowiązek zwrócenia się do wykonawców o złożenie wyjaśnień w sytuacji, gdy cena oferty jest niższa niż 70% szacunkowej wartości zamówienia. W realiach niniejszej sprawy zamawiający obowiązku tego nie zrealizował.
W konsekwencji Izba uznała, iż zamawiający poprzez zaniechanie wezwania przystępującego SRDK oraz wykonawcy An Archi Group Sp. z o.o. w trybie art. 224 ust. 2 ustawy Pzp, dopuścił się naruszenia tego przepisu.

Reasumując powyższe, Izba uznała, że odwołanie zasługiwało na uwzględnienie w zakresie zarzutu nr 2 i 3 wskazanych w petitum odwołania. Natomiast, w zakresie zarzutu nr 1 w działaniach Zamawiającego nie dopatrzyła się naruszenia regulacji wynikających z ustawy Pzp.
O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku, na podstawie art. 557, 574 i 575 ustawy Pzp oraz w oparciu o przepisy § 7 ust. 2 pkt 3, ust 3 rozporządzenia 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.
Przewodnicząca:……..