

Warszawa, dnia 17 grudnia 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: **Ryszard Tetzlaff**

Protokolant: Aldona Karpińska

po rozpoznaniu na rozprawie **16 grudnia 2025 r.** odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu **6 listopada 2025 r.** przez wykonawcę **G.K. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usług Porządkowych i Komunalnych G.K., ul. Czysta 5c/5, 55-080 Kąty Wrocławskie** postępowaniu prowadzonym przez **Gminę Polkowice, ul. Rynek 1, 59-100 Polkowice** uczestnik po stronie zamawiającego – **W.F. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ZIELONE OGRODY W.F., Grochowice 103, 67 – 240 Kotła**

orzeka:

1. oddala odwołanie,

2. kosztami postępowania obciąża wykonawcę: G.K. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usług Porządkowych i Komunalnych G.K., ul. Czysta 5c/5, 55-080 Kąty Wrocławskie

2.1. zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000, 00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) wniesioną przez wykonawcę G.K. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usług Porządkowych i Komunalnych G.K., ul. Czysta 5c/5, 55-080 Kąty Wrocławskie tytułem uiszczonego wpisu.

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

Przewodniczący:

.....

Sygn. akt KIO 4903/25

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „*Utrzymanie terenów miejskich w sektorze nr 5 – Osiedle Krupińskiego oraz tereny przyległe*”, nr postępowania WZP.271.34.2025, opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej (wydanie Dz.U. S: 156/2025) pod numerem: 537477-2025, dnia 18.08.2025 r. przez: Gmina Polkowice, ul. Rynek 1, 59-100 Polkowice zwana dalej: „*Zamawiającym*”. Do ww. postępowania o udzielenie zamówienia zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwana dalej: „*Pzp*” albo „*PZP*”.

W dniu 27.10.2025 r. (za pośrednictwem formularzy do komunikacji na portalu e-Zamówienia) Zamawiający poinformował wyborze oferty najkorzystniejszej W.F. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ZIELONE OGRODY W.F., Grochowice 103, 67 – 240 Kotła zwany dalej: „*ZIELONE OGRODY W.F.*” albo „*Przystępującym*”. Drugą pozycję w rankingu złożonych ofert zajęła oferta G.K. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usług Porządkowych i Komunalnych G.K., ul. Czysta 5c/5, 55-080 Kąty Wrocławskie zwany dalej: „*Zakład Usług Porządkowych i Komunalnych G.K.*” albo „*Odwołującym*”.

Dnia 06.11.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej - ePUAP) odwołanie względem czynności z 27.10.2025 r. złożyła Zakład Usług Porządkowych i Komunalnych G.K. Zarzucił:

Naruszenie art. 224 ust. 6 – poprzez uznanie wyjaśnień wykonawcy Zielone Ogrody Wojciech Fisz w zakresie rażąco niskiej ceny za wystarczające, mimo że wyjaśnienia są ogólnikowe, niepoparte dowodami, nie obejmują wszystkich elementów cenotwórczych i nie potwierdzają realności kalkulacji oraz nie zostały one poparte żadnymi dowodami dotyczącymi możliwości faktycznego wykonania usług w zakresie i czasie wymaganym w OPZ.

Naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 8 przez zaniechanie odrzucenia oferty zawierającej rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia Naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 10 – przez zaniechanie odrzucenia oferty zawierającej błędy w obliczeniu ceny

Odwołujący wnosił o:

1. Unieważnienie czynności wyboru oferty złożonej przez wykonawcę Zielone Ogrody Wojciech Fisz.
2. Odrzucenie oferty ww. wykonawcy z uwagi na to, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.

3. Powtórzenie czynności badania i oceny ofert przez Zamawiającego, z pominięciem oferty wykonawcy Zielone Ogrody Wojciech Fisz.

W dniu 30 września 2025 r. Zamawiający Gmina Polkowice wystosował do wykonawcy Zielone Ogrody Wojciech Fisz wezwanie do złożenia wyjaśnień dotyczących zaoferowanej ceny w ofercie, która była o 30% niższa od wartości szacunkowej zamówienia. W treści wezwania Zamawiający zobowiązał wykonawcę do przedstawienia szczegółowych wyjaśnień dotyczących kalkulacji kosztów pracy oraz wykazania, że przyjęte stawki są zgodne z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego obowiązującymi w miejscu realizacji zamówienia. Dodatkowo Zamawiający nakazał: „Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów odnośnie wyliczenia zaoferowanej ceny ryczałtowej oferty w zakresie pielęgnacji zieleni, oczyszczania i zimowego utrzymania terenu, a także pielenia chwastów przy krawężnikach wraz z usunięciem piasku, ziemi i innych zanieczyszczeń. W szczególności w ramach wyjaśnień należy złożyć szczegółową kalkulację kosztów realizacji zadania, na podstawie której Wykonawca oszacował wartość ryczałtową zadania. Kalkulację Wykonawca sporządzi na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 13 do SWZ.”

W odpowiedzi na to wezwanie wykonawca nie przedstawił żadnych wyliczeń ani dowodów dotyczących kosztów pracy, materiałów czy sprzętu. Ograniczył się jedynie do ogólnych stwierdzeń o wykonywanych usługach, wskazał miejsce świadczenia usług oraz poinformował o posiadaniu pracowników i znajomości branży, załączając przy tym jedynie dyplomy dwóch pracowników. Złożone wyjaśnienia były ogólnikowe, lakoniczne i pozbawione jakichkolwiek dowodów potwierdzających kalkulację ceny. Nie zawierały wymaganych dowodów, których Zamawiający wprost się domagał w wezwaniu. Wykonawca

miał obowiązek przedstawić szczegółową kalkulację wszystkich czynności, tj. obliczenia zaoferowanej ceny ryczałtowej oferty w zakresie pielęgnacji zieleni, oczyszczania i zimowego utrzymania terenu, a także pielenia chwastów przy krawężnikach wraz z usunięciem piasku, ziemi i innych zanieczyszczeń. Ze względu na to, że przedstawione wyjaśnienia nie zawierają żadnych dowodów potwierdzających sposób kalkulacji ceny, a jedynie dokumenty dotyczące wykształcenia pracowników, nie można uznać, że wykonawca dochował należytej staranności w wykazaniu, iż zaoferowana cena nie ma charakteru rażąco niskiego. To na wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, że zaoferowana cena nie jest zbyt niska. Z przekazanych wyjaśnień nie wynika, jakim personelem i w jakiej liczbie wykonawca zamierza realizować zamówienie. Załączona lista plac dotycząca dwóch osób nie może stanowić obrony wobec zarzutu rażąco niskiej ceny, ponieważ nie zawiera informacji o rodzaju umowy, zakresie obowiązków ani żadnych danych potwierdzających realność zatrudnienia. Pomimo oczywistych braków w pierwszych wyjaśnieniach, Zamawiający w dniu 7 października 2025 r. skierował do wykonawcy ponowne wezwanie do uzupełnienia wyjaśnień. Tymczasem, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, wezwanie wykonawcy do złożenia wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny jest co do zasady czynnością jednokrotną. W niniejszej sprawie nie zachodziły żadne wyjątkowe okoliczności uzasadniające ponowne wezwanie. Wykonawca już wcześniej złożył wyjaśnienia – choć merytorycznie wadliwe – które nie spełniały wymogów ustawowych. W związku z tym Zamawiający, działając zgodnie z art. 224 ust. 6 oraz art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp, powinien był odrzucić ofertę, a nie ponownie wzywać wykonawcę do uzupełnienia wyjaśnień.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem KIO: „Wezwanie wykonawcy do złożenia wyjaśnień w zakresie podejrzenia rażąco niskiej ceny ma charakter zasadniczo jednokrotny — ponowne wezwanie może być dokonane wyłącznie w wyjątkowych, ściśle uzasadnionych okolicznościach. Wyjaśnienia przedstawione przez wykonawcę muszą być konkretne, poparte dowodami i wykazywać realność wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę” (wyrok KIO, sygn. akt KIO 906/25 i KIO 892/25).

Podobnie Izba podkreśliła, że: „Ogólnikowe oświadczenia o doświadczeniu czy posiadaniu pracowników nie zastępują szczegółowych wyliczeń kosztów pracy i innych kosztów składowych oferty. Wyjaśnienia muszą rozwiązać wątpliwości co do realności zaoferowanej ceny — a jeżeli tego nie czynią, oferta powinna zostać odrzucona” (por. KIO 534/24; KIO 806/15).

Analiza prawna i argumentacja

Zamawiający, pomimo oczywistych braków w złożonych przez wykonawcę wyjaśnieniach, bezpodstawnie ponownie wezwał go do ich uzupełnienia. Takie działanie stanowi rażące naruszenie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności art. 224 ust. 6 oraz art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, wezwanie do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny może być dokonane zasadniczo tylko jednokrotnie, a wyjątki od tej zasady muszą być ściśle uzasadnione. „Ponowne wezwanie wykonawcy do złożenia wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny może mieć miejsce jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy wyjaśnienia złożone w odpowiedzi na pierwsze wezwanie są niepełne z przyczyn niezależnych od wykonawcy lub gdy wymagają doprecyzowania w niewielkim zakresie” (KIO 1654/19, KIO 1210/23).

W niniejszej sprawie takie przesłanki nie występowały. Wykonawca złożył wyjaśnienia w sposób rażąco niepełny i niewiarygodny, nie przedstawiając żadnych dowodów, o jakie Zamawiający wyraźnie prosił. W takich okolicznościach Zamawiający był zobowiązany do odrzucenia oferty. W konsekwencji czynność ponownego wezwania wykonawcy do złożenia

wyjaśnień należy uznać za bezpodstawną, sprzeczną z ustawą Pzp oraz naruszającą zasadę równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 Pzp) co potwierdza KIO cyt „Wzywianie wykonawcy wielokrotnie do złożenia wyjaśnień w sprawie rażąco niskiej ceny prowadzi do nieuprawnionego wyróżnienia tego wykonawcy i stanowi naruszenie zasady równego traktowania oraz uczciwej konkurencji” (KIO 1915/22).

Brak wymaganych dowodów w wyjaśnieniach wykonawcy

Wykonawca, odpowiadając na wezwanie, nie przedstawił żadnych danych liczbowych ani kalkulacji potwierdzających realność zaoferowanej ceny. Brak jakichkolwiek zestawień kosztów pracy, materiałów czy sprzętu uniemożliwia weryfikację, czy cena została skalkulowana prawidłowo. Przedłożone dokumenty – w postaci dwóch dyplomów potwierdzających wykształcenie pracowników – nie stanowią żadnego dowodu potwierdzającego realność oferty. Zamawiający błędnie uznał je za wystarczające, podczas gdy przepisy Pzp oraz utrwalone orzecznictwo wymagają, by wykonawca konkretnie i dowodowo wykazał, że zaoferowana cena pozwala na wykonanie zamówienia zgodnie z jego zakresem. Izba wielokrotnie wskazała cyt „Wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny muszą zawierać rzetelne, konkretne informacje dotyczące kalkulacji poszczególnych kosztów. Samo powołanie się na doświadczenie wykonawcy lub znajomość branży nie jest wystarczające” (KIO 1473/21) oraz „Nie można uznać za prawidłowe wyjaśnienia ograniczające się do stwierdzenia, że wykonawca jest w stanie wykonać zamówienie po zaoferowanej cenie. Obowiązkiem wykonawcy jest przedstawienie dowodów potwierdzających te twierdzenia” (KIO 531/23). Zamawiający, mimo oczywistych braków dowodowych, przyjął wyjaśnienia wykonawcy jako wystarczające i uznał ofertę za niepodlegającą odrzuceniu. Taka decyzja została podjęta z naruszeniem przepisów ustawy Pzp i zasad uczciwej konkurencji.

Z przedstawionych wyjaśnień nie można nawet wywnioskować jakim personelem będzie wykonywał to zamówienie oraz w jakiej ilości. Załączone do wyjaśnień Lista płac odzwierciedlająca wynagrodzenie dwóch osób nie może być obroną na zarzut rażąco niskiej

ceny gdyż nie wiadomo czego dotyczy, i brak jest jakichkolwiek danych osobowych oraz rodzaju umowy. Pomimo oczywistych braków w pierwszych wyjaśnieniach, Zamawiający w dniu 7 października 2025 r. skierował do wykonawcy ponowne wezwanie do uzupełnienia

wyjaśnień. Tymczasem, zgodnie z orzecznictwem KIO, wezwanie wykonawcy do złożenia wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny jest co do zasady czynnością jednokrotną. W niniejszej sprawie nie zachodziły żadne wyjątkowe okoliczności uzasadniające drugie wezwanie. Wykonawca złożył wyjaśnienia choć merytorycznie wadliwe, które nie spełniały wymogów ustawowych. Zatem Zamawiający, działając zgodnie z art. 224 ust. 6 oraz art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp, powinien był odrzucić ofertę, a nie wzywać wykonawcę ponownie.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, "wyjaśnienia przedstawione przez wykonawcę muszą być konkretne, poparte dowodami i wykazywać realność wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę (por. wyrok KIO sygn. akt KIO 906/25

i KIO 892/25)." Podobne stanowisko izba potwierdziła cyt „Izba wielokrotnie podkreśliła, że ogólnikowe oświadczenia o doświadczeniu czy posiadaniu pracowników nie zastąpią szczegółowych wyliczeń kosztów pracy i innych kosztów składowych oferty. Wyjaśnienia muszą rozwiać wątpliwości co do realności zaoferowanej ceny — a jeżeli tego nie czynią, oferta powinna zostać odrzucona. (por. KIO 534/24; KIO 806/15)."

Odpowiedź, której udzielił wykonawca na drugie wezwanie wskazuje, że nie spełnia ono wymogów określonych w art. 224 ust. 5–6 Pzp. Nie wskazano ilości etatów, żadnych liczb dotyczących kosztów pracy i ubezpieczeń społecznych a zgodnie z wezwaniem kazano "kosztów pracy oraz wykazania, że przyjęte stawki są zgodne z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego obowiązującymi w miejscu realizacji zamówienia". Ponadto wykonawca nie przedłożył żadnych dowodów potwierdzających refundację z programów stażowych, rzeczywiste koszty eksploatacji pojazdów czy amortyzacji sprzętu. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, wyjaśnienia muszą być konkretne, szczegółowe i poparte dowodami, a nie mogą ograniczać się do ogólnych stwierdzeń o doświadczeniu czy posiadaniu sprzętu. „Jeżeli wykonawca nie przedstawi wyczerpujących wyjaśnień i dowodów, zamawiający ma obowiązek odrzucić ofertę” – KIO 906/25, KIO 892/25. W świetle powyższych orzeczeń złożone pierwsze i drugie wyjaśnienia nie spełniają wymogu rzetelności ani wiarygodności. Nie rozwiewają one wątpliwości Zamawiającego, lecz

przeciwnie – potwierdzają, że cena została skalkulowana na poziomie, który może uniemożliwić prawidłową realizację zamówienia. Ze względu, że zamawiający po otrzymaniu

drugich wyjaśnień stwierdził, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny i wybrał ofertę wybranego wykonawcy należy wskazać, że z żadnych wyjaśnień nie idzie wywnioskować jakim zasobem ludzkim i w jakiej ilości wybrany wykonawca będzie wykonywał to zadanie. Wybrany wykonawca ogólnikowo wskazuje o własnej osobie i swojej małżonce i jakichś pracownikach pomocnikach. Ponadto przyjmuje nierealne wartości (np. „dniówka pracownika 200 zł” przy minimalnym wynagrodzeniu w 2025 r. wynoszącym ok. 4 626 zł brutto, czyli ok. 270 zł dziennie kosztu pracodawcy). Wykonawca nie przedstawił żadnych realnych kosztów pracy oraz wykazania, że przyjęte stawki są zgodne z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego obowiązującymi w miejscu realizacji zamówienia co był zobowiązany wezwaniem. Nie

przedstawił wyliczeń dotyczących m.in. iloma ludźmi będzie to zadanie wykonywał, w jakim wymiarze czasu pracy, jakie wynagrodzenie, jakie umowy, jakie koszty pracownicze wynagrodzenie w tym składki ZUS, podatek dochodowy, szkolenia, odzież robocza, koszty socjalne, Fundusz PPK, składka zdrowotna, wyliczenie zysku. Wykonawca nie przedłożył żadnych dokumentów potwierdzających swoje twierdzenia – brak kosztorysu, faktur, umów, zestawień płacowych, wyliczeń kosztów paliwa czy kalkulacji zysków. Dodatkowo należy wskazać, że wyjaśnienia nie zawiera Kosztów paliwa i sprzętu. Wykonawca wskazuje spalanie kosiarek i zamiatarek (3 l/h) i ceny paliwa, lecz bez: liczby godzin pracy, kosztów amortyzacji, serwisu, części, ubezpieczenia, kalkulacji rocznych wydatków. Zamawiający powinien zweryfikować, czy Wykonawca, składając wyjaśnienia dotyczące ceny, uwzględnił zgodnie z treścią wezwania do wyjaśnienia ceny zgodność przedstawionych wyliczeń z przepisami prawa pracy oraz przepisami z zakresu zabezpieczenia społecznego obowiązującymi w miejscu realizacji zamówienia.

W szczególności należało sprawdzić, czy kalkulacja uwzględnia:

- a) minimalne wynagrodzenie za pracę
- b) obowiązkowe składki na ubezpieczenia społeczne (ZUS)
- c) składki na Pracownicze Plany Kapitałowe (PPK)
- d) koszty urlopów i zwolnień pracowniczych,
- e) zgodność z przepisami dotyczącymi kosztów pracy,
- f) zgodność z przepisami o pomocy publicznej. Sam Zamawiający żądał przedstawienia wyjaśnień zawierających koszty pracownicze. Jeżeli Wykonawca skalkulował koszty pracy na poziomie niższym niż wynikający z obowiązujących przepisów, powinien przedłożyć dowody potwierdzające zasadność takich wyliczeń.

Podstawowe Koszty pracy pracownika Założenia: a) Wynagrodzenie brutto: 4666 zł b) Dni robocze w miesiącu 21,75 c) Dni urlopu: 26 w roku d) Dni chorobowych: 14 w roku e) PPK(pracodawca 1,5% Składki ZUS od pracodawcy: f) Składka emerytalna –4666, 00 zł x 9,76% = 455,51 zł g) Składka rentowa - 4666,00 zł x 6,50% = 303,29 zł h) Składka wypadkowa (średnia) 4666, 00 zł x 1,67% = 77,87 zł i) Fundusz pracy – 4666,00 zł x 2,45% = 114,37 zł j) FGŚP – 4666,00 zł x 0,10% = 4,67 zł Razem składki ZUS od pracodawcy : a) 455,51 + 303,29 + 77,87 + 114,37 + 4,67 = 955,71 zł b) PPK : 4666 zł x 1,5% = 69,99 zł Rezerwa urlopową (26 dni) a) 1 dzień = 4666/ 21,75 = 214,52 b) 26 dni = 214,52 x 26 = 5577,52 c) Miesięczna rezerwa urlopową = 5577,52 x 12 = 66930,24 zł d) Rezerwa chorobowa (14 dni, 80% wynagrodzenia e) 1dzień = 214,56 zł 14 dni = 214,56x 14 x 80% = 2403,55 zł rocznie f) Miesięczna rezerwa chorobowa = 2403,55 / 12 = 200,30 zł g) Koszty pozostałe BHP, obsługa HR, administracyjne, informatyczne, ubezpieczeniowe) – 128 zł. Ciekawym elementem zaoferowanej ceny ryczałtowej zawierającej rażąco niską cenę jest Utrzymanie czystości parkingów i zatok postojowych .Wykonawca za to zadanie zaoferował stawkę w wysokości 0,06zł m2 gdzie za 1 cykl posprzątania wycenił usługę w kwocie 697,44, a do posprzątania jest 11624.03 m2 czyli 1,16ha. Zgodnie z wyjaśnieniami wykonawca ma zamiar posprzątać 1.16ha sam przy pomocy dwóch pracowników w 2h. Zaoferowane w wyjaśnieniach wykonanie sprzątnięcia takiej usługi w 2godziny na takim dużym rozległym terenie jest nierealne, nierentowne i nieadekwatne do powierzchni terenu żadanego od zamawiającego. Kolejną usługą wycenioną w sposób nierealny i nie odpowiadający realnej cenie jest Pielenie chwastów w szczelinach nawierzchni realny koszt 1,5–2,5 zł/m² (sam koszt pracy ~0,70–1 zł/m²) a zaoferowane przez wykonawcę 0,50zł za 1m² W tym miejscu należy wskazać, że zamawiający ma zamiar spulchniać ziemię i glebę a przedmiotem tego zakresu nie jest Pielenie chwastów w glebie tylko w szczelinach nawierzchni. W tym punkcie wykonawca nie uwzględnił oprócz szczotek i paliwa żadnych innych kosztów w tym osobowych, a maszyna którą wskazał do wykonania tego zakresu dokonuje spalania paliwa tak jak inne maszyny ujęte w wyjaśnieniach Kosiarka ZERO TURN MOVE 3l/h ,Hako 3l/h,TORO DINGO TX 1000 3l/h. Podobne usługi /zadania z rażąco niską ceną to Ręczne zbieranie odpadów – 6x tyg.28,50 zł/ha. Koszt pracy 2 osoby 100–150 zł/ha za 1 cykl Ręczne zbieranie odpadów z placów zabaw – 6x tyg.28,50 zł/ha 1osoba x 35 zł/h = min. 35 zł za posprzątanie placu , a nie 28 zł/ha. W 5 minut nie da się posprzątać placu zabaw wraz pozamiataniem drobnych resztek pod urządzeniami Dane na potwierdzenie swoich zarzutów opieram na podstawie oferty Przedsiębiorstwa Gospodarki Miejskiej "in house" oraz ofert z postępowania Utrzymanie terenów miejskich w podziale na 4 sektory Numer referencyjny postępowania WZP.271.12.2024.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że część pozycji ofertowych wykonawcy Zielone Ogrody Wojciech Fisz została wyceniona poniżej poziomu realnych kosztów wykonania usług. Dotyczy to w szczególności prac wymagających znacznego nakładu pracy fizycznej, takich jak: ręczne zbieranie odpadów z terenów zielonych i placów zabaw, pielienie chwastów, pielienie Pielenie chwastów w szczelinach nawierzchni Zapropomowane ceny jednostkowe nie pokrywają nawet minimalnych kosztów pracy, uwzględniających obowiązującą w 2025 r. płacę minimalną (4 650 zł brutto/mies.) oraz składki ZUS i inne koszty pośrednie. Jednym z kluczowych zagadnień dotyczących tego, że oferta zawiera rażąco niską cenę jest przyjęcie wypalania chwastów w pozycji Odchwaszczanie krzewów, bylin, roślin żywopłotowych, traw ozdobnych i pnączy. Z wyjaśnień wykonawcy można wywnioskować, że wykonawca w/w zamówienie wykona w 2 dni czterema osobami, co już powinno wzbudzić wątpliwości zamawiającego gdyż zamawiający to zadanie podzielił na 2 obszary i na każdy obszar dał wykonawcy 14dni do odchwaszczania. W opisie przedmiotu zamówienia zamawiający wskazał w których dniach miesiąca należy odchwaszczać dany obszar. W tym miejscu należy wskazać, że zamawiający

wycenił tylko usługę wypalania chwastów a nie tak jak chciał zamawiający który wskazał, że należy wykonywać spulchnianie gleby wokół roślin, poprawianie szpadlem brzegów rabat, uporządkowanie terenów. W tym punkcie zgodnie z opz wykonawca miał stosować motyki pazurki i grabki a wykonawca wspomina tylko o wypalaniu chwastów palnikiem. Owszem chwasty można wypalać ale w nawierzchniach utwardzonych a nie rabatach ozdobnych zwłaszcza z trawami Penisetum. W przypadku pozycji Uzupełnienie ziemi urodzajnej z wyrównaniem terenu wykonawca nie wyliczył kosztów zakupu i zasiania trawy zgodnie z oczekiwaniami zamawiającego w opz. Wartości te są niższe od typowych cen rynkowych i nie gwarantują wykonania zamówienia z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami prawa pracy. Przedstawiona analiza ma na celu zapewnienie przejrzystości i racjonalności wydatkowania środków publicznych oraz ochronę interesu Gminy Polkowice przed ewentualnym ryzykiem nienależytego wykonania umowy z powodu zaniżonych kosztów. Analiza rynku oraz kosztów materiałów, robocizny i obowiązujących stawek, przy jednoczesnym złożeniu ogólnikowych wyjaśnień bez potwierdzenia wyjątkowych okoliczności które pozwoliły firmie Zielone Ogrody na taką wycenę przedmiotowej usługi, jednoznacznie wskazuje, że cena zaoferowana przez konkurenta nie pozwala na należyte wykonanie zamówienia zgodnie z przepisami prawa, wiedzą techniczną i zasadami doświadczenia życiowego. Brak doszacowania kosztów osobowych i PPK. Zamawiający powinien sprawdzić, czy wyjaśniając cenę wykonawca uwzględnił (zgodnie z treścią wystosowanego wezwania o wyjaśnienie ceny) zgodność tych wyliczeń wykonawcy z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie, a więc: minimalne wynagrodzenie, składki ZUS i Pracowniczych Planów Kapitałowych, koszty urlopów i zwolnień.

Niedoszacowanie kosztów gospodarowania odpadami i naruszenie obowiązków środowiskowych. Zgodnie z umową Wykonawca zobowiązany jest m.in. do: przestrzegania przepisów ochrony środowiska, prawidłowego postępowania z odpadami, utrzymywania terenu prac w należytym porządku oraz usuwania skutków ewentualnych zanieczyszczeń. Natomiast zapisy umowy, w związku z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach, stanowi, że wytwórcą odpadów jest Wykonawca – a zatem to on jest posiadaczem odpadów i ciąży na nim obowiązek ewidencji oraz przekazywania odpadów do zagospodarowania uprawnionym podmiotom. Zamawiający chce skompostować odpady, których nie może skompostować odpady o kodzie 20 03 03 Odpady z oczyszczania ulic i placów tylko musi je zagospodarować.

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, i nie być niepoparte 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, oraz w jaki sposób okoliczności te spowodowały obniżenie ceny i jakich oszczędności wykonawca mógł dzięki nim dokonać. (Wyrok KIO z 9 września 2022 r. (sygn. akt KIO 2200/22)).

Oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny

Z ostrożności procesowej należy również stwierdzić i zarzucić, że w/w oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny. Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu. W tym przypadku mamy kilka wyliczeń potwierdzających, że wybrany wykonawca przyjął inne całkowicie założenia niż te opisane w SWZ i OPZ. Ponadto, analiza oferty wskazuje na błędy w obliczeniu ceny. W swoich drugich wyjaśnieniach wykonawca wprost przyznał, że: „Urobek chwastów, żwiru i ziemi nie jest dla mnie odpadem, trafia na kompostownik”. Tym samym potwierdził zamiar niezgodnego zagospodarowania odpadów w sposób sprzeczny z ustawą o odpadach. Odpady żwir i ziemia nie mogą być kompostowane ani ponownie wykorzystywane przez wykonawcę bez zezwolenia na gospodarowanie odpadami. Podobnie wykonawca potwierdził zamiar zagospodarowania odpadów z oczyszczania placów ulic i oczyszczania parkingów (urobek w postaci piasku /ziemi) takich odpadów nie da rady skompostować gdyż są to odpady zaklasyfikowane o kodzie 20 03 03. Wykonawca w wyjaśnieniach dotyczących Podkaszania wysokich chwastów nie zastosował się do zaleceń zamawiającego i jego wskazań zgodnie z SWZ, który żąda wykonania tego zamówienia kosami spalinowymi. Wykonawca w tym punkcie dokonał wyliczeń nie na podstawie opisu przedmiotu zamówienia i wymaganiach zamawiającego tylko na podstawie swojej wiedzy i swojego parku sprzętowego. W tym punkcie wykonawca wyliczył to zadanie taniej ponieważ będzie je wykonywał kosiarką samojezdną ZERO TURN MOVER a zamawiający przewidział to zadanie do wykonania tylko kosami spalinowymi co jest niezgodne gdyż oferta wykonawcy musi zawierać i odzwierciedlać dane zawarte przez zamawiającego.

Ręczne zbieranie odpadów z placów zabaw. W tym punkcie pragnę wskazać, że zgodnie z wyjaśnieniami wykonawcy punkt ten został potraktowany marginalnie ze względu na wartość 0,28 % całego zamówienia. Zgodnie z wytycznymi zamawiającego powierzchnia do ręcznego zbierania odpadów to 2500m². Zamawiający żąda aby odpady te były zbierane

sześć razy w tygodniu i w dni wolne i święta. Wykonawca w wyjaśnieniach przewidział, że czas posprzątania tych terenów zajmie mu 10min i wyniesie go 5,75zł. Natomiast inną wartość idzie uzyskać z wyjaśnień tabeli którą wykonawca przedstawił w odpowiedzi na I wezwanie dotyczące wyjaśnień. Wskazać należy, że przedmiot postępowania obejmuje

teren z trzema placami zabaw., a odległość tych placów zabaw od siebie jest zbyt duża, aby wykonać to zadanie w 10min. zwłaszcza za 5,75zł. To, że na placach zabaw nie ma śmieci naniesionych przez wiatr, to nie znaczy, że nie trzeba tam chodzić i sprzątać. Dodatkowo należy wskazać, że oprócz zbierania odpadów zamawiający żąda oczyszczanie terenu pod urządzeniami zabawowymi, w tym usuwania drobnych odpadów typu kapsle i pokruszone materiały. Pragnę również zwrócić uwagę, że niemożliwym jest posprzątanie 2500m² za 28,50zł. oraz ręczne zbieranie odpadów na 8,02ha za 28,50zł na 1 hektarze. Takie wykonawca wskazał kwoty w tabeli. Co potwierdza, że poz. Ręczne zbieranie odpadów z placów zabaw zawiera błąd w obliczeniu ceny gdyż z wyjaśnień wynika, że będzie to kosztować 5,75zł.

Pielenie i grabienie nawierzchni mineralnych placów żwirowych Zgodnie z danymi zawartymi w postępowaniu zamawiający nakazuje ręcznego usuwania chwastów z nawierzchni piaskowych, żwirowych, tartanowych. W tym punkcie wykonawca wycenił, że to zadanie będzie wykonywał mechanicznie za pomocą TORO DINGO TX 1000a zamawiający żądał ręcznego usunięcia chwastów ze wszystkich powierzchni. W tym punkcie zamawiający nie doczytał wymagań zamawiającego gdyż przedmiotem usługi są nawierzchnie mineralne i żwirowe oraz piaskowe i tartanowe a w swoich wyjaśnieniach wykonawca maszyną TORO DINGO TX 1000 chce żdziera powierzchniowo chwasty ,spulchniając powierzchnie co w/w nawierzchniach jest niemożliwe dlatego zamawiający żądał ręcznego usuwania chwastów.

Zamawiający w dniu 06.11.2025 r. (za pośrednictwem formularzy do komunikacji na portalu e-Zamówienia) wezwał wraz kopią odwołania, w trybie art. 524 Pzp, uczestników postępowania przetargowego do wzięcia udziału w postępowaniu odwoławczym.

W dniu 10.11.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej – ePUAP) ZIELONE OGRODY W.F. zgłosiło przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego wnosząc o oddalenie odwołania w całości. Izba uznała skuteczność przystąpienia do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego ZIELONE OGRODY W.F.

W dniu 08.12.2025 r. (e-mailem) Zamawiający wobec wniesienia odwołań do Prezesa KIO wniósł na piśmie, w trybie art. 521 Pzp, odpowiedź na odwołanie, w której wnosił o oddalenie odwołania w całości. Kopia została przekazana Odwołującemu oraz Przystępującemu. W toku badania i oceny ofert Zamawiający ustalił, iż średnia arytmetyczna cen wszystkich złożonych ofert (żadna ze złożonych ofert nie podlegała odrzuceniu na podstawie art. 226 ust.1 pkt 1) i 10) ustawy Pzp) wynosi 1.061.904,16 zł brutto, natomiast wartość zamówienia powiększona o należny podatek od towarów i usług wynosi 1.202.99,15 zł brutto. Cena oferty Przystępującego jest zatem o 25,31% niższa od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert oraz o 33,84 % niższa od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług. Ponadto cena oferty Przystępującego jest niższa od kolejnej cenowo oferty jaką jest oferta Odwołującego o 287.098,20 zł, tj. o 26,58 %. Jak wynika z powyższego cena oferty Przystępującego jest o ponad 30% niższa jedynie od szacunkowej wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, nie jest natomiast niższa o ponad 30% niższa od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert. Mając powyższe na uwadze Zamawiający zgodnie z wymogiem art. 224 ust. 1 ustawy Pzp wezwał Przystępującego do złożenia wyjaśnień dotyczących ceny i jej istotnych składowych.

Na wstępie zauważył, że cena za wykonanie przedmiotu zamówienia nie odbiega w sposób znaczący od ceny uzyskanej w poprzednim postępowaniu prowadzonym w trybie konkurencyjnym w 2021 roku za realizację utrzymania sektora będącego przedmiotem niniejszego zamówienia. Cena wybranej oferty wyniosła wówczas 692.879,40 zł brutto. Przy uwzględnieniu inflacji cena tej oferty wyniosłaby obecnie ok. 942.249,35 zł brutto (przy uwzględnieniu inflacji w roku 2022 – 14,4%, 2023 – 11,4 %, 2024 – 3,6% oraz 2025 – 3%).

Cena oferty Przystępującego jest jedynie o 15,82% niższa od uzyskanej w ten sposób wartości. Należy tu także uwzględnić zmniejszenie częstotliwości usług wchodzących w zakres świadczenia w przedmiotowym postępowaniu względem zakresu z 2021 roku (np. zmniejszenie częstotliwości koszenia trawników z 7 do 6).

Pod uwagę przy ocenie, czy oferta Przystępującego zawiera rażąco niską cenę należy także wziąć pod uwagę wartość szacunkową zamówienia dokonaną przez Zamawiającego przed wszczęciem postępowania.

Zamawiający w celu oszacowania wartości zwrócił się o niezobowiązującą wycenę do pięciu podmiotów gospodarczych świadczących usługi objęte przedmiotem niniejszego zamówienia.

Jedynie dwa z nich udzieliły Zamawiającemu odpowiedzi. Podmioty te złożyły także oferty w niniejszym postępowaniu (oferty Wykonawców nr 1 i 2). Wykonawcy ci zaoferowali wykonanie przedmiotu zamówienia za ceny niższe od niezobowiązującej wyceny przedstawionej Zamawiającemu przed wszczęciem postępowania.

Warto także zauważyć, że Zamawiający mając wieloletnie doświadczenie w realizacji przedmiotowego zakresu zamówienia, polegającego na utrzymaniu terenów zielonych, wie, że ceny za utrzymanie sektorów są bardzo zróżnicowane. W ostatnich pięciu latach zazwyczaj ceny ofert, które były wybierane jako najkorzystniejsze, były niższe o około 30 % i więcej od szacunkowej wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług. Rzadko kiedy były natomiast niższe od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert. W przeważającej większości

wyłonieni w toku przeprowadzonych postępowań wykonawcy wykonywali i wykonują przedmiot usług w sposób należyty.
Odnosząc się do wyjaśnień złożonych przez Przystępującego:

Odwolujący zarzucił, że Przystępujący na wezwanie Zamawiającego nie przedstawił żadnych wyliczeń ani dowodów dotyczących kosztów pracy, materiałów czy sprzętu. Stwierdzenie to nie znajduje odzwierciedlenia w stanie faktycznym, Przystępujący bowiem zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, zawartymi w wezwaniu z dnia 30.09.2025 r., przedłożył wraz z wyjaśnieniami m.in. dowód w postaci kalkulacji sporządzonej na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 13 do SWZ. Kalkulacja zawiera tabelę z wyliczeniami wskazaniem cen jednostkowych za poszczególne części składowe usług objętych przedmiotem niniejszego zamówienia. Odwołujący stwierdza w odwołaniu brak jakichkolwiek zestawień kosztów pracy. W sposób oczywisty nie jest to prawdą, gdyż Przystępujący w odpowiedzi na wezwanie przedłożył wraz z wyjaśnieniami listę płac potwierdzającą co najmniej minimalne wynagrodzenie dla pracowników. Jednocześnie Przystępujący oświadczył, że działa zgodnie z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane będzie zamówienie. Sam fakt, że Przystępujący płaci pracownikom co najmniej najniższe krajowe wynagrodzenie wskazuje, że uwzględnia wszystkie koszty wymagane przepisami prawa. Wskazane w przedstawionym zestawieniu płac kwoty odzwierciedlają rzeczywiste koszty pracy. Można to stwierdzić chociażby porównując je z ogólnodostępnymi w sieci internetowej kalkulatorami płac. Dodatkowo należy także wspomnieć, że uczestnictwo w Pracowniczych Planach Kapitałowych nie jest obowiązkowe i jest uzależnione od decyzji pracownika. Ponadto do realizacji niniejszego zamówienia nie jest wymagane zatrudnienie osób wykonujących czynności wyłącznie w ramach niniejszego zamówienia. Z doświadczenia Zamawiającego wynika, że zatrudnieni przez Wykonawców pracownicy nie wykonują czynności związanych z realizacją niniejszego zamówienia codziennie. Wykonują także inne czynności zgodnie z wolą pracodawcy w celu realizacji innych zadań. Ani Zamawiający ani też inni przedsiębiorcy nie mogą więc narzucać Wykonawcy innych kosztów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyłącznie do przedmiotowego zamówienia tj. przykładowo wskazane przez Odwołującego koszty pozostałe BHP, obsługa HR, administracyjne, informatyczne, ubezpieczeniowe. Tym bardziej, że Przystępujący wykonuje tożsame prace w sąsiedniej gminie, co też wynika z przedłożonych wyjaśnień. Ponadto w przypadku jednoosobowych działalności gospodarczych czynności te są często wykonywane bezpośrednio przez właściciela, co także ma miejsce w przedmiotowym przypadku (wyraźnie wynika to z wyjaśnień Przystępującego). Nie występują więc tu dodatkowe koszty obsługi HR czy też administracyjne.

Jak wynika z wyjaśnień Przystępującego prowadzi on jednoosobową działalność gospodarczą, a w wykonywaniu poszczególnych prac uczestniczy sam Przystępujący wraz z małżonką. Oboje posiadają profilowane wykształcenie z zakresu zakładania, pielęgnacji i utrzymania terenów zielonych. Na potwierdzenie tego faktu Przystępujący, w ramach dowodów, przedłożył stosowne dyplomy. Wbrew twierdzeniom Odwołującego, złożone wyjaśnienia nie były ani lakoniczne ani ogólnikowe. Nie były też pozbawione jakichkolwiek dowodów, gdyż dowody zostały złożone wraz z pierwszymi wyjaśnieniami (m. in. kalkulacja ceny wymagana przez Zamawiającego, potwierdzenie posiadanego doświadczenia i umiejętności, wyliczenie kosztów pracy).

Podkreślił, że wynagrodzenie Wykonawcy w przedmiotowym postępowaniu ma charakter ryczałtowy a nie kosztorysowy. Jak wynika z załączonego do SWZ wzoru umowy wynagrodzenie będzie wypłacane w równych dwunastu miesięcznych częściach. Kalkulacja sporządzona na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 13 do SWZ co do zasady jest wymagana przed podpisaniem umowy jedynie od Wykonawcy, którego oferta została uznana jako najkorzystniejsza. Przedłożenie kalkulacji ma na celu racjonalne umożliwienie ewentualnego ograniczenia zakresu świadczenia usług objętych umową.

Wobec powyższych wyjaśnień uznał, że w przedmiotowym postępowaniu nie zaistniały podstawy do odrzucenia oferty Przystępującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp. Bezzasadny w ocenie Zamawiającego jest również zarzut naruszenia zasady równego traktowania, poprzez ponowne wezwanie Przystępującego do uzupełnienia wyjaśnień.

W ocenie Zamawiającego Przystępujący został prawidłowo wezwany do złożenia wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej, a następnie wobec pojawienia się nowych wątpliwości, w wyniku przedłożenia wymaganej w pierwszym wezwaniu szczegółowej kalkulacji ceny, został wezwany do doprecyzowania wyjaśnień we wskazanym w drugim wezwaniu zakresie. Nie sposób uznać także, że Zamawiający naruszył zasadę równego traktowania, gdyż w żaden sposób nie faworyzował w postępowaniu jakiegokolwiek Wykonawcy. Ponowne wezwanie było wynikiem potrzeby doprecyzowania danych i dotyczyło wyłącznie uzupełnienia informacji w wyniku nowo pozyskanych przez Zamawiającego informacji. Takie działanie jest zgodne z zasadą równego traktowania i nie narusza art. 16 pkt 1) ustawy Pzp. Brak jest podstaw do stwierdzenia nierównego traktowania, gdyż tylko jeden spośród pięciu Wykonawców, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu, był wzywany do wyjaśnienia ceny.

Oczywiście, gdyby Zamawiający wzywał także innych Wykonawców, to jako gospodarz postępowania, któremu najbardziej zależy na wyjaśnieniu wszystkich wątpliwości, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby (wyjaśnienia dodatkowych wątpliwości) zastosowałby dodatkowe dopytanie także w stosunku do innych Wykonawców.

Odwolujący w treści odwołania wielokrotnie kwestionuje możliwość powtórnego wezwania Przystępującego do uzupełnienia wyjaśnień w sytuacji, gdy na podstawie pierwotnie złożonych wyjaśnień u Zamawiającego pojawiły się nowe

wątpliwości lub kwestie wymagające dodatkowego wyjaśnienia. Ponowne wezwanie do wyjaśnienia jest natomiast dopuszczalne, gdy służy pełnemu wyjaśnieniu wątpliwości, co znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecnictwie KIO, m.in. KIO 150/16, KIO 780/23, KIO3005/23, KIO 1817/24, KIO 23/24, KIO 45/24.

Krajowa Izba Odwoławcza (KIO 3474/22) dopuściła możliwość ponownego wezwania do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny, także w sytuacji gdy w pierwotnym wezwaniu zamawiający nie doprecyzował, jakie informacje i dotyczące jakich kosztów wykonawca powinien w szczególności przedstawić. Uzasadnieniem do skierowania kolejnego wezwania może być zatem również konieczność rozwinięcia lub uszczegółowienia wyjaśnień już złożonych przez wykonawcę na pierwsze wezwanie, sformułowane przez zamawiającego w sposób ogólny, oparty na literalnym brzmieniu przepisu. W niniejszym postępowaniu Przystępujący dopiero w wyniku pierwszego wezwania do wyjaśnienia ceny mógł przedłożyć szczegółową kalkulację ceny, co do której następnie pojawiły się nowe wątpliwości Zamawiającego. Wcześniej Zamawiający dysponował jedynie łączną ceną za poszczególne zakresy tj. za pielęgnację zieleni, oczyszczanie i zimowe utrzymanie oraz pielenie krawężników przy drogach gminnych. Zamawiający nie dysponował więc żadnymi danymi szczegółowymi, aby móc zadać odpowiednie pytania. Możliwość taka pojawiła się dopiero po otrzymaniu szczegółowej kalkulacji przygotowanej zgodnie z wymaganym przez Zamawiającego załącznikiem nr 13 do SWZ.

W kwestii wielokrotnego wzywania wykonawców do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp uwagę warto zwrócić na wyrok Krajowej Izby Odwoławczej KIO 3639/21, gdzie wskazano, że "W zakresie naruszenia art. 224 ust. 1 p.z.p., Izba podziela pogląd, że ustawodawca nie określił, ile razy zamawiający może ponawiać wezwania do wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny. Wezwanie do złożenia wyjaśnień może być skierowane do wykonawcy nawet kilkakrotnie w sytuacji, gdy na podstawie złożonych wyjaśnień powstają dalsze kwestie i nowe wątpliwości wymagające wyjaśnienia."

Odnosząc się do zarzutów merytorycznych co do zaoferowanej przez Przystępującego ceny, przytoczonych w dalszej części odwołania:

W ocenie Zamawiającego brak jest podstaw do uznania ceny Przystępującego za rażąco niską. Pamiętać należy, że sama różnica 30% wobec wartości szacunkowej nie stanowi automatycznie rażąco niskiej ceny. Przystępujący natomiast w ramach przedłożonych wyjaśnień wykazał realność zaoferowanej ceny oraz brak możliwości uznania jej za cenę, za którą niemożliwe jest wykonanie przedmiotowego zamówienia.

Zamawiający ocenił, że cena zaoferowana za wykonanie niniejszego zamówienia przez Przystępującego jest realna, biorąc pod uwagę:

- posiadany przez wykonawcę sprzęt,
- doświadczenie i referencje,
- szczegółową kalkulację jednostkową,
- oraz ekonomiczne uzasadnienie przedstawione w wyjaśnieniach.

Zgodnie z wezwaniem Zamawiającego z dnia 30.09.2025 r. Wykonawca zobowiązany był do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny na realizację przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie:

1. zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
2. wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
3. oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
4. zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
5. zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
6. wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

Wykonawca w dniu 02.10.2025 r. złożył wyjaśnienia. W ocenie Zamawiającego po szczegółowej analizie dostarczonych wyjaśnień rażąco niskiej ceny, Przystępujący udzielił wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny na realizację przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie:

1. Zarządzanie procesem produkcji, świadczonych usług lub metodyka budowy: Przystępujący przedstawił szczegółowe informacje dotyczące systematycznych inwestycji w sprzęt oraz efektywne metody pracy. Wykorzystywane przez niego narzędzia i sprzęt są nowoczesne, zapewniają optymalizację kosztów i wysoką jakość realizowanych usług. Optymalizacja procesów umożliwia uzyskanie efektywności przy zachowaniu pełnej kontroli nad jakością oraz terminowością wykonania usług.
2. Wybrane rozwiązania techniczne oraz warunki usług: W odpowiedzi na zapytanie, Przystępujący podkreślił, iż posiadany sprzęt oraz przyjęte metody pracy są odpowiednio dopasowane do specyfiki realizowanych usług. Zastosowanie nowoczesnych maszyn (kosiarki zero turn, zamiatarki, mini ładowarki, agregaty) oraz ich wydajność

przyczyniają się do optymalizacji kosztów i zapewniają wysoką jakość usług. Ponadto, Przystępujący zapewnia, iż warunki usług są zgodne z wymaganiami i gwarantują terminową realizację zlecenia. Przystępujący oświadczył, że dysponuje bazą na terenie Gminy Polkowice, co redukuje koszty transportu sprzętu oraz koszty wynajmu pomieszczeń.

3. Oryginalność dostaw, usług lub robót budowlanych: Przystępujący przedstawił referencje potwierdzające długoletnie doświadczenie firmy, realizację różnych projektów oraz współpracę z dużymi podmiotami, co świadczy o wysokiej jakości świadczonych usług i kompetencjach w zakresie realizacji projektów na dużą skalę. Posiadany nowoczesny sprzęt jak również wykonanie zamówienia m.in. przez właściciela wraz z małżonką przyczynia się do oryginalności realizowanych usług.

4. Zgodność z przepisami prawa: Przystępujący oświadczył, iż przestrzega wszelkich obowiązujących przepisów prawa pracy oraz przepisów dotyczących pomocy publicznej. Nadmieniał, że wszystkie procesy realizacji zamówienia będą prowadzone zgodnie z przepisami prawa, w tym regulacjami dotyczącymi ochrony środowiska (min. przeprowadzenia w firmie badań zgodnie z wytycznymi Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, na poziom zakłóceń, hałasów, drgań i przeciążeń na stanowisku pracy operatora kosiarki, kosi spalinowej oraz nożyc do cięcia żywopłotów). W zakresie zatrudnienia Przystępujący, jako dowód, przedstawił dokumenty potwierdzające, że wynagrodzenia pracowników są zgodne z minimalnymi stawkami ustawowymi. Dokumenty te zawierają szczegółowe informacje o osobach zaangażowanych w realizację zamówienia, co zapewnia zgodność z przepisami prawa pracy i zabezpieczeniami społecznymi. Ponadto właściciel firmy oświadczył, że prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia będą wykonywane wspólnie z jego żoną. Przystępujący zaznaczył, że oboje posiadają odpowiednie wykształcenie zawodowe w zakresie zakładania, pielęgnacji oraz utrzymania terenów zieleni. Na potwierdzenie ich kwalifikacji do realizacji określonych zadań, jako dowód przedłożył kopie stosownych dyplomów.

5. Ochrona środowiska: Przystępujący oświadczył, iż sprzęt wykorzystywany do realizacji zamówienia spełnia normy ochrony środowiska. Ponadto, odpady powstałe w trakcie realizacji robót będą odpowiednio segregowane i składowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. W SWZ Zamawiający nie wskazał szczegółowych frakcji odpadów jakie mają być przekazane na składowisko odpadów (trawa, liście). Zamawiający wskazał jedynie, że odpady mają być zagospodarowane, co Przystępujący potwierdził, że uczyni. Zgodnie z wyrokiem KIO 95/24 jeżeli Zamawiający nie wskazał wyraźnie w SWZ jakie koszty Wykonawcy powinni uwzględnić dla poszczególnych frakcji odpadów, to uznać należy, że Zamawiający pozostawił wykonawcom swobodę rozłożenia tych kosztów w zależności od ich własnych założeń, mając na względzie szacowane ilości danych frakcji odpadów oraz udziału kosztów, ryzyka i przewidywanego zysku z ich odbioru w cenie całkowitej oferty. W tej sytuacji, w ocenie KIO, Wykonawcy byli uprawnieni do skalkulowania ceny oferty, w tym poszczególnych cen jednostkowych z uwzględnieniem własnych możliwości i strategii biznesowej.

6. Wykorzystanie podwykonawców: Przystępujący oświadczył, że nie będzie korzystał z usług podwykonawców, co pozwoli na pełną kontrolę nad jakością oraz terminowością realizacji zamówienia. Wszelkie zadania będą realizowane bez pośredników, co pozytywnie wpływa na stabilność oferty i jej cenę.

7. Kalkulacja kosztów oraz dokumenty potwierdzające doświadczenie Przystępującego: Przystępujący dostarczył kalkulację szczegółową prac na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 13 do SWZ, w którym uwzględniono wszelkie aspekty związane z kosztami

pracy, materiałów, sprzętu oraz innych wydatków związanych z realizacją zamówienia. Ponadto potwierdził swoje doświadczenie w wykonywaniu przedmiotowego zakresu w bezpośrednim sąsiedztwie Gminy Polkowice (dowód: referencje Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie).

W związku z wątpliwościami co do wysokości cen wykazanych w złożonej na pierwsze wezwanie kalkulacji ceny, Zamawiający skierował do Przystępującego drugie wezwanie o dodatkowe złożenie wyjaśnień. W odpowiedzi od Przystępującego otrzymał szczegółowe wyliczenia, dane techniczne oraz kalkulacje obejmujące wszystkie wymagane elementy (paliwo, sprzęt, materiały, logistyka). W ocenie Zamawiającego Przystępujący przedstawił obszerny, wiarygodny materiał dowodowy, co wypełnia przesłanki ustawowe. W związku z powyższym Zamawiający, przedstawia argumenty potwierdzające prawidłową ocenę oferty i wystarczalność dowodów, które w pełni potwierdzają realność zaoferowanej ceny.

1. Podkaszanie wysokich chwastów (1.450,01 zł/h): Zastosowanie specjalistycznych maszyn, na które powołuje się Przystępujący w odpowiedzi, umożliwia efektywne koszenie terenu w krótkim czasie, z minimalnym zużyciem paliwa, co wpływa na optymalizację kosztów. Ponadto, sprzęt w tym przypadku nie jest wynajmowany, a jego koszt użytkowania jest już wliczony w cenę, co dodatkowo obniża koszt usługi. Wydajność oraz technologia stosowana do wykonania zabiegu wpływa na efektywność i minimalizację kosztów roboczych. Niezasadny jest tu zarzut braku odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp, jako zawierającej błędy w obliczeniu ceny (niezgodnie z zapisami SWZ wykonanie przedmiotu zamówienia).

W SWZ Zamawiający zawarł zapis „Podkaszanie wysokich chwastów prowadzone jest za pomocą kosiarek żyłkowych.” (plik o nazwie: Załącznik nr 9 - Wzór Umowy – Załączniki 1-4 Sektor 5.doc, Standardy wykonania zadania dla Podkaszania wysokich chwastów - 1 x w sezonie wegetacyjnym). Zgodnie z wyjaśnieniami Przystępującego z dnia 09.10.2025 r., wprost wskazane jest, że „Czynności związane z tym zabiegiem sprowadzają się do przejścia terenu przez dwóch operatorów kos spalinowych”.

Przystępujący potwierdził zatem realizację zamówienia zgodnie z SWZ, a jedynie dodatkowo wykazał, że działał będzie także operator samojazdnej kosiarki, czego Zamawiający nie zakazał w SWZ.

2. Odchwaszczanie krzewów, bylin, traw ozdobnych i pnączy (0,50 zł/m²):

Odchwaszczanie przy użyciu nowoczesnych metod, takich jak wypalanie chwastów przy pomocy palników gazowych, oraz stosowanie ściółki korowej lub okorkowej pozwala na długoterminowe ograniczenie zachwaszczenia. Zużycie paliwa w tym wymienione przez Przystępującego butle gazowe oraz roboczogodziny są minimalne, co sprawia, że realny koszt tego zabiegu pozostaje na poziomie rentownym, zwłaszcza przy założeniu stosowania własnych zasobów, jak w przypadku Przystępującego. Regularnie monitorując i przeprowadzając przedmiotowe zabiegi, możliwe jest skuteczne utrzymanie terenów z zachowaniem minimalnych kosztów.

3. Strzyżenie żywopłotów (1,90 zł/m²): Przystępujący w oparciu o swoje doświadczenia wyjaśnił, że przy zastosowaniu wysokiej wydajności sprzętu oraz odpowiedniego zespołu pracowników zapewni utrzymanie rentowności tego zadania przy zastosowanej stawce. Przystępujący używa własnego sprzętu, co obniża koszty operacyjne, a materiały, takie jak ścięte gałęzie, mogą być wykorzystane do produkcji kompostu, co stanowi dodatkową oszczędność.

4. Pielenie chwastów rosnących w szczelinach nawierzchni (0,50 zł/m²): Regularna pielęgnacja i stosowanie metody wypalania chwastów przy użyciu małych palników gazowych oraz zamiatarek mechanicznych zmniejsza potrzebę ręcznego usuwania chwastów, co zmniejsza liczbę roboczogodzin oraz zwiększa efektywności pracy.

Zastosowanie specjalistycznego sprzętu, jak wyjaśnia Przystępujący pozwala na szybkie i efektywne usunięcie chwastów z powierzchni większych nawierzchni, co obniża koszt jednostkowy tej usługi. Koszt robocizny i sprzętu jest dostosowany do realnych potrzeb, a Przystępujący posiada odpowiedni sprzęt, co umożliwia wykonanie usługi na wysokim poziomie rentowności.

5. Uzupełnianie ziemi urodzajnej (202,54 zł/m³): Przystępujący wyjaśnił, że posiada własne zasoby humusu z wcześniejszych robót, co eliminuje potrzebę zakupu ziemi, a tym samym znacząco obniża koszt materiału.

6. Pielenie nawierzchni mineralnych (1,00 zł/m²): Zamawiający w SWZ opisał, że chwasty mają być usuwane ręcznie. Nie opisał natomiast metody usuwania. W związku z tym, że wątpliwości nie mogą być rozstrzygane na niekorzyść Wykonawcy uznać należy, że ręczne wypalanie chwastów jest ich ręcznym usunięciem. Ponadto z wyjaśnień wprost wynika, że na tartanie chwasty usuwane będą ręcznie, a dodatkowo na terenach piaskowym i żwirowym używane będą także motyki. Niezasadnym jest zatem zarzut zaniechania odrzucenia oferty Przystępującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp jako zawierającej błąd w obliczeniu ceny (działania niezgodnego z SWZ), przytoczony przez Odwołującego. Wykorzystanie własnych specjalistycznych maszyn przez Przystępującego, pozwala na efektywne usuwanie chwastów na nawierzchniach żwirowych, piaskowych i tartanowych, co zmniejsza koszty pracy oraz czas wykonania zadania. Wymieniony w wyjaśnieniach sprzęt mechaniczny umożliwia wykonanie usługi na dużych powierzchniach, zmniejszając liczbę roboczogodzin i umożliwiając szybszą realizację zlecenia. Dzięki wykorzystaniu nowoczesnych maszyn i technologii, wykonaną pracę można zrealizować w krótkim czasie, co obniża koszty, a jednocześnie podnosi efektywność realizacji.

7. Ręczne zbieranie odpadów z placów zabaw (28,50 zł/ha): Zamawiający z doświadczenia wie, że na terenach placów zabaw nie występuje duża ilość odpadów, co sprawia, że czas potrzebny na ich zbieranie jest minimalny. Pamiętać należy także, że część czynności w ramach realizacji zamówienia może być wykonywana równolegle.

8. Utrzymanie czystości parkingów i zatok postojowych (0,06 zł/m²): Przystępujący wyjaśnił, że posiada odpowiedni sprzęt (zamiatarka mechaniczna Hako oraz zamiatarka ręczna Karcher), który pozwala na wykonanie usługi utrzymania czystości parkingów bez konieczności wynajmu drogiego sprzętu. Wszystkie przedstawione wyjaśnienia oraz uzasadnienia jednoznacznie potwierdzają, że zaproponowana cena jest rynkowo uzasadniona, a kalkulacja kosztów została sporządzona na podstawie realnych danych. Dokumenty złożone przez Przystępującego są kompletne, spójne, a przedstawione wyjaśnienia ceny pozostają zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Obowiązkiem Zamawiającego jest ocena, czy przedłożone wyjaśnienia prezentują logiczny, spójny i prawdopodobny opis sposobu kalkulacji ceny, a nie matematyczna weryfikacja każdej pojedynczej pozycji kosztowej. Jak stwierdziła Krajowa Izba Odwoławcza w orzeczeniu KIO 95/24 „Celem instytucji rażąco niskiej ceny nie jest kreowanie po stronie wykonawcy obowiązku wykazywania szczegółowych kalkulacji odnoszących się do nawet najdrobniejszych kosztów wykonania zamówienia (...)”. Przystępujący wykazał realność ceny ryczałtowej, obejmującej cały zakres prac i bilansującej koszty pomiędzy poszczególnymi pozycjami. W postępowaniach opartych na wynagrodzeniu ryczałtowym Zamawiający nie posiada kompetencji do oceny prawidłowości wyceny każdej pozycji – kluczowa jest realność ceny jako całości. Wszystkie czynności składają się na całkowitą, zbilansowaną cenę. Przystępujący uzasadnił realność zaoferowanej ceny poprzez odniesienie do posiadanych zasobów własnych, doświadczeń z poprzednich sezonów, wydajności używanego sprzętu oraz poprzez uwzględnienie kosztów paliwa, robocizny oraz nakładów pomocniczych. Realność ceny została potwierdzona z uwagi na wykorzystanie zasobów własnych, oszczędności organizacyjne, doświadczenie oraz wysoką wydajność posiadanych maszyn, także w sytuacji, gdy poszczególne ceny odbiegają od średnich rynkowych. Przystępujący przedstawił również oszczędności organizacyjne oraz rodzinny charakter działalności, wskazując na zaangażowanie właściciela i jego małżonki w realizację zadania, co umożliwia zwiększenie wydajności bez

proporcjonalnego wzrostu kosztów. Zaangażowanie członków rodziny stanowi zatem uzasadniony element obniżający koszty wykonania. Przystępujący przedstawił szczegółowe dane techniczne i organizacyjne uzasadniające niższe koszty realizacji, w tym wysoki stopień mechanizacji prac oraz stosowanie nowoczesnych urządzeń (kosiarka ZERO TURN, mini ładowarka TORO DINGO, zmiatarki Karcher i HAKO, odkurzacz do liści, agregat prądotwórczy, myjka ciśnieniowa). Zastosowanie tych maszyn znacząco ogranicza koszt robocizny, co jest zgodne z praktyką rynkową oraz orzecznictwem KIO.

Dodatkowe wezwanie Zamawiającego obejmowało dziewięć pozycji, do których Przystępujący odniósł się w sposób konkretny, liczbowy i mierzalny. Z przekazanych wyjaśnień wynika, że Przystępujący:

1. Przedstawił szczegółowe kalkulacje zużycia paliwa (m.in. 3 l/h dla kosiarki Zero Turn, 3 l/h dla zmiatarki Hako, 3 l/h dla mini ładowarki Toro Dingo), wskazał ceny paliwa oraz realną liczbę godzin pracy sprzętu.
2. Podałienne wydajności urządzeń oraz ich przeznaczenie: kosiarka ZERO TURN, zmiatarka Hako City Master, ładowarka Toro Dingo, ręczne kosy spalinowe.
3. Określił liczbę pracowników niezbędnych do wykonania poszczególnych zadań (np. 3–4 osoby do odchwaszczania, 2–3 osoby do sprzątania).
4. Przedstawił czasy potrzebne na wykonanie poszczególnych usług, w tym liczbę godzin koniecznych do sprzątania parkingu czy pielenia nawierzchni.
5. Podał konkretne stawkiienne, wskazując na korzystanie z pracowników stałych oraz pomocy osób współpracujących (w tym małżonki).
6. Podał rzeczywiste ceny materiałów, w tym kosztów ściółki, gazu do wypalania chwastów oraz materiałów eksploatacyjnych.
7. Wskazał podstawy kalkulacji zgodne z normami KNR (np. KNR 2-21 0218-01 – uzupełnienie ziemi).
8. Wykazał posiadanie zasobów własnych (np. humusu z własnych prac ziemnych), co znacząco obniża koszty świadczenia usług.
9. Przedstawił realne metody pracy.

Łącznie przedstawione przez Przystępującego wyjaśnienia zawierają pełne dane liczbowe, wyliczenia i dowody. Przystępujący potwierdził, że dysponuje nowoczesnym sprzętem zastępującym pracę wielu osób, co znacząco ogranicza koszt robocizny, stanowiący 70–85% kosztów usług tego rodzaju.

Jest to okoliczność wykluczająca istnienie rażąco niskiej ceny. Dodatkowo Przystępujący posiada zasoby własne (m.in. humus, sprzęt), dzięki czemu nie ponosi kosztów ich zakupu – stanowi to dowód oszczędności wynikających z metody realizacji, co jest zgodne z Pzp. Mechanizacja pozwala na skrócenie czasu pracy, ograniczenie liczby pracowników, redukcję kosztów ZUS i PPK, niższe koszty jednostkowe oraz uniknięcie kosztów takich jak urlopy. Jest to ekonomiczna przewaga wykonawcy, a nie przejaw nierealności cen.

Przystępujący wskazał dysponowanie pracownikami własnymi, oraz pomocą członków rodziny. Wszystkie ceny uznawane przez Odwołującego za nierealne zostały wykazane i uzasadnione poprzez: mechanizację prac, wysoką wydajność sprzętu, niskie koszty eksploatacji, posiadanie sprzętu własnego oraz doświadczenie i wypracowane standardy pracy. Wbrew twierdzeniom Odwołującego Przystępujący przedstawił obszerne, konkretne i weryfikowalne wyliczenia oraz dowody, które w pełni potwierdzają realność zaoferowanej ceny. Wyjaśnienia obejmowały wszystkie istotne elementy: zużycie paliwa, wydajność sprzętu i pracowników, stawki, zasoby własne, metody realizacji, normy KNR oraz rzeczywiste koszty materiałów. Na podstawie tych wyjaśnień Zamawiający ustalił, że cena nie ma charakteru rażąco niskiego i umożliwia prawidłową realizację zamówienia. W związku z powyższym oferta Przystępującego powinna zostać uznana za kompletną, prawidłowo sporządzoną, a wszelkie wątpliwości dotyczące szczegółowych wyliczeń zostały wyczerpująco rozwiązane poprzez przedstawione dokumenty i wyjaśnienia.

W dniu 08.12.2025 r. (e-mailem) Przystępujący złożył pismo procesowe, w którym o oddalenie odwołania w całości. W odpowiedzi na ujęte w odwołaniu bezpodstawne oskarżenia uczestnika postępowania przetargowego Zielone Ogrody Wojciech Fisz oświadcza, że wniesione w odwołaniu zarzuty są bezpodstawne, a oferta złożona w przedmiotowym postępowaniu jest właściwa i nie narusza przepisów Prawo Zamówień Publicznych. Ponadto oświadczył, że wszystkie czynności wchodzące w skład przetargu wykonamy zgodnie z wymogami SWZ. Firma Zielone Ogrody Wojciech Fisz odpowiedziała na każde wezwanie zamawiającego, udzielając jasnych i rzetelnych wyjaśnień, które były zrozumiałe dla zamawiającego. Każde z wezwań zamawiającego dotyczyło omówienia / wyjaśnienia innych kryteriów oceny naszej oferty i nie było powieleniem oceny poprzedniego wezwania. Firma Zielone Ogrody Wojciech Fisz nie zaniża sztucznie [rażąco] cen, zakłada po prostu pewne średnie, w oparciu o 20 lat doświadczenia z wykonywania usług na innych zadaniach. Nie wyceniamy dla zamawiającego konkretnej czynności jednorazowo, tylko ryczałtowo, w połączeniu z innymi zadaniami. Zawarte w tabelach od zamawiającego kalkulacje ilości czynności do wykonania, są dla nas wskazówką, ile zadań musimy w ciągu całego przetargu zrealizować. A branży zieleni oraz komunalnej nie da się policzyć wg zunifikowanych tabel, takich jak tabele Katalogów Nakładów Rzeczowych KNR, według których zwykle opracowuje się kosztorysy inwestorskie do postępowań przetargowych.

Stąd zamawiający napisał własną, uproszczoną tabelę, żeby na jej podstawie oferent obliczył cenę ryczałtową za

zadanie.

A każdy przedsiębiorca oblicza takie zadanie z drugiej strony – czyli, z moimi pracownikami i sprzętem, ile mi to zajmie czasu.

Firma Zielone Ogrody Wojciech Fisz jest zdania, że strona odwołująca nie posiada merytorycznych narzędzi do oceny wiarygodności naszej oferty cenowej, opisując ją jako lakoniczną i pozbawioną dowodów.

To oczywiście nieprawda. Dowody na wezwanie zamawiającego były jasne i kompletne:

- przedłożyliśmy arkusz kalkulacyjny z wyliczeniami,
- wydruki z katalogów nakładów rzeczowych KNR, poparte wyliczeniami na podstawie Sekocenbud [rozścielania ziemi],
- linki do stron świadczących o prawidłowych składnikach cenotwórczych [humus],
- niezbędne referencje z aktualnego roku rozliczeniowego,
- listy płac za zatrudnionych pracowników pozyskane z naszego biura księgowego,
- opisy maszyn, urządzeń oraz czynności w realizacji poszczególnych czynności, o które pytał zamawiający.
- Zaświadczenia o profilowanym wykształceniu, zapewniającym rzetelną wiedzę, co do opracowania prawidłowej oferty cenowej oraz prawidłowego procesu realizacji przetargu.

Rzucane oskarżenia strony odwołującej świadczą o braku fachowej wiedzy i niezbędnego doświadczenia w realizacji zadań w sektorze zieleni

[dowód: nieudolna realizacja postępowania przetargowego o identycznym charakterze dla Gminy Nysa w roku 2024 / 2025, skutkująca rozwiązaniem umowy z wykonawcą]. Sprawa stała się na tyle poważna, że zajęły się nią media. Strona przetargu nie wywiązywała się z realizacji założeń umowy [nieterminowo sprzątała, kosiła, odśnieżała. dowód: <https://nowinyńskie.com.pl/artykul/sprzatanie-podworek-n1671725>].

Strona odwołująca prowadzi działalność od 2014 roku i od tamtej pory aż 4 razy zawieszała i wznawiała działalność – ostatnio była zawieszona aż do września 2024r. kiedy to jesienią wygrała przetarg w Nysie, po czym po pół roku rozwiązano z nią umowę.

[dowód: załącznik nr 1,2 oraz 3 – historia wpisów z CEiDG],

Strona odwołująca wielokrotnie myli się w odwołaniu, wskazując błędne fakty w naszych odpowiedziach na wezwanie od zamawiającego. Niewłaściwie również analizuje nasze obliczenia cenowe:

- Wskazuje, że dyplomy ukończenia studiów należą do pracowników oraz, że to o niczym nie świadczy. Odpowiedź: Dyplomy należą do właściciela firmy oraz jego żony. I świadczy o fachowym przygotowaniu do realizacji zadania.
- Wskazuje, że nie wiadomo, jakim personelem i sprzętem dysponujemy oraz w jakiej ilości. Odpowiedź: Wszystkie informacje znajdują się w wyjaśnieniach do zamawiającego.

Jako dowód załączam pełną listę ewidencji środków trwałych, z której wynika, że dysponujemy kompletnym zestawem maszyn i urządzeń niezbędnym w realizacji zadania [Załącznik nr 5].

- Wskazuje, że nie wiadomo skąd są listy płac oraz że brak jest danych personalnych pracowników. Odpowiedź: W dokumentach widnieją imiona i nazwiska wszystkich pracowników: moje, żony oraz dwóch pracowników etatowych, łącznie z wartościami ich wynagrodzenia, podatków i składek.

A nasze zaświadczenie z CEiDG wskazujące nasz status jako aktywny, świadczyo tym, że właściciel firmy również prowadzi czynną działalność i odprowadza za siebie składki.

Już sama wartość podstawy wynagrodzenia pracowników świadczy o tym, że mówimy o zatrudnieniu etatowym w pełnym wymiarze czasu pracy, czego strona odwołująca nie rozumie, dlatego w odwołaniu podnosi kwestię, że nie wiadomo skąd i jakich pracowników posiadamy.

- Wskazuje, że zaniżamy wynagrodzenie, kiedy piszemy o „dniówce 200pln”, a realnie wynosi 270. Odpowiedź: J.w. Strona odwołująca nie zapoznała się z dowodami / wyjaśnieniami, z których wynika, że płacimy tyle, ile potrzeba [lista płac].

W wyjaśnieniach pisałem o dniówce w kwotach netto, a strona odwołująca podaje kwoty brutto. Dlatego Firma Zielone Ogrody Wojciech Fisz, jako załącznik nr 4, przedstawia pełne wydruki, które potwierdzają podważaną listę płac za 07/2025 oraz aktualną za 10/2025 – plus deklaracje DRA i załączniki RCA do ZUS, z których jasno wynika, że pokrywają się one z poprzednimi wyjaśnieniami.

- Wskazuje, że wyjaśnienia nie zawierają kosztów paliwa i czasu pracy maszyn. Odpowiedź: W Odpowiedzi do zamawiającego zawarliśmy nazwy i typy maszyn, czas pracy w dniach i godzinach, ilość pracowników, kos, kosiarek, zamiatarek, ilość spalanego paliwa. Ze wskazaniem wartości poszczególnych roboczości – czyli łącznych kosztów na dzień na poszczególne zadanie.
- Wskazuje, że nie podaliśmy zamawiającemu kosztów amortyzacji, serwisu, części, ubezpieczenia, kalkulacji rocznych wydatków. Odpowiedź: Zamawiający wzywał nas do wyjaśnienia kalkulacji ceny, nie wymagał w żadnych dokumentach takich danych, ponieważ nie są one wyłącznie związane tylko z tym przetargiem. Nie ma podstaw do przedstawiania kalkulacji rocznych wydatków naszej firmy.
- Wskazuje, że niemożliwym jest utrzymanie czystości zatok postojowych za określoną stawkę. Odpowiedź: Strona odwołująca mówi o 1,16 hektara i że niemożliwe utrzymanie czystości za 697 złotych. My odpowiadamy, że 1,16 ha to ledwie prostokąt o wymiarach 116x100m. I nie mówimy o sprzątnięciu całkowitym za każdym razem, ponieważ nie na całej

powierzchni jest brud i piasek, tylko w narożnikach, przy krawężnikach. Część tych prac parkingowych wykonuje się również podczas innych zabiegów, takich jak pielenie, zbieranie liści. Dlatego zamawiający łączy wynagrodzenie za przetarg w formę ryczałtową, czasem jest więcej śmieci, śniegu, i piasku i wykonawca ma dużo pracy. A czasem jest bezśnieżna zima, nie ma potrzeby sypać piasku, a lato jest suche i nie ma dużo koszenia trawników i chwasty nie rosną. Wtedy zadowolony jest wykonawca.

- Wskazuje, że nieodpowiednio pielimy chwasty w szczelinach nawierzchni. Odpowiedź: Wykonujemy czynności zgodnie z zaleceniem zamawiającego oraz SWZ, uzupełniając jednak pewne czynności o własne technologie, które przyspieszają proces realizacji usługi, jak również opóźniają wtórne występowanie chwastów [ręczne płomieniowanie chwastów wypalarką].
- Wskazuje, że nieodpowiednio podkaszamy wysokie chwasty. Odpowiedź: Wykonujemy czynności zgodnie z zaleceniem zamawiającego oraz SWZ [moi pracownicy z kosami spalinowymi, co jest ujęte w wyjaśnieniach], uzupełniając jednak pewne czynności o własne technologie, które przyspieszają proces realizacji usługi – ja będę jeździł kosiarką wspomagająco. Zamawiający nie zabronił używać dodatkowych narzędzi wspomagających rzetelny proces realizacji usługi.
- Wskazuje, że nieodpowiednio gospodarujemy odpadami. Odpowiedź: Z racji tego, że oprócz architekta krajobrazu jestem również rolnikiem, posiadam własny kompostownik, na którym składuję biodegradowalne odpady zielone, z których potem powstaje kompost na pola lub do produkcji substratu do sadzenia roślin. I z tego powodu zamieściłem informację, że biologiczne odpady trafią na mój kompostownik.

Pozostałe odpady komunalne [śmieci] zebrane z osiedla, trafią do Polkowickiej Doliny Recyklingu, zgodnie ze stosownie zawartymi umowami na odbiór odpadów kod 20 03 01. Firma Zielone Ogrody Wojciech Fisz nie zaniża sztucznie cen, zakłada po prostu pewne średnie, w oparciu o doświadczenia z wykonywania usług na innych zadaniach. Nie wyceniamy dla zamawiającego konkretnej czynności jednorazowo, tylko traktujemy zadanie ryczałtowo, w połączeniu z innymi zadaniami. Dlatego niektóre czynności mogą się wydawać tanie, w przeliczeniu na jednostkę powierzchni. W skali globalnych / rocznych wydatków – wszystko jest skalkulowane na rzetelną i fachową realizację zadania, z osiągnięciem przez wykonawcę zadowalającego zysku.

Skład orzekający Krajowej Izby Odwoławczej po zapoznaniu się z przedstawionymi poniżej dowodami, po wysłuchaniu oświadczeń, jak i stanowisk stron oraz Przystępującego złożonych ustnie do protokołu w toku rozprawy, ustalił i zważył, co następuje.

Skład orzekający Izby ustalił, że nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 Pzp, a Wykonawca wnoszący odwołanie posiadał interes w rozumieniu art. 505 ust. 1 Pzp, uprawniający do jego złożenia. Odwołujący w rankingu złożonych ofert w zajął drugie miejsce, w wypadku więc potwierdzenia zarzutów, ma szansę na uzyskanie przedmiotowego zamówienia.

Skład orzekający Izby dopuścił w niniejszej sprawie dowody z: dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne nadesłanej przez Zamawiającego do akt sprawy w postaci elektronicznej, w tym w szczególności postanowień SWZ, oferty Przystępującego oraz oferty Odwołującego, wezwania z dnia 30.09.2025 r. Zamawiającego skierowanego do Przystępującego do wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej (I wezwanie), wyjaśnień Przystępującego z 02.10.2025 r. (I wyjaśnienia) wraz z załącznikami (1. Referencje SM „Nadodrże”; 2. Lista płac – zatrudnienie pracowników; 3. Dyplom E. F.; 4. Dyplomy W. F.; 5. Kalkulacja szczegółowa prac), wezwania z dnia 07.10.2025 r. Zamawiającego skierowanego do Przystępującego do dodatkowych wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej (II wezwanie), wyjaśnień Przystępującego z 09.10.2025 r. (II wyjaśnienia) oraz informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej z 27.10.2025 r.

Izba dodatkowo zaliczyła w poczet materiału dowodowego załączone do pisma procesowego przez Przystępującego na okoliczności tam wskazane:

- 1) Załącznik nr 1 – skany CEiDG;
- 2) Załącznik nr 2 – skany CEiDG;
- 3) Załącznik nr 3 – skany CEiDG;
- 4) Załącznik nr 4 – Dokumentacja księgowa;
- 5) Załącznik nr 5 – Ewidencja środków trwałych.

Przy rozpoznawaniu przedmiotowej sprawy skład orzekający Izby wziął pod uwagę argumentację wynikającą z odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie, pisma procesowego Przystępującego, jak i stanowiska i oświadczenia stron oraz Przystępującego złożone ustnie do protokołu.

Odnosząc się generalnie do podniesionych w treści odwołania zarzutów, stwierdzić należy, że odwołanie zasługuje na oddalenie.

Odwołujący sformułował w odwołaniu zarzuty naruszenia przez Zamawiającego:

- 1) art. 224 ust. 6 Pzp – poprzez uznanie wyjaśnień wykonawcy Zielone Ogrody Wojciech Fisz w zakresie rażąco niskiej ceny za wystarczające, mimo że wyjaśnienia są ogólnikowe, nieoparte dowodami, nie obejmują wszystkich elementów

cenotwórczych i nie potwierdzają realności kalkulacji oraz nie zostały one poparte żadnymi dowodami dotyczącymi możliwości faktycznego wykonania usług w zakresie i czasie wymaganych w OPZ;

2) art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty zawierającej rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;

3) art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp – przez zaniechanie odrzucenia oferty zawierającej błędy w obliczeniu ceny.

Izba dokonała następujących ustaleń odnośnie do przedmiotowego odwołania.

W pierwszej kolejności Izba przywołuje stan faktyczny wynikający z treści odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie oraz pisma procesowego Przystępującego. Jednocześnie, podkreślając, że nie było sporu co do stanu faktycznego, ale oceny tego stanu przez Zamawiającego. W pozostałym zakresie Izba wskazuje co następuje.

Pismem z dnia 30.09.2025 r. Zamawiający wezwał Przystępującego do wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej (I wezwanie): „(...) Zamawiający, tj. Gmina Polkowice, reprezentowana przez Burmistrza Polkowic, na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.) zwraca się do Wykonawcy składającego ofertę nr 3 tj.: firmę: Zielone Ogrody Wojciech Fisz, Grochowice 103, 67 – 240 Kotła, o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny na realizację przedmiotu zamówienia. Zaoferowana przez Wykonawcę cena ryczałtowa brutto w wysokości 793.152,00 zł, jest o ponad 30% niższa od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług.

Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny na realizację przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie:

1. zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
2. wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
3. oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
4. zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
5. zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
6. wypełniania obowiązków związanych z powierzaniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

Wykonawca ma obowiązek w wyjaśnieniach wykazać koszty w zakresie:

- a. zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 oraz z 2019 r. poz. 1564) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
- b. zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów odnośnie wyliczenia zaoferowanej ceny ryczałtowej oferty w zakresie pielęgnacji zieleni, oczyszczania i zimowego utrzymania terenu, a także pielienia chwastów przy krawężnikach wraz z usunięciem piasku, ziemi i innych zanieczyszczeń. W szczególności w ramach wyjaśnień należy złożyć szczegółową kalkulację kosztów realizacji zadania, na podstawie której Wykonawca oszacował wartość ryczałtową zadania. Kalkulację Wykonawca sporządzi na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 13 do SWZ. Wyjaśnienia wraz z dowodami (w tym wyliczenie ceny) niezbędne są w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. (...)”.

Przystępujący w ramach wyjaśnień z 02.10.2025 r. (I wyjaśnienia) stwierdził: „(...) Pragniemy Państwa zapewnić, że jakość usług potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia będzie na najwyższym poziomie i od lat spełnia wymogi stawiane przed nami w dotychczasowych zamówieniach. Od ponad 20 lat roku w rejonie Głogowa zajmujemy się utrzymaniem terenów zieleni miejskiej, osiedlowej oraz w sektorze prywatnym. W ciągu tego czasu udało nam się nawiązać owocną współpracę z różnymi podmiotami w naszym regionie:

1. Świadczymy usługi dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrże” w Głogowie. Prowadzimy tam prace na trzech osiedlach. Tniemy krzewy, sadzimy drzewa, w sezonie kosimy łącznie ponad 300.000,00 mkw trawników.
2. Współpracujemy ze Wspólnotami Mieszkaniowymi, dla których prowadzimy kilkanaście nieruchomości w zakresie zieleni [DOMATOR Zarządzanie Nieruchomościami Ewa Kuć – Brzonkalik].
3. Wykonywaliśmy w ostatnich latach prace dla Gmin w rejonie:
 - Gmina Radwanice – Projekt i wykonanie zieleni centrum Radwanic [centrum miejscowości - słonie].
 - Gmina Gaworzyce – budowa placów zabaw, siłowni zewnętrznych, przystani rowerowej.
 - Gmina Żukowice – przebudowa parku w m. Kamiona [boisko sportowe]. Renowacja boiska sportowego w m. Czerna.
 - Gmina Grębocice – pielęgnacja terenów Centrum Edukacji Przyrodniczej w Grębocicach.

Firma Zielone Ogrody Wojciech Fisz dysponuje wykwalifikowanymi pracownikami, którzy posiadają niezbędną wiedzę do wykonywania przedmiotu zamówienia.

Są to osoby z wieloletnim doświadczeniem zawodowym. Wynagrodzenie każdego z pracowników jest nie mniejsze, niż minimalne wynagrodzenie za pracę.

Sposób wykonywanych prac na tego typu terenie jest nam bardzo dobrze znany, od lat wykonujemy podobne zlecenia.

Oświadczamy, że działamy zgodnie z przepisami z zakresu prawa pracy

i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie. Zgodnie z wytycznymi Powiatowej Stacji Sanitarno Epidemiologicznej, w naszej firmie przeprowadziliśmy badania na poziom zakłóceń, hałasów, drgań i przeciążeń na stanowisku pracy operatora kosiarki, kosi spalinowej oraz nożyc do cięcia żywopłotów.

Dzięki systematycznym inwestycjom w firmę, posiadamy niezbędny sprzęt konieczny do realizowania zamówienia. Są to maszyny i urządzenia najwyższej jakości dostępnej na rynku, w celu efektywnego i szybkiego procesu realizacji zlecenia. Nie będzie konieczności zakupu dodatkowych maszyn lub urządzeń. Ten czynnik również wpłynął bezpośrednio na konkurencyjność naszej oferty. Mamy bardzo efektywny system pracy oparty na własnych doświadczeniach. Zaplanowane cykle poszczególnych prac pozwalają zmniejszyć do minimum nakłady pracy na poszczególne czynności.

Oświadczamy, że maszyny i urządzenia używane w procesie realizacji zadania nie mają niekorzystnego wpływu na środowisko. Oświadczamy, że nie korzystamy z usług podwykonawców. Oświadczamy, że wszelkie odpady będą składowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Oświadczamy, że dysponujemy bazą na terenie Gminy Polkowice, dzięki czemu odchodzą koszty transportu sprzętu oraz koszty wynajmu pomieszczeń.

Ponadto oświadczam, jako właściciel firmy, że w prowadzeniu firmy oraz wykonywaniu poszczególnych prac uczestniczą oraz moja żona. Oboje posiadamy profilowane wykształcenie z zakresu zakładania, pielęgnacji i utrzymania terenów zieleni:

1. E.F..

• Dyplom Technik Ogrodnik.

2. Wojciech Fisz.

• Dyplom Technik Ogrodnik.

• Dyplom Inżynier Kształtowania Terenów Zieleni.

• Dyplom Magister Rolnictwa.

Nadto dodam, że w latach 2007 – 2016 zatrudniony byłem w Zespole Szkół Przyrodniczych w Głogowie na kierunku Architektura Krajobrazu, jako nauczyciel przedmiotów zawodowych. W ramach realizacji podstaw programowych wykładałem wiedzę z wszystkich obszarów związanych z zakładaniem i pielęgnacją terenów zieleni, w tym pielęgnacji terenów zieleni miejskiej.

Te wszystkie argumenty są dowodami na to, że przygotowana przez nas oferta cenowa jest prawidłowo przygotowana i zawiera wszystkie niezbędne składowe oraz koszty, które zapewnią prawidłowy i niezaburzony proces realizacji zadania, o które się ubiegamy.

Załączamy również cały kosztorys, który stanowił podstawę oferty z dokładnymi wyliczeniami. (...)” Do wyjaśnień dołączył: 1.Referencje SM „Nadodrże”; 2. Lista plac – zatrudnienie pracowników; 3. Dyplom E. F.; 4. Dyplomy W. F.; 5. Kalkulacja szczegółowa prac.

Pismem z dnia 07.10.2025 r. Zamawiający wezwał Przystępującego do dodatkowych wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej (II wezwanie): „(...) Zamawiający, tj. Gmina Polkowice, reprezentowana przez Burmistrza Polkowic, na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 poz. 1320) zwraca się do Wykonawcy składającego ofertę nr 3 tj.: firmę: Zielone Ogrody Wojciech Fisz, Grochowice 103, 67 – 240 Kotła, o udzielenie DODATKOWYCH wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny na realizację przedmiotu zamówienia.

W odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca przedstawił wyjaśnienia wraz z kalkulacją zaoferowanej ceny ryczałtowej zawierającą ceny jednostkowe. Przedłożone wyjaśnienia jednakże nie rozwiewają w pełni wątpliwości Zamawiającego.

W przedłożonych wyjaśnieniach Wykonawca podał ceny jednostkowe za poszczególne czynności, jednakże część z nich budzi dalsze wątpliwości Zamawiającego co do możliwości realizacji wskazanego zakresu za przedstawione stawki. W związku z powyższym wnosi się o uzupełnienie wyjaśnień poprzez przedstawienie szczegółowej kalkulacji poniżej wymienionych cen jednostkowych uwzględniającej w szczególności koszty robocizny, użycia specjalistycznego sprzętu, prac porządkowych, transportu ewentualnych odpadów oraz innych kosztów składowych i materiałów (np. paliwa, ziemi, szczołek do mycia itp.) oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotowych prac:

1) Podkaszanie wysokich chwastów – cena jednostkowa brutto 1.450,01 zł/ ha;

2) Odchwaszczanie krzewów również żywopłotowych, bylin, traw ozdobnych i pnączy - cena jednostkowa brutto 0,50 zł/ m²;

3) Strzyżenie żywopłotów - cena jednostkowa brutto 1,90 zł/ m²;

4) Pielenie chwastów rosnących w szczelinach utrzymywanych nawierzchni - cena jednostkowa brutto 0,50 zł/m²;

5) Uzupełnianie ziemi urodzajnej wraz z wyrównaniem terenu - cena jednostkowa brutto 202,54 zł/ m³;

6)Pielenie nawierzchni mineralnych, placów żwirowych, piaskowych, tartanowych - cena jednostkowa brutto 1,00 zł/m²;

7)Ręczne zbieranie odpadów z placów zabaw - cena jednostkowa brutto 28,50 zł/ ha;

8)Utrzymanie czystości parkingów, zatok postojowych - cena jednostkowa brutto 0,06 zł/m²;

9)Oczyszczanie nawierzchni z pasich odchodów, owoców (chodniki, nawierzchnie tartanowe, ławki, urządzenia na placach zabaw) - cena jednostkowa brutto 1,31 zł/m²;

Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów dotyczących części składowych ceny.

Wyjaśnienia wraz z dowodami (w tym wyliczenie ceny) niezbędne są w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. (...). Przystępujący w ramach wyjaśnień z 09.10.2025 r. (II wyjaśnienia) stwierdził: „(…)”

• Podkaszanie wysokich chwastów – cena jednostkowa brutto 1.450,01 zł/ ha;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Podkaszanie wysokich chwastów sprowadza się do interwencyjnego obkoszenia terenu zieleni w okresie, kiedy trawniki rosną słabo, jednak roślinność wyżej rosnąca i głębiej korzeniąca się, wyrasta wyżej. Czynności związane z tym zabiegiem sprowadzają się do przejścia terenu przez dwóch operatorów kos spalinowych oraz mnie – operatora samojazdnej kosiarki zerowego zkrętu, typu ZERO TURN MOVER, której wydajność koszenia tygodniowej trawy jest na poziomie jednego hektara [10.000mkw] na godzinę! Sprzęt taki w ciągu maksymalnie jednego dnia roboczego obsłuży ponad 90% terenu wymagającego obkoszenia jedynie odrostów chwastów. I to biorąc poprawkę, że teren jest zróżnicowany i w kawałkach. Resztę terenu w maksymalnie 2 dniówki obejdą kosiarze. To z pewnością zapewni obkoszenie terenu z rentownym zyskiem i brakiem ryzyka straty. Kosiarka spala paliwo na poziomie 3l / 1h pracy. Kosy spalinowe za dzień zużyją razem 5l paliwa.

• Odchwaszczanie krzewów również żywopłotowych, bylin, traw ozdobnych i pnączy - cena jednostkowa brutto 0,50 zł/ m²;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Regularna pielęgnacja i spulchnianie ściółki / gleby zapewnia małe wschody chwastów. Do tego na szerszych polaciach, przy wykorzystaniu odpowiednich osłon, stosujemy metodę wypalania chwastów, co zapewnia termiczne uszkodzenie systemu korzeniowego i trwałe zamieranie chwastów. A to wpływa na skuteczność zabiegu i odniżenie zachwaszczenia wtórnego. W miejscach newralgicznych rozważymy zastosowanie ściółki korowej lub okorkowej, która zakwasi podłoże i zredukuje zachwaszczenie wtórne po zabiegach. Ściółkę mam w zasobach własnych ze zrząbkowania drzew i krzewów. Butla gazu propan to wydatek około 100pln, zużyjemy maksymalnie jedną butlę na cykl używając małego palnika. Oceniam, że prace dla jednego cyklu są w stanie wykonać cztery osoby w dwa dni. Przy najniższym wynagrodzeniu daje to 32r-g *34,5pln [rozliczenie stawki godzinowej dla jednego dnia pracy przy najniższym wynagrodzeniu]. To generuje mi koszty na poziomie 1500pln. Z pewnością jestem na poziomie rentowności zadania. Powyższe zabiegi redukują liczbę roboczogodzin potrzebnych do uzyskania satysfakcjonujących efektów. Wystarcza dwie osoby, które systematycznie cztery razy w miesiącu monitorują miejsca nowych wschodów chwastów.

• Strzyżenie żywopłotów - cena jednostkowa brutto 1,90 zł/ m²;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Za takie ceny jednostkowe wykonywaliśmy zlecenia na terenach zieleni w zeszłym sezonie. Przy założeniu 3 pracowników oraz nowoczesnych, wydajnych nożyc, możliwe jest obcięcie żywopłotu na powierzchni ok. 1500 - 2000 mkw z dzień. To przychód brutto minimum 2850pln / dzień. A wartość dniówki jednego pracownika przy wynagrodzeniu minimalnym 2026 nie przekroczy 200pln. Zadanie jest z pewnością policzone na rentownym poziomie cenowym. Zużyjemy maksymalnie 10l paliwa po 5,5pln. Wywozu na kompostownik nie liczę bo to inna rubryka, poza tym to dla nas nie śmieci, a materiał na kompost i potem substrat do podłoża.

• Pielenie chwastów rosnących w szczelinach utrzymywanych nawierzchni - cena jednostkowa brutto 0,50 zł/m²;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Regularna pielęgnacja i spulchnianie ściółki / gleby zapewnia małe wschody chwastów. Do tego na szerszych polaciach, przy wykorzystaniu odpowiednich osłon, stosujemy metodę wypalania chwastów, to zapewnia termiczne uszkodzenie systemu korzeniowego i trwałe zamieranie chwastów. A to wpływa na skuteczność zabiegu i odniżenie zachwaszczenia wtórnego. Ponadto do posiadanej zamiatarki mam zamienne szczotki z metalowymi drutami, którymi mogę interwencyjnie doczyścić chodniki. Maszyna spala paliwo ok 3l / 1h pracy. Roboczogodziny nie liczę, bo zrobię to sam. Szczotki to koszt około 300 / 350 zł. Są stosunkowo niedrogie, przy umiejętnym korzystaniu wystarczą na sezon:

https://allegro.pl/oferta/szczotka-boczna-talerzowa-hako-citymaster-90-mix-1.?utm_feed=aa34192d-eee2-4419-9a9a-de66b9d9ae24&utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=mtrcj_vehicle-parts_moto-acc_pla&ev_adgr=general&ev_campaign_id=2&utm_keyword=&gad_source=1&gad_campaignid=2.&gclid=CjwKCAjwup3HBhAAEiwA7euZuu-J5d92URWWSGTECnAgX57pZGQD4ySERm6XK3DCS66r3xA9efhe-hoCvIEQAvD_Bw

Powyższe zabiegi redukują liczbę roboczogodzin potrzebnych do uzyskania satysfakcjonujących efektów. Wystarcza dwie osoby, które systematycznie cztery razy w miesiącu monitorują miejsca nowych wschodów chwastów.

• Uzupełnianie ziemi urodzajnej wraz z wyrównaniem terenu - cena jednostkowa brutto 202,54 zł/ m³; **ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE:** Posiadamy zasoby humusu z robót, które wykonywaliśmy na terenach zieleni w poprzednich latach. Nie ponosimy kosztu zakupu ziemi, który i tak jest relatywnie niski bo wynosi około 30zł / m³ [<https://ziemianatony.pl/cennik>].

Rozścielenie ziemi urodzajnej [humusu] o kubaturze 1m³ wg Tabel z Katalogu Nakładów Rzeczowych KNR 2-21

0218-01, z zachowaniem przyzwoitych 45% kosztów pośrednich, 15% zysku, r-g 30pln i 8% VAT, daje wynik niecałe 55pln! Nawet, gdybym doliczył wartość humusu [który mam w zasobach], to wartość nakładów na 1m3 nie przekroczy 100pln. Ja policzyłem w kosztorysie 202pln!

• Pielenie nawierzchni mineralnych, placów żwirowych, piaskowych, tartanowych - cena jednostkowa brutto 1,00 zł/m²;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Regularna pielęgnacja i spulchnianie ściółki / gleby / żwiru [tzw. gracowanie] zapewnia małe wschody chwastów. Do tego na szerszych polaciach, przy wykorzystaniu odpowiednich osłon, stosujemy metodę wypalania chwastów, to zapewnia termiczne uszkodzenie systemu korzeniowego i trwałe zamieranie chwastów. A to wpływa na skuteczność zabiegu i odniżenie zachwaszczenia wtórnego.

Powyższe zabiegi redukują liczbę roboczogodzin potrzebnych do uzyskania satysfakcjonujących efektów. Wystarcza dwie osoby, które systematycznie cztery razy w miesiącu monitorują miejsca nowych wschodów chwastów. Zastosowana metoda zależy od podłoża, na tartanie tylko ręcznie. Do terenów żwirowych mamy specjalną przystawkę do miniladowarki o szerokości roboczej pracy 1,2m, która żdziera powierzchniowo chwasty, spólchniając powierzchnię, aby ograniczyć nowe wschody.

Jest to bardzo nowoczesna maszyna TORO DINGO TX1000. Z dedykowaną przystawką, maszyna kosztuje na poziomie 200.000,00pln. To bardzo wydajny sprzęt obniżający mi koszty jednostkowe prac. Maszyna zużywa paliwo 3l / 1h pracy, ja jako operator. Jeden pracownik do pomocy [200pln / dzień], dojazd 50pln. Uzyskany urobek chwastów / żwiru nie jest dla mnie odpadem! Trafia na kompostownik dla przetworzenia po późniejszy substrat.

Oceniam, że 3197mkw dla jednego cyklu zrobimy z dwoma pracownikami w dzień. 1 zł za 1mkw powierzchni terenu to rentowna stawka, dwukrotnie wyższa niż na chodnikach, ale tutaj można więcej pracować mechanicznie, można spulchniać i poprawiać grunt, używać szerokich motyk.

• Ręczne zbieranie odpadów z placów zabaw - cena jednostkowa brutto 28,50 zł/ha;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Enawiany punkt został przezemnie potraktowany marginalnie, ponieważ stanowi jedynie 0,28% wartości całego zamówienia. Przyjęte kryteria cenowe zakładały, że tereny placów zabaw są z reguły ogrodzone, nie trafiają na nie śmieci rozrzucone z wiatrem przez mieszkańców. W miejscach tych również ludzie z dziećmi bardziej dbają o czystość. Dlatego przyjęliśmy takie założenia w wycenie. Poza tym to tylko 2500mkw, z czego ja zrobię 1/2 terenu i jeden pracownik pozostałe 1/2, czyli 1200mkw. Codzienne zebranie kilku papierów z takiej powierzchni zajmuje maksymalnie 10 minut. To 5,75 złotego. Mieści się to w planowanych założeniach. Czynnikiem decydującym o cenie w tym zadaniu, jak również w pozostałych jest niezmiennie fakt, że w procesie realizacji zlecenia w trybie ciągłym planuję uczestniczyć ja oraz moja żona. Pisałem Państwu o tym w poprzednich wyjaśnieniach. A to przy ramowym założeniu przetargu, w którym mam mieć dwie osoby do wykonywania prac i jedna kierującą, podnosi efektywność realizacji zlecenia o 100%. I tym samym pomniejsza moje koszty wykonania zadania o takie wartości.

• Utrzymanie czystości parkingów, zatok postojowych - cena jednostkowa brutto 0,06 zł/m²;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Posiadam zmiatarkę mechaniczną HAKO [sprzęt wysłużony już, ale sprawny], ręczną Karcher oraz profesjonalny odkurzacz do liści, nie ponoszę kosztu wynajmu sprzętu. A zabieg nie jest wykonywany tak często jak np. zbieranie śmieci na całym osiedlu. W przeliczeniu to i tak prawie 700 pln / cykl. Własnym sprzętem i własną pracą uzyskam poziom rentowności zadania. Oceniam zadanie na 1 dzień pracy dla mnie i 2x po 2h pomocy pracownika. Do tego potencjalny urobek w postaci, ziemi / piasku, jako materiał naturalny, nie będzie przeznaczony do utylizacji jako śmieci, tylko wykorzystany na kompostowniku i docelowo użyty jako komponent do stworzenia substratu / ziemi ogrodowej pod nowe założenia trawnikowe [tu pomoc pracownika].

• Oczyszczanie nawierzchni z ptasich odchodów, owoców (chodniki, nawierzchnie tartanowe, ławki, urządzenia na placach zabaw) - cena jednostkowa brutto 1,31 zł/m²;

ODPOWIEDŹ / WYKAZANIE DOWODOWE: Poziadam własnego busa, zbiorniki na wodę, agregat prądotwórczy, myjkę ciśnieniową. W zaistniałej potrzebie wykonam zadanie z zachowaniem dobrej rentowności. Niecałe 1200mkw, to teren, na który mógłbym oddelegować nawet jednego pracownika na cały tydzień, a i tak uzyskam rentowność [ok. 1300pln za pracę]. Wtedy pracownik miałby do umycia 1184 mkw w ciągu 40 godzin. To 11 arów w tydzień. Z pewnością uda się wykonać to zadanie! Byłem na wizji lokalnej terenu, nie znalazłem miejsc, które w sposób szczególny zwróciły moją uwagę na stosowanie większych nakładów pracy niż te, które zaplanowałem. Nie całe 1184mkw są pokryte odchodami.

WYKAZ SPRZĘTU NIEZBEDNEGO W WYKONYWANIU PODLEGAJĄCYCH SPRAWDZENIU ZADAŃ:

1. BUS IVECO DAILY
2. AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY HONDA
3. MYJKA CIŚNIENIOWA KARCHER
4. ZAMIATARKA RĘCZNA KARCHER
5. ZAMIATARKA MECHANICZNA HAKO CITY MASTER
6. OPALARKA POWIERZCHNIOWA
7. MINILADOWARKA TORO DINGO TX1000 + PRZYSTAWKA DO GRACOWANIA NAWIERZCHNI
8. ODKURZACZ DO LIŚCI. (...)

W pozostałym zakresie lba odniesie się przy rozpoznawaniu zarzutów.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy ustalony w toku postępowania (art. 552 ust.1 Pzp), oceniając wiarygodność i moc dowodową, po wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału (art. 542 ust. 1 Pzp), Izba stwierdziła co następuje.

Odnosnie zarzutu pierwszego i drugiego odwołania, Izba uznała w/w zarzuty za podlegające oddaleniu.

W zakresie dwóch pierwszych zarzutów, Izba w pierwszej kolejności potwierdza i przychyli się do stanowiska Zamawiającego z odpowiedzi na odwołanie i rozprawy. I wezwanie miało charakter ogólny, a drugie wezwanie miało charakter szczegółowy i wynikało z analizy kosztorysu szczegółowego, tj. tabeli złożonej w ramach I wyjaśnień. Przystępującego. Izba stoi na stanowisku, że należy uznać, w tym stanie faktycznym i zaistniałych okolicznościach dopuszczalność II wezwania. Nadto, Izba nie podzieliła stanowiska Odwołującego, co do braku dołączenia do I wyjaśnień dowodów. Niewątpliwie załączniki dołączone do I wyjaśnień są takimi dowodami. Zaś, kluczowymi dowodami jest lista płac zatrudnionych pracowników, a zwłaszcza kalkulacja szczegółowych prac. Izba nie podzieliła stanowiska Odwołującego, który starał się deprecjonować znaczenie i charakter załączonej kalkulacji jako dowodu w sprawie. Kalkulacja została złożona samodzielnie przez Przystępującego wraz z I wyjaśnieniami, mimo, że nie była składana wraz z ofertą, a docelowo miała zostać przedstawiona wraz przy podpisaniu umowy (okoliczność nie kwestionowana przez Odwołującego). Rola tej kalkulacji wynikająca z samej umowy (także nie kwestionowana przez Odwołującego) i odpowiedzi na odwołanie w żaden sposób nie zmienia stanowiska Izby w tym zakresie. Naturalnie można polemizować, czy I wyjaśnienia były dostatecznie pełne. Nie zmienia to jednak tego, że Przystępujący odniósł się do wynagrodzenia pracowników – nie mniejsze niż minimalne wynagrodzenie za prace, Z załączonej do I wyjaśnień listy płac wynika, że było ono nawet wyższe. Przystępujący wskazał także, że prace będzie realizowało 2 pracowników, właściciel oraz jego żona. Załączył do I wyjaśnień dowody ich wykształcenia kierunkowego. Nadto, potwierdził dysponowanie bazą na terenie Zamawiającego, co zostało uznane za okoliczność notoryjną.

Izba ponownie podkreśla, że wobec zaistniałych okoliczności, Zamawiający był uprawniony do II wezwania i dalszej weryfikacji dokumentu, który otrzymała wraz z I wyjaśnieniami (kalkulacja). I wyjaśnienia były efektem ogólnego I wezwania i ta okoliczność Izba była zmuszona wziąć pod uwagę przy ocenie uzyskanych w efekcie tego wezwania wyjaśnień. Przystępujący udzielił odpowiedzi na każde zadane pytanie, co szczegółowo przedstawił Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie.

Izba także wskazuje, że wynagrodzenie w postępowaniu ma charakter ryczałtowy (okoliczność nie kwestionowana przez Odwołującego) i ryczałtowe, czyli uśredniony charakter mają ceny podane w przedstawionej tabeli wraz z I wyjaśnieniami za poszczególne prace. Odnosnie kwestii wynagrodzenia minimalnego za 2025 r., a nie 2026, Izba podzieliła stanowisko wyrażone przez Zamawiającego na rozprawie, co do możliwości waloryzacji w tym zakresie (okoliczność nie kwestionowana przez Odwołującego). Przy czym, Izba stoi na stanowisku, że oferta została złożona w 2025 r. i Wykonawca miał prawo ująć cenę i koszty według przepisów obowiązujących w terminie składania ofert. Z drugiej strony, Odwołujący kwestionuje wyliczenia i koszty przedstawione przez Przystępującego, ale w żaden sposób nie uwiarygadnia przedstawionych w odwołaniu wyliczeń. Zgodnie z orzecznictwem sądów powszechnych oraz KIO Odwołujący kwestionując wyjaśnienia ceny rażąco niskiej nie może tego czynić gołosłownie, musi to także udowodnić.

Przystępujący w odpowiedzi na II wezwanie udzielił szczegółowych wyjaśnień, co dopodkaszania wysokich chwastów, odchwaszczania krzewów również żywopłotowych, bylin, traw ozdobnych i pnączy, strzyżenia żywopłotów, pielenia chwastów rosnących w szczelinach utrzymywanych nawierzchni, uzupełniania ziemi urodzajnej wraz z wyrównaniem terenu, pielenia nawierzchni mineralnych, placów żwirowych, piaskowych, tartanowych, ręcznym zbieranie odpadów z placów zabaw, utrzymania czystości parkingów, zatok postojowych i oczyszczania nawierzchni z ptasich odchodów, owoców (chodniki, nawierzchnie tartanowe, ławki, urządzenia na placach zabaw). Przedstawił szczegółową kalkulację zużycia paliwa (m.in. 3 l/h dla kosiarki Zero Turn, 3 l/h dla zamiatarki Hako, 3 l/h dla mini ładowarki Toro Dingo), wskazał ceny paliwa oraz realną liczbę godzin pracy sprzętu. Podał dzienne wydajności urządzeń oraz ich przeznaczenie: kosiarka ZERO TURN, zamiatarka Hako City Master, ładowarka Toro Dingo, ręczne kosy spalinowe. Określił liczbę pracowników niezbędnych do wykonania poszczególnych zadań (np. 3– 4 osoby do odchwaszczania, 2–3 osoby do sprzątania). Przedstawił czasy potrzebne na wykonanie poszczególnych usług, w tym liczbę godzin koniecznych do sprzątania parkingu czy pielenia nawierzchni. Podał konkretne stawki dzienne, wskazując na korzystanie z pracowników stałych oraz pomocy osób współpracujących (w tym małżonki). Podał rzeczywiste ceny materiałów, w tym kosztów ściółki, gazu do wypalania chwastów oraz materiałów eksploatacyjnych. Wskazał podstawy kalkulacji zgodne z normami KNR (np. KNR 2-21 0218-01 – uzupełnienie ziemi). Wykazał posiadanie zasobów własnych (np. humusu z własnych prac ziemnych), co znacząco obniża koszty świadczenia usług. Przedstawił realne metody pracy. W efekcie, Izba uznaje stanowisko Odwołującego za mające charakter polemiczny, niewątpliwie przedstawione koszty to koszty Odwołującego, w żaden jednak sposób Odwołujący nie udowodnił, że są to wymierne koszty realizacji poszczególnych zadań. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, i taki charakter mają także ceny jednostkowe. Pewnego rodzaju nieścisłości akcentowane w odwołaniu przez Odwołującego, nie zmieniają stanowiska Izby, co do całości, udzielone wyjaśnienia, są na tyle wystarczające, przy założeniu wynagrodzenia ryczałtowego, także za realizację poszczególnych usług, że w ocenie Izby, nie zostały przez Odwołującego skutecznie podważone. Kwestia przedstawienia wykazu urządzeń dopiero

wraz z II wyjaśnieniami, także nie zmienia stanowiska Izby w zakresie rozpoznawanych zarzutów. Odnosnie, kwestii dniówki 200 pln, czy utrzymania czystości zatok postojowych, Izba podzieliła stanowisko z pisma procesowego Przystępującego, uznając, że to stanowisko w tym zakresie, jest spójne z wyjaśnieniami i jest odpowiedzią na zarzuty odwołania. Izba nie brała pod uwagę załączników dołączonych przez Przystępującego do jego pisma procesowego uznając, to działanie za spóźnione.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

Odnosnie zarzutu trzeciego odwołania, Izba uznała w/w zarzut za podlegający oddaleniu. W tym wypadku, Izba uznała, że de facto Odwołujący zarzuca, nie tyle lub tylko błędy w obliczeniu ceny, co niezgodność oferty z SWZ, tj. postanowieniami co do wykonania przedmiotu zamówienia.

Podkaszanie wysokich chwastów – w tym wypadku Zamawiający wskazał w odpowiedzi na odwołanie, że wymagał realizacji tej usługi pomocą kos żyłowych. Przystępujący w II wyjaśnieniach potwierdził realizację za pomocą kos spalinowych, a jedynie uzupełniając także za pomocą kosiarki samojezdnej.

Ręczne zbieranie odpadów z placów zabaw – w tym zakresie, Izba uznaje stanowisko Odwołującego za mające charakter polemiczny, Przystępujący przedstawił w kosztorysie pewnego rodzaju wartość uśrednioną, okoliczność sprzątania 6 x w tygodniu, nie podlega dyskusji, okoliczność, że raz będzie trwało to dłużej raz krócej, też jest okolicznością notoryjną, codzienne sprzątanie niewątpliwie, z racji systematyczności niweluje znaczną ilość śmieci, choć nie wyklucza, ale także przyspiesza sama czynność sprzątania. Biorąc pod uwagę, zaistniałe nieścisłości akcentowane w tym zakresie przez Odwołującego, z racji uśrednienia mają charakter pomijalny i nieistotny.

Pielenie i grabienie nawierzchni mineralnych, placów żwirowych, piaskowych, tartanowych - w tym wypadku spór de facto odnosi się do tego, co należy rozumieć, za ręczne usuwanie chwastów. W ocenie Izby, należy uznać zasadność stanowiska Zamawiającego z odpowiedzi na odwołanie. Nie określono metody usuwania ręcznego. W efekcie należy uznać, że ręczne wypalanie chwastów jest ich ręcznym usunięciem. Niejednoznaczne bowiem postanowienia SWZ należy bowiem zgodnie z orzecznictwem interpretować na korzyść Wykonawcy. Nadto, zgodnie z wyjaśnieniami udzielonymi na rozprawie pozostałości wypalania usuwa się poprzez ich manualne zbieranie.

W zakresie gospodarki odpadami – Izba podzieliła stanowisko Zamawiającego wyrażone w odpowiedzi na odwołanie, że jeśli Zamawiający wyraźnie nie wskazał w SWZ, jakie koszty Wykonawcy powinni uwzględnić dla poszczególnych frakcji, pozostawił w tym zakresie swobodę (za orzeczeniem KIO o sygn. akt: KIO 95/24). Naturalnie, nie zwalnia to Wykonawcy z przestrzegania ustawy o odpadach, do czego się pośrednio zobowiązał Przystępujący w ramach I wyjaśnień. Kwestia kompostownika (w II wyjaśnieniach), w ocenie Izby, nie może być okolicznością dającą podstawę do uwzględnienia odwołania. Przystępujący w ramach odpowiedzi na zarzuty odwołania, w tym zakresie, przedstawił stosowne stanowisko w piśmie procesowym, które Izba uznaje za wystarczające.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

W tym stanie rzeczy, Izba oddaliła odwołanie na podstawie art. 553 zdanie pierwsze i art. 554 ust. 1 pkt 1 Pzp oraz orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono z uwzględnieniem przywołanych poniżej przepisów, w tym także w oparciu o § 8 ust. 2 zdanie pierwsze rozporządzenia wskazanego poniżej. Jednocześnie, obciążając kosztami Odwołującego.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 557 Pzp oraz art. 575 Pzp, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437).

Przewodniczący:

.....