

WYROK

Warszawa dnia 7 grudnia 2026 roku

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Renata Tubisz

Protokolant: Mikołaj Kraska

po rozpoznaniu na posiedzeniu/rozprawie w dniach 23 grudnia 2025r. i 2 stycznia 2026r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 10 listopada 2025 r. **odwołującego:** AWIMA Sp. j. B. Wiśniewski ul.3-go Maja 2B/22, 05-410 J.w postępowaniu prowadzonym przez **zamawiającego:** Skarb Państwa - 1 Baza Lotnictwa Transportowego ul. Żwirki i Wigury 1 c, 00-909 Warszawa, **z udziałem przystępującego po stronie zamawiającego:** DGP Clean Partner Sp. z o.o. 02-781 Warszawa, ul. RTM. Witolda Pileckiego 63; 7 MG Sp. z o.o. ul. Najświętszej Marii Panny 14/3, 59-220 Legnica; CTG Sp. z o.o. ul. Najświętszej Marii Panny 14/3, 59-220 Legnica

orzeka:

1. Oddala odwołanie

2. kosztami postępowania obciąża odwołującego: AWIMA Sp. j. B. Wiśniewski ul.3-go Maja 2B/22, 05-410 J. i :

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15.000,00 zł 00 gr (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy), uiszczoną przez odwołującego: AWIMA Sp. j. B. Wiśniewski ul.3-go Maja 2B/22, 05-410 J., tytułem wpisu od odwołania

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.....

uzasadnienie

Odwołanie

Działając w imieniu Wykonawcy - AWIMA Sp. j. B. Wiśniewski, stosownie do udzielonego pełnomocnictwa (pełnomocnictwo w załączeniu), na podstawie art. 513 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) - dalej jako: Pzp, niniejszym wnoszę odwołanie na czynność odrzucenia oferty Odwołującego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „ Wykonanie usługi w zakresie sprzątania powierzchni zewnętrznych i wewnętrznych w kompleksach administrowanych przez 1 Bazę Lotnictwa Transportowego (numer postępowania nadany przez Zamawiającego: 14/2025, ogłoszenie o zamówieniu nr 379714-2025 opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 12 czerwca 2025 r., numer wydania Dz.U. S. 111/2025) prowadzonego przez Zamawiającego - 1 Bazę Lotnictwa Transportowego i zarzucam Zamawiającemu naruszenie:

I. art. 224 ust. 6 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp - przez dokonanie wadliwej oceny wyjaśnień, w tym dowodów, dotyczących wyliczenia ceny oferty złożonej przez Odwołującego oraz przez niczym nieuzasadnione przyjęcie, że argumenty przedstawione w piśmie z dnia 11 sierpnia 2025 r. poparte licznymi dowodami złożone przez Odwołującego nie wyjaśniają w sposób wystarczający, iż zaoferowana cena nie jest rażąco niska, co w konsekwencji skutkowało nieuzasadnionym przyjęciem, że oferta Odwołującego zawiera rażąco niską cenę podczas, gdy prawidłowa analiza treści powołanego pisma w powiązaniu z przedłożonymi dokumentami w sposób oczywisty wskazuje, że Odwołujący posiada realną możliwość realizacji zadania za kwotę przedstawioną w ofercie przy uwzględnieniu odpowiedniego poziomu zysku:

II. art. 224 ust. 5 Pzp w zw. z art. 224 ust.1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp - przez błędne uznanie, że Odwołujący nie udowodnił, że jego oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu w stosunku do przedmiotu zamówienia;

III. art. 224 ust. 3 pkt 2, 4, 5, 6, 8 Pzp - przez pominięcie i niedostateczne rozważenie przy weryfikacji ceny zaoferowanej przez Odwołującego wskazanych w tych przepisach czynników, mających wpływ na wysokość ceny;

IV art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w zw. z art. 224 ust. 6 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp - przez odrzucenie oferty Odwołującego, pomimo faktu, iż oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu w stosunku do przedmiotu zamówienia;

V. art. 253 ust.1 pkt 2 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp - przez przedstawienie uzasadnienia faktycznego i prawnego

odrzućenia oferty Odwołującego w sposób niepełny, niejasny i budzący wątpliwości interpretacyjne, a w konsekwencji prowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców;

VI. art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp - przez nieprawidłowy wybór oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Konsorcjum:

1.DGP Clean Partners Sp. z o.o., ul. RTM. Witolda Pileckiego 63, 02-781 Warszawa

2.7MG Sp. z o.o., ul. Najświętszej Marii Panny 14 lok. 3, 59-220 Legnica

3.CTG Sp. z o.o., ul. ul. Najświętszej Marii Panny 14 lok. 3, 59-220 Legnica - jako najkorzystniejszej w przedmiotowym postępowaniu.

W konsekwencji wnoszę o:

1.Uwzględnienie odwołania.

2.Nakazanie Zamawiającemu:

1)unieważnienia czynności odrzućenia oferty Odwołującego

2)powtórzenia czynności badania i oceny ofert,

3)wyboru oferty Odwołującego jak najkorzystniejszej w postępowaniu.

3.Obciążenie Zamawiającego kosztami postępowania odwoławczego i zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa przed Krajową Izbą Odwoławczą.

Termin na wniesienie odwołania

Zamawiający poinformował Odwołującego o odrzućeniu złożonej przez niego oferty oraz o wyborze oferty najkorzystniejszej w dniu 29 października 2025 r., co oznacza, że 10-dniowy termin na złożenie odwołania upływa wraz z dniem 10 listopada 2025 r. Należy podkreślić, że czynność odrzućenia oferty Odwołującego jest nową czynnością Zamawiającego, podjętą po raz pierwszy w ramach ponownego badania i oceny ofert, od której rozpoczął bieg odrębny termin na zaskarżenie (co potwierdza orzecznictwo Izby w analogicznym stanie faktycznym, por. wyrok z dnia 12 czerwca 2025 r. sygn. akt KIO 1909/25). W świetle ugruntowanej w orzecznictwie zasady koncentracji środków ochrony prawnej, ewentualne zaniechanie zaskarżenia ww. czynności w przedstawionym terminie skutkowałoby definitywną utratą prawa do podnoszenia zarzutów w przyszłości.

2. Ogłoszenie o zamówieniu:

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w dniu 12 czerwca 2025 r. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod numerem 379714-2025 (numer wydania Dz. U. S. 111/2025)

3. Interes we wniesieniu odwołania:

Odwołujący posiada interes w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia będącego przedmiotem postępowania oraz może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów prawa, bowiem gdyby Zamawiający przeprowadził czynności zgodnie z wymogami, jakie nakłada na niego ustawa, oferta Odwołującego zostałaby wybrana jako najkorzystniejsza. Tym samym, Odwołujący legitymuje się interesem w złożeniu Odwołania, o którym mowa w art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, bowiem naruszenie przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp w prowadzonym postępowaniu, pozbawia Odwołującego możliwości uzyskania zamówienia i podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz realizowania tego zamówienia. Można realnie zakładać, że po poprawnym oraz wnikliwym badaniu i ocenie złożonych przez Odwołującego wyjaśnień w wyniku wykonania wyroku Izby, Zamawiający dokona wyboru oferty Odwołującego.

W wyniku zasygnalizowanych naruszeń ustawy Odwołujący został narażony na szkodę związaną z utratą spodziewanego zysku z tytułu realizacji kontraktu na rzecz Zamawiającego, które to zamówienie powinno zostać udzielone Odwołującemu. W konsekwencji, Odwołujący może nie uzyskać zamówienia i w ten sposób nie osiągnąć zysku, który planował osiągnąć w wyniku realizacji przedmiotowego zamówienia (*lucrum cessans*).

Przekazanie odwołania Zamawiającemu oraz uiszczenie wpisu:

Odwołujący uiszczył wpis od odwołania w kwocie 15 000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) na rachunek Urzędu Zamówień Publicznych.

Odwołujący zgodnie z dyspozycją przepisu art. 514 ust. 2 ustawy Pzp przekazał Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej, na dowód czego w załączeniu składa potwierdzenie jego przekazania.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE ZARZUTÓW ODWOŁANIA

STAN FAKTYCZNY

1. Zamawiający prowadzi postępowanie w trybie nieograniczonym na podstawie art. 132 ustawy Pzp.

2. Zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy Pzp Zamawiający przed otwarciem ofert podał wysokość środków jakie zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w wysokości 8 307 958,06 zł brutto.

3. W postępowaniu zostało złożonych pięć ofert, w tym oferta Odwołującego (cena oferty brutto 6 564 688,55 zł).

Numer oferty	Nazwa (firma)	Cena (zł)
1	Awima Sp. j. B. Wiśniewski	6 564 688,55
2	DGP Clean Partner Sp. z o.o. ul. RTM. Witolda Pileckiego 63; 02-781 Warszawa; 7 MG Sp. z o.o. ul. Najświętszej Marii Panny 14, lok. 3 59-220 Legnica; CTG Sp. z o.o. ul. Najświętszej Marii Panny 14, lok. 3 59-220 Legnica	7 324 502,40
3	INTERLUX Ł.K. Spółka Komandytowa	7 585 430,04
4	Impel Facility Services Sp. z o.o.	8 044 723,60
5	Ever Cleaning Sp. z o.o.	10 133 179,18

4. Zamawiający wezwaniem z dnia 4 sierpnia 2025 r. zobowiązał Odwołującego do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny, w których Zamawiający oczekiwał w wyjaśnieniach następujących aspektów: „udzielenie wyjaśnień w tym złożenia dowodów, w zakresie zaoferowanej ceny oferty, w celu ustalenia, czy zaoferowana cena nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W zakresie:

- ceny jednostkowej netto za sprzątnięcie 1m² powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych: Formularz cenowy: kol. 5 poz. 11 - 0,17 zł.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienia czy Państwa oferta uwzględnia wszystkie wymagania zawarte w SWZ, w tym w Projekcie umowy i Opisie przedmiotu zamówienia. Powyższe wyjaśnienia powinny być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty”.

5. W odpowiedzi na wezwanie Odwołujący pismem z dnia 11 sierpnia 2025 r. przedstawił szczegółowe wyjaśnienia zawierające dowody, które jednoznacznie wskazują, że oferta Odwołującego nie realizuje cech rażąco niskiej ceny.

6. Zamawiający pismem z dnia 4 września 2025 r. dokonał wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej w postępowaniu uzasadniając, że „oferta spełnia wszystkie warunki wymagane przez Zamawiającego określone w SWZ i uzyskała najwyższą ocenę na podstawie kryterium oceny ofert określonego w dokumentach postępowania tj.

Cena - waga 60%

Zatrudnienie osób bezrobotnych - waga 20%

Kontrola jakości usług - waga 20%”.

7. Zamawiający pismem z dnia 29 października 2025 r. poinformował Odwołującego o odrzuceniu złożonej przez niego oferty, ponieważ zdaniem Zamawiającego wyjaśnienia i dowody złożone przez Odwołującego nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu i są niewystarczające.

uzasadnienie zarzutów odwołania

1. Wskazać należy, że ustawa Prawo zamówień publicznych nie zawiera definicji rażąco niskiej ceny, to jednak w orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że występuje ona m.in. wówczas, gdy jest **nierealistyczna**, gdy nie budzi

wątpliwości, że przy zachowaniu reguł rynkowych wykonanie za nią przedmiotu zamówienia byłoby nieopłacalne lub **gdy różnica cen nie będzie możliwa do uzasadnienia obiektywnymi okolicznościami, pozwalającymi wykonawcy zrealizować to zamówienie bez strat i dodatkowego finansowania wykonania zamówienia z innych źródeł niż wynagrodzenie umowne.** Należy zwrócić uwagę, że zakaz formułowania ceny rażąco niskiej wynika z art. 224 ustawy Pzp jest wynikiem uzasadnionego podejrzenia ustawodawcy, iż wykonawca w celu uzyskania zamówienia zaproponuje cenę bardzo niską, która nie będzie gwarantowała wykonania zamówienia lub spowoduje jego wykonanie w nienależyty sposób, np. kosztem jakości czy też terminowości wykonania przedmiotu zamówienia. W takim przypadku dyspozycja art. 226 ust 1 pkt 8 ustawy Pzp zobowiązuje Zamawiającego do odrzucenia oferty, która zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Istotnym jest, że ustawodawca nie zdefiniował, jak już wskazano pojęcia „rażąco niska cena”. Sąd Okręgowy w Katowicach w wyroku z dnia 28 kwietnia 2008 r., sygn. akt XIX Ga 128/08 stwierdził, że „przepisy p.z.p nie określają definicji pojęcia rażąco niskiej ceny [...]. Punktem odniesienia do określenia jest przedmiot zamówienia i przyjąć można, że **cena rażąco niska to taka, która jest nierealistyczna, niewiarygodna w porównaniu do cen rynkowych podobnych zamówień i ewentualnie innych ofert złożonych w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**”. W związku z brakiem legalnej definicji, w orzecznictwie sądów okręgowych oraz KIO, a wcześniej w orzecznictwie arbitrażowym, ustalone pewne częściowe lub ogólne, definicyjne ramy i odniesienia dla tego pojęcia. I tak według wyroku KIO 592/13: „o cenie rażąco niskiej można mówić wówczas, gdy oczywiste jest, że przy zachowaniu reguł rynkowych wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby dla niego nieopłacalne”. Ponadto, w wyroku KIO 1562/11 wskazano: „Cena rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia będzie ceną odbiegającą od jego wartości, a rzeczona różnica nie będzie uzasadniona obiektywnymi względami pozwalającymi danemu wykonawcy bez strat i finansowania wykonania zamówienia z innych źródeł niż wynagrodzenie umowne, zamówienie to wykonać. **Reasumując, cena rażąco niska jest więc ceną nierealistyczną, nieadekwatną do zakresu kosztów prac składających się na dany przedmiot zamówienia, zakładającą wykonanie zamówienia poniżej jego rzeczywistych kosztów i w takim sensie nie jest ceną rynkową, tzn. generalnie niewystępującą na rynku, na którym ceny wyznaczone są m.in. poprzez ogólną sytuację gospodarczą panującą w danej branży i jej otoczeniu biznesowym, postęp technologiczno- organizacyjny oraz obecność i funkcjonowanie uczciwej konkurencji podmiotów racjonalnie na nim działających**”. Potwierdza to Izba w wyroku z dnia 23 grudnia 2014 r. wskazując, że: „mianem rażąco niskiej ceny określa się cenę niewiarygodną, nierealistyczną, odbiegającą wysokością od wartości zamówienia oszacowanej przez zamawiającego z należytą starannością oraz cen pozostałych ofert złożonych w danym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub cen rynkowych, tj. cenę, która nie pokrywa kosztów należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Cena rażąco niska jest więc ceną nieadekwatną do zakresu i kosztów prac składających się na dany przedmiot zamówienia, zakładającą wykonanie zamówienia poniżej jego rzeczywistych kosztów i w takim sensie nie jest ceną rynkową, tzn. generalnie nie występuje na rynku, na którym ceny wyznaczone są m.in. przez ogólną sytuację gospodarczą panującą w danej branży i jej otoczeniu biznesowym, postęp technologiczno-organizacyjny oraz obecność i funkcjonowanie uczciwej konkurencji podmiotów racjonalnie na nim działających. O cenie rażąco niskiej można mówić wówczas, gdy oczywiste jest, że przy zachowaniu reguł rynkowych wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby dla niego nieopłacalne. Tego samego zdania jest Izba w wyroku z dnia 16 lutego 2024 r. o sygn. KIO 290/24, która stwierdza, że „ustawa Prawo zamówień publicznych nie definiuje rażąco niskiej ceny, niemniej punktem odniesienia winien być przedmiot zamówienia. Zatem należy przyjąć, że rażąco niska cena to taka, która jest nierealistyczna, niewiarygodna w kontekście aktualnej sytuacji rynkowej. Nie wystarczy więc, aby cena zasadniczo odbiegała od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen pozostałych ofert złożonych w postępowaniu. Istotne, aby była to cena taka, że przy zachowaniu reguł rynkowych wykonanie umowy przez wykonawcę byłoby nieopłacalne. Musi to być cena rażąco niska w stosunku do konkretnego przedmiotu zamówienia, uwzględniającego specyfikę rynku”. Ten utrwalony pogląd prezentuje liczne orzecznictwo (zob.: wyroki KIO o sygn. akt: KIO 592/13, KIO 2315/19, KIO 2263/22, KIO 2979/23, KIO 3011/24).

2. W kontekście powyższego Odwołujący nie zgadza się z oceną Zamawiającego, jakoby jego oferta przejawiała cechy rażąco niskiej ceny. **Co prawda oferta Odwołującego jest najniższa spośród 5 ofert ocenianych przez Zamawiającego w postępowaniu, gdyż wynosi 6 564 688, 55 zł, ale nie pozostaje w znaczącej, a na pewno nie w rażącej dysproporcji w stosunku do kolejnej oferty, tj. oferty Konsorcjum DGP, która opiewa na kwotę 7 324 502, 40 zł.** Analizując pozostałe oferty złożone w postępowaniu można dojść do konkluzji, że oferta Odwołującego jest mniejsza jedynie o ok. 10,40 % od oferty Konsorcjum, a także mniejsza o ok. 13,46 % od ceny oferty Wykonawcy INTERLUX Ł.K. Spółka Komandytowa. Ponadto Odwołujący wskazuje, że jego oferta jest mniejsza jedynie o ok. 17,22 % od średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1, 5a i 10 ustawy Pzp, która wynosi 7 930 504,75 zł co implikuje fakt, że aby oferta Odwołującego mogła być rozpatrywana w kontekście rażąco niskiej ceny musiałaby być niższa niż 5 551 353,33 zł, czyli aż o ponad 1 013 335,22 zł niższa od ceny

ofertowej Odwołującego.

3. W pierwszej kolejności Odwołujący podnosi, iż Zamawiający dokonując oceny oferty Odwołującego, wadliwie skoncentrował całą ocenę rażąco niskiej ceny wyłącznie na cenie jednostkowej zaoferowanej w kolumnie 5, pozycji 11 formularza cenowego. Takie działanie stoi w sprzeczności z istotą instytucji rażąco niskiej ceny, która co do zasady odnosi się do ceny całkowitej oferty, a w związku z tym, uznać należy, że Zamawiający przeprowadził ocenę wyjaśnień nieprawidłowo.

Należy wskazać, że ustawodawca w art. 224 ust. 2 ustawy Pzp wyraźnie odnosi próg 30% obligujący do wezwania, do ceny całkowitej oferty. Orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej jest w tym zakresie jednoznaczne i wyraźnie wskazuje, że badanie cen jednostkowych ma charakter subsydiarny i nie może stanowić wyłącznej podstawy do odrzucenia oferty, chyba że cena całkowita realizuje przesłanki rażąco niskiej (co w omawianym przypadku z całą pewnością nie ma miejsca). Izba w wyroku z dnia z dnia 15 stycznia 2014 r. o sygn. KIO 3021/13 stwierdziła, że „prowadzenie wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny w odniesieniu jedynie do dwóch cen jednostkowych spośród wielu, składających się na ostateczną cenę oferty prowadzi do fałszywych wniosków, rażąco niska cena jednostkowa nie stanowi bowiem o rażąco niskiej cenie oferty, a ponadto wypaczałoby to instytucję „rażąco niskiej ceny oferty”, która przedmiotem oceny czyni cenę oferty, a nie ceny jej elementów składowych” oraz w wyroku z dnia 30 sierpnia 2012 r. o sygn. KIO 1762/12: „Nawet gdyby poszczególne ceny jednostkowe, czy też poszczególne elementy oferty odbiegały od cen rynkowych i były zaniżone w stosunku do kosztów świadczenia odpowiadających im prac, to okoliczność ta nie może jeszcze świadczyć o rażąco niskim poziomie całej oferty”, a także „Ceny jednostkowe w ofercie nie przesądzają o istnieniu rażąco niskiej ceny, lecz decyduje o tym dopiero wartość całkowita przedmiotu zamówienia” (wyrok KIO z dnia 25 marca 2016 r. o sygn. KIO 366/16). Taki pogląd prezentuje liczne orzecznictwo (por. wyroki KIO o sygn. akt KIO 2599/15, KIO 3264/20, KIO 3295/21, KIO 47/24).

Ponadto Izba w wyroku z dnia 31 stycznia 2024 r. o sygn. KIO 47/24 wskazuje, iż „przede wszystkim wymaga zauważenia, że przepis art. 224 ust. 1 ustawy Pzp może zostać uruchomiony w warunkach opisanych w jego dyspozycji, **a zatem badaniu przez Zamawiającego podlega zaoferowana cena całkowita**, co w omawianym przypadku nie miało miejsca. Izba stwierdziła, że Zamawiający badał jedynie wybrane dwie ceny jednostkowe. (...) Wykonawcy są obowiązani do udzielenia wyjaśnień dotyczących ceny całkowitej lub jej istotnej części składowej, **nie mają oni zaś obowiązku wykazywania braku istnienia ceny rażąco niskiej wobec danej ceny jednostkowej, o czym przesądził wyraźnie ustawodawca. (...) Po pierwsze, w ust. 2 cyt. przepisu ustawodawca wyraźnie przewidział, że chodzi o cenę całkowitą, a nie o cenę jednostkową, co oznacza w sposób jednoznaczny, że wykonawca powinien ewentualnie wykazywać elementy kosztotwórcze jedynie w ramach ceny całkowitej, a nie na poziomie danej ceny jednostkowej, jak chciał Zamawiający. Po drugie, 30% próg ustawowy określony w ust. 2 art. 224 ustawy Pzp odnosi się jedynie do ceny całkowitej, a nie do ceny jednostkowej. Jednocześnie, Izba reprezentuje pogląd, że każdy wykonawca ma prawo dystrybucji danych kosztów oferty w granicach ceny całkowitej**”

4. W tym miejscu należy wskazać, że Zamawiający formułując wezwanie do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny nie wskazuje konkretnych wytycznych, do których Odwołujący miał się odnieść składając wyjaśnienia w kontekście rażąco niskiej ceny. Wezwanie przejawia cechy ogólności, powierzchowności, nieprecyzyjności oraz niedookreśloności. Zamawiający w wezwaniu do wyjaśnień rażąco niskiej ceny z dnia 4 sierpnia 2025 r. wskazuje, że „zwraca się o udzielenie wyjaśnień w tym złożenia dowodów, w zakresie zaoferowanej ceny oferty, w celu ustalenia, czy zaoferowana cena nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W zakresie: - ceny jednostkowej netto za sprzątanie 1m2 powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych: Formularz cenowy: kol. 5 poz. 11 - 0,17 zł.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienia **czy Państwa oferta uwzględnia wszystkie wymagania zawarte w SWZ, w tym w Projekcie umowy i Opisie przedmiotu zamówienia.** Powyższe wyjaśnienia powinny być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty”.

Podkreślenia wymaga również fakt, iż w niniejszym postępowaniu Zamawiający nie postawił tezy jakoby całkowita cena oferty Odwołującego była rażąco niska. Wezwanie dotyczyło wyłącznie ceny wskazanej w kolumnie 5 pozycji 11 formularza cenowego.

5. Zarzut jakoby cena jednostkowa za pozycję 11 została skalkulowana „nierzetelnie”, „niezgodnie z SWZ”, a także „nie obejmowała wyceny pełnego zakresu przedmiotu zamówienia” jest zarzutem gołosłownym i całkowicie sprzecznym z treścią złożonych przez Odwołującego wyjaśnień. W nawiązaniu do powyższego

Odwołujący wskazuje, że zastosował się do wezwania Zamawiającego i oprócz dowodów w formie faktur za sprzęt, w sposób precyzyjny wykazał zgodność swojej kalkulacji z wymaganiami OPZ, a także przedstawił szczegółowe wyliczenia dotyczące przewidywanych kosztów oraz, co znamienne, także oczekiwanych zysków wynikających z realizacji przedmiotowego zamówienia. Odwołujący przedstawiając wyliczenia w odpowiedzi na ww. nieprecyzyjne wezwanie odwołał się do swojego wieloletniego doświadczenia z realizacji podobnych usług m.in. dla jednostek wojskowych. W załączniku nr 1 do wyjaśnień Odwołujący wskazuje koszty pracy, koszty oraz normy zużycia paliwa potrzebnego do realizacji jednego akcji zbierania liści, całkowity koszt pracy przy realizacji jednorazowej akcji zbierania liści z rozbiem na poszczególne koszty składowe (Tabela nr 3), całkowity koszt wszystkich akcji zbierania liści z rozbiem na poszczególne koszty składowe (Tabela nr 4), całkowity koszt zatrudnienia w trakcie trwania umowy z rozbiem na poszczególne koszty składowe (Tabela nr 5) oraz całkowity koszt wywozu odpadów zielonych (Tabela nr 6). Ponadto, Odwołujący przedstawia kwotę będącą zabezpieczeniem na realizację usług dodatkowych oraz niezaplanowane wydatki, a także całkowite zestawienie kosztów sprzątania terenów zielonych w okresie 17 miesięcy wraz z podaniem przewidywanego zysku przedsiębiorstwa (Tabela nr 7) - co samo w sobie jest dowodem, że proponowana cena nie jest ceną rażąco niską. Dowód: Załącznik nr 1

Odwołujący przypomina, że rażąco niska cena to taka, która jest nierealistyczna, niewiarygodna w kontekście aktualnej sytuacji rynkowej i nie pozwalająca - przy zachowaniu reguł rynkowych - na wykonanie umowy przez wykonawcę, **czyniąc je nieopłacalnym** (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 25 października 2023 r., o sygn. **2979/23**). W podsumowaniu Odwołujący podnosi, że sprzęt skierowany do realizacji zamówienia stanowi własność spółki, więc nie jest on obciążony zobowiązaniami wynikającymi z najmu, dzierżawy lub leasingu na co przedstawia stosowne faktury. Stosując wnioskowanie indukcyjne można dojść do wniosku, że ww. fakt w znaczący sposób obniża koszty wykonania zamówienia (**dowód: załącznik nr 2 do wyjaśnień**) oraz że oferta została oszacowana na podstawie przedstawionych przez Zamawiającego wymogów zawartych w dokumentacji postępowania, o czym Zamawiający mógł się dowiedzieć, gdyby prawidłowo przeprowadził procedurę oceny wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Obliczenia przedstawione w wyjaśnieniach dotyczących rażąco niskiej ceny zostały sporządzone przez Odwołującego, bazując na jego kilkunastoletnim doświadczeniu w realizacji tego typu zamówień, co jest dopuszczalne w świetle orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej. Zdaniem Izby bazowanie na własnym wcześniejszym doświadczeniu zawodowym nie jest bez znaczenia dla wykazania prawidłowości kalkulacji ceny ofertowej. Tylko bowiem wykonawca mający doświadczenie w wykonaniu prac o charakterze i przedmiocie podobnym lub zbliżonym do zamawianego, jest w stanie prawidłowo oszacować niezbędną ilość roboczogodzin, sprzętu, materiałów, zasób pracowniczy i innych, by zadanie zostało należycie wykonane, a dodatkowo uzyskane zamówienie pozwoliło takiemu wykonawcy wygenerować zysk (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 12 grudnia 2019 r., o sygn. **KIO 2447/19**). Zarzut „ogólności” jest zarzutem, którego nie sposób obronić w konfrontacji z materiałem dowodowym jaki otrzymał Zamawiający w dniu 11 sierpnia 2025 r. Wyjaśnienia rażąco niskiej ceny Odwołującego, wbrew twierdzeniom Zamawiającego, zawierały skonkretyzowane i weryfikowalne dane kalkulacyjne, stanowiące definicje szczegółowości.

W świetle powyższego, zarzucanie wyjaśnieniom Odwołującego „ogólności” czy „wybiórczości” jest działaniem nieuzasadnionym. Wyjaśnienia Odwołującego z całą pewnością były precyzyjne. Orzecznictwo Izby wielokrotnie podkreślało, że wyjaśnienia powinny być „konkretne, jasne, spójne i adekwatne do przedmiotu zamówienia” (por. KIO 442/23, KIO 3011/24). Wyjaśnienia Odwołującego w pełni realizowały ten

pogląd, pozwalając Zamawiającemu na ich pełną weryfikację zarówno arytmetyczną jak i merytoryczną.

wotnie złożonych przez Odwołującego wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny z całą pewnością nie można uznać za ogólne, nierzetelne czy wybiórcze, ponieważ czynią zadość przedstawionym w nich wymaganiom Zamawiającego.

Odwołujący, niezależnie zatem od ogólności wezwania Zamawiającego, odpowiadając na nie przekazał pełne, szczegółowe wyjaśnienia dotyczące elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, odniósł się do wszystkich czynników wskazanych w wezwaniu przez Zamawiającego oraz złożył stosowne dowody na poparcie swoich twierdzeń. Zdecydowanie wyjaśnienia Odwołującego były bardziej szczegółowe niż wymagał tego nawet Zamawiający.

Warto także wskazać, że jak podkreśla Sąd Okręgowy w Olsztynie w wyroku z dnia 9 grudnia 2010 r., o sygn. V Ga 122/10 „Zamawiający nie może obarczać wykonawcy negatywnymi konsekwencjami w postaci odrzucenia oferty, skoro nie sprecyzował stopnia szczegółowości wyjaśnień, jakich oczekuje”. Pogląd ten podtrzymuje również Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 7 listopada 2017 r., o sygn. KIO 2217/17: „Niejasności - wywołane działaniem zamawiającego np. w postaci sformułowania treści wezwania - nie można interpretować na niekorzyść wykonawcy. Treść wezwania Zamawiającego musi być wystarczająco jasna”.

7. Zamawiający, błędnie utożsamiał pojęcie „dowodów”, o których mowa w art. 224 ust. 6 ustawy Pzp wyłącznie z dokumentami pochodzącymi od podmiotów trzecich np. faktury czy oferty handlowe. Takie zawężenie definicji dowodu nie znajduje odzwierciedlenia ani w przepisach ustawy Pzp, ani w orzecznictwie. Krajowa Izba Odwoławcza wielokrotnie potwierdzała, że szczegółowe i konkretne wyjaśnienia same w sobie stanowią dowód, który podlega ocenie Zamawiającego. W wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 11 lutego 2022 r. Izba wprost stwierdziła: „w tym miejscu podkreślenia wymaga, że same wyjaśnienia nie są wystarczające ustawodawca przesądził bowiem że muszą być one poparte dowodami zostawiając jednocześnie wykonawcy swobodę w ich doborze. Dowodem mogą być również same wyjaśnienia złożone przez wykonawcę, jeśli cechują się dostatecznym stopniem szczegółowości.”. Co więcej w wyroku z dnia 8 października 2024 r. Izba wskazała, że „nie sposób też domagać się, aby wykonawca przedstawiał dowody na każdą okoliczność i każdy element ceny, który deklaruje i który wymienia. Nie można kwestionować przyjętej ceny tylko i wyłącznie z tego powodu, że opiera się na własnych wyliczeniach”. Odwołujący wskazuje, że jego wyjaśnienia (rzekomo) rażąco niskiej ceny przedstawiające szczegółowe kalkulacje oparte na weryfikowalnych danych, w pełni odpowiadają definicji wyjaśnień o dostatecznym stopniu szczegółowości, które same w sobie stanowią dowód w rozumieniu art. 224 ustawy Pzp.

awiający, odrzucając ofertę Odwołującego, dokonał oceny dowolnej ignorując fakt, iż otrzymał konkretne i logiczne wyliczenia, a jednocześnie nie wskazał, które konkretnie pozycje tej kalkulacji są nierealne i dlaczego. Zamawiający zamiast rzetelnie przeanalizować przedstawione przez Odwołującego kalkulacje oraz wyjaśnienia poprzestał na ogólnikowym i całkowicie nieprawdziwym stwierdzeniu o braku dowodów, naruszając tym art. 224 ust. 6 ustawy Pzp poprzez zaniechanie rzetelnej oceny dowodów i odrzucenie oferty pomimo złożenia szczegółowych i wystarczających wyjaśnień.

atkowo podkreślenia wymaga rażąca niekonsekwencja Zamawiającego nosząca znamiona dowolności oceny wyjaśnień i naruszająca tym samym fundamentalną zasadę równego traktowania wykonawców. Należy bowiem podnieść, iż Zamawiający, dysponując tym samym materiałem dowodowym tj. wyjaśnieniami rażąco niskiej ceny dnia 11 sierpnia 2025 r. dokonał dwóch diametralnie sprzecznych ocen. W toku pierwotnej oceny ofert,

Zamawiający uznał wyjaśnienia Odwołującego za wystarczające, rzetelne i obalające domniemanie rażąco niskiej ceny, czego konsekwencją był wybór oferty Odwołującego jak najkorzystniejszej. Jak wskazywał Zamawiający w informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej z dnia 4 września 2025 r. „oferta Odwołującego spełnia wszystkie warunki wymagane przez Zamawiającego określone w SWZ i uzyskała najwyższą ocenę na podstawie kryterium oceny ofert określonego w dokumentach postępowania”.

W zaskarżonej czynności z dnia 29 października 2025 r. Zamawiający oceniając ten sam materiał dowodowy, przyjął jednak bez żadnych podstaw, że te same wyjaśnienia są ogólne, wybiórcze, niewystarczające, nierzetelne. Świadczy to o całkowitym zaniechaniu przez Zamawiającego świadomej, samodzielnej i rzetelnej analizy. Postępowanie Zamawiającego, polegające na odrzuceniu bezpodstawnym odrzuceniu oferty, która wcześniej została uznana za prawidłową i najkorzystniejszą, wskazuje na zachowanie Zamawiającego, które istotnie odbiega od respektowania zasady równego traktowania wykonawców.

10. Zgodnie z treścią przepisu art. 253 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp „Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający informuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty, o wykonawcach, których oferty zostały odrzucone podając uzasadnienie faktyczne i prawne”. W informacji o odrzuceniu oferty Zamawiający ograniczył się do ogólnikowego, powierzchownego stwierdzenia, że odrzuca ofertę, ponieważ przesłane przez Odwołującego wyjaśnienia w ocenie Zamawiającego nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, są niewystarczające, nie obejmują wyceny pełnego zakresu przedmiotu zamówienia a Odwołujący w udzielonych wyjaśnieniach nie udowodnił Zamawiającemu, że jego cena ofertowa jest realna, wiarygodna tzn. że z tytułu realizacji i pozyskanego za nie wynagrodzenia, przy zachowaniu należytej staranności nie będzie ponosił strat (co stoi w sprzeczności ze złożonymi przez Odwołujących wyjaśnieniami, w których Odwołujący wprost wskazuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego i zgodnego z przedstawionymi przez Zamawiającego wymogami oraz przedstawia zysk przedsiębiorstwa na poziomie 24.305,10 zł). Zamawiający nie wskazał co jego zdaniem miałyby świadczyć o braku możliwości prawidłowego wykonania zamówienia. Zamawiający nie pytał ani nie dopytywał o kwestie, które miałyby świadczyć przeciwko ofercie Odwołującego. Zamawiający nie wskazał co jawi się jako niewiarygodne czy niedostosowane do zamówienia, baź jakie stawki są, w jego ocenie, nierealistyczne, nie przedstawił żadnej analizy, która wskazywałby, że cena jednostkowa, o której mowa wpływa negatywnie na cenę całkowitą i dlatego końcowo cena całej oferty zostaje uznana za rażąco niską.

Należy również dodać, że Wykonawcy biorący udział w postępowaniu, mają prawo oczekiwać, że złożone w postępowaniu oferty zostaną ocenione zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wskazanymi w dokumentacji postępowania, z poszanowaniem wymogów stawianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, zaś Zamawiający wykona ciążące na nim ustawowe obowiązki, rzetelnego zbadania złożonych ofert, gwarantując tym samym zabezpieczenie interesów uczestników procesu udzielania zamówień publicznych. Ponadto, zasada równego traktowania wykonawców wskazuje na obowiązek jednakowego traktowania wykonawców, bez ulg i przywilejów, zaś zasada zachowania uczciwej konkurencji związana jest z obowiązkami, jakie ustawodawca nakłada na Zamawiającego, w czasie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, w tym dokonania starannej oceny złożonych ofert. Przepis art. 92 ust. 1 pkt 3 (obecnie art. 253 ust. 1 pkt 2) ustawy - Prawo zamówień publicznych, stanowiący realizację zasad postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, takich jak jawność postępowania oraz równe traktowanie wykonawców i zachowanie uczciwej konkurencji, **nakłada na zamawiającego obowiązek podania wykonawcom podstaw faktycznych odrzucenia oferty, a po stronie wykonawcy kształtuje prawo do uzyskania pełnej i rzetelnej wiedzy na temat przyczyn odrzucenia oferty.** To na podstawie informacji przekazanej zgodnie z art. 92 ust. 1 pkt 3 ustawy - Prawo zamówień publicznych wykonawca po pierwsze podejmuje decyzję, czy skorzystać ze środków ochrony prawnej, a po drugie - jakie zarzuty sformułować w odwołaniu i w jaki sposób polemizować ze stanowiskiem zamawiającego (**wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 14 sierpnia 2018 r., sygn. akt KIO 1541/18**). To dowodzi, że obowiązkiem Zamawiającego związanym z przesłaniem zawiadomienia, o którym mowa w art. 253 ust. 1 pkt 2) było dokładne przedstawienie stanu faktycznego, z którego wywodzi on skutki prawne w postaci odrzucenia oferty Odwołującego.

Przesłane przez Zamawiającego zawiadomienia o odrzuceniu oferty Odwołującego **nie obrazowało w sposób wyczerpujący, jakie przyczyny legły u podstaw decyzji Zamawiającego**, tak aby Odwołujący, mógł się do wskazanych przez Zamawiającego uchybień w pełni ustosunkować. Zamawiający zatem, w przedmiotowym postępowaniu, nie dochował należytej staranności i nie podolał ciążącym na nim obowiązkom, czym naruszył również zasady naczelne wskazane w art. 16 oraz art. 17 ust. 2 ustawy Pzp. Ponadto, również dla oceny czynności odrzucenia

oferty Odwołującego istotne jest, że uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty zostało oparte na stwierdzeniu, że wyjaśnienia i dowody nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, są niewystarczające, nie obejmują wyceny pełnego zakresu przedmiotu zamówienia a Odwołujący w udzielonych wyjaśnieniach nie udowodnił Zamawiającemu, że jego cena ofertowa jest realna, wiarygodna tzn. że z tytułu realizacji i pozyskanego za nie wynagrodzenia, przy zachowaniu należytej staranności nie będzie ponosił strat. Zamawiający nie przedstawił merytorycznej, zindywidualizowanej oceny oferty Odwołującego w kontekście rażąco niskiej ceny. Nie sprecyzował powodów, dla których uznał ofertę Odwołującego za ofertę zawierającą rażąco niską cenę i dlaczego uznał, że Odwołujący nie może wykonać za tą cenę przedmiotu zamówienia. Okoliczność ta utrudnia Odwołującemu podnoszenie zarzutów w celu obrony swojej oferty. Tym samym zarzut naruszenia art. 253 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp jest w pełni uzasadniony.

11. Z zarzutami omawianymi wcześniej koresponduje zarzut naruszenia art. 16 pkt 1, 2 i 3 ustawy Pzp, przez zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie Wykonawców oraz zgodnie z zasadami proporcjonalności i przejrzystości, co polegało na niepoprawnej, pobieżnej ocenie wyjaśnień Odwołującego w kontekście rażąco niskiej ceny.

W świetle wyżej opisanego stanu faktycznego oraz argumentacji prawnej podanej dla uzasadnienia zarzutów, odwołanie jest w pełni uzasadnione i zasługuje na uwzględnienie w całości.

Biorąc pod uwagę powyższe, Odwołujący wnosi jak na wstępie.

Odpowiedź zamawiającego na odwołanie 15 grudnia 2025r.

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Wykonanie usługi w zakresie sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych w kompleksach administrowanych przez 1 Bazę Lotnictwa Transportowego”, numer sprawy 14/2025.

Działając w imieniu Zamawiającego na podstawie załączonego pełnomocnictwa zgodnie z art. 521 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (dalej: Pzp), w odpowiedzi na odwołanie wnoszę o:

1. o umorzenie postępowania odwoławczego w całości na podstawie art. 568 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako bezprzedmiotowego, z uwagi na brak substratu zaskarżenia;
2. obciążenie Odwołującego AWIMA Sp. J. B. Wiśniewski kosztami postępowania odwoławczego, na którą składają się poniesione przez Odwołującego koszty wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 3600,00 zł na podstawie rachunku.

Uzasadnienie:

Odwołanie z dnia 10 listopada 2025 r. wniesione przez AWIMA Spółka Jawna B. Wiśniewski dotyczy czynności wyboru najkorzystniejszej oferty dokonanej przez Zamawiającego w dniu 28 października 2025 r. Tymczasem Zamawiający pismem z dnia 3 listopada 2025 r. skutecznie unieważnił wskazaną czynność wyboru najkorzystniejszej oferty, o czym poinformował wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu.

W konsekwencji powyższego, w dacie wniesienia odwołania przez Odwołującego czynność wyboru najkorzystniejszej oferty z dnia 28 października 2025 r. nie istniała już w obrocie prawnym. Została ona wyeliminowana przez Zamawiającego przed wniesieniem środka ochrony prawnej, a postępowanie zostało cofnięte do etapu badania i oceny ofert.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej, przedmiotem odwołania może być wyłącznie istniejąca czynność lub zaniechanie Zamawiającego, które wywołuje skutki prawne w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. W sytuacji, gdy zaskarżona czynność została skutecznie unieważniona przed wniesieniem odwołania, brak jest przedmiotu kontroli Izby, a odwołanie staje się bezprzedmiotowe.

W niniejszej sprawie nie zachodzi sytuacja, w której Zamawiający uwzględnił zarzuty odwołania już po jego wniesieniu. Bezprzedmiotowość odwołania istniała już w chwili jego złożenia, albowiem czynność wskazana w treści odwołania nie funkcjonowała już w obrocie prawnym. Tym samym brak jest substratu zaskarżenia, co obliguje Izbę do umorzenia postępowania odwoławczego na podstawie art. 568 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W ocenie Zamawiającego, w zaistniałym stanie faktycznym i prawnym niedopuszczalne jest merytoryczne badanie zarzutów odwołania odnoszących się do czynności, która została skutecznie unieważniona przed wniesieniem środka ochrony prawnej. Ewentualne zarzuty wykonawcy mogą dotyczyć wyłącznie nowych czynności Zamawiającego albo zaniechania ich dokonania po unieważnieniu wyboru oferty, co jednak nie stanowi przedmiotu niniejszego odwołania.

Mając na uwadze powyższe, Zamawiający wnosi jak na wstępie.

ODPOWIEDŹ NA ODWOŁANIE pismo z dnia 23 grudnia 2025r.

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Wykonanie usługi w zakresie sprzątania powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych w kompleksach administrowanych przez 1 Bazę Lotnictwa Transportowego”, numer sprawy 14/2025.

Działając w imieniu Zamawiającego na podstawie załączonego (w aktach sprawy) pełnomocnictwa zgodnie z art. 521 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (dalej: Pzp), w odpowiedzi na odwołanie wnoszę o:

1. **Oddalenie odwołania** w całości jako bezzasadnego.
2. Obciążenie Odwołującego AWIMA Sp. J. B. Wiśniewski kosztami postępowania odwoławczego, na którą składają się poniesione przez Odwołującego koszty wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie **3600,00 zł** na podstawie rachunku.
3. **O przeprowadzenie dowodu z dokumentu odwołania DGP Clean Partner Sp. z o.o. z dnia 15 września 2025 r. w sprawie o sygn. Akt KIO 3887/25 na fakt złożenia oferty przez AWIMA Sp. J. B. Wiśniewski zawierającą rażąco niską cenę.**

Uzasadnienie:

I. Stanowisko procesowego Zamawiającego

Zamawiający cofa dotychczasowy wniosek o umorzenie postępowania odwoławczego i wnosi o jego merytoryczne rozpoznanie.

W pierwszej kolejności Zamawiający wskazuje, że Odwołujący w sposób nieuprawniony i spóźniony kwestionuje zakres wezwania do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny oraz sposób jej badania przez Zamawiającego.

Odwołujący w treści odwołania podnosi, iż Zamawiający wadliwie skoncentrował badanie rażąco niskiej ceny na cenie jednostkowej wskazanej w formularzu cenowym, podczas gdy - **zdaniem Odwołującego - badaniu powinna podlegać wyłącznie cena całkowita oferty.** Stanowisko to nie zasługuje na uwzględnienie już z tej przyczyny, że Odwołujący nie kwestionował treści wezwania do wyjaśnień rażąco niskiej ceny w momencie jego otrzymania, mimo że wezwanie to w sposób jednoznaczny wskazywało **zakres wymaganych wyjaśnień.**

Zamawiający podkreśla, że Odwołujący został wezwany **do złożenia wyjaśnień w zakresie ceny jednostkowej wskazanej w formularzu cenowym, a treść wezwania była jasna, jednoznaczna i niebudząca wątpliwości co do przedmiotu wyjaśnień.** Odwołujący, działając jako profesjonalny uczestnik rynku zamówień publicznych, miał pełną możliwość zakwestionowania treści wezwania, w szczególności poprzez:

" złożenie zastrzeżeń co do jego zakresu,

" **wskazanie, że wezwanie powinno dotyczyć wyłącznie ceny całkowitej,**

- albo wniesienie środków ochrony prawnej na tym etapie postępowania.

Odwołujący z żadnej z powyższych możliwości nie skorzystał. Przeciwnie, **przystąpił do realizacji wezwania i złożył wyjaśnienia dokładnie w takim zakresie, w jakim został wezwany, nie zgłaszając jakichkolwiek zastrzeżeń co do jego przedmiotu, formy ani podstawy prawnej.**

W tej sytuacji podnoszenie dopiero na etapie odwołania zarzutu, że Zamawiający nie był uprawniony do badania ceny jednostkowej, należy uznać za spóźnione i niedopuszczalne, jako stanowiące próbę kwestionowania czynności Zamawiającego, która nie została zakwestionowana w ustawowym terminie, mimo że Odwołujący miał ku temu pełną możliwość.

Zamawiający wskazuje, że postępowanie odwoławcze nie może służyć sanowaniu zaniechać wykonawcy, który na wcześniejszym etapie postępowania zaakceptował określony tok czynności Zamawiającego, a następnie - po uzyskaniu dla siebie niekorzystnego rozstrzygnięcia - próbuje podważyć jego podstawy.

Niezależnie od powyższego Zamawiający podkreśla, że wezwanie do wyjaśnień rażąco niskiej ceny może dotyczyć zarówno ceny całkowitej, jak i jej istotnych elementów składowych, jeżeli to właśnie one budzą wątpliwości co do realności zaoferowanej ceny. **W niniejszym postępowaniu wątpliwości Zamawiającego dotyczyły konkretnej pozycji formularza cenowego, co zostało jednoznacznie zakomunikowane Odwołującemu w treści wezwania.**

Odwołujący, składając wyjaśnienia w odpowiedzi na to wezwanie, zaakceptował zakres badania ceny, a tym samym nie może skutecznie twierdzić, że Zamawiający naruszył art. 224 ustawy Pzp poprzez sam fakt skoncentrowania się na cenie jednostkowej.

W konsekwencji zarzuty Odwołującego dotyczące **rzekomo wadliwego badania ceny jednostkowej oraz naruszenia art. 224 ust. 1-6 ustawy Pzp w tym zakresie należy uznać za bezzasadne, a w części dotyczącej samego zakresu wezwania - za spóźnione.**

Zarzut Odwołującego, jakoby wezwanie Zamawiającego do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny było ogólne, powierzchowne oraz niedookreślone, nie znajduje żadnego potwierdzenia w treści tego wezwania ani w stanie faktycznym sprawy.

Zamawiający wskazuje, że wezwanie z dnia 4 sierpnia 2025 r. zostało sformułowane w sposób jednoznaczny, precyzyjny i w pełni zgodny z art. 224 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający wprost wskazał zarówno podstawę prawną wezwania, jak i **konkretny element ceny, który wzbudził jego wątpliwości co do realności zaoferowanej ceny.**

Z treści wezwania jednoznacznie wynika, że Zamawiający zwrócił się do Odwołującego o **udzielenie wyjaśnień**, w tym o złożenie **dowodów**, w zakresie **ceny jednostkowej netto za sprzątanie 1 m² powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych**, wskazując dokładnie:

" formularz cenowy,

" kolumnę 5,

- pozycję 11,

" oraz konkretną stawkę w wysokości 0,17 zł netto.

Tym samym nie sposób uznać, że Odwołujący nie wiedział, jakiego elementu oferty dotyczą wątpliwości Zamawiającego oraz jakiego zakresu mają dotyczyć składane wyjaśnienia. Wezwanie nie miało charakteru blankietowego ani ogólnego - przeciwnie, odnosiło się do ściśle oznaczonej **pozycji formularza cenowego**, której wysokość budziła wątpliwości Zamawiającego.

Zamawiający dodatkowo wprost zobowiązał Odwołującego do wyjaśnienia, **czy zaoferowana cena uwzględnia wszystkie wymagania zawarte w SWZ, w tym w Projekcie umowy oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia** a także wskazał, że **wyjaśnienia powinny zostać przedłożone w sposób wyczerpujący, umożliwiający kompleksową ocenę oferty**. Zamawiający poinformował również Odwołującego o możliwości wykazania **obiektywnych czynników, o których mowa w art. 224 ust. 3 Pzp, oraz o spoczywającym na wykonawcy obowiązku wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny.**

Wbrew twierdzeniom Odwołującego, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie nakładają na Zamawiającego obowiązku wskazywania w wezwaniu szczegółowej metodyki kalkulacyjnej ani enumeratywnego wyliczenia kosztów, jakie wykonawca ma uwzględnić w wyjaśnieniach. **Wezwanie ma wskazywać element ceny budzący wątpliwości i umożliwić wykonawcy przedstawienie wyjaśnień** - i ten standard w niniejszym postępowaniu został w pełni zachowany.

Należy przy tym podkreślić, że Zamawiający nie postawił tezy, jakoby całkowita cena oferty Odwołującego była rażąco niska. Wezwanie dotyczyło wyłącznie konkretnej ceny jednostkowej wskazanej **w kolumnie 5 pozycji 11 formularza cenowego**, co zostało wprost i jednoznacznie wskazane w jego treści. Tym samym nie sposób zgodzić się z twierdzeniem Odwołującego, że Zamawiający prowadził ocenę w sposób nieprawidłowy lub nieprecyzyjny.

W konsekwencji zarzut, iż wezwanie do wyjaśnień rażąco niskiej ceny było niejasne lub niedookreślone, należy uznać za całkowicie bezzasadny i zmierzający wyłącznie do podważenia prawidłowej czynności Zamawiającego już po fakcie, tj. po złożeniu wyjaśnień i po uzyskaniu dla Odwołującego niekorzystnego rozstrzygnięcia.

II. Wymagania SWZ w zakresie **obsady osobowej i powierzchni sprzątaných**

Specyfikacja Warunków Zamówienia w sposób jednoznaczny określa minimalne wymagania organizacyjne dotyczące realizacji zamówienia.

Zgodnie z SWZ: w zakresie sprzątania powierzchni wewnętrznych Zamawiający wskazał, że **na jednego pracownika nie może przypadać więcej niż 1000 metrów kwadratowych powierzchni sprzątanej w ośmiogodzinnym dniu pracy**,

w zakresie sprzątania powierzchni zewnętrznych Zamawiający wymagał zapewnienia co najmniej 18 pracowników, przy jednoczesnym zachowaniu zasady, że na jedną osobę nie może przypadać więcej niż **10 000 metrów kwadratowych powierzchni sprzątanej w ośmiogodzinnym dniu pracy**.

Powyższe wymagania mają charakter bezwzględnie wiążący, stanowią element opisu przedmiotu zamówienia i bezpośrednio determinują minimalną obsadę osobową, a tym samym poziom kosztów pracy niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia.

III. Sprzeczność wyjaśnień i załączników Odwołującego z wymaganiami SWZ

Z analizy wyjaśnień rażąco niskiej ceny złożonych przez Odwołującego, w tym w szczególności **załącznika nr 1 do tych wyjaśnień, wynika, że AWIMA nie przyjęła w kalkulacji ceny obsady osobowej odpowiadającej wymaganiom określonym w SWZ**

Odwołujący przyjął model organizacji pracy polegający na współdzieleniu tych samych pracowników pomiędzy różne zakresy zamówienia, w tym sprzątanie powierzchni wewnętrznych, sprzątanie powierzchni zewnętrznych oraz utrzymanie terenów zielonych. Odwołujący wprost wskazuje, że roboczogodziny przeznaczone na realizację czynności związanych z utrzymaniem terenów zewnętrznych są wykonywane przez osoby realizujące jednocześnie inne zakresy zamówienia.

Taki model organizacyjny pozostaje w sprzeczności z wymaganiami SWZ zapewnienia **co najmniej 18 pracowników dedykowanych do sprzątania powierzchni zewnętrznych oraz prowadzi do faktycznego przekroczenia dopuszczalnego limitu 10 000 metrów kwadratowych powierzchni przypadających na jednego pracownika.**

Zamawiający wskazuje, że błędna kalkulacja oferty Odwołującego znajduje dalsze, jednoznaczne potwierdzenie w treści tabel nr 3, 4 i 5 zawartych w załączniku nr 1 do wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

W tabeli nr 3 Odwołujący wskazuje „czas potrzebny do zebrania liści” jako wartość 61,21, **nie podając żadnej jednostki czasu. Brak wskazania jednostki** (godziny, roboczogodziny, dni) powoduje, że **Zamawiający zmuszony jest domyślać się, jakiego rzeczywistego nakładu pracy dotyczy wskazana wartość,** co samo w sobie czyni wyjaśnienia nieprecyzyjnymi i nieweryfikowalnymi.

Jednocześnie z treści tej samej tabeli wynika, że **wskazany czas dotyczy zarówno operatora ciągnika, jak i jego pomocnika, co oznacza, że łączny nakład pracy na jedną akcję zbierania liści wynosi 122,41 jednostki czasu (61,21 * 2).**

W tabeli nr 4 Odwołujący wskazuje, że akcja sprzątania liści będzie realizowana 14 razy w okresie 17 miesięcy trwania umowy. Oznacza to, że łączny nakład pracy związany wyłącznie z akcjami zbierania liści wynosi $14 * 122,41 = 1\,713,74$ jednostki czasu.

Niezależnie od powyższego, w tabeli nr 5 Odwołujący przewiduje dodatkowo 200 roboczogodzin miesięcznie na bieżące sprzątanie, co w skali całego okresu realizacji umowy (17 miesięcy) daje 3 400 roboczogodzin.

Sumaryczny nakład pracy przewidziany przez Odwołującego wynosi zatem:

1 713,74 roboczogodziny- akcje zbierania liści,

3400 roboczogodzin - bieżące sprzątanie,

co łącznie daje 5 113,74 roboczogodziny w okresie 17 miesięcy.

Po przeliczeniu powyższej wartości na średni miesięczny nakład pracy otrzymujemy:

$5\,113,74 / 17 = 300,81$ roboczogodziny miesięcznie.

Przy przyjęciu standardowej miesięcznej normy czasu pracy wynoszącej 168 godzin, oznacza to, że Odwołujący przewidział do realizacji usług objętych zamówieniem około 1,79 etatu.

Powyższe wyliczenie w sposób jednoznaczny potwierdza, że Odwołujący przyjął skrajnie nierealistyczną obsadę osobową, całkowicie sprzeczną z wymaganiami Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z którymi Zamawiający wymagał zapewnienia co najmniej 18 pracowników do realizacji usług na terenach zewnętrznych.

W konsekwencji należy stwierdzić, że złożone przez Odwołującego wyjaśnienia, zamiast obalać domniemanie rażąco niskiej ceny, wprost je potwierdzają, wykazując, że cena oferty została skalkulowana przy założeniu realizacji zamówienia przy obsadzie osobowej rażąco niewystarczającej w stosunku do zakresu i charakteru przedmiotu

zamówienia.

Zamawiający wskazuje, że złożone przez Odwołującego wyjaśnienia rażąco niskiej ceny są niewystarczające również w zakresie kalkulacji kosztów pracowniczych przedstawionych w tabeli nr 1 załącznika do wyjaśnień. Przedstawiona kalkulacja nie obejmuje wszystkich kosztów, które - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pracy, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasadami należytej staranności - powinny zostać uwzględnione przy realnej wycenie realizacji zamówienia.

W szczególności Odwołujący przyjął w kalkulacji, że każdy pracownik będzie uprawniony wyłącznie do 20 dni urlopu wypoczynkowego, nie przedstawiając jakiegokolwiek uzasadnienia dla takiego założenia. Odwołujący pominął fakt, że zgodnie z przepisami Kodeksu pracy wymiar urlopu wypoczynkowego wynosi również **26 dni** w przypadku pracowników legitymujących się odpowiednim stażem pracy. Odwołujący nie wykazał, że wszyscy pracownicy przewidziani do realizacji zamówienia będą pracownikami o stażu pracy uprawniającym wyłącznie do **20 dni urlopu wypoczynkowego**, ani że struktura zatrudnienia uniemożliwia wystąpienie pracowników z wyższym wymiarem urlopu. Przyjęcie takiego założenia ma charakter czysto hipotetyczny i prowadzi do zaniżenia kosztów pracy.

Ponadto Odwołujący nie uwzględnił w kalkulacji kosztów **okresowych badań lekarskich pracowników, które są obowiązkowe na podstawie przepisów** prawa pracy i których poniesienie jest niezbędne dla legalnego zatrudnienia pracowników przy realizacji zamówienia. Koszty te mają charakter powtarzalny i nie mogą zostać pominięte w rzetelnej kalkulacji ceny.

Odwołujący **pominął również koszty związane z praniem odzieży roboczej, w tym**

nałęczny pracownikom ekwiwalent pieniężny, mimo że realizacja usług objętych zamówieniem wymaga stosowania odzieży roboczej, a obowiązek zapewnienia jej prania lub wypłaty ekwiwalentu spoczywa na pracodawcy.

Dodatkowo Odwołujący nie uwzględnił **kosztów szkoleń z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, zarówno szkoleń wstępnych, jak i okresowych, które są obowiązkowe dla pracowników wykonujących prace objęte przedmiotem zamówienia.** Szkolenia BHP generują zarówno bezpośrednie koszty organizacyjne, jak i pośrednie koszty czasu pracy pracowników, a ich pominięcie stanowi kolejne istotne zaniżenie rzeczywistych kosztów realizacji zamówienia.

Zamawiający podkreśla, że obowiązkiem wykonawcy składającego wyjaśnienia rażąco niskiej ceny jest przedstawienie kompletnej, rzetelnej i realistycznej kalkulacji kosztów, **obejmującej wszystkie niezbędne składniki kosztotwórcze.** Pominięcie istotnych kosztów pracowniczych, w tym **kosztów urlopów wypoczynkowych, badań lekarskich, ekwiwalentów za pranie odzieży roboczej oraz szkoleń BHP**, powoduje, że przedstawione wyjaśnienia nie mogą zostać uznane za wystarczające i wiarygodne.

W konsekwencji należy stwierdzić, że kalkulacja kosztów pracowniczych przedstawiona przez Odwołującego w tabeli nr 1 nie odzwierciedla rzeczywistych kosztów realizacji zamówienia, co dodatkowo potwierdza zasadność przyjęcia przez Zamawiającego, iż oferta Odwołującego zawiera rażąco niską cenę. Złożone wyjaśnienia nie obalają domniemania rażąco niskiej ceny, co obligowało Zamawiającego do odrzucenia oferty na podstawie **art. 224 ust. 6 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.**

Zamawiający wskazuje, że złożone przez Odwołującego wyjaśnienia rażąco niskiej ceny są niepełne również z tego względu, **iż nie uwzględniają kosztów zapewnienia koordynatora realizacji zamówienia,** mimo że obowiązek ten wynika wprost z treści Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Zgodnie z SWZ i OPZ Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby **koordynatora, która co najmniej raz w tygodniu osobiście wizytuje miejsce realizacji umowy, dokonuje kontroli jakości wykonywanej usługi sprzątnia, uczestniczy w czynnościach odbiorowych oraz pełni funkcję osoby kontaktowej w zakresie zgłaszania i rozpatrywania reklamacji.** Obowiązki te mają charakter realny, ciągły i wymagają faktycznego zaangażowania czasowego przez cały okres realizacji umowy.

Tymczasem w złożonych wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny, w tym w tabelach dotyczących kosztów pracowniczych, Odwołujący nie wykazał żadnych kosztów związanych z realizacją obowiązków koordynatora, w szczególności nie wskazał:

czasu pracy przeznaczonego **na wykonywanie czynności koordynacyjnych,**

kosztów wynagrodzenia tej osoby,

ani sposobu organizacyjnego zapewnienia realizacji tego obowiązku.

Odwołujący nie wykazał również, aby obowiązki koordynatora zostały przypisane innemu pracownikowi w ramach już skalkulowanych etatów, ani aby koszty te zostały uwzględnione w cenie oferty w inny sposób. **W konsekwencji należy stwierdzić, że obowiązek wynikający wprost z SWZ został w kalkulacji ceny pominięty.**

Pominięcie kosztów koordynatora oznacza, że cena oferty nie obejmuje całości wynagrodzenia należnego wykonawcy za prawidłowe wykonanie umowy, co pozostaje w sprzeczności z treścią SWZ oraz z art. 224 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych. Okoliczność ta dodatkowo potwierdza, że złożone wyjaśnienia nie obalają domniemania rażąco niskiej ceny, lecz wskazują na jej nierealistyczny charakter.

W konsekwencji Zamawiający był zobowiązany do odrzucenia oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Oznacza to, że cena oferty Odwołującego została skalkulowana przy założeniu realizacji zamówienia **w sposób niezgodny z jednoznacznymi wymaganiami Specyfikacji Warunków Zamówienia.**

IV. Niedośzacowanie kosztów pracy jako kosztu dominującego

Zamawiający wskazuje, że złożone przez Odwołującego wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie spełniają wymogów art. 224 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych również z uwagi na **niedośzacowanie kosztów pracy, które w przypadku usług sprzątania stanowią koszt dominujący.**

Odwołujący, pomimo ciążącego na nim obowiązku wykazania realności zaoferowanej ceny, nie wskazał w sposób jednoznaczny liczby osób przewidzianych do realizacji zamówienia ani liczby etatów, jakie zamierza przeznaczyć na wykonanie poszczególnych zakresów prac. Przedstawione wyjaśnienia operują wyłącznie pojęciem roboczogodzin, bez ich przełożenia na rzeczywistą strukturę zatrudnienia, co uniemożliwia Zamawiającemu dokonanie rzetelnej i weryfikowalnej oceny, czy przyjęta obsada osobowa odpowiada wymaganiom Specyfikacji Warunków Zamówienia.

W tym kontekście szczególnego znaczenia nabiera treść wyjaśnienia zamieszczona pod tabelą nr 4, zgodnie z którą „powyżej wymienione roboczogodziny są wyznaczone dla osób, które będą wykonywały realizację zadań na pozostałych powierzchniach w kompleksach”. Oświadczenie to należy rozumieć w ten sposób, że Odwołujący dopuszcza realizację usług objętych pozycją 11 formularza cenowego przez osoby, które jednocześnie wykonują sprząatanie innych powierzchni, w tym powierzchni wewnętrznych.

Takie założenie pozostaje w sprzeczności z wymaganiami SWZ, która określa minimalną obsadę osobową oraz maksymalne powierzchnie przypadające na jednego pracownika, a tym samym nie dopuszcza dowolnego „współdzielenia” etatów pomiędzy różne zakresy zamówienia bez jednoznacznego i precyzyjnego określenia, jaka część czasu pracy danego pracownika przeznaczona jest na sprząatanie powierzchni wewnętrznych, a jaka na sprząatanie powierzchni zewnętrznych.

Odwołujący nie dokonał takiego podziału ani nie wykazał, że przyjęta organizacja pracy pozwala na realizację wszystkich obowiązków wynikających z SWZ przy zachowaniu wymaganych norm wydajności i obsady osobowej. W konsekwencji należy stwierdzić, że koszty pracy zostały skalkulowane w sposób abstrakcyjny, oderwany od rzeczywistej organizacji realizacji zamówienia i w oczywisty sposób zaniżony.

Powyższe prowadzi do wniosku, że złożone wyjaśnienia nie wykazują realnej możliwości wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę, a niedośzacowanie kosztów pracy jako kosztu dominującego stanowi samodzielną i wystarczającą podstawę do uznania, że oferta Odwołującego zawiera rażąco niską cenę. Z tego względu Zamawiający był zobowiązany do odrzucenia oferty na podstawie art. 224 ust. 6 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający wskazuje, że przyjęte przez Odwołującego założenie realizacji prac w przeważającym zakresie przy użyciu ciągnika i sprzętu mechanicznego pozostaje w sprzeczności z treścią Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz z rzeczywistym charakterem czynności objętych zamówieniem.

Z opisu przedmiotu zamówienia jednoznacznie wynika, że zakres usług obejmuje nie tylko prace możliwe do wykonania przy użyciu sprzętu mechanicznego, lecz również szereg czynności, które ze swojej istoty muszą być wykonywane ręcznie. Dotyczy to w szczególności sprzątania miejsc trudno dostępnych, takich jak obrzeża budynków, ciągi piesze w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, przestrzenie pomiędzy elementami infrastruktury, krawężniki, miejsca przy ogrodzeniach, elementy małej architektury, a także prace porządkowe wymagające precyzji i selektywnego zbierania zanieczyszczeń.

Należy podkreślić, że nawet w przypadku wykorzystywania sprzętu mechanicznego, jego użycie nie eliminuje potrzeby wykonywania prac ręcznych, lecz jedynie je uzupełnia. Realizacja przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z wymaganiami SWZ i OPZ wymaga zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników fizycznych wykonujących czynności ręczne, których czasu pracy i kosztów Odwołujący nie wykazał w sposób rzetelny w złożonych wyjaśnieniach.

Tymczasem z treści wyjaśnień rażąco niskiej ceny wynika, że Odwołujący przyjął założenie, iż zasadnicza część prac może zostać wykonana przy użyciu ciągnika, co prowadzi do nieuprawnionego ograniczenia kosztów pracy oraz kosztów eksploatacji sprzętu. Takie założenie nie znajduje oparcia w treści Opisu Przedmiotu Zamówienia ani w realiach wykonywania usług objętych zamówieniem.

W konsekwencji należy stwierdzić, że przyjęty przez Odwołującego model realizacji zamówienia pomija istotny zakres prac ręcznych wymaganych do prawidłowego wykonania usług, co skutkuje zaniżeniem kosztów pracy jako kosztu dominującego i potwierdza nierealistyczny charakter zaoferowanej ceny.

V.Niedoszacowanie wartości ciągnika i narzędzi

Zamawiający wskazuje, że załącznik nr 2 do wyjaśnień rażąco niskiej ceny nie potwierdza w sposób wiarygodny ani posiadania przez Odwołującego sprzętu niezbędnego do realizacji zamówienia, ani realności przyjętych w kalkulacji założeń kosztowych dotyczących jego eksploatacji.

W szczególności Odwołujący nie wykazał, że dysponuje ciągnikiem przeznaczonym do realizacji usług objętych zamówieniem, jak również innymi niezbędnymi narzędziami, takimi jak grabie czy sprzęt pomocniczy do utrzymania terenów zielonych. Odwołujący nie przedłożył żadnej dokumentacji księgowo-magazynowej, ewidencji środków trwałych ani innych dokumentów, z których wynikałoby faktyczne posiadanie lub prawo do korzystania z tego sprzętu w okresie realizacji zamówienia.

W miejsce powyższego Odwołujący posłużył się **fakturami pro forma**, które - co wymaga podkreślenia - nie stanowią dowodu zakupu ani dowodu poniesienia kosztu, a jedynie dokument o charakterze informacyjnym lub ofertowym. Przedłożenie faktur pro forma nie potwierdza ani nabycia sprzętu, ani rzeczywistego ponoszenia kosztów związanych z jego użytkowaniem.

Ponadto Odwołujący dołączył niepełne umowy leasingu, ograniczone wyłącznie do jednej strony dokumentu, z których próbował wywieść wniosek, że nie ponosi kosztów amortyzacji sprzętu. Tego rodzaju dokumenty nie pozwalają na ustalenie rzeczywistych warunków leasingu, w tym zakresu obowiązków finansowych Odwołującego, czasu trwania umowy, zasad rozliczania kosztów eksploatacyjnych ani odpowiedzialności za utrzymanie sprzętu w należyтым stanie technicznym.

Zamawiający podkreśla, że nie jest możliwe korzystanie ze sprzętu wyłącznie poprzez ponoszenie kosztów paliwa, jak zdaje się sugerować Odwołujący. Każde używanie sprzętu mechanicznego, w tym ciągnika, generuje również inne, nieuniknione koszty eksploatacyjne, takie jak koszty serwisowania, przeglądów technicznych, części zamiennych, napraw bieżących, ogumienia, materiałów eksploatacyjnych czy ubezpieczenia. Koszty te powstają niezależnie od tego, czy sprzęt jest własnością wykonawcy, czy jest użytkowany na podstawie leasingu.

Pominięcie tych kosztów w kalkulacji ceny oraz próba wykazania zerowej amortyzacji prowadzą do ukrycia istotnej części rzeczywistych kosztów realizacji zamówienia, a w konsekwencji do zaniżenia ceny oferty. Tego rodzaju działania potwierdzają, że przedstawione wyjaśnienia nie mają charakteru rzetelnego i kompletnego, lecz zmierzają do wykazania realności ceny w sposób pozorny.

W konsekwencji Zamawiający zasadnie uznał, że złożone przez Odwołującego wyjaśnienia, w tym załącznik nr 2, nie obalają domniemania rażąco niskiej ceny, a wręcz potwierdzają, że oferta została skalkulowana bez uwzględnienia pełnego zakresu kosztów realizacji zamówienia, co obligowało Zamawiającego do jej odrzucenia na podstawie art. 224 ust. 6 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zarzut nr 5 odwołania, zgodnie z którym uzasadnienie czynności Zamawiającego miało mieć charakter ogólny i niewystarczający, należy uznać za całkowicie bezzasadny, a zarazem bezprzedmiotowy.

Zamawiający wskazuje, że treść uzasadnienia była wystarczająco konkretna i czytelna, aby umożliwić Odwołującemu sformułowanie zarzutów merytorycznych wobec dokonanej czynności. Okoliczność ta znajduje potwierdzenie w samym odwołaniu, w którym Odwołujący odnosi się szczegółowo do podstaw faktycznych i prawnych rozstrzygnięcia Zamawiającego, podnosząc liczne argumenty merytoryczne, faktyczne i procesowe.

Skoro Odwołujący był w stanie postawić zarzuty merytoryczne, polemizować z oceną wyjaśnień rażąco niskiej ceny oraz

formułować rozbudowaną argumentację odnoszącą się do konkretnych elementów kalkulacji ceny, to twierdzenie, że uzasadnienie było zbyt ogólne, pozostaje wewnątrznie sprzeczne i nie znajduje oparcia w stanie faktycznym sprawy.

Należy również podkreślić, że Odwołujący miał pełną możliwość sformułowania zarzutów dalej idących, w szczególności odnoszących się do naruszenia konkretnych przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub do błędów w ustaleniach faktycznych Zamawiającego. Tymczasem część zarzutów została sformułowana wyłącznie w sposób ewentualny, co świadczy nie o braku informacji wynikającym z uzasadnienia Zamawiającego, lecz o przyjętej przez Odwołującego strategii procesowej.

W tym stanie rzeczy zarzut nr 5, oparty na twierdzeniu o rzekomej ogólności uzasadnienia, nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, nie wykazuje naruszenia przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych **i nie mógł mieć wpływu na wynik postępowania**. Z tych względów zarzut ten należy uznać za bezprzedmiotowy i niezasadny.

VI.Argumentacja Przystępującego DGP

Zamawiający w całości przyjmuje jako własną argumentację Przystępującego DGP Clean Partner Sp. z o.o., przedstawioną w odwołaniu **z dnia 15 września 2025 r. od strony 18 w sprawie o sygn. Akt KIO 3887/25 które było prowadzone w przedmiocie niniejszego postępowania, dotyczącą w szczególności zarzutu nr 2.**

W szczególności Zamawiający podziela stanowisko, że cena oferty musi obejmować pełny zakres zobowiązania wynikającego z SWZ, a doświadczenie wykonawcy ani znajomość obiektu nie uprawniają do modyfikowania wymagań dokumentacji zamówienia ani do redukcji obsady osobowej określonej przez Zamawiającego.

VII.Konsekwencje prawne

Złożone przez Odwołującego wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie obalają domniemania rażąco niskiej ceny, lecz je potwierdzają, wykazując, że **cena oferty została skalkulowana przy założeniu realizacji zamówienia w sposób sprzeczny z jednoznacznymi wymaganiami Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz przy nieuwzględnieniu pełnego zakresu kosztów realizacji zamówienia.**

Mając powyższe na uwadze, Zamawiający wnosi jak na wstępie o oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego.

Przystępujący 14 Listopada 2025r.

Działając w imieniu i na rzecz DGP Clean Partner sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, 7 MG Sp. z o. o. z siedzibą w Legnicy, CTG Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy (dalej: „Przystępujący”), w oparciu o pełnomocnictwo, które składam w załączeniu, na podstawie art. 525 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.; dalej: „Pzp”), oświadczam, iż przystępuję po stronie Zamawiającego do postępowania odwoławczego, zainicjowanego wniesieniem w dniu 10 listopada 2025 r. przez: AWIMA Spółka Jawna B. Wiśniewski z siedzibą w Józefowie, ul. 3 Maja 2 B lok. 22 05-410 J. NIP: 5321448422, KRS: 0000277783 [dalej: „Odwołujący”].
odwołania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: „Wykonanie usług w zakresie sprzątania powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych w kompleksach administrowanych przez 1 Bazę Lotnictwa Transportowego” nr sprawy 14/2025, o wartości szacunkowej zamówienia większej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 3 ustawy Pzp, wobec czynności Zamawiającego mających miejsce we wskazanym powyżej postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego i wnoszę o oddalenie odwołania.

Uzasadnienie interesu w rozstrzygnięciu odwołania na korzyść Zamawiającego

Przepis art. 525 ust. 1 Ustawy Pzp nie zawęża pojęcia interesu czy to do interesu prawnego, czy też do interesu w uzyskaniu zamówienia, a zatem należy go interpretować szeroko. Interes do zgłoszenia przystąpienia do postępowania odwoławczego, który może polegać w szczególności na oczekiwaniu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w którym Przystępujący uczestniczy w sposób prawidłowy, zgodny z przepisami ustawy Pzp. Przystępujący złożył ofertę w przedmiotowym postępowaniu, jest zatem podmiotem zainteresowanym udzieleniem mu zamówienia publicznego.

Mając na względzie, iż zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenia zamówienia, oferta Przystępującego została najwyższej oceniona i Zamawiający wezwał Przystępującego do złożenia w wyznaczonym terminie podmiotowych środków dowodowych, przed wyborem oferty Przystępującego jako najkorzystniejszej, Przystępujący ma interes w przystąpieniu do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego, oddalenie odwołania wniesionego w przedmiotowej sprawie w zakresie czynności Zamawiającego, usankcjonuje ważność i poprawność czynności dokonanych przez Zamawiającego wobec oferty Odwołującego w szczególności badania i oceny oferty i odrzucenia oferty Odwołującego

jako oferty zawierającej rażąco niską ceną, jak i usankcjonuje ważność czynności wobec oferty Przystępującego szczególności czynności badania i oceny oferty, wezwania do złożenia podmiotowych środków dowodowych a w konsekwencji po ich złożeniu wyboru oferty i tym samym Przystępujący uzyska zamówienie. Przystępujący dąży do utrzymania w mocy, w jego ocenie zgodnej z ustawą czynności Zamawiającego polegającej na badaniu, ocenie ofert i odrzuceniu oferty Odwołującego, jako oferty zawierającej rażąco niską ceną, oferty co do której Odwołujący nie wzruszył domniemania, że jest ofertą z rażąco niską ceną, nie wykazał i nie udowodnił, że oferta Odwołującego nie zawiera rażąco niskiej ceny. Z zarzutami Odwołującego nie sposób się zgodzić. Przystępujący wnosi o oddalenie odwołania.

Zaś Odwołujący wnosi o unieważnienie jego odrzucenia czyli zniweczenie korzystnych dla Przystępującego skutków, w interesie Przystępującego jest przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego, w celu ochrony swojej pozycji w postępowaniu, ewentualne uwzględnienie odwołania naruszałoby bezpośrednio interes Przystępującego. Z zarzutami Odwołującego nie sposób się zgodzić. Zamawiający w sposób prawidłowy dokonał czynności badania i oceny oferty Odwołującego oraz odrzucenia oferty Odwołującego jako zawierającej rażąco niską ceną, oferty co do której Odwołujący nie wzruszył domniemania, że jest ofertą z rażąco niską ceną, nie wykazał i nie udowodnił, że oferta Odwołującego nie zawiera rażąco niskiej ceny. Przystępujący wnosi o oddalenie odwołania jako bezprzedmiotowego. W interesie Przystępującego leży uzyskanie rozstrzygnięcia korzystnego dla Zamawiającego, polegającego na oddaleniu zarzutów odwołania w całości.

Ewentualne uwzględnienie odwołania może doprowadzić do zmiany pozycji Przystępującego w rankingu ofert. Przystępujący ma zatem interes w tym, aby odwołanie zostało rozstrzygnięte na korzyść Zamawiającego. Ewentualne uwzględnienie postawionych zarzutów i związanych z nimi żądań skutkowałoby unieważnieniem czynności odrzucenia oferty Odwołującego, powtórzeniem czynności badania i oceny ofert, a idąc dalej oferta Przystępującego mogłaby zostać sklasyfikowana na drugim miejscu. Przystępujący utraciłby tym samym możliwość uzyskania zamówienia oraz poniósłby szkodę w postaci niemożności wygenerowania zysku z realizacji kontraktu. Uzyskanie rozstrzygnięcia potwierdzającego prawidłowość czynności podjętych przez Zamawiającego, umożliwi Przystępującemu utrzymanie odrzucenia oferty Odwołującego i pozycji ofert Przystępującego jako najwyższej ocenionej a w konsekwencji możliwość wyboru oferty jako oferty najkorzystniejszej, uzyskanie zamówienia i osiągnięcie korzyści związanej z zyskiem z tytułu jego realizacji. W związku z powyższym uzyskanie rozstrzygnięcia na korzyść Zamawiającego, który prawidłowo dokonał oceny i badania oferty i odrzucenia oferty Odwołującego i zmierza do wyboru oferty Przystępującego jako najkorzystniejszej, pozwoli Przystępującemu zrealizować przedmiot zamówienia.

Uzasadnienie zachowania terminu do wniesienia przystąpienia

O wniesieniu odwołania Przystępujący dowiedział się dnia 12 listopada 2025 r., kiedy to została mu przekazana przez Zamawiającego kopia odwołania wraz z wezwaniem Zamawiającego do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia odwołania. Niniejsze przystąpienie, wnoszone w dniu 14 listopada 2025 r. jest zatem przedkładane z zachowaniem wymaganego przepisami art. 525 ust. 1 ustawy Pzp terminu trzydniowego. Kopia niniejszego przystąpienia została przekazana w dniu 14 listopada 2025 r. Zamawiającemu oraz Odwołującemu (dowody w załączeniu). W związku z powyższym należy uznać, że przystąpienie jest skuteczne i dokonane zostało w wymaganym terminie.

Fragment odwołania o Sygn.akt KIO 3887/25 odnoszący się zarzutu niedoszacowania w zakresie sprzątania powierzchni zewnętrznych obiektu i trawników. (Formularz cenowy: kol. 5 poz. 11 - 0,17 zł.).

Ewentualnie z daleko posuniętej ostrożności na wypadek nie podzielenia zarzutu 1 (nieuzasadnione utajnienie wyjaśnień) i dotyczącego żądania

Zaskarżonym czynnościom i zaniechaniom Zamawiającego zarzucam naruszenie:

2. art. 224 ust. 1 Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w zw. z art. 224 ust. 6 PZP W ZW. Z art. 239 w zw. art. 16 Pzp w zw. z art. 17 Pzp poprzez:

a) zaniechanie odrzucenia oferty Wykonawcy mimo, iż (1) zawiera ona rażąco niską cenę jednostkową za sprzątanie powierzchni zewnętrznych - tereny zielone (trawniki) ujęte w pozycji 5 formularza cenowego a w konsekwencji całkowitą cenę oferty; cenę jednostkową skalkulowaną nierzetelnie; jest wyceną dokonaną niezgodnie z SWZ, przepisami powszechnie obowiązującego prawa i warunkami zamówienia, nie obejmująca wyceny pełnego zakresu przedmiotu zamówienia, a więc i pełnego zakresu przyszłego zobowiązania umownego ujmowanego w ww. pozycji formularza cenowego, a w konsekwencji pełnego zakresu przedmiotu zamówienia jako całości: mimo, iż (2) Wykonawca nie udźwignął ciężącego na nim ciężaru wykazania i udowodnienia, iż oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny za ww. pozycję formularza cenowego, w szczególności wykazania, że w cenie jednostkowej ww. pozycji formularza cenowego (a w

konsekwencji w cenie całkowitej) zostały uwzględnione wszystkie części składowe: ('3') złożone wyjaśnienia są ogólne, wybiórcze, niewystarczające, nierzetelne, nie przedstawiają dowodów na poparcie twierdzeń w nich zawartych, a w konsekwencji:

b) wybór oferty Wykonawcy mimo, iż oferta ta zawierała rażąco niską cenę jednostkową, w stosunku do przedmiotu zamówienia, (a w konsekwencji rażąco niską cenę całkowitą); mimo, iż Wykonawca nie udźwignął ciężącego na nim ciężaru udowodnienia, iż oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny jednostkowej zawartej w ww. pozycji formularza ofertowego,

ewentualnie z daleko posuniętej ostrożności na wypadek nie podzielenia zarzutu 1 i dotyczącego zadania:

Zaskarżonym czynnościom i zaniechaniom Zamawiającego zarzucam naruszenie:

2.art. 224 ust. 1 Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w zw. z art. 224 ust. 6 PZP W ZW. Z art. 239 w zw. art. 16 Pzp w zw. z art. 17 Pzp poprzez:

a) zaniechanie odrzucenia oferty Wykonawcy mimo, iż (1) zawiera ona rażąco niską cenę jednostkową za sprzątanie powierzchni zewnętrznych - tereny zielone (trawniki) ujęte w pozycji 5 formularza cenowego a w konsekwencji całkowitą cenę oferty; cenę jednostkową skalkulowaną nierzetelnie; jest wyceną dokonaną niezgodnie z SWZ, przepisami powszechnie obowiązującego prawa i warunkami zamówienia, nie obejmująca wycenę pełnego zakresu przedmiotu zamówienia, a więc i pełnego zakresu przyszłego zobowiązania umownego ujmowanego w ww. pozycji formularza cenowego, a w konsekwencji pełnego zakresu przedmiotu zamówienia jako całości: mimo, iż (2) Wykonawca nie udźwignął ciężącego na nim ciężaru wykazania i udowodnienia, iż oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny za ww. pozycję formularza cenowego, w szczególności wykazania, że w cenie jednostkowej ww. pozycji formularza cenowego (a w konsekwencji w cenie całkowitej) zostały uwzględnione wszystkie części składowe: ('3') złożone wyjaśnienia są ogólne, wybiórcze, niewystarczające, nierzetelne, nie przedstawiają dowodów na poparcie twierdzeń w nich zawartych, a w konsekwencji:

b) wybór oferty Wykonawcy mimo, iż oferta ta zawierała rażąco niską cenę jednostkową, w stosunku do przedmiotu zamówienia, (a w konsekwencji rażąco niską cenę całkowitą); mimo, iż Wykonawca nie udźwignął ciężącego na nim ciężaru udowodnienia, iż oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny jednostkowej zawartej w ww. pozycji formularza ofertowego,

wienie treści postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”) z treścią przedłożonej przez Wykonawcę oferty prowadzi do wniosku, iż oferta złożona przez Wykonawcę zawiera rażąco niską cenę jednostkową za usługi sprzątania powierzchni zewnętrznych - tereny zielone (trawniki) jak i usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych. W pierwszej kolejności przywołane zostaną postanowienia warunków zamówienia w szczególności specyfikacji warunków zamówienia, które są niezbędne do przeprowadzenia prawidłowej analizy zaistniałego stanu faktycznego.

ie z rozdziałem XVII pn. Opis sposób obliczenia ceny oferty:,, 1. Wykonawca podaje cenę ofertową brutto w Formularzu Ofertowym, stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ.

a oferty podana w Formularzu ofertowym musi wynikać z wartości podanych w Formularzu cenowym, stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ.

ę oferty, jak również poszczególne ceny jednostkowe należy obliczyć, uwzględniając całość wynagrodzenia wykonawcy za prawidłowe wykonanie umowy. Wykonawca jest zobowiązany skalkulować cenę na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, treści SWZ oraz projektowanych postanowień umowy.

a oferty, jak również poszczególne ceny jednostkowe, obejmować muszą wszystkie inne koszty oraz ewentualne upusty i rabaty. Wykonawca skalkuluje ponadto wszystkie potencjalne rodzaje ryzyka ekonomicznego, jakie mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, a wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy."

ie z formularzem cenowym Zamawiający oczekiwał wyceny poszczególnych kategorii usług stypizowanych w 5 pozycjach formularza poprzez podanie w odniesieniu do każdej z tych pozycji następujących danych: stawki podatku VAT[%], ceny jednostkowej za 1 m²/m-c/netto /zł/, wartości usługi w okresie trwania umowy, wartości VAT w okresie umowy, wartości usługi brutto w okresie trwania umowy, pokazując jednocześnie formuły matematyczne wskazujące na iloczyn których kolumn z formularza należy dokonać w danym wierszu. Zamawiający określił ilość powierzchni, jak i czasookresy wykonywania sprzątania (usługi) ilość miesięcy.

anowieniami formularza ofertowego korelują postanowienia wzoru umowy w zakresie sposobu wyliczenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji umowy wynagrodzenia: „§ 3 Wynagrodzenie umowne, ceny i sposób płatności

rykonanie usługi określonej w § 2 ust. 1, przez cały okres trwania umowy strony ustaliły wynagrodzenie o ogólnej wartości nieprzekraczającej:

ł (słownie: zł) brutto: zł (słownie:.. zł)

miejsce jest tabela - stanowiąca przeniesienie treści formularza cenowego.

ONA WCA wystawi faktury do wysokości limitu finansowego określonego w ust 1.

ki nieprzestrzegania powyższych zapisów obciążają WYKONA WCE i nie powodują powstania zobowiązań po stronie ZAMAWIAJĄCEGO.

wiadczono usługi porządkowe WYKONAWCA będzie otrzymywał miesięczne wynagrodzenie brutto wynikające z pomnożenia wielkości powierzchni faktycznie sprzątanej przez stawkę jednostkową podana w 6 3 pkt 1.

agrodzenie będzie płatne na podstawie faktury WYKONAWCY, wystawionej na koniec miesiąca kalendarzowego stanowiącego okres rozliczeniowy, na konto WYKONAWCY wskazane na fakturze.

stawą do opłacenia faktury VAT będzie Protokół odbioru wykonanej usługi potwierdzony przez użytkowników (komendantów) obiektów, Kierowników Sekcji Obsługi Infrastruktury, Kierownika Infrastruktury i zatwierdzony przez ZAMAWIAJĄCEGO.

ata należności nastąpi po wykonaniu usługi i protokolarnym jej odebraniu przez ZAMAWIAJĄCEGO przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury oraz kompletu dokumentów warunkujących jej opłacenie."

ie z treścią wzoru protokołu odbioru usługi stanowiącego załącznik do umowy konieczne jest podanie powierzchni objętej usługą/ poszczególną kategorią usług w metrach kwadratowych. Protokół zaś stanowi podstawę do wystawienia faktury. Sposób sporządzenia protokołu miesięcznego potwierdzającego wykonanie usługi również potwierdza istotność i samodzielność cen jednostkowych wskazanych w formularzu cenowym.

szą okoliczność potwierdzają również postanowienia OPZ część IV pn. Postanowienia końcowe: „4. Dopuszcza się doraźną możliwość zmniejszenia ilości sprzątanej powierzchni zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej z przyczyn np.: wyłączenia części budynku z eksploatacji (remonty, przeprowadzki, urlopy, itp.) bądź zmniejszenia powierzchni pielęgnacji terenów zieleni, dróg, chodników, itp. W każdym wypadku należność za wykonaną usługę będzie rozliczona w przeliczeniu za m². Potwierdzenie zmniejszenia powierzchni naniesione będzie na comiesięcznym protokole odbioru usługi. (...) 7.

zcza się możliwość okresowego ograniczenia realizacji zamówienia (wyłącznie części budynku lub terenów zewnętrznych ze sprzątnia) z przyczyn wyższej konieczności (np. składanie oficjalnych wizyt, święta wojskowe itp.).

8 Za realizację przedmiotu zamówienia w godzinach innych niż ustalone nie będzie przysługiwało WYKONAWCY dodatkowe wynagrodzenie."

zaś korelują postanowienia wzoru umowy zawarte w § 2 ust.2: „ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do zmiany wielkości powierzchni sprzątniej z przyczyn np.: wyłączenia części budynku lub powierzchni zewnętrznej z eksploatacji), z tym zastrzeżeniem, że zmiana nie przekroczy 30% pierwotnego przedmiotu umowy. Doraźne zmiany zmniejszające powierzchnie sprzątną będą zawarte i potwierdzone w protokole odbioru usługi."

3 pkt 16 wzoru umowy: „Wartość, o której mowa w ust. 1, może ulec zmianie w przypadku zmniejszenia liczby zrealizowanych usług. WYKONAWCY nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia finansowe wobec ZAMAWIAJĄCEGO. Wynagrodzenie z ust. 2 będzie wówczas odpowiednio pomniejszone do wartości faktycznie zamówionego i wykonanego zakresu umowy."

ż w § 15 ust. 2 pkt 4 wzoru umowy.

nie ceny jednostkowe będą punktem wyjścia do ustalenia wartości wynagrodzenia w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia zakresu umowy, czy też niewykonania, nienależytego wykonania zakresu umowy.

mując Zamawiający wyraźnie oczekiwał wyceny całości przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem wszelkich obowiązków prawno - podatkowych związanych z przedmiotem zamówienia. Ceny za poszczególne części zamówienia stanowią samodzielne ceny, po których będzie rozliczany dany element przedmiotu zamówienia. W każdej z cen ujętych w odniesieniu do wyszczególnionej przez Zamawiającego usługi należało objąć pełen zakres czynności składających się na tę usługę.

etle przywołanych we wstępnej części uzasadnienia postanowień dokumentów zamówienia Zamawiający obowiązany jest, w toku procedury badania i oceny ofert, oceniać nie tylko cenę ogółem, ale także każdą cenę jednostkową za zamówienie wskazane w formularzu ofertowym Wykonawcy, jako cenę do zapłaty w kategorii rażąco niskiej ceny. Pamiętać należy, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem nie można czynić oszczędności w ramach jednej pozycji kontraktu poprzez ujęcie kosztów w innej pozycji kontraktu, każda z pozycji musi posiadać skalkulowanie pełnych kosztów realizacji. Obowiązkiem Wykonawcy była wycena poszczególnych pozycji w formularzu cenowym, które podlegają osobnym rozliczeniom w trakcie realizacji zamówienia - pozycje te składają się na pełen zakres zamówienia. Zgodnie z powyżej przywołano postanowienia SWZ (m.in. w zakresie sposobu obliczenia ceny), formularza cenowego, projektu umowy, protokołu odbioru usługi, ustalenie ceny oferty odbywa się w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w formularzu cenowym, to owe ceny stanowią punkt wyjścia do ustalenia wysokości ceny ofertowej. Tym samym każda z cen jednostkowych zawartych w formularzu cenowym ma znaczenie przy rozliczeniu zamówienia, jak również przy waloryzacji ceny, przy zmianie zakresu zamówienia. Zasady zawarte w projekcie umowy oraz kształt formularza cenowego oznaczają, że Wykonawca zobowiązany jest do skalkulowania w konkretnej pozycji formularza cenowego przypisanej do danej usługi ceny, która zapewnia możliwość prawidłowej realizacji tej usługi, a jednocześnie oznacza to brak możliwości przerzucenia kosztów między pozycjami.

im przypadku ceny jednostkowe nie są jedynie składnikiem ceny łącznej (wynagrodzenia wykonawcy), lecz pełnią funkcję samodzielnych cen, w oparciu o które dokonywane jest ustalenie ceny oferty, rozliczenie usługi, wszelkie zmiany wielkości cen bądź zakresu usługi. W tym stanie rzeczy ceny jednostkowe zaoferowane w formularzu

cenowym mają cechy samodzielnych cen za wykonanie poszczególnych pozycji składających się na zamówienie. Wobec powyższego wskazane ceny jednostkowe, jako ceny do zapłaty powinny być oceniane w kategorii rażąco niskiej ceny (tak: m.in. uchwała KIO z 16 kwietnia 2014 r., sygn. akt KIO/KD 30/14, wyrok KIO z dnia 24 sierpnia 2012 r., sygn.akt KIO 1734/12, wyrok KIO z dnia 24.07.2017r. sygn. akt KIO1379/17, wyrok KIO z dnia 11 stycznia 2016 r., sygn. akt KIO 2786/15, wyrok KIO z dnia 28 marca 2017 r. sygn. akt 473/1, wyrok KIO z dnia 15 października 2018 r. sygn. akt KIO 1946/18, wyrok z dnia 27 stycznia 2020 r. sygn. akt KIO 51/20).

ie z doktryną i orzecznictwem w przypadku takiego sposobu rozliczenia każda z oferowanych cen jednostkowych będąca podstawą do rozliczeń:

zawierać wszystkie koszty niezbędne do jej wykonania zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i wymaganiami określonymi przez Zamawiającego oraz wynikającymi z odrębnych przepisów;

być realna, wiarygodna i poprawnie obliczona,

być rentowana, tzn. musi zawierać zysk,

i z cen jednostkowych nie jest zawyżona w wyniku przeniesienia na nią kosztów z innej usługi, skalkulowanej rażąco nisko.

viający konsekwentnie przez całość postanowień SWZ w tym wzoru umowy wskazywał na istotne znaczenie ceny jednostkowej z punktu widzenia rozliczeń między stronami umowy o zamówienie publiczne, na każdym etapie jej realizacji. Poszczególne pozycje w formularzu cenowym podlegają osobnym rozliczeniom w trakcie realizacji zamówienia - pozycje te składają się na pełen zakres zamówienia. Każda z cen jednostkowych ma znaczenie przy rozliczaniu zamówienia i wypłacie wynagrodzenia, bądź przy zmianie wysokości wynagrodzenia. Ceny jednostkowe nie są jedynie składnikami ceny łącznej (wynagrodzenia Wykonawcy), lecz pełnią funkcję niezależnych cen w oparciu o które naliczane jest wynagrodzenie za wykonanie wyodrębnionych prac, stanowiących jeden z niezależnych elementów przedmiotu zamówienia. W świetle powyższego Zamawiający obowiązany jest, w toku procedury badania i oceny ofert, oceniać każdą cenę jednostkową, jako cenę do zapłaty w kategorii rażąco niskiej ceny. Podkreślić należy, iż poszczególne pozycje w formularzu były opodatkowane różnymi stawkami podatku VAT.

tać należy, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem nie można czynić oszczędności w ramach jednej pozycji kontraktu poprzez ujęcie kosztów w innym kontrakcie czy zleceniu, każdy kontrakt musi posiadać skalkulowanie pełnych kosztów realizacji.

/Z i załącznikach do niego Zamawiający zawarł postanowienia odnoszące się do realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności wymóg zatrudnienia osób realizujących przedmiot zamówienia na umowę o pracę, wymaganej ilości etatów przeznaczonych do realizacji zamówienia z podziałem po dwie kategorie usług (powierzchnie wewnętrzne oraz powierzchnie zewnętrzne), częstotliwości realizacji usługi, godzin pracy, w podziale na konkretne zakresy usługi. W kolejnych rozdziałach OPZ mamy określone precyzyjnie częstotliwości oraz termin realizacji czynności wewnątrz, na zewnątrz, terenów zielonych itd. Wskazać należy, iż określone przez Zamawiającego wymogi w zakresie osób, środków, sprzętu, materiałów, usług dodatkowych (okresowych) miały wpływ na kalkulacje ceny przez wykonawców.

ie z przywołanymi we wstępnej części uzasadnienia postanowieniami dokumentów zamówienia Wykonawca kalkulując cenę ofertową musiał uwzględnić wszystkie koszty związane ze świadczeniem usług, które przewiduje ponieść w związku z realizacją zamówienia, jak również wszelkie inne składniki cenotwórcze, wynikające z zakresu zamówienia

oraz obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca powinien również uwzględnić ewentualne ryzyko, związane nieprzewidzianymi okolicznościami przy realizacji zamówienia, które mogą i powinny być brane pod uwagę przez profesjonalistę realizującego zamówienie. Wszystkie obliczenia powinny zostać dokonane ze szczególną starannością, a następnie podlegać wpisaniu do formularza cenowego oraz formularza ofertowego. Innymi słowy w cenie ofertowej należało ująć wszelkie składniki cenotwórcze, wszystkie kosztowe elementy wpływające na ostateczną cenę oferty. Mając na uwadze powyższe każda z cen z formularza ofertowego winna być wyliczona według rzeczywistych kosztów wynikających SWZ i obowiązujących przepisów, natomiast brak jakiegokolwiek z ww. kosztów stanowi o obowiązku odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w zw. z art. 224 ust. 5 i ust. 6 Pzp. Odwołując się do przywołanej opinii UZP należy wskazać na jej fragment: „W świetle znowelizowanego brzmienia art. 90 ust. 1 ustawy Pzp, nie ulega wątpliwości, że zamawiający może powziąć wątpliwości co do możliwość wykonania przedmiotu zamówienia za zaoferowaną cenę, także w sytuacji, gdy cena oferty jest niższa np. o 20% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert, w okolicznościach związanych z konkretnym zamówieniem. Zamawiający może wezwać wykonawcę również w każdej innej sytuacji, w której wysokość ceny lub kosztu oferty, a nawet jedynie ich istotne części składowe budzą jego wątpliwość, mimo iż cena całkowita lub koszt nie jest niższy niż szczególny ustawowy limit. W zakresie istotnych części zamówienia ważne jest, aby te części miały znaczenie dla całości wyceny przedmiotu zamówienia (przy wynagrodzeniu ryczałtowym) albo jeśli są to istotne części zamówienia, które stanowią przedmiot odrębnego wynagrodzenia (np. przy wynagrodzeniu kosztorysowym).”

rzut 2 - RNC - pozycja 5 uwagi szczegółowe

na uwadze poczynione powyżej uwagi natury ogólnej odnoszące się do obu zarzutów ewentualnych przechodząc na grunt zarzutu nr 2 należy podnieść, że Zamawiający dostrzegł istotność znaczenia poszczególnych cen jednostkowych jako samodzielnych cen albowiem pismem z dnia 4 sierpnia 2025 r. wezwał Wykonawcę co wyjaśnienia ceny jednostkowej zawartej w pozycji 5 formularza cenowego: „ Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, (...) W zakresie: • ceny jednostkowej netto za sprzątanie 1 m2 powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych: Formularz cenowy: koi. 5 poz. 11 - 0,17 zł.

ażku z powyższym prosimy o wyjaśnienie, czy Państwa oferta uwzględnia wszystkie wymagania zawarte w SWZ, w tym w Projekcie umowy i Opisie przedmiotu zamówienia.

wsze wyjaśnienia powinny być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty.

awca w celu udokumentowania Zamawiającemu, że cena jego oferty nie jest rażąco niska może wykazać się obiektywnymi czynnikami ujętymi w art. 224 ust. 3 Pzp.

ześnie wskazujemy, że zgodnie z art. 224 ust. 5 Pzp obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy."

ności wyводу należy przywołać postanowienia załącznika nr 1 do SWZ - OPZ według którego: „Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 18 pracowników do utrzymania czystości terenów zewnętrznych. Wszyscy pracownicy WYKONAWCY muszą posiadać oświadczenie o posiadaniu obywatelstwa polskiego i zaświadczenie o niekaralności." Przy czym zgodnie z roz. X pkt. 4B) SWZ pracownicy ci mają być zatrudnieni zgodnie z zasadą „należy przestrzegać zasady, aby na jedną osobę nie przypadło więcej jak 10 000 m2 powierzchni sprzątanej w ośmiogodzinnym dniu pracy".

słowy w zakresie realizacji usługi na terenach zewnętrznych Zamawiający narzucił minimalne zatrudnienie w postaci 18 pracowników. Realizacja usługi na terenach zewnętrznych składa się z:

tworzenia powierzchni zewnętrznych, utwardzony (łącznie z terenami przyległymi do kompleksów) wycenianych w pozycji 2-4 formularza cenowego o łącznej powierzchni 52 065,46 m²

tworzenia powierzchni zewnętrznych - tereny zielone (trawniki) wyceniane w pozycji 5 formularza cenowego o powierzchni 122 417 m²

Stosowaniu wymagań Zamawiającego w zakresie wydajności pracy pracowników otrzymujemy:

tereny zewnętrzne łącznie: $174\,482,46\text{ m}^2 / 10\,000\text{ m}^2 = 17,45$ etatu; tereny utwardzone: $52\,065,46\text{ m}^2 / 10\,000\text{ m}^2 = 5,21$ etatu; Tereny zielone: $122\,417\text{ m}^2 / 10\,000\text{ m}^2 = 12,24$ etatu.

Wzrost kosztów do wyliczeń kosztów zatrudnienia pracownika, biorąc pod uwagę, nawet z korzyścią dla Wykonawcy, kwotę wskazaną przez Wykonawcę w załączniku nr 1 tj. 6 391, 59 zł netto x 12,24 etatu = 78 233.06 zł netto miesięcznie tj. 1 329 962.02 w trakcie trwania usługi (17 miesięcy)

Wykonawca zaoferował w tej pozycji kwotę 353 785,13 zł netto w trakcie trwania umowy/ 17 miesięcy = 20 810.89 zł netto miesięcznie.

W niedoszacowaniu ceny jednostkowej Wykonawcy to: 57 422.17 zł netto miesięcznie tj. 976 176.89 zł w trakcie trwania umowy

W tym miejscu podkreślić należy, iż załącznik nr 1 w zakresie kwoty 6 391.59 zł netto:

Dotyczy się wyłącznie do wynagrodzenia powiększonego o należne składki pracownika i pracodawcy, PPK, zastępstwa urlopowe i chorobę, brak jest jednak w tej kwocie innych kosztów związanych z zatrudnieniem pracowników jak badania lekarskie, szkolenia, ekwiwalent za pranie odzieży, odzież ochronną,

Wykonawca wyliczając koszty jednego etatu w oparciu o wysokość przewidzianej rezerwy urlopowej wywnioskować można, że koszty te wyliczył dla pracownika pełnosprawnego i to takiego, któremu przysługuje 20 dni urlopu (wskazany przez Wykonawcę w załączniku nr 1 miesięczny koszt 1 etatu 5669,66 zł /12 miesięcy =472,47zł, co jest tożsame ze wskazanym kosztem miesięcznym zastępstw urlopowych a to wskazuje że Wykonawca przewidział koszt ok. 20-21 dni urlopowych w roku dla każdej osoby). Przedmiotowa okoliczność musi zostać wykazana stosownymi dokumentami innymi np. wydrukami z programu kadrowego, innymi niż oświadczenie własne Wykonawcy, co w niniejszej sprawie w ocenie Odwołującego nie ma miejsca.

Powyższe na uwadze Wykonawca nie mógł złożyć Zamawiającemu wyjaśnień ceny uzasadniających przyjęty poziom ceny ofertowej. Z uwagi na nieuzasadnione utajnienie wyjaśnień ceny Odwołujący nie jest w stanie zapoznać się z ich treścią. Jednakże w tym miejscu podnieść należy, iż dysponowanie pracownikami z wymiarem 20 dni urlopu pokazuje, jakby Wykonawca realizował zamówienie pracownikami pełnosprawnymi, podczas gdy z treści uzasadnienia zastrzeżenia wynika iż będzie korzystał z dofinansowania PFRON. Idąc tym tokiem wyjaśnienia są niespójne, powstaje wątpliwość czy okoliczność 20 dni urlopu została wykazana stosownymi dowodami z dokumentów kadrowych. Ponadto pokazuje błędną wysokość rezerwy urlopowej z uwagi na wymiar dodatkowego

urlopu dla osób niepełnosprawnych. Okoliczność ta dodatkowo pogłębia poziom niedoszacowania ceny jednostkowej, potwierdza nieskalkulowanie pełnego zakresu zamówienia i przyszłego zobowiązania umownego.

ając, że Wykonawca argumentował poziom ceny zatrudnieniem do realizacji osób z orzecznym stopniem niepełnosprawności. Odwołujący wskazuje, że zgodnie z ustawą o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych z dnia 27 sierpnia 1997 r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 44 z późn.zm. dalej ustawa o rehabilitacji i zatrudnieniu osób niepełnosprawnych) tj. w myśl art. 26a ww. ustawy: „1. Pracodawcy przysługuje ze środków Funduszu miesięczne dofinansowanie do wynagrodzenia pracownika niepełnosprawnego, o którym mowa w art. 26b ust. 1. Miesięczne dofinansowanie do wynagrodzenia pracownika niepełnosprawnego, zwane dalej „miesięcznym dofinansowaniem”, przysługuje w kwocie:

0 zł - w przypadku osób niepełnosprawnych zaliczonych do znacznego stopnia niepełnosprawności;

1 zł - w przypadku osób niepełnosprawnych zaliczonych do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności;

zł - w przypadku osób niepełnosprawnych zaliczonych do lekkiego stopnia niepełnosprawności.(...)

o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do osób niepełnosprawnych, którym orzeczono chorobę psychiczną, upośledzenie umysłowe, całościowe zaburzenia rozwojowe lub epilepsję oraz niewidomych, zwiększa się o:

1 zł w przypadku osób niepełnosprawnych zaliczonych do znacznego stopnia niepełnosprawności;

1 zł w przypadku osób niepełnosprawnych zaliczonych do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności;

1 zł w przypadku osób niepełnosprawnych zaliczonych do lekkiego stopnia niepełnosprawności."

powyższe na uwadze maksymalny poziom dofinansowania do wynagrodzenia osób ze znacznym stopniem niepełnosprawności i schorzeniem specjalnym wynosi 4 140 zł miesięcznie. Zakładając, iż do realizacji zamówienia w kwestionowanej pozycji Wykonawca zatrudni 100% których zatrudnienie umożliwia otrzymanie maksymalnego dofinansowania, maksymalny poziom dofinansowania przedstawia się następująco : 4140 zł miesięcznie x 12,24 etatu = 50 673.60 zł netto miesięcznie

rodząc do wyliczeń kosztów zatrudnienia pracownika, biorąc pod uwagę, nawet z korzyścią dla Wykonawcy, kwotę wskazaną przez Wykonawcę w załączniku nr 1 tj. 6 391, 59 zł netto x 12,24 etatu = 78 233.06 zł netto pomniejszone o maksymalną kwotę dofinansowania (50 673.60 zł) daje kwotę: 27 559.46 zł miesięcznie.

asem wykonawca zaoferował w tej pozycji kwotę 353 785,13 zł netto w trakcie trwania umowy/ 17 miesięcy = 20 810.89 zł netto miesięcznie.

powyższe na uwadze po pierwsze podnieść należy, iż zatrudnienie osób niepełnosprawnych to nie tylko przywilej związane z otrzymywanym dofinansowaniem, to także konieczność zachowania praw tych osób jak na przykład praca w wymiarze 7 godzinnym na dobę (art. 15 ustawy o rehabilitacji), dodatkowy urlop wypoczynkowy w wymiarze 10 dni. Jeżeli osoby niepełnosprawne według założeń kalkulacyjnych mają być zatrudnione w wymiarze 8 godzin na dobę konieczne jest przedstawienie zgody lekarza. Konieczne jest również wykazanie, iż Wykonawca dysponuje takimi osobami na potrzeby realizacji zamówienia. W odniesieniu do obowiązku przedstawienia dowodów

orzecznictwo KIO wskazuje, że obowiązek ten spoczywa na wykonawcy w każdej sytuacji powołania się na okoliczności, w przypadku których możliwe jest przedłożenie dowodów. Poprzestanie w takiej sytuacji na oświadczeniu własnym wykonawcy jest niewystarczające i czyni wyjaśnienia gołosłownymi. Odwołujący wskazuje, że cena ofertowa nie może być wytłumaczona przez Wykonawcę otrzymywanym dofinansowaniem do wynagrodzenia pracowników niepełnosprawnych. Zadeklarowanie otrzymywanie ww. dofinansowania w żaden sposób nie oznacza, że pomoc publiczna została przyznana wykonawcy do realizacji niniejszego zamówienia dla osób wskazanych do wykonania ww. usług. Ponadto zgodnie z opinią prawną UZP pn. „Badanie rażąco niskiej ceny oferty po nowelizacji”- „wykonawca może uzasadniając niskie koszty pracy pomocą publiczną, która została mu przyznana, a nie zamiarem ubiegania się o taką pomoc. Jedynie w takim przypadku możliwe jest bowiem definitywne ustalenie udziału wykonawcy w ponoszeniu kosztów wynagrodzenia pracowników, względem których przyznawane jest dofinansowanie, a informacja ta jest niezbędna dla zamawiającego w procesie oceny czy cena lub koszt są rażąco niskie”. Wobec powyższego nie można uzasadniać niskich kosztów pracy zarówno pomocą publiczną, która została udzielona dla osób zatrudnionych do realizacji innych umów niż umowa w sprawie niniejszego zamówienia, jak i zamiarem ubiegania się o taką pomoc. Odwołujący stawia tezę, iż wyliczenia ww. Wykonawcy opierają się na gołosłownych oświadczeniach o wysokości dofinansowań, które nie odzwierciedlają stanu rzeczywistego przy realizacji zamówienia objętego przedmiotem postępowania. Tym samym wyjaśnienia w tym zakresie są pozbawione dowodów, są niewiarygodne i nie powinny zostać uwzględnione przez Zamawiającego. Zwłaszcza, iż Wykonawca nie załączył w tym przedmiocie żadnego dowodu.

stało to wskazane wcześniej czas pracy osoby niepełnosprawnej zaliczonej do umiarkowanego oraz znacznego stopnia niepełnosprawności nie może przekraczać 7 godzin na dobę i 35 godzin tygodniowo. Wykonawca tymczasem wskazuje, iż będzie posługiwał się pracownikami w minimalnej ilości etatów wymaganych przez Zamawiającego, zapominając, iż czas pracy w przypadku osób z orzecznym stopniem niepełnosprawności jest mniejszy. Wykonawca nie udowodnił, iż pracownicy z orzecznym stopniem niepełnosprawności, którzy będą realizować usługę mogą pracować 8 godzin i posiadają stosowne dopuszczenia.

z osób z orzecznym stopniem niepełnosprawności wypracuje średnio o 21 godzin mniej w miesiącu niż pełny wymiar czasu pracy (21 dni roboczych x 1 godzina). Wobec powyższego niedoszacowanie z tytułu zatrudnienia osób niepełnosprawnych wynosi:

$21 \text{ dni roboczych} \times 1 \text{ godzina} = 21 \text{ godzin miesięcznie}$
 $21 \text{ godzin} / 168 \text{ godzin} = 1,25 \text{ etaty}$ * ilość godzin przypadająca średniomiesięcznie na 1 etat

wynagrodzenia zasadniczego wraz z kosztami ZUS dla 1 etatu = $1,25 \text{ etatu} \times 5 \text{ 669,66 zł} = 8 \text{ 674,58 zł netto}$ miesięcznie

niedoszacowania wynosi: 8 674,58 zł netto miesięcznie tj. 147 467,86 zł w trakcie trwania umowy.

Wykonawca zamierza w całości realizować zamówienie przy udziale osób niepełnosprawnych co czyni to założenie całkowicie nierealnym, całkowicie fikcyjnym, a kluczowym na etapie wyjaśnień ceny staje się wykazanie dowodami na dysponowanie w terminie składania ofert takimi osobami.

Przeznaczenia do realizacji usług w całości osób niepełnosprawnych w dodatku w przypadku większości z najpoważniejszymi możliwymi schorzeniami poddaje w wątpliwość zdolność takiego personelu do realizacji takich czynności w wydajności założonej przez Zamawiającego. Należy mieć na uwadze że schorzenie specjalne obejmuje: upośledzenie umysłowe, choroby psychiczne, choroby narządu wzroku, epilepsja oraz całościowe zaburzenia

rozwojowe.

renty złożone wraz z wyjaśnieniami ceny musiałyby potwierdzać, że Wykonawca dysponuje tak znaczną ilością personelu w dodatku o takich cechach który byłby w stanie niezwłocznie skierować do wykonania przedmiotu zamówienia. Zdaniem Odwołującego Wykonawca nie wykazał, iż w rzeczywistości dysponuje takim personelem w takiej ilości a gdyby było inaczej jego obowiązkiem było na właściwym etapie postępowania kwestie tą wykazać, co w ocenie Odwołującego nie ma miejsca.

Na miejscu należy wskazać, iż zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksem pracy (tj. Dz.U. z 2023 poz. 1465 z późn.zm. dalej „Kodeks pracy”), wymiar urlopu wynosi 26 dni. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych z dnia 27 sierpnia 1997 r. (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 100 z późn.zm. dalej: „ustawa o rehabilitacji”) a dokładnie art. 19 przywołanej ustawy osobie zaliczonej do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności przysługuje dodatkowy urlop wypoczynkowy w wymiarze 10 dni roboczych w roku kalendarzowym. Należy mieć na uwadze, iż w przypadku odbywania zastępstwa przez pracownika zatrudnionego na podstawie umowy o pracę wysokość kosztów i konieczność uwzględnienia określonych składek regulują przepisy prawa.

Jeżeli z obowiązującymi przepisami dotyczącymi rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiem osób niepełnosprawnych, t.j. pracownikom z orzecznym stopniem niepełnosprawności umiarkowanym lub znacznym przysługuje dodatkowo 10 dni płatnego urlopu w roku kalendarzowym. Powyższa okoliczność zwiększy zakładane koszty wynagrodzenia z tytułu zastępstwa urlopowego. Ta zaś okoliczność pogłębi poziom niedoszacowania ceny oferty za usługi ujęte w pozycji 5 formularza cenowego.

Wszelkie koszty to nie wszystkie koszty realizacji zamówienia, należy doliczyć jeszcze koszty narzędzi, sprzętu, koszty ogólnozakładowe, zysk, czy proporcjonalny udział wynagrodzenia osoby koordynującej usługę zgodnie z jej zaangażowaniem w realizację zadań w części zewnętrznej, które dodatkowo pogłębiają poziom niedoszacowania ceny jednostkowej za pozycję 5.

Wybrany wykonawca drastycznie zaniżył swoją cenę przedstawioną w ofercie, co ma przełożenie na fakt, iż nie jest ona w stanie pokryć minimalnych kosztów związanych z realizacją przedmiotu Zamówienia, nie wspominając już o wygenerowaniu jakichkolwiek zysków, gdyż przy tym poziomie cen jest to nierealne. Deklaracja wybranego Wykonawcy w zakresie realizacji niniejszego zamówienia za powyższą cenę grozi Zamawiającemu nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem zamówienia w przyszłości. Odwołujący pozwala sobie również zaznaczyć, że zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą KIO przyjmuje się, że „ceną rażąco niską jest cena nierealistyczna, cena, za którą nie jest możliwe wykonanie zamówienia w należyty sposób i która wskazuje na zamiar realizacji zamówienia poniżej kosztów własnych wykonawcy, nie pozwalająca na wygenerowanie przez niego zysku.” (sygn. akt: KIO 560/12 z dnia 12 kwietnia 2012 r.). Ponadto, innym czynnikiem pozwalającym klasyfikować zaoferowaną przez ww. Wykonawców cenę jako rażąco niską jest „cena (...) która uniemożliwia realizację zamówienia, (sygn. akt: KIO 676/12 z dnia 20 kwietnia 2012 r.).

Wskazanie od powyższego podkreślenia wymaga także fakt, iż Zamawiający udzielając zamówienia publicznego, a więc de facto dysponując środkami publicznymi, działa w celu zaspokojenia potrzeb ludności i zobligowany jest mieć pewność, że wybrany Wykonawca daje rękojmię należytego, wykonania zamówienia a złożona przez niego oferta jest ofertą realistyczną, gwarantującą świadczenie usługi zgodnie ze standardem wskazanym w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Niedopuszczalnym jest, więc, w ocenie Odwołującego, nie tylko z uwagi na treść i znaczenie

podstawowych zasad prawa zamówień publicznych, ale również z uwagi na ww. cel, któremu służyć ma prawidłowe procedowanie o udzielenie zamówienia publicznego, zaniechanie przez Zamawiającego, jakiegokolwiek czynności wskazanej w ustawie Pzp służącej wyborowi oferty najkorzystniejszej a w konsekwencji narażenie Zamawiającego na ponoszenie wszelkich negatywnych skutków uzyskania świadczenia o niewłaściwej jakości.

ujący podkreśla jednocześnie, że jako wykonawca świadczący aktualnie usługę na rzecz Zamawiającego jak i podobne usługi, posiada wiedzę pozwalającą jednoznacznie twierdzić, że ryzyka związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, wycenione zostały przez ww. Wykonawcę rażąco poniżej poziomu, który powinien być zakładany, jako realistyczny, a tym samym gwarantujący prawidłowe wykonanie umowy o zamówienie publiczne.

ko posuniętej ostrożności podnieść należy, że nawet gdy nie podziela się stanowiska o samodzielności cen, to wskazane powyżej kwoty odnoszące się do pozycji 5 formularza cenowego stanowią istotną część składową całości usługi objętej przedmiotem zamówienia. Sama cena za wykonanie usługi na powierzchniach zewnętrznych terenach zielonych w związku z charakterem czynności jako jednych z kluczowych w całym zamówieniu stanowiła istotną część składową ceny całkowitej oferty i w związku z powyższym podlegała weryfikacji w zakresie rażąco niskiej ceny na podstawie art. 224 Pzp. Cena za zakwestionowaną usługę obejmuje elementy istotne, bezpośrednio wpływające na możliwość i jakość wykonania zamówienia jako całości oraz mają znaczenie z punktu widzenia osiągnięcia celów zamówienia. O istotność tych pozycji cenowych wskazuje fakt, iż dotyczą one wszystkich terenów zielonych trawników, a mając na uwadze narzuconą przez Zamawiającego wydajność pracowników, etatowość stanowi około 33% całego minimalnego poziomu zatrudnienia wskazanego przez Zamawiającego.

viający tym samym wbrew dyspozycji art. 224 ust. 6 Pzp jedynie formalnie dopełnił procedury wyjaśniającej, nie przeprowadzając pogłębionej merytorycznej analizy wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę, mimo iż Wykonawca nie udźwignął spoczywającego na nim ciężaru dowodu, a tym samym nie wzruszył domniemania, że cena oferty jest rażąco niska.

:aniechania wezwania do wyjaśnień ceny jednostkowej w pozycji 1 formularza cenowego

w zakresie postanowień dokumentów zamówienia oraz cen jednostkowych jako samodzielnych cen zachowują swoją aktualność na gruncie niniejszego zarzutu. Mając na uwadze poczynione powyżej uwagi natury ogólnej odnoszące się do obu zarzutów ewentualnych przechodząc na grunt zarzutu nr 3 należy podnieść, że Zamawiający dostrzegł istotność znaczenia poszczególnych cen jednostkowych jako samodzielnych cen albowiem pismem z dnia 4 sierpnia 2025 r. wezwał Wykonawcę co wyjaśnienia ceny jednostkowej zawartej w pozycji 5 formularza cenowego. Tym bardziej niezrozumiałym jest zachowanie się Zamawiającego, który zaniechał takiego działania w odniesieniu do pozycji 1 sprzątanie powierzchni wewnętrznych. W niniejszej sprawie jest to o tyle istotna kwestia, iż przedmiot zamówienia opodatkowany jest dwoma różnymi stawkami podatku od towarów i usług.

latku, według załącznika nr 1 do SWZ - OPZ rozdział III pn. Minimalne wymagania Zamawiającego dotyczące struktury zatrudnienia i podstawowego sprzętu zmechanizowanego: „Do realizacji zamówienia Zamawiający wymaga minimum 20 pracowników (w tym 2 osoby z ważnymi badaniami dopuszczającymi do pracy w obiektach służby zdrowia i obiektach żywieniowych - książeczka sanitarno- epidemiologiczna) w zakresie sprzątania powierzchni wewnętrznych. Przy czym należy przestrzegać zasady, by na jedną osobę nie przypadało więcej jak 1000 m2 powierzchni sprzątanej w ośmiogodzinnym dniu pracy. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego muszą posiadać oświadczenie o posiadaniu obywatelstwa polskiego i zaświadczenie o niekaralności."

enia odnosząc się do powierzchni wewnętrznych znajdujące odzwierciedlenie wymagań Zamawiającego prezentują się

następująco:

Wydanków: $19\,447.31\text{ m}^2 / 1\,000\text{ m}^2 = 20\text{ osób na }19.45\text{ etatu}$

Wodząc do wyliczeń kosztów zatrudnienia pracownika, biorąc pod uwagę, nawet z korzyścią dla Wykonawcy, kwotę wskazaną przez Wykonawcę w załączniku nr 1 tj. $6\,391,59\text{ zł netto} \times 19,45\text{ etatu} = 124\,316.43\text{ zł netto}$ miesięcznie.

Wrazem wykonawca zaoferował w tej pozycji kwotę $2\,436\,359\text{ zł netto}$ w trakcie trwania umowy/ 24 miesięcy = $101\,514.95\text{ zł netto}$ miesięcznie.

W niedoszacowania ceny jednostkowej Wykonawcy to: $22\,801.48\text{ zł netto}$ miesięcznie tj. $547\,235.52\text{ zł}$ w trakcie trwania umowy.

W szczególności w tym miejscu podkreślić należy, iż załącznik nr 1 w zakresie kwoty $6\,391.59\text{ zł netto}$:

- odnosi się wyłącznie do wynagrodzenia powiększonego o należne składki pracownika i pracodawcy, PPK, zastępstwa urlopowe i chorobę, brak jest jednak w tej kwocie innych kosztów związanych z zatrudnieniem pracowników jak badania lekarskie, szkolenia, ekwiwalent za pranie odzieży, odzież ochronną,

Wykonawca wyliczając koszty jednego etatu w oparciu o wysokość przewidzianej rezerwy urlopowej wywnioskować można, że koszty te wyliczył dla pracownika pełnosprawnego i to takiego, któremu przysługuje 20 dni urlopu. Przedmiotowa okoliczność musi zostać wykazana stosownymi dokumentami innymi np. wydrukami z programu kadrowego, innymi niż oświadczenie własne Wykonawcy, co w niniejszej sprawie w ocenie Odwołującego nie ma miejsca.

niezbędna na pokrycie kosztów związanych z zatrudnieniem pracowników w wymaganej przez Zamawiającego minimalnej etatowości przewyższa więc cenę zaproponowaną przez Wykonawcę za wykonanie usług utrzymania czystości na powierzchniach wewnętrznych tj. za usługi ujęte w pozycji 1 formularza cenowego.

Wszelkie koszty to nie wszystkie koszty realizacji zamówienia, należy doliczyć jeszcze koszty narzędzi, sprzętu, koszty ogólnozakładowe, zysk, czy proporcjonalny udział wynagrodzenia osoby koordynującej usługę zgodnie z jej zaangażowaniem w realizację zadań na powierzchniach wewnętrznych, które dodatkowo pogłębią poziom niedoszacowania ceny jednostkowej za pozycję 1.

Wobec ewentualnej argumentacji o możliwości powołania się na wykonanie usługi przez osoby niepełnosprawne i uzyskanie w ten sposób dofinansowania do wynagrodzenia z PFRON, co może przyczynić się do obniżenia kosztów realizacji usługi w pozycji 1 formularza cenowego Odwołujący podnosi, że na tym etapie badania oferty Wykonawcy w zakresie tej pozycji formularza cenowego Zamawiający nie miał żadnych podstaw faktycznych, aby przypisywać Wykonawcy korzystanie z jakiegokolwiek czynnika umożliwiającego obniżenie ceny, na czele z pomocą publiczną np. z tytułu dofinansowania z PFRON. Stąd nie ma znaczenia, czy w alternatywnych wariantach obliczeń dokonywanych przez Zamawiającego na etapie badania i oceny ofert, założył wpływ dotacji z PFRON na wycenę oferty. Takie uwarunkowania Wykonawca będzie mógł przedstawić dopiero po skierowaniu przez Zamawiającego wezwania do wyjaśnień ceny jednostkowej, Zamawiający nie może dokonywać w tym zakresie samodzielnych założeń.

Wszelkie zachowanie się Zamawiającego narusza zasadę równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji, albowiem pozostali wykonawcy, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia publicznego a ich ceny jednostkowe oscylowały w poziomie zaniżenia w okolicach 30% w stosunku do średniej arytmetycznej cen jednostkowych

wszystkich złożonych ofert byli wzywani do wyjaśnień ceny danej ceny jednostkowej.

powyższe na uwadze, w ocenie Odwołującego spełnione zostały przesłanki do wezwania Wykonawcy do wyjaśnienia ceny jednostkowej w pozycji 1 formularza cenowego.

ko posuniętej ostrożności podnieść należy, że nawet gdy nie podziela się stanowiska o samodzielności cen, to wskazane powyżej kwoty odnoszące się do pozycji 1 formularza cenowego stanowią istotną część składową całości usługi objętej przedmiotem zamówienia. Cena za wykonanie usługi na powierzchniach wewnętrznych w związku z charakterem czynności jako jednych z kluczowych w całym zamówieniu stanowiła istotną część składową ceny całkowitej oferty i w związku z powyższym podlegała weryfikacji w zakresie rażąco niskiej ceny na podstawie art. 224 Pzp. Cena za zakwestionowaną usługę obejmuje elementy istotne, bezpośrednio wpływające na możliwość i jakość wykonania zamówienia jako całości oraz mają znaczenie z punktu widzenia osiągnięcia celów zamówienia. O istotności tych pozycji cenowych wskazuje fakt, iż dotyczą one wszystkich budynków i pomieszczeń, ze szczegółowymi wymaganiami co do wykonywanych różnorodnych czynności, do których przypisana jest przez samego Zamawiającego etatowość na poziomie 19,45 etatu (co daje około 51 % całej etatowości zamówienia) i realizowane jest przez okres 24 miesięcy. Utrzymanie czystości powierzchni wewnętrznych wymaga oprócz zdecydowanie większego zaangażowania pracowników także użycia specjalistycznych środków czystości dostosowanych do rodzaju powierzchni i ich zróżnicowania. Sam zakres usługi wyszczególnionych w załączniku nr 1 pokazuje w jakiej skali Zamawiający uszczegółowił usługi utrzymania wewnątrz.

Reasumując, należy uznać, iż czynności dokonane przez Zamawiającego, opierające się na wskazanych powyżej błędach i zaniechaniach, są nieprawidłowe i w sposób bezsporny naruszają przepisy ustawy Pzp. W związku z powyższym, niniejsze odwołanie jest w pełni uzasadnione i zasługuje na uwzględnienie, dlatego też wnoszę jak w petitum.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła

Odwołujący zwany dalej też AWIMA S.J. B. Wśniewski Jwniósł odwołanie na czynność odrzucenia jego oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „**Wykonanie usługi w zakresie sprzątania powierzchni zewnętrznych i wewnętrznych w kompleksach administrowanych przez 1 Bazę Lotnictwa Transportowego** (numer postępowania nadany przez Zamawiającego: 14/2025, ogłoszenie o zamówieniu nr 379714-2025 opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 12 czerwca 2025 r., numer wydania Dz.U. S. 111/2025) prowadzonego przez **Zamawiającego 1 Baza Lotnictwa Transportowego W-wa** któremu zarzucił naruszenie:

I. **art. 224 ust. 6 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp** - przez dokonanie wadliwej oceny wyjaśnień, w tym dowodów, dotyczących wyliczenia ceny oferty złożonej przez Odwołującego oraz przez niczym nieuzasadnione przyjęcie, że argumenty przedstawione **w piśmie z dnia 11 sierpnia 2025 r. poparte licznymi dowodami** złożone przez Odwołującego nie wyjaśniają w sposób wystarczający, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska, co w konsekwencji skutkowało nieuzasadnionym przyjęciem, że oferta Odwołującego zawiera rażąco niską cenę podczas, gdy **prawidłowa analiza treści powołanego pisma w powiązaniu z przedłożonymi dokumentami w sposób oczywisty wskazuje, że Odwołujący posiada realną możliwość realizacji zadania za kwotę przedstawioną w ofercie przy uwzględnieniu odpowiedniego poziomu zysku;**

II. **art. 224 ust. 5 Pzp w zw. z art. 224 ust.1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp** - przez błędne uznanie, że Odwołujący nie udowodnił, że jego oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu w stosunku do przedmiotu zamówienia;

III. **art. 224 ust. 3 pkt 2, 4, 5, 6, 8 Pzp** - przez pominięcie i niedostateczne rozważenie przy weryfikacji ceny zaoferowanej przez Odwołującego wskazanych w tych przepisach czynników, mających wpływ na wysokość ceny;

IV **art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w zw. z art. 224 ust. 6 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp** - przez odrzucenie oferty

Odwolującego, pomimo faktu, iż oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu w stosunku do przedmiotu zamówienia;

V. art. 253 ust.1 pkt 2 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp - przez przedstawienie uzasadnienia faktycznego i prawnego odrzucenia oferty Odwołującego w sposób niepełny, niejasny i budzący wątpliwości interpretacyjne, a w konsekwencji prowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców;

VI. art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp - przez nieprawidłowy wybór oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Konsorcjum:

1.DGP Clean Partners Sp. z o.o., ul. RTM. Witolda Pileckiego 63, 02-781 Warszawa

2.7MG Sp. z o.o., ul. Najświętszej Marii Panny 14 lok. 3, 59-220 Legnica

3.CTG Sp. z o.o., ul. ul. Najświętszej Marii Panny 14 lok. 3, 59-220 Legnica - jako najkorzystniejszej w przedmiotowym postępowaniu, **zwane dalej: Konsorcjum DGP Clean Partner Sp. z o.o. W-wa, 7 MG Sp. z o.o. Legnica i CTG Sp. z o.o. Legnica lub przystępujący w niniejszej sprawie)**

W konsekwencji wniesionego odwołania zażądano:

1.uwzględnienia odwołania.

2.nakazania Zamawiającemu:

1)unieważnienia czynności odrzucenia oferty Odwołującego,

2)powtórzenia czynności badania i oceny ofert,

3)wyboru oferty Odwołującego jak najkorzystniejszej w postępowaniu.

3.Obciążenie Zamawiającego kosztami postępowania odwoławczego i zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa przed Krajową Izbą Odwoławczą.

Izba odnosząc się wprost i komentując zakres podniesionych zarzutów w odwołaniu i na ich podstawie sformułowanych żądań ustaliła i zważyła jak poniżej.

Odwolujący sformułował zarzuty ilościowo w liczbie sześciu. Natomiast merytorycznie zarzuty sprowadzają się do trzech to jest **pierwszy (1) zarzut** odwołania dotyczy wadliwej oceny oferty Odwołującego co do zaoferowanego wynagrodzenia czyli ceny, co sprowadza się do zarzutu naruszenia następujących przepisów Pzp przez Zamawiającego: art. 224 ust.6, ust.5, ust.3 pkt 2), pkt 4), pkt 5), pkt 6), pkt 8), ust.1 i związany z nimi art. 226 ust.1 pkt 8 Pzp, który to ostatni przepis zobowiązuje Zamawiającego do odrzucenia oferty Odwołującego z powodu rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia. **Drugi (2) zarzut** odwołania dotyczy niepełnego, niejasnego i budzącego wątpliwości interpretacyjne uzasadnienia faktycznego i prawnego czynności Zamawiającego odrzucenia oferty Odwołującego to jest przepisu art. 253 ust.1 pkt 2 Pzp. **Trzeci zarzut (3)** odwołania dotyczy nieprawidłowego wyboru najkorzystniejszej oferty to jest oferty przystępującego po stronie zamawiającego w niniejszym postępowaniu odwoławczym **Konsorcjum DGP Clean Partner Sp. z o.o. W-wa, 7 MG Sp. z o.o. Legnica i CTG Sp. z o.o. Legnica** czyli oparty jest o art.239 ust.1 Pzp. Na marginesie **Izba** nadmienia, że do każdego niemal zarzutu odwołania przypisano jako naruszenie przez Zamawiającego zasad Pzp wynikających z art.16 pkt 1 i pkt 2 Pzp to jest braku zapewnienia zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców i przejrzystości prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia.

W tym miejscu **Izba** nadmienia, że Odwołujący pismem z dnia 18 grudnia 2025r., data wpływu 19 grudnia 2025r. cofnął zarzut co do nieprawidłowego wyboru najkorzystniejszej oferty (**zarzut nr 6 odwołania**) i w tym zakresie wniósł o umorzenie postępowania odwoławczego. Izba przyjęła wniosek Odwołującego, ponieważ na dzień orzekania Zamawiający unieważnił wybór najkorzystniejszej oferty, ale nie dokonał ponownego wyboru najkorzystniejszej oferty. W związku z tym w przypadku skierowania sprawy do merytorycznego rozpoznania na rozprawie, zarzut nr 6 Izba traktuje jako cofnięty/nie wniesiony i **nie będący przedmiotem rozpoznania merytorycznego Izby**.

Przed skierowaniem odwołania do rozpoznania na rozprawie **Izba** dokonała oceny warunków formalnych wniesionego odwołania. Co do ustawowego terminu na wniesienie odwołania to Odwołujący zachował obowiązujący 10-dniowy termin, w związku z zamówieniem powyżej progów unijnych. Zamawiający poinformował Odwołującego o odrzuceniu oferty w dniu 29 października 2025 r., co wyznacza termin na złożenie odwołania do dnia 10 listopada 2025 r. i w tymże dniu

odwołanie zostało złożone. Powyższe wyczerpuje pozytywnie przesłankę terminowego wniesienia odwołania ustaloną **art. 515 ust.1 pkt 1) lit. a) Pzp**.

Co do prawa wniesienia środka ochrony prawnej, jakim jest złożenie odwołania, Odwołujący wykazał, że posiada interes w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia składając ofertę i może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego wskazanych w zarzutach przepisów prawa, przez utratę możliwości zawarcia umowy z powodu odrzucenia jego oferty, co wyczerpuje przesłankę z **art. 505 ust. 1 Pzp**.

Odwołujący uiścił wpis od odwołania w kwocie 15.000,00 zł na rachunek Urzędu Zamówień Publicznych w wymaganym ustawowo terminie, co wyczerpuje pozytywnie przesłankę z **art.517 Pzp**.

Odwołujący zgodnie z dyspozycją przepisu **art. 514 ust. 2 Pzp** przekazał Zamawiającemu odwołanie w formie elektronicznej.

Powyżej stwierdzone fakty powodują skierowania przez **Izbę** sprawy na rozprawę, w myśl **art.530 Pzp**.

Na podstawie dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przekazanej do akt sprawy przez Zamawiającego, jak i odwołania **Izba** ustaliła jak poniżej.

Zamawiający przed otwarciem ofert podał kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia to jest **8 307 958,06 zł brutto**.

Złożonych zostało **pięć ofert**,:

1. **AMMA S.J. B. Wiśniewski J.** (Odwołujący) z ceną **brutto 6 564 688,55 zł**.
2. **Konsorcjum DGP Clean Partner Sp. z o.o. W-wa, 7 MG Sp. z o.o. Legnica i CTG Sp. z o.o. Legnica** Przystępujący po stronie Zamawiającego) z ceną **brutto 7 324 502,40 zł**.
3. **INTERLUX Ł.K. Spółka Komandytowa** z ceną **brutto 7 585 430,04 zł**.
4. **Impel Facility Services Sp. z o.o.** z ceną **brutto 8 044 723,60 zł**.
5. **Ever Cleaning Sp. z o.o.** z ceną **brutto 10 133 179,18 zł**.

Z powyższego zestawienia wynika, że złożona **oferta Odwołującego jest niższa od wyceny Zamawiającego o kwotę 1.743.269,51 zł** to jest 21% wyceny Zamawiającego.

Zamawiający wezwaniem z dnia **4 sierpnia 2025 r. zobowiązał** Odwołującego do złożenia **wyjaśnień** rażąco niskiej **ceny**, formułując je następująco (...)„udzielenie wyjaśnień w tym złożenia dowodów, w zakresie zaoferowanej ceny oferty, w celu ustalenia, czy zaoferowana cena nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia. W zakresie: **ceny jednostkowej netto za sprzątanie 1m² powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych: Formularz cenowy: kol. 5 poz. 11 - 0,17 zł**. W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienia czy Państwa oferta uwzględnia wszystkie **wymagania** zawarte w **SWZ**, w tym w **Projekcie umowy i Opisie przedmiotu zamówienia**. Powyższe wyjaśnienia powinny być przedłożone w sposób wyczerpujący w celu kompleksowej oceny przez Zamawiającego złożonej przez Wykonawcę oferty. Wykonawca w celu udokumentowania Zamawiającemu, że cena jego oferty nie jest rażąco niska może wykazać się obiektywnymi czynnikami ujętymi w art.224 ust.3 Pzp. (...)”.

Tak brzmiało wezwanie Odwołującego do wyjaśnienia zaoferowanej ceny. Na kanwie tego wezwania Odwołujący udzielił wyjaśnień, składając również dowody w formie faktur zakupu sprzętu, materiału i innych kosztów.

Odwołujący pismem z dnia 11 sierpnia 2025r. złożył wyjaśnienia do zaoferowanej ceny z częściowym zastrzeżeniem tajemnicy przedsiębiorstwa co do części udzielonych wyjaśnień oraz faktur zakupu sprzętu, wyposażenia, wywozu odpadów oraz tabel przedstawiających koszty pracownicze i materiałowe oraz sprzętowe niezbędne do sprzątania powierzchni zewnętrznych obiektu oraz trawników.

Zamawiający pismem z dnia 4 września 2025 r. dokonał wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej w postępowaniu uzasadniając, że „oferta spełnia wszystkie warunki wymagane przez Zamawiającego określone w SWZ i uzyskała najwyższą ocenę na podstawie kryterium oceny ofert określonego w dokumentach postępowania tj. Cena - waga 60%, Zatrudnienie osób bezrobotnych - waga 20%, Kontrola jakości usług - waga 20%”.

W zaistniałym stanie rzeczy aktualny w tym postępowaniu odwoławczym Przystępujący **Konsorcjum DGP Clean Partner Sp. z o.o. W-wa, 7 MG Sp. z o.o. Legnica i CTG Sp. z o.o. Legnica** po stronie Zamawiającego, złożył odwołanie zaskarżając czynność wyboru najkorzystniejszej oferty to jest oferty Odwołującego **AWIMA S.J. B. Wiśniewski J.** w niniejszym postępowaniu odwoławczym, **zarzucając Zamawiającemu nieprawidłową ocenę wyjaśnień co do rażąco niskiej ceny w ofercie Odwołującego.**

Izba dokumentację z postępowania odwoławczego prowadzoną pod **Sygn.akt KIO 3887/25**, dołączyła do akt niniejszej sprawy przeprowadzając dowód z odwołania w sprawie Sygn.akt KIO 3887/25, które zostało umorzone z racji uwzględnienia odwołania przez Zamawiającego (co do zarzutu utajnienia wyjaśnień), ponieważ wezwany Przystępujący po stronie Zamawiającego, aktualny Odwołujący nie wniósł sprzeciwu w myśl art.522 ust.2 Pzp (vide – Postanowienie o umorzeniu postępowania odwoławczego z dnia 15 października 2025r. w sprawie Sygn.akt KIO 3887/25).

W następstwie powyższego postępowania odwoławczego wytoczonego przez aktualnego Przystępującego po stronie Zamawiającego, w dniu 29 października 2025r. Zamawiający poinformował Odwołującego o odrzuceniu złożonej przez niego oferty, ponieważ według oceny Zamawiającego wyjaśnienia i dowody złożone przez Odwołującego są niewystarczające i nie uzasadniają podanej ceny w ofercie.

Izba rozstrzygając zawisły spór w niniejszej sprawie, zbadała i rozważyła argumentację formalną i prawną obydwu stron, w tym przystępującego po stronie zamawiającego (**Konsorcjum DGP Clean Partner Sp. z o.o. W-wa, 7 MG Sp. z o.o. Legnica i CTG Sp. z o.o. Legnica**) z uwzględnieniem dokumentacji przekazanej do akt sprawy przez Zamawiającego jak i przyjętego w poczet materiału dowodowego odwołania w sprawie o Sygn.akt KIO 3887/25 oraz wezwania do wyjaśnień ceny Odwołującego (**AWIMA S.J. B. Wiśniewski J.**) przez Zamawiającego z dnia 4 sierpnia 2025r. oraz odpowiedzi na wezwanie z dnia 11 sierpnia 2025r. udzielonej przez AWIMA S.J. B. Wiśniewski J. (Odwołującego) stwierdzając, że argumentacja formalna i prawna zawarta w tymże odwołaniu (KIO 3887/25) wskazuje na zasadność czynności Zamawiającego co do odrzucenia oferty Odwołującego z powodu rażąco niskiej ceny w zakresie: ceny jednostkowej netto za sprzątanie 1m² powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych: Formularz cenowy: kol. 5 poz. 11 - 0,17 zł. **Odwołujący (Konsorcjum DGP Clean Partner Sp. z o.o. W-wa, 7 MG Sp. z o.o. Legnica i CTG Sp. z o.o. Legnica)** w tymże postępowaniu odwoławczym (**KIO 3887/25**) oprócz zarzutu podstawowego to jest co do bezzasadności utajnienia wyjaśnień co do ceny, złożył zarzuty ewentualne odnoszące się co do ceny jako rażąco niskiej nie tylko w zakresie wezwania Zamawiającego to jest sprzątania powierzchni zewnętrznych i trawników obiektu Zamawiającego, ale również co do sprzątania powierzchni wewnętrznych obiektu, twierdząc i uzasadniając, że stawka za m² jest również zaniżona. **Zamawiający po umorzeniu postępowania odwoławczego w sprawie KIO 3887/25 w związku z uwzględnieniem zarzutu co do bezpodstawności utajnienia wyjaśnień, unieważnił wybór najkorzystniejszej oferty to jest oferty Odwołującego w niniejszej sprawie i odrzucił ofertę Odwołującego jako zawierającą rażąco niską cenę.**

Izba dokonując badania i oceny zarzutu odwołania w niniejszej sprawie (Sygn.akt KIO 4983/25) co do **bezzasadności stwierdzenia przez Zamawiającego w ofercie Odwołującego (AWIMA S.J. B. Wiśniewski J.) rażąco niskiej ceny** podziela argumentację odwołania w sprawie KIO 3887/25 (**Odwołujący Konsorcjum DGP Clean Partner Sp. z o.o. W-wa, 7 MG Sp. z o.o. Legnica i CTG Sp. z o.o. Legnica**) W związku z powyższym **Izba** argumentację co do charakteru rażąco niskiej ceny w zakresie sprzątania powierzchni zewnętrznych obiektu, jak i trawników zaoferowanej przez Odwołującego (AWIMA S.J. B. Wiśniewski J.) w niniejszej sprawie (KIO 4983/25) przyjmuje jak za własną. Dlatego też **Izba** uznaje za skuteczne i wykazane skalkulowanie ceny przez Odwołującego (AWIMA S.J. B. Wiśniewski J.) wbrew wymaganiom SWZ, Opisu Przedmiotu Zamówienia jak i Projektu Umowy, co skutkuje rażąco niską ceną w ofercie Odwołującego. Z przedłożonych dokumentów przez Odwołującego, jak również argumentacji w toku postępowania Odwołujący kalkulując cenę posługiwał się doświadczeniem i wiedzą o obiekcie, na którym świadczył już usługę, niż dotrzymując wymaganych warunków wynikających z dokumentacji postępowania, zwłaszcza co do wymagań zatrudnienia pracowników i organizowania im obowiązków.

W odwołaniu (AWIMA S.J. B. Wiśniewski J.) podnoszona jest argumentacja, że wskazywaniem liczne orzecznictwa w tym Izby (vide - powyżej odwołanie, we wstępnej części uzasadnienia wyroku), co do niewłaściwego sformułowania wezwania Zamawiającego do wyjaśnienia jednego elementu ceny z formularza cenowego (Formularz cenowy: kol. 5 poz. 11 - 0,17 zł.), ponieważ prawo Zamawiającego sprowadza się do badania ceny całkowitej, a nie jej poszczególnych elementów. **Izba** odnosząc się do tego argumentu Odwołującego, wskazuje na treść art.242 ust. 1 Pzp, który wskazuje nie tylko na cenę, czy art. 242 ust.2 Pzp cena całkowita, gdzie również ustawodawca uprawnia, czy też obliuguje do kontroli istotnych części składowych ceny. W ocenie Izby elementy składowe ceny wymienione w formularzu cenowym, w niniejszym postępowaniu Zamawiającego, stanowią istotne elementy/części składowe ceny z tej racji, że stanowiąc

będą odrębne przedmioty rozliczeń na podstawie protokołów odbioru zakresu wykonanych prac w określonych jednostkach czasowych, gdzie dokumentacja określa chociażby wymagania co do ilości osób zatrudnionych, czasu pracy i norm powierzchni wyznaczonych przez nich do porządkowania, sprzątnięcia w określonych jednostkach czasu. W związku z powyższym w ocenie **Izby**, Zamawiający miał prawo wezwania Odwołującego do wyjaśnienia nie tylko ceny całkowitej oferty, ale wybranego elementu wyceny z Formularza cenowego (Formularz cenowy: kol. 5 poz. 11 - 0,17 zł.), w tym przypadku na podstawie art.224 ust.1 Pzp.

Reasumując zarzuty odwołania przywołane powyżej w uzasadnieniu wyroku nie potwierdziły się.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art.557 i art.574 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2022 r. poz. 1710 ze zm.) stosownie do jego wyniku, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1) 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) zwanego dalej „rozporządzeniem”, zaliczając w poczet postępowania odwoławczego koszt wpisu od odwołania, uiszczony przez odwołującego w kwocie 15.000,00 złotych.

Przewodnicząca:.....