

WYROK

Warszawa, dnia 9 stycznia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Andrzej Niwicki

Protokolantka: Wiktoria Ceyrowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 stycznia 2026 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 14 listopada 2025 r. przez wykonawcę GRAPH'IT Sp. z o.o. z/s w Warszawie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym przez Polskie Porty Lotnicze S.A. z/s w Warszawie przy udziale wykonawcy Metropolis Sp. z o.o. Sp.K. z/s w Szczecinie, przystępującego do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego

orzeka:

1. Oddala odwołanie.

2. Zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł (piętnaście tysięcy złotych) uiszczoną przez GRAPH'IT Sp. z o.o. z/s w Warszawie 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:.....

Sygn. akt: KIO 5079/25 Uzasadnienie

Zamawiający: Polskie Porty Lotnicze S.A. z/s w Warszawie prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych dla budowy parkingu wielopoziomowego i Dworca Autobusowego w lokalizacji części aktualnych parkingów P3/P4 na Lotnisku Chopina w Warszawie”. Nr ogł. DUUE: OJ S 153/2025 z dnia 12.08.2025 r. | 526922-2025

Odwołujący: GRAPH'IT Sp. z o.o. z/s w Warszawie wniósł 14 listopada 2025 r. odwołanie od:

1. zaniechania przez Zamawiającego czynności odrzucenia oferty złożonej przez Metropolis Sp. z o.o. Sp.K. („Metropolis”) na podstawie art. 224 ust. 6 i art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp z uwagi na to, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a udzielone przez Metropolis wyjaśnienia potwierdzają zaoferowanie rażąco niskiej ceny i nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, a w konsekwencji wyboru przez Zamawiającego oferty Metropolis jako najkorzystniejszej mimo tego, że oferta winna zostać odrzucona.

Zamawiającemu zarzucił naruszenie następujących przepisów ustawy Pzp:

1. art. 224 ust. 6 i art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp przez zaniechanie czynności odrzucenia oferty Metropolis z uwagi na to, że zaoferowana przez wykonawcę cena jest rażąco niska (rnc), a udzielone wyjaśnienia potwierdzają zaoferowanie rnc i nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.

Odwołującego wniósł o uwzględnienie Odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

- 1.unieważnienia czynności wyboru oferty Metropolis, jako najkorzystniejszej;
- 2.odrzucenia oferty Metropolis na podstawie art. 224 ust. 6 i art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp;
- 3.dokonania ponownej czynności badania i oceny ofert.

Oferta Odwołującego jest sklasyfikowana na drugim miejscu w rankingu ofert.

I. Stan faktyczny

Przedmiot zamówienia obejmuje on wykonanie 2 wariantów koncepcji funkcjonalnej, wykonanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych.

Według Załącznika nr 3 do SWZ – Projektowane Postanowienia Umowy (PPU), przedmiot zamówienia podzielony został na następujące etapy:

1)Etap 1: Wykonanie dwóch wariantów koncepcji funkcjonalnej parkingu i Terminala Autokarowego, jednej opartej na wytycznych Zamawiającego z uwzględnieniem utworzenia Terminala Autokarowego na terenie wskazanym w załączniku nr 10, drugiej alternatywnej i rekomendowanej przez Wykonawcę według jego autorskiej wizji, która będzie różnić się od wizji Zamawiającego.

2)Etap 2: Wykonanie na podstawie wybranej przez Zamawiającego koncepcji projektu architektoniczno-budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz zatwierdzonym projektem organizacji ruchu i wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami,

3)Etap 3: Przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji dla budowy parkingu w tym — złożenie kompletnego wniosku do Wojewody Mazowieckiego oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego (ZRIL). Wniosek należy złożyć w terminie 1 tyg. od akceptacji etapu 2,

4)Etap 4: Wykonanie projektu technicznego o wysokim stopniu szczegółowości pozwalającym Generalnemu Wykonawcy na wybudowanie obiektu i uzyskanie na jego podstawie pozwolenia na użytkowanie.

5)Etap 5: Sprawowanie Nadzoru Autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych, wykonywanych na podstawie opracowanej Dokumentacji Projektowej oraz udzielanie odpowiedzi na pytania oferentów w postępowaniu przetargowym. Zakres udzielania odpowiedzi dotyczy wykonanej dokumentacji.

4.W Postępowaniu złożono 7 ofert:

Odwołujący: cena 4.899.090 zł brutto; Kuryłowicz & Associates Sp. z o.o.: cena 18.424.170 zł brutto; Grupa 5 Architekci Sp. z o.o.: cena 4.157.400 zł brutto; Estudio Lamela S.L.P.: cena 6.763.770 zł brutto; AKE Studio Sp. z o.o. i ATP Kraków sp. z o.o.: cena 9.704.700 zł brutto; Industria Project Sp. z o.o.: 16.737.840 zł brutto; Metropolis Sp. z o.o.: 4.200.450 zł brutto.

5. 10 października 2025 r. Zamawiający zwrócił się do Metropolis w trybie art. 224 ust. 1 oraz art. 224 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp o udzielenie wyjaśnień zaoferowanej rnc wskazując:

że wartość oferty jest niższa o ponad 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich ofert.

Metropolis 16 października 2025 r. przedstawiło 4 strony wyjaśnień.

4 listopada 2025 r. Zamawiający wybrał ofertę Metropolis, jako najkorzystniejszą – oferta Grupa 5 Architekci podlegała odrzuceniu.

Zdaniem Odwołującemu, oferta Metropolis zawiera rnc niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a udzielone przez Metropolis wyjaśnienia potwierdzają zaoferowanie rnc ceny i nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.

Zamawiający wyraźnie sprecyzował swoje oczekiwania względem wyjaśnień, jakie miał złożyć Metropolis. Zamawiający wskazał: /zgodnie z art. 224 pzp/

Wyjaśnienia Metropolis charakteryzują się wysokim stopniem ogólności, są gołosłowne i nie mają żadnego związku z oceną prawidłowości dokonanej przez Metropolis kalkulacji ceny. Sama deklaracja o posiadanym doświadczeniu i wieloletnim funkcjonowaniu firmy na rynku nie stanowi samoistnej podstawy do przyjęcia, że w tym konkretnym postępowaniu wykonawca w sposób prawidłowy określił czynniki kosztotwórcze oraz prawidłowo oszacował wydatki, jakie będzie ponosił realizując

Metropolis na pierwszej stronie wyjaśnień wskazuje na okoliczność, że zaoferowana przez Metropolis cena nie jest niższa od szacunkowej wartości zamówienia powiększonej o podatek VAT, ale nawet nieznacznie wyższa. Odnosząc się do powyższego Odwołujący wskazuje, że przesłanki wymienione w tym przepisie odnoszą się do różnych wartości, będących wynikiem działań różnych podmiotów.

Ad. Źródła oszczędności Metropolis

Metropolis wskazuje na rzekome źródła oszczędności wynikające z wykonania tych samych co wymienione na wcześniejszej stronie projektów. Metropolis twierdzi, że „Mając tak bogate doświadczenie Wykonawca oszczędza czas niezbędny na opracowanie (a co za tym idzie oszczędza pieniądze na wynagrodzenia dla pracowników) i może bazować na opracowanych już wcześniej detalach. Wszystko to umożliwia Wykonawcy złożenie oferty na stosunkowo niskim (ale nie za niskim) poziomie”. Twierdzenia Metropolis są w tym zakresie gołosłowne. Metropolis nie załączyło do jakichkolwiek dowodów na okoliczność wykonania wskazanych w Wyjaśnieniach projektów jak np. referencje, ale nie przedłożyło także żadnych kalkulacji wskazujących na porównywalność zakresów tych projektów czy ich wyceny. Nie wiadomo czy projekty te zostały wykonane należycie, ani chociażby zbliżone zakresowo. Metropolis nie wskazuje na okoliczność, jakie

ewentualnie już opracowane wcześniej gotowe rozwiązania są możliwe do zastosowania w niniejszym zamówieniu i ile oszczędności przyniosą Metropolis. Wszyscy oferenci, to duże, wiarygodne i renomowane biura projektowe, które zatrudniają dziesiątki projektantów i dysponują zarówno bardzo bogatym doświadczeniem jak i szeroką bazą danych gotowych rozwiązań, jednak nie miało to żadnego wpływu na ceny ofertowe, gdyż przedmiotowy projekt jest indywidualny i bardzo wyjątkowy z uwagi na lokalizację i ogromną skalę. Dokumentacja musi spełniać wymogi Aktualnych przepisów EASA ujętych w Specyfikacjach Certyfikacyjnych (CS) oraz Materiałach Zawierających Wytoczne (GM) do Projektowania Lotnisk CS-ADR-DSN (p. §1 pkt 9. Ppkt 8 PPU), czego nie zawierała żadna dokumentacja opracowywana dotąd przez Metropolis, a nawet kluczowy personel wykonawcy nie ma żadnego doświadczenia w zakresie infrastruktury lotniskowej. Zatem twierdzenia Metropolis są gołosłownymi twierdzeniami, których nie da się poddać obiektywnej ocenie.

Ad. Wybrane rozwiązania i wyjątkowo sprzyjające warunki wykonania zamówienia

Metropolis odnosi się do wyjątkowo sprzyjających warunków wykonania zamówienia wskazując na rzekomo niskie zarobki w województwie zachodniopomorskim w porównaniu do średniej pensji w Warszawie, Poznaniu czy Krakowie. Jednocześnie nie przedkłada dowodów na okoliczność zatrudnienia pracowników na atrakcyjnych, czy też wyjątkowo sprzyjających warunkach płacowych. Nie załącza jakiegokolwiek listy płac ani zanonimizowanych umów o pracę. Nie wskazuje nawet, jakich pracowników zamierza zatrudnić do realizacji zamówienia. W tym miejscu Odwołujący wskazuje, że listą taką nie jest z pewnością Załącznik nr 1, z którego nie wynika, czy wskazane tam funkcynie osoby będą zatrudnione na umowę o pracę, czy umowę cywilnoprawną, ani nie wskazane są tam koszty wynagrodzenia pracownika, co więcej nawet część osób wskazanych w wykazie osób wcale nie jest z województwa zachodniopomorskiego, ani nawet nie jest pracownikami Metropolis - np.: Pan D.N. (upr. bud. WAM/0068/PWOE/11) mieszka i pracuje w Olsztynie, prowadząc biuro projektowe „PRADMA”; Pan M.S. (upr. bud. BI/22/00) mieszka i pracuje w Białymstoku, prowadzi firmę „Hydros”. Pan M.S. (upr. bud. WAM/0148/PWOT/05) pracuje w Olsztynie „na pełen etat” w firmie SAROSNet Sp. z o.o.

Metropolis wskazuje kolejno, że „Poza tym zdobyte przez lata doświadczenie pozwoliło Wykonawcy na wypracowanie własnego modelu projektowania i organizacji pracy, co usprawnia proces projektowania oraz tym samym minimalizuje koszty pracy. Wykonawca posiada opracowane opisy, detale, specyfikacje itp., które będą mogły być wykorzystane w projekcie, co w sposób ewidentny prowadzi do obniżenia ilości czasu niezbędnego dla przygotowania dokumentacji, a tym samym wynagrodzenia poszczególnych członków zespołu realizującego zamówienie”. Nie sposób nie zauważyć, że jest to ta sama okoliczność, co dwukrotnie wskazywana wcześniej przez Metropolis na stronie 1 i 2 Wyjaśnień RNC w zakresie wykorzystania zdobytego doświadczenia. Tymczasem ani zdobyte doświadczenie nie jest w żadnej mierze wyjątkowe w stosunku do innych wykonawców – dużych biur projektowych, ani Metropolis nawet nie uprawdopodobnił możliwości jego wykorzystania w toku realizacji niniejszego zamówienia. Metropolis nie objaśnia, na czym polega własny model projektowania i organizacji pracy i jakie założył z tego tytułu oszczędności. Metropolis wskazuje na rzekomo posiadane „opisy, detale, specyfikacje itp., które będą mogły być wykorzystane w projekcie” ale nie wskazuje w jakim zakresie je posiada tj. np. architektura, elektryka, teletechnika, branża drogowa itp. Nie wiadomo, dlaczego Metropolis uznaje, że dysponowane rzekomo schematy nadają się do zastosowania w niniejszym zamówieniu, skoro jest to projekt nietypowy choćby z uwagi na skalę i lokalizację, a to Metropolis winien tę okoliczność wykazać oraz wskazać, jakie oszczędności osiągnął z tego tytułu. Twierdzenia Metropolis pozostają zatem także w tym zakresie gołosłowne.

Ogólnikowe i niewykazane pozostaje twierdzenie Metropolis w zakresie wskazującym, iż: „Wykonawca posiada opracowane i wdrożone procedury zarządzania projektami oraz wzory dokumentów, które będą wykorzystywane przy realizacji zamówienia, co znacznie upraszcza pracę, a w konsekwencji eliminuje ryzyko i obniża koszty.

Wreszcie Metropolis wskazuje, że: „Warto też zauważyć, iż prezes firmy, mający tytuł rzeczoznawcy budowlanego, świadczy na jej rzecz usługi bezkosztowo (nie pobiera pensji, ma jedynie udział w zyskach). W biurze Wykonawcy odbywają staże (non profit) studenci i absolwenci wydziału architektury; przy ich pomocy powstają m.in. wizualizacje, inwentaryzacje, składanie itp.”. W odniesieniu do powyższego wymaga wskazania, że Metropolis nie wykazał posiadania tytułu rzeczoznawcy budowlanego przez prezesa Metropolis, ani jaki będzie jego udział w realizacji zamówienia. Co więcej, twierdzenie Metropolis w tym zakresie jest sprzeczne z wykazem personelu zaangażowanego do realizacji zamówienia wskazanego w Załączniku nr 1, gdzie nie przewidziano liczby roboczogodzin rzeczoznawcy budowlanego, a sam przedmiot zamówienia nie wymaga żadnych usług rzeczoznawcy budowlanego (ekspertyz budowlanych).

Wskazanie przez Metropolis na okoliczność, że część przedmiotu zamówienia będzie wykonywana przez osoby odbywające staże (non-profit) w postaci studentów i absolwentów wydziałów architektury (tj. osób po studiach) wprost wskazuje na obliczenie ceny przez Metropolis z naruszeniem przepisów prawa pracy. Zatem sytuacja, w której spełnione są przesłanki stosunku pracy, podlega regulacjom Kodeksu pracy, w tym obowiązowi wypłaty wynagrodzenia. Wynagrodzenie stanowi niezbędny element stosunku pracy. Brak ustalenia wynagrodzenia oznacza, że nie można

mówić o stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu pracy. Zatrudnienie bez wynagrodzenia byłoby sprzeczne z samą definicją stosunku pracy.

Wyjaśnienia RNC Metropolis wprost wskazują na dokonanie obliczenia ceny w sposób naruszający przepisy prawa pracy i o minimalnym wynagrodzeniu, co pozwoliło Metropolis na sztuczne i niezgodne z prawem obniżenie zaoferowanej ceny.

Jednocześnie Metropolis nie przedstawił dowodów na okoliczność że faktycznie dysponuje własnym lokalem biurowym, a nawet w takiej sytuacji musi ponosić koszty utrzymania lokalu, które powinny być proporcjonalnie przypisane do realizacji każdego zamówienia.

Metropolis wskazuje także na posiadanie posiada na własność szerokiego zaplecza technicznego, (plotery, drukarki, kopiarki, składarkę itp. sprzęt, licencjonowane oprogramowanie komputerowe, co wpływa na niskie koszty usług poligraficznych. Poza ogólnikowym stwierdzeniem o posiadaniu zaplecza technicznego nie przedstawił dowodów. Ponadto okoliczność taka nie jest niczym nadzwyczajnym, gdyż każde biuro projektowe ma wymieniony sprzęt i oprogramowanie – są to podstawowe narzędzia pracy niezbędne do wykonania jakiegokolwiek zamówienia na usługi projektowe.

Metropolis poza oświadczeniem w, że ujęto m.in. koszt niezbędnego oprogramowania nie przedstawiła jakiegokolwiek zestawienia kosztów ponoszenia opłat licencyjnych lub kalkulacji wskazanych oszczędności mających wpływ na możliwość zaoferowania skrajnie niskiej ceny. Nawet jeżeli Metropolis dysponuje licencjami na niezbędne oprogramowanie to winna przypisać koszt opłat licencyjnych do kosztów realizacji przedmiotu zamówienia i koszty te wykazać. Powinna także przedstawić dowód na okoliczność nabycia odpowiednich licencji do oprogramowania.

Ad. Kalkulacja ceny oferty (Załącznik nr 1) Metropolis

38. Szczegółowa kalkulacja oferty Metropolis zawiera wyłącznie rozbieżność zaoferowanej ceny bez informacji pozwalających na zweryfikowanie rzetelności. Na podstawie podanych przez Metropolis średnich dwóch stawek roboczogodziny (250 zł i 125 zł) oraz liczby rbg dla każdej funkcji (osoby) nie sposób dokonać analizy, czy Metropolis faktycznie jest w stanie wykonać zamówienie. Odwołujący wskazuje, że z przedstawionych samych „średnich” wartości rbg netto nie wynika, czy obejmują one i jakiej wartości wynagrodzenia zaangażowanych projektantów i specjalistów, same „idealne” równe dla wszystkich koszty roboczodnia – 2000 zł i 1000 zł i sam nakład ilości dni dla każdego (każdy równo 160) brzmią niewiarygodnie. Ocenie wiarygodności wyjaśnień nie sprzyja też fakt, że Metropolis oświadczył w ofercie, że bazuje na własnych co najmniej wykazanych w wyjaśnieniach 17 pracownikach. Tymczasem za ostatnie 3 lata bilansowe Metropolis wykazał w dokumentach złożonych do KRS sumę roczna wynagrodzeń 472 736 zł za 2024 r., 325 455 zł za 2023 r. oraz 250 449 zł za 2022, a więc przy koszcie wynagrodzeń maksymalnie 29 166 zł/m-c zatrudnia co najwyżej 3-4 osoby, nie 17. Z powyższych obliczeń Metropolis nie wynika, jakie koszty pracodawcy obejmują i nie wiadomo, czy Metropolis uwzględniła w swoich obliczeniach kosztów pracodawcy dla wskazanych osób zaangażowanych w realizację zamówienia.

Metropolis również nie doszacował liczby roboczodni projektu, który według § 3 pkt 1 PPU ma trwać łącznie 46 tygodni, czyli 230 roboczodni, a nie jak wpisał Metropolis 160. Z tego tytułu Metropolis pominął 70 roboczodni dla każdego członka zespołu. Przyjmując zatem przedstawioną przez Metropolis metodykę uśredniania stawek i nakładu pracy, w przedstawionej przez Metropolis kalkulacji brakuje kwoty 1 610 000 zł za samo opracowanie dokumentacji. Obliczenia te wynikają z treści samych Wyjaśnień RNC Metropolis i przyjętej przez tego wykonawcę metody obliczania wynagrodzenia. / tu tabela, a w niej ilość pominiętych roboczodni koszt roboczodnia i suma kosztów pracy

Brak również kosztu sprawowania nadzoru autorskiego dla trwającej ok 3 lat budowy, gdzie przez ten okres każdy projektant może być zobowiązany stawiać się na radach na cotygodniowych radach budowy oraz odpowiadać na wiele pytań z budowy oraz w trakcie postępowania przetargowego. Na koszt ten składa się koszt dojazdów członków zespołu (każdej branży) ze Szczecina, Olsztyna i Białegostoku oraz wynagrodzenie za min 1 dzień dyżuru. Postanowienia § 4 PPU bardzo szczegółowo i rygorystycznie opisują zakres obowiązków. Wskazać należy, że nadzór autorski wg PPU to nie tylko wizyty na budowie, ale szereg innych pracochłonnych wymogów.

41. Nawet pomijając znaczne koszty, wykonywania ww. „opracowań zamiennych, uzupełnień oraz aktualizacji rysunków niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji Inwestycji” i innych usług wskazanych w § 4 PPU, to sama kalkulacja dla 168 cotygodniowych (przez 3 lata) wizyt na budowie dla personelu spoza Warszawy wymaga dodania do kalkulacji 1 872 000zł. Ponownie, podkreślenia wymaga, że kwota ta wynika z założeń wynagrodzeń pracowników przyjętych przez samo Metropolis w złożonych Wyjaśnieniach RNC.

RAZEM pominięte koszty pracy na budowie to 1 872 000 zł.

Do tego należy dodać koszty dojazdów cotygodniowych dla tych 7 osób przyjmując, że sam tylko koszt biletu kolejowego to minimum 100zł, a w 2 strony 200zł. Stąd brak kosztu ok 218 400 zł za dojazdy pociągiem na plac budowy, gdzie odbywa się nadzór autorski. Należy też dodać koszty należnych diet za delegację – obecnie 45 zł/os, co daje 49 140 zł. Wartość pominiętych w Kalkulacji ceny oferty prac zespołu projektowego w ramach realizacji przedmiotu umowy i nadzoru autorskiego, obliczona zgodnie z założeniami samego Metropolis, wynosi zatem ponad 3 mln zł netto.

Kolejnym aspektem jest pominięcie przez Metropolis należnego podatku VAT, który nie został doliczony w wyjaśnieniach do kalkulacji co najmniej w zakresie Kalkulacja kosztów pracy wskazanych w zał nr 1 – pracownicy otrzymują wynagrodzenie wypłacane z kwoty netto, więc wskazana kwota wynagrodzeń - 3 790 000 zł powinna być powiększona do o VAT (23%) i faktycznie wynosić 4 661 700zł (brutto)

Poza li tylko głośnym oświadczeniem co do rozbicia zaoferowanej ceny, Metropolis w nie udowodnił wyliczeń. Nie przedstawił dowodu na okoliczność faktycznie ponoszonych kosztów na wynagrodzenia pracowników, do realizacji przedsięwzięcia. W szczególności Metropolis nie przedstawił jakiegokolwiek zestawienia płac lub wynagrodzeń wypłacanych swoim pracownikom w celu wykazania, że podane stawki „średnie” pokrywają koszty zaangażowania określonych osób w wykonanie zamówienia. Twierdzenia Metropolis pozostają więc głośne. Jak wskazał wcześniej Odwołujący, w realizację zamówienia Zamawiający wymagał zaangażowania w pkt 6.3.4. OPZ szeregu wyspecjalizowanych ekspertów z odpowiednimi uprawnieniami.

Zgodnie z Rozdziałem VII OPZ Dokumentacja projektowa winna obejmować branże: a)Konstrukcyjna, b)Architektoniczna, c) Drogowa, d) Sanitarna, e) Elektryczna, f) Niskoprądowa – uwzględniająca m.in. instalacje SSP, CCTV, retransmisji Tetra, przyłącza FO i Cu, instalacja zajętości miejsc parkingowych.

Metropolis w przedłożonej Kalkulacji ceny nie przedstawiło wyceny zaangażowania projektantów w branży sanitarnej, niezbędnych do wykonania zakresu rzeczowego dokumentacji projektowej określonego w Rozdziale VII pkt 7.6 OPZ.

Metropolis w Kalkulacji ceny oferty pominął wymagane i niezbędne :

1)wykonanie operatu ochrony p.poż. i formalne uzgodnienie dokumentacji projektowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, który koszt to minimum 100.000 zł netto. Obowiązek uzyskania uzgodnienia dokumentacji w tym zakresie wynika z Rozporządzenie MSWiA z 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania /.../ Cena Metropolis pomija ten istotny dla realizacji przedmiotu zamówienia koszty i jest zaniżona o co najmniej 100.000 zł netto;

2)opracowanie przez rzeczoznawcę „scenariusza pożarowego”, który powinien zostać opracowany przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych na etapie projektu budowlanego przy współpracy autora projektu i projektanta systemu sygnalizacji pożaru (SSP) oraz projektanta dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO). Koszt takiego opracowania to minimum 80.000 zł netto

3)pozyskania opinii rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych, koszt minimum 40.000 zł netto.;

4)Koszty wykonania operatu/analizy akustycznej oraz przygotowanie pomieszczeń pod kątem akustycznym do pracy z Dźwiękowym Systemem Ostrzegawczym (DSO) i symulacja warunków akustycznych To kolejny nieuwzględniany przez Metropolis koszt ok 160.000zł netto

5)wykonania inwentaryzacji terenu istniejącego – identyfikacji kolizji infrastrukturalnych. W dokumencie Analiza przedprojektowa TAP II.1 branża architektoniczna i ochrona przeciwpożarowa – punkt 4.1. wskazano, że analiza została przygotowana na materiałach pozyskanych od zamawiającego oraz wprowadzono zapis „... brak wiążących informacji na temat infrastruktury podziemnej, zakłada się, że potencjalne kolizje mogą być rozpoznane w etapie projektowym”. Zbliżenie się do elementów związanych z kolejką podziemną (zapis z Załącznika nr 4 Opis Przedmiotu Zamówienia OPZ pkt IV – „Na terenie, znajduje się pozostała część Parkingu P3/P4 wraz z wkomponowanymi urządzeniami przynależącymi do stacji kolejowej (wyjścia ewakuacyjne, wentylatory pożarowe, wentylatornia bytowa stacji))”.

Oznacza to, że cena Metropolis została znacznie zaniżona, co konsumuje całość założonego przez Metropolis zysku w wysokości 200.450 zł netto. Tym samym Metropolis nie tylko pominął wycenę istotnych elementów przedmiotu zamówienia, założył jego częściową realizację za pomocą osób świadczącą pracę bez wynagrodzenia, ale wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego pociągałoby dla Metropolis konieczność poniesienia rażących strat.

Ponadto, Metropolis nie uwzględnił kosztów zabezpieczenia należytego wykonania umowy (ZNWU) w wysokości 2% zaoferowanej ceny.

Z analizy Wyjaśnień wynika, że wykonawca dopasował teoretyczne stawki pracy własnych specjalistów do zaoferowanej

ceny, rozbijając ją na poszczególne elementy, jednak pominął w kalkulacji znaczną część obowiązków wynikających z PPU oraz opracowań niezbędnych do należytego wykonania umowy. Czyni to Wyjaśnienia niewiarygodnymi i potwierdza zaoferowanie rnc, przy której Metropolis nie będzie w stanie – uwzględniając poczynione przez tego wykonawcę założenia – należycie wykonać przedmiotu zamówienia.

Ocena Wyjaśnień RNC Metropolis

Wyjaśnienia RNC o analogicznej treści zostały już wcześniej ocenione przez Krajową Izbę Odwoławczą w sprawie o sygn. akt KIO 1130/23, w której Izba orzekła, że PROJMORS „Nie przedłożył na realność oferowanej ceny żadnych dowodów oraz nie udowodnił, że cena jest wiarygodna. /.../”.

W złożonych Wyjaśnieniach RNC Metropolis nie zawierało jakichkolwiek obiektywnych wyjaśnień w tym zakresie, tym samym nie odpowiadając na wezwanie Zamawiającego. Izba w analogicznym stanie faktycznym nakazała odrzucenie oferty wykonawcy wobec złożenia zbliżonych, a nawet bardziej szczegółowych Wyjaśnień RNC. Tak samo w niniejszej sprawie. Wyjaśnienia RNC Metropolis są ogółe i lakoniczne, nie obejmują pełnego zakresu przedmiotu zamówienia i zawierają sprzeczności. Z tego powodu Zamawiający nie powinien był uznać, że Metropolis wyjaśniła rażąco niską cenę i obowiązany był odrzucić złożoną ofertę.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie wniósł o jego oddalenie w całości.

Zamawiający wezwał 10 października 2025 r. dwóch Wykonawców: Metropolis Sp. z o.o. oraz GRAPH'IT Sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień sposobu kalkulacji oferty. Wykonawcy złożyli wyjaśnienia w formie dokumentów zestawień oraz kalkulacji. Zamawiający uznał wyjaśnienia za wystarczające. Wyjaśnienia rażąco niskiej ceny Wykonawcy GRAPH'IT Sp. z o.o. stanowią Załącznik nr 3 do pisma, natomiast wyjaśnienia rażąco niskiej ceny Wykonawcy Metropolis Sp. z o.o. stanowią Załącznik nr 4 do pisma

II. STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

1. Termin na wniesienie odwołania

Zamawiający podnosi w pierwszej kolejności zarzut wniesienia odwołania po terminie, co skutkuje koniecznością jego odrzucenia na podstawie art. 528 pkt 3) Ustawy. Zgodnie z art. 515 ust. 1 pkt 1) ppkt a), odwołanie wobec:

- czynności Zamawiającego w toku postępowania,
- zaniechania czynności, do której Zamawiający był zobowiązany, wnosi się w terminie 10 dni od dnia przestania informacji o czynności podlegającej zaskarżeniu. W niniejszym postępowaniu w dniu 22 października 2025 roku (Załącznik nr 6 do pisma) Zamawiający przekazał Odwołującemu pełną korespondencję z wykonawcą Metropolis Sp. z o.o., tj:
- wezwanie do złożenia wyjaśnień dotyczących rnc z dnia 10 października 2025 roku,
- wyjaśnienia rnc Metropolis Sp. z o.o. przesłane 16 października 2025 roku,
- wezwanie do złożenia dokumentów podmiotowych art. 126 pzp z 17 października 2025 roku.

Zamawiający przewidział w pierwszej kolejności dokonanie badania i oceny oferty, a następnie dokonanie kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu. W związku z czym z przekazanej informacji jednoznacznie wynikało, że Zamawiający dokonał oceny oferty, zaakceptował wyjaśnienia Wykonawcy Metropolis i kontynuuje procedurę z nim, kierując wezwaniem do dokumentów podmiotowych. Z art. 126 ust. 1 Ustawy jasno wynika, że Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych. Przesłanie pisma dotyczącego wezwania do złożenia dokumentów podmiotowych zgodnie z art. 126 jest jednoznaczna informacją o przyjęciu wyjaśnień Wykonawcy Metropolis Sp. z o.o. i dopuszczeniu go do kolejnego etapu przetargu. W związku z powyższym Odwołujący powziął informację o dopuszczeniu Wykonawcy Metropolis Sp. z o.o. w dniu 22 października 2025 roku i w myśl art. 515 ust. 1 od tego terminu Wykonawca miał 10 dni na wniesienie odwołania, gdyż w tym dniu Zamawiający przekazał informację o czynnościach stanowiących podstawę do wniesienia odwołania. Potwierdzeniem powzięcia informacji o czynnościach Zamawiającego jest pismo Odwołującego z dnia 31 października 2025 roku, w którym Odwołujący szczegółowo odnosi się do treści wyjaśnień rażąco niskiej ceny Wykonawcy Metropolis Sp. z o.o., zgłaszając wobec nich uwagi. Treść dokumenty przedstawia Załącznik nr 8. Pismo to jednoznacznie dowodzi, że Odwołujący znał treść wyjaśnień oraz fakt ich przyjęcia przez Zamawiającego już od 22 października 2025 r. W związku z powyższym termin na odwołanie od czynności dotyczącej przyjęcia wyjaśnień rnc Metropolis Sp. z o.o.

upływał 3 listopada 2025 r. Odwołanie zostało wniesione po tej dacie, w związku z czym Zamawiający wnosi oddalenie odwołania. Należy również zaznaczyć, że Odwołujący nie kwestionuje oceny dokumentów podmiotowych, punktacji czy procedury wyboru, lecz akceptację wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

III. STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO – Argumentacja merytoryczna

Zamawiający, na wypadek nieuznania argumentacji dotyczącej wniesienia odwołania po terminie, wnosi o oddalenie odwołania w całości, jako bezzasadnego. Wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny zostały złożone przez Wykonawcę Metropolis Sp. z o.o. w sposób kompletny, spójny, z przedstawieniem dowodu w postaci szczegółowej kalkulacji i zestawień roboczo-dni. Zamawiający dokonał ich oceny zgodnie z art. 224 Ustawy, a ich merytoryczna zawartość usuwa wszelkie wątpliwości co do realności zaoferowanej ceny.

W zakresie zarzutów odnoszących się do rnc Zamawiający wskazuje, że skierował stosowne wezwania do Metropolis Sp. z o.o. oraz Graph'lt Sp. z o.o. 10 października 2025 r, a Wykonawcy do dnia 17 października przestali wyjaśnienia przedstawiając kalkulację ceny. Po ich analizie Zamawiający stwierdził, że przedstawione wyjaśnienia są logiczne, spójne oraz nie budzą wątpliwości co do prawidłowości kalkulacji, a tym samym brak było podstaw do uznania, iż oferta zawiera cenę rażąco niską.

Zamawiający zaznacza, że ocena ofert pod kątem zgodności z wymaganiami SWZ została przeprowadzona z zachowaniem obowiązków wynikających z ustawy i w oparciu o przedstawione dokumenty i oświadczenia Wykonawcy. Ustawa nie pozwala na odrzucenie ofert bez jednoznacznego stwierdzenia jej niezgodności z wymaganiami, a takie przesłanki nie zaistniały w przedmiotowym postępowaniu.

Zamawiający stoi na stanowisku, iż badanie i ocena oferty zostały przeprowadzone zgodnie z przepisami, a zarzuty Odwołującego nie znajdują potwierdzenia ani w materiale dowodowym, ani w obowiązujących regulacjach prawnych.

Według Zamawiającego zarzuty rzekomego zaniechania odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej rażąco niską cenę za bezzasadne. W związku z tym, że oferta Wykonawcy i Odwołującego była o 30% niższa od średniej arytmetycznej ofert, Zamawiający wystąpił do Wykonawcy i Odwołującego z wezwaniem o wyjaśnienia zgodnie z przepisem. Zamawiający – w pełni realizując obowiązki ustawowe – w wezwaniu określił zakres wyjaśnień (m.in. wezwał do złożenia dowodów, w zakresie wyliczenia ceny, w szczególności dokumentu/dokumentów, z którego/ych Zamawiający będzie mógł w jednoznaczny i nie budzący wątpliwości sposób wywnioskować, iż oferowana usługa zostanie zrealizowana w sposób należyty i z dochowaniem wszelkiej staranności, z uwzględnieniem złożoności i wymagań Zamawiającego opisanych w SWZ, a w szczególności kalkulacji kosztów związanych z realizacją zamówienia, ustalonych cen usług oraz wszelkich innych kosztów, które wpłynęły na zaoferowaną przez Wykonawcę cenę oferowaną).

Wykonawca i Odwołujący złożył obszernie wyjaśnienia wraz z załączeniem dokumentów źródłowych. Przedstawili szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych poszczególnych składników oferty – w tym wycenę kosztów pracy poszczególnych projektantów branżowych, kosztów wydruku, rezerwy finansowej oraz zysku. Zamawiający po przeanalizowaniu wyjaśnień stwierdził, że uzasadniają zaoferowaną wartość oferty. Wyjaśnienia Wykonawcy i Odwołującego były kompletne, konkretne i poparte dowodami – więc nie zachodzi przesłanka ich niewystarczalności. Orzecznictwo KIO jednoznacznie wskazuje, iż przy ocenie wyjaśnień należy brać pod uwagę ich zakres odpowiadający treści wezwania, a wykonawca dysponuje swobodą doboru formy i środków dowodowych przedstawienia kalkulacji. Krajowa Izba podkreśla, że za wyjaśnienia uzasadniające cenę można uznać wyłącznie te, które są „kompletne, konkretne, rzetelne i poparte dowodami”.

Zamawiający analizując złożone przez Wykonawców wyjaśnienia dokonał porównania kalkulacji ofert przedstawionych przez Wykonawcę oraz Odwołującego. Z analizy przedstawionych przez strony wyjaśnień wynika jednoznacznie, że kalkulacje kosztowe obu wykonawców są porównywalne, w szczególności w zakresie: kosztów pracy projektantów branżowych (architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej, sanitarnej i elektrycznej), kosztów uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych. W szczególności koszty pracownicze, stanowiące zasadniczy element ceny w zamówieniach na wykonanie dokumentacji projektowej, zostały przyjęte przez obu wykonawców na zbliżonym poziomie, co wyklucza przyjęcie, że cena oferty wybranego Wykonawcy została oparta na nierealistycznych założeniach kadrowych lub zaniżonych stawkach wynagrodzeń. Istotna różnica pomiędzy ofertami dotyczy wysokości zakładanej marży – Odwołujący przyjął marżę na poziomie około 20%, natomiast wybrany Wykonawca na poziomie 5%. W konsekwencji, wobec porównywalności kosztów przyjętych przez Odwołującego oraz Wykonawcę oraz faktu, że niższa cena oferty wybranego Wykonawcy jest efektem przyjęcia niższej marży, Zamawiający nie był uprawniony do stwierdzenia, że oferta ta ma charakter rażąco niskiej ceny w rozumieniu art. 224 ustawy PZP. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do nieuprawnionego ograniczenia konkurencji.

1. Zarzut dotyczący ogólnikowego charakteru wyjaśnień

Odwolujący twierdzi, że przedstawione przez Metropolis w wyjaśnieniach projekty „mają charakter ogólnikowy” i nie dowodzą możliwości racjonalnego obniżenia ceny. Zamawiający nie podziela tego stanowiska. Metropolis Sp. z o.o. Sp. k. wskazał szereg konkretnych projektów, obejmujących parkingi o dużej skali, obiekty kubaturowe z infrastrukturą towarzyszącą, projekty wykonywane na rzecz innych instytucji publicznych, projekty wykonywane w ostatnich latach. Nie było to zatem luźne, ogólne stwierdzenie, lecz konkretne przykłady inwestycji, których charakter i złożoność są porównywalne z zakresem niniejszego zamówienia. Wskazywanie faktycznie wykonanych projektów, jak na przykład wykonanie dokumentacji projektowej budowy parking dla Narodowego Instytutu Kardiologii w Warszawie na 700 mp i 6 kondygnacjach nadziemnych, który 16 grudnia 2024 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie, opracowanych na rzecz zamawiających publicznie spełnia wymogi co do „konkretności i weryfikowalności”, a nie gołosłowności.

Wbrew twierdzeniom Odwołującego, projekty przedstawione przez Metropolis Sp. z o.o. Sp. k. nie są nieweryfikowalne. Zamawiający podkreśla, że część wskazanych realizacji była wykonana w reżimie ustawy Pzp, w związku z czym informacje o ich zakresach, terminach, parametrach oraz wykonawcach są dostępne publicznie. Oznacza to, że doświadczenie wykonawcy nie jest deklaratywne, nie jest oparte na niezawerifikowanych twierdzeniach, można je obiektywnie potwierdzić w rejestrach publicznych. To istotna różnica względem sytuacji, gdy wykonawca powołuje się na projekty prywatne, o których Zamawiający nie może uzyskać danych.

Odwolujący twierdzi, że samo doświadczenie „niczego nie dowodzi”. Zamawiający wskazuje jednak, że jest to niezgodne z utrwalonym orzecznictwem w zakresie wyjaśnień rnc. W przypadku Metropolis Sp. z o.o. Sp. k.:

- realizacja dużych projektów parkingowych i kubaturowych pozwoliła na wypracowanie standardów wewnętrznych, powtarzalnych rozwiązań projektowych i procedur,
- posiada ugruntowane zespoły projektowe, co ogranicza koszty mobilizacji i wdrożenia,
- wielokrotnie wykonywała dokumentację o podobnej skali – co naturalnie wpływa na optymalizację czasu projektowego.

Doświadczenie tego typu jest powszechnie uznawane za uzasadnienie kosztowe, o ile jest konkretne – a w tym przypadku jest.

W świetle powyższego Zamawiający wskazuje, że:

- Metropolis Sp. z o.o. przedstawiła doświadczenie konkretne, weryfikowalne i odnoszące się do projektów podobnych,
- część przedstawionych realizacji stanowi zamówienia publiczne, co umożliwia ich obiektywną weryfikację i potwierdza prawdziwość danych,
- doświadczenie w analogicznych projektach jest merytorycznym i uznanym przez KIO elementem wyjaśnień rażąco niskiej ceny,
- zarzuty Odwołującego mają charakter polemiczny, nie poparty dowodami.

W konsekwencji Zamawiający wnosi o oddalenie zarzutów dot. gołosłowności wyjaśnień.

2. Zarzuty dotyczące wykorzystania osób odbywających staże (non-profit) w postaci studentów

Odwolujący zarzuca, że Wykonawca Metropolis Sp. z o.o. Sp. k. wskazał możliwość korzystania z pracy studentów lub praktykantów, co – zdaniem Odwołującego – miało budzić wątpliwości co do zgodności z prawem pracy. Zdaniem Zamawiającego zarzut ten jest nieuzasadniony.

W świetle polskich przepisów, w tym Kodeksu pracy, ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, ustawa o praktykach absolwenckich, ustawy o promocji zatrudnienia wykonawca może w sposób legalny korzystać z praktykantów, studentów odbywających praktyki zawodowe, uczestników staży. Ustawa o szkolnictwie wyższym i nauce wprost przewiduje możliwość: nieodpłatnych praktyk zawodowych odbywanych na podstawie porozumienia między uczelnią a podmiotem przyjmującym. Takie praktyki nie stanowią stosunku pracy, nie są zatrudnieniem w rozumieniu Kodeksu pracy, są legalne i powszechnie stosowane w branży projektowej, architektonicznej i inżynierskiej. Nie ma przepisu, którym zabraniałoby wykonawcy wspierać się zespołem praktykantów, organizować praktyk na potrzeby realizacji zamówienia, włączać studentów do zadań pomocniczych, administracyjnych lub graficznych. Praktyki są normalnymi, powszechnymi i legalnymi elementami działalności biur projektowych, a ich stosowanie nie świadczy o naruszaniu prawa pracy ani nieuczciwej kalkulacji ceny. Jednocześnie Zamawiający zaznacza, że dokumentacja projektowa musi zostać podpisana przez osoby z uprawnieniami budowlanymi, projektantów z odpowiednimi kwalifikacjami, osoby ponoszące odpowiedzialność zawodową. Praktykanci mogą jedynie wykonywać zadania

pomocnicze – co jest standardem rynkowym i nie wpływa negatywnie na jakość ani zgodność opracowania z przepisami.

W świetle powyższego Zamawiający wnosi o oddalenie zarzutów dot. wykorzystywaniu przez Metropolis Sp. z o.o. Sp. k. osób odbywające staże (non-profit) w postaci studentów.

3. Zarzut nie doszacowania liczby roboczodni projektu

Zmawiający wskazuje, że argument Odwołującego dotyczący rzekomo „nie doszacował liczby roboczodni projektu, który według § 3 pkt 1 PPU ma trwać łącznie 46 tygodni, czyli 230 roboczodni” opiera się na błędnym założeniu, że czas trwania umowy wynosi 46 tygodni. Tymczasem zgodnie z SWZ rozdz. IV ust. 1 termin realizacji zamówienia wynosi 34 tygodnie, a nie jak twierdzi Odwołujący 46 tygodni. Oznacza to, że cała argumentacja Odwołującego dotycząca domniemanego „niedoszacowania liczby roboczodni” została oparta na fałszywej podstawie faktycznej. Skoro okres realizacji – zgodnie z dokumentacją zamówienia – wynosi 34 tygodni, to:

- wyliczenia Odwołującego o niedoszacowaniu 1 610 000 zł oparte o przyjęty 46 tygodni na realizację są nieprawidłowe,
- porównywanie 160 roboczodni do 46 tygodni pracy jest pozbawione jakiegokolwiek związku z treścią zamówienia,
- wniosek Odwołującego o rzekomej nierealności nakładów pracy jest bezpodstawny.

W konsekwencji argument ten nie może być w żadnym zakresie uwzględniony i podlega oddaleniu jako całkowicie bezzasadny, ponieważ odnosi się do parametrów, których nie zawiera dokumentacja zamówienia.

4. Zarzut dotyczący nieuwzględnienia kosztów nadzoru autorskiego

Odwołujący podnosi, że Wykonawca miał nie uwzględnić w swojej kalkulacji kosztów nadzoru autorskiego. Zarzut ten jest bezzasadny, ponieważ stoi w sprzeczności zarówno z treścią złożonej oferty, jak i konstrukcją wynagrodzenia określona w dokumentacji zamawiania. Z treści oferty Wykonawcy Metropolis Sp. z o.o. Sp. k. jednoznacznie wynika, że koszt nadzoru autorskiego wynosi 210 022,50 zł brutto. Kwota ta została ujęta jako część wynagrodzenia ryczałtowego w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego. Zamawiający określił w dokumentach zamówienia zakres zadań wchodzący w zakres pełnienia nadzoru oraz sposób wynagrodzenia za zrealizowanie usługi. W związku z przyjęciem przez Zmawiającego zryczałtowanego wynagrodzenia to Wykonawca samodzielnie decyduje o: sposobie ujęcia kosztów kalkulacji, rozkładzie kosztów pomiędzy poszczególne elementy wynagrodzenia, wyodrębniania pozycji kosztowej. W związku z tym że kalkulacja, stanowiąca załącznik nr 1 do wyjaśnień Metropolis Sp. z o.o., została skalkulowana na kwotę zgodną z formularzem „Oferta” Wykonawcy, uwzględniając w tym ryczałtową wartości pełnienia nadzorów autorskich, Zamawiający nie ma podstaw twierdzić, że kalkulacja nie zawiera kosztów pełnienia nadzorów.

Jednocześnie Zamawiający, w odniesieniu do zarzutów nieuwzględnienia przez wybranego Wykonawcę dodatkowej kwoty 1 872 000,00 zł przeznaczonej na pokrycie kosztów pełnienia nadzorów autorskich wyjaśnia, że wartości nadzoru autorskiego została wyceniona w formularzu „Oferta” zgodnie z wymaganiami opisanymi w SWZ rozdz. XIV ust. 3 pkt 3.5, w którym Zmawiający określił limit procentowy za sprawowanie Nadzoru Autorskiego maksymalnie do 10% łącznego wynagrodzenia netto. Nawet jeśli wartość, co Zamawiający poddaje w wątpliwość porównując wartości nadzorów Odwołującego i Wykonawcy Metropolis SP. z o.o., wskazana przez Odwołującego jest rzeczywista to Wykonawcę ograniczały zapisy SWZ dotyczące limitów wynagrodzenia jakie wykonawca mógł maksymalnie zaproponować w danym etapie zamówienia. Tym samym Wykonawca musiał w kalkulować w cenę pracy poszczególnych projektantów wszystkie koszty związane z jego pracą w również sprawowanie nadzorów zgodnie z zapisami Umowy, a następnie całość wynagrodzenia podzielić na etapy zgodnie z limitami wynagrodzeń określonych przez Zmawiającego. W związku z powyższym przedstawiony przez Odwołującego argument o nieuwzględnieniu dodatkowej kwoty jest bezzasadny, ponieważ Wykonawca w formularzu oferta przedstawił wartość nadzoru autorskiego zgodny z wymogami zapisów SWZ, a w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny przedstawił sposób kalkulacji oferty zgodna z wartością przedstawioną w formularzu oferta i wymogami SWZ.

5. Zarzut dotyczący nieuwzględnienia wyceny zaangażowania projektantów branży sanitarnej

Zamawiający wskazuje, że argument Odwołującego dotyczący rzekomego nieuwzględnienia w wycenie prac projektanta branży drogowej jest błędny. Zamawiający bez żadnych wątpliwości jest w stanie stwierdzić, że Metropolis Sp. z o.o. uwzględnił w Kalkulacji ceny oferty, który stanowi zał nr 1 do wyjaśnień (Załącznik 4 do pisma), koszt pracy projektantów branży sanitarnej w pozycjach Instalator 1 i Instalator 2. Przedstawiona przez Wykonawcę Kalkulacja zawiera podział na 6 branż, z których wynika jakich branż dotyczą poszczególne pozycje kalkulacji kosztów oferty. W przypadku koszt pracy projektantów branży sanitarnej wynosi 480 000 zł brutto. Zamawiający nie ma podstaw twierdzić, że w wycenie oferty nie

zostali ujęci projektanci branży sanitarnej, a argument Odwołującego jest bezzasadny.

6. Zarzut dotyczący pominięcia przez Wykonawcę Metropolis Sp. z o.o. wymaganych i niezbędnych do należytego wykonania umowy części Zamówienia.

W odpowiedzi na zarzuty Odwołującego jakoby Wykonawca Metropolis Sp. z o.o. nie uwzględnił w wycenie kosztów: operatu ochrony p.poż i formalne uzgodnienie dokumentacji projektowej, opracowania przez rzeczoznawcę „scenariusza pożarowego”, opinii rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych, kosztów wykonania operatu/analizy akustycznej, Zamawiający wskazuje, że w kalkulacji ceny oferty Wykonawca przewidział koszty uzgodnień. Wykonawca w pozycji kalkulacji „Koszty wydruków, uzgodnień, inne koszty operacyjne” przewidział koszty w wysokości 80 000 zł na wszelkie niezbędne uzgodnienia. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że kwoty przedstawione przez Odwołującego w treści odwołania są nieadekwatne do realiów rynkowych i służą jedynie poniesieniu znaczenia domniemyanych kosztów, które nie zostały uwzględnione przez Wykonawcę. Sam odwołujący w wycenie pracy, sporządzona na potrzeby wyjaśnienia rażąco niskiej ceny (Załącznik nr 3 do pisma), wskazał koszt pracy: Rzeczoznawcy ds. zabezpieczenia przeciwpożarowych w wysokości 19 219,05 zł netto, Rzeczoznawcy sanitarnohigienicznego w wysokości 1 434,29 zł netto, Specjalista ds. Akustyki w wysokości 15 847,62 zł netto, Specjalista ds. ochrony środowiska w wysokości 5 478,57 zł netto,

Odwołujący zarzuca, że koszt uzyskania wszystkich opracowań i opinii jaki nie został uwzględniony przez Metropolis Sp. z o.o. wynosi 380 000 zł netto. Wskazany w odwołaniu koszty wykonania poszczególnych opinii i opracowań są nieadekwatne do kosztów rynkowych oraz wyceny samego Odwołującego i służą jedynie podniesieniu znaczenia wartości kosztów, które według Odwołującego nie zostały uwzględnione w wycenie Wykonawcy Metropolis Sp. z o.o.. Faktycznie koszty ww. uzgodnień stanowią maksymalnie 1% wartości zamówienia.

Twierdzenia jakoby Wykonawca nie uwzględnił kosztów wskazanych powyżej opracowań w wysokości 380 000 zł, nie może zostać uwzględnione, gdyż kwota uzgodnień jest niższa niż wartość wskazana w odwołaniu, a Wykonawca założył rezerwę finansową na uzgodnienia w wysokości 80 000 zł, co odpowiada wartości jaką przedstawił Odwołujący w swoich wyjaśnieniach.

7. Zarzut dotyczący pominięcia przez Wykonawcę wymaganych dowodów ponoszonych kosztów na wynagrodzenia pracowników.

Utrwalone orzecznictwo KIO wskazuje jednoznacznie, że celem procedury wyjaśnień nie jest pełne audytowanie działalności wykonawcy, a zamawiający nie jest uprawniony do żądania dowodów naruszających autonomię organizacji i gospodarczą wykonawcy. W niniejszym postępowaniu Zamawiający ustalił, że koszty pracownicze przyjęte przez obu wykonawców – zarówno Odwołującego, jak i wybranego Wykonawcę – zostały określone na zbliżonym poziomie, adekwatnie do zakresu dokumentacji projektowej budowy parkingu oraz konieczności zaangażowania projektantów posiadających wymagane uprawnienia. Tym samym brak jest podstaw do twierdzenia, że wyjaśnienia w tym zakresie miały charakter iluzoryczny lub niewiarygodny.

8. Zarzut dotyczący pominięcia przez Wykonawcę rzekomego pominięcia części obowiązków wynikających z OPZ i PPU.

Odwołujący twierdzi, że wybrany Wykonawca „dopasował” stawki do ceny, pomijając część obowiązków wynikających z OPZ oraz postanowień umowy. Zarzut ten nie znajduje potwierdzenia w materiale zgromadzonym w postępowaniu. Złożone wyjaśnienia odnosiły się do pełnego zakresu przedmiotu zamówienia, obejmujące wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień oraz realizacją nadzoru autorskiego. Zamawiający nie stwierdził, aby którykolwiek z obligatoryjnych elementów zamówienia został pominięty w kalkulacji w sposób, który uniemożliwiłby realizację umowy. Co istotne, sam fakt odmiennego rozłożenia nakładów czasowych lub kosztowych pomiędzy poszczególne elementy opracowania nie może być utożsamiany z pominięciem.

Przystępujący po stronie zamawiającego: Metropolis Sp. z o.o. Sp. k., z/s w Szczecinie, wniósł o oddalenie odwołania. Złożył pisemne stanowisko wskazując na dowody.

Krajowa Izba Odwoławcza zważyła, co następuje

Skład orzekający po dokonaniu oceny stanu faktycznego w sprawie, mając na względzie zakres sprawy określony przez okoliczności podniesione w odwołaniu oraz mając na uwadze treść przepisu art. 554 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, który stanowi, że Izba uwzględnia odwołanie, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia stwierdził, że postawione przez odwołującego zarzuty nie znalazły potwierdzenia w ustalonym stanie faktycznym i prawnym, zatem rozpoznawane odwołanie, zostało przez Izbę oddalone.

Zarzuty i żądania odwołania jako niesporne nie wymagają ponownego przytoczenia. Strony i uczestnik przedstawili swoje stanowiska na piśmie i do protokołu rozprawy. Przeanalizowano dokumentację postępowania w zakresie niezbędnym do całościowego rozpatrzenia odwołania.

Niesporne w sprawie są wartości oszacowania dokonane przez zamawiającego przed wszczęciem postępowania oraz wysokość cen siedmiu złożonych oraz kwestionowanej w odwołaniu oferty złożonej przez przystępującego.

Jak stwierdził Odwołujący, doszło do naruszenia przez zamawiającego art. 224 ust. 6 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy pzp przez błędną ocenę wyjaśnień w zakresie wyliczenia zaoferowanej ceny udzielonych przez przystępującego, w rezultacie czego Zamawiający uznał, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, podczas gdy treść wyjaśnień była lakoniczna, niepełna i nie zawierała stosownych dowodów i nie potwierdzała, że zaoferowana cena umożliwia realizację zamówienia.

Skład orzekający podziela stanowisko zamawiającego, który po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego uznał, że cena całkowita za realizację przedmiotu zamówienia zaoferowana przez przystępującego, jak i przez odwołującego, są cenami nie noszącymi znamion rażąco niskiej.

Faktem, iż zaoferowane ceny wszystkich wykonawców odbiegały od wartości zamówienia in plus, a jednocześnie średnia cena złożonych ofert zobowiązywała Zamawiającego do wszczęcia procedury wyjaśniającej w przedmiocie rażąco niskiej ceny w stosunku do obydwu uczestników postępowania odwoławczego, skoro zamawiający nie ocenił samodzielnie oczywistości tych cen (vide art. 224 ust. 2 pkt 1 in fine).

Warto zauważyć, że wezwanie do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny miało w okolicznościach niniejszej sprawy charakter formalny i było wynikiem złożenia ofert, które dwukrotnie i prawie pięciokrotnie, przekraczały budżet Zamawiającego.

Izba uznała przy tym, że uzasadnione jest twierdzenie o profesjonalnych czynnościach uczestników przy określaniu kwoty niezbędnego lub należnego wynagrodzenia za usługi będące przedmiotem postępowania. Uwaga ta dotyczy zarówno oszacowania dokonane z należytą starannością przez zamawiającego (art. 28 ustawy pzp), jak i doświadczonych usługodawców na rynku właściwym dla przedmiotu zamówienia. Różnice cenowe, które niewątpliwie są znaczące, jedynie potwierdzają brak wielu porównywalnych i ustalonych jako stabilne parametrów przyjmowanych do kalkulacji ceny.

Odwołujący dokonał szczegółowej oceny i przedstawił precyzyjną kalkulację ceny ofertowej przystępującego, w rzeczywistości jednak sporządził kalkulację własną opartą na sobie znanych wartościach, na którą to okoliczność przedstawił pozyskane przez siebie dowody w postaci cen niektórych niezbędnych opracowań i kosztów uzgodnień. Nie negując ich wartości, należy stwierdzić, że nie dowodzą one braku możliwości uzyskania tych opracowań za ceny niższe. Z racji pozycji procesowej oczywiste jest, że w interesie własnym na poparcie stanowiska pozyskuje się oferty nie będące najtańszymi, lecz przeciwnie.

Ponadto, wbrew twierdzeniu odwołania, wykonawca zadeklarował i wykazał w kalkulacji koszt nadzoru autorskiego. Za wiarygodne uznać też należy stwierdzenie przystępującego o planie wykorzystania przy wykonywaniu usługi, zasobów osobowych w postaci studentów wykonujących część prac w ramach praktyk nieodpłatnych.

Skład orzekający uznał zatem, że zamawiający prawidłowo ocenił wyjaśnienia wykonawców jako obalające tzw. domniemanie ceny rażąco niskiej, zwłaszcza, że owo domniemanie powstało z racji różnic cenowych o charakterze krotności.

Metropolis w wyjaśnieniach odniósł się do konkretnych czynników cenotwórczych, a ponadto potwierdził swoje doświadczenie wraz z dowodami przedstawionymi na rozprawie, w tym doświadczenie w projektowaniu parkingów, które pozwala mu oferować realną cenę, która nie jest ceną rażąco niską. Nie bez znaczenia jest również fakt, że przystępujący zrealizował już dwie dokumentacje projektowe bezpośrednio w sąsiedztwie lotniska Okęcie z uwzględnieniem przepisów i ograniczeń dotyczących funkcjonowania lotnisk, co potwierdza, że miał wiedzę jak kalkulować cenę. Nadto, dzięki wykonanej dokumentacji projektowej ma rozpoznanie dotyczące np. warunków gruntowych lub wymagań dotyczących obiektów budowlanych w strefie oddziaływania lotniska.

Te tezy dowodowe skład orzekający uznaje za potwierdzone.

W przedmiotowym postępowaniu, zważywszy także szczególne okoliczności wskazane wyżej, nie zachodzą zatem przesłanki wskazujące na zaoferowanie przez któregośkolwiek z wykonawców, w szczególności przystępującego, ceny mającej charakter rażąco niskiej, nierealnej, nierynkowej.

Mając na uwadze powyższe Izba stwierdziła, że odwołanie nie zasługiwało na uwzględnienie i na podstawie art.

553 zdanie pierwsze ustawy Pzp orzekła jak w sentencji. Brak potwierdzenia się zarzutów wskazanych w odwołaniu powoduje, iż w przedmiotowym stanie faktycznym nie została wypełniona hipoteza normy prawnej wyrażonej w ww. przepisie.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku postępowania - na podstawie art. 557 i art. 575 ustawy Pzp oraz w oparciu o przepisy § 8 ust. 2 w zw. z § 5 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r., poz. 2437).

Przewodniczący:.....