

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Anna Wojciechowska

Protokolant: Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie w Warszawie w dniu 24 lutego 2026 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 7 stycznia 2026 r. przez **wykonawcę MISZBUD sp. z o.o. z siedzibą w Ruszkowie Pierwszym** w postępowaniu prowadzonym przez **zamawiającego Gminę i Miasto Witkowo** przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – **wykonawcy D.S. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie**

orzeka:

1. Oddala odwołanie.

2. Kosztami postępowania obciąża odwołującego wykonawcę MISZBUD sp. z o.o. z siedzibą w Ruszkowie Pierwszym i

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę MISZBUD sp. z o.o. z siedzibą w Ruszkowie Pierwszym tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wynagrodzenia pełnomocnika zamawiającego,

2.2. zasądza od wykonawcy MISZBUD sp. z o.o. z siedzibą w Ruszkowie Pierwszym na rzecz zamawiającego Gminy i Miasta Witkovo kwotę 3600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą uzasadnione koszty strony poniesione tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

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 95/26

Uzasadnienie

Zamawiający – Gmina i Miasto Witkowo - prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 275 pkt 2 (tryb podstawowy z możliwością negocjacji) na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2024 r., poz. 1320 z późn. zm. – dalej „ustawa pzp”), pn. *„Poprawa efektywności energetycznej w budynkach Szkół i Przedszkola na terenie Gminy i Miasta Witkowo – znak postępowania: ITz.271.38.2025*. Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane zostało w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 22 września 2025 r., za numerem: 2025/BZP 00434194/01.

W dniu 7 stycznia 2026 r. odwołanie w części 1, 2 i 3 zamówienia wniósł wykonawca MISZBUD sp. z o.o. z siedzibą w Ruszkowie Pierwszym – dalej Odwołujący. Odwołujący wniósł odwołanie wobec:

1. czynności wyboru oferty najkorzystniejszej złożonej przez wykonawcę D.S. prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie (dalej „GRINBUD”),
2. badania i oceny złożonych ofert,
3. zaniechania odrzucenia oferty GRINBUD.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1. art. 16 pkt 1-3 ustawy pzp w związku z naruszeniem art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy pzp w związku z naruszeniem art. 224 ust. 5 i 6 ustawy pzp przez zaniechanie czynności odrzucenia oferty złożonej przez wykonawcę GRINBUD pomimo, że zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a w szczególności wykonawca ten nie złożył wyjaśnień, które można by uznać za wystarczające w rozumieniu art. 224 ust. 1, 5 i 6 ustawy pzp, oraz nie wykazał w złożonych wyjaśnieniach, że jego oferta, w tym jej istotne części składowe, nie zawierają rażąco niskiej ceny, a ponadto złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny;

2. art. 16 pkt 1 i 2 ustawy pzp w zw. z naruszeniem art. 239 ust. 1 i 2 ustawy pzp przez bezpodstawne dokonanie wyboru oferty wykonawcy GRINBUD, która to oferta nie jest ofertą najkorzystniejszą, a przez to nierówne traktowanie wykonawców, brak zachowania zasady uczciwej konkurencji, przez co postępowanie straciło walor przejrzystości.

Odwołujący w oparciu o wyżej wskazane zarzuty wniósł o uwzględnienie odwołania, jak również nakazanie Zamawiającemu w części 1, 2 i 3:

- 1) unieważnienia czynności wyboru oferty wykonawcy GRINBUD jako najkorzystniejszej,

- 2) dokonania ponownego badania i oceny ofert, w tym odrzucenia oferty wykonawcy GRINBUD,
- 3) dokonania ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej.

Odwołujący uzasadniając zarzuty odwołania wskazał, że w niniejszym postępowaniu mamy przede wszystkim do czynienia z sytuacją opisaną w powołanym przepisie art. 224 ust. 5 i 6 ustawy pzp. W świetle treści ww. przepisów nie ma bowiem żadnych wątpliwości, że nie jest wystarczające złożenie jakichkolwiek wyjaśnień ceny.

Po pierwsze, pierwsza część pisma wykonawcy GRINBUD z dnia 30 października 2025 r. nie stanowi wyjaśnień zaoferowanej ceny, lecz wyłącznie polemikę wykonawcy z wezwaniem wystosowanym przez Zamawiającego. Podnoszony przez wykonawcę GRINBUD argument, iż w niniejszym postępowaniu zachodzi przesłanka „rozbieżności wynikającej z okoliczności oczywistych”, polegająca na zaoferowaniu przez innych oferentów cen wyższych niż moja, należy uznać za absurdalny i chybiony. Oczywistym jest, że gdyby wskazana przesłanka faktycznie zaistniała, Zamawiający odstąpiłby od wzywania wykonawców o udzielenie wyjaśnień ceny. Tymczasem takie zachowanie Zamawiającego nie miało miejsca w niniejszej sprawie, a sam Odwołujący nie zakwestionował wezwania Zamawiającego z dnia 24 października 2025 r. i nie skorzystał w tym zakresie z przysługującego mu środka ochrony prawnej. Kwestionowanie wezwania Zamawiającego na obecnym etapie postępowania należy uznać za spóźnione.

Po drugie, w ocenie Odwołującego wykonawca GRINBUD złożył wyjaśnienia, które są ogólnikowe i składają się wyłącznie z gotosłownych zapewnień i frazesów. W wyjaśnieniach GRINBUD próżno szukać jakichkolwiek informacji, które wyjaśniałyby wysokość zaoferowanej ceny w tych pozycjach. Wykonawca ten ograniczył się de facto do złożenia pisma zawierającego maksymalnie ogólne i niekonkretne stwierdzenia, które niczego nie wyjaśniają i w żaden sposób nie dowodzą realności zaoferowanej ceny.

Tytułem przykładu:

- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny powołuje się na okoliczność wykonywania termomodernizacji zgodnie z ogólnie znanymi rozwiązaniami, zarządzenia metodą budowy na podstawie mojego wieloletniego doświadczenia w tym zakresie, czy też posiadania zasobów ludzkich oraz sprzętowych pozwalających na wyliczenie czasu i kosztów prowadzenia przedmiotowych robót. Jednak wykonawca GRINBUD nie wyjaśnił i nie udowodnił, w jaki sposób przywołana okoliczność przełożyła się na cenę robót budowlanych wskazanych w załączonym do wyjaśnień ceny kosztorysie ofertowym. Wykonawca GRINBUD nie wykazał, jakie oszczędności rzekomo zyskał z tytułu posiada wieloletniego doświadczenia, jak również nie pokazał w wyjaśnieniach żadnych zasobów ludzkich czy sprzętowych. Nie wiadomym pozostaje, jak Zamawiający bądź Izba, mają odnieść te okoliczności do wysokości ceny zaoferowanej przez GRINBUD;

- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny powołuje się na okoliczność oparcia kalkulacji na rynkowych cenach materiałów i robocizny, jednak na okoliczność robocizny nie załącza żadnych wyliczeń oraz dowodów;

- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny wskazuje, że kosztorys ofertowy został sporządzony na podstawie dostępnej dokumentacji technicznej, przedmiaru robót, kalkulacji własnych, ofert dostawców materiałów oraz własnego doświadczenia. Okoliczność ta nie została jednak w żaden sposób potwierdzona, nie wiadomo w jaki sposób wykonawca GRINBUD przygotował plik nazwany przez niego „kosztorysem ofertowym”, który w rzeczywistości stanowi zwykłe zestawienie wybranych robót budowlanych, z dopisanymi cenami, sporządzone w pliku word, zamienionym następnie na plik pdf. Nie wiadomym pozostaje (z wyjątkiem kilku ofert dostawców materiałów), w jaki sposób wykonawca GRINBUD doszedł do cen za poszczególne prace wskazane w tabeli Kosztorys ofertowy.

W niniejszym postępowaniu nie ma dostępnej żadnej dokumentacji technicznej. Inwestycja będzie realizowana w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, a jedynymi dostępnymi dokumentami stanowiącymi podstawę kalkulacji ceny był Program Funkcjonalno-Użytkowy i audyt energetyczny;

- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny wskazuje, że na podstawie wcześniejszych realizacji, przyjętej metody realizacji oraz specyfiki robót przyjętem koszt pracy moich pracowników oraz sprzętu dla wykonania zadania, jednak okoliczność ta nie zostało w żaden sposób rozwinięta, uzasadniona i udowodniona. Przedstawiona kalkulacja nie zawiera bowiem żadnych informacji o rzeczywistym wynagrodzeniu pracowników czy kosztach pracy sprzętu dla każdego z trzech zadań;

- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny wskazuje, że stawka roboczogodziny przyjęta do wyceny przedmiotowych robót spełnia kryteria minimalnego, obowiązującego wynagrodzenia

za pracę. Kierownikiem budowy na tej inwestycji będzie mój pracownik. Koszty wynagrodzeń wraz z obciążeniami w postaci składek i podatków zostały skalkulowane w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.

Koszty obsługi zaplecza budowy, transportu, itp. zostały ujęte w kosztach pokazanych w kosztorysie ofertowym i narzutach na robociznę, materiały i sprzęt w nim zawartych. Jednak wykonawca GRINBUD ani nie wyjaśnił, ani nie udowodnił, jaka w ogóle stawka roboczogodziny została przyjęta do kalkulacji ceny. W przedłożonych wyjaśnieniach i załącznikach próżno także szukać informacji o przyjętych do wyceny kosztach obsługi zaleca budowy, transportu itp., o których wspomina wykonawca w wyjaśnieniach;

- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny wskazuje, że kosztorys określa również założony poziom zysku. Tymczasem przedstawiona przez wykonawcę kalkulacja ceny w żadnej rubryce tabeli nie zawiera pozycji zysk. Wyjaśnienie wykonawcy należy zatem potraktować jako niewiarygodne i nieudowodnione;
- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny wskazuje, że duży wpływ na przyjęte koszty ma również fakt, że inwestycja będzie realizowana blisko Gniezna, tj. miejscowości, gdzie moja firma posiada siedzibę, co pozwala obniżyć koszty między innymi paliwa, jednak wykonawca GRINBUD nie przedstawił żadnych wyjaśnień i wyliczeń co do odległości inwestycji od siedziby firmy do miejsca inwestycji, a także zużycia i kosztów paliwa. Nie wiadomo zatem, jak przywołana okoliczność przełożyła się na cenę robót budowlanych wskazanych w załączonym do wyjaśnień ceny kosztorysie ofertowym i jakie oszczędności zamierza wygenerować wykonawca dzięki realizacji inwestycji w pobliżu Gniezna;
- wykonawca GRINBUD w wyjaśnieniu ceny wskazuje, że jednym z dowodów do wyjaśnień ceny jest Kosztorys ofertowy. Odwołujący podkreślił jednak, że załączony do wyjaśnień dokument, nazwany "kosztorysem", jest w istocie prostą tabelą szacunkową. Kosztorys ofertowy posiada tymczasem swoją ścisłą definicję określoną przepisami prawa (Rozporządzenie). W załączonych przez GRINBUD tabelach brak jest zestawienia ilościowego oferowanych robót, rozbicia na robociznę, materiały, jak również brak jest wskazania zysku z realizacji każdego z trzech zadań będących odrębnymi częściami postępowania.

Po trzecie, Zamawiający w swoim wezwaniu do wyjaśnień ceny wyraźnie wskazał, że Zgodnie z przepisami art. 224 ust. 4 ww. ustawy, Wykonawca musi złożyć wyjaśnienia co najmniej w zakresie określonym w pkt 2 ppkt 4) i 6) niniejszego pisma. Tymczasem udzielone przez GRINBUD wyjaśnienia ceny nie odnoszą się w rzeczywistości do żadnego z dwóch wskazanych punktów. W szczególności, wykonawca GRINBUD nie wyjaśnił jakie konkretnie koszty pracy uwzględnił w złożonym kosztorysie ofertowym, zarówno w odniesieniu do projektu, jak i robót budowlanych. W złożonych wyjaśnieniach ceny próżno szukać stawek godzinowych lub wynagrodzenia.

Okoliczność ta jest o tyle istotna, że wynikała wprost z wezwania Zamawiającego. Również sam wykonawca GRINBUD w treści wyjaśnień ceny (strona 4) wyraźnie wskazuje, że procentowo największy wpływ na cenę ma koszt robocizny oraz podstawowych materiałów.

Odwołujący podkreślił, że z przepisów ustawy pzp oraz utrwalonego orzecznictwa KIO i Sądów Okręgowych wynika, że obalenie przez wykonawcę domniemania rażąco niskiej ceny, powstałego wskutek wezwania przez Zamawiającego, musi nastąpić przez złożenie wyjaśnień w trybie art. 224 ustawy pzp i poparcie ich dowodami. Tymczasem żaden z czynników, niezwykle lakonicznie opisanych przez wykonawcę GRINBUD, nie został udowodniony.

Po czwarte, w orzecznictwie Izby już dawno przesądzono, iż wyjaśnienia ceny nie mogą polegać na zdawkowym wskazaniu okoliczności (czynników), które mają tłumaczyć niski poziom ceny zaoferowanej przez wykonawcę, tak jak to uczynił GRINBUD w swoich wyjaśnieniach. Jeśli bowiem wykonawca powołuje się w wyjaśnieniach na jakąś bardzo ogólnie ujętą okoliczność, np. posiadanie „zasobów ludzkich” czy „zasobów sprzętowych”, „wcześniejsze realizacje”, „brak realizacji inwestycji przy pomocy podwykonawców, to musi jednocześnie i precyzyjnie wskazać w wyjaśnieniach jak owa ogólnie ujęta okoliczność przekłada się na wysokość ceny, czyli wskazać jakie konkretnie oszczędności może dzięki niej poczynić (na jakich kosztach zaoszczędzić i w jakiej konkretnie wysokości). Tymczasem w odniesieniu do żadnego z twierdzeń GRINBUD zawartych w wyjaśnieniach ceny nie można ustalić, jak i czy w ogóle dany czynnik przełożył się na wysokość ceny oferty i możliwość jej obniżenia.

Po piąte, w przedłożonym wraz z wyjaśnieniami kosztorysie ofertowym zdecydowana większość zakresów prac ujętych w tabeli zawiera adnotację, iż cena za dany zakres prac została przyjęta „na podstawie wyliczeń z podobnych wcześniejszych realizacji”. Tymczasem w wyjaśnieniach ceny wykonawca GRINBUD nie odwołuje się i nie nawiązuje do żadnych wcześniejszych realizacji. Nie wiadomym pozostaje, jak zakresy prac z wcześniejszych realizacji były wyceniane, czy są w ogóle do siebie podobne i porównywalne ze sobą, czy ich wcześniejsza wycena zakładała rentowność tych prac oraz czy wycena ta obecnie nie straciła na aktualności.

Po szóste, złożone przez wykonawcę GRINBUD wyjaśnienia ceny nie są spójne z dowodami składanymi wraz z tymi wyjaśnieniami. W złożonej ofercie wykonawca deklaruje wykonanie zamówienia siłami własnymi. W treści składanych wyjaśnień ceny wykonawca wskazuje, że brak realizacji inwestycji przy pomocy podwykonawców pozwala mu zaoszczędzić m.in. koszty ich marży. Tymczasem do wyjaśnień ceny wykonawca załącza trzy oferty handlowe,

pochodzące od firmy TERMO-BIS Sp. z o.o., których przedmiotem jest zarówno towar (okna), jak i ich montaż (patrz – tabela z podsumowaniem wyceny – ostatnia strona każdej oferty handlowej).

Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do fotowoltaiki, gdzie wykonawca GRINBUD do wyjaśnień ceny załącza dwie kompleksowe oferty wykonania instalacji fotowoltaicznej, pochodzące od firmy Solar Progress Solutions. Jeżeli zatem wykonawca GRINBUD wyjaśnia cenę swojej oferty upatrując oszczędności w fakcie realizacji zamówienia bez udziału podwykonawców, to tak złożone wyjaśnienia stoją w rażącej sprzeczności ze złożonymi dowodami (ofertami handlowymi).

Po siódme, Odwołujący zauważył, że w złożonym przez GRINBUD „Kosztorysie ofertowym” wykonawca ten nie uwzględnił i nie wycenił prac polegających na wymianie parapetów i obróbce ościeży okiennych. Ten zakres prac nie wynika również z ofert handlowych pochodzących od firmy TERMO-BIS Sp. z o.o.

Po ósme, w „Kosztorysie ofertowym” dla budynku Przedszkola Miejskiego „Bajka” w Witkowie wykonawca GRINBUD uwzględnił „remont kominów ponad dachem 1,00 kpl., za cenę 40 000,00 zł netto”. Jednak taka pozycja, dotycząca remontu kominów, nie została uwzględniona i wyceniona dla budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Mielżynie. Tymczasem zgodnie z treścią PFU (strona 5) także w tym budynku należy wykonać remont kominów ponad dachem.

Po dziewiąte, Odwołujący zauważył, że wszystkie prace dotyczące modernizacji stropodachu posiadają w kosztorysie jedną stawkę, w wysokości 185 zł/m².

Zgodnie z treścią PFU dla Przedszkola Miejskiego „Bajka” w Witkowie należy wykonać ocieplenie dachu styropapą grubości 25 cm (PFU Przedszkole Bajka, s. 5), dla Zespołu Szkolno-Przedszkolny w Mielżynie należy wykonać ocieplenie dachu szkoły styropapą grubości 25 cm (PFU Mielżyn s. 5), a dachu Sali gimnastycznej styropapą grubości 10 cm.

Niezależnie zatem od grubości materiału termoizolacyjnego cena metra kwadratowego przyjęta przez wykonawcę GRINBUD do kalkulacji jest identyczna dla każdego rodzaju ocieplenia.

Po dziesiąte, w „Kosztorysie ofertowym” GRINBUD wykonawca ten nie uwzględnił i nie wycenił wykonania instalacji odgromowej dla Przedszkola Miejskiego Bajka i Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Mielżynie. Odwołujący podniósł, że w odniesieniu do obu tych części zamówienia Zamawiający określił wymóg wykonania instalacji odgromowych (patrz: PFU Przedszkole Bajka s. 5, PFU Mielżyn s. 5, 6).

Po jedenaste, z treści „Kosztorysu ofertowego” GRINBUD – pozycje: Wymiana opraw oświetleniowych – wynika, że wykonawca przyjął jednakową kwotę za wymianę opraw oświetleniowych dla wszystkich 3 części zamówienia, w wysokości 44 715,45 zł netto, „na podstawie wycierń z podobnych wcześniejszych realizacji”.

Odwołujący podniósł, iż nie wiadomym pozostaje, jakie wcześniejsze podobne realizacje pozwoliły przyjąć, że niezależnie od wielkości budynku, jego powierzchni czy rozkładu pomieszczeń, można dokonać wymiany opraw oświetleniowych za jedną i tą samą cenę.

Zgodnie z zamieszczonymi przez Zamawiającego audytami powierzchnie użytkowe poszczególnych budynków wyglądają następująco:

Przedszkole Bajka: 1501,20 m²

Zespół Szkolno Przedszkolny w Mielżynie: 3201,9 m²

Szkoła podstawowa Witkowo: 1594,28 m²

Oznacza to, że w każdym przypadku przyjęto odmienną stawkę za wymianę opraw oświetleniowych w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej budynku (wg kalkulacji GRINBUD cena za wymianę źródła światła na LED w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wynosi:

Przedszkole Bajka: 1501,20 m² – 29,79 zł./m² netto

Zespół Szkolno Przedszkolny w Mielżynie: 3201,9 m² – 13,97 zł./m² netto

Szkoła podstawowa Witkowo: 1594,28 m² – 28,05 zł./m² netto).

Odwołujący zwrócił uwagę, że ilość opraw oświetleniowych z uwagi na konieczność spełnienia odpowiedniego natężenia światła jest ściśle powiązana z powierzchnią użytkową. Natężenie światła określa się w jednostce luks (lx), i uzyskuje się jako iloraz strumienia świetlnego w lumenach i powierzchni użytkowej. Innymi słowy, uzyskanie odpowiedniego wymaganego przepisami natężenia świetlnego jest możliwe poprzez zastosowanie odpowiedniej ilości opraw oświetleniowych przypadających na powierzchnię użytkową pomieszczenia. Nie ma zatem możliwości, aby wymienić za

tę samą cenę oprawy oświetleniowe w budynkach o odmiennych powierzchniach użytkowych.

Odwołujący podniósł, że zastosowanie jednakowej ceny za wymianę opraw oświetleniowych w budynkach o odmiennych powierzchniach użytkowych świadczy o braku doświadczenia GRINBUD w tym zakresie, niewłaściwym rozpoznaniu zakresu robót i braku wiedzy niezbędnej do sporządzenia oferty i jej prawidłowej wyceny.

Po dwunaste, Odwołujący zwrócił uwagę, że w Ofercie handlowej firmy TERMO-BIS sp. z o.o. - Oferta nr OFR/1175- "Przedszkole Bajka", wyceniona została niewłaściwa ilość okien. Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego do wymiany jest 107 okien, tymczasem załączona do wyjaśnień ceny oferta handlowa obejmuje dostawę i montaż 106 okien. Okoliczność ta świadczy zarówno o niedoszacowaniu ceny za wykonanie niniejszego zamówienia, jak i ujawnia niezgodność oferty GRINBUD z warunkami zamówienia (brakuje realizacji ok. 7 m² okna).

Kwestia ta z niezrozumiałych powodów została zignorowana przez Zamawiającego, pomimo faktu, że po udzieleniu wyjaśnień ceny przez wykonawcę GRINBUD Zamawiający dostrzegł istniejącą różnicę i w piśmie z dnia 31 października 2025 r. poprosił wykonawcę GRINBUD o wyjaśnienie czy ilość okien w Przedszkolu Miejskim "Bajka" przy ul. Jasnej 38 w Witkowie jest zgodna z PFU? W odpowiedzi na to wezwanie wykonawca GRINBUD pismem z 5 listopada 2025 r. wyjaśnił, że ilość okien oraz ich wymiary zostaną zweryfikowane na etapie projektu i realizacji, więc ewentualne drobne różnice nie mają wpływu na całość.

Jednak pomimo złożenia przez GRINBUD dowodu, z którego wprost wynika wycena niewłaściwej ilości okien, jak również udzielenia przez wykonawcę wymijającego wyjaśnienia i braku potwierdzenia zgodności ilości okien z wymogami zamówieni (PFU), Zamawiający nie wyciągnął w stosunku do tego wykonawcy żadnych konsekwencji, przeszedł nad tym do porządku dziennego i z niewiadomych powodów uznał ofertę GRINBUD za zgodną z dokumentami zamówienia, a wyjaśnienia ceny z dowodami za wystarczające i prawidłowe. Takie działanie Zamawiającego z pewnością nie zasługuje na aprobatę. W ocenie Odwołującego, w każdym przypadku, w którym możliwe jest udowodnienie podanej w wyjaśnieniach okoliczności w inny sposób niż jedynie oświadczeniem wykonawcy, taki dowód powinien zostać przedłożony. Zamawiający nie może zatem bezrefleksyjnie przyjmować wyjaśnień składanych przez wykonawcę, w przypadku, gdy możliwe jest przedłożenie dowodów. Nie ma zatem żadnych wątpliwości, że wyjaśnienia ceny złożone przez GRINBUD są bezwartościowe i tak prawdę niczego nie wyjaśniają.

Biorąc pod uwagę powyższą argumentację oraz orzecznictwo Odwołujący wskazał, że w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki do odrzucenia oferty na podstawie art. 224 ust. 6 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy pzp.

Odnosnie do zarzutu naruszenia art. 239 ust. 1 i 2 ustawy pzp przez bezpodstawne dokonanie wyboru oferty wykonawcy GRINBUD, która to oferta nie jest ofertą najkorzystniejszą, a przez to nierówne traktowanie wykonawców, brak zachowania zasady uczciwej konkurencji, przez co postępowanie straciło walor przejrzystości, wskazał za Krajową Izbą Odwoławczą: „Zarzuty naruszenia art. 7 ust. 1 i 3 pzp [obecnie – art. 16 ust. 1 ustawy Pzp] mają charakter niesamoistny, gdyż sprowadza się do wskazania, że do naruszenia tych przepisów doszło w związku z innymi podniesionymi zarzutami. Oznacza to, że zarzuty te nie wymagały odrębnego rozpoznania, gdyż nie wskazują żadnych odrębnych okoliczności” (wyrok z dnia 7 sierpnia 2015 r., sygn. akt KIO 1573/15). Zaś zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy pzp, w okolicznościach niniejszej sprawy, również nie ma charakteru samoistnego, lecz wynika z konieczności przeprowadzenia powtórnego badania i oceny ofert. Tym samym, uchybienia przedstawione powyżej oraz zasadność wskazanego uzasadnienia do podniesionych zarzutów determinują konieczność unieważnienia wyboru oferty najkorzystniejszej oraz – po przeprowadzeniu ponownego badania ofert, uwzględniającego ww. czynności – dokonania ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej. Tym samym, zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy pzp również nie wymaga odrębnego uzasadnienia, lecz jego zasadność wynika z potwierdzenia przez Izbę bezprawności pozostałych kwestionowanych w odwołaniu czynności i zaniechań Zamawiającego. Nadto, w niniejszym postępowaniu zasady zapewnienia zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców doznały poważnego ograniczenia, ponieważ Zamawiający dokonał wyboru wykonawcy, który pomimo wezwania go do złożenia wyjaśnień ceny wraz z dowodami, nie obalił domniemania złożenia oferty z rażąco niską ceną.

W dniu 23 stycznia 2026 r. Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie, w której wniósł o oddalenie odwołania w całości przedstawiając uzasadnienie faktyczne i prawne swojego stanowiska.

W dniu 16 lutego 2026 r. Przystępujący złożył odpowiedź na odwołanie, w której wniósł o: odrzucenie odwołania w zakresie w jakim Odwołujący kwestionuje czynności i zaniechania Zamawiającego w ramach części 2 i 3 zamówienia, oddalenie odwołania w całym zakresie w jakim zostanie ono poddane merytorycznemu rozpoznaniu.

Izba ustaliła, co następuje:

Izba ustaliła, że odwołanie czyni zadość wymogom proceduralnym zdefiniowanym w Dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, tj. odwołanie nie zawiera braków formalnych oraz został uiszczony od niego wpis. Izba ustaliła, że nie zaistniały przesłanki określone w art. 528 ustawy pzp, które skutkowałyby odrzuceniem odwołania.

Izba postanowiła oddalić wniosek Przystępującego o odrzucenie odwołania na podstawie art. 528 pkt 2 ustawy pzp, zgodnie z którym: „*Izba odrzuca odwołanie, jeżeli stwierdzi, że odwołanie zostało wniesione przez podmiot nieuprawniony*”.

Przystępujący podnosił, że oferty Odwołującego w zakresie części 2 i 3 plasują się na trzecim miejscu rankingu oceny ofert, a Odwołujący nie stawia w odwołaniu jakichkolwiek zarzutów nakierowanych na eliminację oferty plasującej się na drugim miejscu w rankingu ofert w ramach części 2 i 3. Przystępujący argumentował, że Odwołujący stara się powołać na możliwe, hipotetyczne sytuacje przyszłe, które mogłyby mu umożliwić uzyskanie wyższej pozycji rankingowej lub zamówienia, ale w ocenie Przystępującego mają one charakter spekulacyjny. Interes powinien mieć charakter realny i możliwy do ustalenia na etapie wniesienia odwołania. Przystępujący argumentował, że nie istnieje możliwość poniesienia przez Odwołującego szkody ze względu na zarzucane Zamawiającemu przez Odwołującego naruszenie przepisów. Skoro Odwołujący plasuje się na dalszych pozycjach listy rankingowej, to nieuzyskanie zamówienia wynika wyłącznie z treści zaoferowanych warunków kontraktowo-transakcyjnych. Nawet jeżeli doszłoby do naruszenia przepisów ustawy pzp to nie występuje również szkoda wynikająca z poniesienia kosztów udziału w postępowaniu przez Odwołującego, albowiem koszty te w takim stopniu i zakresie będą kosztami własnymi Odwołującego, niezależnie od tego czy Zamawiający wybrał ofertę Przystępującego, czy też ją odrzucił, gdyż Odwołujący nie ma możliwości pokrycia ich zyskami z realizacji zamówienia, ze względu na ułożenie się na trzecim miejscu w rankingu oceny ofert, a nie ze względu na rzekome naruszenia przepisów przez Zamawiającego. Wobec wskazanej okoliczności nie występuje związek pomiędzy poniesieniem kosztów lub nieuzyskaniem zysków z realizacji zamówienia, a zarzutami odwoławczymi. W przypadku nieuwzględnienia przez Izbę wniosku o odrzucenie odwołania w zakresie cz. 2 i 3, Przystępujący tożsame okoliczności podniósł w perspektywie zasadności oddalenia odwołania bez konieczności merytorycznego rozpoznania istoty sprawy. Odwołujący nie wykazał zdaniem Przystępującego okoliczności, o których mowa w art. 505 ust. 1 ustawy pzp w tym również tego, że ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia i poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy w zakresie w jakim odwołanie dotyczy cz. 2 i 3.

Odnosząc się do powyższego wskazania wymaga, że powołana przez Przystępującego przesłanka odrzucenia odwołania w zakresie zarzutów w części 2 i 3 postępowania – wniesienie odwołania przez podmiot nieuprawniony – nie wypełniła się w niniejszej sprawie. Do spełnienia formalnoprawnej przesłanki wniesienia odwołania istotne jest, aby w chwili składania środka ochrony prawnej podmiot wnoszący odwołanie posiadał status wykonawcy, gdyż tylko aktywnemu uczestnikowi postępowania przysługuje ochrona prawna polegająca na kwestionowaniu czynności zamawiającego. W myśl art. 7 pkt 30 ustawy pzp za wykonawcę należy uznać osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego. Oczywiście krąg podmiotów posiadających status wykonawcy może zmienić się wraz z przebiegiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a jego posiadanie jest związane z czynnym uczestnictwem takiego podmiotu w kolejnych etapach postępowania. Nie ulega wątpliwości, że Odwołujący jest aktywnym uczestnikiem postępowania, gdyż jego oferta nie została odrzucona w postępowaniu. Odwołujący posiada więc status wykonawcy, któremu przysługują środki ochrony prawnej. Stąd nie sposób uznać, że Odwołujący jest podmiotem nieuprawnionym do wniesienia odwołania. Dlatego Izba oddaliła wniosek o odrzucenie odwołania na podstawie art. 528 pkt 2 ustawy pzp.

Izba stwierdziła, że Odwołujący posiada interes w uzyskaniu zamówienia oraz może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy pzp, a więc odwołanie mu przysługiwało w myśl art. 505 ust. 1 ustawy pzp. Tym samym Izba nie podzieliła stanowiska Przystępującego, że odwołanie podlega oddaleniu z uwagi na brak możliwości poniesienia przez Odwołującego szkody w przypadku ewentualnego stwierdzenia naruszenia przepisów ustawy pzp.

Na wstępie wskazania wymaga, że zgodnie z dyspozycją art. 505 ust. 1 ustawy pzp: „*Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy*.” Niewątpliwie interes, o którym mowa w ww. przepisie przejawia się utraceniem realnej szansy na uzyskanie zamówienia stanowiącą konsekwencję nieprawidłowych działań – podjętych czynności bądź zaniechania ich dokonania – przez zamawiającego, naruszających przepisy ustawy pzp. Materialnoprawną przesłankę

dopuszczalności odwołania ocenia się na moment wniesienia odwołania zatem irrelewantne dla tej oceny są przyszłe, hipotetyczne czynności zamawiającego. Dodatkowo, zważywszy na konstrukcję powyższego przepisu dla skuteczności wniesionego środka ochrony prawnej niewystarczające jest wystąpienie jednej z przesłanek objętych dyspozycją powyższego przepisu. Z wniesionego odwołania musi więc wynikać, że odwołujący nie tylko może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów, ale również, że ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia. Konkludując powyższe rozważania podkreślić należy, że materialnoprawne przesłanki dopuszczalności odwołania muszą wystąpić łącznie, interes w uzyskaniu zamówienia musi mieć realny charakter a zaskarżone czynności wywoływać negatywny wpływ na sytuację odwołującego. Innymi słowy, wypełnienie przesłanek z art. 505 ust. 1 ustawy pzp występuje wtedy, gdy brak skorzystania ze środka ochrony prawnej mógłby spowodować, że wykonawca ponieść szkodę wynikającą z zaprzeczenia szansy na uzyskanie zamówienia przez nieprawidłowe działania zamawiającego.

Przenosząc powyższe na kanwę niniejszej sprawy podnieść należy, że w okolicznościach faktycznych powołanych w odwołaniu oraz zarzutów i żądań nim objętych Odwołującemu przysługuje odwołanie. W świetle art. 505 ust. 1 ustawy pzp środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy. Odwołujący wskazał w odwołaniu: *„Odwołujący wskazuje, że niewątpliwie jest wykonawcą, który ma interes w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia. Odwołujący jest zainteresowany udzieleniem mu przedmiotowego zamówienia w częściach nr 1, 2, 3 postępowania. Odwołujący wskazuje, że w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp może ponieść szkodę, bowiem gdyby Zamawiający postąpił zgodnie z przepisami ustawy Pzp to należycie zbadalby wyjaśnienia ceny złożone przez GRINBUD i po ich lekturze oraz analizie dokonał odrzucenia oferty tego wykonawcy. Odwołujący wskazuje, że oferta Odwołującego ma realne szanse na wybór jako oferta najkorzystniejsza w częściach nr 1, 2, 3 postępowania. Po dokonaniu odrzucenia oferty GRINBUD, oferta Odwołującego uzyskałaby najwyższą ilość punktów w rankingu ofert w części 1 postępowania oraz zostałaby sklasyfikowana na drugiej pozycji w częściach 2 i 3 postępowania (co także daje Odwołującemu szansę na uzyskanie zamówienia dodatkowo w tych częściach, z uwagi na stosowanie przez Zamawiającego procedury „odwróconej” – pkt VIII.3 SWZ – oraz z uwagi na możliwość prowadzenia przez Zamawiającego negocjacji w celu ulepszenia treści ofert – pkt II.2 SWZ, jak również w związku z ewentualną odmową zawarcia umowy przez któregoś z wykonawców). Poprzez dokonanie i zaniechanie powyższych czynności Zamawiający doprowadził zatem do sytuacji, w której Odwołujący utracił szansę na uzyskanie zamówienia oraz na osiągnięcie zysku, który Odwołujący planował osiągnąć w wyniku jego realizacji (lucrum cessans). Powyższe stanowi wystarczającą przesłankę do skorzystania przez Odwołującego ze środków ochrony prawnej przewidzianych w art. 505 ust. 1 ustawy Pzp.”*

Izba zwraca uwagę, że w niniejszym postępowaniu Zamawiający stosuje procedurę odwróconą, a podmiotowo w części 2 i 3 została zbadana jedynie oferta Przystępującego. W konsekwencji trzecie miejsce w rankingu ofert w części 2 i 3 nie powoduje, że Odwołujący na moment wniesienia odwołania nie ma szans na uzyskanie zamówienia. W przypadku ewentualnego uwzględnienia odwołania i odrzucenia oferty Przystępującego Zamawiający będzie bowiem dokonywał czynności podmiotowego badania drugiej oferty zgodnie z rankingiem ofert, które to czynności będą mogły zostać zakwestionowane przez Odwołującego. Okoliczność, że Odwołujący nie kwestionuje oferty drugiej w rankingu na obecnym etapie pod względem oceny tej oferty nie pozbawia go możliwości kwestionowania jej na dalszym etapie w zakresie badania podmiotowego. Z tych powodów Izba nie uwzględniła wniosku Przystępującego o oddalenie odwołania z uwagi na niewykazanie materialnoprawnej przesłanki wniesienia odwołania. Odwołujący ma interes we wniesieniu odwołania i może ponieść szkodę w wyniku ewentualnego naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy pzp.

Do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego zachowując termin ustawowy oraz wskazując interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść Zamawiającego zgłosił skuteczne przystąpienie wykonawca D.S. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie.

Izba postanowiła dopuścić dowody z dokumentacji przedmiotowego postępowania, odwołanie wraz z załącznikami, odpowiedź na odwołanie wraz z załącznikami, zgłoszenie przystąpienia wraz z załącznikami, pismo procesowe Przystępującego wraz z załącznikami oraz dowód złożony przez Odwołującego na rozprawie.

Na podstawie tych dokumentów, jak również biorąc pod uwagę oświadczenia, stanowiska i dowody złożone przez strony i uczestnika postępowania w trakcie posiedzenia i rozprawy, Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła:

Odwołanie podlegało oddaleniu.

W zakresie podniesionych zarzutów skierowanych do rozpoznania Izba ustaliła następujący stan faktyczny:

Zgodnie z SWZ: „XIV. Opis sposobu obliczenia ceny. Cena ofertowa ma charakter ryczałtowy. Cena ofertowa brutto musi

uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ. Przy kalkulacji ceny ofertowej należy wziąć pod uwagę obowiązki Wykonawcy wynikające ze wzoru umowy (załącznik nr 5 do SWZ). Cenę należy skalkulować w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy oraz SWZ (w tym wzór umowy). Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując jednocześnie nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do powstania tego obowiązku, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku i stawkę podatku. W przypadku omyłki rachunkowej dotyczącej ceny, zamawiający jako właściwą uzna cenę brutto, a poprawek dokona na kwocie netto i podatku VAT. Omyłki rachunkowe będą poprawiane zgodnie z zasadami matematycznymi. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z dokładnością dwóch miejsc po przecinku, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT - jeżeli występuje - 23 %."

SZACUNKOWA WYCENA PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH

„Poprawa efektywności energetycznej Zespołu Szkolno- Przedszkolnego im. Powstańców Wielkopolskich w Mielżynie”: 3 329 610,00 zł brutto.

Wartości netto:

„1 Dokumentacja projektowa architektoniczno-budowlana z projektami technicznymi, projekt wykonawczy, ekspertyzy, ipt. 60 000,00 zł

2 Ocieplenie ścian budynku z montażem rusztowania i robotami towarzyszącymi 630 000,00 zł

Ocieplenie ścian fundamentowych z wykonaniem izolacji wraz z robotami towarzyszącymi 170 000,00 zł

Ocieplenie stropodachu z robotami towarzyszącymi 480 000,00 zł

4 Wymiana stolarki okiennej z robotami towarzyszącymi 920 000,00 zł

5 Wymiana stolarki drzwiowej wraz z robotami towarzyszącymi 45 000,00 zł

6 Modernizacja instalacji CO z robotami towarzyszącymi 85 000,00 zł

Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej 250 000,00 zł

7 Wymiana opraw oświetleniowych na led z robotami towarzyszącymi 67 000,00 zł.”

SZACUNKOWA WYCENA PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH Nazwa zadania: „Poprawa efektywności energetycznej Szkoły Podstawowej nr 1 im. Adama Borysa w Witkowie”: 1 607 610,00 zł brutto.

Wartości netto:

„1 Dokumentacja projektowa architektoniczno-budowlana z projektami technicznymi, projekt wykonawczy, ekspertyzy, ipt. 60 000,00 zł

2 Ocieplenie dachu z robotami towarzyszącymi 280 000,00 zł

4 Wymiana stolarki okiennej z robotami towarzyszącymi 740 000,00 zł

5 Wymiana stolarki drzwiowej wraz z robotami towarzyszącymi 31 000,00 zł

6 Modernizacja instalacji CO z robotami towarzyszącymi 66 000,00 zł

Modernizacja instalacji CWU z robotami towarzyszącymi 72 000,00 zł

7 Wymiana opraw oświetleniowych na led z robotami towarzyszącymi 58 000,00 zł.”

SZACUNKOWA WYCENA PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH Nazwa zadania: „Poprawa efektywności energetycznej Przedszkola Miejskiego „Bajka”, przy ul. Jasnej 38 w Witkowie”: 2 061 480,00 zł brutto:

Wartości netto:

„1 Dokumentacja projektowa architektoniczno-budowlana z projektami technicznymi, projekt wykonawczy, ekspertyzy, ipt. 60 000,00 zł

2 Ocieplenie stropodachu z robotami towarzyszącymi 250 000,00 zł

4 Wymiana stolarki okiennej z robotami towarzyszącymi 850 000,00 zł

5 Wymiana stolarki drzwiowej wraz z robotami towarzyszącymi 55 000,00 zł

6 Modernizacja instalacji CO z robotami towarzyszącymi 68 000,00 zł

Modernizacja instalacji CWU z robotami towarzyszącymi 85 000,00 zł

Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej 250 000,00 zł

7 Wymiana opraw oświetleniowych na led z robotami towarzyszącymi 58 000,00 zł.”

Zgodnie z par. 1 wzoru umowy:

„1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach Szkół i Przedszkola na terenie Gminy i Miasta Witkowo ” dla części:

1) Poprawa efektywności energetycznej Szkoły Podstawowej nr 1 im. Adama Borysa w Witkowie - w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

2) Poprawa efektywności energetycznej Zespołu Szkolno – Przedszkolnego im. Powstańców Wielkopolskich w Mielźnie - w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

3) Poprawa efektywności energetycznej Przedszkola Miejskiego "Bajka", przy ul. Jasnej 38 w Witkowie: w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

2. Zamówienie jest objęte dofinansowaniem z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach Inwestycji B1.1.3 Termomodernizacja instalacji edukacyjnych

3. Zakres Przedmiotu zamówienia został opisany w dokumentacji przetargowej obejmującej: SWZ, Program Funkcjonalno-Użytkowy, ofertę Wykonawcy.

4. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:

1) Umowa, 2) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem Wykonawcy, 3) Projekty wykonawcze, 4) Projekt budowlany, 5) PFU, 6) SWZ (w zakresie nieujętych wyżej).

5. W celu wyeliminowania stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 4. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację na piśmie występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem przy interpretacji rozbieżności zasady pierwszeństwa kolejności dokumentów, której mowa w ust. 4. Zamawiający nie będzie interpretował rozbieżności w dokumentacji przygotowanej przez Wykonawcę.

6. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego. Wycena oferty jest dokonana w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy oraz inne elementy SWZ opisujące przedmiot zamówienia.

7. Wykonawca zaprojektuje oraz uzyska wymagane prawem decyzje i zezwolenia na realizację inwestycji oraz wykona zadanie pn.: Poprawa efektywności energetycznej w budynkach Szkół i Przedszkola na terenie Gminy i Miasta Witkowo dla części

Zakres działania podzielono na 2 etapy:

1) Opracowanie dokumentacji projektowo - budowlanej wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi zezwalającymi na prowadzenie robót budowlanych dla przedmiotowego zadania. Dokumentacja musi być zgodna z Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

2) Wykonanie robót budowlanych zgodnie z przyjętą przez Zamawiającego dokumentacją projektową. Roboty muszą być wykonane w taki sposób, by zostały odebrane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Inspektora nadzoru.

8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i polskimi normami oraz oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

9. Wszelkie odstępstwa od Programu Funkcjonalno-Użytkowego, zwanego również PFU wymagają zgody Zamawiającego.”

Oferty w postępowaniu:

1 Hydratec sp. z o.o.

Dla części 1 – 4.649.400,00

Dla części 2 – 7.601.400,00

Dla części 3 – 4.895.400,00

2 P.W.N. Budownictwo sp. z o.o.

Dla części 1 – 1.829.700,01

Dla części 2 – 4.288.500,01

Dla części 3 – 2.388.800,00

3 Woj.-bud N.W.

Dla części 2 – 3.307.470,00

Dla części 3 – 1.539.960,00

4 MISZ-BUD sp. z o.o. Ruszków Pierwszy ul. Bogumiła 109, 62-604 Kościelec

Dla części 1 – 1.324.583,12

Dla części 2 – 3.296.945,83

Dla części 3 – 1.805.404,32

5 Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S.

Dla części 1 – 1.213.650,00

Dla części 2 – 2.336.550,00

Dla części 3 – 1.353.700,00

6 Wdb sp. z o.o. sp. k. ul. Okrzei 4, 84-230 Rumia

Dla części 1 – 1.584.068,12

Dla części 2 – 3.187.082,40

Dla części 3 – 1.878.651,87

Pismem z dnia 24 października 2025 r. Zamawiający wezwał Przystępującego do udzielenia wyjaśnień: „1. Zgodnie z art. 224 ust. 1 i 2 pkt 1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320), zwanej dalej "P.z.p.", zamawiający wzywa wykonawcę do złożenia wyjaśnień, a w tym do złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny, gdyż zaofferowana przez Państwa cena jest rażąco niska (niższa o więcej niż 30%) od średniej arytmetycznej innych ofert i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia. 2. Zgodnie z art. 224 ust. 3 P.z.p. Państwa wyjaśnienia mogą dotyczyć w szczególności:

1) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;

2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;

3) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;

4) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 oraz z 2023 r. poz. 1667) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;

5) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;

6) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;

7) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

8) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

3. Zgodnie z przepisami art. 224 ust. 4 ww. ustawy, Wykonawca musi złożyć wyjaśnienia co najmniej w zakresie określonym w pkt 2 ppkt 4) i 6) niniejszego pisma. 4. Niedostarczenie przez wykonawcę żądanych wyjaśnień do dnia 30.10.2025r. albo złożenie wyjaśnień niedostatecznych do oceny oferty spowoduje odrzucenie Państwa oferty zgodnie z art. 224 ust. 6 i art. 226 ust. 1 pkt 8) p.z.p. 5. Zamawiający podkreśla, że zgodnie z art. 224 ust. 5 p.z.p., obowiązek

wykazania, że Państwa oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy, od którego zamawiający zażądał wyjaśnień.”

Pismem z dnia 30 października 2025 r. Przystępujący wyjaśnił: „W odpowiedzi na Państwa pismo nr ITz.271.38.2025 z dnia 24.10.2025r. informuję, iż złożona przeze mnie oferta na wykonanie ww zadania nie zawiera rażąco niskiej ceny. Cena rażąco niska jest ceną nierealistyczną, nieadekwatną do zakresu i kosztów prac składających się na dany przedmiot zamówienia, zakładającą wykonanie zamówienia poniżej jego rzeczywistych kosztów i w takim sensie nie jest ceną rynkową, tzn. generalnie niewystępującą na rynku, na którym ceny wyznaczane są między innymi 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. Odnosząc się do zarzutu możliwości zaproponowania przez Wykonawcę rażąco niskiej ceny, podkreślam, że cena określona w ofercie uwzględnia wszelkie koszty i ryzyka ponoszone przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymaganiami SWZ. Wartości przyjęte przez Wykonawcę podczas szacowania ceny ofertowej są rzeczywiste i wynikają z kosztów realnie ponoszonych przez Wykonawcę podczas realizacji tego typu robót budowlanych, pozwalając na pełne i należyte wykonanie wszelkich obowiązków. Podkreślam, że zgodnie z art. 224 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. W niniejszym stanie faktycznym nie ulega wątpliwości, że zachodzi przesłanka „rozbieżności wynikającej z okoliczności oczywistych”, polegająca na zaferowaniu przez innych oferentów cen wyższych niż moja. Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 14 grudnia 2018 r. KIO 2499/18 podkreśliła, że zgodnie z art. 90 ust. 1a pkt 1 p.z.p. (którego treść była analogiczna jak art.224 ust.2 pkt 1 nowej ustawy) zamawiający co do zasady ma obowiązek wezwać wykonawcę do wyjaśnień, z jednym wszakże wyjątkiem, mianowicie: gdy rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. Innymi słowy, Ustawodawca w ww. przepisie przewidział wyjątek od obowiązku wzywania wykonawcy do wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny. Wyjątek ten dotyczy sytuacji, gdy wprawdzie cena oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości szacunkowej zamówienia powiększonej o VAT lub od średniej arytmetycznej złożonych ofert, ale jednocześnie sytuacja ta jest wynikiem okoliczności oczywistych, nie wymagających wyjaśnienia. Dalej Izba stwierdza: „W niniejszej sprawie, w ocenie Izby, mamy do czynienia z takim właśnie wyjątkiem, o którym mowa w art. 90 ust. 1a pkt 1 ustawy Pzp. Należy zwrócić uwagę, że wartość szacunkowa zamówienia, podana przez Zamawiającego, wyniosła nieco ponad 4,5 mln złotych brutto, natomiast wartość mojej oferty to ~4,9 mln złotych brutto. O rynkowej cenie mojej oferty świadczy to, iż proponowana przeze mnie cena jest zbliżona do kwoty przeznaczonej przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia. W świetle powyższych okoliczności brak było podstaw do wzywania nas do udzielenia wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny, gdyż takowa w niniejszej sprawie nie występuje. Niemniej jednak odpowiadając na Państwa wezwanie, składamy poniższe wyjaśnienia wraz z załączeniem stosownych dokumentów, potwierdzających prawidłową wycenę przedmiotu zamówienia.

Na wstępie należy podkreślić, że w przedmiotowym postępowaniu przetargowym nie mamy do czynienia ze skomplikowanym przedmiotem zamówienia, którego wykonanie wymagałoby długiego okresu realizacji robót. Wykonanie termomodernizacji budynków dla profesjonalnej i posiadającej wieloletnie doświadczenie firmy nie stanowi prac o nadzwyczajnym, czy też niestandardowym charakterze. Nie jest to unikalny zakres robót, jak również nie występują tam roboty budowlane o wymagającym charakterze. Termomodernizacja będzie realizowana zgodnie z ogólnie znanymi rozwiązaniami, a zarządzanie metodą budowy będzie wykonywane na podstawie mojego wieloletniego doświadczenia w tym zakresie. Posiadane zasoby ludzkie oraz sprzętowe pozwalają mi na wyliczenie czasu i kosztów prowadzenia przedmiotowych robót. Rozwiązania techniczne związane z realizacją robót budowlanych będą zgodne z dokumentacją projektową oraz sztuką budowlaną. Wszystkie kalkulacje zostały oparte na rynkowych cenach materiałów i robocizny. Kosztorys ofertowy został sporządzony na podstawie dostępnej dokumentacji technicznej, przedmiaru robót, kalkulacji własnych, ofert dostawców materiałów oraz własnego doświadczenia. Na podstawie wcześniejszych realizacji, przyjętej metody realizacji oraz specyfikacji robót przyjąłem koszt pracy moich pracowników oraz sprzętu dla wykonania zadania. Podkreślam, że moja firma posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji tego typu inwestycji. Stawka roboczogodzinny przyjęta do wyceny przedmiotowych robót spełnia kryteria minimalnego, obowiązującego wynagrodzenia za pracę. Kierownikiem budowy na tej inwestycji będzie mój pracownik. Koszty wynagrodzeń wraz z obciążeniami w postaci składek i podatków zostały skalkulowane w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Koszty obsługi zaplecza budowy, transportu, itp. zostały ujęte w kosztach pokazanych w kosztorysie ofertowym i narzutach na robociznę, materiały i sprzęt w nim zawartych. Kosztorys określa również założony poziom zysku. Rozwiązania przyjęte przy wycenie

są więc zgodne z obowiązującym prawem pracy i zabezpieczenia społecznego, jak również pomocy publicznej. Oferta uwzględnia zgodność z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Duży wpływ na przyjęte koszty ma również fakt, że inwestycja będzie realizowana blisko Gniezna, tj. miejscowości, gdzie moja firma posiada siedzibę, co pozwala obniżyć koszty między innymi paliwa, jak również brak realizacji inwestycji przy pomocy podwykonawców, co pozwala zaoszczędzić m.in. koszty ich marży. Dowód: 1) kosztorys ofertowy 2) oferty dostawców materiałów.

Całość kalkulacji i sposób jej sporządzenia wpływa na podaną w ofercie cenę. Procentowo największy wpływ na cenę ma koszt robocizny oraz podstawowych materiałów. Przyjęta metoda i organizacja robót ma mniejszy wpływ na cenę i wpływa głównie na koszt robocizny. W załączeniu przesyłam kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiarów robót udostępnionych przez Zamawiającego. Mając jednak na uwadze ryczałtowy charakter wynagrodzenia przedmiar i kosztorys pełni jedynie funkcję pomocniczą. W świetle powyższych okoliczności oświadczam, iż cena została podana świadomie i jestem w stanie wykonać przedmiotowe zadanie za kwotę podaną w ofercie. (...) Wyrażam nadzieję, że moje szczegółowe wyjaśnienia poparte stosownymi dowodami, pozwolą Państwu uznać, że zaoferowana przez nas cena nie jest rażąco niska i pozwoli na należyte i zgodne z zapisami SWZ wykonanie przedmiotu zamówienia."

Załączniki do wyjaśnień ceny:

Kalkulacja ceny: wskazano robocie ceny przedmiotowo – dla danego zakresu prac.

Budynek Przedszkola Miejskiego „Bajka” w Witkowie: „wymiana okien - przyjęto na podstawie oferty firmy Termo-Bis Sp. z o. o. oraz wyliczeń z podobnych wcześniejszych realizacji”: 310 000,00 zł netto, 381 300,00 zł brutto. Cena z oferty TERMO – BIS: 302 791,38 zł brutto.

Budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolny w Mielżynie: „wymiana okien - przyjęto na podstawie oferty firmy Termo-Bis Sp. z o. o. oraz wyliczeń z podobnych wcześniejszych realizacji”: 430 000,00 zł netto, 528 900,00 zł brutto. Cena z oferty TERMO – BIS: 407 837,23 zł brutto.

Budynek Szkoły Podstawowej nr 1 w Witkowie: „wymiana okien - przyjęto na podstawie oferty firmy Termo-Bis Sp. z o. o. oraz wyliczeń z podobnych wcześniejszych realizacji”: 400 000,00 zł netto, 492 000,00 zł brutto. Cena z oferty TERMO – BIS: 334 611,07 zł brutto.

Oferta wełna: „BOL-ANN” A.T.M.Stelmaszykowie spółka komandytowa: Wełna do ocieplenia poddasza - lambda 0,038 10cm – 12,99zł netto, 15cm – 18,95zł netto

Oferta na instalacje fotowoltaiczne: 113 500 zł brutto. Cena za prace w kalkulacji: 250 000,00 zł brutto.

Oferta styropapa: 10 cm m2: 28,40 netto/ 30,00 netto / 30,50 netto / 33,40 netto; 20 cm m2 43,60 netto / 46,80 netto /47,80 netto / 53,60 netto.

„Grubości większe niż 20cm ustalane są indywidualnie po konsultacji z działem handlowym. Podane ceny dotyczą styropany jednostronnie laminowanej! EPS 80 – 038 EPS 100 – 038 EPS 100 – 036 EPS 80 – 031 STYROPAPA 1m 1m Mała dostarczana jest w arkuszach 3,2 mb. Styropapa dwustronna + 12 pln netto / m2.”

Cennik styromap.

Wezwanie do wyjaśnień z dnia 31 października 2025 r.: „Zgodnie z art. 224 ust. 1 i 2 pkt 1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320), zwanej dalej "P.z.p.", zamawiający wzywa wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w zakresie przedłożonych dowodów na wyjaśnienie rażąco niskiej ceny w dniu 30.10.2025 r. w zakresie wymiany okien (współczynnika przenikalności) zamawiających żądał minimum $U=0,9W/m^2K$ proszę o wyjaśnienie czy wszystkie okna zostaną wymienione z współczynnikiem wskazanym powyżej. Ponadto proszę o informację w zakresie ilości okien w Przedszkolu Miejskim "Bajka", przy ul. Jasnej 38 w Witkowie czy ilość okien jest zgodna z PFU? w obliczeniach dla części 2 Poprawa efektywności energetycznej Zespołu Szkolno – Przedszkolnego im. Powstańców Wielkopolskich w Mielżynie jest kwota 2 336 500,00 zł a z oferty wynika kwota 2 336 550,00 zł. proszę o wyjaśnienie.”

W dniu 5 listopada 2025 r. Przystępujący złożył wyjaśnienia: „W odpowiedzi na Państwa pismo nr ITz.271.38.2025 z dnia 31.10.2025r. i zawarte w nim wezwanie do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny informuję, iż wszystkie okna zostaną wymienione na takie ze współczynnikiem $U<0,9 W/m^2K$. Ilość okien oraz ich wymiary zostaną zweryfikowane na etapie projektu i realizacji, więc ewentualne drobne różnice nie mają wpływu na całość. W załączeniu przesyłam również skorygowany kosztorys ofertowy.”

W kosztorysie ofertowym poprawiono kwotę dla „budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolny w Mielżynie” z 2 336 500,00 na 2 336 550,00, roboty budowlane z: 2 152 000,00 na 2 152 050,00 i ściana w gruncie z 100 000,00 na 100 050,00.

PROTOKÓŁ z posiedzenia Komisji Przetargowej dotyczącego ponownego badania i oceny ofert z dnia 31 grudnia 2025

r.:

„5. Przedmiot posiedzenia Komisji

Przedmiotem posiedzenia było ponowne badanie i ocena ofert złożonych w postępowaniu, w szczególności w zakresie weryfikacji występowania rażąco niskiej ceny, w związku z odwołaniem do KIO przez wykonawcę MISZ-BUD sp. z o.o. Rusków Pierwszy, ul. Bogumiła 109, 62-604 Kościelec.

6. Przebieg czynności Komisji

Komisja dokonała ponownego badania i oceny oferty złożonej przez Wykonawcę:

Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S., ul. Olsztyńska 17, 62-200 Gniezno.

W toku badania Komisja wzięła pod uwagę w szczególności:

- cenę oferty oraz jej strukturę,
- wyjaśnienia złożone przez Wykonawcę, realia rynkowe, zakres i charakter zamówienia,
- obowiązujące przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, o aktualne orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej.

7. Ustalenia Komisji

Po dokonaniu ponownego badania Komisja jednogłośnie stwierdziła, że:

1. Cena zaoferowana przez Wykonawcę nie posiada znamion rażąco niskiej ceny w rozumieniu art. 224 ustawy Prawo zamówień publicznych. Komisja ponownie przeliczyła średnią arytmetyczną wszystkich złożonych ofert nie biorąc pod uwagę oferty złożonej przez Hydratec sp. z o.o., ul. Por. Anatola Radziwonika 12, 15-166 Białystok. Analogicznie do sytuacji przedstawionej w wyroku KIO stwierdza się, że oferta złożona przez powyższego wykonawcę odbiega znacząco od pozostałych ofert złożonych w postępowaniu jak również od wyceny kosztorysowej. Oferta zawyżyła średnią arytmetyczną do badania rażąco niskiej ceny.

2. Po ponownym przeliczeniu

dla części I

• Średnia arytmetyczna 1 488 000,31 zł pomniejszona o 30% - 1 041 600,22 zł • Wartość kosztorysowa 1 607 610,00 zł pomniejszona o 30% - 1 125 327,00 zł dla części II

• Średnia arytmetyczna 3 283 309,65 zł pomniejszona o 30% - 2 298 316,76 zł • Wartość kosztorysowa 3 329 610,00 zł pomniejszona o 30% - 2 330 727,00 zł dla części III

• Średnia arytmetyczna 1 793 303,24 zł pomniejszona o 30% - 1 255 312,27 zł • Wartość kosztorysowa 2 061 480,00 zł pomniejszona o 30% - 1 443 036,00 zł

W związku z powyższym oferta złożona przez GRINBUD D.S. ul. Olsztyńska 17, 62-200 Gniezno, która zaoferowała ceny:

Dla części I: 1 213 650,00 zł

Dla części II: 2 336 550,00 zł

Dla części III: 1 353 700,00 zł

Nie posiada rażąco niskiej ceny. Dla części III kwota jest niższa niż wartość kosztorysowa, lecz nie odbiega znacząco od wartości 1 443 036,00 zł, a złożone wyjaśnienia rażąco niskiej ceny wskazują na możliwość wykonania robót za zaoferowaną cenę ponadto zamawiający zdecydował, że nie przeprowadzi negocjacji, ponieważ jedynym kryterium negocjacji byłaby cena. Po przeprowadzeniu negocjacji więcej ofert mogłoby zawierać rażąco niską cenę a zamawiający musiałby wystąpić o stosowne wyjaśnienia. 3. Cena oferty jest realna, wykonalna oraz pozwala na należyte wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia.”

Dowód Odwołujący:

„Opracowanie własne Odwołującego dotyczące ilości opraw oświetleniowych

Wynik — liczba opraw (4000 lm)

Strefa Pow. (m²) E (lx) Oprawy (szt.)

Sale lekcyjne 717,8 500 187

Korytarze 1048,7 100 55

Sala sportowa	487,2	300	77
Pom. (pozostałe)	383,23	300	60
Łazienki	160,7	200	17
Szatnie	159,2	200	17
Biblioteka	98,0	500	26
Stołówka	59,1	200	7
Kuchnia	42,4	500	12
Sekretariat	38,8	500	11
Magazyn	27,5	200	3
Klatka schodowa	20,1	100	2
Przedsiónek	5,0	100	1

Wyniki liczbowe dla szkoły w Mielżynie biorąc pod uwagę powierzchnie.

Razem 475 szt.

Przyjęta kwota: 44 715,45 zł.

Cena za jedną oprawę: 94,13 zł.

W tej cenie należy wykonać: demontaż istniejących opraw, zakup i dostawę nowych opraw, montaż opraw, zysk. W tej kwocie nie ma możliwości wymiany opraw. Wykonanie wymiany opraw w podanej kwocie, nawet w szkołach o mniejszej powierzchni jest niemożliwe nawet przy użyciu najtańszych opraw jakie występują na rynku."

Przedmiot sporu w niniejszej sprawie sprowadzał się do odpowiedzi na pytanie czy oferta Przystępującego powinna podlegać odrzuceniu jako zawierająca rażąco niską cenę. Odwołujący podnosił, że przedstawione przez Wykonawcę wyjaśnienia wraz dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny. Argumentował, że tak złożonych wyjaśnień nie można uznać za wystarczające w rozumieniu art. 224 ust. 1, 5 i 6 ustawy pzp, a Przystępujący nie wykazał w złożonych wyjaśnieniach, że jego oferta, w tym jej istotne części składowe, nie zawierają rażąco niskiej ceny. Izba dokonała analizy złożonych przez Przystępującego wyjaśnień w kontekście skierowanego do Wykonawcy wezwania i stwierdziła, że zarzuty odwołania dotyczące przedstawienia niewystarczających wyjaśnień nie zasługują na uwzględnienie.

Na wstępie wskazania wymaga, że zgodnie z art. 224 ustawy pzp: „1. Jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. 2. W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od: 1) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia; (...) 3. Wyjaśnienia, o których mowa w ust. 1, mogą dotyczyć w szczególności: 1) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy; 2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych; 3) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę; 4) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od, minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 oraz z 2019 r. poz. 1564) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie; 5) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej; 6) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie; 7) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska; 8) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy. 4. W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, zamawiający jest obowiązany żądać wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, co najmniej w zakresie określonym w ust. 3 pkt 4 i 6. 5. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. 6. Odrzuceniu jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w

ofercie ceny lub kosztu. (...)"

Artykuł 226 ust. 1 pkt 8 ustawy pzp stanowi: „1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: (...) 8) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.”

W pierwszej kolejności zauważyć należy zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem Izby, że za cenę rażąco niską uznaje się cenę poniżej kosztów własnych wykonawcy, niepozwalającą na wypracowanie zysku. Jest to cena oderwana od realiów rynkowych i nierzeczywista. Jeśli możliwe jest wykazanie, że za cenę wskazaną w ofercie wykonawca nie będzie w stanie należycie wykonać zamówienia, to znaczy, że mamy do czynienia z ceną rażąco niską.

Jak wskazano w wyroku z dnia 30 listopada 2021 r.: „*Procedura badania i ustalania ceny rażąco niskiej przebiega więc w taki sposób, że Zamawiający musi umożliwić wykonawcy wykazanie okoliczności, iż zaoferowana przez niego cena jest ceną realną. Następnie zaś na wykonawcy, zgodnie z art. 224 ust. 5 Pzp, spoczywa obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Rolą Zamawiającego jest ustalenie i weryfikacja czy czynniki wskazane przez wykonawcę w ramach wyjaśnień rzeczywiście istnieją, mogą być osiągnięte w ramach realiów rynkowych i na podstawie jakich założeń wykonawca zakłada realność wystąpienia tych szczególnych czynników i sprzyjających okoliczności. Treść normy art. 224 ust. 5 Pzp nie pozostawia wątpliwości, że to na wykonawcy wezwanym do złożenia wyjaśnień spoczywa obowiązek wykazania, czy możliwe i realne jest wykonanie zamówienia za określoną w ofercie cenę. (...) wyjaśnienia takie muszą być konkretne, wyczerpujące i uzasadniające realność dokonanej przez wykonawcę kalkulacji.*”

Niewątpliwie więc istotą procedury wyjaśnień rażąco niskiej ceny jest wykazanie zamawiającemu, że zaoferowana przez wykonawcę cena gwarantuje należyte wykonanie zamówienia, a założenie niższej ceny wynika z właściwości danego wykonawcy, zasobów kadrowych, sprzętowych, możliwości organizacyjnych czy też współpracy z określonymi podmiotami i pozostaje ceną rynkową. Na skutek ich złożenia zamawiający powinien uzyskać pewność, co do możliwości zrealizowania zamówienia zgodnie z wymaganiami za cenę podaną w ofercie, a także co do tego, że wątpliwości zamawiającego w zakresie zbyt niskiej ceny były nieuzasadnione. W odpowiedzi na wezwanie wykonawca powinien w rzetelny sposób wykazać, również przez złożenie dowodów odpowiadających wyjaśnianym składnikom ceny, że zaoferowane przez niego ceny nie noszą znamion rażąco niskich. Co jednak kluczowe, wyjaśnienia wykonawcy muszą odpowiadać wezwaniu, szczególnie w sytuacji, gdy zamawiający precyzuje szczegółowo, jakie elementy ceny budzą jego wątpliwości. W przeciwnym razie nawet obszernie wyjaśnienia, które nie odnoszą się jednak do kwestionowanych przez zamawiającego cen, nie będą mogły zostać uznane za uzasadniające ich zaoferowanie na niskim poziomie. Izba podziela w tym zakresie stanowisko przedstawione w wyroku o sygn. akt KIO 3750/21 z dnia 18 stycznia 2022 r.: „(...) ocena wyjaśnień ceny złożonych przez wykonawcę musi odbywać się, w kontekście wezwania zamawiającego – jego szczegółowości oraz wyrażonych w nim skonkretyzowanych wątpliwości. Jeżeli Zamawiający wskaże w wezwaniu do wyjaśnień elementy ceny oferty, które jego zdaniem wymagają takich wyjaśnień to wykonawca zobowiązany jest udzielić wyjaśnień co najmniej w zakresie określonym przez Zamawiającego. (...) obowiązkiem wykonawcy jest, aby w odpowiedzi na wezwanie wystosowane przez zamawiającego udzielił wyjaśnień dotyczących okoliczności, które wpłynęły na wysokość zaoferowanej ceny w taki sposób, aby na ich podstawie możliwe było jednoznaczne ustalenie, że cena oferty (odpowiednio koszt, istotna część składowa) nie jest ceną rażąco niską. Efektem składanych wyjaśnień ma być stworzenie podstaw do uznania przez zamawiającego, że podejrzenie dotyczące rażąco niskiej ceny oferty nie było uzasadnione. Podkreślić trzeba, iż nie tylko nieudzielenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie skutkować będzie koniecznością odrzucenia oferty, ale także złożenie takich wyjaśnień, które nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.”

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę niniejszej sprawy Izba w pierwszej kolejności dokonała analizy treści wezwania Zamawiającego do wyjaśnienia ceny. Niewątpliwie wezwanie zostało skierowane z uwagi na to, że cena oferty Przystępującego była niższa o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej innych ofert. Izba zauważa, że wezwanie ma charakter bardzo ogólny i sprowadza się do zacytowania regulacji ustawowych co do zakresu, którego mogą dotyczyć wyjaśnienia. Odwołujący podnosił, że w wezwaniu powołano również podstawę prawną z art. 224 ust. 1 ustawy pzp, co miałyby wskazywać, że Zamawiający miał w jakimś zakresie wątpliwości co do realności ceny. Jakkolwiek taka podstawa prawna została przywołana w wezwaniu do wyjaśnień to jednak z jego treści nie wynika, aby Zamawiający oczekiwał szczegółowego wyjaśnienia konkretnych składników cenowych. Zamawiający nie przedstawił również żadnych wytycznych i sposobu w jaki Wykonawca powinien wykazać, że cena oferty nie jest rażąco niska, w tym nie wymagał, aby kalkulacja ceny ukazywała rozbicie cenowe na materiały, sprzęt, robociznę, zysk wraz z założonymi nakładami i czasochłonnością, jak przekonywał Odwołujący. Niewątpliwie taka kalkulacja stanowiłaby de facto kosztorys szczegółowy, który zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia będzie dopiero elementem dokumentacji projektowej przygotowywanej na etapie realizacji zamówienia: kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót. Jak słusznie podnosił Przystępujący, wykonawcy kalkulowali ceny ofertowe mając na względzie ryczałtowy charakter wynagrodzenia oraz formułę zamówienia: „zaprojektuj i wybuduj”, gdzie PFU stanowi: „*opracowanie opisujące zamówienie, którym określone*

są wymagania i oczekiwania Zamawiającego dotyczące zadania budowlanego. Dokument ten ma służyć zobrazowaniu zamierzenia inwestycyjnego w perspektywie celu i założeń Zamawiającego. Głównym założeniem termomodernizacji jest poprawa efektywności energetycznej budynków i osiągnięcie określonego w audycie i PFU efektu.”, jak trafnie podnosił Przystępujący. Ostateczne i szczegółowe zakresy robót budowlanych będą dopiero wyrażone w dokumentacji projektowej, a w trakcie projektowania założenia PFU za zgodą Zamawiającego mogą również ulec zmianie. Stąd Izba nie uważa, aby sposób przedstawienia przez Przystępującego kalkulacji był nieprawidłowy w świetle powyższych okoliczności. Oceniając więc wyjaśnienia pod względem wymagań Zamawiającego wyrażonych w wezwaniu Izba uznała za niezasadne twierdzenia Odwołującego o złożeniu przez Przystępującego niewystarczających wyjaśnień.

Odnosząc się więc do ich treści Izba podziela stanowisko Odwołującego, że Przystępujący nie zakwestionował w drodze środka ochrony prawnej wezwania do wyjaśnień, co determinowało złożenie ich przez Przystępującego w sposób wykazujący realność ceny. Niemniej jednak uwagi ogólne co do porównania cen ofertowych i szacowanej wartości zamówienia przedstawione w wyjaśnieniach zdaniem Izby przemawiają za wstępnym wykazaniem przez Przystępującego, że ceny ofertowe w częściach 1, 2 i 3 są rynkowe i nie odbiegają zarówno od cen zaoferowanych w postępowaniu jak i szacunkowej wartości zamówienia. Izba dostrzega bowiem, że cena oferty wykonawcy Hydratec sp. z o.o. znacząco przewyższa ceny zaoferowane przez pozostałych wykonawców, co zostało również zaakcentowane w protokole z oceny wyjaśnień przez Zamawiającego.

Dalej zaznaczenia wymaga, że Przystępujący nie zignorował wezwania, odniósł się do aspektów przytoczonych w wezwaniu, jak okoliczności pozwalające na zaoszczędzenie kosztów paliwa, łatwiejszej koordynacji prac i organizacji pracowników, z uwagi na bliskość siedziby Przystępującego do miejsca realizacji zamówienia czy wykonanie zamówienia siłami własnymi, a więc oszczędność kosztów marży podwykonawców. W tym ostatnim aspekcie odnosząc się do zastrzeżeń Odwołującego, Izba podkreśla za Przystępującym, że przedstawienie w ramach wyjaśnień ceny ofert na dostawy wraz z montażem nie oznacza, że Wykonawca musi z takiego montażu korzystać, a sama oferta jest składana celem wykazania, iż za podane ceny wykonanie danego zakresu prac jest realne. Nadto, wskazanie na ww. okoliczności pozwalające na zaoszczędzenie kosztów uzasadnia, dlaczego kalkulacja takich kosztów nie zawiera bądź zawiera je na niższym poziomie. Zdaniem Izby określenie poziomu oszczędności przez podanie kwoty czy procentów, jak chciałby tego Odwołujący nie wydaje się racjonalne, gdyż wykonawca musiałby odnieść swoją wycenę do wyceny innego wykonawcy, który złożył ofertę w postępowaniu, działającego w odmiennych warunkach, a które przecież mogą nie być mu znane. Koszty takie po prostu nie są uwzględniane w wycenie bądź są, ale na niższym poziomie. Zamawiający więc dokonując analizy kalkulacji w kontekście złożonych wyjaśnień otrzymuje odpowiedź na ewentualne wątpliwości, dlaczego jakichś kosztów nie uwzględniono bądź oceniając określone poziomy cenowe może ocenić ich realność właśnie ze względu na przedstawione przez wykonawcę, jemu właściwe warunki.

Przystępujący wskazał również w wyjaśnieniach, że: „Koszty wynagrodzeń wraz z obciążeniami w postaci składek i podatków zostały skalkulowane w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Koszty obsługi zaplecza budowy, transportu, itp. zostały ujęte w kosztach pokazanych w kosztorysie ofertowym i narzutach na robociznę, materiały i sprzęt w nim zawartych. Kosztorys określa również założony poziom zysku. Rozwiązania przyjęte przy wycenie są więc zgodne z obowiązującym prawem pracy i zabezpieczenia społecznego, jak również pomocy publicznej. Oferta uwzględnia zgodność z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.” Odwołujący podnosił, w odniesieniu do powyższego, że nie została podana stawka roboczogodziny, a Przystępujący nie załączył do wyjaśnień zanonimizowanych umów o pracę. Izba zauważa w tym kontekście, że takie umowy o pracę nie oznaczają jeszcze, że w cenie oferty zostały uwzględnione koszty wynagrodzeń w wysokości odpowiadającej minimalnemu wynagrodzeniu. Istotna zdaniem Izby jest w tym zakresie wycena zamówienia. Przystępujący złożył oświadczenie, że koszty pracy przyjęte do wyceny są zgodne z przepisami prawa. Przystępujący załączył do wyjaśnień kalkulację ceny w ujęciu przedmiotowym – przedstawił wycenę dla poszczególnych prac objętych zamówieniem. Do wyjaśnień zostały załączone dowody – m.in. oferty na materiały, stolarkę okienną czy fotowoltaikę. Izba zauważa, że jakkolwiek ceny nie zostały rozbite na roboczogodzinę, sprzęt, materiały, zysk, który to sposób przedstawienia ceny nie wynikał z wezwania Zamawiającego, to jednak wbrew twierdzeniom Odwołującego kalkulacja pozwalała na ocenę realności ceny. Przede wszystkim przyjęte ceny dla poszczególnych prac są wyższe niż wynika to z ofert – dowodów załączonych do wyjaśnień. Oznacza to, że nadwyżka cenowa danej pozycji stanowi pozostałe składniki kosztowe nieobjęte konkretną ofertą, w tym zysk. Co więcej, Izba zwraca uwagę, że szacowanie wartości zamówienia zostało przygotowane w tożsamy sposób jak kalkulacja załączona do wyjaśnień. Zamawiający otrzymał więc materiał, który pozwalał mu na porównanie czy wycena poszczególnych prac nie odbiega od jego wyceny własnej. Podkreślenia wymaga także, że Odwołujący nie podważył w żaden sposób przedstawionej wyceny (poza zastrzeżeniami, do których Izba odniesie się niżej), a zarzucał głównie złożenie przez Przystępującego niewystarczających wyjaśnień. Zdaniem Izby profesjonalny wykonawca, który wyceniał tożsamy zakres prac, na podstawie złożonych wyjaśnień byłby w stanie podważyć

przedstawione ceny w sytuacji, gdyby faktycznie były one nierealne, a czego Odwołujący nie uczynił. Słusznie więc argumentował Przystępujący, że Odwołujący nie odnosi się w odwołaniu do cen z kalkulacji Przystępującego w sposób bezpośredni, który wykazywałby, że nie da się wykonać za podane ceny danego zakresu robót czy prac projektowych. Zarzuty Odwołującego sprowadzają się więc do przedstawienia własnego poglądu Odwołującego jak powinny wyglądać wyjaśnienia Przystępującego. Ten pogląd nie znajduje jednak w ocenie Izby uzasadnienia w wezwaniu do wyjaśnień i wymagań jakie postawił w tym zakresie Zamawiający. Konkludując, zdaniem Izby złożone przez Przystępującego wyjaśnienia odpowiadały wezwaniu i wykazywały realność ceny. W takiej sytuacji, jeśli Odwołujący uważał, że ceny za dane zakresy prac są rażąco niskie to powinien to wykazać. Odwołujący przedstawił wyłącznie zastrzeżenia do wyjaśnień, które jednak zdaniem Izby nie prowadzą do wniosku o zniżeniu ceny ofertowej w którejkolwiek części przez Przystępującego.

Odnośząc się więc do poszczególnych argumentów Odwołującego:

Odwołujący wskazał: „w złożonym przez GRINBUD „Kosztorysie ofertowym” wykonawca ten nie uwzględnił i nie wycenił prac polegających na wymianie parapetów i obróbce ościeży okiennych. Ten zakres prac nie wynika również z ofert handlowych pochodzących od firmy TERMO-BIS Sp. z o.o. Izba zauważa po pierwsze, że Odwołujący nie wyjaśnił czy powyższe stanowi istotną część składową ceny i jakiego poziomu kosztów Przystępujący zdaniem Odwołującego nie uwzględnił. Dalej zaznaczenia wymaga za Przystępującym, że okoliczność braku wyodrębnienia takiej pozycji w kalkulacji nie oznacza, że nie została ona ujęta w cenie więc takiego zniżenia Odwołujący nie wykazał. Odwołujący nie przedstawił więc o jakim poziomie kosztów jest mowa, a przy tym nie sformułował w odwołaniu zarzutu ewentualnego wezwania Przystępującego do dalszych wyjaśnień. Zdaniem Izby, mając na względzie, że wyjaśnienia odpowiadają ogólnemu wezwaniu Zamawiającego to Odwołujący powinien był wykazać istotność tego elementu cenowego i konieczność ustalenia, że składnik ten został uwzględniony w cenie oferty, czego nie uczynił. Przystępujący natomiast w piśmie procesowym wskazał, że: „koszt wymiany parapetów wewnętrznych został przyjęty w cenie wymiany stolarki, natomiast koszt wymiany parapetów zewnętrznych został ujęty w kosztach wykonania elewacji.”, co potwierdza, że brak wyodrębnienia danego kosztu nie oznacza braku jego wyceny.

Dalej Odwołujący podnosił, że: „dla budynku Przedszkola Miejskiego „Bajka” w Witkowie wykonawca GRINBUD uwzględnił „remont kominów ponad dachem 1,00 kpl., za cenę 40 000,00 zł netto”. (...) pozycja, dotycząca remontu kominów, nie została uwzględniona i wyceniona dla budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Mielżynie. (...) zgodnie z treścią PFU (strona 5) także w tym budynku należy wykonać remont kominów ponad dachem.” I kolejno: „w „Kosztorysie ofertowym” GRINBUD wykonawca ten nie uwzględnił i nie wycenił wykonania instalacji odgromowej dla Przedszkola Miejskiego Bajka i Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Mielżynie.”

W odniesieniu do powyższego Izba podtrzymuje wcześniejszą argumentację, że brak wyodrębnienia danej pozycji kosztowej nie przesądza, że jest to istotna część składowa ceny i że nie została uwzględniona w cenie oferty. Wykazanie istotności tych kosztów mogłoby prowadzić ewentualnie do dalszych wyjaśnień w tym przedmiocie, niemniej jednak Odwołujący nie postawił takiego zarzutu w odwołaniu, a zgodnie z art. 555 ustawy pzp Izba orzeka w granicach zarzutów odwołania.

Odwołujący następnie podał: „wszystkie prace dotyczące modernizacji stropodachu posiadają w kosztorysie jedną stawkę, w wysokości 185 zł/m². Zgodnie z treścią PFU dla Przedszkola Miejskiego „Bajka” w Witkowie należy wykonać ocieplenie dachu styropapą grubości 25 cm (PFU Przedszkole Bajka, s. 5), dla Zespołu Szkolno-Przedszkolny w Mielżynie należy wykonać ocieplenie dachu szkoły styropapą grubości 25 cm (PFU Mielżyn s. 5), a dachu Sali gimnastycznej styropapą grubości 10 cm. Niezależnie zatem od grubości materiału termoizolacyjnego cena metra kwadratowego przyjęta przez wykonawcę GRINBUD do kalkulacji jest identyczna dla każdego rodzaju ocieplenia.”

Co do ww. zastrzeżeń podkreślenia wymaga, że dla oceny realności wyceny danego zakresu prac irrelevantna jest kwestia czy dany materiał o różnych grubościach został wyceniony na tym samym poziomie. Kluczowym natomiast jest to, czy cena danego zakresu prac została zniżona w sposób, który nie gwarantuje należytego wykonania zamówienia za cenę podaną w ofercie. Odwołujący tego nie wykazał. Na podstawie załączonej do wyjaśnień oferty Odwołujący wskazywał, że cena 1 m² styropapy 10 cm to koszt. ok. 30,00 zł, a 20 cm ok. 45 zł więc 25 cm styropapa będzie kosztowała ok. 50,00 zł. Odwołujący nie odniósł tych wycen do zaoferowanej ceny 185zł/m² z wyjaśnień Przystępującego, w szczególności nie wykazał, że za tą cenę nie jest możliwe wykonanie zakresu prac: modernizacji stropodachu przy przyjęciu 25 cm styropapy.

Podobnie należy ocenić zastrzeżenia Odwołującego dotyczące oprav oświetleniowych. Odwołujący wskazywał, że: „wykonawca przyjął jednakową kwotę za wymianę oprav oświetleniowych dla wszystkich 3 części zamówienia, w wysokości 44 715,45 zł netto, „na podstawie wyliczeń z podobnych wcześniejszych realizacji”. (...) w każdym przypadku

przyjęto odmienną stawkę za wymianę opraw oświetleniowych w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej budynku (wg kalkulacji GRINBUD cena za wymianę źródła światła na LED w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wynosi. Przedszkole Bajka: 1501,20 m² – 29,79 zł./m² netto Zespół Szkolno Przedszkolny w Mielżynie: 3201,9 m² – 13,97 zł./m² netto Szkoła podstawowa Witkowo: 1594,28 m² – 28,05 zł./m² netto). Nie ma zatem możliwości, aby wymienić za tę samą cenę oprawy oświetleniowe w budynkach o odmiennych powierzchniach użytkowych.” Izba zauważyła więc ponownie, że przyjęcie tożsamej ceny dla różnych powierzchni użytkowych nie przesądza jeszcze, że w którejś części zamówienia ceny zostały zaniżone w sposób, który uniemożliwia wykonanie zamówienia za cenę ofertową. Co więcej, zdaniem Izby przy większej powierzchni użytkowej, a tym samym większej ilości opraw oświetleniowych zapewne można uzyskać korzystniejsze rabaty niż dokonując zakupu mniejszej ilości materiału, co Odwołujący pominął w swojej argumentacji, a co niewątpliwie może powodować niższą stawkę za 1m² przy większej powierzchni. Przystępujący nie mógł przy tym zakładać, że uzyska wszystkie trzy części zamówienia. Odnosząc się natomiast do złożonego na posiedzeniu dowodu to w ocenie Izby dowód nie wykazuje, że stawki są rażąco niskie. Abstrahując od okoliczności, że Odwołujący nie uzasadnił przyjętych w opracowaniu własnym wartości jednostek i ilości opraw to Odwołujący w żaden sposób nie udowodnił, że wynik tego opracowania, czyli cena za jedną oprawę: 94,13 zł jest rażąco zaniżona i niemożliwa do uzyskania. W konsekwencji twierdzenia, że nie jest możliwe wykonanie tego zakresu prac dla Szkoły w Mielżynie za cenę podaną w kalkulacji pozostaje wyłącznie nieudowodnionym stanowiskiem Odwołującego.

Na koniec Odwołujący zwrócił uwagę, że „w Ofercie handlowej firmy TERMO-BIS Sp. z o.o. - Oferta nr OFR/1175- "Przedszkole Bajka", wyceniona została niewłaściwa ilość okien. Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego do wymiany jest 107 okien, tymczasem załączona do wyjaśnień ceny oferta handlowa obejmuje dostawę i montaż 106 okien. Okoliczność ta świadczy zarówno o niedoszacowaniu ceny za wykonanie niniejszego zamówienia, jak i ujawnia niezgodność oferty GRINBUD z warunkami zamówienia (brakuje realizacji ok. 7 m² okna). Na wstępie Izba zauważyła, że Odwołujący nie postawił w odwołaniu zarzutu naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy pzp. Dalej podkreślić należy, że brak ujęcia jednego okna w ofercie przedstawionej na wykazanie realności ceny nie oznacza, że cena tego okna nie została wliczona w cenę. Izba zwraca uwagę, że ceny za ten zakres prac są dużo wyższe w kalkulacji Przystępującego niż wycena wynikająca z załączonej oferty, co Odwołujący pominął. Odwołujący nie wykazał również, że koszt, o którym mowa stanowi istotną część składową ceny, a której nieuwzględnienie może wpłynąć na możliwość wykonania zamówienia jako całości. Zdaniem Izby słusznie w wyjaśnieniach Przystępujący zaznaczył, że ilość okien będzie weryfikowana na etapie projektowania, a drobne różnice nie wpływają na całość. Z oferty TERMO-BIS Sp. z o.o. wynika, że ceny okien wahają się od ok. 800,00 zł do 3000,00 zł, co przy całkowitej cenie oferty trudno uznać za istotną część składową ceny.

Nadto Izba podziela stanowisko Przystępującego i Zamawiającego, że celem wyjaśnień rażąco niskiej ceny nie powinno być stwarzanie warunków do odrzucenia ofert, w tym z przyczyn wyłącznie formalnych, a dotyczących kwestii niewpływających na możliwość należytego wykonania zamówienia za cenę wskazaną w ofercie. W niniejszym postępowaniu Przystępujący nie zignorował wezwania, odniósł się do kwestii zasadniczych, przestawił wycenę poszczególnych prac, w tym złożył dowody na potwierdzenie przyjętych kosztów. Wyjaśnienia odpowiadały wezwaniu, a zastrzeżenia Odwołującego okazały się nieuzasadnione.

Konkludując, Izba uznała, że zarzuty odwołania nie potwierdziły się stąd odwołanie zostało oddalone w całości.

Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art. 575 oraz art. 574 ustawy pzp, a także w oparciu o przepisy § 5 pkt 1 i 2 lit. b oraz § 8 ust. 2 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 ze zm.) zaliczając na poczet niniejszego postępowania odwoławczego koszt wpisu od odwołania uiszczony przez Odwołującego i koszt wynagrodzenia pełnomocnika Zamawiającego oraz zasądając od Odwołującego na rzecz Zamawiającego koszty postępowania odwoławczego poniesione z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości 3600,00 zł na podstawie spisu kosztów złożonego przez Zamawiającego na rozprawie.

Przewodniczący: