

## WYROK

Warszawa, dnia 30 marca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - **w składzie:**

Przewodnicząca: Barbara Loba  
Protokolantka: Aldona Karpińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 marca 2026 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 12 lutego 2026 r. przez wykonawcę ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego Grupę KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego – Skarb Państwa - Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą w Warszawie,

przy udziale wykonawcy R.W. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: K.R. z siedzibą w Warszawie – uczestnika postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego,

orzeka:

1. Uwzględnia odwołanie w zakresie zarzutów 2 i 3 odwołania, dotyczących odrzucenia oferty wykonawcy Grupa KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, mimo iż jest to oferta zgodna z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia w zakresie zadeklarowanego czasu reakcji oraz zaniechania wezwania wykonawcy Grupa KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie do udzielenia dodatkowych wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny oraz w przedmiocie złożonej oferty i nakazuje zamawiającemu Skarbowi Państwa - Ministerstwu Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą w Warszawie:

- unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej;
- unieważnienie czynności odrzucenia oferty wykonawcy Grupa KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- powtórzenie czynności badania i oceny ofert, w tym wezwanie wykonawcy Grupa KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie do złożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny oraz treści oferty.

2. Oddala odwołanie w pozostałym zakresie.

3. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża wykonawcę Grupę KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w części 3/5 oraz zamawiającego Skarb Państwa - Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą w Warszawie w części 2/5 i:

3.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł 00 gr (słownie: piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną tytułem wynagrodzenia pełnomocnika przez wykonawcę Grupę KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

3.2. zasądza od zamawiającego Skarbu Państwa - Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą w Warszawie na rzecz wykonawcy Grupy KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie kwotę 7 440 zł 00 gr (słownie: siedem tysięcy czterysta czterdzieści złotych zero groszy) tytułem zwrotu 2/5 kosztów postępowania odwoławczego.

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

Przewodnicząca:.....

## UZASADNIENIE

Zamawiający Skarb Państwa - Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą w Warszawie prowadzi w trybie przetargu nieograniczonego postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest

„Serwis, naprawa i konserwacja systemu klimatyzacji w budynkach Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej”.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej OJ S 206/2025 w dniu 27 października 2025 pod numerem 706280-2025.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp.

W dniu 12 lutego 2026 r. wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego Grupa KDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej: odwołujący) wniósł odwołanie wobec czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, zarzucając zamawiającemu naruszenie:

1. art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp oraz art. 224 ust. 6 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp poprzez odrzucenie oferty złożonej przez odwołującego pomimo, iż nie zawiera ona rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz poprzez nieprawidłową ocenę wyjaśnień odwołującego prowadzącą do uznania, że cena zaoferowana przez odwołującego jest rażąco niska, pomimo iż złożone wyjaśnienia uzasadniają rzetelnie podaną w ofercie cenę, w szczególności są wystarczające oraz odpowiadają na wszystkie pytania zadane przez zamawiającego w wezwaniu;

2. art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp ustawy poprzez odrzucenie oferty odwołującego, mimo iż jest to oferta zgodna z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia, w szczególności w zakresie kosztów skalkulowanych do zadeklarowanego czasu reakcji oraz czasu trwania przeglądu, w tym zaangażowania odpowiedniego potencjału kadrowego;

ewentualnie

3. art. 224 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 223 ust. 1 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wezwania odwołującego do udzielenia dodatkowych wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny oraz w przedmiocie złożonej oferty w sytuacji, gdy zamawiający miał wątpliwości, a zatem powinien był wystosować dodatkowe wezwanie w tym obszarze w celu ich wyjaśnienia;

4. art. 239 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 17 ust. 2 ustawy Pzp poprzez dokonanie wyboru oferty R.W. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kapamaro R.W. z siedzibą w Warszawie niezgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w pkt 13.2.2 Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. w zakresie doświadczenia osoby uczestniczącej w wykonaniu zamówienia Pana R.W. (Załącznik nr 6 do SWZ);

ewentualnie

5. art. 128 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 116 ust. 1 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wezwania R.W. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kapamaro R.W. z siedzibą w Warszawie do uzupełnienia dokumentów potwierdzających spełnianie przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego osoby skierowanej do realizacji zamówienia (pkt 7.1.6.4.2 SWZ) w zakresie jej doświadczenia.

W oparciu o tak postawione zarzuty odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie zamawiającemu:

1. unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej,
2. unieważnienia czynności odrzucenia oferty odwołującego,
3. powtórzenia czynności badania i oceny ofert z uwzględnieniem zarzutów postawionych w odwołaniu,

ewentualnie

4. wezwania odwołującego do złożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny oraz treści oferty,

5. wezwania R.W. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kapamaro R.W. z siedzibą w Warszawie do uzupełnienia dokumentów potwierdzających spełnianie przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu w zakresie osoby skierowanej do realizacji zamówienia,

6. przyznania ofercie R.W. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kapamaro R.W. z siedzibą w Warszawie 0 pkt w kryterium oceny ofert Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia,

7. ponowienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej w postępowaniu.

Odwołujący argumentował, że posiada interes we wniesieniu odwołania, bowiem złożył w postępowaniu ofertę, która po unieważnieniu czynności odrzucenia oferty ma szansę być ofertą najkorzystniejszą – przedstawia korzystniejszy bilans ceny oraz pozostałych kryteriów oceny ofert od oferty wybranej. Zamawiający dokonał wyboru oferty niezgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, bezzasadnie odrzucił ofertę odwołującego i w sposób nieprawidłowy ocenił ofertę R.W. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kapamaro R.W. z siedzibą w Warszawie, a zatem objęte odwołaniem czynności zamawiającego prowadzą do możliwości poniesienia szkody przez odwołującego - polegającej

na uniemożliwieniu odwołującemu uzyskania zamówienia.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i stwierdziła:

Odwołanie nie zawiera braków formalnych, odwołania uiszczone wpis, nie zaistniały przesłanki określone w art. 528 ustawy Pzp, skutkujące odrzuceniem odwołania, odwołujący posiada interes w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, uprawniający do złożenia odwołania.

Do postępowania odwoławczego zachowując termin ustawowy oraz wskazując interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść zamawiającego, zgłosił skuteczne przystąpienie R.W. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Kapamaro R.W. z siedzibą w Warszawie (dalej: przystępujący).

Izba, działając zgodnie z art. 542 ust. 1 ustawy Pzp, dopuściła w sprawie dowody z dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne, nadesłanej przez zamawiającego, a także zawnioskowane w toku postępowania odwoławczego przez strony i uczestnika postępowania odwoławczego, w postaci:

- dokumentacji Toshiba „Kompleksowy zakres czynności konserwacyjnych dla systemu VRF Toshiba SMMSU” złożony na okoliczność tego, że nie jest konieczna wymiana oleju, a tych urządzeń w przedmiocie zamówienia jest więcej niż połowa,
- oświadczenia fundacji ochrony PROZON - na okoliczność tego, że fundacja świadczy nieodpłatnie odbiór czynników chłodniczych,
- wydruku z Google Maps z oznaczonymi lokalizacjami, w których odwołujący świadczy i posiada serwis wraz z listą z zaznaczonymi czasami przejazdu z tych lokalizacji do siedziby ul. Limanowskiego 23 Warszawa,
- wydruku ze zdjęć tabliczek znamionowych urządzeń zewnętrznych na potwierdzenie wieku urządzeń,
- certyfikatu F-gazowego wystawionego przez Prezesa UDT dla p. R.W. na okoliczność potwierdzenia daty pozyskania przez wykonawcę uprawnień do wykonywania czynności objętych przedmiotem zamówienia.

Przy rozpoznawaniu sprawy Izba wzięła pod uwagę także stanowiska wynikające ze złożonych pism, to jest odwołania, odpowiedzi na odwołanie oraz stanowiska i oświadczenia stron i przystępującego, złożone ustnie do protokołu.

Izba ustaliła następujący stan faktyczny i prawny:

Zgodnie z informacją zamawiającego z dnia 3 marca 2026 r. wartość zamówienia przekracza progi unijne określone w przepisach wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy Pzp.

Na podstawie Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ):

„Pkt 3.5. Informacja na temat wizji lokalnej obiektów Zamawiającego.

3.5.1. Przed wyznaczonym terminem do składania ofert w niniejszym postępowaniu zostanie zorganizowana wizja lokalna, w celu umożliwienia uzyskania wszelkich informacji dla prawidłowego sporządzenia oferty. Wizja lokalna będzie odbywała się według następujących zasad:

3.5.1.1. Wizja lokalna w budynkach przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 – budynek A, B i C, ul. Brackiej 4 – k1, k2 oraz ul. Żurawiej 4a

3.5.1.1.1. Udział w wizji jest obowiązkowy.

Pkt 3.5.1.2. Wizja lokalna w budynku przy ul. Limanowskiego 23.

3.5.1.2.1. Udział w wizji jest nieobowiązkowy”.

Pkt 7.1.6.4.2 ppkt 6 - Wykonawca w zakresie warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zobowiązany był do wykazania, że skieruje do realizacji zamówienia 1 (jedną) osobę, posiadającą min. 1 (jeden) rok doświadczenia w wykonywaniu przeglądów technicznych, konserwacji i/lub napraw urządzeń klimatyzacyjnych, w tym centrali klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych.

Pkt 8.8. - mając na uwadze zapewnienie odpowiedniego przebiegu postępowania, w związku z określonym w pkt 13.2.2.1 SWZ kryterium nr 2 oceny ofert „Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia”, opierając się na postanowieniach art. 126 ust. 2 ustawy Pzp, zamawiający wezwał wykonawców do złożenia wraz z ofertą wykazu osób spełniających wymogi określone w pkt 7.1.6.4.2 SWZ, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

Pkt 13.1. - zamawiający do oceny ofert przyjął następujące kryteria:

- 1) Cena oferty brutto - znaczenie kryterium 60%, liczba możliwych do uzyskania punktów 60,
- 2) Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia – znaczenie kryterium 20%, liczba możliwych do uzyskania punktów 20,
- 3) Czas reakcji – znaczenie kryterium 20%, liczba możliwych do uzyskania punktów 20.

Pkt 13.2.1. - Sposób obliczenia punktów w kryterium nr 1: Cena oferty brutto – waga 60%. Oferta z najniższą ceną otrzyma 60 pkt.

Pkt 13.2.2.1. - W kryterium nr 2 oferta może uzyskać maksymalnie 20 pkt. Do oceny oferty w tym kryterium zamawiający weźmie pod uwagę doświadczenie jednej osoby wskazanej przez wykonawcę do realizacji zamówienia w Wykazie osób, sporządzonym zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

Pkt 13.2.2.2. - W kryterium nr 2 zamawiający przydzieli punkty w następujący sposób: Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia:

- min. 3 letnie doświadczenie w wykonywaniu przeglądów technicznych, konserwacji i/lub napraw urządzeń klimatyzacyjnych, w tym centrali klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych Liczba punktów 20.
- min. 2 letnie doświadczenie w wykonywaniu przeglądów technicznych, konserwacji i/lub napraw urządzeń klimatyzacyjnych, w tym centrali klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych Liczba punktów 10,
- min. 1 rok doświadczenia w wykonywaniu przeglądów technicznych, konserwacji i/lub napraw urządzeń klimatyzacyjnych, w tym centrali klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych Liczba punktów 0.

Pkt 13.2.3.1. - Zamawiający dokona oceny w kryterium nr 3: Czas reakcji – waga 20%. na podstawie oświadczenia wykonawcy złożonego w pkt 5 Formularza Ofertowego.

Pkt 13.2.3.2. W kryterium nr 3 oferta może uzyskać do 20 punktów w zależności od zadeklarowanego w pkt 5 Formularza Ofertowego czasu reakcji wykonawcy na zgłoszenie awarii, o której mowa w załączniku nr 5 do PPU, z zastrzeżeniem, że czas ten nie może być dłuższy niż 75 minut.

13.2.3.3. W kryterium nr 3 zamawiający przydzieli punkty w następujący sposób: Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie awarii, tj.: czas liczony od chwili przekazania zgłoszenia przez Zamawiającego a rozpoczęciem fizycznych działań przez Wykonawcę mających na celu zdiagnozowanie przyczyny awarii lub usterki:

- do 30 minut – 20 punktów,
- do 45 minut – 15 punktów,
- do 60 minut – 10 punktów,
- do 75 minut – 0 punktów.

Uwaga! W przypadku niewypełnienia pkt 5 Formularza Ofertowego i niewskazania przez wykonawcę żadnego czasu reakcji, zamawiający uzna, że czas reakcji wykonawcy wyniesie do 75 minut od chwili przekazania zgłoszenia, a oferta wykonawcy w tym kryterium uzyska 0 pkt. W przypadku zadeklarowania czasu dłuższego niż 75 minut, Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, ponieważ jej treść zostanie uznana za niezgodną z warunkami zamówienia.

Pkt 13.2.3. Sposób obliczenia punktów w kryterium nr 3: Czas reakcji – waga 20%.

13.2.3.1. Zamawiający dokona oceny w ww. kryterium na podstawie oświadczenia wykonawcy złożonego w pkt 5 FO (Formularza Ofertowego).

Pkt 14. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

14.1. Wykonawca poda cenę oferty w Formularzu cenowym (FC) stanowiącym załącznik nr 1A do SWZ. Cenę oferty brutto stanowi suma wartości brutto przeglądów w ramach wszystkich obiektów, wskazanych w kolumnie nr 10 w tabeli zawartej w FC.

14.2. Cena oferty brutto obliczona zgodnie z pkt 14.1 musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, który jest określony w Projektowanych postanowieniach umowy (PPU) stanowiących załącznik nr 2 do SWZ oraz w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 5 do PPU.

14.3. Wszystkie ceny należy podać w złotych polskich z dokładnością do setnych części złotego (do jednego grosza).

14.4. Maksymalne wynagrodzenie brutto wykonawcy wskazane w § 5 ust. 1 umowy będzie uwzględniać kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację czynności naprawczych (w tym awarii) w całym okresie realizacji zamówienia, w wysokości 430 500,00 zł.

Z załącznika nr 5 do umowy Opis przedmiotu zamówienia:

Rozdział II) Sposób świadczenia usług przeglądów, napraw i usuwania awarii

Pkt 1. Wykonawca zrealizuje przeglądy techniczne zgodnie z harmonogramem zawartym w rozdziale VII.

Pkt 2. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę podczas wykonywania przeglądów technicznych wszystkich urządzeń klimatyzacyjnych, ubytków materiałów eksploatacyjnych takich jak baterie do pilotów przy urządzeniach zdalnie sterowanych, lampki kontrolne, żarówki, oleje, smary, itp. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu i dostawy oraz uzupełnienia tych ubytków na własny koszt.

Pkt 3. Wykonawca w ramach realizacji usługi przeglądów technicznych dostarczy i wymieni filtry.

Pkt 4. W ramach usługi przeglądów technicznych Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzania:

1) funkcjonowania i dokonywania na bieżąco korekt (nastaw) we wszystkich sterownikach automatycznych w urządzeniach,

2) prawidłowości funkcjonowania urządzeń oraz wyczyszczenia urządzeń z kurzu i zanieczyszczeń.

Pkt 5. Wykonawca jest zobowiązany do dysponowania zapleczem technicznym niezbędnym do realizacji przedmiotu usługi, w tym czynności określonych w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. 2015 poz. 881).

Pkt 6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dyżuru telefonicznego od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 17:30 przez cały okres trwania umowy. Zgłoszenia potrzeby wykonania naprawy, w tym awarii przez Zamawiającego odbywać się będą na wskazany przez Wykonawcę w umowie numer telefonu oraz adres e-mail. Za godzinę zgłoszenia przyjmuje się moment wysłania zgłoszenia drogą e-mail. Wykonawca niezwłocznie potwierdzi za pomocą korespondencji e-mail otrzymanie zgłoszenia.

Pkt 7. Usługi świadczone przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego w zakresie wykonywania przeglądów technicznych odbywać się będą w dni powszednie w godz. 7:00 – 17:30.

Pkt 8. Usługi świadczone przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego w zakresie usuwania napraw i usuwania awarii odbywać się będą każdorazowo po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, jednak nie dłużej niż 2 dni robocze od momentu zgłoszenia, zaś czas reakcji Wykonawcy na zdiagnozowanie przyczyn awarii nie może przekroczyć 75 minut (słownie: siedemdziesięciu pięciu minut).

Pkt 9. Przed przystąpieniem do naprawy Wykonawca zdiagnozuje powód i przygotowuje ocenę przyczyny, kosztorys cenowy naprawy, ze wskazaniem opłacalności usługi ze względu na stan techniczny urządzenia lub instalacji. Kosztorys cenowy naprawy obejmować będzie wyłącznie wycenę części zamiennych/podzespołów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji cen zaproponowanych w kosztorysie cenowym naprawy przez Wykonawcę. W przypadku rażącej różnicy pomiędzy ceną proponowaną przez Wykonawcę, a zweryfikowaną ceną, Wykonawca zobowiązany jest skorygować kosztorys. Po akceptacji przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego przedłożonego kosztorysu, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do dokonania naprawy.

Pkt 10. Czas naprawy przez Wykonawcę, wynosi maksymalnie 2 dni robocze od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.

11. Czas usunięcia awarii przez Wykonawcę, wynosi maksymalnie 4 godziny od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.

12. W szczególnych przypadkach, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, czas naprawy oraz czas usunięcia awarii może zostać wydłużony przez Zamawiającego na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, w którym zostanie podany przybliżony termin naprawy lub usunięcia awarii. Wykonawca proponuje i po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, zapewni rozwiązanie zastępcze do czasu wykonania naprawy.

13. Cena za części zamienne /podzespoły będzie wynikała z dowodów zakupu danych części/podzespołów i/lub przedkładanych przez Wykonawcę. Koszt części zamiennych oraz podzespołów niezbędnych do naprawy ponosi Zamawiający na podstawie przedkładanych przez Wykonawcę kserokopii dokumentu zakupu potwierdzonej za zgodność z oryginałem, z uwzględnieniem kwot odpowiadających wartościom określonym w kosztorysie cenowym naprawy.

14. Wykonawca realizować będzie usługi przeglądów technicznych wszystkich urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych wskazanych w załączniku nr 2 do umowy.

15. W przypadku uzasadnionego zakwestionowania przez Zamawiającego należytego wykonania naprawy, Wykonawca

zobowiązany jest powtórzyć wymagane czynności na własny koszt w terminie do 12 godzin liczonych od przekazania powiadomienia od Zamawiającego.

Rozdział III) Minimalny zakres czynności wchodzących w skład przeglądów technicznych:

• Klimatyzatory typu split system, multisplit, kanałowe:

1. czyszczenie filtrów jednostki wewnętrznej,
2. czyszczenie turbin przepływu powietrza,
3. czyszczenie skraplacza,
4. sprawdzenie ciśnień roboczych i szczelności układu freonowego,
5. sprawdzenie zabezpieczeń ciśnieniowych freonowych,
6. sprawdzenie poboru mocy i prądów odbiorników elektrycznych,
7. sprawdzenie zamocowań mechanicznych i połączeń elektrycznych zasilających i sterujących,
8. sprawdzenie układu odprowadzenia skroplin,
9. sprawdzenie (jeżeli jest zamontowany) poprawności działania opcji do pracy całorocznej. •

Centrale klimatyzacyjne/ wentylacyjne:

1. sprawdzenie stanu, wymiana filtrów powietrza nie rzadziej niż przy każdej konserwacji, w tym przeglądzie,
2. sprawdzenie i kalibracja czujnika stanu filtrów,
3. sprawdzenie stanu pasków klinowych, regulacja naciągu,
4. sprawdzenie mocy i poboru prądów odbiorników elektrycznych,
5. sprawdzenie stanu łożysk wału wentylatora i silnika elektrycznego,
6. sprawdzenie czystości chłodnicy, nagrzewnicy i odkraplacza, ewentualne czyszczenie w zależności od potrzeb,
7. sprawdzenie wszystkich styków i połączeń elektrycznych,
8. sprawdzenie mocowań i połączeń mechanicznych,
9. sprawdzenie i ewentualna korekta nastaw automatyki.

Uwaga: Podany powyżej wykaz czynności jest katalogiem otwartym, zawierającym wymogi minimalne. Wykonawca – w oparciu o własną wiedzę, doświadczenie i wymogi producentów – zobowiązuje się wykonywać wszystkie prace niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacji i systemów.

IV) W przypadku braku możliwości wykonania naprawy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy np. z powodu niedostępności części/podzespołów zamiennych lub innych ważnych okoliczności, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie upoważnionego przedstawiciela Ministerstwa, podając przy tym przybliżony termin dostawy części zamiennych oraz termin naprawy urządzenia/instalacji.

V) W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do naprawy w czasie wskazanym w rozdziale II pkt 8 w sytuacjach newralgicznych (tj. awarii urządzeń i instalacji w serwerowni, związanych z zabezpieczeniem dokumentów, danych i kontrolą dostępu do pomieszczeń oraz bezpośrednio zagrażających życiu i zdrowiu ludzi przebywających w budynkach objętych przedmiotem zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania usunięcia awarii podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, po uprzednim powiadomieniu go o tym fakcie, z zachowaniem prawa Zamawiającego wynikającego z rękopisami lub gwarancji.

Rozdział VII - Harmonogram przeglądów serwisowych:

- Przegląd nr 1 w 2026 r. wykonany w okresie od 1 do 30 maja w następujących lokalizacjach: a) Nowogrodzkiej 1/3/5 Budynek A/B/C b) ul. Brackiej 4 (k1, k2), c) ul. Żurawiej 4a, d) ul. Limanowskiego 23,
- Przegląd nr 2 w 2026 r. wykonany w okresie od 1 do 30 października w następujących lokalizacjach: a) Nowogrodzkiej 1/3/5 Budynek A/B/C b) ul. Brackiej 4 (k1, k2), c) ul. Żurawiej 4a, d) ul. Limanowskiego 23,
- Przegląd nr 1 w 2027 r. wykonany w okresie od 1 do 31 maja w następujących lokalizacjach: a) Nowogrodzkiej 1/3/5 Budynek A/B/C b) ul. Brackiej 4 (k1, k2), c) ul. Żurawiej 4a, d) ul. Limanowskiego 23,
- Przegląd nr 2 w 2027 r. wykonany w okresie od 1 do 31 października w następujących lokalizacjach: e) Nowogrodzkiej 1/3/5 Budynek A/B/C f) ul. Brackiej 4 (k1, k2), g) ul. Żurawiej 4a, h) ul. Limanowskiego 23.

Wykaz urządzeń zawarty został w załączniku nr 1a do Formularza cenowego.

W dniu 19 listopada 2025 r. zamawiający na pytanie do SWZ: „Zamawiający w kryteriach oceny ofert przyjmuje: Czas reakcji wykonawcy na zgłoszenie awarii, tj.: czas liczony od chwili przekazania zgłoszenia przez Zamawiającego a rozpoczęciem fizycznych działań przez Wykonawcę mających na celu zdiagnozowanie przyczyny awarii lub usterki:

- 1. do 30 minut - 20 pkt,

- 2. do 45 minut - 15 pkt,
- 3. do 60 minut - 10 pkt,
- 4. do 75 minut - 0 pkt.

Czas reakcji fizycznych działań do 30 i 45 i 60 minut jest możliwy tylko przez pracownika będącego na budynku. Dojazd z pkt. A np. z Bemowa do pkt. B w Centrum Warszawy zajmuje więcej czasu (korki, kolizje, roboty remontowe ulic).

Czy Zamawiający zapewni pomieszczenie dla pracownika serwisu/konserwacji na czas umowy?"

zamawiający odpowiedział: „Zamawiający wyjaśnia, że nie przewiduje możliwości udostępnienia pomieszczenia dla pracownika serwisu/konserwacji na czas trwania umowy. Organizacja pracy, w tym zapewnienie odpowiedniej liczby pracowników, sposobu ich dyspozycyjności oraz ewentualnego miejsca oczekiwania na zgłoszenia, należy w całości do Wykonawcy. Zamawiający podkreśla, że określone w specyfikacji czasy reakcji stanowią kryterium oceny ofert, w związku z czym Wykonawca powinien tak zaplanować realizację usługi, aby był w stanie dotrzymać zadeklarowanego czasu, niezależnie od warunków drogowych czy lokalizacyjnych. Zamawiający nie zapewnia zaplecza lokalowego na terenie obiektu, które umożliwiłoby stałą obecność serwisanta, dlatego wszelkie działania organizacyjne niezbędne do spełnienia wymogów pozostają po stronie Wykonawcy.

Na podstawie ustawy Pzp:

Art. 224

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, 5a i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia;

2) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych, zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1.

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 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.

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.

7. Jeżeli wartość zamówienia jest równa lub przekracza progi unijne, zamawiający zawiadamia Prezesa Urzędu oraz Komisję Europejską o odrzuceniu ofert, które według zamawiającego zawierały rażąco niską cenę lub koszt z powodu udzielenia pomocy publicznej, a wykonawca, w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, nie udowodnił, że pomoc ta jest zgodna z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

Wartość szacunkową zamówienia zamawiający, jak wynika z protokołu postępowania, ustalili w dniu 1 lipca 2025 r. na kwotę 833.463,41 zł (co stanowi równowartość 179 738,07 euro) w oparciu o dotychczasowe wydatki. Wartość zamówienia została potwierdzona w dniu 20 października 2025 r. W dniu 28 listopada 2025 r. zamawiający działając na podstawie art. 222 ust. 4 ustawy Pzp poinformował, że na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę 1.025.160,00 zł brutto.

W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu wpłynęły 4 oferty:

1. MERA TECHNIK Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z ceną brutto 341.512,80 zł,
2. odwołującego z ceną brutto 351.040,00 zł,
3. przystępującego z ceną brutto 524.988,00 zł,
4. GEOCLIMA sp. z o.o. z siedzibą we Wrzeczku z ceną brutto 326.000,00 zł.

Odwołujący w pkt 5 Formularza Ofertowego oświadczył, że czas reakcji Wykonawcy na zgłoszenie awarii nastąpi do: ☒ do 30 minut od chwili zgłoszenia.

Przystępujący w pkt 6 Wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego (spełniających wymogi określone w pkt 7.1.6.4.2) oświadczył, że posiada 5 (liczba lat) lat doświadczenia w wykonywaniu przeglądów technicznych, konserwacji i/lub napraw urządzeń klimatyzacyjnych, w tym centrali klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych pozyskanych w ramach własnej działalności gospodarczej, gdzie podstawowym obszarem działalności jest klimatyzacja i wentylacja. W Wykazie usług (załącznik nr 5 do SWZ) przystępujący wskazał doświadczenie wynikające z realizacji dwóch usług polegających na przeglądzie, lub/i konserwacji lub/i naprawie systemów klimatyzacji w obiektach użyteczności publicznej na rzecz:

- zamawiającego – od 2 października 2024 r. do „obecnie”

oraz

- Narodowego Instytutu Onkologii od 7 lutego 2024 r. do „obecnie”.

W dniu 12 grudnia 2025 r. zamawiający wezwał odwołującego do wyjaśnienia elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny w terminie do dnia 18 grudnia 2025 r. Jak wynika z treści wezwania zamawiający ustalili, że zaoferowana przez odwołującego cena za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wykonania okresowych przeglądów serwisowych instalacji klimatyzacyjnej, wynosząca 351.040,00 zł z VAT, jest niższa o 40,97 % od wartości zamówienia oszacowanej przez zamawiającego przed wszczęciem postępowania na kwotę 594.660,00 zł z VAT. Istotne jest, że całkowita wartość zamówienia z VAT wynosi 1.025 160,00 zł z VAT, jednakże zawiera ona podaną przez zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia kwotę wynagrodzenia 430.500,00 zł z VAT za realizację czynności naprawczych.

W ramach wyjaśnień zamawiający zobowiązał odwołującego do dostarczenia szczegółowej kalkulacji cenotwórczej wraz z dowodami, które uzasadniają zaoferowaną przez odwołującego cenę, odnoszącej się m.in. do:

- 1) zarządzania procesem świadczonych usług;
- 2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków związanych ze świadczonymi usługami;
- 3) oryginalności usług 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 tj.) 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. J

Jednocześnie zamawiający poinformował wykonawcę, iż powyższy katalog nie jest katalogiem zamkniętym, ponieważ zawiera przykładowe czynniki, które mogą mieć wpływ na wysokość zaoferowanej ceny. Odwołujący powinien wykazać, że podczas kalkulacji ceny uwzględnił realizację wszystkich elementów wskazanych w dokumentach zamówienia. Przedstawione wyjaśnienia i dowody powinny w szczególności wskazywać czy zaoferowana cena obejmuje wszystkie koszty towarzyszące wykonaniu zamówienia wynikające ze Specyfikacji Warunków Zamówienia, związane z należytą

realizacją przedmiotu zamówienia – zgodnie z pełnym zakresem zamówienia wskazanym w Projektowanych postanowieniach umowy z załącznikami, w szczególności:

- 1) koszty robocizny,
- 2) koszty dojazdu i logistyki,
- 3) koszty przeglądów, diagnostyki i konserwacji,
- 4) koszty ogólne i administracyjne,
- 5) organizację pracy.

W wyznaczonym terminie odwołujący złożył wyjaśnienia rażąco niskiej ceny. Powołał się w nich na ponad 16-letnie doświadczenie w świadczeniu usług z zakresu wykonywania konserwacji, serwisów, przeglądów okresowych, usuwania awarii i napraw urządzeń klimatyzacyjnych oraz dogłębną znajomość branży, pozwalającą na określenie czasu potrzebnego na realizację zadania oraz kosztów, z uwzględnieniem marginesu kosztów dodatkowych, nieprzewidywalnych. Odwołujący podkreślił, że posiada własne zaplecze techniczne zlokalizowane w bliskiej odległości od obiektów, w których realizowany będzie przedmiot zamówienia, co skutkuje znacznym obniżeniem kosztów transportu (koszty paliwa transportu ludzi, narzędzi i urządzeń), jak również brakiem konieczności pozyskiwania odpłatnego tytułu prawnego (najem, dzierżawa itp.) do terenu pod bazę wykonawczą/magazynową itp. Odwołujący oświadczył, że działa na rynku lokalnym; zatrudnia pracowników zamieszkujących w bliskim sąsiedztwie, co sprowadza koszty transportu, zakwaterowania, diet pracowników do zera, a co za tym idzie ma bezpośredni i pozytywny wpływ na wysokość ceny oferty z punktu widzenia zamawiającego.

W dniu 2 lutego 2026 r. zamawiający dokonał wyboru jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez przystępującego i odrzucił ofertę odwołującego. Zamawiający przyznał, że odwołujący przedstawił kalkulację kosztów wraz z opisem sposobu ich obliczenia oraz załączył dowody na poparcie swoich twierdzeń, jednak dostarczony kosztorys, jak i część opisowa, nie zawierają wszystkich istotnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.

Zdaniem zamawiającego odwołujący nie przedstawił kalkulacji kosztów materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego wykonania przeglądów, w szczególności takich jak baterie, oleje oraz smary. Materiały te stanowią element standardowych czynności serwisowych i eksploatacyjnych, a ich zużycie jest nieuniknione przy realizacji przedmiotu zamówienia. Konieczność ich uwzględnienia wynika wprost z rozdz. II pkt 2 Opisu Przedmiotu Zamówienia, zgodnie z którym: w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę podczas wykonywania przeglądów technicznych wszystkich urządzeń klimatyzacyjnych, ubytków materiałów eksploatacyjnych takich jak baterie do pilotów przy urządzeniach zdalnie sterowanych, lampki kontrolne, żarówki, oleje, smary, itp. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu i dostawy oraz uzupełnienia tych ubytków na własny koszt.

Ponadto odwołujący nie uwzględnił kosztu wymiany filtrów w jednostkach wewnętrznych. OPZ nie przewidywało co prawda obowiązku ich wymiany w minimalnym zakresie zamówienia, jednak w przypadku wystąpienia uszkodzeń, silnego zanieczyszczenia lub innych okoliczności wpływających na ich dalszą eksploatację zastosowanie ma rozdz. II pkt 3 OPZ, który stanowi, że Wykonawca w ramach realizacji usługi przeglądów technicznych dostarczy i wymieni filtry. W związku z powyższym odwołujący powinien uwzględnić koszt wymiany części filtrów wewnętrznych w złożonym wyjaśnieniu.

Zamawiający powołując się na własne doświadczenia ustalił, że rocznie wymianie podlega około 20% (ok. 108 sztuk) filtrów w jednostkach wewnętrznych. Średnia cena za filtr G3/G4 (stosowany w jednostkach wewnętrznych) wynosi 40 zł za szt., a więc  $40 \times 108 = 4.320,00$  zł za wymianę filtrów w jednostkach typu split (biurowe). Odwołujący nie uwzględnił zatem następujących orientacyjnych kosztów: 2 przeglądy (2 lata)  $\times 4.320,00$  zł = 8.640,00 zł. Dodatkowo nie uwzględnił kosztów związanych z utylizacją gazów fluorowanych - cieplarnianych (F-gazów), których obsługa i zagospodarowanie podlega szczególnym wymogom prawnym, ani kosztów utylizacji zużytych filtrów. Obowiązki te wynikają z przepisów odrębnych, w tym regulacji dotyczących ochrony środowiska i są nierozdzielnie związane z wykonywaniem przeglądów urządzeń objętych zamówieniem. Koszty te mają charakter obligatoryjny i nie mogą zostać pominięte w rzetelnej kalkulacji ceny ofertowej. Brak wykazania powyższych kosztów w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny oznacza, że odwołujący nie wykazał, iż zaoferowana cena obejmuje wszystkie elementy składające się na należyte, zgodne z OPZ oraz obowiązującymi przepisami prawa wykonanie zamówienia.

W ocenie zamawiającego odwołujący nie przedstawił również wiarygodnej kalkulacji w zakresie zadeklarowanego w formularzu ofertowym czasu reakcji na zgłoszenie awarii (zaoferował 30 min.). Zgodnie z zapisami SWZ, w szczególności pkt 13.2.3.3, czas reakcji rozumiany jest jako czas liczony od momentu przekazania zgłoszenia przez zamawiającego do chwili rozpoczęcia fizycznych działań przez Wykonawcę, mających na celu zdiagnozowanie przyczyny awarii lub usterki. Oznacza to, że w zadeklarowanym czasie musi mieścić się nie tylko przyjęcie zgłoszenia, lecz również faktyczne stawienie się ekipy serwisowej na miejscu oraz podjęcie czynności diagnostycznych. Bazując na

ogólnodostępnych nawigacjach, jak również na załączniku do wyjaśnień złożonym przez odwołującego w postaci zrzutów ekranu z nawigacji, zamawiający stwierdził, że osiągnięcie tak rozumianego czasu reakcji w wysokości 30 minut jest nierealne. Z załączonego przez odwołującego zrzutu ekranu z nawigacji wynika, że sam dojazd z siedziby odwołującego do budynku zamawiającego zlokalizowanego przy ul. Limanowskiego 23 wnosi 30 minut. W zadeklarowanym czasie musiałoby nastąpić jednocześnie: organizacja wyjazdu ekipy serwisowej, dojazd do lokalizacji wskazanej przez zamawiającego, zaparkowanie pojazdu (w tym w centrum miasta) oraz rozpoczęcie fizycznych działań zmierzających do zdiagnozowania przyczyny awarii lub usterki. Kwestia ta była przedmiotem wyjaśnień treści SWZ. Zamawiający wyjaśniał, że: „określone w specyfikacji czasu reakcji stanowią kryterium oceny ofert, w związku z czym Wykonawca powinien tak zaplanować realizację usługi, aby był w stanie dotrzymać zadeklarowanego czasu, niezależnie od warunków drogowych czy lokalizacyjnych. Zamawiający nie zapewnia zaplecza lokalowego na terenie obiektu, które umożliwiłoby stałą obecność serwisanta, dlatego wszelkie działania organizacyjne niezbędne do spełnienia wymogów pozostają po stronie Wykonawcy.” Uwzględniając realne warunki komunikacyjne, odległości oraz konieczne czynności organizacyjne po stronie Wykonawcy, zamawiający uznał, że zadeklarowany czas reakcji nie odzwierciedla rzeczywistych możliwości wykonawczych i ma charakter deklaracyjny, a nie realny. Tym samym zamawiający uznał, że złożone wyjaśnienia ceny nie potwierdzają, że odwołujący jest w stanie spełnić wymagania określone w ofercie oraz SWZ w zakresie czasu reakcji, co oznacza, że cena ofertowa nie uwzględni kosztów realizacji zamówienia w opisywanym zakresie – na poziomie wyższym niż minimalny. Zamawiający podkreślił, że dopuszczał w SWZ maksymalny poziom czasu reakcji do 75 minut, a kryterium czasu reakcji stanowiło kryterium oceny ofert o wadze 20%. W konsekwencji zamawiający stwierdził, że wyjaśnienia odwołującego nie wykazują realności przyjętych założeń organizacyjnych i nie pozwalają na uznanie, że oferta została sporządzona z należytą starannością oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentacji postępowania.

Ponadto w ocenie zamawiającego w złożonym wyjaśnieniu rażąco niskiej ceny odwołujący wykazał zaangażowanie personelu na poziomie niewystarczającym do realizacji przeglądów, a czas wykonania całego zakresu prac, w ramach jednego przeglądu, oszacował na powyżej 30 dni. Takie założenia pozostają w sprzeczności z zapisami Opisu Przedmiotu Zamówienia. Zamawiający w OPZ jednoznacznie i w sposób niebudzący wątpliwości określił, że przeglądy muszą zostać wykonane w terminie nie dłuższym niż 30 dni. Zostało to określone w rozdz. VII OPZ. Oznacza to, że przyjęcie przez wykonawcę dłuższego harmonogramu realizacji stanowi niespełnienie wymagań określonych przez zamawiającego i jest niezgodne z warunkami zamówienia. Przyjęcie przez wykonawcę założeń organizacyjnych uniemożliwiających realizację zamówienia w wymaganym terminie 30 dni oznacza, że oferta – w świetle złożonych wyjaśnień – nie spełnia wymagań określonych w dokumentacji postępowania. Zamawiający wskazał również, że aby możliwe było wykonanie przeglądów w terminie 30 dni, wykonawca musiałby przewidzieć do realizacji zamówienia większą liczbę osób. Wiązałoby się to bezpośrednio z poniesieniem znacznie wyższych kosztów osobowych (pracowniczych), niż te wynikające z założeń przedstawionych w wyjaśnieniach. Istotne jest, że koszty osobowe obejmują znaczną część kosztów realizacji zamówienia. Zamawiający podkreślił również, że urządzenia instalacji klimatyzacji objęte przedmiotem zamówienia są w dużej mierze urządzeniami wiekowymi — w niektórych przypadkach liczącymi nawet około 15 lat, co było możliwe do ustalenia i weryfikacji na etapie obowiązkowej wizji lokalnej, w której odwołujący uczestniczył. Okoliczność ta może powodować zwiększony nakład pracy związany z realizacją przeglądów, w szczególności w porównaniu do obsługi nowszych instalacji. Ponadto urządzenia te są zlokalizowane w różnych budynkach, co dodatkowo wpływa na czasochłonność realizacji zamówienia, m.in. z uwagi na konieczność przemieszczania się pomiędzy lokalizacjami.

Zamawiający stwierdził, że złożone wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, co zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp oznacza, że oferta podlega odrzuceniu jako oferta z rażąco niską ceną. W konsekwencji, zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp zamawiający uznał, że odwołujący nie wykazał, iż zaoferowana cena nie jest rażąco niska, co skutkuje koniecznością jej odrzucenia. Dodatkowo zamawiający ocenił na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, że oferta podlega odrzuceniu, ponieważ jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia w zakresie czasu reakcji i wykonywania przeglądów.

Z rozstrzygnięciem zamawiającego nie zgodził się odwołujący, który zaznaczył, że wezwanie do wyjaśnienia ceny zostało wysłane 12 grudnia 2025 r. (piątek) na koniec dnia pracy. Termin na udzielenie odpowiedzi został zaś wyznaczony na dzień 18 grudnia 2025 r. W związku z tym, że czas na przygotowanie wyjaśnień wraz z dowodami, uzyskanie ich akceptacji wewnątrz organizacji odwołującego obejmował zaledwie 4 dni robocze, odwołujący zwrócił się do zamawiającego o przedłużenie terminu na udzielenie odpowiedzi do dnia 23 grudnia 2025 r. Zamawiający pismem z dnia 17 grudnia 2025 r. odmówił zaś przedłużenia terminu na udzielenie odpowiedzi na wezwanie, nie podając jakiegokolwiek uzasadnienia. Ponadto zdaniem odwołującego uzasadnienie odrzucenia oferty odwołującego jest tendencyjne i wynika z błędnej interpretacji wyjaśnień ceny.

Odwołujący oświadczył, że uwzględnił w wycenie wszystkie koszty zgodnie z wymaganiem z rozdziału II pkt 2 OPZ, w tym baterie, oleje, smary, lampki kontrolne i diody. Jeżeli zamawiający miał wątpliwości to zasadne było wystosowanie kolejnego wezwania do wyjaśnień, a nie odrzucanie oferty odwołującego. Odwołujący podkreślił również, że w treści OPZ nie przewidziano obowiązku wymiany filtrów w jednostkach wewnętrznych. W związku z powyższym, odwołujący bazował w tym zakresie na własnych doświadczeniach, zgodnie z którymi jeśli wykonywane w urządzeniach przeglądy i konserwacje prowadzone są w sposób prawidłowy to filtry w jednostkach wewnętrznych powinny nadawać się do wyczyszczenia (tak jak wprost wskazano w OPZ). Zamawiający nie może doprecyzowywać treści OPZ na etapie oceny ofert i wyciągać negatywnych konsekwencji wobec Wykonawcy, że nie skalkulował 20% filtrów do wymiany, skoro tego typu informacja pojawiła się dopiero w informacji o odrzuceniu.

Odwołujący nie zgodził się również z oceną zamawiającego, że wycena nie uwzględniała kosztów związanych z utylizacją gazów fluorowanych. Odwołujący oświadczył, że współpracuje z firmą PROZON Fundacja Ochrony Klimatu, która odbiera od niego takie czynniki nieodpłatnie. Są one przeznaczone do regeneracji, nie do utylizacji. Tym samym, odwołujący nie był zobowiązany do wyszczególniania tego typu zobowiązania w przedstawionej zamawiającemu kalkulacji. W przypadku, gdyby zamawiający, zamiast odrzucać ofertę, dopytał odwołującego o przedmiotowy zakres jego wątpliwości zostałyby rozwiązane.

Odwołujący zadeklarował w ofercie 30 minutowy czas reakcji. Przekazana w odpowiedzi na wezwanie do wyjaśnień mapa dojazdu była przyjęta jako najbardziej niekorzystna do obliczenia maksymalnej ceny przejazdu w przypadku standardowego działania serwisowego – wyjazdu do zaplanowanego przeglądu. W przypadku dojazdów do wezwania, do awarii wybierany przez Koordynatora serwisu jest zespół znajdujący się najbliżej miejsca awarii. Na chwilę obecną u odwołującego zatrudnionych jest 16 serwisantów, których większość prowadzi prace na terenie Warszawy. Wybrany przez zamawiającego przykład obiektu przy ul. Limanowskiego 23 jest obiektem, na którym znajduje się wyłącznie 6 jednostek wewnętrznych (na ponad 500 ujętych w przetargu). Serwisanci odwołującego nie są na stałe w siedzibie firmy, a są serwisem będącym cały czas na obiektach. Serwisanci przyjeżdżają tylko na poranne odprawy i to nie każdego dnia. Ponadto, w przypadku zadeklarowanego czasu reakcji mamy do czynienia z kryterium oceny ofert, które ewentualnie może być oceniane w kategorii przyznania bądź nie punktacji ofercie lub wyciągania konsekwencji na etapie realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku jego niedochowania, a nie rozważania o niedoszacowaniu ceny oferty. Odwołujący podkreślił, że zadeklarował czas reakcji bazując na tym, że w przypadku awarii serwisanci są stale obecni na terenie Warszawy na różnych obiektach, które są bliżej lokalizacji Limanowskiego 23 i zamierza dotrzymać złożonego w ofercie oświadczenia. Powyższe gwarantuje należyte wykonanie umowy i dotrzymanie zadeklarowanego czasu reakcji w przypadku wystąpienia awarii.

Odwołujący podkreślił, że w rozdz. VII OPZ podane zostały sztywne daty realizacji przeglądów. Odwołujący w ofercie nie składał w przedmiocie terminu wykonania zamówienia żadnych dodatkowych oświadczeń. Uzasadnienie decyzji o odrzuceniu oferty wynika zatem z błędnej interpretacji zaprezentowanych wyliczeń, które również w związku z krótkim terminem na udzielenie odpowiedzi na wezwanie były prezentowane w uproszczeniu. Powyższe nie jest błędem kalkulacyjnym czy niezgodnością z wymaganiami, ponieważ wyliczona ilość godzin na wykonanie przeglądu jest jak najbardziej adekwatna. Do wyjaśnień zostały dołączone wyliczenia robocizny oraz dowody dla wystarczającej liczby serwisantów, a zatem odrzucenie oferty wynika z selektywnej interpretacji wyjaśnień odwołującego.

Z doświadczenia odwołującego wynika, że w przypadku, gdy wykonywane są bieżące przeglądy i konserwacje, to czas trwania konserwacji nie jest uzależniony od wieku urządzenia, a od jakości poprzedniego przeglądu i warunków panujących w miejscu pracy jednostki (nie ma znaczenia czy jest to urządzenia 5 czy 15-letnie). Czas przeznaczony na konserwację jest taki sam, zwiększa się jedynie awaryjność urządzeń. Ponad połowa urządzeń została zamontowana w latach 2019 - 2020 r. a zatem nie są to urządzenia „wiekowe”. Odwołujący uczestniczył w wizji lokalnej, zapoznał się z urządzeniami i warunkami zamawiającego, jak również z dokumentacją postępowania i potwierdza prawidłowość założeń kalkulacyjnych. Ponadto, uzasadnienie powołane przez Zamawiającego: „Okoliczność ta może powodować zwiększony nakład pracy związany z realizacją przeglądów (...)” jest wyłącznie dywagacją i w żaden sposób nie podważa uwzględnionej w kalkulacji ilości roboczogodzin.

W uzasadnieniu odrzucenia zamawiający wskazał również, że urządzenia są zlokalizowane w różnych budynkach, co dodatkowo wpływa na czasochłonność realizacji zamówienia m.in. z uwagi na konieczność przemieszczania się pomiędzy lokalizacjami. Tego typu argument również nie podważa przyjętej do kalkulacji czasochłonności. Warto podkreślić, że 3 lokalizacje (Żurawia 4a, Bracka 4, Nowogrodzka 1/3/5) położone są w takiej odległości od siebie, że serwisanci są w stanie pokonać drogę pieszo w ciągu 2-3 minut. Jedynie lokalizacja obiektu przy ul. Limanowskiego 23 w Warszawie jest oddalona od pozostałych, ale w tej lokalizacji przeglądowi podlega wyłącznie 6 jednostek wewnętrznych (1% urządzeń).

Niezależnie od powyższego, w stanie faktycznym niniejszej sprawy możliwe i konieczne było skierowanie do odwołującego kolejnego wezwania do wyjaśnień ceny, względnie oferty. Uzasadnienie odrzucenia oferty jasno wskazuje, że zamawiający dokonał błędnej interpretacji złożonych wyjaśnień, co mogłoby zostać zweryfikowane w ramach powtórnego wezwania. Wyjaśnienia ceny odpowiadały na zadane przez zamawiającego pytania, były wyczerpujące, poparte kalkulacjami oraz dowodami. Ponowna odpowiedź w niniejszej sprawie nie prowadziłaby zatem do uzupełnienia wyjaśnień a doprecyzowania konkretnych kwestii, które nasunęły się zamawiającemu po lekturze odpowiedzi z dnia 18 grudnia 2025 r.

Odwołujący podniósł następnie, że oferta przystępującego otrzymała w kryterium Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia 20 pkt. Wykonawca miał obowiązek wskazania w załączniku nr 6 do SWZ odpowiedniego opisu doświadczenia, tj. wskazania co najmniej podmiotu, na rzecz którego zadanie było wykonywane, a także okresu, w którym osoba pełniła określone obowiązki – tak aby możliwe było zweryfikowanie czy rzeczywiście zadeklarowany okres doświadczenia (w przypadku przystępującego - 5 lat) faktycznie jest spełniony. Gdyby zamawiający oczekiwał wpisania ogólnej deklaracji o posiadaniu określonej liczby lat doświadczenia to nie ulega wątpliwości, że nie żądałby dodatkowego opisu doświadczenia w tym samym punkcie tabeli. Zamawiający wymagał konkretnego doświadczenia (wykonywanie przeglądów technicznych, konserwacji i/lub napraw urządzeń klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych), a przystępujący ograniczył się do wskazania: „własna działalność gospodarcza, gdzie podstawowym obszarem działalności jest klimatyzacja i wentylacja”. Nie jest możliwe sprawdzenie zadeklarowanej ilości lat doświadczenia przystępującego np. u konkretnych odbiorców usług świadczonych w ramach działalności. Fakt, iż jest prowadzona działalność gospodarcza nie oznacza, że konkretna osoba posiada 5 lat doświadczenia w wykonywaniu przeglądów, konserwacji i napraw urządzeń klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych. Aby wykazać spełnianie warunku w zakresie posiadanego przez osobę doświadczenia zawodowego lub w celu uzyskania wyższej ilości punktów Wykonawca powinien wskazać konkretne okresy tego doświadczenia zdobytego przez daną osobę oraz wskazania konkretnych odbiorców usług tak aby zamawiający miał możliwość np. wystąpienia do tych podmiotów w celu weryfikacji oświadczenia Wykonawcy. Ogólne oświadczenie, iż osoba posiada 5 letnie doświadczenie jest nieweryfikowalne. Zamawiający nie powinien domniemywać, że Wykonawca spełnia wymagania do przyznania jego ofercie dodatkowej punktacji, ale to Wykonawca powinien, w sposób niebudzący wątpliwości, wykazać spełnianie przesłanek w tym zakresie. Gołosłowne oświadczenie nie może być uznane za wystarczające ani dla uznania, że Wykonawca wykazał spełnianie warunku udziału w postępowaniu ani tym bardziej dla przyznania ofercie 20 dodatkowych punktów.

Na podstawie oświadczeń odwołującego i przystępującego, złożonych ustnie do protokołu oraz dowodu w postaci oświadczenia Prozon Fundacji Ochrony Klimatu z dnia 4 lutego 2026 r. Izba ustaliła, że Prozon Fundacja Ochrony Klimatu świadczy nieodpłatny odbiór czynników chłodniczych. Odpłatna jest natomiast usługa regeneracji czynników chłodniczych, realizowana na zlecenie. Skoro Prozon Fundacja Ochrony Środowiska zapewnia nieodpłatny odbiór czynników chłodniczych, to okoliczność ta nie jest czynnikiem wyjątkowo korzystnym właściwym wyłącznie dla odwołującego, wymagającym szczególnego uwzględnienia w wyjaśnieniach ceny. Brak uwzględnienia kosztów utylizacji i odbioru czynników chłodniczych w wyjaśnieniach ceny odwołującego wynika więc z faktu, że odbiór czynników chłodniczych jest nieodpłatny. Zarówno odwołujący, jak i przystępujący korzystają z usług Prozon Fundacji Ochrony Środowiska, a informacja o warunkach współpracy z tym podmiotem jest powszechnie dostępna.

Izba uznała również, że zamawiający ustalił wartość szacunkową zamówienia w oparciu o dotychczasowe wydatki, wynikające z umowy łączącej zamawiającego z przystępującym. Ceny złożonych ofert były więc porównywane przez zamawiającego z ustaloną w ten sposób kwotą 594.660,00 zł, stanowiącą wartość zamówienia powiększoną o podatek od towarów i usług. Podkreślenia wymaga fakt, że ceny 3 ofert złożonych w postępowaniu były do siebie zbliżone, albowiem oscylowały w przedziale od 326.000,00 zł brutto do 351.040,00 zł brutto. Cena oferty przystępującego odbiega od pozostałych i jest droższa od oferty odwołującego o 173.948,00 zł, tj. o 49,55%. Zamawiający podkreślał, że cena oferty odwołującego była niższa od wartości szacunkowej z VAT o 40,97%, więc różnica ta miała charakter istotny i uzasadniała zastosowanie procedury wezwania do wyjaśnień ceny. Jednakże kryterium arytmetyczne odnoszące się do porównania ceny oferty z wartością zamówienia powiększoną o VAT samo w sobie nie jest wystarczające do usprawiedliwienia wezwania do wyjaśnienia ceny, jeżeli rozbieżność pomiędzy ceną złożonej oferty a wartością zamówienia powiększoną o VAT wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. Nie sposób zaś pominąć, że wartość zamówienia odzwierciedla koszty usługi dotychczas świadczonej przez przystępującego, podczas gdy wycena dokonana przez pozostałych wykonawców była zdecydowanie niższa. Cena oferty odwołującego odbiega zaś od średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert (385.885,21 zł) zaledwie o 9,93%, co wskazuje raczej na to, że jest to cena rynkowa. Tą okoliczność zamawiający pominął w postępowaniu.

Z uwagi na różnicę pomiędzy ceną oferty odwołującego a wartością zamówienia powiększoną o VAT zamawiający

wezwał odwołującego do wyjaśnień ceny. Stosownie do treści art. 224 ust. 1 ustawy Pzp wyjaśnienia ceny powinny obejmować te elementy, które mają istotny wpływ na cenę oraz te, które budzą wątpliwości zamawiającego. W przedmiotowej sprawie zamawiający oczekiwał zaś od wykonawcy wykazania „wszystkich” kosztów towarzyszących wykonaniu zamówienia, wynikających ze Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), związanych z należyłą realizacją przedmiotu zamówienia – zgodnie z pełnym zakresem zamówienia wskazanym w Projektowanych postanowieniach umowy. Pojęcie „wszystkich” kosztów jest bardzo szerokie i niedookreślone. Zamawiający argumentował, że adresatem zamówienia są podmioty profesjonalne, które powinny znać przedmiot zamówienia i się w nim orientować, tym bardziej, że złożenie ofert zostało poprzedzone wizją lokalną. Oczekiwaniu zamawiającego, aby wykazał „wszystkie” koszty trudno jednak sprostać, gdyż wezwanie do „wszystkiego” jest praktycznie pozbawione logicznego znaczenia. Tym samym ryzyko złożenia wyjaśnień ceny, które nie zawierają „wszystkiego” jest bardzo wysokie, bowiem brak jakiegokolwiek elementu, nawet bez istotnego wpływu na cenę, pozwala na wyprowadzenie wniosku, że wyjaśnienia ceny nie potwierdzają spełnienia wszystkich wymagań określonych w ofercie oraz SWZ. Wezwanie do wyjaśnień ceny w takim kształcie pozwala więc na eliminację wykonawców z postępowania, niezależnie od treści złożonych przez nich wyjaśnień ceny.

W przedmiotowej sprawie zamawiający przyznał, że odwołujący przedstawił kalkulację kosztów wraz z opisem sposobu ich obliczenia oraz załączył dowody na poparcie swoich twierdzeń, jednak dostarczony przez odwołującego kosztorys, jak i część opisowa, nie zawierają wszystkich istotnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia. W wyjaśnieniach ceny odwołującego zamawiający zidentyfikował bowiem brak uwzględnienia kosztów materiałów eksploatacyjnych, w szczególności takich jak baterie, oleje oraz smary. W zakresie dotyczącym kosztu wymiany baterii, odwołujący wskazywał, że koszt baterii może oscylować w granicach kwoty 1.365,00 zł. W porównaniu do ceny brutto oferty odwołującego (351.040,00 zł) uzasadnione jest stwierdzenie, że koszt baterii nie jest istotnym elementem do prawidłowego wykonania zamówienia.

Sporna między stronami była kwestia wymiany olejów. Odwołujący powoływał się na potwierdzoną przez serwis Toshiba unikalną cechą systemów VRF Toshiba, polegającą na wyrównywaniu i powrocie oleju. Zamawiający podkreślał zaś zaawansowany wiek tych urządzeń, który zgodnie z tabliczkami znamionowymi jednostek zewnętrznych wynosi od 6 do 12 lat. Strony były natomiast zgodne co do tego, że ok. 60% urządzeń objętych przedmiotem zamówienia to urządzenia marki Toshiba. Zamawiający argumentował jednak, że w przypadku ingerencji w układ chłodniczy, w szczególności przy wymianie sprężarki lub innych elementów obiegu chłodniczego, zgodnie z dotychczasową praktyką serwisową, konieczna jest kontrola ilości oleju oraz w razie potrzeby jego uzupełnienie. Odwołujący tymczasem twierdził, że wymiana sprężarki jest naprawą, a nie przeglądem technicznym, z czym akurat Izba się zgadza. Na realizację czynności naprawczych (w tym awarii) w całym okresie realizacji zamówienia zamawiający przeznaczył zaś pulę środków pieniężnych w wysokości 430 500,00 zł.

Zamawiający zarzucił również odwołującemu brak uwzględnienia w wyjaśnieniach ceny kosztów wymiany filtrów jednostek wewnętrznych. Powołując się na własne doświadczenia zamawiający ustalił, że rocznie wymianie podlega około 20% (ok. 108 sztuk) filtrów w jednostkach wewnętrznych, których koszt kształtuje się na poziomie 8.640,00 zł, przynajmniej jednocześnie, że OPZ nie przewidywał obowiązku ich wymiany w minimalnym zakresie zamówienia. Zdaniem zamawiającego jednak w przypadku wystąpienia uszkodzeń, silnego zanieczyszczenia lub innych okoliczności wpływających na ich dalszą eksploatację zastosowanie ma rozdz. II pkt 3 OPZ, który stanowi, że Wykonawca w ramach realizacji usługi przeglądów technicznych dostarczy i wymieni filtry, w związku z czym odwołujący powinien uwzględnić koszt wymiany części filtrów wewnętrznych w złożonym wyjaśnieniu. Z argumentacją zamawiającego nie sposób się jednak zgodzić, gdyż skoro OPZ nie przewidywał wymiany filtrów, to wykonawca nie mógł wiedzieć, że w wyjaśnieniach ceny ma przedstawić kalkulację uwzględniającą wymianę 20% filtrów, z uwagi na doświadczenia własne zamawiającego. Ponadto ponownie, w porównaniu z ceną brutto oferty odwołującego (351.040,00 zł) wymiana filtrów stanowiąca koszt 8.640,00 zł nie jest istotnym elementem do prawidłowego wykonania zamówienia.

Kolejnym powodem odrzucenia oferty odwołującego był brak przedstawienia wiarygodnej dla zamawiającego kalkulacji w zakresie zadeklarowanego w formularzu ofertowym czasu reakcji na zgłoszenie awarii (odwołujący zaoferował 30 min.). Odwołujący podnosił, że zadeklarowany czas reakcji stanowił jedno z kryteriów oceny ofert, które ewentualnie może być oceniane w kategorii przyznania bądź nie punktacji ofercie, a nie rozważania o niedoszacowaniu ceny oferty. W ocenie Zamawiającego tego typu podejście stoi w sprzeczności do przepisów ustawy, ponieważ świadczy o niezgodności oferty z warunkami zamówienia. Zgodnie z bowiem z art. 7 pkt 29 Pzp, który definiuje pojęcie warunków zamówienia - należy przez to rozumieć warunki, które dotyczą zamówienia lub postępowania o udzielenie zamówienia, wynikające w szczególności z opisu przedmiotu zamówienia, wymagań związanych z realizacją zamówienia, kryteriów oceny ofert, wymagań proceduralnych lub projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego. Izba, jednakże

nie podziela toku rozumowania zamawiającego. W pkt 13.2.3.3 SWZ zamawiający sam określił bowiem, że w przypadku niewypełnienia pkt 5 Formularza Ofertowego i niewskazania przez wykonawcę żadnego czasu reakcji, zamawiający uzna, że czas reakcji wykonawcy wyniesie do 75 minut od chwili przekazania zgłoszenia, a oferta wykonawcy w tym kryterium uzyska 0 pkt. W przypadku zadeklarowania czasu dłuższego niż 75 minut, Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, ponieważ jej treść zostanie uznana za niezgodną z warunkami zamówienia. Odwołujący, tak samo jak przystępujący, zadeklarował czas reakcji do 30 min. Nie zadeklarował więc czasu reakcji dłuższego niż 75 minut, a tylko w takim przypadku zamawiający przewidział sankcję w postaci odrzucenia oferty wskutek uznania jej za niezgodną z warunkami zamówienia.

Zamawiający przyznał ponadto, że zasadniczym powodem zakwestionowania wyjaśnień ceny odwołującego były koszty osobowe. Odwołujący oparł swoje kalkulacje na założeniu, że prace serwisowe świadczyć będzie zespół serwisowy składający się z dwóch osób. Tymczasem w dotychczasowej praktyce i doświadczeniu zamawiającego w realizacji konkretnych, analogicznych do niniejszego zamówień, analogiczne przeglądy były realizowane przez 3 lub 4 zespoły, z których każdy składał się z dwóch osób. Doświadczenie zamawiającego ma więc potwierdzać, że realne wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie 30 dni wymaga zaangażowania większego personelu niż dwuosobowy zespół. Jednakże w pkt 7.1.6.4.2 ppkt 6 SWZ sam zamawiający określił warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, do spełnienia którego wystarczające było wykazanie, że wykonawca skieruje do realizacji zamówienia 1 (jedną) osobę, posiadającą min. 1 (jeden) rok doświadczenia w wykonywaniu przeglądów technicznych, konserwacji i/lub napraw urządzeń klimatyzacyjnych, w tym centrali klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych. W świetle zapisów SWZ konkluzja, jakoby skierowanie do realizacji zamówienia zespołu serwisowego składającego się z dwóch osób było niewystarczające, jest nieuprawniona. Tym bardziej, że odwołujący w wyjaśnieniach ceny oświadczył, że przewiduje skierowanie do realizacji zamówienia 4 osób, a kalkulację kosztów oparł na pracy zespołu serwisowego składającego się z dwóch osób przy jednym urządzeniu.

W ocenie Izby odwołanie w zakresie zarzutów nr 2 i 3 odwołania zasługuje na uwzględnienie. Podkreślenia wymaga fakt, że Izba nie dokonuje oceny kalkulacji ceny zawartej w wyjaśnieniach ceny zamiast zamawiającego, tylko bada czy ocena wyjaśnień ceny przez zamawiającego była racjonalna, kompletna i zgodna z przepisami. W przedmiotowej sprawie zamawiający wskazał, że zasadniczym powodem nieuwzględnienia wyjaśnień ceny były koszty osobowe, w których odwołujący przewidział skierowanie do realizacji zamówienia 4 osób i przedstawił kalkulację kosztów wyliczonych dla zespołu serwisowego składającego się z 2 osób przy jednym urządzeniu. Zamawiający przyjął więc, że odwołujący przewidział skierowanie do realizacji zamówienia 2 osób, pomijając wyjaśnienia ceny odwołującego w pozostałym zakresie, w których była mowa o 4 osobach. Ponadto zamawiający skupił się na wyliczonej przez odwołującego średniej ilości przejazdów, w której odwołujący uwzględnił 40 dni, co zamawiający ocenił jako niezgodność z wymaganym terminem przeglądu wynoszącym 30 dni. Odwołujący jednak w pkt 4 Formularza ofertowego wyraźnie oświadczył, że oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie cenami wskazanymi w Formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1A do SWZ. Tym samym ocena wyjaśnień ceny złożonych przez odwołującego dokonana została w sposób wybiórczy, albowiem zamawiający oparł się na wybranych fragmentach tych wyjaśnień, bez uwzględnienia ich znaczenia w kontekście całości złożonych wyjaśnień oraz ogółu oświadczeń zawartych w ofercie. Ocena wyjaśnień ceny odwołującego odzwierciedla więc wątpliwości zamawiającego, które powinny być wyjaśnione w drodze dodatkowego wezwania po to, by wyeliminować ryzyko zniekształcenia treści oferty odwołującego wraz z wyjaśnieniem jej ceny wskutek mylnych wyobrażeń, których ryzyko wystąpienia na obecnym etapie postępowania jest wysokie.

Dodatkowe wezwanie do wyjaśnień ceny powinno zawierać wyartykułowane wątpliwości zamawiającego, aby umożliwić wykonawcy prawidłowe wypełnienie obowiązku wykazania, że jego oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Uzasadnienie odrzucenia oferty wskazuje bowiem, że zamawiający dokonał interpretacji złożonych wyjaśnień ceny przez przyrównanie dotychczasowych doświadczeń własnych, obciążając odwołującego skutkami ich nieznamośności, podczas gdy odwołujący znajomością taką nie mógł się wykazać, skoro z zamawiającym nie nawiązał współpracować i bazował na dokumentach zamówienia, co dla zamawiającego okazało się niewystarczające. Ponowienie wezwania do wyjaśnienia ceny w okolicznościach przedmiotowej sprawy ma więc doprecyzować konkretne kwestie, które nasunęły się zamawiającemu po lekturze wyjaśnień ceny odwołującego z dnia 18 grudnia 2025 r., w szczególności w zakresie liczebności personelu oraz czasu trwania przeglądu.

Izba nie podziela argumentacji zamawiającego, że przepisy ustawy Pzp nie nakładają na niego obowiązku szczegółowego instruowania wykonawcy, jakie dokumenty w ramach wyjaśnień ceny i w jakiej strukturze ma przedłożyć, ani wskazywania „krok po kroku”, jak ma on uzasadnić swoją cenę. Wręcz przeciwnie, w wezwaniu do złożenia wyjaśnień w zakresie ceny lub kosztu lub ich istotnych części składowych zamawiający musi określić swoje wątpliwości,

aby wykonawca wiedział, co należy wyjaśnić i z jakiego powodu zamawiający powziął wątpliwości. W przeciwnym bowiem wypadku wezwanie do wyjaśnień ceny staje się dla wykonawcy pułapką prowadzącą do wyeliminowania jego oferty z postępowania niezależnie od treści wyjaśnień złożonych w odpowiedzi na wezwanie. Po otrzymaniu wyjaśnień, zamawiający musi zaś dokonać ich rzetelnej oceny.

Należy również podkreślić, że treść jak i zawartość wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny są każdorazowo podtyktowane treścią skonkretyzowanego wezwania – innymi słowy wykonawca posiadany o zaoferowanie ceny rażąco niskiej jest zobowiązany wyposażyć instytucję zamawiającą w pakiet informacji, który jest przez nią wymagany treścią wezwania (istotnym jest to, że wykonawca nie może domyślać się intencji zamawiającego co do zakresu wyjaśnień, w tym stopnia ich szczegółowości, ani tym bardziej przewidywać elementów przedmiotu zamówienia nie zawartych w OPZ).

W ocenie Izby na obecnym etapie postępowania brak było podstaw do odrzucenia oferty odwołującego jako niezgodnej z warunkami zamówienia, albowiem w szczególności w zakresie kosztów skalkulowanych do zadeklarowanego czasu reakcji oferta odwołującego nie wykazuje tych niezgodności, które stwierdził zamawiający. Ponadto, jeżeli zamawiający przyznawał punkty w ramach kryterium czas reakcji na podstawie oświadczenia wykonawcy, to uznanie oferty odwołującego za niezgodną z warunkami zamówienia z uwagi na treść wyjaśnień ceny, stanowi naruszenie zasady równego traktowania wykonawców, zapewnienia uczciwej konkurencji między nimi, przejrzystości i proporcjonalności. Zamawiający nie ocenił bowiem oferty odwołującego w sposób wskazany w SWZ dla kryterium czas reakcji, tj. na podstawie oświadczenia odwołującego, tylko przez prymat złożonych przez niego wyjaśnień ceny, do czego zamawiający nie był uprawniony. Rację ma więc odwołujący, że zamawiający różnicuje sytuację wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, a czynnikiem różnicującym jest cena oferty w porównaniu do wartości zamówienia wyznaczonej dotychczasowymi wydatkami zamawiającego wynikającymi ze współpracy z przystępującym.

W konsekwencji wybór oferty przystępującego uznać należy za przedwczesny, gdyż badanie i ocena ofert wymagają powtórzenia. Izba nie dopatrzyła się natomiast nieprawidłowości przy ocenie doświadczenia przystępującego w ramach kryterium określonego w pkt 13.2.2 SWZ, tj. w zakresie doświadczenia osoby uczestniczącej w wykonaniu zamówienia Pana R.W. (Załącznik nr 6 do SWZ). Z treści SWZ wynika bowiem, że zamawiający przyznaje punkty w ramach tego kryterium – podobnie jak w ramach kryterium czas reakcji - wyłącznie na podstawie oświadczenia wykonawcy. Przystępujący przedstawił zaś dowód w postaci certyfikatu F-gazowego wystawionego w dniu 21 lipca 2020 r. przez Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego dla Pana R.W., które potwierdza jego kompetencje zawodowe w zakresie wykonywanej działalności gospodarczej wystarczającej do wykazania wymaganego doświadczenia wykonawcy.

Mając powyższe na uwadze, Izba orzekła jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 557 oraz art. 574 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz w oparciu o przepisy § 5 pkt 1 i 2 lit. b oraz § 7 ust. 2 pkt 1 i ust. 3 ).

Przewodnicząca: .....