

WYROK

Warszawa, dnia 1 kwietnia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: **Marek Bienias**

Protokolant: **Tomasz Skowroński**

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 9 lutego 2026 r. przez wykonawcę **M.P., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: MSK – Tech M.P. z siedzibą w Miodówce**, w postępowaniu prowadzonym przez **Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie**,

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego - wykonawcy **Kapmar Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie**

orzeka:

1. Oddala odwołanie.

2. Kosztami postępowania obciąża wykonawcę **M.P., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: MSK – Tech M.P. z siedzibą w Miodówce** i

2.1. Zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7 500 zł 00 gr (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę **M.P., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: MSK – Tech M.P. z siedzibą w Miodówce**, tytułem wpisu od odwołania.

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

Przewodniczący:.....

Sygn. akt: KIO 605/26

Uzasadnienie

Zamawiający – Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie – prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, pn. „Konserwacja i serwis urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych w budynkach USK-UWM w Olsztynie w latach 2025-2027”, nr 265/2025/TP-1/DZP.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało umieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 22 lipca 2025 r. pod numerem 2025/BZP 00337461/01.

W dniu 9 lutego 2026 r. wykonawca M.P., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: MSK – Tech M.P. z siedzibą w Miodówce wniósł odwołanie od czynności Zamawiającego polegającej na wyborze oferty KAPMAR SERWIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie, jako najkorzystniejszej oraz zaniechania odrzucenia oferty ww. Oferenta.

Odwołujący zarzucił naruszenie następujących przepisów:

1) **art. 224 ust. 1-6 p.z.p.** poprzez wadliwe przeprowadzenie przez Zawiadającego procedury wyjaśnienia rażąco niskiej ceny oraz kosztów oraz akceptację wyjaśnień Wykonawcy KAPMAR SERWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie które nie wykazują realności zaoferowanej ceny oraz kosztów istotnych składowych ceny, w tym w szczególności elementów ocenianego w kryterium „Cena kosztów usuwania, awarii wentylacji i klimatyzacji” – waga 20 %;

2) **art. 226 ust. 1 pkt 8 p.z.p.** poprzez zaniechanie przez Zamawiającego odrzucenia oferty KAPMAR. SERWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, pomimo niewykazania przez ww. Wykonawcę, że oferta nie zawierała rażąco niskiej ceny oraz kosztów w stosunku do przedmiotu zamówienia;

3) **art. 239 ust. 1 w zw. z art. 16 p.z.p.** poprzez wybór oferty Wykonawcy KAPMAR SERWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie przez Zamawiającego, która powinna zostać odrzucona, a tym samym dokonanie wyboru z naruszeniem zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców poprzez zaakceptowanie niewystarczających wyjaśnień ww. Wykonawcy przy jednoczesnym żądaniu od Odwołującego bardzo szczegółowej kalkulacji w tymże zakresie;

4) **art 307 ust. 2 -4 w zw. z art. 97 ust. 5 p.z.p** poprzez prowadzenie przez Zawiadającego przedmiotowego postępowania oraz dokonanie wyboru oferty Wykonawcy KAPMAR SERWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie po upływie terminu związania ofertą oraz po upływie ważności wadium.

Opierając się na przedstawionych zarzutach Odwołujący wnosił o:

1) unieważnienie czynności Zamawiającego dotyczącego wyboru oferty KAPMAR SERWIS Sp. z o.o. z siedzibą w

Olsztynie jako najkorzystniejszej w postępowaniu nr 265/2025/TP-1/DZP o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn.: Konserwacja i serwis urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych w budynkach USK-UWM w Olsztynie w latach 2025-2027 oraz nakazanie Zamawiającemu odrzucenia oferty ww. oferenta na podstawie art. 224 ust. 1 pkt 8 p.z.p. jako zawierającą rażąco niską cenę oraz rażąco niskie koszty istotnych składowych ceny;

2) nakazanie Zamawiającemu powtórzenia badania i oceny ofert, w tym ponownego zdania i oceny wyjaśnień oferentów (z uwzględnieniem wymogu przedstawienia dowodów) oraz ponownej, oceny ofert w kryteriach,

3) dokonanie wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej spośród złożonych ofert w przedmiotowym postępowaniu;

4) zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów wpisu, zgodnie z wynikiem sprawy.

W wyniku wniesionego odwołania przez wykonawcę M.P., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: MSK – Tech M.P. z siedzibą w Miodówce, Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie z dnia 27 lutego 2026 r. (pismo z dnia 27 lutego 2026 r.) uwzględnił odwołanie w całości.

Do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego skutecznie przystąpił wykonawca Kapmar Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie.

Izba stwierdziła, że Przystępujący zgłosił przystąpienie do postępowania w ustawowym terminie, wykazując interes w rozstrzygnięciu odwołania na korzyść zamawiającego.

Przystępujący przy zgłoszeniu przystąpienia do postępowania odwoławczego wnosił o oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego.

Przystępujący pismem wniesionym do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 5 marca 2026 r. wniósł sprzeciw wobec uwzględnienia w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu przez zamawiającego.

#### **Stan prawny ustalony przez Izbę:**

Zgodnie z art. 16 pkt 1-3 ustawy PZP, Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;

2) przejrzysty;

3) proporcjonalny.

Zgodnie z art. 224 ust. 1-6 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 , 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. oraz z 2023 r. ) 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.

Zgodnie z art. 239 ust. 1 ustawy PZP, Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy PZP, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z art 307 ust. 2 -4 ustawy PZP:

2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.

3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

4. W przypadku gdy zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

Zgodnie z art. 97 ust. 5 ustawy PZP, wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w .

**Krajowa Izba Odwoławcza – po przeprowadzeniu rozprawy w przedmiotowej sprawie, po zapoznaniu się ze stanowiskami przedstawionymi w odwołaniu, odpowiedzi na odwołanie, konfrontując je z zebrany w sprawie materiałem procesowym, w tym z dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz po wysłuchaniu oświadczeń i stanowisk stron, a także uczestnika postępowania odwoławczego złożonych ustnie do protokołu w toku rozprawy – ustaliła i zważyła, co następuje:**

Skład orzekający stwierdził, że odwołanie dotyczy materii określonej w art. 513 ustawy PZP i podlega rozpoznaniu zgodnie z art. 517 ustawy PZP. Izba stwierdziła również, że nie została wypełniona żadna z przesłanek określonych w art. 528 ustawy PZP, których stwierdzenie skutkowałooby odrzuceniem odwołania i odstąpieniem od badania meritum sprawy. Ponadto w ocenie składu orzekającego Odwołujący wykazał, że posiada legitymację materialną do wniesienia środka zaskarżenia zgodnie z przesłankami art. 505 ust. 1 ustawy PZP, tj. ma interes w uzyskaniu zamówienia, a naruszenie przez zamawiającego przepisów ustawy PZP może spowodować poniesienie przez niego szkody polegającej na nieuzyskaniu zamówienia.

Skład orzekający dokonał oceny stanu faktycznego ustalonego w sprawie mając na uwadze art. 554 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, który stanowi, że Izba uwzględni odwołanie, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia.

Izba – uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy przedłożony przez strony i przystępującego, po dokonaniu ustaleń poczynionych na podstawie dokumentacji postępowania, biorąc pod uwagę zakres sprawy zakreślony przez okoliczności podniesione w odwołaniu oraz stanowiska złożone pisemnie i ustnie do protokołu – stwierdziła, że sformułowane przez Odwołującego zarzuty nie znajdują oparcia w ustalonym stanie faktycznym i prawnym, a tym samym rozpoznawane odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Izba zważyła, iż zarzut nr 1 dotyczący naruszenia przez Zamawiającego art. 224 ust. 1-6 p.z.p. poprzez wadliwe przeprowadzenie przez Zawiadamiającego procedury wyjaśnienia rażąco niskiej ceny oraz kosztów oraz akceptację wyjaśnień Wykonawcy KAPMAR SERWIS Sp. z o.o z siedzibą w Olsztynie, które nie wykazują realności zaoferowane ceny oraz kosztów istotnych składowych ceny, w tym w szczególności elementów ocenianego w kryterium „Cena kosztów usuwania, awarii wentylacji i klimatyzacji” – waga 20 % oraz zarzut nr 2 dotyczący naruszenia przez Zamawiającego art. 226 ust. 1 pkt 8 p.z.p. poprzez zaniechanie przez Zamawiającego odrzucenia oferty KAPMAR. SERWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, pomimo niewykazania przez ww. Wykonawcę, że oferta nie zawierała rażąco niskiej ceny oraz kosztów w stosunku do przedmiotu zamówienia, są w ocenie niezasadne.

Na wstępie wskazania wymaga, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Izby za cenę rażąco niską uznaje się cenę poniżej kosztów własnych wykonawcy, niepozwalającą na wypracowanie zysku. Jest to cena oderwana od realiów rynkowych i nierealizowalną. Jeśli możliwe jest wykazanie, że za cenę wskazaną w ofercie wykonawca nie będzie w

stanie należyce wykonać zamówienia, to znaczy, że mamy do czynienia z ceną rażąco niską.

Izba zważy, iż zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy PZP, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Przenosząc powyższe na kanwę niniejszej sprawy zaznaczyć należy, że Izba nie znalazła podstaw do uznania, że cena oferty Przystępującego wykazywała cechy ceny rażąco niskiej, w szczególności, że porównując ofertę Przystępującego, który zaoferował cenę całkowitą za wykonanie przedmiotu zamówienia w wysokości 497 289 zł brutto, podczas gdy Odwołujący cenę w wysokości 471 272,04 zł brutto, w ocenie Izby już samo to powoduje, iż nie można mówić o rażąco niskiej cenie, ponieważ cena zaoferowana przez Przystępującego jest wyższa od ceny zaoferowanej przez Odwołującego. Co istotne, Odwołujący nie wykazał, tj. nie udowodnił, że Przystępujący nie jest w stanie zrealizować zamówienie za zaoferowaną cenę.

Podkreślić należy, że rozpoznając zarzuty odwołania Izba dokonała analizy wyłącznie treści wyjaśnień rażąco niskiej ceny złożonych na wezwanie Zamawiającego z dnia 3 listopada 2025 r. oraz 12 grudnia 2025 r. Dodatkowych okoliczności podnoszonych w przedmiotowym postępowaniu odwoławczym, a dotyczących poprzedniego postępowania odwoławczego oraz dowodów przedstawionych przez Przystępującego dotyczących wynagrodzeń projektanta instalacji sanitarnych (HVAC) na etapie przedmiotowego postępowania odwoławczego, Izba nie mogła wziąć pod uwagę, gdyż ocenia prawidłowość czynności zakończonych przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Izba zważy, iż Zamawiający w dniu 3 listopada 2025 r. wezwał Przystępującego na podstawie art. 224 ust 2 pkt 1 ustawy PZP o udzielenie wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny oferty, ze względu na to, iż: „cena Państwa oferty jest niższa o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania. Zamawiający żąda złożenia wyjaśnień (ew. dołączenia dowodów) w zakresie wyliczenia ceny zawartej w złożonej ofercie. Przedłożone wyjaśnienia powinny dotyczyć w szczególności:

- a) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie,
- b) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie,
- c) wszelkich innych informacji potwierdzających, że oferta nie nosi znamion rażąco niskiej ceny”, co w ocenie Izby wcale nie świadczy, wbrew twierdzeniom Odwołującego, o obowiązku przedłożenia „szczegółowej kalkulacji kosztów tejże składowej (*usuwania awarii wentylacji i klimatyzacji – dopisek Izby*) (stawka za roboczogodzinę, wyliczenia dodatkowych składników wynagrodzenia tj. narzutów pracodawcy, kosztów odjazdów, kosztów sprzętu, kosztów pośrednich i marży), a także dowodów potwierdzających przyjęte założenia”, ponieważ Zamawiający w wezwaniu do wyjaśnień nie sprecyzował konkretnych elementów ceny oferty, które wymagają szczegółowego wyjaśnienia dla stwierdzenia jej realności, de facto ograniczając się do przepisu art. 224 ust. 3 ustawy PZP. Zamawiający nie wskazał również, jak szczegółowego wyjaśnienia oczekuje dla stwierdzenia jej realności, w szczególności z ww. wezwania w żaden sposób nie wynika obowiązek szczegółowego przedstawienia kosztów w odniesieniu do pozycji nr 169 formularza cenowego (koszt usuwania awarii wentylacji i klimatyzacji).

Tym samym, Izba nie popiera argumentacji Odwołującego, że: „Oferent nie przedstawił kalkulacji umożliwiającej Zamawiającemu weryfikację, czy przy zaoferowanej cenie oraz w szczególności przy koszcie usuwania awarii, wykonanie zamówienia jest ekonomicznie realne bez naruszenia obowiązujących regulacji prawa pracy oraz przerzucania ryzyk kosztowych na Zamawiającego w trakcie realizacji umowy”.

Izba chciałaby w tym miejscu podkreślić, że w przypadku badania rażąco niskiej ceny, „odwrócony” rozkład ciężaru dowodu nie powoduje, że Odwołujący pozostaje całkowicie zwolniony z obowiązku wskazania podstaw faktycznych zarzutu i przedstawienia dowodów na ich poparcie dla stwierdzenia jej realności.

W realiach niniejszej sprawy, Odwołujący nie przedstawił żadnych dowodów, które świadczyłyby, że cena zaoferowana przez Przystępującego nie pokryje prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, jak również, że koszt usuwania awarii wentylacji i klimatyzacji w wysokości 98,40 zł brutto, jest kwotą nierealną, a w konsekwencji rażąco niską. Co istotne, Odwołujący w treści odwołania nie kwestionuje zaoferowanego zysku przez Przystępującego „na minimalnym poziomie 7%” (co wynika ze złożonych wyjaśnień z dnia 4 listopada 2025 r.).

W konsekwencji powyższego Przystępujący złożył wyjaśnienia z dnia 4 listopada 2025 r. w takim zakresie, jaki uważał za wystarczający dla udowodnienia, że cena oferty gwarantuje należyte wykonanie zamówienia i jest wiarygodna. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Izby, skierowanie ogólnego wezwania do wykonawcy rodzi po jego stronie uprawnienie do sformułowania wyjaśnień na tyle szczegółowych, aby potwierdzały wykonanie zamówienia po cenie rynkowej, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego (tak też: wyrok KIO z dnia 28 lipca 2014 r., sygn. akt: KIO 1399/14).

Izba zważa, iż Przystępujący w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego w dniu 4 listopada 2025 r. złożył wyjaśnienia, wskazując między innymi, iż:

„• założono zysk na minimalnym poziomie 7 %, co jest, zyskiem niskim w stosunku do standardowo zakładanego, jednak w okresie najbliższych dwóch lat funkcjonowania spółka ma w zamiarze utrzymać miejsca pracy i utrzymać kadre, którą zbudowała w okresie ostatnich 10 lat.

• Posiadanie niezbędnego sprzętu do wykonania zadania. Spółka nie wypożycza sprzętów specjalistycznych, co zwiększałoby koszty prowadzenie działalności, a te które posiada, są najwyższej jakości i w ilości koniecznej do sprawnego wykonania prac kilkuosobowej załogi. Dzięki wysokiej jakości oprzyrządowaniu, z którego korzystają pracownicy, wszelkie powierzone zadania wykonywane są w najwyższej jakości i optymalnym czasie.

• Zamiar wykonania zadania w możliwie najkrótszym czasie w celu zminimalizowania kosztów realizacji zamówienia. Czas wykonywania zadania w sposób oczywisty przelicza się na roboczogodziny pracowników etatowych. Dobra organizacja pracy i wieloletnie doświadczenie każdego z pracowników z osobna oraz zespołów serwisowych i wykonawczych powoduje, że czas pracy pracowników wykorzystywany jest w sposób maksymalny, co pozwala na skrócenie czasu wykonywania poszczególnych zadań a tym samym zmniejszenie kosztu wykonania tego zadania.

• Zakup materiałów markowych producentów w cenach zawierających upusty i opusty, na które firma pracuje od około 15 lat. Na skutek terminowych płatności wszelkich faktur zakupowych oraz bardzo dużych zakupów dokonywanych u dostawców spółka dokonuje zakupów na bardzo niewielkich marżach sprzedającego. Obroty sięgające 500 000,00 zł u pojedynczych dostawców pozwalają tym sprzedawcom na zysk pomimo niewielkiej marży, co jest związane z bardzo dużymi obrotami.

• minimalne koszty dojazdów i brak delegacji zarówno w razie wystąpienia awarii oraz konserwacji, nasza siedziba mieści kilka km od serwisowanych obiektów”.

Dodatkowo Przystępujący w wyjaśnieniach wskazał strukturę kosztów wraz z wartościami liczbowymi: „Koszt wykonawcy w zakresie kosztów do konserwacji urządzeń:

- Środki do czyszczenia parowników i skraplaczy koszt około 190 zł brutto (...) Przyjęto 0,5 litra na 1 jedna jednostkę wewnętrzną i zewnętrzną – koszt wykonawcy 4,7 zł brutto,

- Materiały dodatkowe - np. czyściwo 4 zł,

- Koszt filtrów powietrza 4 szt koło 180 zł brutto (...)

Dane materiałów używanych przy konserwacji klimatyzacji

Środek do dezynfekcji:

Np. Nanoclin (...)

Kalkulacja czyszczenia instalacji wentylacyjnej

Kluczowe czynniki wpływające na cenę

• Powierzchnia i długość kanałów: Im większa i dłuższa instalacja, tym wyższa cena. Koszt naliczany za metr bieżący

• Stopień zabrudzenia: Silnie zabrudzone instalacje wymagają większego nakładu pracy i czasu, co może podnosi koszt, (instalacja wentylacyjna w budynkach USK-UWM w Olsztynie jest regularnie czyszczona co skraca czas realizacji a co za tym idzie obniża koszty).

• Dostęp do kanałów: Trudno dostępne miejsca mogą zwiększyć czas potrzebny na czyszczenie, a tym samym cenę usługi. (Instalacja w budynkach USK-UWM w Olsztynie posiada rewizje inspekcyjne co znacznie ułatwia wykonywanie prac )

• Rodzaj zanieczyszczeń: Różne rodzaje zabrudzeń wymagają różnych metod czyszczenia, zanieczyszczenia mikrobiologiczne (bakterie, wirusy, grzyby, pleśnie), a także pyły, kurz, włókna, roztocza. Posiadamy niezbędny sprzęt oraz doświadczenie w usuwaniu tego typu zanieczyszczeń ( załącznik nr 3)

Czyszczenie instalacji wentylacyjnej

Czyszczenie mechaniczne koszt około 12 zł brutto /1m

Grupa serwisowa 2 osobowa,

1Roboczogodzina 44 zł brutto/osoba

Dezynfekcja 3,5 zł brutto/ 5m

Własny sprzęt koszty eksploatacyjne do 500 zł brutto”.

W dalszej części wyjaśnień Przystępujący wskazał na takie okoliczności, jak:

„1. efektywna struktura kosztów stałych – prowadzimy działalność w sposób oszczędny, z niskimi kosztami administracyjnymi i magazynowymi, asortyment zamawiany i montowany jest na bieżąco ale również posiadamy własne pomieszczenia biurowo-magazynowe.

2. zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy oraz godności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie – Oświadczam,

niniejszym, iż wszystkie osoby oddelegowane do pracy zatrudnione są w oparciu o umowę o pracę. Ich wynagrodzenie znacząco przekracza najniższe wynagrodzenie krajowe. Od wynagrodzeń w terminach wynikających z przepisów prawa odprowadzane są wszelkie składki oraz podatki. Spółka nie ma i nie miała zaległości wobec ZUS czy Urzędu Skarbowego.

3. zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska - Spółka w zakresie przepisów ochrony środowiska oświadcza, iż posiada zgłoszenie BDO i składa wszelkie wymagane prawem rozliczenia.

4. zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej – Spółka nie korzysta z pomocy publicznej”, jak również, że: „Zaoferowana cena nie odbiega bowiem od cen, które oferujemy przy innych przetargach lub zamówieniach tego typu: Poniżej przykładowe zestawienia umów zleceń obowiązujących w 2025 roku

- Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko Mazurskiego w Olsztynie

Roboczogodzina usuwanie awarii 80 zł netto /1h ( w załączniku Oferta załącznik 4a)

- Sąd Okręgowy w Olsztynie Roboczogodzina usuwanie awarii 60 zł netto /1h ( załączniku kopia faktury załącznik 4b )

- Urząd Miasta Olsztyna oferta na przegląd klimatyzatorów, central wentylacyjnych i AWL ( w załączniku Oferta załącznik 4 c )

- TYMBARK-MWS SPÓŁKA Z O. O. ( przegląd klimatyzatora typu split 60 zł netto kopia faktury załącznik 4 d )

Posiadamy wieloletnie doświadczenie montażowe i przeszkolenie serwisowe takich marek jak:

Klimor, VTS, Lennox, Mitsubishi, Daikin, Gree, Haier , Lg, Fujitsu , Samsung, MDV, Stulz, Fuji , Clint , Rotenso i wiel innych (...)

W ocenie Izby, złożone wyjaśnienia z dnia 4 listopada 2025 r. przez Przystępującego w sposób konkretny odnoszą się do czynników, które spowodowały obniżenie ceny oferty. Ponadto, wbrew twierdzeniom Odwołującego, zostały poparte dowodami stanowiącymi tajemnicę przedsiębiorstwa: oferta zakupu filtrów powietrza od różnych dostawców; oferta zakupu materiałów potrzebnych do prawidłowej dezynfekcji klimatyzacji oraz czyszczenia instalacji wentylacyjnej; dane sprzętu używanego do czyszczenia i dezynfekcji instalacji wentylacji i klimatyzacji; oferta Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko Mazurskiego w Olsztynie; Sąd Okręgowy w Olsztynie – kopia faktury; Urząd Miasta Olsztyna zlecenie - oferta; TYMBARK-MWS SPÓŁKA Z O.O. - kopia faktury, umowa o pracę wraz z aneksem; zaświadczenie ni zaleganiu w podatkach, zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne.

W ocenie Izby, nie bez znaczenia pozostaje również powołanie się przez Przystępującego w złożonych wyjaśnieniach na posiadane „wieloletnie doświadczenie montażowe i przeszkolenie serwisowe” oraz doświadczenie w budowie instalacji klimatyzacji i późniejszym serwisie w takich obiektach jak: Starostwo Powiatowe w Olsztynie (układ VRF), Prokuratura Rejonowa w Olsztynie (Układ VRF ), Sad Okręgowy w Olsztynie ( IV Układy VRF ), Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Olsztynie ( układ VRF ). Należy bowiem zauważyć, że wieloletnie doświadczenie w realizacji podobnych usług, ma takie znaczenie, że Wykonawca wykorzystując nabytą wiedzę potrafi precyzyjnie wyszacować faktyczne koszty wykonania zamówienia.

Izba zważa, iż Odwołujący dodatkowo zarzuca nierówne traktowanie wykonawców (tj. Odwołującego i Przystępującego) oraz różny standard weryfikacji przedłożonych wyjaśnień.

W pierwszej kolejności, Izba zważa, iż nie zgadza się z argumentacją Odwołującego, który stwierdził na rozprawie, że Zamawiający nie był uprawniony do drugiego wezwania w zakresie rażąco niskiej ceny, jak to określił Odwołujący poprzez „uzupełnienie braków”, jednakże w ocenie Izby zdaje się nie zauważać Odwołujący, że w przypadku, gdy w wyniku złożonych pierwszych wyjaśnień w dalszym ciągu konieczne jest wyjaśnienie dodatkowych okoliczności wpływających na zaoferowaną cenę, to Zamawiający ma pełne prawo skorzystać z takiej możliwości.

Izba zważa, iż w dniu 12 grudnia 2025 r. wezwał Przystępującego, jak i Odwołującego do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny, wskazując: „cena złożonej przez Państwa oferty w dalszym ciągu wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości jego wykonania zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia. W związku z powyższym, działając na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), Zamawiający żąda złożenia wyjaśnień poprzez wskazanie wszystkich elementów cenotwórczych wchodzących w skład ceny brutto kosztów usuwania awarii wentylacji i klimatyzacji, tj. jednostkowego kosztu roboczogodziny (pozycja nr 169 formularza cenowego)”, załączając do wezwania tabelę kalkulacyjną składającą się z dwóch kolumn: pierwsza kolumna („Wymagany minimalny zakres”) wskazując w poz. 1 (Wynagrodzenie średnie z umowy o pracę + premie pracowników (brutto - podstawa, nadgodziny, dodatki); poz. 2 (Składki pracodawcy (ZUS - emerytalna, rentowa, wypadkowa, Fundusz Pracy, FGŚP, ewentualnie PPK/PPE); poz. 3 (Koszty czasu nieproduktywnego(urlopy, święta, L4, szkolenia, dojazdy między zleceniami, czas na załadunek/rozładunek, raporty); poz. 4 (Koszty bezpośrednie serwisanta – sprzęt (samochód + paliwo, narzędzia, mierniki, środki chemiczne, ubranie, telefon, licencje na aplikacje serwisowe); poz. 5 (Pozycja 1+2+3+4 – koszty bezpośrednie (R+S); poz. 6 (Koszty pośrednie firmy - Kp =X%\* (R+S)biuro, księgowość,

ZUS właściciela, magazyn, wynajem, energia, IT); poz. 7 (Marża (zysk) –  $Z = Y\% * (R+S+Kp)$  (zabezpiecza inwestycje, wymianę sprzętu, ryzyka reklamacji, pustych okresów); poz. 8 (Koszt całkowity roboczogodziny netto  $Kc = (R+S+Kp+Z)$ ); poz. 9 ( $Vat = 23\% * Kc$  (Podatek Vat =23%); poz. 10 (Koszt całkowity roboczogodziny brutto  $KC = Kc+VAT$ ) oraz druga kolumna („Należy podać wartość w PLN”).

Izba zważyła, iż Odwołujący zarzuca, iż: „Od Odwołującego w trakcie prowadzenia postępowania wymagano pełnej, tabelarycznej, weryfikowalnej kalkulacji, natomiast wobec innego Oferenta zaakceptowano wyjaśnienia, które nie zawierały analogicznego poziomu szczegółowości i weryfikowalności”.

Izba zważyła, iż Przystępujący w dniu 17 grudnia 2025 r. złożył stosowne wyjaśnienia, wskazując wartości wszystkich elementów cenotwórczych wchodzących w skład ceny brutto kosztów usuwania awarii wentylacji i klimatyzacji, tj. jednostkowego kosztu roboczogodziny (pozycja nr 169 formularza cenowego) poprzez wypełnienie każdej pozycji wynikającej z tabeli przygotowanej przez Zamawiającego. Dodatkowo Przystępujący w ww. wyjaśnieniach wskazał, iż: „Pozycja 1 tabeli przyjęto średnie wynagrodzenie z ostatnich trzech miesięcy; Pozycja nr 2 tabeli przyjęto składki pracodawcy z ostatnich 3 miesięcy za jeden miesiąc od jednej osoby; Pozycja nr 6 tabeli przyjęto miesięczny udział w kosztach pośrednich 38,80 zł netto, przy założeniu wykonania 10 roboczogodzin w miesiącu”.

Natomiast Odwołujący w dniu 16 grudnia 2025 r., podobnie, jak Przystępujący złożył stosowne wyjaśnienia wskazując wartości w stosunku do każdej pozycji z tabeli kalkulacyjnej, dodatkowo załączając załącznik nr 1 opisujący metodologię wyliczeń. W ocenie Izby, mimo, że Odwołujący złożył dodatkowo załącznik nr 1, to zdaje się nie zauważać Odwołujący, iż Zamawiający w wezwaniu z dnia 12 grudnia 2025 r. nie wymagał, wbrew twierdzeniom Odwołującego, szczegółowej kalkulacji kosztów, ze względu na fakt, iż Zamawiający w przygotowanej przez siebie tabeli wymagał jedynie wskazania wartości co do każdej pozycji obejmującej elementy tam ujęte, o czym świadczy zapis „Należy podać wartość w PLN” bez dodatkowych kolumn, które mogłyby wskazywać na konieczność rozbicia i przedstawienia szczegółowej metodologii co do każdej pozycji.

Konkludując, Izba nie doszukała się, aby cena zaoferowana przez Przystępującego była ceną rażąco niską uniemożliwiająca prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia niepozwalającą na wypracowanie zysku, jak również, aby koszt usuwania awarii wentylacji i klimatyzacji był nierealny, dumpingowy, zwłaszcza, że Odwołujący nie przedstawił Izbie żadnych wyliczeń, które mogłyby wskazywać na to, iż jest to cena oderwana od realiów rynkowych i nierzeczywista, a w konsekwencji Izba uznała zaoferowane ceny przez Przystępującego jako rynkowe.

W związku z powyższym, w ocenie Izby, zarzut nr 1 i 2, są niezasadne.

Odnosząc się do zarzutu nr 4, tj. naruszenia przez Zamawiającego art 307 ust. 2 -4 w zw. z art. 97 ust. 5 p.z.p poprzez prowadzenie przez Zamawiającego przedmiotowego postępowania oraz dokonanie wyboru oferty Wykonawcy KAPMAR SERWIS Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie po upływie terminu związania ofertą oraz po upływie ważności wadium, jest w ocenie Izby niezasadny.

Izba zważyła, iż w dniu 10 września 2025 r. Zamawiający wezwał Przystępującego, jak i Odwołującego na podstawie art. 307 ust. 2 i 4 ustawy PZP o wyrażenie zgody na „przedłużenie terminu związania ofertą o kolejne 30 dni. Przedłużenie terminu związania ofertą, musi nastąpić wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą”.

W odpowiedzi na ww. wezwanie Przystępujący w dniu 10 września 2025 r. oświadczył, iż: „wyraża zgodę na przedłużenie terminu związania ofertą oraz przedłużenie okresu ważności wadium o kolejne 30 dni”. Podobnie w dniu 12 września 2025 r. Odwołujący oświadczył, iż: „wyrażamy zgodę na przedłużenie terminu związania ofertą o kolejne 30 dni, tj. do dnia 13.10.2025. Jednocześnie oświadczamy, że okres ważności wniesionego wadium został przedłużony do dnia 13.10.2025.”.

Następnie w dniu 27 stycznia 2026 r. Zamawiający na podstawie art. 252 ust. 2 ustawy PZP wezwał Przystępującego „do wyrażenia zgody na wybór Państwa oferty w przedmiotowym postępowaniu”. W wyniku powyższego wezwania, w dniu 28 stycznia 2026 r. Przystępujący oświadczył, iż: „Wyrażam zgodę na wybór mojej oferty w przedmiotowym postępowaniu”.

Izba zważyła, iż zgodnie z art 307 ust. 2 ustawy PZP, w przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni, z kolei w myśl ust. 3, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą. Natomiast zgodnie z art 307 ust. 4 ustawy PZP, w przypadku gdy zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż ustawodawca wyraźnie wskazał, iż w przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.

Oznacza to, że Zamawiający może tylko raz wezwać wykonawców o przedłużenie terminu związania ofertą i wraz z nim przedłużenie okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesienie nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą, w przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą.

Jednakże należy w tym miejscu zaznaczyć, iż w myśl art. 252 ust. 2 ustawy PZP, jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.

W ocenie Izby, w realiach niniejszej sprawy niewątpliwie termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, a w konsekwencji w takim wypadku Zamawiający był zobligowany do zastosowania art. 252 ust. 2 ustawy PZP, co zresztą uczynił Zamawiający wzywając Przystępującego w dniu 27 stycznia 2026 r. Co istotne, jak słusznie wskazywał Przystępujący „upływ terminu związania ofertą nie powoduje automatycznej nieważności oferty ani braku możliwości jej wyboru, jeżeli wykonawca potwierdzi wolę zawarcia umowy”, a z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdzie Przystępujący jednoznacznie wyraził zgodę na wybór jego oferty, a w konsekwencji na zawarcie umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

Jedynie na marginesie Izba zważa, iż zgodnie z art. 266 ustawy PZP, do przygotowania i prowadzenia przez zamawiających publicznych postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne stosuje się przepisy, z wyjątkiem przepisów art. 83, art. 86, art. 87 ust. 3, art. 88-90, art. 97 ust. 2, art. 124, art. 125 ust. 2 i 6, art. 126, art. 127 ust. 1, art. 129, art. 130, art. 132-188, art. 220, art. 227 ust. 1, art. 257, art. 264 i art. 265, chyba że przepisy niniejszego działu stanowią inaczej.

Biorąc pod uwagę powyższy przepis należy zaznaczyć, iż ustawodawca nie wyłączył zastosowanie art. 252 ustawy PZP w postępowaniach o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne, a w konsekwencji Zamawiający, jak już Izba wskazała powyżej, był zobligowany do zastosowania tego przepisu.

Konkludując, w ocenie Izby, zarzut nr 4 jest niezasadny, a w konsekwencji również zarzut nr 3.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 574 i 575 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz § 2 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 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. 2020 r. poz. 2437), obciążając kosztami postępowania Odwołującego.

Wobec powyższego orzeczono, jak w sentencji.

**Przewodniczący:** .....