

WYROK

Warszawa, dnia 16 kwietnia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Katarzyna Paprocka

Protokolant: Krzysztof Chmielewski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 kwietnia 2026 r., odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w 17 marca 2026 r. przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, PJM INVESTMENT sp. z o.o. w Kielcach oraz COMFORT-THERM sp. z o.o. w Płońsku

w postępowaniu prowadzonym przez Gminę Miasto Płońsk

przy udziale uczestnika po stronie Zamawiającego, wykonawcy Interio Serwis sp. z o.o. w Warszawie

orzeka:

1. uwzględnić odwołanie w części co do zarzutu nr I.c) petitum odwołania, w odniesieniu do wykonawcy Interio Serwis sp. z o.o., w zakresie wszystkich czterech Części zamówienia i nakazuje Zamawiającemu:
 - 1.1. unieważnienie czynności wyboru oferty wykonawcy Interio Serwis sp. z o.o. we wszystkich czterech Częściach zamówienia, jako najkorzystniejszej,
 - 1.2. powtórzenie czynności badania i oceny ofert, w tym odrzucenie oferty Interio Serwis sp. z o.o. we wszystkich czterech Częściach zamówienia;
2. w pozostałym zakresie oddać odwołanie,
3. kosztami postępowania obciąża Odwołującego oraz Zamawiającego i:
 - 3.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez Odwołującego tytułem wpisu od odwołania, kwotę 4 428 zł 00 gr (słownie: cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych zero groszy) poniesioną przez Odwołującego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika,
 - 3.2. rozdziela wpis i koszty stosunkowo, tj. w części 1/4 po stronie Zamawiającego oraz w części 3/4 po stronie Odwołującego,
 - 3.3. zasądza od Zamawiającego, Gminy Miasto Płońsk na rzecz Odwołującego, wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, PJM INVESTMENT sp. z o.o. w Kielcach oraz COMFORT-THERM sp. z o.o. w Płońsku kwotę 907 zł 00 gr (słownie: dziewięćset siedem złotych zero groszy) jako koszty postępowania odwoławczego, w części obciążającej Zamawiającego.

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, Gmina Miasto Płońsk prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym z możliwością negocjacji (art. 275 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych), pn. „Dostosowanie szkół podstawowych w Płońsku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w trybie „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania pn. Dostępne szkoły podstawowe w Płońsku”, wewnętrzny identyfikator: ZP.271.4.2026. Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 19 stycznia 2026 r., pod nr: 2026/BZP 00046549/01. Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza progów unijnych.

W dniu 17 marca 2026 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wpłynęło odwołanie wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, PJM INVESTMENT sp. z o.o. w Kielcach oraz COMFORT-THERM sp. z o.o. w Płońsku (dalej jako: „Odwołujący” lub „Konsorcjum”) wobec czynności i zaniechań Zamawiającego w postępowaniu, polegających na:

- 1) badaniu i ocenie ofert wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- 2) wyborze oferty Interio Serwis sp. z o.o. dla Części I, Części II, Części III i Części IV zamówienia,

3)zaniechaniu odrzucenia oferty Intero Serwis sp. z o.o. oraz oraz Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe OK-BUD P.M. dla Części I, Części II, Części III i Części IV zamówienia.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu następujące naruszenia:

- 1.art. 128 ust. 1 w zw. z ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm., dalej jako: „PZP”) poprzez zaniechanie wezwania Intero Serwis sp. z o.o. (dalej jako: „Przystępujący” lub „Intero”) do udzielenia wyjaśnień w zakresie oświadczenia, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej spółka ta prawidłowo wykonała i ukończyła co najmniej jedno zamówienie w trybie zaprojektuj wybuduj, obejmujące budowę, przebudowę, lub rozbudowę budynku o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1600 m² (przy uwzględnieniu zmiany Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia 2 stycznia 2026 r.), podczas gdy w wykazie robót budowlanych wykonawca, Intero wskazał roboty budowlane: Dobudowa zewnętrznego szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej przy budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzyce” w Swolszewicach Małych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”. Rozbudowa z przebudową Ośrodka, o powierzchni użytkowej zrealizowanego zadania – 2.150,26 m², w sytuacji gdy, biorąc pod uwagę powszechnie dostępne informacje publikowane na stronie przedmiotowego zamówienia opisujące rodzaj i zakres robót, nie sposób stwierdzić, że przedmiotowe prace spełniały warunek udziału w postępowaniu z pkt 16.1.1.1. Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej jako: „SWZ”), gdyż nie jest wystarczające wykazanie, że określone roboty były wykonywane przy budynku posiadającym powierzchnię użytkową powyżej 1.600 m², a konieczne było wykazanie, że przedmiotem wykonanych robót była budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku o takiej powierzchni, a więc robót dotyczących obiektu tej skali, a nie jedynie incydentalnego elementu przy takim obiekcie;
- 2.art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Intero Serwis sp. z o.o., jako oferty złożonej przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu, bowiem złożone podmiotowe środki dowodowe nie potwierdzają spełniania warunku udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wskazanego w pkt 16.1.1.1 SWZ,
- 3.art. 226 ust. 1 pkt 8 PZP w zw. z art. 224 ust. 1, 5 i 6 PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Intero Serwis sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M., którzy w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie wykazali realności zaoferowanej ceny, w szczególności nie przedstawili dowodów potwierdzających prawidłowość kalkulacji ceny oraz możliwość wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę.

Mając powyższe na uwadze, Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

- 1)unieważnienia czynności wyboru oferty Intero Serwis sp. z o.o. dla Części I, Części II, Części III i Części IV zamówienia jako najkorzystniejszej,
- 2)powtórzenia czynności badania i oceny ofert dla Zamówienia dla Części I, Części II, Części III i Części IV zamówienia, w tym odrzucenia oferty Intero Serwis sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M..

Ponadto, wniósł o obciążenie Zamawiającego wszelkimi kosztami odwołania oraz zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego wszelkich kosztów wywołanych wniesieniem odwołania w całości. Na rozprawie dnia 13 kwietnia złożył fakturę na kwotę 4.428,00 brutto tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

W uzasadnieniu zarzutów dotyczących niespełnienia, określonych w pkt 16.1.1.1 SWZ, warunków udziału w postępowaniu przez wykonawcę Intero, Odwołujący wyjaśnił, że mając na względzie, opisany pkt 3 SWZ, dotyczącym opisu przedmiotu zamówienia, zakres prac, nie budzi wątpliwości, że warunek udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia: budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1.600 m² należało rozumieć w ten sposób, że wykonawca powinien legitymować się doświadczeniem polegającym na realizacji robót budowlanych, obejmujących obiekt o takiej powierzchni użytkowej (nie mniejszej niż 1.600 m²), a nie wykonaniem jedynie marginalnego elementu infrastruktury technicznej przy istniejącym budynku, w tym szybu windowego, który sam w sobie nie stanowi robót budowlanych dotyczących (całego) budynku o wymaganej, minimalnej powierzchni użytkowej. Innymi słowy, wg Konsorcjum, parametr „powierzchni użytkowej budynku”, którym posłużył się Zamawiający w warunku udziału w postępowaniu, powinien być odnoszony do obiektów kubaturowych, tj. budynków stanowiących samodzielne obiekty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W ocenie Odwołującego,

przyjęcie odmiennej interpretacji prowadziłoby bowiem do oczywiście nieracjonalnego wniosku, że wykonanie marginalnych robót przy dużym obiekcie, takich jak np. montaż urządzenia technicznego, wykonanie instalacji czy elementu komunikacji, uprawniałoby do przypisania wykonawcy doświadczenia w realizacji robót dotyczących całego budynku o powierzchni przekraczającej 1.600 m², mimo że faktyczny zakres wykonanych prac obejmował jedynie niewielką część obiektu. Taka interpretacja, zdaniem Konsorcjum prowadziłaby w praktyce do obejścia warunku udziału w postępowaniu i pozbawienia go realnej funkcji weryfikacyjnej, co pozostaje sprzeczne zarówno z jego treścią, jak i z celem ustanowienia warunków udziału w postępowaniu. Podkreślił, że opisane w PFU prace, odnoszące się do każdej ze szkół podstawowych Zamawiającego, dalece wykraczają ponad wykonanie szybu windowego. Mając to na uwadze, Odwołujący wskazał, że roboty wykazane przez Interio Serwis sp. z o.o. nie mogły mieć „powierzchni użytkowej zrealizowanego zadania w m²: 2150,26 m²”, jak oświadczył to ten wykonawca w Wykazie robót i jest to okoliczność, zdaniem Odwołującego, nie wymagająca w zasadzie dowodu, skoro dobudowanie zewnętrznego szybu windowego nie mogło mieć ponad 2.150 m² powierzchni użytkowej robót. Wg Odwołującego: „Wykonawca ten podał (prawdopodobnie) powierzchnię użytkową całego budynku, a nie zrealizowanych robót, które mogły mieć co najwyżej kilkanaście m² powierzchni użytkowej biorąc na wzgląd treść załączonego do pisma z dnia 11.03.2026 r. protokołu odbioru komisijnego robót oraz decyzję nr 648/2024 z dnia 08.11.2024 r., jak również treść PFU załączonych do odwołania w zakresie opisu prac dla zewnętrznego szybu windowego.” Z żadnego złożonego przez Przystępującego dokumentu, zdaniem Odwołującego, nie wynika, aby wykonawca Interio legitymował się doświadczeniem oznaczonym w wykazie, a przeciwnie – złożone przez niego dokumenty temu przeczą. Powołał się na treść ogłoszenia o zamówieniu pn. Dobudowa szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej przy budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzycze” w systemie „zaprojektuj i wybuduj” z dnia 3 lipca 2024 r., nr 2024/BZP 00394572/01. Wskazał ponadto, że dla adresu Swolszczewice Małe, ul. Leśna 1, 97-213 Smardzewice, nie odnazał ogłoszenia o udzieleniu zamówienia obejmującego budowę, przebudowę lub rozbudowę budynku o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1600 m². W związku z powyższym, podniósł, że Zamawiający, w oparciu o art. 128 ust. 1 i ust. 4 PZP zobowiązany był zweryfikować złożone podmiotowe środki dowodowe poprzez wezwanie wykonawcy np. do złożenia innych dokumentów potwierdzających wykonanie robót objętych oświadczeniem w wykazie robót, gdyż z żadnego z nich nie wynika, że dotyczyły one robót kubaturowych o powierzchni co najmniej 1.600 m². Z kolei, zaniechanie powyższego, stanowi zdaniem Odwołującego naruszenie również art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP. W odniesieniu zaś do zarzutu nr 3, dotyczącego zaniechania odrzucenia oferty wykonawcy Interio oraz oferty wykonawcy Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M., Odwołujący podniósł, że w wyjaśnieniach, złożonych w trybie art. 224 ust. 1 i ust. 4 PZP, wykonawcy ci ograniczyli się do przedstawienia ogólnych twierdzeń dotyczących posiadania własnego zaplecza produkcyjnego, własnej kadry oraz doświadczenia w realizacji podobnych inwestycji – w sposób deklaracyjny, bez wskazania konkretnych danych liczbowych, poziomu oszczędności ani sposobu, w jaki czynniki te miałyby wpływać na kalkulację ceny ofertowej. W szczególności, zdaniem Odwołującego, wykonawcy nie wykazali, jaki wpływ na poziom ceny mają wskazywane przez nich elementy organizacyjne lub technologiczne, nie przedstawili również szczegółowego rozbitcia kosztów realizacji zamówienia na poszczególne składniki, takie jak koszty robocizny, materiałów, sprzętu, podwykonawstwa czy koszty ogólne realizacji inwestycji. Podkreślił również, że wyjaśnienia te nie zostały poparte dowodami umożliwiającymi ich weryfikację. W konsekwencji, w ocenie Odwołującego, wykonawca Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe OK-BUD P.M. oraz Przystępujący nie sprostali obowiązkowi wynikającemu z art. 224 ust. 5 PZP, tj. nie wykazali, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska, stąd ich oferty podlegają odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 6 PZP.

W odpowiedzi z dnia 9 kwietnia 2026 r. na odwołanie, Zamawiający, Gmina Miasto Płońsk wniósł o oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego i zasądzenie od Odwołującego na rzecz Zamawiającego kosztów postępowania odwoławczego. Na rozprawie dnia 13 kwietnia 2026 r. złożył fakturę na kwotę 3.600,00 brutto tytułem wynagrodzenia pełnomocnika. W uzasadnieniu swojego stanowiska podniósł, że warunek udziału w postępowaniu nie zawiera wymogu, by roboty obejmowały cały budynek, zakres robót odpowiadał powierzchni budynku lub by roboty miały charakter kompleksowy lub kubaturowy w określonym zakresie. Wg Zamawiającego, interpretacja zaprezentowana przez Odwołującego prowadzi do niedopuszczalnego zawężenia warunku, wprowadzenia nowych wymagań nieprzewidzianych w SWZ oraz naruszenia zasady równego traktowania wykonawców (art. 16 PZP). Wobec powyższego, Zamawiający uznał, że decydujące znaczenie ma parametr budynku, roboty mogą dotyczyć części obiektu, a zatem warunek został spełniony. Powołał się na opinię biegłego, który potwierdził spełnienie warunku. Wskazał, że nie

miał zatem obowiązek wezwania do wyjaśnień w trybie art. 128 ust. 1 i ust. 4 PZP, ponieważ dokumenty były jednoznaczne, brak było wątpliwości interpretacyjnych i warunek został wykazany. W zakresie zarzutu dotyczącego rażąco niskiej ceny, Zamawiający stwierdził, że złożone przez wykonawców wyjaśnienia wykazują realność zaoferowanej ceny i spełniają wszelkie standardy wynikające z art. 224 ust. 1 i ust. 4 PZP, tzn., że są prawidłowe i wskazują na realność złożonych ofert. Podniósł, że Odwołujący nie wykazał, że ceny ofert są nierealne i nie przedstawił żadnych dowodów, zaś zarzuty mają charakter ogólny i polemiczny. Powołał się na ciężar dowodu spoczywający na stronie, która wywodzi skutki prawne z określonych faktów (art. 534 ust. 1 PZP).

Do postępowania odwoławczego przystąpienie po stronie Zamawiającego zgłosił wykonawca Intero Serwis sp. z o.o. w Warszawie. W piśmie z dnia 7 kwietnia wniósł o oddalenie odwołania jako bezzasadnego i zasądzenie od Odwołującego na rzecz Przystępującego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych oraz na podstawie przedłożonego na rozprawie rachunku. W uzasadnieniu wskazał, że Odwołujący forsuje subiektywną i sprzeczną z dokumentacją zamówienia interpretację warunku z pkt 16.1.1.1 SWZ, która zmierza do bezprawnego wykluczenia najkorzystniejszej oferty. Zdaniem Przystępującego, wymóg powierzchni nie odnosi się wyłącznie do samej „rozbudowywanej” części obiektu, bowiem przedmiotem przetargu jest dostosowanie istniejących placówek oświatowych do potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. budowa szybów windowych, przebudowa klatek, a zatem doświadczenie nabyte przez pracach w obiekcie o powierzchni powyżej 1600 m² (niezależnie od zakresu samej dobudowy) jest zatem w pełni adekwatne do wykazania zdolności wykonawcy do pracy w czynnym obiekcie o określonej skali i złożoności. Ponadto, wyjaśnił, że skoro SWZ posługuje się sformułowaniem o „budynku o powierzchni...”, a nie o „części rozbudowywanej”, to jedynym miarodajnym parametrem jest powierzchnia całego obiektu. Powołał się również na zasadę interpretowania wątpliwości na korzyść wykonawców i niedopuszczalność dokonywania na etapie oceny ofert wykładni rozszerzającej wymogi, które nie zostały wprost wyartykułowane w dokumentacji. Podkreślił, że Przystępujący wykazał się zadaniem referencyjnym realizowanym przy budynku o pow. użytkowej 2.150,26m², związane z dobudową zewnętrznego szybu windowego wraz z montażem windy przy budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzyce”, co zostało sklasyfikowane jako rozbudowa z przebudową ośrodka, w decyzji Starosty Tomaszowskiego. Zdaniem Przystępującego, nie było zatem podstaw do wzywania tego wykonawcy do uzupełnienia lub wyjaśnienia dokumentów. Zakwestionował również zasadność zarzutu dotyczącego rażąco niskiej ceny, podnosząc, że argumentacja Odwołującego sprowadza się do ogólnej polemiki z oceną Zamawiającego i nie zawiera żadnych dowodów potwierdzających, że zaoferowana cena uniemożliwia wykonanie zamówienia. Powołał się na wieloletnie doświadczenie Przystępującego i specjalizację w zakresie dostosowywania istniejących obiektów użyteczności publicznej do szczególnych potrzeb osób oraz wyjaśnił, że realność zaoferowanej ceny wynika przede wszystkim z faktu, że Przystępujący kontroluje niemal każdy etap procesu inwestycyjnego, co pozwala na eliminację marż pośredników. Innymi słowy, posiada własną jednostkę projektową, własną produkcję i kadrę montażową. Ponadto, wypracował wysokie rabaty u stałych dostawców i usługodawców, dotyczy to w szczególności stolarki i ślusarki otworowej, systemów oznakowani dla osób niepełnosprawnych, pętli indukcyjnych oraz planów tyflograficznych. Dodał, że „Złożenie oferty na wszystkie cztery części zamówienia pozwoliło na uzyskanie dodatkowego efektu skali i optymalizację kosztów pośrednich, takich jak nadzór, transport czy zaplecze budowy.” W świetle powyższego, wg wykonawcy Intero, cena ofertowa Przystępującego jest w pełni rynkowa dla podmiotu o takim profilu i potencjalne, co – jak wynika z pisma – zostało szczegółowo wykazane w piśmie wyjaśniającym z dnia 16 lutego, skierowanym do Zamawiającego. Zwrócił uwagę, na wynagrodzenie ryczałtowe, przy którym wykonawca nie ma obowiązku przedstawiania szczegółowego kosztorysu na etapie oferty, o ile zamawiający tego nie wymagał, a na gruncie niniejszej sprawy, wymagane jest to dopiero na etapie przed rozpoczęciem robót. Wskazał również, że Odwołujący zarzuca brak dowodów, podczas gdy sam nie przedstawił żadnej kontrkalkulacji dowodzącej, że cena Przystępującego jest nierealna.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje.

W niniejszej sprawie, Izba stwierdziła, że odwołanie nie zawiera braków formalnych, zaś wpis od odwołania został terminowo uiszczony, w wymaganej wysokości. Odwołanie nie podlega również odrzuceniu.

Izba stwierdziła skuteczność przystąpienia do postępowania odwoławczego – po stronie Zamawiającego – przez wykonawcę Intero Serwis sp. z o.o. w Warszawie.

Izba uznała, że Odwołujący jest uprawniony do wniesienia odwołania do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, gdyż posiada interes w uzyskaniu zamówienia i może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów PZP. Jak wynika z odwołania, Odwołujący złożył najkorzystniejszą ofertę spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, wykonawców niepodlegających wykluczeniu oraz wykonawców, którzy winni zostać wykluczeni, a nie zostali, dla Części II zamówienia, zaś w zakresie Części I, Części III i Części IV zamówienia, w przypadku odrzucenia oferty Intero Serwis sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe OK-BUD P.M., to oferta Konsorcjum winna być wybrana jako najkorzystniejsza. W efekcie, Odwołujący może ponieść szkodę polegającą na nieosiągnięciu zysku wynikającego z realizacji przedmiotowego zamówienia.

Mając to na uwadze, Izba ustaliła, że w postępowaniu wpłynęło pięć ofert, w tym: oferta Odwołującego z ceną brutto: 1. dla Części I 1.530.000,00 PLN, dla Części II 1.850.000,00 PLN, dla Części III 2.520.000,00 PLN oraz dla Części IV 5.278.000,00 PLN; oferta Przystępującego z ceną brutto: 1. dla Części I 1.421.142,70 PLN, dla Części II 1.497.000,00 PLN, dla Części III 2.321.000,00 PLN oraz dla Części IV 3.967.000,00 PLN; oferta wykonawcy Przedsiębiorstw Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M. z ceną brutto: 1. dla Części I 1.500.000,00 PLN, dla Części II 1.800.000,00 PLN, dla Części III 2.500.000,00 PLN oraz dla Części IV 5.250.000,00 PLN. Wszyscy ww. wykonawcy zaoferowali tą samą długość okresu gwarancji. Zgodnie z pkt. 13.1 SWZ, przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami: 1) Cena – 60% oraz 2) Okres gwarancji jakości – 40%. Następnie, dnia 12 marca 2026 r. Gmina Miasto Płońsk poinformowała, że w dniu 18 lutego 2026 r., Zamawiający zaprosił wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, do prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia złożonej oferty oraz, że żaden z zaproszonych wykonawców nie skorzystał z możliwości prowadzenia negocjacji z Zamawiającym. Następnie, Zamawiający zaprosił wykonawców do złożenia oferty dodatkowej. W wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, ofertę dodatkową złożyli: 1) Odwołujący z ceną brutto: 1. dla Części I 1.487.000,00 PLN, dla Części II 1.798.000,00 PLN, dla Części III 2.428.400,00 PLN oraz dla Części IV 5.227.800,00 PLN 2) Przystępujący z ceną brutto: 1. dla Części I 1.347.000,00 PLN, dla Części II 1.410.000,00 PLN, dla Części III 2.280.000,00 PLN oraz dla Części IV 3.941.000,00 PLN; 3) wykonawca Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M. z ceną brutto: 1. dla Części I 1.399.999,00 PLN, dla Części II 1.800.000,00 PLN, dla Części III 2.310.000,00 PLN oraz dla Części IV 5.250.000,00 PLN. Jak wynika z zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 12 marca 2026 r., Zamawiający we wszystkich czterech Częściach dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej wykonawcy Interio Serwis sp. z o.o. przyznając mu w każdej z tych części po 100 pkt w ramach kryteriów oceny ofert. Konsorcjum otrzymało 94,35 pkt w ramach Części I (3 miejsce), 87,05 pkt w ramach Części II (2 miejsce), 96,33 pkt w ramach Części III (3 miejsce) oraz 85,23 pkt w Części IV (3 miejsce). Wykonawca Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe OK-BUD P.M. otrzymał 97,73 pkt w ramach Części I (2 miejsce), 87,00 pkt w ramach Części II (3 miejsce), 99,22 pkt w ramach Części III (2 miejsce) oraz 95,04 pkt w Części IV (2 miejsce). W świetle powyższego, Izba uznała, że spełnione są przesłanki z art. 505 ust. 1 PZP, decydujące o legitymacji procesowej do wniesienia odwołania. Na marginesie, z uwagi na wątpliwości Zamawiającego co do istnienia po stronie Odwołującego interesu we wniesieniu odwołania w zakresie Części I i III, skoro wykonawca, który w tych Częściach złożył drugą, najkorzystniejszą pod względem kryteriów oceny ofert, ofertę – nie był wzywany do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny (zarzut nr I.c) petitum odwołania), zaś Odwołujący nie skierował wobec tej oferty żadnych innych zarzutów, należy wyjaśnić, iż w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający nie weryfikował sytuacji podmiotowej wszystkich wykonawców, lecz najpierw dokonał oceny ofert i następnie wezwał wykonawcę, którego oferta została najwyższej oceniona, tj. Interio Serwis sp. z o.o. do złożenia podmiotowych środków dowodowych. Oznacza to, że wobec nieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, czy to w Częściach II i IV, czy to w Częściach I i III – Zamawiający, na podstawie art. 274 ust. 1 PZP wezwie wykonawcę, którego oferta została w kolejności najwyższej oceniona do złożenia podmiotowych środków dowodowych i dopiero wówczas zbada sytuację podmiotową tego wykonawcy. Tym samym, w Częściach I i III, jeżeli wezwanie zostanie skierowane do wykonawcy Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe OK-BUD P.M., zaś następnie Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej tego wykonawcy, to Odwołujący będzie uprawniony do zakwestionowania tego wyboru, celem uzyskania zamówienia (por. wyr. Izby z 4 kwietnia 2025 r., sygn. KIO 881/25).

Przedmiotem zamówienia, zgodnie z pkt 3 SWZ, jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i/lub rozbudowie budynków czterech szkół podstawowych na terenie miasta Płońska, w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności przepisów w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Zadanie podzielone jest na cztery części:

- Część I – przebudowa i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Płońsku wraz z zagospodarowaniem terenu,
- Część II – przebudowa budynków Szkoły Podstawowej nr 2 w Płońsku,
- Część III – przebudowa i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Płońsku wraz z zagospodarowaniem terenu,
- Część IV – przebudowa i rozbudowa budynków Szkoły Podstawowej nr 4 w Płońsku.

Zamówienie zostanie zrealizowane w trybie „zaprojektuj i wybuduj” w dwóch etapach: Etap I - „zaprojektuj”: obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz Etap II - „wybuduj”: obejmuje realizację robót budowlanych, na podstawie uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzonej dokumentacji projektowej.

Szczegółowe informacje nt. przedmiotu zamówienia i zakresu prac projektowych, odrębnie dla każdej z części zamówienia, zawarte są w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ oraz w załączniku nr 7 do SWZ Dokumentacja.

Zgodnie z pkt 12 SWZ, obowiązującym wynagrodzeniem w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.).

W pkt 16 SWZ, Zamawiający podał informacje o warunkach udziału w postępowaniu, w tym w zakresie doświadczenia (pkt 16.1.1.1): Zamawiający określa, że ww. warunek zostanie spełniony, jeśli wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia wykaże, że: w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej prawidłowo wykonali i ukończyli co najmniej jedno zamówienie w trybie zaprojektuj i wybuduj, obejmujące budowę, przebudowę, lub rozbudowę budynku o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2.000 m².

Na wezwanie Zamawiającego, na podstawie art. 274 ust. 1 PZP, Wykonawca, którego oferta została najwyżej oceniona będzie zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, tj. wykazu robót budowlanych, zgodny ze wzorem zamieszczonym w załączniku nr 9 do SWZ, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty (pkt 17 SWZ).

Stosownie do pkt 19 SWZ, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę wymienione w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w zakresie podstawowych (prostych) czynności budowlanych, tj. prace ogólnobudowlane, roboty ziemne, rozbiórkowe oraz inne fizyczne prace związane bezpośrednio z realizacją zamówienia rozumiane jako wykonywanie czynności wymagających ruchu oraz wysiłku, również obejmujące posługiwanie się określonymi narzędziami lub urządzeniami wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca lub podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki).

Dnia 2 lutego 2026 r., Zamawiający wprowadził do pkt 16.1.1.1. SWZ zmianę dotyczącą warunku udziału w postępowaniu polegającą na obniżeniu wymogu powierzchni użytkowej budynku, poprzez ustalenie, że warunek zostanie spełniony w przypadku wykazania wykonania i ukończenia co najmniej jednego zamówienia w trybie zaprojektuj i wybuduj, obejmującego budowę, przebudowę, lub rozbudowę budynku o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1.600 m².

Wezwaniami z 12 lutego, Zamawiający działając w trybie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 PZP zwrócił się do wykonawcy Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M. oraz do wykonawcy Interio o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w zakresie wycenienia ceny lub kosztu lub ich istotnych części składowych, odrębnie dla każdej Części zamówienia. W przypadku obu ofert wskazał, że są one o ponad 30% niższe od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert dla danych części. Zamawiający wskazał, że wyjaśnienia powinny dotyczyć w szczególności: 1) 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; 2) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej; 3) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Dnia 16 lutego, wykonawca Interio złożył wyjaśnienia dla wszystkich czterech Części zamówienia, w których wskazał, że wpływ na poziom ceny mają obiektywne czynniki, m.in. takie jak własne zaplecze produkcyjne, własna kadra projektowa i montażowa, specjalizacja wykonawcy w realizacji inwestycji dostosowujących obiekty do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz efekt skali i optymalizacja kosztów pośrednich. Oświadczył, że koszty pracy przyjęte w kalkulacji nie są niższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę oraz minimalna stawka godzinowa wynikająca z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz, że oferta uwzględnia wszystkie obowiązkowe składki i obciążenia publicznoprawne, zaś realizacja zamówienia będzie prowadzona zgodnie z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego. Dla każdej z czterech Części zamówienia odrębnie potwierdził również, że wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu zadania są zatrudnieni zgodnie z aktualnymi przepisami prawa pracy, wartość ich wynagrodzenia nie jest niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ww. przepisów. Do wyjaśnień

załączył odrębne dla wszystkich czterech Części zamówienia kalkulacje.

Z kolei, drugi wykonawca – Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M. odpowiedział na wezwanie pismem z dnia 15 lutego, wskazując, że właściwe szacowanie kosztów budowy wynika z doświadczenia tego wykonawcy. Zaznaczył, że oferta odpowiada obecnym, jak i przewidywanym cenom rynkowym prac i materiałów i jest adekwatna do zakresu robót wskazanego w SWZ. Wyjaśnił, że wycena została skalkulowana przy założeniu zysku na poziomie 11%, kosztów pośrednich w wysokości 65%, a także obowiązującej stawki podatku od towarów i usług 23%. „W kosztorysie uwzględniono też wynagrodzenie pracowników ze stawką roboczogodziny zgodną z obowiązującymi przepisami w zakresie minimalnego wynagrodzenia za pracę, tj. na poziomie 35 zł. Pracownicy zatrudnieni są zgodnie z prawem pracy i ubezpieczeniem. Kalkulacja cenowa została przygotowana we własnym zakresie przez nas m.in. z uwzględnieniem wiedzy ofertowej dostawców materiałów i usługodawców.” Wykonawca dodał, że przyjął wykonanie zadania siłami własnymi, bez udziału podwykonawców oraz, że posiada również własny sprzęt. Wskazał na bliskość miejsca wykonania od siedziby firmy. Dołączył kalkulacje cenowe dla każdej Części z osobna oraz zestawienia kosztów z podziałem na koszty dokumentacji projektowej, koszty usługi, zakupu wyposażenia oraz robót budowlanych.

W odpowiedzi na wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych, wykonawca Interio, dnia 11 marca przedłożył wykaz robót (Załącznik nr 9 do SWZ) wraz z protokołem końcowym potwierdzającym należyte wykonanie zadania oraz decyzję pozwolenie na budowę. W wykazie powołał się na wykonanie zadania pn. Dobudowa zewnętrznego szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej przy budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nagórzyce” w Swolszewicach Małych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”. Rozbudowa z przebudową Ośrodka o pow. użytkowej 2.150,26m². Jak wynika z przedstawionego przez wykonawcę Protokołu odbioru komisyjnego robót nr 1 z dnia 12 maja 2025 r., roboty zostały wykonane pod względem technicznym w sposób właściwy, z odpowiednich materiałów, bez usterek. Dokonano końcowego odbioru robót budowlanych. Zgodnie zaś z przedłożoną decyzją nr 648/2024 Starosty Tomaszowskiego z 8 listopada 2024 r., znak WAB.6740.638.2024, pozwolenie na budowę dotyczyło budowy windy realizowanej jako rozbudowa z przebudowa Leśnego Ośrodka Szkoleniowego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi.

Komisja Przetargowa, dnia 24 marca, powołując się na przepis art. 55 ust. 4 PZP, wystąpiła do Burmistrza Miasta Płońsk z wnioskiem o powołanie biegłego dla zamówienia, w związku z przedmiotowym odwołaniem. Powołany biegły, zgodnie z treścią uzasadnienia wniosku, miałby ocenić poprawność sformułowanego w SWZ warunku udziału w postępowaniu oraz ewentualne spełnienie tego warunku przez wykonawcę Interio, a także prawidłowość wyboru przez Zamawiającego najkorzystniejszej oferty tego wykonawcy dla wszystkich czterech Części zamówienia.

Stosownie do opinii technicznej z dnia 25 marca 2026 r. wydanej przez FSprojekt Pracownia Projektowa Marcin Fabiański, zadanie, na które powołał się wykonawca Interio, a dotyczące Leśnego Ośrodka Szkoleniowego spełnia wymóg doświadczenia. Sporządzający opinię wskazał na rozumienie pojęć rozbudowa i przebudowa. Dodał, że Zamawiający określił warunek doświadczenia odnoszący się do powierzchni budynku, a nie do powierzchni przebudowy.

Izba zaliczyła w poczet akt postępowania, w tym jako dowód w sprawie:

- 1) dokumentację przekazaną przez Zamawiającego dnia 7 kwietnia 2026 r. w postaci elektronicznej, uzupełnioną dnia 16 kwietnia 2026 r., w szczególności:
 - ogłoszenie o zamówieniu,
 - SWZ wraz z załącznikami i wyjaśnieniami oraz zmianami treści SWZ,
 - oferty,
 - informację z dnia z otwarcia ofert,
 - wezwanie z 9 marca do Interio Serwis sp. z o.o. do złożenia podmiotowych środków dowodowych wraz z odpowiedzią,
 - wezwania z dnia 12 lutego do Przystępującego oraz wykonawcy Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe OK-BUD P.M. do wyjaśnień w zakresie sposobu wyliczenia ceny wraz z odpowiedziami,
 - zawiadomienie z dnia 12 marca 2026 r. o wyborze oferty najkorzystniejszej;
- 2) dokument przekazany przez Odwołującego, załączony do odwołania:
 - ogłoszenie o zamówieniu Roboty budowlane Dobudowa szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej w budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego "Nagórzyce" w systemie zaprojektuj i wybuduj – II postępowanie.
- 3) dokumenty przekazane przez Zamawiającego, załączone do odpowiedzi na odwołanie:
 - wniosek Komisji Przetargowej o powołanie biegłego z 24 marca,
 - opinia techniczna z dnia 25 marca 2026 r.

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, poczynione ustalenia faktyczne oraz orzekając w granicach zarzutów zawartych w odwołaniu, Krajowa Izba Odwoławcza stwierdziła, co następuje.

Odwołanie okazało się zasadne w części co do jednego z czterech zarzutów, co spowodowało konieczność

uwzględnienia odwołania w tej części, jako że Izba stwierdziła naruszenie przez Zamawiającego przepisów ustawy, które miało istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia. Pomimo, że literalnie, w odwołaniu wypunktowano 3 zarzuty, tj. zarzut z pkt I.a), I.b) i I.c), to zarzut z pkt I.c) obejmował dwa zarzuty, bowiem został on skierowany wobec dwóch wykonawców. Izba uznała zatem, że odwołanie obejmowało cztery zarzuty.

W efekcie, Izba stwierdziła, że Zamawiający nieprawidłowo, tj. niezgodnie z przepisami PZP, dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej wykonawcy Intero Serwis sp. z o.o. we wszystkich Częściach oraz zaniechał odrzucenia oferty tego wykonawcy na podstawie art. 224 ust. 6 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 PZP, skoro wykonawca ten nie złożył wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny wraz z dowodami, które by uzasadniały podaną w ofercie cenę. Izba oddaliła odwołanie w pozostałym zakresie, tj. co do zarzutów zaniechania odrzucenia oferty wykonawcy Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe OK-BUD P.M., w oparciu o te same przepisy PZP, czyli w zakresie twierdzenia Odwołującego, w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie wykazał realności zaoferowanej ceny, w szczególności nie przedstawił dowodów potwierdzających prawidłowość kalkulacji ceny oraz możliwość wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę. Izba oddaliła również odwołanie w zakresie zarzutów z pkt I.a) i I.b), tj. zarzut zaniechania wezwania Intero Serwis sp. z o.o. do udzielenia wyjaśnień w zakresie spełnienia warunku doświadczenia oraz zarzut zaniechania odrzucenia oferty Intero Serwis sp. z o.o. jako oferty złożonej przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu, bowiem złożone podmiotowe środki dowodowe nie potwierdzają spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wskazanego w pkt 16.1.1.1 SWZ – jako całkowicie bezzasadne.

Odnosząc się szczegółowo do uzasadnienia uwzględnionej części odwołania – jakkolwiek Izba podziela stanowisko Zamawiającego, że na odwołującym spoczywa ciężar dowodowy w postępowaniu odwoławczym, co w przypadku zarzutu naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 PZP w zw. z art. 224 ust. 1, 5 i 6 PZP, wiąże się z koniecznością wykazania, w szczególności, że złożone przez wykonawcę wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu, to jednak nie w każdym przypadku ciężar ten wiąże się z powinnością wskazania na własne kalkulacje i dowody Odwołującego świadczące o tym, że wykonawca zaoferował rażąco niską cenę. Jak bowiem stanowi art. 224 ust. 6 PZP, 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. Regulacja ta wskazuje, że jeżeli wykonawca, w odpowiedzi na wezwanie do wskazania sposobu wyliczenia ceny, złożył wyjaśnienia, które nie uzasadniają zaoferowanej ceny – to wówczas taka oferta podlega odrzuceniu „jako” oferta z rażąco niską ceną, choćby zaoferowana cena była realna. Ustawodawca wprowadza bowiem w tym przepisie swego rodzaju karę dla wykonawcy, który uniemożliwił zamawiającemu rzetelne zbadanie ceny. Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy, należy wskazać, iż wbrew twierdzeniom Zamawiającego, odwołanie podlegało uwzględnieniu, gdyż Odwołujący wykazał, że Przystępujący złożył wyjaśnienia, w trybie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 PZP, które nie pozwalały na zbadanie realności ceny. Wyjaśnienia Przystępującego nie obejmowały nawet minimum treści, jakiej wymagał Zamawiający. W wezwaniu z dnia 12 lutego, Zamawiający zwrócił się bowiem o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, w szczególności w zakresie 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 oraz zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie (art. 224 ust. 3 pkt 4 i 6 PZP). Wyjaśnienia Przystępującego w tym zakresie, faktycznie, tak jak podnosił Odwołujący, opierały się zaś wyłącznie na niczym nieopartej deklaracji, iż „Wykonawca oświadcza, że koszty pracy przyjęte w kalkulacji nie są niższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę oraz minimalna stawka godzinowa wynikająca z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. Z 2024 poz 1173), Oferta uwzględnia wszystkie obowiązkowe składki i obciążenia publicznoprawne, realizacja zamówienia będzie prowadzona zgodnie z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego.” Ponadto, w odniesieniu do każdej z czterech Części zamówienia, wykonawca ten zadeklarował (przy pomocy takiego samego zwrotu), że potwierdza, że wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu zadania w ramach każdej z Części – są zatrudnieni zgodnie z aktualnymi przepisami pracy, wartość ich wynagrodzenia nie jest niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Nie wskazał na jakąkolwiek stawkę lub koszt wynagrodzenia, czy to brutto, czy netto, obciążenia składkami, wymiar czasu pracy dla realizacji zadania, liczbę pracowników itd. Innymi słowy, wyjaśnienia Przystępującego, związane z prawami pracowników i kosztami ich zatrudnienia nie opierają się na niczym innym poza gołosłowną deklaracją. Przystępujący nie dołączył również żadnych dowodów związanych z powyższymi elementami cenotwórczymi zamówienia. Dołączone do wyjaśnień kalkulacje – stanowią kosztorysy określające wartość robót ogółem

dla każdego z elementów zamówienia, bez wyszczególnienia składowych, np. stawki roboczogodziny, czy też kosztów pośrednich, nie mówiąc o wskazaniu zysku. W takim przypadku, nawet w braku podjęcia przez Odwołującego próby przedstawienia własnych kalkulacji i udowodnienia, że cena Przystępującego jest nierealna, odwołanie podlegało uwzględnieniu, bowiem sam fakt, że wyjaśnienia wykonawcy Interio Serwis sp. z o.o. były tak skąpe i ogólne uniemożliwiały jakąkolwiek polemikę z nimi. W efekcie, Izba uznała, że Przystępujący nie wyjaśnił należyście sposobu wyliczenia ceny, z racji czego jego oferta powinna podlegać odrzuceniu. Wniosek ten dotyczy każdej z czterech Części zamówienia, bowiem treść wyjaśnień Przystępującego jest analogicznie nieadekwatna dla każdej z tych Części.

Izba oddaliła z kolei tożsamy zarzut z pkt I.c) odwołania dotyczący niewykazania realności zaoferowanej ceny, w odniesieniu do oferty wykonawcy Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe OK-BUD P.M.. Izba stwierdziła, iż wyjaśnienia tego wykonawcy były wystarczające do wykazania realności ceny. Jakkolwiek nie są to wyjaśnienia rozbudowane czy to pod kątem treści, czy też dowodów, to jednak – w odróżnieniu od wyjaśnień Przystępującego obejmują minimum informacji, jakich wymagał Zamawiający. Wymaga zwrócenia uwagi, że ww. wykonawca, w odpowiedzi na wezwanie z dnia 12 lutego do wyjaśnień, w trybie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 PZP o tożsamej treści, jak wezwanie skierowane do Przystępującego, wskazał na konkretne wartości, tj. przede wszystkim wyjaśnił, że w kosztorysie uwzględniono wynagrodzenie pracowników ze stawką roboczogodziny zgodną z obowiązującymi przepisami w zakresie minimalnego wynagrodzenia za pracę, tj. na poziomie 35 zł. Ponadto, wskazał na poziom zysku, kosztów pośrednich i stawkę obowiązującego VAT-u. Oprócz kosztorysów określających wartość robót ogółem dla każdego z elementów zamówienia, przedstawił również zestawienia kosztów dla każdej z Części, z wyszczególnieniem wartości prac w zakresie: dokumentacji projektowej, usługi, zakupu wyposażenia oraz robót budowlanych. Ww. informacje, jakkolwiek stanowią minimum minimum, to jednak umożliwiają Zamawiającemu zweryfikowanie realności ceny, zaś w razie, gdyby Zamawiający uznał, że któryś z ww. elementów cenotwórczych wymaga dalszych wyjaśnień, byłby uprawniony do ponownego wezwania wykonawcy do wyjaśnień. Zamawiający ma bowiem takie prawo wówczas, gdy wyjaśnienia wymagają uszczegółowienia, nie może zaś kierować dalszych wezwań, w razie gdy wyjaśnienia w ogólnie nie obejmują informacji, których wymagał w pierwszym wezwaniu (tak jak w przypadku wyjaśnień wykonawcy Interio Serwis sp. z o.o.). Ponadto, oddaleniu podlegały również dwa pierwsze zarzuty odwołania, z następujących powodów. W ocenie Izby, Odwołujący przyjął własną, nieuprawnioną interpretację treści spornego warunku SWZ. W żadnym razie nie można uznać, że powierzchnia przebudowy, budowy lub rozbudowy powinna odnosić się do powierzchni użytkowej 1.600 m², skoro literalnie w SWZ chodziło o wylegitymowanie się wykonaniem zamówienia – w zakresie robót budowlanych polegających na przebudowie, budowie lub rozbudowie – wykonanych w budynku o pow. użytkowej nie mniejszej niż 1.600m². Powierzchnia użytkowa w treści warunku została odniesiona do budynku, w którym wykonane zostały prace, a nie do wykonanych prac. Tym samym, wykonawca Interio niewątpliwie ten warunek spełnił, skoro przedstawił wykaz robót, w którym wskazał na zamówienie pn. „Dobudowa zewnętrznego szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej przy budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego „Nadgórczyce” w Swolszewicach Małych, ul. Leśna 1, 97-213 Smardzewice w systemie zaprojektuj i wybuduj”, obejmujące, wg przedstawionej decyzji nr 548/2024 z 8 listopada 2024 r. – budowę windy realizowanej jako rozbudowa z przebudowa Leśnego Ośrodka Szkoleniowego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi, w budynku o pow. użytkowej 2.150,26m². Jeżeli Odwołujący chciał zakwestionować sposób sformułowania przez Zamawiającego warunku, w tym jego brak adekwatności do opisu przedmiotu zamówienia – właściwą drogą w tym zakresie było zaskarżenie treści SWZ na etapie przed upływem terminu składania ofert.

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. 552 ust. 1, art. 553 zd. 1, art. 554 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 lit. a i b PZP, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku postępowania – na podstawie 557 PZP oraz w oparciu o przepisy 1 i pkt 2 lit. b w zw. z 7 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczenia oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. poz. 2437 ze zm.), z których wynika, że w przypadku uwzględnienia odwołania przez Izbę w części, koszty ponoszą odwołujący i zamawiający, w tym przypadku Izba rozdziela wpis stosunkowo, zasądzając od zamawiającego na rzecz odwołującego kwotę, której wysokość ustali, obliczając proporcję liczby zarzutów przedstawionych w odwołaniu, które Izba uwzględniła, do liczby zarzutów, których Izba nie uwzględniła oraz koszty, o których mowa w , w ten sam sposób lub znosi te koszty wzajemnie między odwołującym i zamawiającym. W niniejszej sprawie koszty te obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika (pkt 2 lit. b rozporządzenia).

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba orzekła jak w sentencji.

Przewodnicząca:.....