Sygn. akt KIO 1369/26

WYROK

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodniczący:Maksym Smorczewski

Protokolant:Tomasz Skowroński

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu23 marca 2026 r. przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Agrobex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu

w postępowaniu prowadzonym przez Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa ”KZN-Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcy D.S., prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany Grinbud D.S.

orzeka:

1.uwzględnia odwołanie w części, uznając za uzasadniony zarzut naruszenia art. 18 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nakazuje Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa ”KZN-Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu unieważnienie czynności oceny oferty D.S., prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany Grinbud D.S., oraz udostępnienie wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia Agrobex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu wszystkich informacji zawartych w datowanym na 6 marca 2026 r. piśmie D.S., prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany Grinbud D.S., zatytułowanym „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny” oraz załącznikach do tego pisma,

2.oddala odwołanie w pozostałym zakresie,

3.kosztami postępowania obciąża wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Agrobex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu w 2/3 (dwóch trzecich) części oraz zamawiającego Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa ”KZN-Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu w 1/3 (jednej trzeciej) części i:

3.1.zalicza do kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) uiszczoną przez Agrobex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3 766 zł (trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złotych) poniesioną przez Agrobex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu tytułem wynagrodzenia pełnomocnika i innych uzasadnionych wydatków oraz kwotę 3 766 zł (trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złotych) poniesioną przez Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa ”KZN-Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniutytułem wynagrodzenia pełnomocnika i innych uzasadnionych wydatków,

3.2.zasądza od Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa ”KZN-Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu na rzecz Agrobex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu kwotę 3 334 zł (trzy tysiące trzysta trzydzieści cztery złote) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione tytułem wpisu od odwołania,

3.3uzasadnione koszty stron postępowania odwoławczego znosi wzajemnie między Agrobex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu oraz Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa ”KZN-Zachodni” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu.

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 1369/26

UZASADNIENIE

23 marca 2026 r. wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia Agrobex spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Agrobex Budowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (dalej jako „Odwołujący") wnieśli odwołanie na zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy D.S., prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany Grinbud D.S., zaniechanie udostępnienia w całości wyjaśnień w zakresie wyliczenia istotnej części składowej ceny oferty złożonych przez tego wykonawcę i czynność oceny oferty tego wykonawcy oraz „zakwalifikowania tego wykonawcy do etapu negocjacji" w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przedszkola wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Cymsa w Gnieźnie" (dalej jako „Postępowanie"), prowadzonym przez Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN-Zachodni" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (dalej jako „Zamawiający").

Odwołujący zarzucił naruszenie:

„2.1.art. 226 ust. 1 pkt 7 Pzp w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (dalej „uznk") oraz w zw. z art. 16 pkt 1 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty GRINBUD jako złożonej w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji – w związku z dopuszczeniem się przez tego wykonawcę niedozwolonej manipulacji cenowej, polegającej na celowym zaniżeniu kosztów w pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („Urządzenie terenu" - pozycja opodatkowana stawką VAT 23%) i przeniesieniu ich do pozycji nr 8 kosztorysu ofertowego („Zagospodarowanie terenu zieleni" – pozycja opodatkowana stawką VAT 8%);

2.2.art. 18 ust. 1 i 3 Pzp w zw. z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1233 ze zm. (dalej: „znk") poprzez zaniechanie odtajnienia w całości przedstawionych przez GRINBUD wyjaśnień (wraz z załącznikami) w zakresie wyliczenia istotnej części składowej ceny dot. pozycji „Urządzenie terenu", zawartej w poz. 7 kosztorysu ofertowego (stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ), pomimo że GRINBUD nie wykazał, że zastrzegane informacje stanowią tajemnicę jego przedsiębiorstwa,

ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia zarzutu z pkt 2.2., Odwołujący podnosi zarzut naruszenia:

2.3.art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 1 oraz ust. 6 Pzp – poprzez zaniechanie odrzucenia oferty GRINBUD jako zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie jej istotnej części składowej – tj. pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („urządzenie terenu"), stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ

w konsekwencji naruszeń opisanych w pkt 2.1, 2.2, 2.3 powyżej:

2.4.art. 289 ust. 1 i 2 Pzp poprzez dokonanie wadliwej oceny ofert GRINBUD jako niepodlegającej odrzuceniu z postępowania i wadliwym zakwalifikowaniu tego wykonawcy do etapu negocjacji – w związku z opublikowanym przez Zamawiającego zawiadomieniem z dnia 17.03.2026 r. o ofertach niepodlegających odrzuceniu".

Odwołujący wniósł o „o nakazanie Zamawiającemu:

3.1.unieważnienia czynności oceny ofer, w tym czynności zakwalifikowania wykonawcy GRINBUD do negocjacji z Zamawiającym w związku z uznaniem, że złożył on ofertę niepodlegającą odrzuceniu z postępowania,

3.2.odrzucenia oferty GRINBUD jako złożonej w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji – w związku z dopuszczeniem się przez tego wykonawcę niedozwolonej manipulacji cenowej, polegającej na celowym zaniżeniu kosztów w pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („Urządzenie terenu" – pozycja opodatkowana stawką VAT 23%) i przeniesieniu ich do pozycji nr 8 kosztorysu ofertowego („Zagospodarowanie terenu zieleni" - pozycja opodatkowana stawką VAT 8%);

3.3.odtajnienie w całości przedstawionych przez GRINBUD wyjaśnień (wraz z załącznikami) w zakresie wyliczenia istotnej części składowej ceny dot. pozycji „Urządzenie terenu", zawartej w poz. 7 kosztorysu ofertowego,

ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia zarzutu z pkt 2.2. petitum:

3.4.odrzucenia oferty GRINBUD jako zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie jej istotnej części składowej – tj. pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („urządzenie terenu")"

oraz o zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego.

Zamawiający wniósł o oddalenie odwołania w całości i zasądzenie od Odwołującego na rzecz Zamawiającego kosztów postępowania odwoławczego.

Do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego przystąpił wykonawca D.S., prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany Grinbud D.S.(dalej jako „Przystępujący"). Przystępujący wniósł o odrzucenie odwołania albo oddalenie odwołania „w zakresie w jakim zarzuty będą przez Izbę rozpoznawane merytorycznie".

W zakresie mającym istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy Izba ustaliła, co następuje:

Zamawiający prowadzi Postępowanie z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako „Pzp") w trybie podstawowym, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy, a następnie zamawiający może prowadzić negocjacje w celu ulepszenia treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert, o ile przewidział taką możliwość, a po zakończeniu negocjacji zamawiający zaprasza wykonawców do składania ofert dodatkowych. Wartość zamówienia jest

mniejsza niż progi unijne, o których mowa w art. 3 ust. 1 Pzp. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane 26 listopada 2025 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2025/BZP 00558628/01.

W pkt XV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERTY. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT pl specyfikacji warunków zamówienia w Postępowaniu (dalej jako „SWZ") Zamawiajacy określił „kompletna oferta musi zawierać: (…)" b) kosztorys ofertowy (wzór stanowi załącznik nr 1a do SWZ) (…)".

Załącznik nr 1a do SWZ miał treść „

rodzaj robót	kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę netto zamiast wskazanej litery)		kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę uzyskaną w wyniku przeprowadzonego działania)	stawka podatku VAT	kwota podatku VAT	kwota VAT (suma kwoty VAT przedszkole +część mieszkalna)	kwota brutto
STAN "ZEROWY" (w tym: roboty ziemne, fundamenty, podłoża, ściany podziemia, strop nad podziemiem, inne elementy konstrukcyjne, izolacje pionowe i poziome)	A	Przedszkole	A x 0,1967	23,00%			
		Część mieszkalna	A x 0,8033	8,00%			
STAN "SUROWY" (w tym: konstrukcja nośna budynku, wypełnienia, dach - konstrukcja, izolacje, pokrycie, obróbki, ścianki działowe, obudowy, okna i drzwi, nawiewniki, bramy garażowe)	B	Przedszkole	B x 0,1967	23,00%			
		Część mieszkalna	B x 0,8033	8,00%			
STAN "WYKOŃCZENIA" WEWNĘTRZNEGO (w tym: tynki, oblicowania, malowanie, podłoża betonowe, izolacje, wylewki, posadzki, stolarka wewnętrzna, elementy ślusarskie, dźwigi, inne roboty wewnętrzne)	C	Przedszkole	C x 0,1967	23,00%			
		Część mieszkalna	C x 0,8033	8,00%			
STAN "WYKOŃCZENIA" ZEWNĘTRZNEGO (w tym: elewacje)	D	Przedszkole	D x 0,1967	23,00%			
		Część mieszkalna	D x 0,8033	8,00%			
INSTALACJE WEWNĘTRZNE (w tym: instalacje elektryczne, wod-kan, c.o., c.w.u, "biały montaż", instalacje OZE, instalacje pozostałe, urządzenia i wyposażenie)	E	Przedszkole	E x 0,1967	23,00%			
		Część mieszkalna	E x 0,8033	8,00%			
UZBROJENIE TERENU		----------	----------	23,00%			
URZĄDZENIE TERENU (w tym: drogi, chodniki, parkingi, ukształtowanie terenu, retencja, inne)		----------	----------	23,00%			
ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI		----------	----------	8,00%			
SUMA		----------	----------	--------			

(…)".

Oferty w Postępowaniu złożyli Odwołujący i Przystępujący.

Przystępujący złożył kosztorys ofertowy sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik na 1a do SWZ o treści „

rodzaj robót	kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę netto zamiast wskazanej litery)		kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę uzyskaną w wyniku przeprowadzonego działania)	stawka podatku VAT	kwota podatku VAT	kwota VAT (suma kwoty VAT przedszkole +część mieszkalna)	kwota brutto
(…)							
URZĄDZENIE TERENU (w tym: drogi, chodniki, parkingi, ukształtowanie terenu, retencja, inne)	297 000,00	-------	----------	23,00%	68 310,00	68 310,00	365 310,00
ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI	1 090 000,00	------	----------	8,00%	87 200,00	87 200,00	1 177 200,00
(…)							

(…)".

W kosztorysach ofertowych złożonych przez innych wykonawców, którzy złożyli oferty w Postępowaniu:

-w wierszu „URZĄDZENIE TERENU (w tym: drogi, chodniki, parkingi, ukształtowanie terenu, retencja, inne)" w kolumni „kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę netto zamiast wskazanej litery)" podano 531.491,90, 1.045.907,39, 959.148,01, 349.211,96 oraz 880 000,00, a w kolumnie „kwota brutto" odpowiednio 653.735,04, 1.286.466,09, 1.179.752,05, 429.530,71 oraz 1.082.400,00,

-w wierszu „ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI" w kolumnie „kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę ne zamiast wskazanej litery)" podano 27.720,00, 100.099,57, 49.500,00, 174.890,16 oraz 60.000,00, a w kolumnie „kwota brutto" odpowiednio 29.937,60, 108.107,54, 53.460,00, 188.881,37 oraz 64.800,00.

Zamawiający przekazał Przystępującemu datowane na 2 marca 2026 r. pismo zatytułowane „Wezwanie do

wyjaśnień" o treści „Nawiązując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przedszkola wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Cymsa w Gnieźnie"; Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.2.2025, Zamawiający na podstawie art. 224 PZP wzywa Wykonawcę do wyjaśnień rażąco niskiej ceny w zakresie wyceny jej istotnej części składowej – tj. pozycji „urządzenie terenu" wskazanej w kosztorysie ofertowym. Zaoferowana przez Wykonawcę cena za „urządzenie terenu" wydaje się Zamawiającemu rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania tego zakresu przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Państwa wycena pozostaje niższa o ponad 56% od średniej arytmetycznej cen zaoferowanych przez wszystkich wykonawców w postępowaniu w pozycji „urządzenie terenu". W związku z powyższym Zamawiający wyzywa Wykonawcę do udzielenia stosownych wyjaśnień, w tym przedstawienia dowodów dotyczących wyliczenia zaoferowanej przez Wykonawcę ceny za „urządzenie terenu". Zgodnie z art. 224 ust. 3 i 4 ustawy PZP Państwa wyjaśnienia muszą dotyczyć: 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 (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; b) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie, a ponadto mogą dotyczyć w szczególności: a) metody budowy, b) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych dostępnych dla Wykonawcy, oszczędności metody wykonania zamówienia, c) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez Wykonawcę, d) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, e) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska; f) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy. Zamawiający wymaga przedstawienia spójnych i wyczerpujących wyjaśnień i dowodów, na podstawie których Zamawiający będzie mógł jednoznacznie ocenić, iż zaoferowana przez Wykonawcę cena za „urządzenie terenu" nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zamawiający za niewystarczające uzna składanie ogólnikowych czy też niespójnych wyjaśnień i dowodów. Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę szczegółowej kalkulacji ceny za „urządzenie terenu" z wyszczególnieniem wszystkich ujętych w cenie kosztów związanych z realizacją „urządzenia terenu" wynikających z dokumentacji projektowej (PFU i STWIORB) oraz z SWZ oraz stosownych wyjaśnień co do sposobu kalkulacji ceny za tę część zamówienia. (…)".

Przystępujący przekazał Zamawiającemu datowane na 6 marca 2026 r. pismo zatytułowane „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny" wraz z załącznikami, a także datowane na 6 marca 2026 r. pismo zatytułowane „Zastrzeżenie objęcia informacji tajemnicą przedsiębiorstwa – uzasadnienie" o treści „Informuję, że przedstawione Wyjaśnienia Wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny z dnia 06.03.2026 r. wraz z dowodami załączonymi na potwierdzenie zawartych tam twierdzeń (załączniki nr 1–7) obejmują informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1233), dalej zwanej „ustawą z.n.k.". Prowadzimy profesjonalną działalność gospodarczą w zakresie realizacji robót budowlanych. Działalność ta opiera się na własnym zapleczu sprzętowym, organizacyjno-logistycznym i magazynowym, własnej kadrze pracowników i specjalistów, współpracy z lokalnymi dostawcami oraz na wypracowanym przez lata doświadczeniu w realizacji podobnych zamówień. Informacje zawarte w ww. wyjaśnieniach oraz załącznikach nr 1–7 odzwierciedlają w sposób szczegółowy przyjęty przez nas indywidualny model kalkulacji ceny, wypracowane know-how, założenia kosztowe, materiałowe, logistyczne i organizacyjne, w tym dotyczące sposobu wykorzystania zasobów własnych, posiadanych materiałów, lokalnego zaplecza oraz współpracujących z nami podmiotów, które decydują o mojej konkurencyjności na rynku robót budowlanych. Mając na względzie powyższe, stosownie do postanowień art. 18 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), dalej zwanej „P.z.p.", zgodnie z którym: „Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233), jeżeli wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5" zastrzegam informacje przedstawione w ww. wyjaśnieniach oraz dowodach załączonych na potwierdzenie zawartych tam twierdzeń (załączniki nr 1–7) jako tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z.n.k. Jednocześnie podkreślam, że zastrzeżenie nie obejmuje informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 P.z.p., Bez wpływu na powyższe pozostaje fakt przedłożenia części dokumentów w formie zanonimizowanej (w szczególności w zakresie danych osobowych), co stanowi dodatkowy środek ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa, lecz nie wyczerpuje całości zastosowanych przeze mnie

działań ochronnych. Zgodnie z treścią art. 11 ust. 2 ustawy z.n.k. za tajemnicę przedsiębiorstwa uznać należy takie informacje, które łącznie spełniają trzy przesłanki: 1. posiadają wartość gospodarczą; 2. które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób; 3. co do których uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi przedsiębiorca podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności. Poniżej wykazuję spełnienie każdej z powyższych przesłanek w odniesieniu do informacji objętych zastrzeżeniem, tj. wyjaśnień i dowodów (załączniki nr 1–7). Ad. 1 – Wartość gospodarcza zastrzeżonych informacji Za informację organizacyjną przyjmuje się całokształt doświadczeń i wiadomości przydatnych do prowadzenia przedsiębiorstwa, niezwiązanych bezpośrednio z cyklem produkcyjnym (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 19 kwietnia 2021 r., sygn. akt KIO 576/21). Zastrzeżone informacje – jako informacje organizacyjne, ekonomiczne i kosztowe przedsiębiorstwa Wykonawcy – bezsprzecznie posiadają wartość gospodarczą i pozostają w kręgu zainteresowania przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec mnie, bowiem zawierają w sobie dane, które mogą służyć konkurencji do kształtowania własnej strategii działania ze szkodą dla mojej działalności. Podkreślić przy tym należy, że informacjami kwalifikującymi się jako tajemnica przedsiębiorstwa nie są wyłącznie informacje, których ujawnienie mogłoby zachwiać pozycją wykonawcy na rynku świadczonych usług. Wystarczy, że ujawnienie tych informacji może narazić przedsiębiorcę na stratę w postaci pozyskania przez konkurencję zdobytej przez niego wiedzy o charakterze gospodarczym i handlowym, której konkurencja nie posiada (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 26 lutego 2016 r., sygn. akt KIO 188/16). Wyjaśniam, że informacje ujęte w niniejszych wyjaśnieniach oraz załączniki potwierdzające ich treść (załączniki nr 1–7) obejmują w szczególności: 1. szczegółowy opis sposobu kalkulacji ceny oferty w zakresie pozycji „urządzenie terenu", obejmujący m.in.: - sposób kalkulacji kosztów wykonania poszczególnych elementów robót związanych z urządzeniem terenu, - przyjętą metodykę przypisywania kosztów bezpośrednich i pośrednich, - sposób ujęcia kosztów wynikających z wykorzystania własnych zasobów, - sposób kalkulacji kosztów z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań realizacyjnych, - strukturę kosztów własnych oraz kosztów ponoszonych na rzecz pracowników; 2. przyjęty poziom marży i sposób jej kształtowania w odniesieniu do tej części zamówienia; 3. zakładany poziom zysku; 4. szczegóły dotyczące warunków handlowych i zakupowych, 5. informacje o moich własnych zasobach materiałowych oraz sposobie wykorzystania w kalkulacji ceny, jak również o przyjętych założeniach dotyczących wykorzystania materiałów z rozbiórki; 6. informacje o wewnętrznych założeniach organizacyjnych związanych z realizacją robót, w tym dotyczące planowania zasobów ludzkich i sprzętowych, kolejności wykonywania robót, sposobu organizacji prac, wykorzystania własnej bazy, zaplecza magazynowego i sprzętowego oraz wpływu tych okoliczności na strukturę kosztów i konkurencyjność cenową oferty; 7. informacje dotyczące przyjętych kosztów pracy oraz zatrudnienia, w tym sposobu kalkulacji robocizny, poziomu kosztów pracowniczych, wykorzystania własnej kadry pracowników i specjalistów oraz założeń związanych z realizacją robót zasadniczo siłami własnymi. Informacje te składają się na nasz spójny model kalkulacji ceny oraz organizacji realizacji zamówienia i jako takie są efektem jego doświadczenia, wiedzy, wypracowanych relacji handlowych, sposobu organizacji działalności oraz pozycji rynkowej. Ujawnienie ich konkurentom umożliwiłoby w szczególności: 1. odtworzenie i wykorzystanie przyjętego przez nas modelu kalkulacji ceny w celu wykorzystywania własnych przewag kosztowych, 2. poznanie źródeł mojej przewagi konkurencyjnej, 3. wykorzystanie wiedzy o naszej strukturze kosztów do agresywnego kształtowania własnej polityki cenowej, zarówno w przyszłych postępowaniach, jak i – co szczególnie istotne w realiach niniejszej sprawy – już na dalszym etapie tego postępowania, prowadzonym w trybie art. 275 pkt 2 P.z.p., 4. dostosowanie własnej strategii cenowej i negocjacyjnej do ujawnionych danych w sposób godzący w nasz interes gospodarczy, 5. przejęcie wypracowanego przez nas know-how organizacyjnego i kosztowego bez konieczności samodzielnego ponoszenia nakładów związanych z budowaniem własnego modelu realizacyjnego i cenowego, 6. uzyskanie przez konkurentów wiedzy o naszych relacjach handlowych z dostawcami oraz o warunkach zakupowych wynegocjowanych przeze mnie w toku współpracy, co mogłoby doprowadzić do podejmowania przez nich działań zmierzających do uzyskania od tych samych dostawców porównywalnych albo korzystniejszych ofert handlowych, a w konsekwencji do osłabienia lub utraty przewagi kosztowej, którą wypracowałem dzięki własnym relacjom biznesowym, skali współpracy i pozycji negocjacyjnej. Co istotne, w realiach niniejszego postępowania zastrzeżone informacje mają dla nas szczególnie wysoką i aktualną wartość gospodarczą, ocenianą nie tylko abstrakcyjnie, ale także przez pryzmat konkretnego etapu, na jakim znajduje się postępowanie. Postępowanie prowadzone jest bowiem w trybie określonym w art. 275 pkt 2 ustawy P.z.p., a zatem na etapie, na którym nie doszło jeszcze do zakończenia konkurencyjnej fazy postępowania, lecz przewidziane są jeszcze negocjacje treści ofert. Oznacza to, że wykonawcy nadal pozostają w bezpośredniej relacji konkurencyjnej w ramach tego samego postępowania, a wynik tej konkurencji nie został jeszcze przesądzony. W tych warunkach ujawnienie innym wykonawcom szczegółowych informacji dotyczących mojego modelu kalkulacji ceny, źródeł przewagi kosztowej, relacji z dostawcami, struktury kosztów, sposobu alokacji kosztów pomiędzy poszczególne części zamówienia, poziomu zakładanego zysku czy sposobu wykorzystania własnych zasobów mogłoby zostać przez

nich natychmiast wykorzystane już na etapie negocjacji, a więc jeszcze w toku tego samego postępowania. Znaczenie tej okoliczności jest tym większe, że elementem mającym zasadnicze znaczenie dla przebiegu negocjacji oraz ostatecznego ukształtowania konkurencyjności ofert pozostaje cena, która w praktyce będzie miała rozstrzygające znaczenie dla uzyskania zamówienia. Gdyby konkurencyjni wykonawcy uzyskali obecnie dostęp do zastrzeżonych informacji, poznaliby nie tylko końcowy wynik mojej kalkulacji, ale również mechanizm, który pozwolił mi zbudować korzystniejszą cenę, w tym konkretne przewagi kosztowe i organizacyjne. Taka wiedza mogłaby umożliwić im odpowiednie dostosowanie własnej strategii negocjacyjnej, w szczególności przez skorygowanie własnych kalkulacji, zmianę poziomu oferowanej ceny albo dostosowanie sposobu prowadzenia negocjacji do poznanych założeń mojej oferty. Innymi słowy, ujawnienie tych informacji na obecnym etapie postępowania prowadziłoby do przekazania konkurentom gotowej wiedzy o mojej strategii cenowej i organizacyjnej, co wprost osłabiałoby naszą pozycję negocjacyjną i mogłoby pozbawić nas przewagi konkurencyjnej wypracowanej własnym doświadczeniem, organizacją i relacjami gospodarczymi. Z tego względu wartość gospodarcza zastrzeżonych informacji w niniejszej sprawie ma charakter szczególny, bezpośredni i aktualny, ponieważ ich ujawnienie nie stwarzałoby jedynie hipotetycznego ryzyka wykorzystania przez konkurencję w przyszłości, lecz mogłoby zostać wykorzystane przez innych wykonawców już w tym postępowaniu, jeszcze przed jego ostatecznym rozstrzygnięciem. To właśnie ta możliwość bieżącego wykorzystania zastrzeżonych danych przez konkurentów w toku negocjacji przesądza o tym, że informacje te przedstawiają dla nas wymierną wartość gospodarczą i wymagają ochrony jako tajemnica przedsiębiorstwa. Zaznaczyć także trzeba, że wszystkie wskazane powyżej informacje, zgodnie z orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej, podlegają ochronie jako informacje poufne i tajemnica przedsiębiorstwa: 1) wyrok KIO z dnia 31 października 2017 r., sygn. akt KIO 1962/17: „Wyjaśnienia rażąco niskiej ceny ze względu na charakter przedstawianych w wyjaśnieniach informacji, w tym – co do sposobu kalkulacji ceny oferty, szczegółowych kosztów, informacji o charakterze gospodarczym, technicznym, technologicznym w zakresie proponowanych metod realizacji i proponowanych rozwiązań, handlowym i organizacyjnym (oferty podwykonawców, umowy o współpracy itp.) posiadają wymierną wartość gospodarczą dla innych podmiotów działających na tym samym rynku. Nie można odmówić im charakteru tajemnicy przedsiębiorstwa, w szczególności wówczas, gdy dany wykonawca, podejmuje działania zmierzające do zachowania tych informacji w poufności i ich ochrony przed ujawnieniem do wiadomości publicznej”; 2) wyrok KIO z dnia 30 września 2025 r., sygn.akt KIO 3190/25: „Według zapatrywania Izby - wszelkie szczegółowe kalkulacje cenowe, informacje o kontrahentach i upustach cenowych, oferty handlowe, a także źródła zaopatrzenia danego wykonawcy stanowią informacje organizacyjne przedsiębiorstwa, które posiadają wartość gospodarczą”; 3) wyrok KIO z dnia 31 stycznia 2018 r., sygn. akt KIO 68/18: „Informacje o charakterze technicznym i organizacyjnym, w tym informacje o przyjętej strategii konstruowania oferty i metodzie realizacji zamówienia, szacowanej marży, know-how wykonawcy, kosztach dostawy elementów przedmiotu zamówienia oraz wysokości ponoszonych kosztów i uzyskiwanych rabatów, są to informacje posiadające wartość gospodarczą dla wykonawcy. Zastrzeżenie tego rodzaju informacji jest w branży informatycznej w zasadzie praktyką powszechną. W przedsiębiorstwach (..), których funkcjonowanie oraz konkurencyjność opiera się na wiedzy, ujawnienie tego rodzaju danych niewątpliwie mogłoby zagrozić interesom wykonawcy”; 4) wyrok KIO z dnia 14 lutego 2011 r., sygn. akt KIO 228/1: „Sposób budowania strategii cenowej w ofercie i elementy składowe jej strategii spełniają przesłanki uznania informacji tych za tajemnicę przedsiębiorstwa jako posiadających wartość handlową i gospodarczą, obrazują bowiem rozwiązanie dotyczące kalkulacji ceny, która pozwoliła na uzyskanie wyniku zaprezentowanego w złożonej ofercie. Działanie takie doprowadzić miało wykonawcę do uzyskania zamówienia publicznego i skutecznego konkurowania na danym rynku”. Uznać zatem należy, że zastrzeżone przeze nas informacje spełniają przesłankę tajemnicy przedsiębiorstwa z art. 11 ust. 2 ustawy z.n.k. w postaci posiadania istotnej wartości gospodarczej. Ad. 2 – Brak powszechnej dostępności zastrzeżonych informacji Informacje mogą zostać uznane za tajemnicę przedsiębiorstwa, jeżeli jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów, nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób. Zauważenia wymaga fakt, iż jako przedsiębiorca nie ujawniam publicznie poziomów swoich marż, kosztów własnych, struktury kosztowej czy wynegocjowanych cen zakupu i warunków od dostawców. W szczególności dane takie jak poziomy marżowości, szczegółowa struktura kosztów, źródła przewagi kosztowej, ceny zakupu, potwierdzenia cenowe i zobowiązania dostawców należą do kategorii informacji, które w praktyce obrotu są standardowo chronione, ponieważ ujawnienie ich realnie wpływa na sytuację konkurencyjną przedsiębiorcy. Na rynku robót budowlanych, możliwe jest co najwyżej ogólne szacowanie kosztów w oparciu o publicznie dostępne wskaźniki cen materiałów, robocizny czy sprzętu. Niedostępne dla konkurentów pozostaje natomiast kompletne zestawienie przyjętych przez konkretnego wykonawcę założeń kosztowych, sposobu kalkulacji ceny, zasad alokacji kosztów pomiędzy poszczególne części zamówienia, wykorzystania zasobów własnych, relacji z dostawcami, uzyskanych warunków handlowych, modelu organizacji robót, poziomu marży oraz granic opłacalności realizacji zamówienia. Informacje te stanowią rezultat wewnętrznych analiz wykonawcy, jego doświadczenia, wypracowanego know-how, relacji gospodarczych oraz przyjętej polityki handlowej, a

zatem nie są informacjami powszechnie znanymi ani łatwo dostępnymi dla podmiotów konkurencyjnych. W miejscu tym należy także zwrócić uwagę na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2003 r. (sygn. akt IV CKN 211/01), zgodnie z którym: „Informacja staje się "tajemnicą", kiedy przedsiębiorca przejawia wolę zachowania jej jako niepoznawalnej dla osób trzecich. Nie traci natomiast swojego charakteru przez to, że wie o niej pewne ograniczone grono osób zobowiązanych do dyskrecji (np. pracownicy przedsiębiorstwa)". Tak właśnie jest w niniejszej sprawie - wiedzę o moim szczegółowym modelu kalkulacji ceny posiada jedynie wąski, ściśle określony krąg pracowników i współpracowników, zobowiązanych do zachowania poufności. Ujawnienie tych informacji innym wykonawcom w ramach dostępu do dokumentów postępowania prowadziłoby do naruszenia mojej woli co do zachowania poufności oraz do przyznania konkurentom nieuprawnionej przewagi informacyjnej. Uznać zatem należy, że zastrzeżone przeze mnie informacje spełniają przesłankę tajemnicy przedsiębiorstwa z art. 11 ust. 2 ustawy z.n.k. w postaci braku powszechnej dostępności dla osób trzecich. Ad. 3 – Podjęcie działań w celu zachowania poufności W zakresie przesłanki podjęcia przez przedsiębiorcę niezbędnych działań w celu zachowania danych składających się na informacje zastrzeżone, wskazuję, iż podjęliśmy w tym celu wszelkie niezbędne kroki, które w sposób profesjonalny i skuteczny chronią wskazane dane przed ujawnieniem. Działania te polegają w szczególności na: 1. zabezpieczeniu informacji dotyczących kalkulacji cen oraz założeń kosztowych w formie pisemnej i elektronicznej poprzez ich przechowywanie wyłącznie w częściach biurowych siedziby mojego przedsiębiorstwa oraz w wydzielonych zasobach serwerowych, do których dostęp mają tylko pracownicy i współpracownicy specjalnie w danym zakresie upoważnieni; 2. uzyskaniu zobowiązań do zachowania poufności od pracowników i współpracowników (w tym od osób mających dostęp do danych informacji), pod rygorem konieczności zapłacenia kary umownej lub poniesienia innych konsekwencji przewidzianych w umowach; 3. wprowadzaniu do umów z wybranymi kontrahentami klauzul dotyczących konieczności zachowania poufności w zakresie uzyskanych informacji; 4. ograniczeniu kręgu osób uprawnionych do przygotowywania ofert, kalkulacji cen i analiz kosztowych wyłącznie do wybranych pracowników odpowiedzialnych za mój udział w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, działających według wewnętrznych zasad poufności i bezpieczeństwa informacji. Podkreślam równocześnie, że przygotowaniem i wyceną ofert, a także wszelkimi kwestiami związanymi z naszym udziałem w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, zajmuje się przede wszystkim osobiście wraz z zamkniętym kręgiem osób spośród moich pracowników i współpracowników. Podjęliśmy zatem wszelkie niezbędne kroki w celu zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa, które w sposób profesjonalny i skuteczny chronią poufne informacje związane z kalkulacją ceny oferty przed ujawnieniem. Tym samym została spełniona ostatnia przesłanka, jaką zastrzeżone informacje muszą spełniać w ramach definicji tajemnicy przedsiębiorstwa z art. 11 ust. 2 ustawy z.n.k. *** Z uwagi na powyższe, zastrzegam, że wszystkie informacje podane w ww. wyjaśnieniach oraz dowody załączone na potwierdzenie zawartych tam twierdzeń (załączniki nr 1–7), nie mogą zostać ujawnione do publicznej wiadomości, w tym pozostałym wykonawcom biorącym udział w postępowaniu, jako moja tajemnica przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z.n.k.".

17 marca 2026 r. Zamawiający przekazał Odwołującemu datowane na ten sam dzień pismo o treści „Nawiązując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przedszkola wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Cymsa w Gnieźnie"; Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.2.2025, Zamawiający informuje o unieważnieniu postępowania odwoławczego przez Krajową Izbą Odwoławczą w sprawie KIO 212/26. Zamawiający w dniu 23 lutego 2026 r. unieważnił ocenę ofert i przeprowadził ponowne badanie i ocenę ofert a następnie podjął decyzję o prowadzeniu negocjacji w postępowaniu. W związku z powyższym na podstawie art. 287 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (zwana dalej: PZP) Zamawiający informuje równocześnie wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu o: 1. wykonawcach, których oferty nie zostały odrzucone, oraz punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji:

RANKING OFERT NIEPODLEGAJĄCYCH ODRZUCENIU			
Miejsce w rankingu ofert	Wykonawca	Kryteria oceny ofert	Dane z oferty i punktacja przyznana ofercie
1	konsorcjum: AGROBEX sp. z o.o. – Lider konsorcjum z siedzibą w Poznaniu, NIP 78 10 020 446; AGROBEX BUDOWA sp. z o.o. – Partner konsorcjum z siedzibą w Poznaniu, NIP 78 12 020 114	Cena brutto za zamówienie	22 998 252,34 zł
		Waga kryterium: 100% Punktacja: max 100	100 pkt
2	PARTNER KDM DEWELOPER sp. z o.o. sp.k., Ul. Pszeniczna 2A, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą, NIP 7861708477	Cena brutto za zamówienie	25 254 194,01 zł
		Waga kryterium: 100% Punktacja: max 100	91,07 pkt
3	Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S., ul. Olsztyńska 17	Cena brutto za zamówienie	30 504 504,10 zł

	62-200 Gniezno, NIP 618 191 79 45	Waga kryterium: 100% Punktacja: max 100	75,39 pkt

(…) Zamawiający zakwalifikował do negocjacji Wykonawców wskazanych w pkt 1 powyżej. (…)".

18 marca 2026 r. Odwołujący przekazał Zamawiającemu wnioski „o udostępnienie protokołu z postępowania wraz z załącznikami jak dotąd nie udostępnionymi" i „o udostępnienie całej korespondencji prowadzonej z wykonawcami".

19 marca 2026 r. Zamawiający przekazał Odwołującemu wiadomość o treści „Dzień dobry, w imieniu Zamawiającego przekazuję korespondencję Zamawiajacego z wykonawcą Grinbud, która może zostać uznana (zgodnie z orzecznictwem KIO) za część oferty w znaczeniu szerokim. Jednocześnie Zamawiający nie udostępnia dokumentów, które wykonawca zastrzegł jako tajemnicę przedsiębiorstwa.(…)", a także ww. datowane na 6 marca 2026 r. pismo zatytułowane „Zastrzeżenie objęcia informacji tajemnicą przedsiębiorstwa – uzasadnienie".

Ustalając stan faktyczny Izba oparła się na dokumentach znajdujących się w dokumentacji Postępowania.

Odwołujący wniósł o przeprowadzenie dowodu z załączonego do pisma Odwołującego z 23 kwietnia 2026 r. dokumentu oznaczonego jako „opinia prawna z dnia 17.04.2026 r.". Mając na uwadze, że dokument ten miał służyć ustaleniu „że SIM jest zobowiązany do stosowania ustawy Pzp jako zamawiający w rozumieniu art. 4 ust. 3 Pzp", co nie jest faktem, lecz kwestią rozumienia przepisu prawa, a także art. 531 Pzp, zgodnie z którym „przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie", dokument ten nie mógł służyć ustaleniu faktu mającego dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Izba potraktowała zatem ten dokument jako zawierający przedstawienie stanowiska Odwołującego w zakresie rozumienia przepisu art. 4 ust. 3 Pzp.

Izba zważyła, co następuje:

W świetle art. 505 ust. 1 Pzp, zgodnie z którym „środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy", Odwołującemu przysługiwało prawo do wniesienia odwołania. Izba nie stwierdziła przy tym, aby zachodziła którakolwiek z określonych w art. 528 Pzp okoliczności skutkujących odrzuceniem odwołania.

W szczególności brak było podstaw do odrzucenia odwołania na podstawie art. 528 pkt 1 Pzp, zgodnie z którym „Izba odrzuca odwołanie, jeżeli stwierdzi, że w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy", o co wnosił Przystępujący - biorąc pod uwagę okoliczności przez niego powołane.

Zdaniem Izby nie było zasadne stanowisko Przystępującego, że przepisy Pzp nie mają w sprawie zastosowanie ze względu na to, że Zamawiający ani nie jest zamawiającym, o którym mowa w art. 4 pkt 1 lub 2 Pzp – co było niewątpliwe - ani zamawiającym, o którym mowa w art. 4 pkt 3 Pzp. Przepis ten stanowi, że „przepisy ustawy stosuje się do zamawiających publicznych, którymi są inne, niż określone w pkt 1, osoby prawne, utworzone w szczególnym celu zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym, niemających charakteru przemysłowego ani handlowego, jeżeli podmioty, o których mowa w tym przepisie oraz w pkt 1 i 2, pojedynczo lub wspólnie, bezpośrednio lub pośrednio przez inny podmiot: a) finansują je w ponad 50% lub b) posiadają ponad połowę udziałów albo akcji, lub c) sprawują nadzór nad organem zarządzającym, lub d) mają prawo do powoływania ponad połowy składu organu nadzorczego lub zarządzającego".

Bezsporne było, że Zamawiający jest osobą prawną, a ponad połowę udziałów posiadają w nim podmioty, o których mowa w art. 4 pkt 1 i 2 Pzp.

W świetle przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, w szczególności art. 27, który stanowi „1. Przedmiotem działania SIM, w tym SIM, której udziałowcem jest gmina, jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. 2. SIM, w tym SIM, której udziałowcem jest gmina, może również: 1) nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne; 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu; 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach SIM; 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności; 4a) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność; 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu; 6) dzierżawić SAN lokale mieszkalne w celu wynajmowania tych lokali osobom fizycznym wskazanym przez gminę, na zasadach określonych w rozdziale 3a, w przypadku gdy z budową lokalu nie było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1-2b lub w art. 29a ust. 1. (…)", Izba podzieliła stanowisko Odwołującego, iż „podstawowym celem gospodarczym SIM jest działalność mieszkaniowa, związana z rozwojem mieszkalnictwa społecznego. Działalność ta pozostaje ściśle związana z realizacją polityki mieszkaniowej państwa i jednostek samorządu terytorialnego – tj. z wykonywaniem zadań

publicznych."; działalność społecznej inicjatywy mieszkaniowej, jaką jest Zamawiający, ma na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, mających charakter powszechny i nie mających charakteru przemysłowego ani handlowego w rozumieniu art. 4 pkt 3 Pzp, zwłaszcza że niewątpliwie działalność w tym zakresie nie jest prowadzona na zwykłych warunkach rynkowych.

W tym stanie rzeczy należało uznać, że Zamawiający jest osobą prawną „utworzoną w szczególnym celu zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym, niemających charakteru przemysłowego ani handlowego" w rozumieniu art. 4 pkt 3 Pzp.

Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 7 Pzp w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (dalej jako „uznk") oraz w związku z art. 16 pkt 1 Pzp nie był uzasadniony.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 7 Pzp „zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji". Art. 3 ust. 1 uznk stanowi, że „czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta". Stosownie do art. 16 pkt 1 Pzp „zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców".

Z treści odwołania wynika, że złożenia przez Przystępującego oferty w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji Odwołujący upatrywał w „niedozwolonej manipulacji cenowej, polegającej na celowym zaniżeniu kosztów w pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („Urządzenie terenu" - pozycja opodatkowana stawką VAT 23%) i przeniesieniu ich do pozycji nr 8 kosztorysu ofertowego („Zagospodarowanie terenu zieleni" – pozycja opodatkowana stawką VAT 8%)", a jako okoliczności faktyczne uzasadniające wniesienie odwołania w zakresie tego zarzutu Odwołujący wskazywał wyłącznie na okoliczności dotyczące wysokości kwot podanych w kosztorysach ofertowych złożonych Przystępującego oraz przez innych wykonawców, którzy złożyli oferty w Postępowaniu, w kolumnach „kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę netto zamiast wskazanej litery)" i „kwota brutto" w wierszach „URZĄDZENIE TERENU (w tym: drogi, chodniki, parking ukształtowanie terenu, retencja, inne)" oraz „ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI".

Aczkolwiek w świetle treści kosztorysów ofertowych złożonych Przystępującego oraz przez innych wykonawców, którzy złożyli oferty w Postępowaniu, niewątpliwe jest, że kwoty podane w ww. wierszach przez poszczególnych wykonawców znacznie się różnią, a także iż wyłącznie w kosztorysie ofertowym Przystępującego w kolumnie „kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę netto zamiast wskazanej litery)" kwota podana w wierszu „URZĄDZENIE TERENU (w tym: drogi, chodniki, parkingi, ukształtowanie terenu, retencja, inne)" jest niższa od kwot podanej wierszu „ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI", to okoliczności te nie są wystarczające dla stwierdzer że oferta Przystępującego została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji polegającego na „niedozwolonej manipulacji cenowej, polegającej na celowym zaniżeniu kosztów w pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („Urządzenie terenu" - pozycja opodatkowana stawką VAT 23%) i przeniesieniu ich do pozycji nr 8 kosztorysu ofertowego („Zagospodarowanie terenu zieleni" – pozycja opodatkowana stawką VAT 8%)".

Nie ulega wątpliwości, że w przypadku, gdy cena oferty stanowi sumę cen (wynagrodzeń) za wykonanie różnych świadczeń, opodatkowanych różnymi stawkami podatku od towarów i usług, czynem nieuczciwej konkurencji jest zawarcie w ofercie cen (wynagrodzeń) za wykonanie poszczególnych świadczeń w taki sposób, aby ceny (wynagrodzenie) bez tego podatku za wykonanie świadczeń opodatkowanych niższą stawką tego podatku obejmowały cenę (wynagrodzenie) bez tego podatku za wykonanie świadczeń opodatkowanych wyższą stawką tego podatku, w celu obniżenia łącznej (w zakresie wszystkich świadczeń) wysokości tego podatku, a w konsekwencji ceny oferty z tym podatkiem.

Wobec powyższego stwierdzenie, że oferta Przystępującego została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji polegającego na „niedozwolonej manipulacji cenowej, polegającej na celowym zaniżeniu kosztów w pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („Urządzenie terenu" - pozycja opodatkowana stawką VAT 23%) i przeniesieniu ich do pozycji nr 8 kosztorysu ofertowego („Zagospodarowanie terenu zieleni" – pozycja opodatkowana stawką VAT 8%)", wymagało w pierwszej kolejności ustalenia, że cena (wynagrodzenie) za wykonanie świadczenia czy świadczeń (bądź patrząc od strony kosztowej - koszty jego wykonania), która powinna zostać ujęte w formularzu cenowym w wierszu „ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI", nie została w nim ujęta (przez co została zaniżona), a następnie, że została ona ujęta w wierszu „URZĄDZENIE TERENU (w tym: drogi, chodniki, parkingi, ukształtowanie terenu, retencja inne)".

W odwołaniu nie tylko nie przedstawiono okoliczności uzasadniających takie ustalenia, ale nawet nie wskazano, cena (wynagrodzenie) za wykonanie jakiego świadczenia (czy koszty jego wykonania) nie zostało ujęta w wierszu „ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZIELENI".

W tym stanie rzeczy brak było jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że kwota podana w złożonym przez Przystępującego kosztorysie ofertowym w kolumnie „kwota netto (poniżej należy wpisać kwotę netto zamiast wskazanej

litery)" w tym wierszu jest zaniżona, a tym samym iż doszło do „niedozwolonej manipulacji cenowej, polegającej na celowym zaniżeniu kosztów w pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („Urządzenie terenu" - pozycja opodatkowana stawką VAT 23%) i przeniesieniu ich do pozycji nr 8 kosztorysu ofertowego („Zagospodarowanie terenu zieleni" – pozycja opodatkowana stawką VAT 8%)".

Nie sposób było więc stwierdzić, że oferta Przystępującego została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji, a Zamawiający zobowiązany był ją odrzucić.

Zarzut naruszenia art. 18 ust. 1 i 3 Pzp w związku z art. 11 ust. 2 uznk był uzasadniony.

Zgodnie z art. 18 Pzp „1. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne. 2. Zamawiający może ograniczyć dostęp do informacji związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia tylko w przypadkach określonych w ustawie. 3. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 r. poz. 1233), jeżeli wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5.". Art. 11 ust. 2 uznk stanowi, że „przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności".

W świetle treści art. 18 ust. 1 - 3 Pzp, a także biorąc pod uwagę treść art. 73 ust. 1 Pzp, zgodnie z którym „oferty, opinie biegłych, oświadczenia, informacja z zebrania z wykonawcami, zawiadomienia, wnioski, dowód przekazania ogłoszenia Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiającego i wykonawców oraz umowa w sprawie zamówienia publicznego stanowią załączniki do protokołu postępowania", oraz art. 74 ust. 2 Pzp, stosownie do którego „załączniki do protokołu postępowania udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty albo unieważnieniu postępowania, z tym że: 1) oferty wraz z załącznikami udostępnia się niezwłocznie po otwarciu ofert, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia otwarcia ofert, z uwzględnieniem art. 166 ust. 3 lub art. 291 ust. 2 zdanie drugie, 2) wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z załącznikami udostępnia się od dnia poinformowania o wynikach oceny tych wniosków - przy czym nie udostępnia się informacji, które mają charakter poufny, w tym przekazywanych w toku negocjacji lub dialogu." niewątpliwe jest, że co do zasady złożone przez Przystępującego wyjaśnienia w zakresie wyliczenia ceny są jawne i – stanowiąc załączniki do protokołu postępowania - podlegają udostępnieniu, a zawarte w nich informacje są informacjami związanymi z postępowaniem o udzielenie zamówienia, wobec czego Zamawiający może ograniczyć do nich dostęp (w szczególności ich nie ujawniać) tylko w przypadkach określonych w Pzp.

Zważywszy, że nieujawnianie zgodnie z art. 18 ust. 3 Pzp informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów uznk stanowi wyjątek od wyrażonej w art. 18 ust. 1 Pzp zasady jawności postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, art. 18 ust. 3 Pzp musi być interpretowany i stosowany w sposób ścisły. Co za tym idzie, w ten sam sposób należy interpretować określone w tym przepisie okoliczności, których wystąpienie zobowiązuje zamawiającego do nieujawniania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów uznk, a przede wszystkim użyty w nim wyraz „informacji" – który należy rozumieć jako określoną informację, a nie dokument (w szczególności dokument zawierający określoną informację). Biorąc ponadto pod uwagę, że również w art. 11 ust. 2 uznk jest mowa o informacji, a nie o dokumencie (w szczególności o dokumencie zawierającym informację), konieczne jest stwierdzenie, że art. 18 ust. 3 Pzp uprawnia do nieujawniania określonej informacji, a nie dokumentu zawierającego tą informację.

Zamawiający może na podstawie art. 18 ust. 3 Pzp nie ujawnić określonej informacji, jeżeli wykonawca zastrzegł, że ta informacja nie może być udostępniana oraz w odniesieniu do tej informacji wykazał, że stanowi ona tajemnicę przedsiębiorstwa. Biorąc pod uwagę, że w art. 11 ust. 2 uznk, określono, co należy rozumieć przez tajemnicę przedsiębiorstwa, można nie ujawnić określonej informacji, jeżeli wykonawca wykaże, że:

1)jest ona informacją techniczną, technologiczną, organizacyjną przedsiębiorstwa lub inną informacją posiadającą wartość gospodarczą,

2)jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze elementów informacji nie jest ona powszechnie znana osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie jest łatwo dostępna dla takich osób,

3)uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nią podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania jej w poufności.

W konsekwencji należy stwierdzić, że nieujawnienie na podstawie art. 18 ust. 3 Pzp wielu informacji jest dopuszczalne wyłącznie wtedy, gdy w odniesieniu do każdej z nich wykonawca zastrzegł, że nie może być udostępniana, i wykazał istnienie ww. okoliczności.

Nie było sporne pomiędzy stronami i uczestnikiem postępowania odwoławczego, że poczynione przez Przystępującego zastrzeżenie, iż nie mogą być udostępniane, dotyczy wszystkich informacji zawartych w datowanym na 6 marca 2026 r. piśmie Przystępującego zatytułowanym „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny" oraz załącznikach do tego pisma.

Brak było natomiast podstaw do przyjęcia, że w zakresie wszystkich tych informacji Przystępujący wykazał istnienie okoliczności określonych w art. 11 ust. 2 uznk, a w konsekwencji - że każda z nich stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów uznk (zgodnie z art. 18 ust. 3 Pzp).

W sytuacji takiej jak w niniejszej sprawie – gdy zastrzeżenie nieudostępniania informacji obejmuje bardzo różnorodne informacje – zawarte w ww. piśmie i załącznikach do niego - pozwalające uzyskać wiedzę o różnych okolicznościach, zarówno samo wykazanie okoliczności określonych w art. 11 ust. 2 uznk, jak i ocena, czy zostały one wykazane, musi następować w odniesieniu do poszczególnych z tych informacji, z uwzględnieniem tej różnorodności – tego, jaką wiedzę pozwala uzyskać określona informacja.

Nie oznacza to przy tym, że jeżeli zastrzeżenie nieudostępniania informacji obejmuje informacje tego samego „typu" – pozwalających uzyskać wiedzę o podobnych (analogicznych) okolicznościach - wykonawca nie może wykazywać okoliczności określonych art. 11 ust. 2 uznk łącznie dla informacji tego samego „typu".

W przypadku, gdy wykonawca nie wykazał istnienia tych okoliczności w odniesieniu do poszczególnych informacji, co do których zastrzegł, że nie mogą być udostępniane, w szczególności wykazywał ich istnienie wyłącznie ogólnie (łącznie) w odniesieniu do wszystkich tych informacji, ich nieujawnienie na podstawie art. 18 ust. 3 Pzp nie jest dopuszczalne.

Mając na uwadze treść datowanego na 6 marca 2026 r. pisma Przystępującego zatytułowanego „Zastrzeżenie objęcia informacji tajemnicą przedsiębiorstwa – uzasadnienie" podzielić należy stanowisko Odwołującego, że wykazanie przez Przystępującego istnienia okoliczności określonych art. 11 ust. 2 uznk w odniesieniu do informacji zawartych w ww. piśmie i załącznikach do niego nastąpiło w sposób „ogólnikowy, niezindywidualizowany do niniejszego Postępowania i mogłoby zostać powielone w każdym innym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego".

Przystępujący stwierdził w ww. piśmie, że „informacje zawarte w ww. wyjaśnieniach oraz załącznikach nr 1–7 odzwierciedlają w sposób szczegółowy przyjęty przez nas indywidualny model kalkulacji ceny, wypracowane know-how, założenia kosztowe, materiałowe, logistyczne i organizacyjne, w tym dotyczące sposobu wykorzystania zasobów własnych, posiadanych materiałów, lokalnego zaplecza oraz współpracujących z nami podmiotów, które decydują o mojej konkurencyjności na rynku robót budowlanych", przy czym nie wskazał w nim, które spośród poszczególnych informacji, co do których zastrzegł, że nie mogą być udostępniane:

-„odzwierciedlają w sposób szczegółowy przyjęty przez" niego „indywidualny model kalkulacji ceny",

„odzwierciedlają w sposób szczegółowy" „wypracowane know-how",

„odzwierciedlają w sposób szczegółowy" „założenia kosztowe, materiałowe, logistyczne i organizacyjne".

Przystępujący podał ponadto, że „informacje ujęte w niniejszych wyjaśnieniach oraz załączniki potwierdzające ich treść (załączniki nr 1–7) obejmują w szczególności: 1. szczegółowy opis sposobu kalkulacji ceny oferty w zakresie pozycji „urządzenie terenu", obejmujący m.in.: - sposób kalkulacji kosztów wykonania poszczególnych elementów robót związanych z urządzeniem terenu, - przyjętą metodykę przypisywania kosztów bezpośrednich i pośrednich, - sposób ujęcia kosztów wynikających z wykorzystania własnych zasobów, - sposób kalkulacji kosztów z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań realizacyjnych, - strukturę kosztów własnych oraz kosztów ponoszonych na rzecz pracowników; 2. przyjęty poziom marży i sposób jej kształtowania w odniesieniu do tej części zamówienia; 3. zakładany poziom zysku; 4. szczegóły dotyczące warunków handlowych i zakupowych, 5. informacje o moich własnych zasobach materiałowych oraz sposobie wykorzystania w kalkulacji ceny, jak również o przyjętych założeniach dotyczących wykorzystania materiałów z rozbiórki; 6. informacje o wewnętrznych założeniach organizacyjnych związanych z realizacją robót, w tym dotyczące planowania zasobów ludzkich i sprzętowych, kolejności wykonywania robót, sposobu organizacji prac, wykorzystania własnej bazy, zaplecza magazynowego i sprzętowego oraz wpływu tych okoliczności na strukturę kosztów i konkurencyjność cenową oferty; 7. informacje dotyczące przyjętych kosztów pracy oraz zatrudnienia, w tym sposobu kalkulacji robocizny, poziomu kosztów pracowniczych, wykorzystania własnej kadry pracowników i specjalistów oraz założeń związanych z realizacją robót zasadniczo siłami własnymi. Informacje te składają się na nasz spójny model kalkulacji ceny oraz organizacji realizacji zamówienia i jako takie są efektem jego doświadczenia, wiedzy, wypracowanych relacji handlowych, sposobu organizacji działalności oraz pozycji rynkowej", przy czym z treści ww. pisma nie wynika, które spośród informacji, co do których zastrzegł, że nie mogą być udostępniane, są poszczególnymi informacjami wymienionymi w kolejnych punktach w tym zdaniu, na przykład stanowią „opis sposobu kalkulacji ceny oferty w zakresie pozycji „urządzenie terenu", obejmujący" „przyjętą metodykę przypisywania kosztów bezpośrednich i pośrednich" czy „informacją o wewnętrznych założeniach organizacyjnych związanych z realizacją robót" dotyczącą „kolejności wykonywania robót".

Należy stwierdzić, że zgodnie z art. 11 ust. 2 uznk tajemnicę przedsiębiorstwa mogą stanowić (a tym samym nie podlegać udostępnieniu na podstawie art. 18 ust. 3 Pzp) wyłącznie informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa oraz inne informacje posiadające wartość gospodarczą. Okoliczności przedstawione w ramach wykazania, że informacje, co do których zastrzegł, że nie mogą być udostępniane, mają wartość gospodarczą, Przystępujący ujął łącznie dla wszystkich tych informacji, wskazując, że są one „informacjami organizacyjnymi, ekonomicznymi i kosztowymi przedsiębiorstwa Wykonawcy" (nie wyjaśniając, które spośród nich są informacjami organizacyjnymi, które „informacjami ekonomicznymi", a które „informacjami kosztowymi") oraz że „ujawnienie ich konkurentom umożliwiłoby w szczególności: 1. odtworzenie i wykorzystanie przyjętego przez nas modelu kalkulacji ceny w celu wykorzystywania własnych przewag kosztowych, 2. poznanie źródeł mojej przewagi konkurencyjnej, 3. wykorzystanie wiedzy o naszej strukturze kosztów do agresywnego kształtowania własnej polityki cenowej, zarówno w przyszłych postępowaniach, jak i – co szczególnie istotne w realiach niniejszej sprawy – już na dalszym etapie tego postępowania, prowadzonym w trybie art. 275 pkt 2 P.z.p., 4. dostosowanie własnej strategii cenowej i negocjacyjnej do ujawnionych danych w sposób godzący w nasz interes gospodarczy, 5. przejęcie wypracowanego przez nas know-how organizacyjnego i kosztowego bez konieczności samodzielnego ponoszenia nakładów związanych z budowaniem własnego modelu realizacyjnego i cenowego, 6. uzyskanie przez konkurentów wiedzy o naszych relacjach handlowych z dostawcami oraz o warunkach zakupowych wynegocjowanych przeze mnie w toku współpracy, co mogłoby doprowadzić do podejmowania przez nich działań zmierzających do uzyskania od tych samych dostawców porównywalnych albo korzystniejszych ofert handlowych, a w konsekwencji do osłabienia lub utraty przewagi kosztowej, którą wypracowałem dzięki własnym relacjom biznesowym, skali współpracy i pozycji negocjacyjnej", nie określając na przykład, ujawnienie których informacji „umożliwiałoby" „odtworzenie i wykorzystanie przyjętego przez nas modelu kalkulacji ceny w celu wykorzystywania własnych przewag kosztowych".

W sytuacji, gdy nie sposób określić, do których informacji zawartych w datowanym na 6 marca 2026 r. piśmie Przystępującego zatytułowanym „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny" oraz załącznikach do tego pisma odnoszą się poszczególne twierdzenia czy okoliczności przedstawione w datowanym na 6 marca 2026 r. piśmie Przystępującego zatytułowanym „Zastrzeżenie objęcia informacji tajemnicą przedsiębiorstwa – uzasadnienie" w zakresie wykazania istnienia okoliczności określonych art. 11 ust. 2 uznk, nie można przyjąć, że Przystępujący wykazał ich istnienie w odniesieniu do wszystkich poszczególnych informacji zawartych w ww. piśmie zatytułowanym „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny" oraz załącznikach do tego pisma.

Powyższe było wystarczające dla stwierdzenie, że nie zostały spełnione wszystkie wynikające z art. 18 ust. 3 Pzp w związku z art. 11 ust. 2 uznk przesłanki uprawniające do nieudostępnienia informacji zawartych w ww. piśmie zatytułowanym „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny" oraz załącznikach do niego. Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 Pzp Zamawiający zobowiązany był zatem udostępnić Odwołującemu ww. informacje, a zaniechując dokonania tej czynności naruszył art. 18 ust. 1 i 3 Pzp w związku z art. 11 ust. 2 uznk.

Podzielić należało także stanowisko Odwołującego, iż Przystępujący nie wykazał, że podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania w poufności tych informacji.

W datowanym na 6 marca 2026 r. piśmie zatytułowanym „Zastrzeżenie objęcia informacji tajemnicą przedsiębiorstwa – uzasadnienie" Przystępujący wskazał, że „podjęliśmy w tym celu wszelkie niezbędne kroki, które w sposób profesjonalny i skuteczny chronią wskazane dane przed ujawnieniem. Działania te polegają w szczególności na: (…) 2. uzyskaniu zobowiązań do zachowania poufności od pracowników i współpracowników (w tym od osób mających dostęp do danych informacji), pod rygorem konieczności zapłacenia kary umownej lub poniesienia innych konsekwencji przewidzianych w umowach; 3. wprowadzaniu do umów z wybranymi kontrahentami klauzul dotyczących konieczności zachowania poufności w zakresie uzyskanych informacji (…)".

Należy stwierdzić, że dla wykazania, że uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nią podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania jej w poufności (co jest jedną z określonych w art. 11 ust. 2 uznk okoliczności które uprawniają do nieujawnienia informacji na podstawie art. 18 ust. 3 Pzp), nie jest wystarczające samo wskazanie działań podjętych przez wykonawcę (jako uprawnionego do korzystania z informacji lub rozporządzania nią) w przypadku, gdy posiada on dowody – w szczególności dokumenty – potwierdzające podjęcie takich działań; w takiej sytuacji owo wykazanie wymaga przedstawienia zamawiającemu tych dowodów.

Zgodnie z art. 18 ust. 3 Pzp przedstawienie takich dowodów musi nastąpić wraz z przekazaniem informacji, w zakresie których wykonawca zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane. Wraz z przekazaniem informacji zawartych w ww. piśmie zatytułowanym „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny" oraz załącznikach do niego Przystępujący nie przedstawił jakichkolwiek dowodów podjęcia w celu zachowania informacji w poufności działań polegających na „uzyskaniu zobowiązań do zachowania poufności od pracowników i współpracowników (w tym od osób mających dostęp do danych informacji), pod rygorem konieczności zapłacenia kary umownej lub poniesienia innych konsekwencji przewidzianych w umowach" czy „wprowadzaniu do umów z wybranymi kontrahentami klauzul

dotyczących konieczności zachowania poufności w zakresie uzyskanych informacji".

Mając na uwadze stanowisko Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej wyrażone w wyroku z 17 listopada 2022 r. wydanego w sprawie o sygn. C-54/21 Izba uznała, że po ujawnieniu Odwołującemu informacji, które nie zostały mu ujawnione z naruszeniem tych przepisów, powinien on mieć możliwość wniesienia odwołania na zaniechanie odrzucenia oferty Przystępującego ze względu ma zawarcie w niej rażąco niskiej ceny, pomimo że w Postępowaniu nie została dokonana czynność wyboru oferty najkorzystniejszej. Należy stwierdzić, że czynnością, która umożliwia Przystępującemu dalsze branie udziału w Postępowaniu, jest czynność oceny jego oferty, o której wyniku Zamawiający poinformował w ramach informacji określonej w art. 287 ust. 3 Pzp oraz iż w sytuacji, gdy oferta Przystępującego zostałaby odrzucona, wykonawca ten nie mógłby zostać zaproszony do negocjacji w celu ulepszenia treści ofert, a po ich zakończeniu do złożenia oferty dodatkowej. Powyższe uzasadniało przyjęcie, że naruszenie przez Zamawiającego art. 18 ust. 1 i 3 w związku z art. 11 ust. 2 uznk mogło mieć wpływ na wynik Postępowania, a ponadto iż powinno ono skutkować unieważnieniem czynności oceny oferty Przystępującego, bez względu na to, czy odwołanie podlegało uwzględnieniu w zakresie któregokolwiek z pozostałych przedstawionych w nim zarzutów.

Zważywszy, że zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 224 ust. 1 oraz ust. 6 Pzp został przedstawiony jako ewentualny, w przypadku nieuwzględnienia zarzutu naruszenia art. 18 ust. 1 i 3 Pzp w związku z art. 11 ust. 2 uznk, a w zakresie tego zarzutu odwołanie zostało uwzględnione, Izba nie rozpoznawała zarzutu naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 224 ust. 1 oraz ust. 6 Pzp i nie oceniała zasadności odwołania w tym zakresie.

Zarzut naruszenia art. 289 ust. 1 i 2 Pzp nie był uzasadniony.

Zgodnie z art. 289 Pzp „1. W przypadku, o którym mowa w art. 275 pkt 2, zamawiający może zaprosić, a przypadku, o którym mowa w art. 275 pkt 3, zaprasza jednocześnie wykonawców do negocjacji ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, jeżeli nie podlegały one odrzuceniu, a jeżeli zamawiający ustalił kryteria, o których mowa w art. 288 ust. 2, zaproszenie kieruje do tych wykonawców, których oferty spełniają w najwyższym stopniu te kryteria, w liczbie ustalonej przez zamawiającego. 2. Ofertę wykonawcy niezaproszonego do negocjacji uznaje się za odrzuconą. (…)".

W art. 289 ust. 1 Pzp określono wyłącznie, kogo zamawiający zaprasza do negocjacji ofert oraz że czyni to jednocześnie, zaś art. 289 ust. 2 Pzp dotyczy oferty wykonawcy niezaproszonego do negocjacji. Żaden z tych przepisów nie reguluje zatem oceny oferty wykonawcy ani czynności „zakwalifikowania wykonawcy do etapu negocjacji". Z art. 275 ust. 3 Pzp, stanowiącym, że „w przypadku, o którym mowa w art. 275 pkt 2, zamawiający informuje równocześnie wszystkich wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu złożyli oferty, o wykonawcach: 1) których oferty nie zostały odrzucone, oraz punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji, 2) których oferty zostały odrzucone, 3) którzy nie zostali zakwalifikowani do negocjacji, oraz punktacji przyznanej ich ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji, w przypadku, o którym mowa w art. 288 ust. 1 - podając uzasadnienie faktyczne i prawne", wynika przy tym, że (czynność) niezakwalifikowanie do negocjacji występuje wyłącznie w przypadku, o którym mowa w art. 288 ust. 1 Pzp, który w Postępowaniu nie występuje, a zamawiający nie dokonuje czynności „zakwalifikowania wykonawcy do negocjacji".

Art. 289 ust. 1 i 2 Pzp nie mogły więc zostać naruszone „poprzez dokonanie wadliwej oceny ofert GRINBUD jako niepodlegającej odrzuceniu z postępowania" czy „wadliwe zakwalifikowaniu tego wykonawcy do etapu negocjacji".

Wobec powyższego w punkcie 1. wyroku Izba uwzględniła odwołanie w części – w zakresie zarzutu, które był uzasadniony. Zgodnie z art. 554 ust. 3 pkt 1 lit. a i b Pzp, stanowiącymi, że „uwzględniając odwołanie, Izba może: 1) jeżeli umowa nie została zawarta: a) nakazać wykonanie lub powtórzenie czynności zamawiającego albo b) nakazać unieważnienie czynności zamawiającego", Izba nakazała Zamawiającemu udostępnienie Odwołującemu wszystkich informacji zawartych w datowanym na 6 marca 2026 r. piśmie Przystępującego zatytułowanym „Wyjaśnienia wykonawcy w zakresie istotnej części składowej ceny" oraz załącznikach do tego pisma, a w zakresie zarzutu, które nie były uzasadniony, Izba oddaliła odwołanie w punkcie 2. wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 557 i art. 575 Pzp oraz § 2 ust. 2 pkt 1, § 5 pkt 1 i 2 oraz § 7 ust. 2 pkt 1, ust. 3 i ust. 6 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.

Zgodnie z art. 557 Pzp „w wyroku oraz w postanowieniu kończącym postępowanie odwoławcze Izba rozstrzyga o kosztach postępowania odwoławczego", stosownie zaś do art. 575 Pzp strony oraz uczestnik postępowania odwoławczego wnoszący sprzeciw ponoszą koszty postępowania odwoławczego stosownie do jego wyniku. Z § 2 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia wynika, że wysokość wpisu wnoszonego w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane o wartości mniejszej niż progi unijne, o których mowa w art. 3 ust. 1 Pzp, wynosi 10.000 złotych. Stosownie do § 5 pkt 1 i 2 ww. rozporządzenia do kosztów postępowania odwoławczego zalicza się wpis oraz „uzasadnione koszty stron postępowania odwoławczego (…) w wysokości określonej na podstawie rachunków lub spisu kosztów, złożonych

do akt sprawy, obejmujące: a) koszty związane z dojazdem na wyznaczone posiedzenie lub rozprawę, b) wynagrodzenie i wydatki jednego pełnomocnika, jednak nieprzekraczające łącznie kwoty 3600 złotych (…) d) inne uzasadnione wydatki, w tym koszty przeprowadzenia innych dowodów w postępowaniu odwoławczym niż dowód z opinii biegłego, dopuszczonych przez Izbę na wniosek strony lub uczestnika postępowania odwoławczego". § 7 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia stanowi, że „w przypadku uwzględnienia odwołania przez Izbę w części, koszty ponoszą odwołujący i zamawiający, jeżeli w postępowaniu odwoławczym po stronie zamawiającego nie przystąpił żaden wykonawca albo uczestnik postępowania odwoławczego, który przystąpił do postępowania po stronie zamawiającego, nie wniósł sprzeciwu wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutów przedstawionych w odwołaniu w całości albo w części", zaś § 7 ust. 3 ww. rozporządzenia, iż „w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, Izba rozdziela: 1) wpis stosunkowo, zasądzając odpowiednio od zamawiającego albo uczestnika postępowania odwoławczego wnoszącego sprzeciw na rzecz odwołującego kwotę, której wysokość ustali, obliczając proporcję liczby zarzutów przedstawionych w odwołaniu, które Izba uwzględniła, do liczby zarzutów, których Izba nie uwzględniła; 2) koszty, o których mowa w § 5 pkt 2, w sposób określony w pkt 1 lub znosi te koszty wzajemnie między odwołującym i odpowiednio zamawiającym albo uczestnikiem postępowania odwoławczego wnoszącym sprzeciw". Zgodnie z § 7 ust. 6 ww. rozporządzenia „koszty rozdzielone stosunkowo zaokrągla się w górę do pełnych złotych".

Stosownie do § 5 pkt 1 ww. rozporządzenia, do kosztów postępowania odwoławczego zaliczono wpis w wysokości uiszczonej przez Odwołującego, tj. 10.000 złotych.

Odwołujący był reprezentowany przez dwóch pełnomocników. Jak wynika ze złożonych do akt sprawy faktury, dokumentów zatytułowanych „PRZELEW Z RACHUNKU - Szczegóły transakcji zrealizowanej" i wydruku biletu, koszt postępowania odwoławczego Odwołującego obejmują wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 4.428 złotych, wydatek na opłatę skarbową od złożenia pełnomocnictw w wysokości 68 złotych oraz koszty dojazdu na rozprawę w wysokości 149 złotych.

Zważywszy, że z treści art. 576 pkt 2 Pzp, zgodnie z którym „Prezes Rady Ministrów określi, w drodze rozporządzenia szczegółowe rodzaje kosztów postępowania odwoławczego oraz limit kosztów poniesionych na wynagrodzenie oraz wydatki pełnomocnika, a także szczegółowe warunki ponoszenia kosztów oraz sposób ich rozliczania przez Izbę, mając na uwadze zasadność zwrotu stronie oraz uczestnikowi postępowania odwoławczego wnoszącemu sprzeciw kosztów koniecznych do celowego dochodzenia praw lub do celowej obrony, a także to, że limit kosztów ponoszonych na wynagrodzenie oraz wydatki może dotyczyć wyłącznie jednego pełnomocnika oraz nie może być wyższy niż minimalne stawki opłat określone dla wartości przedmiotu sprawy do 50 000 złotych, na podstawie przepisów o wynagrodzeniu adwokata lub radcy prawnego, oraz kierując się treścią orzeczenia wydanego przez Izbę", oraz § 5 pkt 2 lit. b ww. rozporządzenia wynika, iż w aspekcie ponoszenia kosztów postępowania odwoławczego za uzasadnione uznawać należy reprezentowanie przez jednego pełnomocnika, Izba nie uznała wydatku na opłatę skarbową od złożenia pełnomocnictwa przez więcej niż jednego pełnomocnika za uzasadniony koszt Odwołującego.

Zgodnie z § 5 pkt 2 lit. b ww. rozporządzenia do uzasadnionych kosztów postępowania odwoławczego Odwołującego wynagrodzenie pełnomocnika mogło być zaliczone wyłącznie do kwoty 3.600 złotych.

W konsekwencji zgodnie z § 5 pkt 2 lit. b i d ww. rozporządzenia do uzasadnionych kosztów postępowania odwoławczego Odwołującego Izba zaliczyła wynagrodzenie pełnomocnika go reprezentującego w kwocie 3.600 złotych, koszty dojazdu na rozprawę w kwocie 149 złotych oraz stanowiący „inny uzasadniony wydatek" strony wydatek na opłatę skarbową od złożenia jednego pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych.

Zamawiający był reprezentowany przez dwóch pełnomocników. Jak wynika ze złożonych do akt sprawy faktury, dokumentu zatytułowanego „Potwierdzenie wykonania operacji" i wydruków biletu, koszty postępowania odwoławczego Zamawiającego obejmują wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 4.428 złotych, wydatek na opłatę skarbową od złożenia pełnomocnictw w wysokości 34 złote oraz koszty dojazdu na rozprawę w wysokości 447 złotych.

Zważywszy, że z treści art. 576 pkt 2 Pzp oraz § 5 pkt 2 lit. b ww. rozporządzenia wynika, iż w aspekcie ponoszenia kosztów postępowania odwoławczego za uzasadnione uznawać należy reprezentowanie przez jednego pełnomocnika, Izba nie uznała za uzasadniony koszt Zamawiającego wydatku na opłatę skarbową od złożenia pełnomocnictwa przez więcej niż jednego pełnomocnika oraz kosztów dojazdu na rozprawę więcej niż jednego pełnomocnika.

Zgodnie z § 5 pkt 2 lit. b ww. rozporządzenia do uzasadnionych kosztów postępowania odwoławczego Zamawiającego wynagrodzenie pełnomocnika mogło być zaliczone wyłącznie do kwoty 3.600 złotych.

W konsekwencji zgodnie z § 5 pkt 2 lit. b i d ww. rozporządzenia do uzasadnionych kosztów postępowania odwoławczego Zamawiającego Izba zaliczyła wynagrodzenie pełnomocnika go reprezentującego w kwocie 3.600 złotych, koszty dojazdu na rozprawę w kwocie 149 złotych oraz stanowiący „inny uzasadniony wydatek" strony wydatek na opłatę skarbową od złożenia jednego pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych.

Zważywszy że Izba uwzględniła jeden zarzut przedstawiony w odwołaniu, a dwóch nie uwzględniła, koszty

postępowania odwoławczego rozdzielono stosunkowo – w proporcji 2/3 Odwołujący i 1/3 Zamawiający. W konsekwencji stosownie do § 7 ust. 3 pkt 1 ww. rozporządzenia zasądzono od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kwotę stanowiącą równowartość 1/3 kwoty uiszczonej przez Odwołującego tytułem wpisu od odwołania (zaokrągloną się w górę do pełnych złotych) oraz zniesiono pomiędzy Odwołującym i Zamawiającym uzasadnione koszty postępowania odwoławczego Odwołującego i Zamawiającego.

Przewodniczący:……..……