Sygn. akt: KIO 1174/26

Wyrok

Warszawa, dnia 5 maja 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca:**Katarzyna Poprawa**

Protokolant: **Krzysztof Chmielewski**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 kwietnia 2026 roku w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 13 marca 2026 roku przez odwołującego **Warbud Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego, którym jest **Dolnośląska Agencja Współpracy Gospodarczej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu**

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego

wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Mosty Łódź Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi oraz MAGNITUDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu

orzeka:

1.oddala odwołanie

2.kosztami postępowania obciąża odwołującego Warbud Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i:

2.1.zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego: kwotę 20 000 zł 00 gr (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez odwołującego Warbud Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 5 445 zł 00 gr (słownie: pięć tysięcy czterysta czterdzieści pięć złotych zero groszy) poniesioną przez zamawiającego Dolnośląską Agencję Współpracy Gospodarczej Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kosztów związanych z dojazdem na rozprawę,

2.2.zasądza od odwołującego Warbud Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie na rzecz zamawiającego Dolnośląskiej Agencji Współpracy Gospodarczej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu kwotę 5 445 zł 00 gr (słownie: pięć tysięcy czterysta czterdzieści pięć złotych zero groszy) stanowiącą koszty poniesione przez zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kosztów związanych z dojazdem na rozprawę.

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:……

Sygn. akt: KIO 1174/26

Uzasadnienie

Zamawiający - Dolnośląska Agencja Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na zadania pn.: „Rozbudowa zabytkowego budynku wraz z budową inkubatora przedsiębiorczości – HUBSKA 7 w formule zaprojektuj, wybuduj i wyposaż"; nr PZP/11/2025 (dalej „Postępowanie").

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.) zwanej dalej ustawa „Pzp". Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dz.U.U.E. w dniu

1 grudnia 2025 roku, Numer publikacji ogłoszenia: 793998-2025, Numer wydania Dz.U. S: 231/2025.

W dniu 13 marca 2026 roku do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej zostało wniesione odwołanie przez wykonawcę Warbud Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwanego dalej „Odwołującym") wobec czynności i zaniechań Zamawiającego w Postępowaniu.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu, naruszenie następujących przepisów ustawy:

1. **art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp w zw. z art. 239 Pzp i z art. 16 pkt 1 Pzp oraz art. 17 ust. 2 Pzp** poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego w wyniku uznania, że oferta Odwołującego zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a także, że Odwołujący złożył niewystarczające wyjaśnienia w zakresie zaoferowanej ceny;
2. **art. 226 ust. 1 pkt 5) Pzp w związku z art. 16 pkt 1 Pzp oraz art. 17 ust. 2 Pzp** poprzez bezzasadne uznanie, iż oferta Odwołującego jest niezgodna z dokumentami zamówienia;
3. **art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) Pzp w zw. art. 109 ust. 1 pkt 8 lub pkt 10 Pzp w zw. z art. 108 ust. 1 pkt 6 i art. 85 Pzp**

a także w zw. z art. 16 Pzp poprzez jego niezastosowanie i zaniechanie odrzucenia oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, tj: MOSTY ŁÓDŹ S.A., ul. Bratysławska 52, 94-112 Łódź oraz MAGNITUDO Sp. z o.o., al. Kasztanowa 3a-5, 53-125 Wrocław zw. dalej "Konsorcjum Mosty Łódź" z Postępowania pomimo, iż Konsorcjum Mosty Łódź podlega wykluczeniu, gdyż w dołączonym do oferty JEDZ w części III sekcja C *Podstawy wykluczenia* wskazało, że nie doradzało ani nie było w inny sposób zaangażowane w przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia, podczas gdy członek personelu tego wykonawcy Pan B.Ś. - wskazany na stanowisko architekta, sporządził część dokumentacji zamówienia, tj. koncepcje architektoniczne w formie rysunków (03_H7_PFU rzuty_A-1 Rzut piwnicy 1_100;03_H7_PFU rzuty_A-2 Rzut parteru 1_100 03_H7_PFU rzuty_A-3 Rzut piętra1 1_100, 03_H7_PFU rzuty_A-4 Rzut piętra2 1_100, 03_H7_PFU rzuty-A-5 Rzu piętra3 1_100; 03_H7_PFU rzuty-A-6 Rzut piętra4 1_100), czym w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa ewentualnie lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawiło powyższe informacje wprowadzające Zamawiającego w błąd, a mające istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia w zakresie oceny braku podstaw do wykluczenia ww. wykonawcy;

4. **ewentualnie w sytuacji oddalenia zarzutu nr 3 art. 224 ust. 1 Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp** poprzez zaniechanie wezwania Konsorcjum Mosty Łódź do wyjaśnienia ceny oferty, w tym do złożenia dowodów, pomimo iż zaoferowana przez ww. Wykonawcę cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów za zaoferowaną cenę, w szczególności zaniżona została istotna część składowa ceny, tj. Pozycja Załącznika nr 2 do SWZ (PZP/11/2025) 2b. Budowa nowego obiektu;
5. **ewentualnie w sytuacji oddalenia zarzutu nr 3 naruszenie art. 128 ust. 1 Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 4 Pzp w zw. z art. 8 Pzp i art. 104** kodeksu cywilnego w zw. z art. 58 kc przez zaniechanie wezwania Konsorcjum Mosty Łódź do uzupełnienia pełnomocnictwa i w konsekwencji wybór oferty podlegającej odrzuceniu z uwagi na brak umocowania osoby podpisującej ofertę do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
6. **art. 253 ust. 1 Pzp w zw. z art. 18 Pzp i w zw. z art. 16 pkt 2 Pzp** poprzez przekazanie niepełnej informacji z oceny ofert i zaniechanie udostępnienia Odwołującemu kompletnej informacji z oceny oferty Konsorcjum Mosty Łódź, tj. bezzasadne utajnienie oceny tej oferty dokonanej przez poszczególnych członków Komisji przetargowej w zakresie zawierającym uwagi poszczególnych członków Komisji przetargowej do przyznanej punktacji w kryterium Metodyka Wykonawcy,
7. **art. 18 ust. 1-3 Pzp w zw. z art. 16 Pzp w zw. z art. 11 ust. 2 uznk w zw. z art. 74 ust. 2 Pzp** poprzez zaniechanie odtajnienia dokumentów bezzasadnie zastrzeżonych przez Konsorcjum Mosty Łódź jako tajemnica przedsiębiorstwa tj. dokumentu Metodyki Wykonawcy mimo, że zastrzeżone przez tego Wykonawcę informacje nie spełniają przesłanek do uznania ich za tajemnicę przedsiębiorstwa, a także Wykonawca ten nie przedstawił wyjaśnienia i dowodów, które uzasadniałyby takie zastrzeżenie.

Odwołujący wnosi o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

1. unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej,
2. unieważnienia czynności odrzucenia oferty Odwołującego,
3. powtórzenia czynności badania i oceny ofert,
4. odrzucenia oferty Konsorcjum Mosty Łódź,

ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia żądania odrzucenia oferty Konsorcjum Mosty Łódź - wezwanie Konsorcjum Mosty Łódź do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej ceny ze szczególnym uwzględnieniem istotnej części składowej,
tj. pozycje Załącznika nr 2 do SWZ (PZP/11/2025) 2b. Budowa nowego obiektu,

ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia żądania odrzucenia oferty Konsorcjum Mosty Łódź - wezwanie Konsorcjum Mosty Łódź do uzupełnienia pełnomocnictwa
do podpisania oferty w imieniu Konsorcjum Mosty Łódź,

5. odtajnienie i udostępnienie Odwołującemu uzasadnienia przyznania punktacji przez poszczególnych członków Komisji przetargowej ofercie Konsorcjum Mosty Łódź,
6. odtajnienie i udostępnienie Odwołującemu całości oferty Konsorcjum Mosty Łódź, w tym również dokumentu „Metodyka Wykonawcy",
7. dokonanie ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej z uwzględnieniem zarzutów odwołania.

Odwołujący wskazał, że ma interes we wniesieniu odwołania. Odwołujący złożył ofertę

w postępowaniu, która uplasowała się na pierwszej pozycji pod względem ceny jednak została odrzucona przez Zamawiającego. Gdyby Zamawiający nie naruszył przepisów wskazanych
w odwołaniu oferta Odwołującego nie zostałaby odrzucona, a Odwołujący miałby realne szanse na uzyskanie zamówienia. Jednocześnie Zamawiający zaniechał odrzucenia oferty drugiego z wykonawców, pomimo, iż wykonawca ten podlega wykluczeniu z postępowania. Zamawiający nie wezwał tego wykonawcy do wyjaśnień ceny, pomimo iż cena oferty,
w istotnych częściach składowych budzi wątpliwości, ani do uzupełnienie pełnomocnictwa. Zamawiający utajnił również uzasadnienie przyznania punktów tej ofercie w kryterium „Metodyka wykonawcy" a także nie udostępnił Odwołującemu dokumentu Metodyka wykonawcy stanowiącego podstawę oceny oferty.
Tym samym objęte odwołaniem czynności Zamawiającego prowadzą do możliwości poniesienia szkody przez Odwołującego - polegającej na uniemożliwieniu Odwołującemu uzyskania zamówienia. Odwołujący ma interes we wniesieniu odwołania, gdyż sprzeczna
z ustawą ww. czynności Zamawiającego w sposób negatywny oddziałują na możliwości uzyskania zamówienia przez Odwołującego.
Odwołujący przestawił następujący stan faktyczny.

Zamawiający prowadzi postępowanie, którego przedmiotem jest „Rozbudowa zabytkowego budynku wraz z budową inkubatora przedsiębiorczości – HUBSKA 7 w formule zaprojektuj, wybuduj i wyposaż".
Kwota którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia to 64 839 450,00 zł brutto.
Tymczasem, zgodnie z informacją podaną przez Zamawiającego, dopiero po otwarciu ofert,
okazało się, że wartość szacunkowa zamówienia została ustalona na kwotę 58 660 000,00 zł
netto, (72 151 800,00 zł brutto).
W postępowaniu złożone zostały dwie oferty:

a. oferta Warbud S.A. na kwotę 48 216 000,00 zł brutto;
b. oferta Konsorcjum Mosty Łódź na kwotę 51 888 518,48 zł brutto.

Różnica pomiędzy ofertami wynosi zaledwie 7,1%. Jednocześnie żadna z ofert nie jest niższa od budżetu Zamawiającego o ponad 30%.
W konsekwencji okazało się, że jedynie oferta Odwołującego jest niższa od wartości szacunkowej zamówienia o ponad 30% (33,2%), co stało się podstawą wezwania Odwołującego do wyjaśnień ceny. Pomimo, iż wartość oferty Konsorcjum Mosty Łódź przekracza próg 30% o zaledwie 1,9 %, a koszty istotnych części składowych tej oferty zostały oszacowane poniżej 30% kosztów oszacowanych przez Zamawiającego (i poniżej kosztów zawartych w ofercie Odwołującego), Zamawiający nie wezwał tego wykonawcy do złożenia wyjaśnień.
Zamawiający, przed terminem złożenia ofert, nie udostępnił wykonawcom Przedmiaru Inwestorskiego ani Kosztorysu Inwestorskiego o którym mowa w SWZ 16.18.3 oraz 16.18.4.
Udostępnione zostały tylko rysunki koncepcyjne (które nie zawierały koncepcji
dla poszczególnych branż np. prowadzenia instalacji) oraz opis.

Pismem z dnia 20 stycznia 2026 r. Zamawiający wezwał Odwołującego do wyjaśnień ceny. Odwołujący złożył wyjaśnienia w dniu 28 stycznia 2026mr. Następnie w dniu 5 lutego 2026 r. (czwartek) o godzinie 15:29 Zamawiający ponownie wezwał Odwołującego do wyjaśnień z terminem na dzień 10 lutego 2026 r. (wtorek) godz. 9:00. Pomimo prośby
o wydłużenie tego terminu, Zamawiający podtrzymał termin w efekcie dając Odwołującemu jedynie 2 dni robocze na przygotowanie wyjaśnień.

W dniu 3 marca Zamawiający powiadomił Odwołującego o odrzuceniu jego oferty.
W informacji Zamawiający wskazał, m.in. iż (całość informacji o odrzuceniu oferty Odwołującego zawiera 29 stron uzasadnienia):
Po pierwsze, Wykonawca nie obalił domniemania rażąco niskiej ceny (art. 226 ust. 1 pkt 8
w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy PZP). Złożone wyjaśnienia mają charakter fasadowy i opierają się na błędnej metodologii. Próba uzasadnienia kosztów dla zindywidualizowanego charakteru
inwestycji przy ul. Hubskiej za pomocą ogólnikowych wyjaśnień, czyni ofertę niewiarygodną.
Wykonawca nie wykazał realnych podstaw do tak radykalnego obniżenia ceny, co w obliczu
braku rzetelnej dekompozycji kosztów, uniemożliwia Zamawiającemu uznanie ceny za
rzeczywistą i bezpieczną dla realizacji inwestycji.
Po drugie, treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia (art. 226 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 7 pkt 29 ustawy PZP). Analiza merytoryczna wykazała, że Wykonawca pominął w kalkulacji szereg elementów składowych przedmiotu zamówienia określonych w PFU, a dla innych przyjął parametry techniczne niższe od wymaganych. W formule „zaprojektuj i wybuduj" ryczałt nie może służyć do ukrywania braków w zakresie rzeczowym zamówienia (zgodnie z art. 7

pkt 29 ustawy PZP). Oferta, która w sposób wybiórczy traktuje wymagania Zamawiającego i nie gwarantuje dostarczenia kompletnego produktu, nie odpowiada potrzebom określonym
w SWZ i jako taka nie może brać udziału w postępowaniu.
Zamawiający wskazuje, że ciężar udowodnienia realności ceny oraz kompletności oferty spoczywał w toku niniejszej procedury wyłącznie na Wykonawcy. Skoro dwukrotne wezwanie do wyjaśnień nie doprowadziło do przedstawienia rzetelnej, udokumentowanej i zgodnej z PFU kalkulacji, Zamawiający został zobligowany do odrzucenia oferty. Działanie to jest niezbędne dla zapewnienia ochrony interesu publicznego oraz zachowania zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wszystkich wykonawców uczestniczących w postępowaniu.

I.Odrzucenie oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp.

Zamawiający, w informacji o odrzuceniu oferty Odwołującego, przywołał szereg argumentów, jednak żaden nie potwierdza, że zaoferowana cena jest ceną rażąco niską.

Błędne ustalenie szacunkowej wartości zamówienia.

Już w wyjaśnianiach dotyczących zaoferowanej ceny Odwołujący podnosił, iż biorąc pod uwagę zakres zamówienia, a także rynkowy poziom cen, w tym dwóch ofert złożonych
w Postępowaniu, szacunkowa wartość zamówienia została zawyżona.
Zdziwienie Odwołującego wzbudziła również okoliczność, że szacunkowa wartość zamówienia znacznie różni się od kwoty, którą Zamawiający podał przed otwarciem ofert.
Okoliczność ta potwierdziła się po przeanalizowaniu Kosztorysu inwestorskiego, który Zamawiający udostępnił Odwołującemu po wyborze oferty najkorzystniejszej. Podkreślenia
przy tym wymaga, iż na prośbę Odwołującego o udostępnienie dokumentów, Zamawiający nie
przesłał Odwołującemu zatwierdzonego Kosztorysu inwestorskiego, a jedynie niepodpisaną,
roboczą wersję tego dokumentu, co oznacza, iż nawet w dniu wyboru oferty najkorzystniejszej
Zamawiający prawdopodobnie nie dysponował tym dokumentem, co również wzbudza wątpliwości co do jego rzetelności.
Kosztorys inwestorski, stanowiący dla Zamawiającego podstawę do oceny rzetelności poziomu cenowego oferty Odwołującego, ze względu na błędy popełnione przy jego opracowaniu, nie jest miarodajny do dokonania tej oceny. Ponadto stopień ogólności przygotowanych kosztorysów dla inwestycji o budżecie pond 50 mln zł jest co najmniej wątpliwy.
Kosztorys i Przedmiar zgodnie z przewidywaniami Wykonawcy zawiera szereg błędów, co nie
powinno mieć miejsca w przypadku zamówień publicznych w szczególności dotyczących projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej o budżecie ponad 50 mln zł, tym
bardziej, że zgodnie z SWZ 16.18.3 oraz 16.18.4. Zamawiający przewidział, iż na etapie realizacji zamówienia Kosztorys ten, miał stanowić wzór dla Kosztorysu Wykonawczego.

Pomimo tego, iż samą metodę wskaźnikową i kalkulację uproszczoną dla formuły postępowania przetargowego „zaprojektuj, wybuduj i wyposaż" Odwołujący uważa za właściwą, to jednak razi tutaj niekonsekwencja Zamawiającego, który z jednej strony sam przygotowuje Kosztorys inwestorski o bardzo dużym stopniu ogólności (pomimo tego, że to on jest gospodarzem postepowania i to on określa swoje potrzeby), a z drugiej strony od Wykonawcy żąda bardzo szczegółowych wyjaśnień zaoferowanej ceny.
Niezależnie jednak od dużej ogólności Kosztorysu inwestorskiego, zawiera on szereg błędów,
które powodują znaczące zawyżenie wartości inwestycji.
Zawyżenie kosztorysu inwestorskiego wynika przede wszystkim z następujących okoliczności:

(a)dwukrotnego policzenia w kosztorysie inwestorskim tego samego zakresu robót,
(b)niewłaściwych doborów podstaw WKI,
(c)przyjęcia nieistniejących wskaźników WKI,
(d)Niespotykanie wysokiego poziomu wyceny wynikającego z zabezpieczenia ściankami szczelnymi stalowymi z grodzic,
(e)błędów w branży sanitarnej, mechaniczna, elektrycznej i teletechnicznej,

co po przeliczeniu wskazuje, że Kosztorys inwestorski jest zawyżony o kwotę 8 853 435,78 zł,
Rzeczywista wartość Kosztorysu inwestorskiego powinna wynosić 49 806 564,22zł netto co
daje kwotę brutto 61 262 074,00 zł. Różnica ta powoduje, iż cena oferty Odwołującego jest
niższa od szacunkowej wartości zamówienia o około 22 % i różnica ta nie uzasadnia wezwania
do wyjaśnień w zakresie ceny.

Tymczasem Zamawiający w informacji o odrzuceniu oferty Odwołującego podtrzymuje, że przyjęta wartość szacunkowa (58 660 000,00 zł netto) jest wartością rzetelną, odzwierciedlającą wysoki stopień skomplikowania

inwestycji. A w jego ocenie, „Fakt, że część wykonawców złożyła oferty poniżej szacunku, nie oznacza błędu w kosztorysie inwestorskim, lecz wskazuje na stosowanie przez nich agresywnej strategii cenowej". Argument ten budzi zdziwienie, gdyż w Postępowaniu zostały złożone tylko dwie oferty i obie mają ceny znacznie poniżej szacunkowej wartości zamówienia, przy czym tylko Odwołujący został wezwany do wyjaśnienia ceny. Skoro Zamawiający twierdzi, że obaj wykonawcy stosują „agresywną strategię cenową" to wezwanie do wyjaśnień tylko jednego z nich stanowi naruszenie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców o której mowa w art. 16 pkt 1) Pzp.
Biorąc jednak pod uwagę rzeczywistą i realną wartość budżetu przeznaczonego przez Zamawiającego na realizację przedmiotu zamówienia nie można w żaden sposób mówić
o rażąco niskim charakterze ceny zaoferowanej przez Warbud.

Brak podstaw do wezwania Odwołującego do wyjaśnień RNC – naruszenie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Zamawiający zarzucił Odwołującemu, iż w swoich wyjaśnieniach próbował podważyć zasadność badania jego oferty, argumentując, iż poziom zaoferowanej ceny jest zbliżony do średniej arytmetycznej wszystkich ofert złożonych w postępowaniu. Następnie podniósł,
iż procedura wyjaśniająca została wszczęta nie w wyniku subiektywnych wątpliwości Zamawiającego co do „podejrzanie niskiej ceny", lecz w wykonaniu bezwzględnego nakazu ustawowego.
Tymczasem, cena oferty drugiego z Wykonawców, niższa od szacunku Zamawiającego
o 28,1 % a w jej istotnej części składowej „budowy nowego obiektu" niższa od szacunku Zamawiającego o 37,9 % (i niższa od ceny Odwołującego w tej części), żadnych wątpliwości co do jej realności, u Zamawiającego nie wzbudziła.
Nie jest również prawdą, że Zamawiający ma „ustawowy obowiązek przeprowadzenia pełnej
procedury dowodowej." W szczególności w sytuacji, w której „rozbieżność wynika z sytuacji
oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia".
W przedmiotowym Postępowaniu błędy w Kosztorysie inwestorskim powodujące znaczne zawyżenie jego wartości (co potwierdza również rzeczywisty budżet Zamawiającego), stanową taką okoliczność.

Brak rzetelności Zamawiającego przy ocenie cen zaoferowanych przez obu wykonawców.

Jak to zostało wskazane powyżej, Kosztorys inwestorski zawiera istotne błędy powodujące zawyżenie jego wartości. Dodatkowo, skoro Zamawiający zdecydował się wszcząć Postępowanie w sytuacji, w której dysponował kwotą o 10 % niższą, od wartości szacunkowej, to znaczy, że jednak spodziewał się ofert o znacznie niższych od niej cenach lub miał świadomość, że kosztorys został przygotowany na zawyżonych wskaźnikach.
Dodatkowo Zamawiający w pierwszej kolejności powinien zbadać oferty w zakresie największej istotnej części składowej zaoferowanej ceny czyli " budowy nowego obiektu".
Kosztorys inwestorski dla tego zakresu (nawet bez ujmowania części robót przygotowawczych
i zagospodarowania terenu) przewiduje wartość 40.375.095,10 zł.
Cena budowy nowego obiektu w ofercie Konsorcjum Mosty Łódź wynosiła 25 075 503,84 zł, podczas gdy Odwołujący w tym zakresie zaoferował cenę 25 719 900,00 zł.

Konsorcjum Mosty Łódź ma w zakresie tej istotnej części składowej ceny rażąco niskie, tj. 25 075 503,84 i powinno zostać wezwane do złożenia wyjaśnień ceny co najmniej w tym zakresie. Poddawanie wyjaśnieniom tylko głównych pozycji cenowych, jest powszechną praktyką. Cena oferty istotnej części składowej Konsorcjum Mosty Łódź jest prawie o 37,9% niższa niż cena wynikająca z Kosztorysu inwestorskiego.

W zakresie „modernizacji zabytkowej nieruchomości przy H7" cena Warbud 4.678.500,00 zł w stosunku do Kosztorysu inwestorskiego przyjmując skrajnie nawet z ujęciem całości robót przygotowawczych i zagospodarowania terenu (faktycznie powinna być ujęta tylko część wartości tych robót 6.000.000,00 + 39.990,00 +527.456,90 = 6.567.446,90) jest o niecałe 29% niższa.
Analogicznie, w zakresie „budowy obiektu dobudowywanego do obiektu zabytkowego" (Pawilonu) cena Warbud 5.992.900,00 zł w stosunku do kosztorysu inwestorskiego przyjmując
skrajnie nawet z ujęciem całości robót przygotowawczych i zagospodarowania terenu (faktycznie powinna być ujęta tylko część wartości tych robót 7.057.458,00 + 39.990,00
+ 527.456,90 = 7.624.904,90) jest o niecałe 22 % niższa niż cena wynikająca z kosztorysu
inwestorskiego.

Reasumując w zakresie „modernizacji zabytkowej nieruchomości przy H7" i „budowy obiektu dobudowywanego do obiektu zabytkowego" nie zaistniała przesłanka przekroczenia progu 30% o której pisze wielokrotnie Zamawiający a w przypadku "budowy nowego obiektu" w pierwszej kolejności Zamawiający powinien zatem wezwać do wyjaśnień Konsorcjum Mosty Łódź, czego Zamawiający zaniechał.

Wadliwa ocena wyjaśnień Odwołującego

W dniu 20.01.2026 r. Zamawiający wezwał Odwołującego do przedstawienia wyjaśnień oraz dowodów w

poniższym zakresie:

1)zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
2)wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
3)oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
4)zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 oraz z 2023 r. poz. 1667) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
5)zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;
6)wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy;
7)struktury ceny, w tym podziału na zasadnicze elementy kosztowe (projektowanie, roboty budowlane, wyposażenie, koszty pośrednie, zysk);
8)założeń kosztorysowych przyjętych do kalkulacji ceny, w szczególności poziomu cen materiałów, usług, sprzętu oraz przyjętych norm nakładów;
9)zakresu i sposobu uwzględnienia ryzyk kontraktowych, technicznych i organizacyjnych w zaoferowanej cenie;
10)kosztów realizacji fazy projektowej w formule „zaprojektuj i wybuduj", w tym kosztów uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych;
11)kosztów wynikających z realizacji inwestycji przy obiekcie zabytkowym, w tym kosztów nadzorów konserwatorskich, robót specjalistycznych oraz materiałów o szczególnych wymaganiach;
12)kosztów organizacji i utrzymania placu budowy oraz kosztów pośrednich związanych z lokalizacją i harmonogramem realizacji;
13)założeń harmonogramowych przyjętych do kalkulacji ceny oraz ich wpływu na koszty realizacji;
14)zakresu podwykonawstwa i przyjętych stawek;
15)kosztów dostawy i montażu wyposażenia;
16)założonej marży lub zysku oraz wpływu przyjętej strategii realizacyjnej na poziom ceny.

Ponadto Zamawiający wskazał, iż w toku procedury wyjaśniającej zapewnił Wykonawcy odpowiedni i zgodny z dobrą praktyką rynkową czas na przygotowanie szczegółowych odpowiedzi oraz zgromadzenie dowodów.

Zamawiający zarzucił, iż Odwołujący przedstawił wyjaśnienia ogólnikowe i niepoparte dowodami, co doprowadziło Zamawiającego do dwóch możliwych wniosków:
albo Wykonawca nie dysponował rzetelną kalkulacją w momencie składania oferty (co czyni cenę nierealną), albo celowo uchylił się od ujawnienia szczegółów, które mogłyby potwierdzić rażąco niski charakter ceny.

Stanowisko Zamawiającego jest błędne. Przepisy Pzp nie nakazują konkretnego sposobu wyjaśnienia ceny rażąco niskiej. Katalog zagadnień, wskazany w art. 224 ust. 3 ustawy i wskazujący czego mogą dotyczyć wyjaśnienia jest przykładowy i otwarty, o czym świadczy sformułowanie ustawodawcy: "mogą dotyczyć w szczególności". Wzorca takiego nie narzucił też w tym przypadku Zamawiający. Nie istnieje bowiem jeden optymalny i właściwy kształt czy sposób dowodzenia okoliczności związanych z kalkulacją ceny dokonanej przez wykonawcę i sposobu prezentowania okoliczności umożliwiających mu jej zaoferowanie. Sposób wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny zależy od indywidualnych okoliczności sprawy, zwłaszcza w związku z rodzajem podawanych informacji, będzie można ocenić i przyjąć konieczny sposób i stopień uwiarygodnienia podawanych danych (tak Izba w wyroku z dnia 15 maja 2023 r., sygn. akt KIO 1191/23).

Odnosząc się do podnoszonej przez Zamawiającego argumentacji dotyczącej konieczności przedkładania dowodów (to niezależnie od tego, że wyjaśnienia złożone przez Odwołującego takie dowody zawierają) to Sąd Zamówień publicznych w orzeczeniu z 23 maja 2024 sygn. akt XXIII Zs 25/24 słusznie zauważył, iż *„..w sytuacji kiedy informacje podane*
w wyjaśnieniach pozwalają przyjąć, że cena oferty jest realna i umożliwia wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, a dodatkowo dane przyjęte w kalkulacji są prawidłowe
i rzeczywiste, brak jest podstaw aby wymagać od wykonawcy wykazywania tego typu okoliczności dodatkowymi dowodami".

Warto podkreślić, iż procedura wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie ma służyć samej sobie, lecz wypełnieniu ściśle określonych wymagań formalnych, jej celem jest bowiem rozwianie wątpliwości zamawiającego, jak to określa ust. 1 art. 224 Pzp "co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów". Ocena złożonych w trybie art. 224 Pzp wyjaśnień nie może sprowadzać się tylko do formalnego aspektu. „*Ściśle formalne podejście mogłoby bowiem skutkować eliminacją ofert, które nie zawierają ceny rażąco niskiej, ofert, których cena jest realna i rynkowa, Wyjaśnienie ceny oferty lub elementów oferty nie jest czynnością dokonywaną w celu realizacji wymogów czysto formalnych, ale ma na celu ochronę zamawiającego przed nienależytym wykonaniem zamówienia w przyszłości z powodu niedoszacowania ceny oferty przez wykonawcę. Sposób złożenia wyjaśnień, ich forma, struktura, język itp. nie powinny mieć większego znaczenia dla oceny czy wykonawca wykonał wezwanie do złożenia wyjaśnień oraz czy wyjaśnienia te uzasadniają cenę oferty*" - wyrok Sądu Zamówień Publicznych z 8 kwietnia 2024 r. sygn. akt XXIII Zs 3/24.

„Krajowa Izba Odwoławcza dokonując w toku postępowania odwoławczego weryfikacji czy zamawiający właściwie ocenił wyjaśnienia złożone przez wykonawcę jako uzasadniające lub nie podaną w ofercie cenę, powinna w sposób właściwy pojmować swoją rolę i nie powinna

w tym zakresie zastępować zamawiającego. Rolą Izby jest bowiem jedynie kontrola prawidłowości procesu oceny wyjaśnień jakiego dokonuje zamawiający, a nie zstępowanie go, czy wyręczanie w tym zakresie. Zdaniem Sądu Okręgowego ocena wyjaśnień składanych przez wykonawców dokonywana przez zamawiającego, a tym bardziej przez Izbę nie powinna

polegać na szukaniu na siłę luk, niekonsekwencji, czy braków zwłaszcza jeżeli nie mają one

większego znaczenia, a wyjaśnienia w swej treści pozwalają dokładnie prześledzić sposób

kalkulowania ceny oferty, zweryfikować jej poszczególne części składowe i ocenić czy są one

realne, zgodne z obowiązującymi przepisami, zwłaszcza w zakresie minimalnego wynagrodzenia, a w konsekwencji czy pozwalają wykonać zamówienie zgodnie

z oczekiwaniami zamawiającego. Weryfikując wyjaśnienia złożone przez wykonawców nie można bowiem gubić istoty i celu ich złożenia, tak by analiza rygorystycznych wymagań formalnych nie przesłoniła ich merytorycznej wartości taki sposób oceny wyjaśnień nie tylko nie znajduje oparcia obowiązujących przepisach czy zasadach przygotowywania ofert, ale jest z nimi wprost sprzeczny i jak już wspomniano prowadzić może do odrzucenia oferty, której cena w żadnym razie nie jest rażąco zaniżona, co w konsekwencji oznaczać będzie niczym nieuzasadnione zawyżanie kosztów realizacji zadań zlecanych w trybie zamówień publicznych" - wyrok Sądu Zamówień Publicznych z 8 kwietnia 2024 r. sygn. akt XXIII Zs 3/24.

Weryfikując wyjaśnienia złożone przez wykonawców nie można bowiem gubić istoty
i celu ich złożenia, tak by analiza rygorystycznych wymagań formalnych nie przesłoniła ich merytorycznej wartości taki sposób oceny wyjaśnień nie tylko nie znajduje oparcia obowiązujących przepisach czy zasadach przygotowywania ofert, ale jest z nimi wprost sprzeczny i jak już wspomniano prowadzić może do odrzucenia oferty, której cena w żadnym razie nie jest rażąco zaniżona, co w konsekwencji oznaczać będzie niczym nieuzasadnione zawyżanie kosztów realizacji zadań zlecanych w trybie zamówień publicznych – por. wyrok Sądu Zamówień Publicznych w sprawie o sygn. akt XXIII Zs 25/24.

Odwołującego twierdzi, że zaoferowana przez niego cena jest ceną realną, rynkową,
a Warbud jest w stanie z powodzeniem zrealizować przedmiotowe zamówienie z zyskiem,
co wykazał Zamawiającemu w toku procedury wyjaśnień ceny. Wbrew twierdzeniom Zamawiającego, Odwołujący nie pozostawał w swoich wyjaśnieniach gołosłowny – Zamawiającemu została przekazana szczegółowa kalkulacja ceny ofertowej, którą Odwołujący poparł szeregiem dowodów, złożonych Zamawiającemu wraz z wyjaśnieniami.

Zamawiający, pismem z dnia 5 lutego 2026 r., skierował do Wykonawcy ponowne wezwanie do złożenia wyjaśnień, wyznaczając termin na odpowiedź do dnia 10 lutego 2026 r. i nie przychylił się do wniosku Wykonawcy o wydłużenie tego terminu.

Odwołujący nie zgadza się ze stwierdzeniem Zamawiającego, że 8-dniowy termin na złożenie
wyjaśnień jest „terminem znacząco przekraczającym standardowe ramy czasowe stosowane w praktyce zamówień publicznych" ponieważ w praktyce bardzo szeroki zakres wezwania
Zamawiającego wymagał czasu na zgromadzenie danych przez osoby pracujące w różnych
lokalizacjach kraju tym bardziej, że gromadzone dane stanowią „tajemnicę przedsiębiorstwa" i nie powinny być przetwarzane przez „innych pracowników". Wbrew twierdzeniom Zamawiającego Odwołujący przedstawił ponad 40 ofert potencjalnych podwykonawców oraz
szczegółowe kalkulacje prac dla zakresów nie objętych ofertami podwykonawców.

Odwołujący zwraca uwagę, iż przy budowach w formule zaprojektuj i wybuduj na etapie przygotowywania oferty nie ma finalnego projektu, więc oferty i kalkulacje opierają się na pewnych założeniach a w wielu wypadkach na porównywaniu

wskaźników.

Najlepszym dowodem na to jest też sam Kosztorys inwestorski, który opiera się w głównej mierze na wskaźnikowych kosztach inwestycji (w tym przypadku co warto podkreślić jeszcze o dużym stopniu zagregowania a przez to niedostosowanym indywidualnie i precyzyjnie w możliwym stopniu do zadania) a pojedyncze pozycje oparte o KNR-y są kalkulowane jako analogia, bez wykonywania kosztorysów szczegółowych. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego przedstawił wyjaśnienia dużo bardziej szczegółowe niż przekazany mu Kosztorys Inwestorski Zamawiającego, który dodatkowo co warto podkreślić ma być jeszcze ważnym odnośnikiem na dalszym etapie dla Kosztorysu Wykonawczego.

Ponadto, w odpowiedzi na zarzuty Zamawiającego, Odwołujący zwraca uwagę, że nie odwoływał się w prośbie o wydłużenie terminu w dniu 6 lutego 2026 do „kalendarza przerw zimowych właściwego dla regionu siedziby Zamawiającego", gdyż wniosek dotyczył pracowników biur Oddziału we Wrocławiu oraz w Krakowie z województwa dolnośląskiego i małopolskiego. To właśnie w tych lokalizacjach przygotowywana była głównie oferta w zakresie cenowym a trwała II tura ferii zimowych (2-15 luty 2026 roku).

Podnieść należy też, że z jednej strony Zamawiający wskazuje *„Fakt, iż Wykonawca zdążył przygotować odpowiedź, potwierdza, że wyznaczony czas był obiektywnie wystarczający dla sprawnego i profesjonalnego podmiotu*" a z drugiej strony podważa dostarczone dokumenty, które w bardzo krótkim terminie przekazał Wykonawca.

Odwołujący w swoich wyjaśnieniach wskazał w Metodyce a następnie w wyjaśnieniach podstawowe informacje dotyczące zarządzania procesem produkcji oraz informację o prowadzeniu *„procesu projektowania i realizacji robót zgodnie z posiadanymi przez Wykonawcę certyfikatami ISO oraz polityką zintegrowanego systemu zarządzania Warbud SA".* Księga zintegrowanego systemu zarządzania Warbud SA z dnia 6 sierpnia 2025 stanowi ściśle zastrzeżoną tajemnicę przedsiębiorstwa i nie jest udostępniania co do zasady podmiotom zewnętrznym.

Zgodnie ze zintegrowanym systemem zarządzania, na etapie każdej realizacji powstaje dostosowany do realiów zadania Plan Zapewnienia Jakości, zawierający szczegółowe informacje wraz z podziałem zadań i przypisaniem osób odpowiedzialnych za dany element.

Jeśli chodzi o informacje dotyczące *„oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę"* to Odwołujący wskazał w Metodyce oraz wyjaśnieniach częściowo także w punkcie V.1 wyjaśnień z dnia 28 stycznia 2026 roku wiele elementów takich jak np.: certyfikowany system obróbki betonu metodą elektronagrzewu, posiadanie własnych szalunków i stworzonych przez Projektantów wykonawcy projektów, użycia tych deskowań (rotacji) i doboru rozwiązań technicznych w tym zakresie, czy choćby zastosowania optymalizacji w postaci wykonania ściany szczelinowej zamiast obudowy wykopu z grodzic jako rozwiązania zwiększającego bezpieczeństwo wykonania prac i sąsiednich obiektów.

W wyjaśnieniach z dnia 28 stycznia 2026 w pkt V. 2-5 Odwołujący wskazał „wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo korzystne warunki dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych" w zakresie, który jest w stanie przedstawić na etapie składania oferty dla zadania w formule zaprojektuj i wybuduj.

Dodatkowo Odwołujący przedstawił precyzyjnie kwoty, które według niego są wystarczające na prace związane z transportem i montażem kilkunastu kontenerów, ogrodzeniem, utwardzeniem, doprowadzenia wody i kanalizacji. Fakt posiadania przez Wykonawcę własnych szalunków, kontenerów, ogrodzenia czy rozdzielni elektrycznych itp. jest niewątpliwie wartością dodaną pozwalającą na brak konieczności ponoszenia kosztów dzierżawy oraz ewentualnych obciążeń z tytułu uszkodzeń wynajętego asortymentu.

Odwołujący ponownie podkreśla, że inwestycja ma być prowadzona w formule „zaprojektuj i wybuduj" więc Odwołujący na obecnym etapie był w stanie, wychodząc poza standardowe ramy przygotowywania ofert, opracować jedynie wstępny model konstrukcji i dla tego zakresu i przedstawić kalkulację prac stanu surowego pracowników Wykonawcy, czyli prac cieśli i zbrojarzy oraz operatorów i hakowych. Pozostałe prace wymagają wcześniejszego opracowania i zatwierdzenia projektu na podstawie, którego będą finalizowane ustalenia z podwykonawcami.

W odniesieniu do obaw Zamawiającego dotyczących niskiej marży Odwołujący wskazuje, że oferty złożone przez Podwykonawców dla zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj" mają charakter ofert wstępnych i będą podlegały dalszym negocjacjom w przypadku pozyskania tego zamówienia i jego zaprojektowania. Ponadto Warbud SA przewidział dodatkowe rezerwy w wysokości netto objętej tajemnicą przedsiębiorstwa ze względu na wyższe koszty ofert innych Podwykonawców dla porównywalnych realizacji, które świadczą

o zdolności Wykonawcy do uwzględnienia wszystkich dodatkowych uwarunkowań mogących wystąpić w trakcie realizacji tego zadania.

Odwołujący zadeklarował zatrudnienie jednej osoby niepełnosprawnej a ponieważ jest to osoba, która będzie częścią kadry, to koszt ujęty został w pozycji nr 6 kalkulacji kosztów
do wyjaśnień z dnia 10 lutego 2026 roku.

Zamawiający oprócz Kierownika robót spełniającego wymagania ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz 1292) nie wskazał żadnych innych wymagań w zakresie personelu w tym zakresie, a nadzór Kierownika zaproponowany przez Odwołującego w trakcie realizacji inwestycji przy obiekcie zabytkowym jest wystarczający
z punktu widzenia prawa i dotychczasowych inwestycji zrealizowanych przez Odwołującego. Osoba ta na inwestycji pełni nie tylko funkcje zarządcze.
Pod pojęciem „inne koszty" Odwołujący miał na myśli obsługę archeologiczną i monitoring
drgań, które wykazał szczegółowo w wyjaśnieniach z dnia 10 lutego 2026 roku a prace, które
wymienia Zamawiający tj.: zabezpieczenia antykorozyjne, zabezpieczenia detali architektonicznych itp. jeśli dotyczą zakresu prac wyspecyfikowanych w dokumentach Zamawiającego to zostaną wykonane przez Podwykonawców lub Wykonawcę.
Specyficzne wymogi logistyczne (brak możliwości składowania ciężkich materiałów
w pewnych strefach) nie są dodatkowym kosztem a obostrzeniem, które może zaistnieć po wykonaniu stosownych ekspertyz w ramach prac przedprojektowych.

Odwołujący wskazał, że Zamawiający oczekuje od Wykonawcy pełnej analizy, która dla zadania w formule zaprojektuj i wybuduj jest trudna do wykonania. Zwraca uwagę,
że wykonawca najpierw musi wykonać i uzgodnić projekt oparty o decyzję o warunkach zabudowy i PFU ale także o wszystkie ekspertyzy oraz warunki, także te wydane dla obsługi
placu budowy i dopiero mając te dokumenty Wykonawca będzie w stanie w miarę precyzyjnie
określić szczegóły zaplecza jak i kosztów związanych z jego podłączeniem do mediów.
Na etapie przygotowania ofert w postępowaniach (w przypadku ofert których kosztu nie pokrywa Zamawiający), Odwołujący nie projektuje w sposób szczegółowy wszystkich elementów o które dopytuje Zamawiający (typu rozprowadzenie mediów do placu budowy)
a tym bardziej nie tworzy kosztorysów tylko przyjmuje wartości realne wynikające
z doświadczenia i poprzednich realizacji Odwołującego (analogicznie jak w Kosztorysie Inwestorskim, oszacował to bez projektu Kosztorysant Inwestora np. dla dużo większych
zakresów przyłączy docelowych do budynków).

Dane, których brak podania zarzuca Zamawiający są danymi strategicznymi spółki i jako takie nie są ujawniane. Natomiast nie są one przydatne z punktu widzenia badania charakteru ceny.
Zamawiający w SWZ wskazał wymaganą przez niego kadrę, która będzie pełniła swoje obowiązki w okresach czasu adekwatnych do swojej roli. Zatem zdziwienie Odwołującego budzi chęć sprawdzenia, na tym etapie, „czy wyceniona kadra jest adekwatna do skomplikowanego, 27-miesięcznego harmonogramu prac m.in. w obiekcie zabytkowym."
a harmonogram prac Odwołującego oprócz czasu na realizację zawiera, także czas na projektowanie i procedury odbiorowe zgodnie z przedstawionymi w Metodyce wariantowymi harmonogramami

Odwołujący zwraca uwagę, że marża w wysokości objętej tajemnicą przedsiębiorstwa nie stanowi o tym, że „oferta staje się deficytowa" ponieważ Odwołujący założył dodatkową rezerwę na ryzyka oraz przewidział dodatkowe rezerwy ze względu na wyższe koszty ofert innych Podwykonawców dla porównywalnych realizacji, które świadczą o zdolności Odwołującego do uwzględnienia wszystkich dodatkowych uwarunkowań mogących wystąpić w trakcie realizacji tego zadania. Daje to w sumie kwotę, która stanowi o stabilności finansowej tego kontraktu.

Odwołujący przedstawił, w bardzo krótkim czasie jaki wyznaczył, Zamawiający
w drugim wezwaniu następujące informacje:
dokładnie takie informacje jakich literalnie oczekiwał Zamawiający tj:
- koszty kadry kierowniczej dedykowanej do projektu
- koszty gwarancji i ubezpieczeń
- koszty obsługi administracyjnej i technicznej kontraktu
- koszty logistyki : transportu kontenerów i ogrodzenia
- szczegółowy kosztorys roboczogodzin ochrony
- kalkulacje kosztów zaplecza i logistyki w tym zasoby sprzętowe oraz szacunkowe koszty
zużycia mediów
wraz z dowodami (ofertami podwykonawców) które posiada.

Zamawiający w treści swojego uzasadnienia twierdzi, że Odwołujący powinien ujawnić kalkulacje, które posiadał w dacie składania oferty i Odwołujący takie oferty przedstawił.
Jednocześnie w punkcie 3.VIII Zamawiający oczekuje ofert „aktualnych w dacie składania wyjaśnień", innym razem „przed zakończeniem badania ceny" a kończąc na oczekiwaniu „wtoku przyszłej realizacji inwestycji".
Standardowy okres ważności ofert podwykonawców w większości wynosi 30 dni i doświadczony Zamawiający, biorąc dodatkowo pod uwagę czas potrzebny na zaprojektowanie zadania, powinien zdawać sobie sprawę, że uzyskanie ofert z terminem ważności rok lub dłuższym dla zadania, które dopiero zacznie być projektowane jest mało realne a czasami wręcz niemożliwe. Wymagałoby to dokonania wielu założeń obarczonych dodatkowo ryzykami i poniesienia przez wykonawcę, na etapie przetargu, dodatkowych kosztów z związanych z gwarancją ceny oraz gwarancją dostępności asortymentu w bardzo długim horyzoncie czasowym.
Umowa ramowa na wykonywanie usług ochrony została przekazana, ponieważ obowiązywała w dacie składania oferty, ale nie został podpisany do czasu złożenia wyjaśnień do niej aneks.
Odwołujący zwraca uwagę, że jeśli w dniu składania ofert przyjęte stawki były stawkami realnymi to w przypadku wzrostów np. zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej Wykonawca, zgodnie z par. 28 ust. 11 pkt 3) Umowy będzie miał prawo wystąpić do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia i Zamawiający nie powinien oczekiwać od wykonawców i podwykonawców założenia szacowanych wzrostów z tego tytułu w ofercie.

W ocenie Odwołującego by uznać dane Wykonawcy za prawidłowe lub błędne to w pierwszej kolejności to Zamawiający powinien posiadać prawidłowy Kosztorys Inwestorski o stopniu szczegółowości zbliżonym do szczegółowości weryfikacji, którą zamierza Zamawiający przeprowadzić i na tej podstawie powinien opisać szczegółowe wymagania w SWZ i PFU.
Zamawiający powinien też przekazać wszystkim wykonawcom na równych zasadach przedmiar robót by Wykonawcy mogli wnieść do niego uwagi i stworzyć „ujednoliconą" wersję z Zamawiającym a następnie na jego podstawie przedłożyć ofertę, którą Zamawiający mógłby bezpośrednio porównać z Kosztorysem inwestorskim na tym etapie, ale także i na późniejszym etapie składania przez Wykonawcę Kosztorysu Wykonawczego oraz jego akceptacji.
Wobec braku ww. dokumentów, zarzuty Zamawiającego należy uznać za mające na celu wyeliminowanie oferty Odwołującego z postępowania.

Wstępny model konstrukcji przygotowany przez projektantów Warbud SA posłużył do oszacowania przede wszystkim zakresu konstrukcji dla których Odwołujący przedstawił szczegółowe dane w Kalkulacji kosztów z dnia 28 stycznia 2026 roku w pozycji :

2 – transport pionowy,
3 - stal zbrojeniowa - materiał,
4 – beton z transportem - materiał,
5 – robocizna związana z wykonywaniem robót żelbetowych

a pozycja nr 1 jest pozycją kosztów organizacji i nie dotyczy stricte robót budowlanych

Optymalne rozwiązania, których Zamawiający wydaje się nie zauważać, to oprócz wspomnianego powyżej modelu konstrukcji wymienione wcześniej w treści pisma takie rozwiązania jak:

-wykonanie ściany szczelinowej jako zabezpieczenia wykopu a jednocześnie jako ściany zewnętrznej części podziemnej,
-certyfikowany system obróbki betonu metodą elektronagrzewu wskazany w Metodyce, który pozwala prowadzić prace związane ze wznoszeniem konstrukcji nawet przy ujemnych temperaturach powietrza atmosferycznego,
-własne deskowania z opracowaną dla nich rotacją pozwalającą zoptymalizować ilość ich przestawień i ich potencjał.

Rozwiązanie te powinny zostać co najmniej zauważone i docenione przez nadzór techniczny Zamawiającego, ponieważ są one dodatkowym „gwarantem" niezakłóconego przebiegu prac podczas realizacji konstrukcji obiektu.

Wykonawca nie zgadza się z zarzutami Zamawiającego i wskazuje ponownie, że zaoferowana marża nie stanowi o tym, że „oferta staje się deficytowa" ponieważ Wykonawca założył dodatkową rezerwę na ryzyka oraz przewidział dodatkowe rezerwy ze względu na wyższe koszty ofert innych Podwykonawców dla porównywalnych realizacji, które świadczą o zdolności Wykonawcy do uwzględnienia wszystkich dodatkowych uwarunkowań mogących wystąpić w trakcie realizacji tego zadania.

Wzrost płacy minimalnej nie stanowi ryzyka Wykonawcy ponieważ ustawodawca przewidział mechanizm zmiany

wynagrodzenia Wykonawcy i jest on usankcjonowany we wzorze Umowy Zamawiającego par. 12 wraz z innymi przesłankami oraz przede wszystkim waloryzacją do 20% wartości wynagrodzenia opartą o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej GUS, który jest powiązany z cenami materiałów czy cenami energii o których wzrost obawia się Zamawiający.

Na zakończenie wskazać należy, iż Zamawiający nie wskazał, iż cena oferty Odwołującego jest rażąco niska, lecz że nie przekonały go złożone wyjaśnienia. Wobec wskazanych błędów w Kosztorysie inwestorskim i zawyżeniu jego wartości jest to jednak okoliczność niewystarczające do odrzucenia oferty Odwołującego.

II. Niezgodność oferty z warunkami zamówienia (art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp w związku z art. 7 pkt 29 ustawy Pzp)

Zamawiający wskazał, iż niezależnie od niewykazania realności ceny, analiza merytoryczna kalkulacji oraz złożonych ofert podwykonawczych wykazała szereg rażących niezgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) oraz Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ).

Analiza złożonej kalkulacji oraz wyjaśnień Wykonawcy wykazała, że zaoferowane świadczenie jest niepełne i sprzeczne z wymaganiami Zamawiającego w stopniu uniemożliwiającym uznanie oferty za poprawną w zakresie:

1) Instalacja wody użytkowej.

Wykonawca pominął w kalkulacji zakres wykonania instalacji wody użytkowej (zimnej, ciepłej i cyrkulacji). Jest to wprost sprzeczne z rozdziałem 5 PFU oraz szczegółowymi wymaganiami opisanymi w punkcie "Instalacja wody użytkowej: ciepłej, zimnej oraz cyrkulacji ciepłej wody". PFU jednoznacznie nakłada na Wykonawcę obowiązek wykonania tych instalacji jako źródła wody dla obiektu;

2) Brak systemu oddymiania klatek schodowych (klapy dymowe).

Wykonawca całkowicie pominął w wycenie dostawę i montaż klap dymowych wraz z systemem ich sterowania. Obowiązek ten wynika wprost z rozdziału 5 PFU " System automatyki oddymiania klatek schodowych" oraz wymogów bezpieczeństwa pożarowego dla budynków średniowysokich;

3) System nawadniania.

Wykonawca nie wycenił automatycznego systemu nawadniania, ograniczając się do punktu czerpalnego. Tymczasem PFU w rozdziale "Podlewanie terenów zielonych" wyraźnie wymaga wykonania instalacji na terenie działki, a zapotrzebowanie wody na ten cel określono na 1 dm^3/s;

4) Zbiornik retencyjny

Brak wyceny zbiornika retencyjnego narusza wymóg z rozdziału "Przyłącze i zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej" PFU, gdzie wskazano na konieczność retencjonowania wód w zbiornikach o przybliżonej pojemności 50 m^3;

5) Windy (Prędkość).

Wykonawca zaoferował windy o prędkości 1,0 m/s, podczas gdy Zamawiający w drodze wyjaśnień i modyfikacji SWZ (odnosząc się do parametrów budynku średniowysokiego) ostatecznie wymagał prędkości 1,6 m/s. Jest to niezgodność w zakresie istotnego parametru technicznego;

6) Materiały wykończeniowe.

Wykonawca wycenił gres zamiast wymaganego lastryko (Oferta nr 10). Narusza to rozdział 4.2 "Wskaźniki Jakościowe", który stanowi, że podane parametry należy traktować jako minimalne, a Wykonawca nie może samowolnie zmniejszać standardów estetycznych i jakościowych określonych w PFU;

7) Zabudowy w pomieszczeniach mokrych.

PFU w rozdziale „Architektura i wykończenie" wymaga stosowania płyt włókno-cementowych, natomiast Wykonawca przyjął tańsze płyty GKBI. Jest to niezgodne z wymogami trwałości i odporności materiałów w środowisku wilgotnym;

8) Przeglądy i serwis.

Brak kosztu przeglądów serwisowych i gwarancyjnych w ofertach (m.in. oferta nr 38 zawiera wprost wyłączenie, Oferta nr 24, 39 nie zawiera informacji w ogóle – kluczowe elementy zadania). Narusza to rozdział 5.1, gdzie wskazano, że Wykonawca musi uwzględnić późniejsze koszty eksploatacyjne i dobrać rozwiązania zapewniające obsługę w okresie eksploatacji. Ponadto instrukcje eksploatacji muszą zawierać harmonogram przeglądów. Wykonawca nie przedstawił kalkulacji powyższych kosztów;

9) Okres gwarancji.

Oferta nr 20 zawiera skrócony do 48 miesięcy okres gwarancji, przy wymaganym w SWZ okresie 60-miesięcznym;

10) Wyposażenie.

Stwierdzono braki w wyposażeniu: całkowity brak wyceny sof (mebli) mimo wyraźnego wymogu ujętego w zestawieniu wyposażenia (część meblowa); wyceniono 7 ławek zamiast 8 wg PFU) oraz nieprecyzyjne określenie liczby ekspresów do kawy i niszczarek (podane jako „komplet" zamiast 3 sztuk). Narusza to obowiązek wyceny pełnego zakresu wyposażenia stałego i ruchomego określonego w punkcie 2.4.21 PFU (str. 9); Niezgodność gramatury wykładzin w ofercie nr 13 przedstawiono gramaturę 1180 g/m2, PFU określona jako minimalny wymóg wykładzinę o gramaturze 1200 g/m2.

Odwołujący nie zgadza się z zarzutami Zamawiającego.

Instalacja wody użytkowej.

W ocenie Odwołującego Zamawiający niewłaściwie zinterpretował treść oferty podwykonawcy w odniesieniu do stanu faktycznego. Zamawiający zinterpretował braki wymienionych pozycji oraz instalacji z tabeli ofertowej (pkt 1 Instalacji wody użytkowej pkt 2 oddymiania klatek schodowych (klapy dymowe); pkt 3 systemu nawadniania, pkt.4 zbiornika retencyjnego oraz pkt 8 przeglądów i serwisów) bez odniesienia się do całej treści oferty włącznie z opisami co oferta obejmuje a czego nie obejmuje.

Przedmiotem oferty podwykonawcy były wszystkie instalacje sanitarne i mechaniczne dla obiektu Hubska 7 wraz z przyłączami zewnętrznymi w zakresie sanitarnym. Zakres prac
i niezbędne instalacje został jasno opisany w PFU i pozostałej dokumentacji, na tyle,
że w czasie trwania procedury nie pojawiły się pytania czy te instalacje należy wyceniać czy też nie. W praktyce, oferty otrzymywane na etapie postępowań przetargowych, zwłaszcza
o strukturze zaprojektuj i wybuduj, z założenia nie są ofertami ostatecznymi i z uwagi na proces projektowy planowany na kilka miesięcy i nie są w każdym przypadku korygowane.
Podwykonawca jest firmą, która specjalizuje się w instalacjach wodociągowych, kanalizacyjnych, grzewczych i gazowych, ppoż., wentylacji i klimatyzacji, chłodniczych
i technologicznych, co można odnaleźć na głównej stronie. Oferta nr 38 zawiera odniesienie do zakresu robót: Wykonanie instalacji sanitarnych i mechanicznych oraz jako podstawę odnosi się do PFU, dostępnej dokumentacji, odpowiedzi udzielonych przez Zamawiającego
i Inwestora jak również aktualnych norm i przepisów. W tabeli ofertowej z uwagi na omyłkę
pisarską nie pojawia się informacja o instalacji wodociągowej tj. wodzie zimnej, ciepłej
i cyrkulacyjnej. Firma (oferta nr 38), która specjalizuje się głownie w tych instalacjach nie wykluczyła tej instalacji w sekcji oferta nie obejmuje, natomiast w sekcji Przyjęty standard urządzeń wymieniła Hydrofor, który służy zarówno do celów instalacji wodociągowej jak
i hydrantowej. Brak pozycji jest omyłką pisarską. Oferta nr 38 prócz samej tabeli winna być analizowana bez oderwania od tego co jest w zakresie i czego nie obejmuje. Sytuacja, w której firma instalacyjna oferuje wszystkie instalacje bez tej podstawowej, czyli wodociągowej
w zakresie wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej, a oferuje kanalizację sanitarną, dostawę hydroforu oraz biały montaż w praktyce jest niespotykana. Wynika to ze zwyczajowej listy styków prac z zakresu instalacji sanitarnych.
Zdarza się, że firma specjalizująca się jedynie w instalacjach wodociągowych
i kanalizacyjnych, nie wykonuje instalacji grzewczej, wentylacji mechanicznej czy instalacji klimatyzacji, bardzo często tryskaczowej, natomiast w obrębie Instalacji wod-kan nie spotyka się rozdziału na drobniejsze zakresy, a przynajmniej Warbud takich praktyk nie odnotował.
W większości przypadków, firma specjalizująca się w węższym zakresie branży sanitarnej, składając ofertę na wykonanie części instalacji w pierwszych akapitach uwag do oferty opisuje wyłączenia instalacji, które nie zostały wycenione a są częścią tej samej branży, a dopiero
w drugiej kolejności z zakresu instalacji elektrycznej, niskoprądowej czy budowlanej.

Zatem oferta nr 38 czytana w całości obejmuje również niewymienione wprost wykonanie instalacji istotnych dla branży i tego postępowania. Zarówno instalacja wodociągowa w zakresie wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej jak również system nawadniania zostały wycenione i zawierają się w ofercie - nie zostały wykluczone.

Brak systemu oddymiania klatek schodowych (klapy dymowe).

Wykonania oddymiania klatek schodowych znajduje się w branży teletechnicznej – Instalacja zewnętrzna na str. 29-30 PFU

"System automatyki oddymiania klatek schodowych. ... w ramach systemu należy uwzględnić:

-Montaż klap dymowych wyposażonych w siłowniki elektryczne, zamontowane w stropie klatki schodowej

-Układ kompensacyjnego nawiewu do przestrzeni klatki np. Poprzez automatyczne otwarcie drzwi zewnętrznych obiektu. Przy czym zaleca się zastosowanie mechanicznego

nawiewu kompensacyjnego.

-Centrale sterującą pracą systemu oddymiania klatek schodowych należy skomunikować z systemem BMS

-Na każdej kondygnacji należy przewidzieć ręczne przyciski oddymiania z sygnalizacją optyczną stanu pracy

-Układ oddymiania klatek schodowych należy wyposażyć w funkcję tzw. Przewietrzania klatek schodowych. W tym celu system należy wyposażyć w ręczny przycisk przewietrzania wyzwalający tryb przewietrzania klatki schodowej oraz stacje pogodową, montowaną na dachu obiektu, umożliwiającą automatyczne zamknięcie klapy dymowej w momencie wystąpienia opadu lub silnego wiatru"

Odwołujący potwierdza, iż system oddymiania klatek schodowych został wyceniony i zawiera się w ofercie (oferta nr 39 z dnia 12.01.2026), wraz z dostawą klap dymowych oraz siłowników drzwi napowietrzających.

System nawadniania.

Instalacja odzysku wody deszczowej oraz nawadniania w tabeli oferty nr 38 została nazwana instalacją wody szarej. Nie sposób zrozumieć jak Zamawiający zinterpretował wyjaśnienia Warbud SA oraz ofertę nr 38 jakoby wyceniony był jedynie punkt czerpalny. Niemniej dokumentacja (PFU na stronie 60) mówi o wykorzystaniu wód opadowych na obiekcie, wskazując lokalizację zbiornika retencyjnego pod rampą -2, mówi o zespole pomp awaryjnych do opróżnienia zbiornika w przypadku przepełnienia oraz konieczności przeprowadzenia konserwacji oraz dodatkowo, że tą wodę po podczyszczeniu należy wykorzystać do nawadniania terenów zielonych oraz spłukiwania misek ustępowych i pisuarów. Podczyszczenie i wykorzystanie wody opadowej po jej oczyszczeniu PFU nazywa "... przed wykorzystaniem tzw. Wody szarej (zasilającej płuczki). Instalacja odzysku wody szarej oraz instalacja wykorzystania wody deszczowej bywają często mylone co potwierdzają również dostawcy urządzeń. Woda szara to woda odzyskiwana np. z pryszniców i umywalek po to by ją po podczyszczeniu ponownie wykorzystać (Projekt oraz PFU nie zakłada takiego procesu).

Oferta nr 38 zawiera centralę deszczową, gdzie woda po podczyszczeniu i dezynfekcji jest rozdzielona na wodę do toalet i pisuarów oraz wodę służącą do podlewania. W tej pozycji znajduje się również sterownik, rurociągi, elektrozawory i okablowanie pomiędzy centralką a elektrozaworami oraz zewnętrznym czujnikiem deszczu wraz z liniami kroplującymi dla terenów zielonych włączając dachy.

Odwołujący potwierdza, że system nawadniania został uwzględniony w ofercie nr 38.

Zbiornik retencyjny.

Zbiornik retencyjny wody deszczowej jest zbiornikiem żelbetowym zlokalizowany zgodnie z sugestią Zamawiającego (PFU str. 60 Wykorzystanie wód opadowych) pod rampą wjazdową poziomu –2 i został wyceniony wraz z hydroizolacją w branży budowlanej. Natomiast instalacje kanalizacji deszczowej częściowo w Instalacjach wodociągowo-kanalizacyjnych a częściowo w przyłączach.

Odwołujący potwierdza, że zbiornik retencyjny został wyceniony i znajduje się w wycenie branży budowlanej natomiast instalacje towarzyszące w branży sanitarnej.

Windy (Prędkość).

Zgodnie z oświadczeniem Podwykonawcy cena ofertowa została skalkulowana zgodnie z dokumentacją otrzymaną w zapytaniu ofertowym w postaci PFU, w którym widniała prędkość 1,7 m/s i późniejszym potwierdzeniem telefonicznym zmiany tego parametru na 1.6 m/s, a wartość prędkości urządzeń dźwigowych określona jako 1,0 m/s stanowi oczywistą omyłkę pisarską. Oświadczenie firmy tajemnica przedsiębiorstwa w załączeniu.

Materiały wykończeniowe.

Odwołujący w „Tabeli zbiorczej kalkulacji ceny ofertowej" zawierającej opis kosztu poszczególnych pozycji potwierdził, iż uwzględnił w cenie oferty również lastryko, gdyż znał zakres oferty Podwykonawcy. Ponadto Odwołujący zwrócił się do Podwykonawcy o potwierdzenie przyjętych elementów składowych materiałowych zawartych w złożonej ofercie. Podwykonawca w oświadczeniu potwierdził, iż jego ryczałtowa oferta przekazana przed złożeniem ofert, zawiera wszystkie wykończenia posadzek i ścian zgodne z Załącznikami do PFU i tym samym uwzględnia również wykończenie posadzek w formie płytek lastryko.

Zabudowy w pomieszczeniach mokrych.

Odwołujący podobnie jak Zamawiający zauważył, że w ofercie Podwykonawcy wskazano zabudowy instalacji w pomieszczeniach mokrych wykonane z płyty GKBI. Mając na uwadze jednoznaczne wymagania PFU dotyczące stosowania płyt cementowych, na etapie sporządzania „Tabeli zbiorczej kalkulacji ceny ofertowej" Odwołujący skalkulował pozycję, która miała na celu zapewnienie pełnego pokrycia kosztów wykonania obudów instalacyjnych zgodnie z wymaganą przez Zamawiającego technologią, niezależnie od przyjętych opisowo

materiałów w ofercie Podwykonawcy.
Pozycja ta została przyjęta jako ryczałtowe zabezpieczenie budżetu, obejmujące możliwość zastosowania płyt cementowych w całym wymaganym, a zarazem bardzo niewielkim zakresie, co było zgodne z obowiązującymi wytycznymi PFU.
W celu potwierdzenia zasadności tego założenia Odwołujący zwrócił się do firmy o aktualizację oferty poprzez zastąpienie płyt GKBI płytami cementowymi.
Podwykonawca przedstawił korektę swojej oferty wskazując, że różnica kosztów wynika ze zmiany materiału, co w pełni mieści się w zabezpieczonej przez Warbud S.A. kwocie.

Przeglądy i serwis.

W zakresie pkt 8) Oferta nr 38 nie zawiera przeglądów serwisowych, natomiast zawiera przeglądy gwarancyjne, które są obligatoryjne dla każdego wykonawcy wykonującego instalacje i wbudowującego urządzenia. Wartość przeprowadzania przeglądów serwisowych, była konsultowana z firmą po otrzymaniu oferty, dlatego nie znajduje się w ofercie nr 38 z dnia 14 stycznia 2026 r. Przyczyną takiego stanu rzeczy był brak projektu wykonawczego a tym samym doborów i parametrów urządzeń docelowych, jak również brak możliwości precyzyjnego określenia zakresu związanego z materiałami eksploatacyjnymi, nie stanowiącymi kosztu wykonującego przeglądy, który spowodował trudności w precyzyjnej wycenie przeglądów i serwisów a w konsekwencji wyłączenie ich z oferty nr 38 przez podwykonawcę. Niemniej jednak na podstawie poczynionych założeń, wartość przeglądów została wyceniona przez Warbud SA i zawiera się w wykazanej w trakcie wyjaśnień Inwestorowi rezerwie.

Oferta 24 – Oferta została skalkulowana zgodnie z wymaganiami Inwestycji, czyli dla 60- miesięcznego okresu gwarancji. Oferent nie zastrzegł sobie krótszego okresu gwarancji, więc nie można domniemywać, że gwarancja ta nie została uwzględniona tylko na tej podstawie, że wprost w treści oferty nie zawarł zapisu o długości gwarancji. Gwarancja 5-letnia dla Podmiotów realizujących duże inwestycje jest rzeczą normalną i jest ona uwzględniana w wycenach. Dodatkowo Odwołujący poprosił Podwykonawcę o potwierdzenie przyjęcia gwarancji na okres 5 lat (Załącznik: Oświadczenie do pkt III 3 Ad8).

Oferta nr 39 - Podwykonawca informuje, iż jego oferta została opracowana na podstawie udostępnionych materiałów przetargowych oraz udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi, zatem koszty serwisów i przeglądów gwarancyjnych zawierają się w cenie oferty.

Okres gwarancji.

Zgodnie z par 21 i 22 Umowy, to Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy. Zatem niezależnie od okresu wskazanego w ofertach podwykonawców (które jak to zostało wskazane wielokrotnie powyżej, na tym etapie nie są ofertami ostatecznymi) Wykonawca zaoferował w postępowaniu gwarancję zgodną z wymaganiami Zamawiającego, przyjmując na siebie ewentualne ryzyko jej wydłużenia w stosunku do ofert podwykonawców. W związku z 48-miesięcznym okresem gwarancji zawartym w ofercie firmy zawiązana została rezerwa dla pozycji z zakresu elewacji, która została zawiązania m.in. ze względu na koszt dłuższej gwarancji w innych ofertach. Niezależnie od powyższego, dla potwierdzenia poprawności przyjętych rezerw Odwołujący zwrócił się do firmy o uzupełnienie oferty o wydłużenie okresu gwarancji do 60-miesięcy. Podwykonawca wycenił wartość wydłużenia gwarancji co potwierdza poprawność przyjętych założeń budżetowych przez Warbud SA, gdyż kwota ta mieści się w przyjętej rezerwie.

Wyposażenie.

Podwykonawca w oświadczeniu potwierdził, iż wszystkie elementy wyposażenia budzące wątpliwości Inwestora zostały uwzględnione i zawierają się w wycenie.
Ilość ławek wyceniono zgodnie z Załącznikiem nr 2 do PFU i Odwołujący podtrzymuje, że łącznie jest ich 5+2 = 7 szt.

W ofercie Podwykonawcy na wykładzinę dywanową zaoferowana została wykładzina o gramaturze całkowitej 2540g/m2 i gramaturze runa na poziomie 1180 g/m2. W treść oferty została wpisana jedynie ta druga wartość. W PFU wskaźnik gramatury dla wykładziny nie został precyzyjnie określony przez Zamawiającego, więc Odwołujący mógł racjonalnie przyjąć, że oczekiwana „gramatura wykładziny" odnosi się do gramatury całkowitej, tym bardziej że jest to parametr często stosowany w opisach produktów jako podstawowy wyróżnik ciężaru wykładziny jako wyrobu gotowego. Zaoferowana wykładzina posiada gramaturę całkowitą 2540 g/m², a więc znacznie powyżej wymaganego poziomu, co oznacza spełnienie oczekiwań Zamawiającego.

Należy podkreślić, iż w PFU Zamawiający, opisując inne parametry tj. wysokość wykładziny, jednoznacznie wskazał, że chodzi o wysokość runa, a nie wysokość całkowitą co dowodzi, że w sytuacjach, gdy Zamawiający chciał doprecyzować, robił to wprost. W przypadku gramatury takiego doprecyzowania zabrakło.

Zaoferowana wykładzina jest, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, wykładziną wizualnie odpowiadającą zamieszczonemu w PFU zdjęciu o wadze(gramaturze) całkowitej 2540 g/m2, czyli przekraczającej 1200g/m2.

Dodatkowo należy wskazać, że w praktyce rynkowej część producentów określa zarówno wagę całkowitą, jak i wagę runa, używając w obu przypadkach terminu „gramatura", co potwierdzają na przykład:

.

III.Zaniechanie wykluczenia Konsorcjum Mosty Łódź z postępowania – przedstawienie informacji wprowadzających w błąd oraz brak możliwości konwalidowania nieprawdziwych informacji poprzez uzupełnienie JEDZ

i złożenie wyjaśnień, w związku z zaangażowaniem w przygotowanie postępowania.

Zgodnie z art. 108 ust. 1 pkt 6 Pzp, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 Pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

W art. 85 ust. 1 Pzp wskazano: *„Jeżeli wykonawca lub podmiot, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2021 r. poz. 275), doradzał lub w inny sposób był zaangażowany w przygotowanie postępowania o udzielenie tego zamówienia, zamawiający podejmuje odpowiednie środki w celu zagwarantowania, że udział tego wykonawcy w postępowaniu nie zakłóci konkurencji, w szczególności przekazuje pozostałym wykonawcom istotne informacje, które przekazał lub uzyskał w związku z zaangażowaniem wykonawcy lub tego podmiotu w przygotowanie postępowania, oraz wyznacza odpowiedni termin na złożenie ofert. Zamawiający wskazuje w protokole postępowania środki mające na celu zapobieżenie zakłóceniu konkurencji."*

Zamieszczone w części III sekcja C pytanie, na które wykonawca Konsorcjum Mosty Łódź udzielił odpowiedzi „NIE' dotyczy wymienionej w art. 108 ust. 1 pkt 6 Pzp obligatoryjnej przesłanki wykluczenia. W tym miejscu formularza wykonawca składa oświadczenie odnośnie zaangażowania w ramach przygotowania danego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku zaistnienia takiego zaangażowania prowadzącego do zakłócenia konkurencji w postępowaniu formularz JEDZ wymaga podania przez wykonawcę szczegółowych informacji na ten temat.

Biorąc pod uwagę, że członek personelu wskazanego w ofercie Konsorcjum Mosty Łódź Pan B.Ś., z którym łączy wykonawcę umowa cywilnoprawna, sporządził część dokumentacji, która została wykorzystana w przedmiotowym postępowaniu stając się częścią opisu przedmiotu zamówienia, tj. koncepcje architektoniczne w formie rysunków (03_H7_PFU rzuty_A-1 Rzut piwnicy 1_100;03_H7_PFU rzuty_A-2 Rzut parteru 1_100, 03_H7_PFU rzuty_A-3 Rzu piętra1 1_100, 03_H7_PFU rzuty_A-4 Rzut piętra2 1_100, 03_H7_PFU rzuty-A-5 Rzut piętra3 1_100; 03_H7_PFU rzuty A-6 Rzut piętra4 1_100), nie ulega wątpliwości, że oświadczenie złożone przez tego wykonawcę w złożonym wraz z ofertą JEDZ jest niezgodne ze stanem faktycznym.

Nawet gdyby okazało się, że sporządzenie przez członka personelu Konsorcjum Mosty Łódź ww. koncepcji nie miało wpływu na złożoną przez tego wykonawcę ofertę i nie doprowadziło do zakłócenia konkurencji, to nie ulega wątpliwości, że Wykonawca powinien poinformować w JEDZ o tym, że członek jego personelu sporządził dokumentację, która została następnie wykorzystana w postępowaniu z uwagi na znaczenie, jakie ma ona dla przygotowania oferty i realizacji zamówienia.

W tym przypadku, podanie w JEDZ informacji niezgodnych ze stanem faktycznym powinno skutkować wykluczeniem Konsorcjum Mosty Łódź z postępowania. Z całą pewnością działanie Konsorcjum Mosty Łódź wypełnia co najmniej znamiona lekkomyślności i niedbalstwa w przedstawianiu informacji Zamawiającemu, które miały istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu, jeśli nie rażącego niedbalstwa lub nawet zamierzonego działania. Obowiązkiem wykonawcy jest bowiem upewnienie się, czy informacje przekazane Zamawiającemu odpowiadają rzeczywistości, gdyż informacje składane w toku postępowania przetargowego zmierzają do udzielenia zamówienia właśnie temu wykonawcy, który je składa i w związku z tym mają wpływ na podejmowane przez zamawiającego decyzje (por. również w wyrok KIO z dnia 9 kwietnia 2018 r. KIO 531/18).

Bez znaczenia pozostaje w tym przypadku fakt, że Zamawiający posiadał wiedzę o tym, że członek personelu Konsorcjum Mosty Łódź sporządził część dokumentacji, która została następnie wykorzystana w Postępowaniu. Dla zastosowania normy tego przepisu, nie ma bowiem znacznie fakt czy informacje, które są przedmiotem składanego przez wykonawcę oświadczenia dotyczą okoliczności znanych Zamawiającemu. Okoliczność, że Zamawiający posiadał wiedzę co do sporządzenia przez członka zespołu Konsorcjum Mosty Łódź dokumentacji, a zatem miał możliwość samodzielnego ustalenia i wykrycia rzeczywistych danych nie ma znaczenia, nie zmienia ona bowiem faktu, że nadal mamy do czynienia z przekazaniem danych niezgodnych z rzeczywistością.

Biorąc pod uwagę, że informacje przedstawione przez Konsorcjum Mosty Łódź dotyczące zaangażowania w przygotowanie postępowania są niezgodne ze stanem faktycznym, brak jest możliwości zastosowania, na gruncie niniejszej sprawy, dyspozycji przepisu art. 128 ust. 1 i ust. 4 Pzp i zmiany oświadczenia złożonego w zakresie tej przesłanki wykluczenia w JEDZ.

W dalszym ciągu aktualne pozostaje bowiem stanowisko wypracowane w orzecznictwie Izby, zgodnie z którym nie można zastąpić informacji nieprawdziwej informacją prawdziwą, ponieważ byłoby to sprzeczne z zasadą zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców (tak m.in. w wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 2018-08-20, KIO 1432/18).

Byłoby to również sprzeczne z przepisem art. 128 ust. 1 Pzp, który stanowi, że uzupełnieniu podlega oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, które nie zostało złożone, jest niekompletne lub zawiera błędy. JEDZ zawierający informacje niezgodne ze stanem faktycznym nie zalicza się do żadnej z kategorii w/w dokumentów.

Na gruncie niniejszej sprawy, fakt że członek personelu Konsorcjum Mosty Łódź sporządził część dokumentacji postępowania, która została następnie wykorzystana przez Zamawiającego w prowadzonym postępowaniu spowodował, że podmiot ten miał niewątpliwie przewagę konkurencyjną nad pozostałymi wykonawcami, którzy złożyli oferty w postępowaniu.

Przede wszystkim należy zauważyć, że Konsorcjum Mosty Łódź z uwagi na udział członka jego personelu w sporządzeniu dokumentacji podstępowania posiadał wcześniejszą wiedzę na temat przedmiotowego postępowania, co w kontekście bardzo krótkiego terminu składania ofert obejmującego dodatkowo okresie świąteczno-noworoczny, daje temu wykonawcy realną przewagę nad innymi wykonawcami.

O bliskich relacjach pomiędzy Zamawiającym a Członkiem Konsorcjum Mosty Łódź świadczyć może również okoliczność, iż zarówno siedziba Zamawiającego, jak również siedziba członka Konsorcjum znajduje się pod tym samym adresem, a także okoliczność, że większość referencji przekazanych przez Konsorcjum Mosty Łódź w toku postępowania pochodzi od Zamawiającego.

Poza tym, członek personelu Konsorcjum Mosty Łódź przygotowując dokumentację miał możliwość dokładnego przeprowadzenia oględzin, zapoznania się z obiektem zabytkowym w sposób bardziej szczegółowy niż inni wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia (którzy mieli jedynie dostęp do opublikowanych przez Zamawiającego dokumentów zamówienia i odbycia jednorazowej wizji lokalnej na czynnym obiekcie), dzięki czemu miał możliwość m.in. dokładnego rozpoznania obiektu pod kątem przyszłego projektowania jak i możliwych rozwiązań technicznych oraz optymalizacyjnych.

Ponadto, Konsorcjum Mosty Łódź, mając wiedzę o tym, że Zamawiający zamierza prowadzić postępowanie, miało odpowiednio więcej czasu niż pozostali wykonawcy na przygotowanie się do udziału w nim. Podkreślenia wymaga, iż Zamawiający, pomimo próśb wykonawców nie wyraził zgody na przesunięcie terminu składnia ofert i otrzymał w terminie tylko dwie oferty a pozostałe podmioty uczestniczące w jedynej obowiązkowej wizji lokalnej na obiekcie ofert nie złożyły.

Przepis art. 108 ust. 1 pkt 6 Pzp zawiera domniemanie prawne, zgodne z którym każdy udział wykonawcy (lub osoby, z której wykonawca korzysta) w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego powoduje zakłócenie konkurencji w danym postępowaniu. Wyłączenie tego domniemania może nastąpić jedynie poprzez przedstawienie przez wykonawcę sposobu wyeliminowania zakłócenia konkurencji (tak Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 3 lipca 2019 r., sygn. akt: KIO 1120/19). Domniemanie to wskazuje, że udział w przygotowaniu postępowania dał przewagę wykonawcy nad pozostałymi uczestnikami postępowania, przez co ma on możliwość przygotowania oferty na lepszych warunkach lub posiada informacje dodatkowe o okolicznościach związanych z realizacją zamówienia, co zaburza konkurencję. Zatem domniemanie dotyczące zaburzenia konkurencji trwać będzie tak długo, aż zostanie obalone przez wykonawcę, do czego w przedmiotowym stanie faktycznym nie doszło, gdyż wykonawca zataił tę informację.

Podsumowując, na gruncie przedmiotowej sprawy wypełnione zostały przesłanki wykluczenia wykonawcy określone nie tylko w art. 109 ust. 1 pkt 8 lub 10 lecz również

w art. 108 ust. 1 pkt 6 Pzp.

IV.Zaniechanie wezwania Konsorcjum Mosty Łódź do wyjaśnień ceny.

Zgodnie z art. 224 ust. 1 Pzp, jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie
z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z wyjaśnień, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych.

Z przywołanego przepisu wynika zatem, iż ustawodawca nałożył na Zamawiającego obowiązek żądania wyjaśnień w dwóch sytuacjach:

- w przypadku jedynie podejrzenia, że zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, są rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia (użycie słowa „wydają się")
- w przypadku obawy o brak możliwości wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia („budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia").

Jak to zostało wskazane powyżej, Zamawiający przedstawił szereg wątpliwości odnośnie ceny
zaoferowanej przez Odwołującego, przy czym jednocześnie cena oferty Konsorcjum Mosty Łódź, pomimo, iż w jej istotnych częściach składowych jest niższa od ceny Odwołującego, takich wątpliwości u Zamawiającego nie wzbudziła. Stanowi to rażące naruszenie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Kosztorys inwestorski dla tego zakresu (nawet bez ujmowania części robót przygotowawczych i zagospodarowania terenu) przewiduje wartość 40.375.095,10 zł. Konsorcjum Mosty Łódź ma w zakresie tej istotnej części składowej ceny rażąco niskie i powinno zostać wezwane do złożenia wyjaśnień. Poddawanie wyjaśnieniom tylko głównych pozycji cenowych, jest powszechną praktyką (np. postepowania dla Archiwum Państwowe we Wrocławiu). Cena oferty istotnej części składowej Konsorcjum Mosty Łódź jest prawie o 37,9% niższa niż cena wynikająca z Kosztorysu inwestorskiego.

Sam fakt, że nie został osiągnięty wskaźnik, o którym mowa w art. 224 ust 2 Pzp nie oznacza braku obowiązku wezwania wykonawcy do udzielenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny oferty. Zatem mając na uwadze poziom cen w ofertach złożonych w Postępowaniu, oraz ilość zastrzeżeń kierowanych do oferty Odwołującego, Zamawiający, z uwagi na zasadę równego traktowania wykonawców oraz zasadę uczciwej konkurencji powinien wezwać do wyjaśnień ceny, w tym jej istotnej części składowej jaką jest tj. Pozycja Załącznika nr 2 do SWZ (PZP/11/2025) 2b. Budowa nowego obiektu, również Konsorcjum Mosty Łódź.

V.Zaniechanie wezwania Konsorcjum Mosty Łódź do uzupełnienia pełnomocnictwa, pomimo, iż osoba podpisująca ofertę nie była umocowana do reprezentowania całego konsorcjum, a jedynie jednego z jego członków.

Oferta Konsorcjum Mosty Łódź została podpisana przez Pana J.G., który nie posiadał umocowania do działania w imieniu całego konsorcjum a jedynie w imieniu Spółki Mosty Łódź.

W treści pełnomocnictwa zostało to wyraźnie wskazane: *My niżej podpisani, (…), działający jako osoby upoważnione do reprezentowania Mosty Łódź S.A., z siedzibą w Łodzi, ul. Bratysławska 52, 94-112 Łódź, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000059612, kapitał zakładowy w wysokości 4.242.900,00 PLN - w całości opłacony, NIP 7270126890 (dalej jako „Spółka"),*

w związku z zamówieniem publicznym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego - Numer postępowania: PZP/11/2025 pn.:

„ROZBUDOWA ZABYTKOWEGO BUDYNKU WRAZ Z BUDOWĄ INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZO „HUBSKA 7" W FORMULE ZAPROJEKTUJ, WYBUDUJ I WYPOSAŻ", którego Zamawiającym jest spółka działa pod firmą: Dolnośląska Agencja Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,

niniejszym upoważniamy

Pana (J.G.), legitymującego się dowodem osobistym o serii i numerze (…) do samodzielnego reprezentowania Spółki w toku ww. postępowania, a w szczególności do: (…).

W treści tego pełnomocnictwa nie ma odniesienia ani do pełnomocnictwa udzielonego Mostom Łódź przez drugiego członka konsorcjum, tj. Magnitudo sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ani że jest to pełnomocnictwo dalsze, czy że Mosty Łódź działają na podstawie pełnomocnictwa udzielonego im przez Magnitudo sp. z o.o.

W konsekwencji tak złożona oferta jest nieważna, a Zamawiający, przed jej wyborem, zobowiązany był do wezwania Konsorcjum Mosty Łódź do uzupełnienia pełnomocnictwa na
podstawie art. 128 ust. 1 Pzp. Brak uzupełnienia pełnomocnictwa powoduje konieczność
odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 4) Pzp.

VI.Zaniechanie udostępnienia Odwołującemu informacji z oceny ofert w zakresie oceny oferty Konsorcjum Mosty Łódź, w kryterium Metodyka Wykonawcy

Zamawiający nie udostępnił Odwołującemu kompletnej informacji dotyczącej przyznania punktów ofercie Konsorcjum Mosty Łódź w kryterium Metodyka wykonawcy. Przekazując jedynie informację o ilości punktów, bez uzasadnienia na jakiej podstawie zostały przyznane. Takie działanie stanowi naruszenie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, gdyż uniemożliwia dokonanie weryfikacji prawidłowości tej oceny.

VII.Zaniechanie udostępnienia Odwołującemu informacji bezzasadnie zastrzeżonych jako tajemnica przedsiębiorstwa przez Konsorcjum Mosty Łódź, tj. Metodyka Wykonawcy – wybrane elementy zarządzania procesem budowlanym.

Konsorcjum Mosty Łódź zastrzegło jako tajemnica przedsiębiorstwa opracowanie „Metodyka Wykonawcy – wybrane elementy zarządzania procesem budowlanym". Odwołujący również zastrzegł ten dokument, jednak Zamawiający w informacji o odrzuceniu oferty Odwołującego ujawnił szereg danych zawartych w tym dokumencie, co wobec braku analogicznego działania w stosunku do Konsorcjum Mosty Łódź, stanowi rażące naruszenie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Niezależnie od powyższego, Zamawiający niezasadnie uznał, iż dokument Metodyki został przez Konsorcjum Mosty Łódź skutecznie zastrzeżony.

•Takie działanie ma na celu uniemożliwienie dokonania weryfikacji ww. dokumentu, przez pozostałych wykonawców, a w konsekwencji prawidłowości oceny tego dokumentu przez Zamawiającego w kryterium oceny ofert. Brak możliwości weryfikacji prawidłowości czynności oceny ofert może powodować naruszenie zasady uczciwej konkurencji**.**

W ocenie Odwołującego jedynym celem zastrzeżenia ww. dokumentów przez Konsorcjum Mosty Łódź jest uniemożliwienie innym wykonawcom, w tym Odwołującemu, zweryfikowania prawidłowości przyznania punktacji w ramach kryterium oceny ofert.

Zamawiający zaniechał rzetelnego zweryfikowania prawidłowości zastrzeżenia ww. dokumentów przez Konsorcjum Mosty Łódź jako tajemnicy przedsiębiorstwa. Gdyby Zamawiający dokonał takiej oceny, to musiałaby ona skończyć się ujawnieniem tego dokumentu.

Zastrzeżenie całości dokumentów

Nie można uznać za skuteczne zastrzeżenia jawności całości dokumentów jedynie w celu uniemożliwienia innym wykonawcom weryfikacji ich prawidłowości, a w konsekwencji weryfikacji działań Zamawiającego polegających na ocenie oferty bez względu na rzeczywiste spełnienie przesłanek umożliwiających zastrzeżenie informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa. Zastrzeżenie zostało dokonane bezzasadnie i w sposób niezgodny z wymaganiami, a zatem ww. dokument powinien zostać odtajniony w celu m.in. umożliwienia Odwołującemu ich weryfikacji i ewentualnie skorzystania ze środków ochrony prawnej - jeżeli zajdą ku temu podstawy.

Brak waloru tajemnicy przedsiębiorstwa.

Niezależnie od powyższego, sam fakt wskazania, że wykonawca wraz ze złożeniem zastrzeżonych dokumentów zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione – nie oznacza, że informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i automatycznie są objęte poufnością.

Art. 18 ust. 3 Pzp nakazuje wykonawcy wykazać, że faktycznie zastrzegane informacje stanowią tajemnicę, co nie może sprowadzać się do ogólnego oświadczenia, złożenia ogólnikowych wyjaśnień czy wyjaśnień niepopartych dowodami.

Zdaniem Odwołującego, żaden z ogólnych argumentów przywoływanych w uzasadnieniu utajnienia nie daje podstaw do stwierdzenia, iż ziściły się przesłanki określone w przepisie art. 11 ust. 2 uznk, umożliwiające zachowanie tych informacji w poufności. Przede wszystkim na wstępie należy wskazać, iż aby mówić o tym, iż dana informacja stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa muszą być łącznie spełnione następujące przesłanki:

1)informacja ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub stanowi inną informację posiadającą wartość gospodarczą,

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

3)podjęto w stosunku do niej, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania jej w poufności.

Zastrzeżenie jawności informacji ze względu na tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi wyjątek od zasady jawności postępowania, w związku z tym, przesłanki umożliwiające jego zastosowanie powinny być interpretowane ściśle.

Zgodnie z art. 18 ust. 3 Pzp, Zamawiający jest uprawniony do zachowania - na wniosek wykonawcy - poufności informacji, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust 2 uznk. W celu skutecznego zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa, konieczne jest nie tylko wskazanie, iż dane informacje spełniają obiektywne przesłanki uznania za tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 uznk, ale również – prawidłowe wykazanie tego faktu.

Bezzasadność dokonanego zastrzeżenia, brak złożenia uzasadnienia lub też złożenie niedostatecznie przekonującego

uzasadnienia albo niezłożenie dowodów potwierdzających podjęcie przez wykonawcę środków zmierzających do zachowania informacji w poufności musi skutkować odtajnieniem zastrzeżonych informacji. Obowiązek zbadania prawidłowości dokonanego przez wykonawcę zastrzeżenia spoczywa na Zamawiającym, który zgodnie z art. 18 ust. 1-3, jak również art. 16 Pzp, zobowiązany jest do rzetelnego przeprowadzenia tej czynności i ujawnienia informacji nieprawidłowo objętych przez wykonawcę klauzulą tajemnicy przedsiębiorstwa.

Wyjaśnienia tajemnicy złożone przez Konsorcjum Mosty Łódź mają charakter blankietowy i w żaden sposób nie potwierdzają zasadności poczynionego utajnienia.

Ponadto, wykonawca wskazał, iż: *„Co istotne wskazana, ww. Metodyka została opracowana w całości do ww. konkretnej inwestycji i nie zawiera elementów dokumentów ogólnodostępnych opracowań, ani dokumentów odniesienia w postaci jawnych dokumentów firmy."* Jak wynika z przywołanego uzasadnienia zastrzeżone informacje mają charakter jednorazowy i tymczasowy. Już chociaż ze względu na tę okoliczność, nie mogą stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa, bowiem nie mają charakteru stałego.

Obowiązek zbadania prawidłowości dokonanego przez wykonawcę zastrzeżenia tajemnicy
spoczywa na Zamawiającym, który zgodnie z art. 18 ust. 1-3, jak również art. 16 Pzp, zobowiązany jest do rzetelnego przeprowadzenia tej czynności i ujawnienia informacji nieprawidłowo objętych przez wykonawcę klauzulą tajemnicy przedsiębiorstwa.

Ogólna treść złożonych wyjaśnień

Wyjaśnienia tajemnicy mają charakter ogólny, sztampowy i mogłyby zostać użyte niemal w każdym postępowaniu. Należy zauważyć, że tak sformułowane uzasadnienie ma charakter wyłącznie hasłowy. Trudno znaleźć w złożonych wyjaśnieniach choćby jeden konkretny argument przemawiający za zasadnością utajnienia dokumentów.

Brak wykazania wartości gospodarczej.

Już pierwsza z przesłanek, o których mowa w art. 11 ust. 2 uznk nie materializuje się w stosunku do informacji zawartych w wyjaśnieniach, gdyż Konsorcjum Mosty Łódź nie wykazało, że zastrzeżone informacje posiadają wartość gospodarczą.

W świetle normy prawnej art. 11 ust. 2 uznk konieczne jest wykazanie, że zastrzegana informacja posiada wartość gospodarczą.

Tymczasem twierdzenia Konsorcjum Mosty Łódź to jest całkowicie ogólnikowe i oderwane od zastrzeganych informacji.

Tym samym uznanie takich wyjaśnień za prawidłowe stoi wprost w sprzeczności
z aktualnym bogatym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej i Sądu Okręgowego
w Warszawie w przedmiocie tajemnicy przedsiębiorstwa.

Do postępowania odwoławczego w dniu 18 marca 2026 roku zgłosił przystąpienie po stronie Zamawiającego wykonawca – wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia MOSTY ŁÓDŹ S.A. – Lider konsorcjum z siedziba w Łodzi oraz MAGNITUDO Sp. z o.o.. – Partner konsorcjum z siedzibą we Wrocławiu (zwani dalej Przystępującym), wnosząc o oddalenie odwołania.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2026 roku Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie wnosząc o oddalenie odwołania w całości jako oczywiście bezzasadnego.

Pismem procesowym z dnia 28 kwietnia 2026 roku Przystępujący złożył swoje stanowisko wobec zarzutów podniesionych w odwołaniu i wniósł o oddalenie odwołania.

Pismem procesowym z dnia 30 kwietnia 2026 roku Odwołujący złożył stanowisko
w sprawie Przystępującego, wnosząc o niedopuszczenie Przystępującego do udziału
w postępowaniu odwoławczym z uwagi na to, że przystąpienie zostało złożone przez osobę nieuprawnioną do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Po przeprowadzeniu rozprawy z udziałem Stron oraz Uczestnika postępowania odwoławczego na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz oświadczeń i stanowisk złożonych pisemnie oraz ustnie do protokołu, Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła co następuje:

Izba ustaliła, że nie została wypełniona żadna z przesłanek, o których stanowi art. 528 Pzp, skutkujących odrzuceniem odwołania. Odwołanie zostało wniesione do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 13 marca 2026 roku wobec czynności Zamawiającego z dnia 3 marca 2026 roku.

Izba ustaliła, że Odwołujący przekazał w ustawowym terminie kopię odwołania Zamawiającemu. Izba ustaliła również, że zostały wypełnione łącznie przesłanki z art. 505 ust 1 ustawy Pzp – środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów niniejszej ustawy - to jest posiadania interesu w uzyskaniu danego zamówienia oraz możliwości poniesienia szkody.

Izba za skuteczne uznała zgłoszone przystąpienie do postępowania odwoławczego

po stronie Zamawiającego i dopuściła wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: MOSTY ŁÓDŹ S.A. – Lider konsorcjum z siedzibą w Łodzi oraz MAGNITUDO Sp. z o.o. – Partner konsorcjum z siedzibą we Wrocławi do udziału w postępowaniu
w charakterze uczestnika postępowania odwoławczego.

Izba oddaliła wniosek Odwołującego o niedopuszczenie do udziału w postępowaniu odwoławczym Przystępującego, z uwagi na to, że przystąpienie zostało złożone przez osobę
nieuprawnioną do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Izba wskazuje, że do zgłoszenia przystąpienia zostało załączone pełnomocnictwo
z dnia 12 stycznia 2026 roku udzielone przez partnera konsorcjum MAGNITUDO Sp. z o.o. liderowi konsorcjum - MOSTY ŁÓDŹ S.A. do wspólnego reprezentowania obu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w przedmiotowym postępowaniu,
ze wskazaniem nazwy i numeru postępowania. Z treści pełnomocnictwa wynika uprawnienie dla lidera konsorcjum do ustanowienia spośród swoich pracowników, pełnomocników do działania w imieniu Wykonawców.
Do zgłoszenia przystąpienia zostało również załączone pełnomocnictwo z dnia 13 stycznia 2026 roku udzielone przez lidera konsorcjum dla p. J.G. do samodzielnego reprezentowania Spółki w toku ww. postępowania, ze wskazaniem szczegółowego zakresu pełnomocnictwa.
W treści pełnomocnictwa została wskazana nazwa postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz numer postępowania, w którym obaj wykonawcy wspólnie ubiegający się
o udzielenie zamówienia (MOSTY ŁODŹ S.A. i MAGNITUDO Sp. z o.o.) złożyli wspólną ofertę, jako jeden wykonawca. W treści pełnomocnictwa wskazano, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości niniejsze pełnomocnictwo należy interpretować rozszerzająco, mając na uwadze wykonywanie przez Pełnomocnika powierzonych mu zadań oraz czynności w jak najpełniejszy sposób.
W ocenie Izby, biorąc pod uwagę, że obaj ww. wykonawcy złożyli jedną, wspólną ofertę
w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz wskazanie na rozszerzającą interpretację jakichkolwiek wątpliwości co do możliwości wykonywania przez Pełnomocnika powierzonych mu zadań a także treść art. 65 § 1 i 2 k.c. - oświadczenia woli należy tłumaczyć tak, jak wymagają tego okoliczności, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje, zasadne jest przyjęcie, że celem udzielonego pełnomocnictw z dnia
13 stycznia 2026 roku było umożliwienie reprezentowania przez Pełnomocnika obu konsorcjantów w przedmiotowym postępowaniu. Powyższe potwierdza ciąg złożonych pełnomocnictw, wskazujących na zamiar złożenia jednej oferty w konkretnie wskazanym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, a także okoliczność, że oferta taka została złożona przez obu wykonawców, oraz aktywny udział konsorcjantów w postępowaniu, niepozostawiający wątpliwości, że celem udzielonego pełnomocnictwa dla p. J.G., było upoważnienie do reprezentacji całego konsorcjum, a nie jedynie lidera konsorcjum. Nie ulega również wątpliwości, że lider konsorcjum – MOSTY ŁÓDŹ S.A. został prawidłowo umocowany przez konsorcjanta – MAGNITUDO Sp. z o.o. do ich wspólnego reprezentowania w przedmiotowym postępowaniu.

Krajowa Izba Odwoławcza zważyła co następuje:

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, poczynione ustalenia faktyczne oraz orzekając w granicach zarzutów zawartych w odwołaniu, Izba stwierdziła, że odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Izba wskazuje, że rozpoznając zarzuty podniesione w odwołaniu ocenia czynności podjęte przez Zamawiającego w okolicznościach danej sprawy, odpowiadając na pytanie,
czy Zamawiający poprzez ich wykonanie lub zaniechanie czynności, do których wykonania był zobowiązany na podstawie ustawy Pzp, naruszył przepisy prawa zamówień publicznych mające lub mogące mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
W analizowanym stanie faktycznym w ocenie Izby, Zamawiający nie naruszył przepisów prawa zamówień publicznych mających lub mogących mieć istotny wpływ na wynik postępowania
o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie podnoszonym w odwołaniu.
Za niezasadny Izba uznała zarzut dotyczący naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp
w związku z art. 224 ust. 6 Pzp w zw. z art. 239 Pzp i z art. 16 pkt 1 Pzp oraz art. 17 ust. 2 Pzp poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego w wyniku uznania, że oferta Odwołującego zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a także, że Odwołujący złożył niewystarczające wyjaśnienia w zakresie zaoferowanej ceny.

Przedstawiając rozważania natury ogólnej, Izba podkreśla, że w zakresie możliwości uznania ceny oferty lub jej elementów składowych za rażąco niskie wskazać należy za ugruntowaną linią orzeczniczą Krajowej Izby Odwoławczej i sądów, że za rażąco niską cenę należy uznać taką cenę, która jest niewiarygodna dla wykonania przedmiotu zamówienia i jest całkowicie oderwana od realiów rynkowych. Jednakże ocena tej okoliczności zawsze powinna być dokonana z

uwzględnieniem przedmiotu zamówienia, jego specyfiki i towarzyszących mu realiów rynkowych, w oparciu o dostępne Zamawiającemu informacje, które uzyskał w wyniku przedstawienia przez wezwanego wykonawcę wyjaśnień.
Zgodnie z art. 224 ust. 6 Pzp odrzuceniu, jako oferta zawierająca rażąco niską cenę lub koszt,
podlega oferta wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie albo którego
wyjaśnienia – wraz z przedstawionymi dowodami – nie uzasadniają ceny lub kosztu wskazanych w ofercie. Z powyższego przepisu jednoznacznie wynika, że ustawodawca przewidział sankcję odrzucenia oferty zarówno w sytuacji całkowitego braku wyjaśnień, jak
i wówczas, gdy wykonawca wprawdzie złoży wyjaśnienia, lecz ich treść – w zestawieniu
z przedłożonymi dowodami – nie pozwala na wykazanie realności zaoferowanej ceny.

Wraz z wezwaniem przez Zamawiającego wykonawcy, do złożenia wyjaśnień
w zakresie złożonej przez niego ceny lub kosztu powstaje domniemanie, że zaoferowana cena lub koszt są rażąco niskie. Domniemanie to może zostać obalone przez wykonawcę w wyniku złożenia odpowiednich wyjaśnień ceny (art. 224 ust. 5 ustawy Pzp). W ramach złożonych wyjaśnień, Wykonawca winien podać Zamawiającemu wszystkie informacje dotyczące kalkulacji zaoferowanej ceny, w tym informacje dotyczące sposobu kalkulacji, uwarunkowań
w jakich dokonywał kalkulacji, szczególnych przesłanek warunkujących przyjęty sposób kalkulacji (jeśli takie zaistniały) oraz innych istotnych elementów mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny, jak np. korzystne upusty, sprzyjające w oparciu o konkretne informacje warunki finansowe, uzyskane specjalne oferty, a dowodzące możliwości zrealizowania zamówienia za zaoferowaną cenę, na poziomie znacznie niższym, niż pozostali wykonawcy ubiegający się o zamówienie. Wyjaśnienia wykonawcy stanowiące informacje w zakresie ceny powinny umożliwić Zamawiającemu podjęcie decyzji, co do przyjęcia bądź odrzucenia oferty.
Podkreślenia wymaga, że informacje dotyczące indywidualnych elementów kalkulacji danej ceny jak również okoliczności, które wpływają na daną kalkulację, Zamawiający uzyskuje od danego wykonawcy w wyniku wezwania do złożenia wyjaśnień w określonym, wskazanym przez Zamawiającego zakresie i terminie. Tym samym wykonawca składający wyjaśnienia Zamawiającemu, winien wskazać wszystkie okoliczności, które stanowiły podstawę dokonanej wyceny. Wyjaśnienia winny być jasne, konkretne, spójne i rzetelne. Winny być adekwatne do przedmiotu zamówienia, uwzględniać jego założenia oraz specyfikę właściwą np. dla danej branży. Ponadto winny wskazywać okoliczności i podstawę obniżenia przez wykonawcę ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia. Tym samym wykonawca składający wyjaśnienia Zamawiającemu, już w ramach swoich wyjaśnień winien wskazać na te okoliczności, które stanowiły podstawę dokonanej wyceny, bowiem to na wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, wynikający z art. 224 pkt 5 Pzp. W treści tego artykułu, ustawodawca wprowadził odwrócony ciężaru dowodu. Oznacza to,
że w odniesieniu do oceny wystąpienia ceny rażąco niskiej (lub rażąco niskiego kosztu)
to wykonawca musi wykazać (za pomocą wyjaśnień lub stosownych dokumentów), że taka cena nie wystąpiła. Jeżeli wykonawca nie wykaże, że złożona przez niego oferta nie zawiera ceny rażąco niskiej, jego oferta będzie podlegała odrzuceniu.
Izba podziela stanowisko wypracowane w dotychczasowym orzecznictwie Izby i sądów powszechnych wskazujące, że Izba może ocenić i stwierdzić jedynie czy wyjaśnienia
w przedmiocie elementów zaoferowanej ceny były wystarczające, a ich ocena dokonana przez Zamawiającego prawidłowa. Konsekwencją utrzymywanej wykładni przepisów jest słuszne stanowisko w sprawie, odnoszące się do konieczności odrzucenia oferty, w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia cenowe były zbyt niekonkretne, lakoniczne i generalnie nie wykazywały możliwości zaoferowania przez danego wykonawcę ceny tak niskiej. Mając na uwadze brzmienie art. 224 ust. 5 ustawy, zachowuje swoją aktualność wyrok Sądu Okręgowego
w Warszawie z dnia 30 lipca 2014 r. (sygn. akt XXIII Ga 1293/14), w którym pokreślono znaczenie staranności wykonawcy w składaniu wyjaśnień, a także wskazano na konieczność uznania, że cena ofertowa jest ceną rażąco niską, w przypadku braku przedstawienia przez wykonawcę takich wyjaśnień, które wykażą, że oferowana przezeń cena rażąco niską nie jest.
Podane tezy odnoszące się do wymaganej zawartości i "jakości" wyjaśnień składanych Zamawiającemu zostały sformułowane przez orzecznictwo jeszcze na gruncie uprzednio obowiązujących przepisów. Natomiast w obowiązującym na dzień wszczęcia przedmiotowego postępowania stanie prawnym ustawodawca właściwie przesądził o ich słuszności wprost wskazując w ww. przepisie ustawy, że to wykonawca ma obowiązek wykazania Zamawiającemu, że cena jego oferty nie jest rażąco niska, i musi wykazać to na etapie postępowania o udzielenie zamówienia. Tym samym jak najbardziej aktualna i wymagająca podkreślenia jest wyrażana w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej i sądów powszechnych teza o wymaganej staranności wykonawcy w składaniu wyjaśnień ceny, a tym samym ryzyku jakie ponosi wykonawca w przypadku uznania, że wyjaśnienia
są niewystarczające do wykazania realnego charakteru jego ceny.

Izba wskazuje, że nie istnieje jeden optymalny i właściwy kształt czy sposób dowodzenia okoliczności związanych z kalkulacją ceny dokonanej przez wykonawcę i sposobu prezentowania okoliczności umożliwiających mu jej zaoferowanie. Sposób wykazania,
że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny zależy od indywidualnych okoliczności sprawy. Zwłaszcza że dopiero w związku z rodzajem podawanych informacji, będzie można ocenić
i przyjąć konieczny sposób i stopień uwiarygodnienia podawanych danych. Niewątpliwie można natomiast sformułować jeden generalny postulat, który przy ocenie wyjaśnień wykonawców powinien być bezwzględnie egzekwowany - wyjaśnienia powinny być konkretne, jasne, spójne i adekwatne do danego przedmiotu zamówienia.

Stosowanie ogólników traktujących o doświadczeniu wykonawcy, jego znakomitej organizacji produkcji, optymalizacji kosztów, wdrożeniu niezwykle nowoczesnych
i energooszczędnych technologii, posiadaniu wykwalifikowanej acz taniej kadry, korzystnych warunkach finansowych pozyskanych od dostawców, położeniu siedziby etc… przeważnie nic nie wnosi do sprawy i nie niesie informacji o żadnych możliwych do uchwycenia wartościach ekonomicznych. Taka argumentacja może być traktowana jedynie jako dopełnienie i tło dla bardziej konkretnych i wymiernych danych podawanych w ramach wyjaśnień, a nie jako ich podstawa czy zasadnicza treść.
Informacje podawane w wyjaśnieniach powinny być więc konkretne, tak aby możliwe było ich przynajmniej przybliżone przełożenie na uchwytne i wymierne wartości ekonomiczne, a także możliwa była ich weryfikacja oraz ocena wiarygodności.

Odnośnie kwestii dotyczącej składanych przez wykonawców wraz z wyjaśnieniami dowodów Izba wskazuje, że z samego braku dowodu nie można jeszcze wywodzić, że cena jest rażąco niska. W takiej bowiem sytuacji przedmiotem oceny pozostają wyjaśnienia samego wykonawcy. Podkreślenia jednak wymaga fakt, że jeżeli wykonawca powołuje się na właściwe tylko jemu okoliczności powodujące możliwość znacznego obniżenia ceny oferty (np. upusty dedykowane tylko temu wykonawcy, szczególne oferty jakie uzyskał wykonawca odnośnie świadczonych usług czy realizowanych etc…) i możliwe jest wsparcie tej argumentacji dowodem, to wówczas taki dowód powinien być złożony Zamawiającemu, aby uczynić wyjaśnienia przekonującymi dla Zamawiającego, a jednocześnie pełnymi.

Zaznaczenia wymaga, że o tym czy, dany dowód jest możliwy do uzyskania decydować będzie charakter okoliczności powoływanych przez wykonawcę. Jeżeli są one obiektywnie możliwe do stwierdzenia w postaci zaświadczeń, oświadczeń, ofert, umów i innych informacji wytworzonych przez podmioty niezależne od wykonawcy to wówczas taki dokument będzie miał walor dowodowy, wykraczający poza samą treść wyjaśnień wykonawcy
(np. zaświadczenie o zwolnieniu podmiotowym, uzyskanych upustach od dostawców, i inne wpływające na cenę).

Pamiętać bowiem należy, że to wykonawca został zobowiązany do wykazania,
że oferowana przez niego cena nie jest rażąco niska, tym samym załączenie dowodów
do składanych wyjaśnień odnośnie okoliczności, które nie są zależne od wykonawcy, a które udało mu się pozyskać (wynegocjować, ustalić, wypracować w kontaktach gospodarczych
i innych formach etc…) na potrzeby wyceny danego zamówienia jest w zasadzie niezbędne
i konieczne, aby owo wykazanie realności zaoferowanej ceny było rzeczywiste.
To wykonawca musi wykazać rzeczywistość i realność zaoferowanej ceny w postępowaniu.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, w ocenie Izby wyjaśnienia ceny złożone przez Odwołującego nie potwierdziły, że zaoferowana cena nie jest ceną rażąco niską, tj. nie uzasadniły podanej w ofercie ceny.

Przede wszystkim wymaga podkreślenia, że Zamawiający zobowiązany był do wezwania Odwołującego do złożenia wyjaśnień ceny na podstawie art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, ponieważ zaoferowana przez niego cena była niższa o ponad 30% zarówno od ustalonej wartości szacunkowej powiększonej o VAT, jak i od kwoty, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia. Cena oferty Odwołującego wynosiła 48 216 000,00 zł brutto, co stanowiło 66,8% wartości szacunkowej 72 151 800,00 zł brutto. Tym samym cena oferty była niższa o 33,2% od szacunku Zamawiającego, przekraczając ustawowy próg 30% o ponad 3 punkty procentowe. Zaistniała zatem okoliczność generująca ustawowe domniemanie rażąco niskiej ceny i nakładająca na Zamawiającego obowiązek wszczęcia procedury wyjaśniającej.

Podkreślenia wymaga, że Odwołujący został dwukrotnie wzywany do wyjaśnienia ceny, a mimo to złożone przez niego wyjaśnienia ceny nie pozwoliły Zamawiającemu na stwierdzenie, że nastąpiło obalenia domniemania rażąco niskiej ceny.
W odniesieniu do przyjęcia jako punk odniesienia ilości środków przeznaczonych na realizację zamówienia, Izba podzieliła stanowisko Zamawiającego, zgodnie z którym, domniemanie rażąco niskiej ceny, oparte jest na obiektywnym mierniku matematycznym i wymaga, aby to wykonawca wykazał realność każdego elementu zaoferowanej ceny, a nie jedynie odwoływał się do poziomu cen konkurencji czy do kwoty zabezpieczonej w budżecie projektu. Ustawodawca jako

punkt odniesienia wskazał wartość szacunkową, opartą na obiektywnych wskaźnikach cenowych, a nie kwotę „z otwarcia ofert" zależną od bieżących możliwości budżetowych inwestora.
Rację ma Zamawiający twierdząc, że nie może akceptować ceny o charakterze iluzorycznym, która w toku realizacji inwestycji „zaprojektuj, wybuduj i wyposaż" wymusi na wykonawcy poszukiwanie oszczędności kosztem standardów technologicznych lub jakości wyposażenia, co wprost naraziłoby dyscyplinę finansów publicznych oraz trwałość projektu. Rygorystyczna ocena wyjaśnień jest w tym kontekście nie tylko prawem, ale obowiązkiem Zamawiającego jako odpowiedzialnego za środki publiczne, jak też odpowiedzialnego za eliminację ofert niosących ze sobą ryzyko kontraktowe niemożliwe do zaakceptowania w świetle zasad celowości i efektywności wydatkowania budżetu.

Procedura wyjaśnienia ceny służy przedstawieniu Zamawiającemu danych,
na podstawie których wykonawca ustalił cenę przed złożeniem oferty. Wezwanie skierowane do Odwołującego było szczegółowe i precyzyjnie odnosiło się do konieczności wyjaśnienia kwestii, których kalkulacje chciał poznać Zamawiający. Zamawiający skierował do Odwołującego dwukrotne, rozbudowane wezwania, precyzyjnie wskazując obszary budzące jego wątpliwości. Pierwsze wezwanie z dnia 20 stycznia 2026 roku wskazywało 16 zagadnień, które Odwołujący winien wyjaśnić w ramach zaoferowanej ceny wraz ze złożeniem dowodów, potwierdzających prawidłowość kalkulacji.
Tymczasem, Odwołujący złożył wyjaśnienia ceny, które w swej treści były lakoniczne
i selektywne. Odwołujący nie przedstawił dowodów w postaci np. wiarygodnych ofert podwykonawców w zakresie kluczowych branż czy szczegółowych kosztorysów zasobów własnych, zestawienie etatów i stawek, ale ogólnikowe tabele, ryczałtowe kwoty typu „kpl" oraz uwagi pod adresem Zamawiającego.

Również w treści odwołania, większa część argumentacji skupia się na błędach – wg Odwołującego w opracowaniu kosztorysu inwestorskiego, zamiast na argumentacji,
że złożone wyjaśnienia powinny zostać uznane za wystarczające do wykazania realności ceny.

Odwołujący nie wykazał kluczowych kosztów pracy operatorów, kierowców i znacznej części personelu fizycznego ani co do stawek, ani co do liczby etatów czy narzutów (ZUS, PPK, BHP, rezerwy urlopowe). Słusznie uznał więc Zamawiający, że przedłożenie dwóch umów o pracę oraz ogólnej „kwoty na kadrę" przy kontrakcie blisko 50 mln zł należy uznać
za ułamek rzeczywistego zapotrzebowania kadrowego, uniemożliwiający ocenę zgodności ceny z przepisami o minimalnym wynagrodzeniu oraz z art. 95 Pzp, a brak stawek dla operatorów, kierowców i personelu fizycznego uznał za koszty niewykazane.

Wymagana do wyjaśnienia pozycja „Koszty Organizacji" (co do której Zamawiający skierował drugie wezwanie do wyjaśnienia ceny z 5 lutego 2026 roku, wzywając do złożenia szczegółowych wyjaśnień oraz przedstawienia dowodów) stanowiła nieprzejrzysty zbiór kosztów, w którym Odwołujący ulokował zasadniczą część ryzykownych elementów kontraktu (kadra inżynierska, logistyka, zaplecze, media, nadzory przy zabytku), odmawiając ujawnienia jej struktury i ograniczając się do ryczałtu „kpl". Taka konstrukcja przekształca ofertę
w dokument pozbawiony treści analitycznej, a jedyną drogą do uwiarygodnienia ceny pozostaje warstwa dowodowa, której Odwołujący nie przedstawił. Ponadto, wyjaśnienia
w zakresie kosztów organizacji i logistyki budowy zostały oparte na arbitralnych kwotach bez wskazania założeń (liczba kursów, m² utwardzeń, wymagania ochrony drzew, rekultywacji terenu zielonego, niwelacji nasypu), co jak słusznie zauważył Zamawiający, w realiach inwestycji realizowanej w reżimie konserwatorskim, czyni te pozycje rażąco niedoszacowanymi i nieudowodnionymi.

W odniesieniu do kluczowych komponentów ceny (jak np. organizacja budowy, zapewnienie bezpieczeństwa, koszty geodezyjne, geologiczne, archeologiczne, monitoring, rezerwy na ryzyko) zostały one opisane fragmentarycznie, bez spójnego powiązania z ceną ryczałtową oferty. Ponadto, Odwołujący nie wyjaśnił w jaki sposób przy tak znacznej redukcji ceny względem wartości zamówienia możliwe jest zrealizowanie wszystkich świadczeń
w wymaganym standardzie technicznym i w warunkach podwyższonego ryzyka (obiekt zabytkowy, formuła „zaprojektuj i wybuduj").

Izba podzieliła stanowisko Zamawiającego, że złożone przez Odwołującego wyjaśnienia ceny mają charakter selektywny, deklaratywny, pozbawione są wymaganego zaplecza dowodowego. W świetle art. 224 ust. 6 Pzp oraz utrwalonej linii orzeczniczej KIO, takie wyjaśnienia muszą być traktowane jak brak wyjaśnień, co obliguje Zamawiającego do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp.

W analizowanym stanie faktycznym Zamawiający skierował do Odwołującego dwukrotne, rozbudowane wezwania, precyzyjnie wskazując obszary budzące jego wątpliwości.

Mimo to Odwołujący ograniczył się w znacznej części do lakonicznych deklaracji i nie przedłożył spójnej, kompletnej kalkulacji, która pozwalałaby uznać ofertę za ekonomicznie realną. Przedstawione kwoty kalkulacji nie są

możliwe do zweryfikowania, ponieważ nie zostały poparte żadnym materiałem dowodowym, takim jak np. oferty podmiotów zewnętrznych, kosztorysy własne czy szczegółowe zestawienia nakładów materiałowych.

W tych okolicznościach, wskazać należy, że Odwołujący nie udźwignął ciążącego na nim obowiązku dowodowego wykazania, że zaoferowana przez niego cena oferty nie jest ceną rażąco niską.

W odniesieniu do zarzutów dotyczących kosztorysu inwestorskiego, to Izba uznała za przekonywującą argumentację Zamawiającego, zgodnie z którą *pojęcie kosztorys inwestorski należy utożsamiać z obliczeniem planowanych kosztów budowlanych w myśl rozdziału*

3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych

w programie funkcjonalno-użytkowym. Nie ma podstawy do tego, aby utożsamiać tak rozumiany kosztorys inwestorski z kalkulacją kosztów oferenta pod kątem obligatoryjności

i badania rażąco niskiej ceny.

Odwołujący manipuluje faktami i wybiórczo traktuje pozycje kosztorysowe, nie wykazując przy tym rzeczywistych błędów merytorycznych w KI. Logiczne i zgodne z Rozporządzeniem jest to, że na potrzeby PFU sporządza się kosztorys wskaźnikowy ze względu na brak projektu budowlanego na tym etapie inwestycji. KI nie miał stanowić wzoru dla kosztorysu wykonawczego; jego funkcją jest narzędzie odniesienia i kontroli, umożliwiające bieżącą weryfikację kosztów realizacji oraz prawidłowe rozliczanie wykonawcy na kolejnych etapach tak, aby Zamawiający nie zapłacił za żaden etap więcej, niż wynika to z rynkowych

i normatywnych podstaw kalkulacji.

Zamawiający podkreśla, że Rozporządzenie nie narzuca jednego, sztywnego sposobu doboru wskaźników, lecz pozostawia sporządzającemu KI swobodę wyboru właściwych, adekwatnych do charakteru i złożoności danej inwestycji. Oznacza to, że sposób liczenia przedstawiony przez Odwołującego jest jedynie jedną z możliwych alternatyw i nie dowodzi sam w sobie błędności KI. Co więcej, przyjęcie przez Odwołującego selektywnego sposobu wykorzystania wskaźników prowadziłoby – przy konsekwentnym zastosowaniu – do istotnego zwiększenia wartości stanu surowego (z poziomu ok. 1 800 zł/m² do ok. 3 000 zł/m²), a w konsekwencji do osiągnięcia wartości zbliżonych do KI. Potwierdza to niespójność i wybiórczy charakter jego zarzutów.

W odniesieniu do poszczególnych pozycji KI Zamawiający wskazuje w szczególności:

- *Zarzut rzekomego „podwójnego liczenia" pozycji 11 i 12 jest bezzasadny. Ze względu na dwukondygnacyjną część podziemną i związane z tym zwiększone skomplikowanie robót, oczywiste jest, że konieczne było zastosowanie wskaźników na poziomie powyżej wartości średnich albo odpowiednie ujęcie tego zakresu w całości stanu surowego. Tak też uczyniono, przy czym wartości przyjęte w KI pozostają poniżej maksymalnych poziomów przewidzianych w katalogach.*
- *W odniesieniu do pozycji 22 Zamawiający podkreśla, że zakres ten obejmuje roboty rozbiórkowe i zabezpieczające związane m.in. z brakiem pełnej inwentaryzacji fundamentów istniejącego pawilonu oraz bezpośrednią bliskością obiektu zabytkowego. Ryzyka te nie zostały ujęte w innych pozycjach KI, zatem ich skumulowanie w pozycji 22 jest uzasadnione.*
- *W zakresie pozycji 32 Odwołujący błędnie utożsamił ją z pawilonem. Pozycja ta znajduje się w dziale dotyczącym budynku zabytkowego i dotyczy ingerencji w jego konstrukcję (m.in. przebudowa ścian przy połączeniu z nowymi budynkami, przebudowa konstrukcji klatki schodowej, przebudowa stropów celem niwelacji poziomów).*
- *W odniesieniu do zarzutu zawyżenia kosztów ściany szczelnej Zamawiający wskazuje,*

  że proponowana przez Odwołującego ścianka szczelinowa jest niezgodna z dokumentami postępowania, w tym z udzielonymi odpowiedziami na pytania, ponieważ prowadziłaby do zmniejszenia powierzchni użytkowej kondygnacji podziemnych. Zarzut zawyżenia kosztów nie został poparty żadnymi obliczeniami lub wiążącymi dokumentami.
- *W zakresie pozycji 44 Odwołujący w sposób manipulacyjny odnosi się do ceny jednostkowej siania trawy, podczas gdy pozycja ta w KI obejmuje całość nasadzeń zieleni, a więc kompleksowy zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu zielonego,*

  a nie jedynie sam wysiew trawy na wcześniej przygotowanym podłożu.
- *W pozycji 45 Zamawiający przypomina, że oprócz samych paneli ogrodzeniowych konieczne jest wykonanie kompletnego systemu parkingowego obejmującego szlaban, kontrolę dostępu i sygnalizację, czego Odwołujący nie uwzględnił w swojej kalkulacji porównawczej.*

W odniesieniu do pozycji 16 KI (instalacje wody i kanalizacji) Zamawiający zwraca uwagę,

że Odwołujący celowo pomija zakres instalacji, które nie występują w wartości kosztorysowej inwestycji, a które zostały przewidziane do wykonania dla niniejszej inwestycji,

w szczególności instalację wody szarej oraz system automatycznego nawadniania terenów zielonych. W tej sytuacji

przekroczenie wskaźnika katalogowego jest uzasadnione i konieczne dla odzwierciedlenia rzeczywistego zakresu robót.
Odwołujący kwestionuje również poziom wskaźnika dla kosztów prac projektowych, wskazując na wartość 4,3% właściwą dla inwestycji do 100 mln zł. Tymczasem sam Odwołujący przyjmuje wartość przedmiotu zamówienia poniżej 50 mln zł, co uzasadnia zastosowanie wyższego wskaźnika (4,7%) właściwego dla budynków o takiej wartości. Dodatkowo, ze względu na wysoki stopień złożoności i charakter rozbudowy obiektu zabytkowego, uzasadnione byłoby przyjęcie nawet jeszcze wyższych wskaźników, wskazanych w normie dla obiektów bardzo złożonych. Wskaźniki te nie obejmują ponadto szeregu innych koniecznych opracowań, takich jak dokumentacja geologiczna, uzgodnienia archeologiczne i konserwatorskie, których koszty muszą zostać odzwierciedlone w KI.
Zamawiający przyznaje, że w pozycjach 17, 28, 40 oraz 18, 19, 30, 42 KI wystąpiły oczywiste omyłki pisarskie, jednak nie mają one wpływu ani na zrozumienie zakresu tych pozycji, ani na ich wartość kosztową. Odwołujący sam bez trudu zidentyfikował właściwe kody i zakres robót, co potwierdza, że omyłki te nie dezorganizują struktury KI.
W pozycjach 18, 29 i 41 Odwołujący nie uwzględnił wysokiego stopnia skomplikowania instalacji wynikającego z konieczności zastosowania sterowania jakością powietrza osobno
w każdym pomieszczeniu, jak również pominął fakt, że pozycje te obejmują nie tylko wentylację, ale również instalacje klimatyzacji, co zostało wprost wskazane w ich opisach.
Podobnie w pozycjach 19, 30 i 42 Zamawiający przyjął wskaźnik o ok. 5% wyższy niż wskazany w biuletynie, co jest zabiegiem celowym, wynikającym z konieczności wykonania trafostacji na potrzeby realizowanego zespołu budynków.
Powyższe wyjaśnienia potwierdzają, że wartość KI została przyjęta w sposób właściwy
i adekwatny do charakteru oraz złożoności przedmiotowej inwestycji. Zarzuty Odwołującego opierają się na wybiórczym i manipulacyjnym wykorzystaniu wskaźników z katalogu WKI oraz na pomijaniu istotnych elementów zakresu robót i ryzyk technicznych, typowych dla rozbudowy obiektu zabytkowego i budowy nowego inkubatora. Nie znajdują one potwierdzenia w przedstawionym kosztorysie porównawczym i nie podważają prawidłowości KI ani zasadności przyjętej przez Zamawiającego wartości szacunkowej.
W odniesieniu do zarzutu, że Zamawiający w pierwszej kolejności powinien zbadać oferty w zakresie największej istotnej części składowej zaoferowanej ceny czyli "budowy nowego obiektu", gdzie Przystępujący ma w zakresie tej istotnej części składowej cenę rażąco niską, bo prawie o 37,9% niższą niż cena wynikająca z Kosztorysu inwestorskiego, zarzut należy uznać za niezasadny. Ustawa Pzp nie nakłada na Zamawiającego obowiązku wyjaśnienia istotnej części składowej ceny, jeżeli jej wartość jest niższa o 30% od wartości szacunkowej ustalonej przez Zamawiającego dla danej pozycji. Ponadto Odwołujący nie wykazał, że cena tej części składowej oferty Przystępującego powinna wzbudzić uzasadnione wątpliwości Zamawiającego.

W tych okolicznościach, Izba za niezasadny uznała zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp w zw. z art. 239 Pzp i z art. 16 pkt 1 Pzp oraz art. 17 ust. 2 Pzp poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego w wyniku uznania,
że oferta Odwołującego zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
a także, że Odwołujący złożył niewystarczające wyjaśnienia w zakresie zaoferowanej ceny.
Za niezasadny Izba uznała zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5) Pzp w związku
z art. 16 pkt 1 Pzp oraz art. 17 ust. 2 Pzp poprzez bezzasadne uznanie, iż oferta Odwołującego jest niezgodna z dokumentami zamówienia.
Aby zastosować podstawę odrzucenia oferty z art. 226 ust. 1 pkt 5) Pzp musi być możliwe do uchwycenia na czym konkretnie polega niezgodność oferty, czyli co i w jaki sposób w ofercie nie jest zgodne z konkretnie wskazanymi, skwantyfikowanymi i ustalonymi jednoznacznie postanowieniami wynikającymi z określonych warunków zamówienia. Odrzuceniu podlega zatem wyłącznie oferta, której treść jest niezgodna z warunkami zamówienia. Zaznaczenia wymaga, że punktem wyjścia dla ustalenia zgodności oferty wykonawcy z wymaganiami Zamawiającego są postanowienia w nich zawarte, w których zostały jasno i przejrzyście wyrażone oczekiwania zamawiającego.
Wobec powyższego, w pierwszej kolejności należy odnieść się do postanowień zawartych
w warunkach zamówienia, w których Zamawiający określił stawiane wykonawcom wymagania, z uwzględnieniem wszelkich modyfikacji treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ). Pamiętać bowiem należy, że wykonawca składając ofertę nie może domyślać się co Zamawiający miał na myśli opisując przedmiot zamówienia, lecz winien przygotować ofertę
w sposób spełniający wszystkie warunki zamówienia. Za niedopuszczalne należy uznać twierdzenie o niezgodności oferty wykonawcy na podstawie niezawartych w treści warunków zamówienia wymagań lub subiektywnej, rozszerzającej interpretacji ich zapisów jak również dokonanie oceny oferty przez pryzmat oczekiwań nieznajdujących odzwierciedlenia
w warunkach zamówienia, czy też zmiana wymagań dotyczących ofert po otwarciu ofert, według kryteriów

niewynikających z treści warunków zamówienia. Wykonawca bowiem przygotowując swoją ofertę, opiera się na dosłownym brzmieniu postanowień w nich zawartych.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy wskazać należy,
że Zamawiający zidentyfikował niegodność treści oferty Odwołującego z warunkami zamówienia w zakresie następujących zagadnień:

1)instalacja wody użytkowej,
2)brak systemu oddymiania klatek schodowych (klapy dymowe),
3)system nawadniania,
4)zbiornik retencyjny,
5)windy (prędkość),
6)materiały wykończeniowe,
7)zabudowy w pomieszczeniach mokrych,
8)przeglądy i serwis,
9)okres gwarancji,
10)wyposażenie.

Zgodnie z treścią warunków zamówienia, Zamawiający wymagał w PFU:

Instalacja wody użytkowej – PFU przewiduje konieczność wykonania instalacji zimnej
i ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją.

W ofercie sanitarnej Odwołującego brak jest odrębnie wycenionych pozycji, które pozwalałyby uznać, iż pełny zakres wymaganej instalacji został objęty ceną oferty.

W rozdziale 5 PFU Zamawiający wymaga wykonania kompletnej instalacji wody użytkowej – zimnej, ciepłej oraz cyrkulacji ciepłej wody – jako instalacji zasilającej obiekt w wodę użytkową.

Z przedłożonych kalkulacji i ofert podwykonawczych wynika, że Odwołujący pominął wprost wycenę instalacji wody użytkowej, tj. nie uwzględnił odrębnie instalacji wody zimnej, ciepłej
i cyrkulacji. W ofercie Odwołującego nie wykazano tej instalacji wprost w kalkulacji.

System oddymiania klatek schodowych i klapy dymowe – PFU wymaga wykonania kompletnego systemu oddymiania wraz z automatyką, integracją z BMS i odpowiednimi klapami dymowymi. Odwołujący nie przedstawił kalkulacji, z której wynikałoby objęcie pełnego zakresu tego systemu, a pozycje powoływane w wyjaśnieniach nie odpowiadają wprost wymaganiom PFU.

W treści PFU Zamawiający wskazał „System automatyki oddymiania klatek schodowych" – obejmujący klapy dymowe i system sterowania – jako wymagany element bezpieczeństwa pożarowego w budynku średniowysokim. Zamawiający wymagał więc zapewnienia kompletnego systemu oddymiania klatek schodowych.

W wycenie Odwołującego nie ujął pozycji na dostawę i montaż klap dymowych oraz systemu sterowania oddymianiem klatek schodowych.

Zbiornik retencyjny i system nawadniania – PFU zastrzega minimalną pojemność 240 m³ oraz określone rozwiązania urządzeń podczyszczających, a także automatyczny system nawadniania terenów zielonych z określonym zapotrzebowaniem na wodę 1 dm³/s.

W rozdziale „Podlewanie terenów zielonych" PFU Zamawiający wymaga automatycznego systemu nawadniania na terenie działki, z określonym zapotrzebowaniem na wodę 1 dm³/s.

Odwołujący nie wycenił odrębnie automatycznego systemu nawadniania, ograniczając się do ujęcia jedynie punktu czerpalnego.

Zgodnie z PFU należało zaoferować kompletną instalacją nawadniania (rurociągi, zraszacze/linie kroplujące, armatura, sterowanie), natomiast Odwołujący nie ujął w ofercie powyższego systemu, co Zamawiający słusznie uznał za pominięcie w ofercie istotnego zakresu robót – brak zaoferowania powyższego zakresu robót.

Wyposażenie budynku – Zamawiający szczegółowo określił katalog wyposażenia, obejmujący liczne pozycje konieczne dla prawidłowego funkcjonowania inkubatora. Kalkulacja Odwołującego pomija część elementów, a w innych przypadkach redukuje zakres w stosunku do wymagań, co prowadzi do zaoferowania świadczenia niepełnego.

W PFU, w szczególności w zestawieniach wyposażenia (np. punkt 2.4.21 – wyposażenie meblowe), Zamawiający określił konkretną liczbę sztuk oraz wymagane parametry wyposażenia stałego i ruchomego (m.in. sofy, ławki, ekspresy do kawy, niszczarki, wykładziny o minimalnej gramaturze 1200 g/m²).

Odwołujący nie dokonał wyceny sof, wycenił nieprawidłową ilość ławek, ekspresów do kawy, niszczarek, zaoferował wykładzinę o gramaturze niezgodnej z wymaganiami – mimo wyraźnego wymogu PFU wyceny wyposażenia stałego i ruchomego (pkt 2.4.21 PFU)

Materiały wykończeniowe - lastryko vs gres

W treści PFU, w rozdziale 4.2 „Wskaźniki jakościowe" PFU Zamawiający określił wymagany standard materiałów wykończeniowych (m.in. posadzek) i wskazał, że parametry należy traktować jako minimalne – wykonawca nie może samodzielnie obniżać standardu estetycznego i jakościowego.
Odwołujący załączył ofertą podwykonawcy (Oferta nr 10) w której został wskazany gres zamiast wymaganego lastryko w zakresie wskazanym w PFU.
Odwołujący zaoferował zatem realizację zamówienia niezgodnie z warunkami zamówienia, tj. zamiast wymaganego materiału o wyższej klasie/odporności i o odmiennej estetyce, zaoferował i skalkulował do wyceny materiał tańszy– gres.
Powyższe stanowi niezgodność treści oferty z warunkami zamówienia.

Zabudowy w pomieszczeniach mokrych – płyty włókno-cementowe vs GKBI

W treści PFU w części „Architektura i wykończenie" Zamawiający wymaga stosowania płyt włóknocementowych jako zabudowy w pomieszczeniach mokrych (z uwagi na wymaganą trwałość i odporność na wilgoć).
Odwołujący przedstawił ofertą podwykonawcy (Tres), który oferuje płytę GKBI jako materiał zabudów w pomieszczeniach mokrych, która została ujęta w kalkulacji ceny.
Zaoferowana pyta GKBI jest materiałem o niższej odporności w środowisku wilgotnym, sprzecznym z wymogami PFU, niezgodna z wymogiem trwałości i odporności materiałów
w środowisku wilgotnym.

Przeglądy i serwis (okres gwarancji)

W rozdziale 5.1 PFU Zamawiający wymaga, aby wykonawca:
- uwzględnił późniejsze koszty eksploatacyjne,
- dobrał rozwiązania zapewniające obsługę i przeglądy w okresie eksploatacji,
- przygotował instrukcje eksploatacji z harmonogramem przeglądów (serwis/gwarancja).

W złożonych przez Odwołującego ofertach podwykonawczych występują:
- wprost wyłączenie przeglądów serwisowych (oferta nr 38),
- brak jakiejkolwiek informacji o przeglądach w ofertach nr 24 i 39 – przy czym są to kluczowe instalacje/urządzenia.

Odwołujący w wyjaśnieniach wskazał, że przeglądy zostały „ujęte w rezerwie" i oszacowane później, jednakże jest wprost sprzeczne z treści z ofert podwykonawców dołączonych do oferty.
Słusznie zatem Zamawiający uznał, że ponieważ z treści PFU wynika, że ofercie wykonawca ma wykazać pełen koszt obsługi serwisowej i gwarancyjnej (przeglądów), a załączone oferty podwykonawców wprost wyłączają taką usługę lub jej nie oferują, to Odwołujący nie gwarantuje finansowego i zakresowego zapewnienia wymaganych przeglądów i serwisu
w okresie eksploatacji z godnie z warunkami zamówienia.

Z uwagi na powyższe, Izba podzieliła stanowisko Zamawiającego, że analiza wyjaśnień ceny potwierdziła, że w cenie nie zostały ujęte wszystkie elementy przedmiotu zamówienia, wymagane w treści warunków zamówienia, a szczegółowo przywołane w uzasadnianiu odrzucenia oferty. Załączone oferty podwykonawców, nie potwierdzają zaoferowania pełnego zakresu prac, pomimo twierdzenia Odwołującego o niewłaściwej ich interpretacji przez Zamawiającego, czy popełnionych w ofertach podwykonawców omyłkach pisarskich.

Argumentacja podniesiona w odwołaniu nie prowadzi do wykazania zgodności oferty
z warunkami zamówienia, ale do próby jej zmiany czy uzupełnienia o brakujące elementy nieujęte w kalkulacji ceny i w ofertach podwykonawców. Takie działanie Odwołującego stanowi niedopuszczalną modyfikację oferty po terminie jej złożenia i potwierdza, że pierwotna treść oferty była niezgodna z warunkami zamówienia.

Ponadto, Izba wskazuje, że wyjaśnienia udzielone Zamawiającemu w ramach wyjaśnienia ceny mogą być podstawą do oceny zgodności oferty z warunkami zamówienia zwłaszcza, że Zamawiający oczekiwał, że wyjaśnienia będę odnosić się do przyjętych metod budowy oraz zastosowanych rozwiązań technicznych – mających przełożenie na treść oferty.
W powyższych okolicznościach bez znaczenia jest również, czy Zamawiający powziął informację o niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia w wyniku wezwania do wyjaśnienia ceny czy też do wyjaśnienia treści oferty. Istotne jest bowiem to, że złożone oświadczenia wykonawcy co do realizacji zamówienia za określoną cenę, potwierdzają jej niezgodność z warunkami zamówienia. Do takiego przekonania mogą doprowadzić Zamawiającego zarówno wyjaśnienia treści oferty jak też i wyjaśnienia ceny lub kosztu czy też ich istotnych części składowych, bowiem ich celem jest wykazanie przez wykonawcę, że za zaoferowaną cenę wykona on przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami zamawiającego.

Jeżeli udzielone wyjaśnienia ceny potwierdzą, że za zaoferowaną cenę wykonawca wykona zamówienie niezgodnie z wymaganiami Zamawiającego, to pojawia się przestrzeń do oceny, czy treść oferty jest zgodna z warunkami zamówienia.
Ponadto załączona do wyjaśnień ceny jej kalkulacja nie może być rozpatrywana w oderwaniu od treści oferty, bowiem cena ofertowa nie funkcjonuje w próżni, lecz jest bezpośrednią konsekwencją przyjętego sposobu realizacji zamówienia

oraz zakresu i jakości oferowanego świadczenia. Skoro bowiem wyjaśnienia ceny obrazują przyjęte przez Odwołującego założenia techniczne, prowadząc do doprecyzowania oferty w sposób mający znaczenie dla oceny zgodności oferty z warunkami zamówienia, to wyjaśnienia te wpływają na ocenę treści oferty, a nie stanowią jedynie arytmetycznej kalkulacji ceny.

Podsumowując zatem powyższe, wyjaśnienia ceny, mogą prowadzić do wniosku o niezgodności oferty z warunkami zamówienia, gdyż mogą ujawnić (co miało miejsce w przedmiotowym postępowaniu), że cena została oparta na niedopuszczalnych lub sprzecznych z wymaganymi przez Zamawiającego warunkami zamówienia.

W ocenie Izby powyższe niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia potwierdzają zasadność stanowiska Zamawiającego, co do konieczności odrzucenia oferty Odwołującego na podstawie art. 22 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Izba oddaliła również zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) Pzp w zw. art. 109 ust. 1 pkt 8 lub pkt 10 Pzp w zw. z art. 108 ust. 1 pkt 6 i art. 85 Pzp a także w zw. z art. 16 Pzp poprzez jego niezastosowanie i zaniechanie odrzucenia oferty Przystępującego z Postępowania pomimo, iż w dołączonym do oferty JEDZ w części III sekcja C Podstawy wykluczenia wskazał on, że nie doradzał ani nie był w inny sposób zaangażowane w przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia, podczas gdy członek personelu Przystępującego - wskazany na stanowisko architekta, sporządził część dokumentacji zamówienia, tj. koncepcje architektoniczne w formie rysunków (03_H7_PFU rzuty_A-1 Rzut piwnicy 1_100;03_H7_PFU rzuty_A-2 Rzut parteru 1_100, 03_H7_PFU rzuty_A-3 Rzu piętra1 1_100, 03_H7_PFU rzuty_A-4 Rzut piętra2 1_100, 03_H7_PFU rzuty-A-5 Rzut piętra3 1_100; 03_H7_PFU rzuty A-6 Rzut piętra4 1_100), czym w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa ewentualnie lekkomyślności lub niedbalstwa Przystępujący przedstawił powyższe informacje wprowadzające Zamawiającego w błąd, a mające istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia w zakresie oceny braku podstaw do wykluczenia ww. wykonawcy.

Izba za zasadne i wiarygodne w powyższym zakresie uznała stanowisko Zamawiającego, który wskazał, *że nie jest sporne, iż w 2023 r. Zamawiający zawarł umowę z (…) na opracowanie PFU na potrzeby remontu zabytkowego budynku przy ul. Hubskiej we Wrocławiu. Następnie, wobec zmiany koncepcji inwestycji, zawarto w 2025 r. umowę ze zupełnie innym wykonawcą – (…), na opracowanie nowego PFU, z zastrzeżeniem możliwości wykorzystania posiadanych już opracowań, w tym PFU (…). Zakres opracowania (…) został częściowo przeniesiony, m.in. w postaci rysunków dotyczących części zabytkowej.*

Decydujące w sprawie, jest jednak to, że:

- *całość aktualnie obowiązującego PFU – łącznie z fragmentami wywodzącymi się z wcześniejszego PFU (…) – została włączona do dokumentacji postępowania i udostępniona wszystkim wykonawcom,*
- *(…) nie jest uczestnikiem postępowania ani członkiem Konsorcjum MOSTY ŁÓDŹ – MAGNITUDO,*
- *brak jakichkolwiek dowodów, by którakolwiek ze stron korzystała z nieujawnionej wiedzy lub „przewagi informacyjnej".*

Izba podziela również stanowisko, że zgodnie z art. 85 Pzp wykluczenie wykonawcy, który uczestniczył w przygotowaniu postępowania, ma charakter środka ostatecznego (ultima ratio). Jak wskazuje komentarz: „Wykluczenie takiego wykonawcy nie może być natomiast automatyczne (…) może być zastosowane tylko w wypadku, gdy żadnymi środkami nie udało się przywrócić równowagi konkurencyjnej (…)" (E. Wiktorowska, [w:] A. Gawrońska-Baran (red.), A. Wiktorowski, E. Wiktorowska, P. Wójcik, „Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany", LEX/el. 2026).

W powyższych okolicznościach należało więc zbadać, czy ewentualna, możliwa do wystąpienia przewaga Przystępującego została zniwelowana czynnościami Zamawiającego w postaci podjęcia odpowiednich środków gwarantujących, że udział tego wykonawcy w postępowaniu nie zakłuci konkurencji.

W niniejszym postępowaniu Zamawiający udostępnił wszystkim uczestnikom postępowania całą dokumentację wraz z elementami PFU opracowanymi przez pana (…) oraz zapewnił odpowiedni termin na składanie ofert, czym w ocenie Izby usunął okoliczności mogące prowadzić do naruszenia konkurencji w postępowaniu.

Dodać również należy, że pan (…) który opracował PFU, z którego jedynie część rysunków technicznych stała się częścią dokumentacji technicznej, nie jest wykonawcą w przedmiotowym postępowaniu ani podmiotem, który należy z wykonawca do tej samej grupy kapitałowej, co stanowi istotne okoliczności przywołane w przepisie art. 108 ust. 6 oraz 85 ust. 1 Pzp.

Jak wskazał Przystępujący, pan (…) nie jest autorem PFU oraz dokumentacji stanowiącej podstawę opisu przedmiotu zamówienia oraz nie uczestniczył w opracowaniu założeń funkcjonalnych ani wymagań Zamawiającego, co Przystępujący potwierdził dowodem w postaci oświadczenia ww. osoby oraz prokurenta Dolnośląskiej Agencji Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o. we Wrocławiu. Natomiast w zakresie współpracy z Przystępującym, pan (…)

przedłożył jedynie ofertę na wykonanie prac projektowych, jednocześnie udostępniając swoje zasoby, jako osoby projektanta w zakresie realizacji zamówienia. Ponadto pan (…) złożył również w przedmiotowym postępowaniu ofertę Odwołującemu, czyli zarówno Przystępujący jak i Odwołujący dysponowali taką samą wiedzą i wynikającymi z niej możliwościami w zakresie projektowania.

W powyższych okolicznościach, Przystępujący zasadnie wskazał w dołączonym do oferty JEDZ w części III sekcja C Podstawy wykluczenia, że nie doradzał ani nie był w inny sposób zaangażowany w przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia.

Nie zaistniały zatem okoliczności potwierdzające, że Przystępujący w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa ewentualnie lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił powyższe informacje wprowadzające Zamawiającego w błąd, a mające istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia

w zakresie oceny braku podstaw do wykluczenia Przystępującego określone w art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 Pzp.

Ponadto, jak wyjaśnił Zamawiający od początku dysponował pełną wiedzą

o wcześniejszym zaangażowaniu pana (…) oraz o wykorzystaniu opracowanego przez niego PFU w nowej dokumentacji. Fakt ten był wprost wynikiem działań Zamawiającego, a nie ukrywania informacji przez Przystępującego.

Tym samym zarzut nieprawdziwego oświadczenia złożonego przez Przystępującego w JEDZ nie znajduje oparcia ani w materiale dowodowym, ani w przesłankach art. 109 Pzp. Przystępujący złożył bowiem oświadczenie o treści odpowiadającej prawdzie.

Izba oddaliła również zarzut naruszenia art. 224 ust. 1 Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp poprzez zaniechanie wezwania Konsorcjum Mosty Łódź do wyjaśnienia ceny oferty, w tym do złożenia dowodów, pomimo iż zaoferowana przez ww. Wykonawcę cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów za zaoferowaną cenę, w szczególności zaniżona została istotna część składowa ceny, tj. Pozycja Załącznika nr 2 do SWZ (PZP/11/2025) 2b. Budowa nowego obiektu.

Argumentacja Odwołującego sprowadza się do wniosku, że z uwagi na ilość zastrzeżeń kierowanych przez Zamawiającego do oferty Odwołującego, to z uwagi na zasadę równego traktowania wykonawców oraz zasadę uczciwej konkurencji, Zamawiający powinien wezwać również Przystępującego do wyjaśnień ceny, w tym jej istotnej części składowej jaką jest Pozycja Załącznika nr 2 do SWZ (PZP/11/2025) 2b. Budowa nowego obiektu.

Argumentacja Odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim, wobec ceny oferty Przystępującego nie istniał obowiązek wynikający

z art. 224 ust. 1 i 2 Pzp. Cena oferty Przystępującego była wyższa niż wartości określone

w art. 224 ust. 2 Pzp, nakładające na Zamawiającego obowiązek wszczęcia procedury wyjaśnienia ceny.

Takiego obowiązku ustawodawca nie nałożył na Zamawiającego w przypadku, gdy cena istotnego elementu składowego ceny jest niższa o co najmniej 30 % od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług. Dlatego argumentacja Odwołującego odnosząca się do wartości ustalonej dla tej pozycji w kosztorysie inwestorskim, jako podstawy wezwania do wyjaśnienia ceny dla tej pozycji jest niezasadna. Dodać należy, że różnica w cenie dla ww. pozycji pomiędzy cenami Odwołującego i Przystępującego nie jest wysoka, zważywszy na ogólną wartość tej pozycji oraz całościową wartość oferty.

Odwołujący nie wykazał, że cena dla pozycji „Budowa nowego obiektu" winna wzbudzić wątpliwości Zamawiającego, a argumentacja, że cena ta jest niższa niż zaoferowana przez Odwołującego, dlatego winna zostać wyjaśniona nie zasługuje na uwzględnienie.

Powyższe okoliczności, w których cena jednej z ofert spełnia przesłanki z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp do złożenia wyjaśnień ceny i wykonawca jest do nich wzywany, a cena drugiej oferty nie spełnia takich przesłanek, i wykonawca nie jest wzywany do wyjaśnienia ceny, nie stanowi naruszenia zasady równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji.

Wobec powyższego zarzut podlegał oddaleniu.

Za niezasadny Izba uznała zarzut naruszenia art. 128 ust. 1 Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 4 Pzp w zw. z art. 8 Pzp i art. 104 kodeksu cywilnego w zw. z art. 58 kc przez zaniechanie wezwania Przystępującego do uzupełnienia pełnomocnictwa i w konsekwencji wybór oferty podlegającej odrzuceniu z uwagi na brak umocowania osoby podpisującej ofertę do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Powyższy zarzut nawiązuje w swej treści do wniosku o niedopuszczenie Przystępującego do udziału w postępowaniu odwoławczym w charakterze Uczestnika postępowania, który nie został przez Izbę uwzględniony. Argumentacja w tym zakresie została zawarta na str. 36-37 uzasadnienia, do której Izba w tym miejscu się odwołuje.

Dodać również należy, że Przystępujący na potwierdzenia prawidłowości umocowania udzielonego p. J.G. w dniu 13 stycznia 2026 roku do reprezentacji całego konsorcjum, złożył podczas rozprawy oraz w treści pisma procesowego, oświadczenie potwierdzające powyższy zakres reprezentacji.

Wobec powyższego zarzut podlegał oddaleniu.

Izba oddaliła zarzut naruszenia art. 253 ust. 1 Pzp w zw. z art. 18 Pzp i w zw. z art. 16 pkt 2 Pzp poprzez przekazanie niepełnej informacji z oceny ofert i zaniechanie udostępnienia Odwołującemu kompletnej informacji z oceny oferty Konsorcjum Mosty Łódź, tj. bezzasadne utajnienie oceny tej oferty dokonanej przez poszczególnych członków Komisji przetargowej
w zakresie zawierającym uwagi poszczególnych członków Komisji przetargowej do przyznanej punktacji w kryterium Metodyka Wykonawcy.

Zgodnie z treścią art. 253 ust. 1 Pzp Zamawiający informuje wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze oferty najkorzystniejszej (…) podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Z treści dokumentacji postępowania wynika, że Zamawiający przekazał Odwołującemu obszerną, bo aż 29-stronicową informację z dnia 3 marca 2026 r., w której zawarł informacje dotyczące:

- uznania ceny za rażąco niską,
- stwierdzonych niezgodności treści oferty z PFU,
- przepisów Pzp i istotnych elementów dokumentacji postępowania.

W ocenie Izby, przekazane informacje o wyborze oferty najkorzystniejszej odpowiadały wymaganiom wynikającym z art. 253 Pzp, co potwierdza niezasadność zarzutu.

Ponadto, w odniesieniu do punktacji przyznanej Przystępującemu, z uwagi na to, że informacje zawarte w „Metodyce Wykonawcy - wybrane elementy zarządzania procesem budowlanym" (dalej jako: „Metodyka") podlegające ocenie w ramach kryterium oceny ofert zostały objęte przez Przystępującego tajemnicą przedsiębiorstwa, to uzasadnienie to zawiera wysoko poziom ogólności, który pozwala na zrozumienie motywów rozstrzygnięcia, lecz nie naruszył tajemnicy przedsiębiorstwa Przystępującego.

Izba oddaliła również zarzut naruszenia art. 18 ust. 1-3 Pzp w zw. z art. 16 Pzp w zw. z art. 11 ust. 2 uznk w zw. z art. 74 ust. 2 Pzp poprzez zaniechanie odtajnienia dokumentów bezzasadnie zastrzeżonych przez Konsorcjum Mosty Łódź jako tajemnica przedsiębiorstwa
tj. dokumentu Metodyki Wykonawcy mimo, że zastrzeżone przez tego Wykonawcę informacje nie spełniają przesłanek do uznania ich za tajemnicę przedsiębiorstwa, a także Wykonawca ten nie przedstawił wyjaśnienia i dowodów, które uzasadniałyby takie zastrzeżenie.

W pierwszej kolejności Izba wskazuje, że dokument „Metodyka" został również objęty tajemnicą przedsiębiorstwa przez Odwołującego, co potwierdził on sam w treści odwołania oraz podczas rozprawy. A zatem, nie jest sporne pomiędzy stronami, że informacje zawarte
w Metodyce stanowią dla wykonawców wartości chronione, których nie chcą udostępniać innym podmiotom.

Argumentacja Odwołującego co do nieprawidłowego objęcia tajemnicą przedsiębiorstwa Metodyki Wykonawcy odnosi się przede wszystkim do braku możliwości weryfikacji przez Odwołującego oceny tego dokumentu, a nie do wykazania, że nie spełnia ona wymagań dla objęcia ich tajemnicą przedsiębiorstwa.

Odwołujący twierdzi, że wyjaśnienia tajemnicy złożone przez Przystępującego mają charakter blankietowy i w żaden sposób nie potwierdzają zasadności poczynionego utajnienia, przede wszystkim dlatego, że Przystępujący nie wykazał na czym polega ich wartość gospodarcza.

Izba nie podzieliła stanowiska Odwołującego.

Wskazać należy, że dokument Metodyki Wykonawcy zawierał informacje dotyczące know-how organizacyjnego Wykonawcy, szczegółową metodykę realizacji zamówienia czy elementy strategii wykonania robót, a więc elementy, które mogą zostać objęte tajemnicą przedsiębiorstwa. Ich ujawnienie – jak uzasadnił Przystępujący - umożliwiłoby konkurencji odtworzenie sposobu realizacji inwestycji oraz wykorzystanie rozwiązań bez ponoszenia kosztów ich opracowania, co prowadziłoby do utraty przewagi rynkowej Przystępującego. Ponadto, jako wartość gospodarczą Przystępujący podniósł, że ujawnienie powyższych informacji umożliwiłoby konkurencji odtworzenie modelu biznesowego i ograniczenie kosztów wejścia na rynek.

Ponadto, Przystępujący wykazał jakie działania podjął w celu zachowania poufności powyższych informacji, w szczególności poprzez ograniczenie dostępu, stosowanie procedur bezpieczeństwa oraz zobowiązanie pracowników do zachowania poufności.

W tych okolicznościach, Izba uznała zarzut za niezasadny.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego Izba orzekła na podstawie art. 557 i 575 ustawy Pzp w zw. z § 5 pkt 1) i pkt 2) lit. b) oraz § 8 ust. 2 pkt 1) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437).

Izba nie zasądziła kosztów reprezentacji Przystępującego, z uwagi na brak podstawy prawnej. Izba mogłaby zaliczyć w poczet kosztów postępowania odwoławczego koszty poniesione przez Przystępującego wyłącznie w okolicznościach uwzględnienia odwołania przez Zamawiającego i wniesienia sprzeciwu przez Przystępującego – co nie miało miejsca
w przedmiotowej sprawie.

Przewodnicząca: ……