

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: **Ryszard Tetzlaff**

Protokolant: **Piotr Ceglowski**

po rozpoznaniu na rozprawie **2 lipca 2026 r.** odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu **8 czerwca 2026 r.** przez wykonawcę: **BSI Construction Sp. z o.o., ul. 28 czerwca 1956 r. nr 404, 61-441 Poznań** w postępowaniu prowadzonym przez **Gmina Śrem, Plac 20 Października 1, 61-100 Śrem** uczestnik po stronie zamawiającego – **J.G. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą J.J., ul. Dolna 36, 61-160 Daszewice**

orzeka:

1. oddala odwołanie,

2. kosztami postępowania obciąża wykonawcę: BSI Construction Sp. z o.o., ul. 28 czerwca 1956 r. nr 404, 61-441 Poznań i

2.1. zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000, 00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) wniesioną przez wykonawcę: BSI Construction Sp. z o.o., ul. 28 czerwca 1956 r. nr 404, 61-441 Poznań tytułem uiszczanego wpisu, kwotę **3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy)** poniesioną przez **BSI Construction Sp. z o.o., ul. 28 czerwca 1956 r. nr 404, 61-441 Poznań** tytułem wynagrodzenia pełnomocnika Odwołującego oraz kwotę **1709 zł 16 gr (słownie: jeden tysiąc siedemset dziewięć złotych szesnaście groszy)** poniesioną przez **BSI Construction Sp. z o.o., ul. 28 czerwca 1956 r. nr 404, 61-441 Poznań** tytułem kosztów dojazdu na rozprawę Odwołującego.

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

Przewodniczący:

.....

Sygn. akt KIO 2747/26

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu podstawowym bez negocjacji pn. „Odrestaurowanie oraz adaptacja na nowe cele Wieży Ciśnień w Śremie” – nr postępowania: BP.271.73.2025.BS, zostało wszczęte ogłoszeniem opublikowanym w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 30.12.2025 r. pod nr: 2025/BZP 00628570/01 przez: Gmina Śrem, Plac 20 Października 1, 61-100 Śrem zwany dalej: „Zamawiającym”. Do ww. postępowania o udzielenie zamówienia zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwana dalej: „ustawy Pzp” albo „PZP”.

W dniu 02.06.2026 r. (przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) Zamawiający poinformował o wyborze oferty najkorzystniejszej firmy J.G. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą J.J., ul. Dolna 36, 61-160 Daszewice zwanej dalej: „J.J.” albo „Przystępującym po stronie Zamawiającego”. Drugą pozycję w rankingu zajął - BSI Construction Sp. z o.o., ul. 28 czerwca 1956 r. nr 404, 61-441 Poznań zwany dalej: „BSI Construction Sp. z o.o.” albo „Odwołującym”.

Dnia 08.06.2026 r. (przez dostawcę usługi e-Doręczenia) odwołanie względem czynności z 02.06.2026 r. złożyła BSI Construction Sp. z o.o. Zaskarżonym czynnościom i zaniechaniom Zamawiającego zarzucił naruszenie przepisów:

5.1.art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 oraz art. 16 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD jako oferty z rażąco niską ceną w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz błędną ocenę przez Zamawiającego, że złożone przez JG-BUD wyjaśnienia wraz z dowodami stanowią pełne udzielenie wyjaśnień i uzasadniają podaną w ofercie cenę, podczas gdy podana w ofercie JG-BUD cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, a JG-BUD w złożonych wyjaśnieniach nie wyjaśnił skutecznie, że podana w ofercie cena nie jest rażąco niska i umożliwia wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, co doprowadziło do zaniechania odrzucenia oferty JG-BUD jako oferty z rażąco niską ceną, a także do przeprowadzenia Postępowania w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, proporcjonalności i przejrzystości;

5.2.art. 226 ust. 1 pkt 5) w zw. z art. 16 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD, pomimo iż treść tej oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia, w szczególności, gdyż:

5.2.1.w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika

pożarowego, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych technologii, parametrów i ilości urządzeń);

5.2.2. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania dwóch zasobników cwu o pojemności min. 200 l i dwóch zbiorników buforowych o pojemności min. 200 l, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń);

5.2.3. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał, aby wykonawca zapewnił dostawę minimum trzech centrali wentylacyjnych, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń);

5.2.4. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania „kołowrotka” bądź innego urządzenia liczącego użytkowników obecnych na galerii widokowej, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do sposobu wykonania tego elementu);

5.3. art. 226 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 16 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD, pomimo iż oferta ta zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu, w szczególności, gdyż:

5.3.1. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika pożarowego, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że koszt wykonania ww. instalacji nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny;

5.3.2. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania dwóch zasobników cwu o pojemności min. 200 l i dwóch zbiorników buforowych o pojemności min. 200 l, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że koszt wykonania trzech zbiorników w ww. zakresie nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny;

5.3.3. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał, aby wykonawca zapewnił dostawę minimum trzech centrali wentylacyjnych, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że JG-BUD uwzględnił w cenie ofertowej koszt dostawy zaledwie jednej centrali wentylacyjnej, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny;

5.3.4. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania „kołowrotka” bądź innego urządzenia liczącego użytkowników obecnych na galerii widokowej, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie Postępowania wynika, że koszt wykonania elementów w ww. zakresie nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny.

5.4. art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. a) Pzp w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 7), art. 110 ust. 1-3, art. 111 pkt 4) oraz art. 16 Pzp poprzez zaniechanie wykluczenia wykonawcy JG-BUD z Postępowania oraz odrzucenia jego oferty jako oferty złożonej przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z Postępowania, podczas gdy spełnione zostały wobec niego przesłanki wykluczenia określone w przepisie art. 109 ust. 1 pkt 7) Pzp – wykonawca JG-BUD z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego, co doprowadziło do odszkodowania; nie upłynął 3-letni okres wykluczenia JG-BUD z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w związku z zaistniałymi zdarzeniami; wykonawca JG-BUD nie wykazał spełnienia przesłanek umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od wykluczenia określonych w art. 110 ust. 2 Pzp (tzw. samooczyszczenie);

5.5. art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 i 17 ust. 2 Pzp poprzez wybór oferty JG-BUD jako najkorzystniejszej, mimo iż oferta tego wykonawcy jako podlegająca odrzuceniu nie jest ofertą najkorzystniejszą w Postępowaniu zgodnie z przepisami ustawy Pzp.

W związku z powyższym wnosił o uwzględnienie odwołania w całości i:

6.1. nakazanie Zamawiającemu:

- a) unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej;
- b) ponowienia czynności badania i oceny ofert w Postępowaniu;
- c) wykluczenia wykonawcy JG-BUD z Postępowania;
- d) odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD.

6.2. zasądzenie na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według spisu kosztów, który zostanie przedłożony na rozprawie przed Krajową Izbą Odwoławczą;

6.3. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów wskazanych w treści odwołania (wynikających z dokumentacji Postępowania) oraz dowodów złożonych w toku postępowania odwoławczego.

Stan faktyczny – przebieg Postępowania.

1. Zamawiający prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji pn. „Odrestaurowanie oraz adaptacja na nowe cele Wieży Ciśnień w Śremie”, nr postępowania: BP.271.73.2025.BS.

Dowód:

- ogłoszenie o zamówieniu z dnia 30.12.2025 r. - w aktach Postępowania.

2. W trakcie Postępowania Zamawiający dnia 27.01.2026 r. wezwał JG-BUD do złożenia wyjaśnień na okoliczność ceny rażąco niskiej, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny (dalej: „Wezwanie”). W odpowiedzi wykonawca JG-BUD dnia 05.02.2026 r. złożył wyjaśnienia w zakresie wyliczenia ceny oferty (dalej: „Wyjaśnienia”). Następnie Zamawiający dnia 11.02.2026 r. wezwał JG-BUD do złożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie wyjaśnienia kosztów multimediów oraz przyjętych stawek w zakresie prac projektowych oraz niektórych robót budowlanych (dalej: „Wezwanie Dodatkowe nr 1”). W odpowiedzi wykonawca JG-BUD dnia 18.02.2026 r. złożył dodatkowe wyjaśnienia (dalej: „Wyjaśnienia Dodatkowe nr 1”).

Dowód:

- wezwanie do wyjaśnień z dnia 27.01.2026 r. - w aktach Postępowania; - wyjaśnienia z dnia 05.02.2026 r. – w aktach Postępowania;

- wezwanie do wyjaśnień z dnia 11.02.2026 r. – w aktach Postępowania; - wyjaśnienia z dnia 11.02.2026 r. – w aktach Postępowania.

3. Dnia 08.05.2026 r. Zamawiający poinformował o wyborze najkorzystniejszej oferty w Postępowaniu, za którą uznał ofertę JG-BUD. Oferta Odwołującego została sklasyfikowana na drugim miejscu w rankingu ofert. W konsekwencji wniesionego przez Odwołującego odwołania z dnia 13.05.2026 r., Zamawiający dnia 18.05.2026 r. dokonał unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej oraz powtórzenia czynności badania i oceny ofert. Tego samego dnia Zamawiający skierował do JG-BUD wezwanie do złożenia dodatkowych wyjaśnień na okoliczność ceny rażąco niskiej oraz w trybie art. 223 i art. 128 ustawy Pzp (dalej jako: „Wezwanie Dodatkowe nr 2”), w odpowiedzi na które JG-BUD złożył kolejne wyjaśnienia z dnia 22.05.2026 r. (dalej jako: „Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2”). Postępowanie odwoławcze wywołane złożonym przez Odwołującego odwołaniem na dzień wniesienia niniejszego odwołania pozostaje w toku, przy czym Zamawiający złożył w jego ramach pismo informujące Krajową Izbę Odwoławczą o unieważnieniu czynności wyboru oferty najkorzystniejszej stanowiącej przedmiot odwołania i wniósł o umorzenie prowadzonego postępowania odwoławczego.

Dowód:

- Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 08.05.2026 r. – w aktach Postępowania; - Informacja o unieważnieniu czynności wyboru oferty najkorzystniejszej i powtórzeniu czynności z dnia 18.05.2026 r. – w aktach Postępowania;

- wezwanie do wyjaśnień z dnia 18.05.2026 r. – w aktach Postępowania; - wyjaśnienia z dnia 22.05.2026 r. – w aktach Postępowania.

4. Dnia 02.06.2026 r. Zamawiający poinformował o ponownym wyborze najkorzystniejszej oferty w Postępowaniu, za którą uznał ofertę JG-BUD. Oferta Odwołującego ponownie została sklasyfikowana na drugim miejscu w rankingu ofert.

Uzasadnienie zarzutu dot. rażąco niskiej ceny oferty – pkt 5.1. części wstępnej odwołania.

[Uwagi ogólne]

5. Wyjaśnienia złożone przez JG-BUD nie mogą zostać uznane za wystarczające w kontekście regulacji art. 224 ust. 1 Pzp, a oferta JG-BUD powinna zostać uznana przez Zamawiającego jako oferta z rażąco niską ceną.

6. Zgodnie z brzmieniem przepisu 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 odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych”. Zgodnie z ust. 5 tego przepisu to na wykonawcy spoczywa ciężar dowodu w zakresie wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu, a zgodnie z ust. 6: „Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu”. Oznacza to, że w razie braku odpowiedzi na wezwanie zamawiającego, odpowiedzi niepełnej (nie odpowiadającej na wszystkie zagadnienia, o jakie pytał Zamawiający), a także gdy z treści złożonej odpowiedzi wynika, że wykonawca nie uzasadnił podanej w ofercie ceny – zamawiający ma obowiązek odrzucenia oferty tego wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp.

7. Celem art. 224 Pzp jest uniknięcie udzielenia zamówienia wykonawcy, który w złożonej ofercie przedstawi cenę lub koszt, lub ich istotne części składowe, za które nie będzie w stanie wykonać zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów. W jednym z wyroków KIO zwróciła uwagę, że: „ustawa p.z.p. nie zawiera definicji legalnej rażąco niskiej ceny, bowiem nie budzi wątpliwości fakt, że przepisy p.z.p., ani wiążące ustawodawstwo Unii Europejskiej, nie zawierają definicji pojęcia rażąco niskiej ceny i dlatego w każdym przypadku przeprowadzenia procedury udzielenia zamówienia publicznego, jeżeli jest ku temu podstawa, należy tą kwestię badać ad casum (por. wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 25 sierpnia 2015 r., sygn. akt XXIII Ga 1072/15).

Tym niemniej, jak trafnie wskazano w wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach z 28 kwietnia 2008 r., sygn. akt XIX Ga 128/08, pomimo że przepisy ustawy p.z.p. nie określają definicji pojęcia rażąco niskiej ceny, punktem odniesienia do jej określenia jest przedmiot zamówienia i przyjąć można, że cena rażąco niska to taka, która jest nierealistyczna, niewiarygodna w porównaniu do cen rynkowych podobnych zamówień i ewentualnie innych ofert złożonych w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego” / Wyrok KIO z 15.10.2018 r., KIO 1946/18; P. Wiśniewski [w:] J. E. Nowicki, P. Wiśniewski, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. V, Warszawa 2023, art. 224/.

8. W jednym z wyroków /Wyrok KIO z 31.05.2016 r., KIO 820/16/ KIO zwróciła uwagę, że zwroty „wydaje się” czy „budzi wątpliwości zamawiającego” mają znaczenie nieostre i należy uznać, że celowo zostały wprowadzone przez ustawodawcę, by dać zamawiającym szerokie możliwości działania, z których winni korzystać w uzasadnionych sytuacjach w celu zapewnienia uczciwej konkurencji w postępowaniu oraz wyboru wykonawcy, który za zaoferowaną cenę rzeczywiście może wykonać zamówienie w sposób zgodny z oczekiwaniami i wymogami zamawiającego.

9. W orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej i sądów powszechnych, a także w doktrynie ugruntowany jest pogląd, iż zwrócenie się przez zamawiającego do wykonawcy o złożenie wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny tworzy domniemanie, że oferowana cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia / P. Wiśniewski [w:] J. E. Nowicki, P. Wiśniewski, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. V, Warszawa 2023, art. 224/. W jednym z wyroków /Wyrok KIO z 22.07.2021 r., KIO 1920/21/ Izba stwierdziła: „Wezwanie wykonawcy przez zamawiającego do złożenia wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny tworzy domniemanie, że oferowana cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, co w konsekwencji oznacza, iż ciężar dowodu w zakresie wykazania, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska, spoczywa na wykonawcy. W zależności od stanu faktycznego danej sprawy, okoliczności, na jakich wykonawca opiera swoją argumentację w przedmiocie zaoferowanej ceny, składając wyjaśnienia wykonawca powinien rozważyć przedstawienie zamawiającemu stosownych dowodów, bowiem o ocenie dostarczonych dowodów stanowi art. 224 ust. 6 ustawy Pzp”. W tym zakresie warto także przytoczyć, że: „Zamawiający bada nie tylko cenę podaną w ofercie, ale również założenia wykonawcy przyjęte do kalkulacji tej ceny między innymi przez pryzmat złożonych przez wykonawcę dowodów. Składanie wyjaśnień ogólnych, niepopartych dowodami powoduje, że wykonawca ponosi negatywne skutki niewykazania zasadności swoich twierdzeń” /Wyrok KIO z 09.05.2024 r., KIO 1366/24/, a także: „Wykonawca składając wyjaśnienia musi udowodnić, że cena jego oferty nie jest rażąco niska. Weryfikacja wyjaśnień wykonawcy nie może ograniczać się do bezrefleksyjnego przyjęcia przez zamawiającego założeń wykonawcy za prawidłowe” /Wyrok KIO z 23.01.2024 r., KIO 24/24/.

10. Zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego wykonawcy w Postępowaniu informacją oszacowana przez niego wartość zamówienia wynosi 24.231.000,00 zł netto, czyli 29.804.130,00 zł brutto. Złożona przez JG-BUD oferta opiewa zaś na kwotę 20.664.000,00 zł brutto, co stanowi ok. 69% wartości szacunkowej zamówienia. Oferta wykonawcy JG-BUD podlegała zatem obligatoryjnemu badaniu pod kątem występowania rażąco niskiej ceny zgodnie z przepisem art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Jednocześnie, jak wspomniano powyżej, wezwanie JG-BUD do wyjaśnień w trybie art. 224 ust. 1 Pzp spowodowało powstanie domniemania rażąco niskiej ceny, które to domniemanie mogło zostać co najwyżej obalone przez wykonawcę. W ocenie Odwołującego to domniemanie nie zostało skutecznie obalone, nawet pomimo trzykrotnego składania przez tego wykonawcę wyjaśnień.

[Treść wyjaśnień złożonych w trybie art. 224 ust. 1 Pzp]

11. Odwołujący wskazuje w pierwszej kolejności, że złożone przez JG-BUD Wyjaśnienia oraz ich uzupełnienia należy uznać za lakoniczne, ogólnikowe i powierzchowne. JG-BUD przedstawiając rzekomo świadczące o jego przewadze konkurencyjnej rozwiązania techniczne i wyjątkowo korzystne warunki realizacji usług oraz robót budowlanych ograniczył się do głoślowych stwierdzeń, nie wykazując realnego i uchwytne go wpływu na cenę zaoferowaną w Postępowaniu. Poniżej Odwołujący odnosi się do poszczególnych elementów części ogólnej Wyjaśnień, Wyjaśnień Dodatkowych nr 1 i Wyjaśnień Dodatkowych nr 2.

Relacje handlowe.

12. JG-BUD powołał się na preferencyjne warunki cenowe wykonania poszczególnych prac wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia, wynikające rzekomo z długoletnich relacji handlowych z podmiotami zaangażowanymi w proces ofertowania i późniejsze wykonanie prac. Odwołujący wskazuje, że w realiach rynku budowlanego posiadanie przez wykonawcę relacji handlowych z podwykonawcami i dostawcami, nawet długoletnich, nie jest niczym szczególnym. Zasadniczo każdy wykonawca działający w branży posługuje się wypracowanymi kontaktami handlowymi. JG-BUD nie wykazał jednak w żaden sposób, aby posiadane przez niego relacje miały być szczególnie korzystne i odróżniające się od relacji posiadanych przez innych wykonawców na rynku, a także nie przedstawił żadnych konkretnych informacji na temat realnego wpływu tych relacji na możliwość obniżenia ceny ofertowej. W szczególności nie podał żadnych wartości, które udało mu się „zaoszczędzić” z uwagi na rzekome preferencyjne warunki cenowe. Takie stanowisko potwierdzone zostało przez Krajową Izbę Odwoławczą, która stwierdziła w jednym z orzeczeń, iż: „Samo powoływanie się na wieloletnie kontakty handlowe z kontrahentami jest niewystarczające, albowiem w działalności gospodarczej pozostawanie w stałych stosunkach gospodarczych z dostawcami czy usługodawcami jest czymś typowym, zaś wykonawca ani nie wyjaśnił, ani nie udowodnił, w jaki sposób te wieloletnie kontakty handlowe przełożyły się na uzyskanie korzystnych cen zakupu u swoich kontrahentów” / Wyrok KIO z 19.02.2024 r., KIO 223/24/.

13. Należy zwrócić uwagę, że Zamawiający w Wezwaniu Dodatkowym nr 2 wprost zażądał od JGBUD wskazania konkretnych informacji: „Prosimy o doprecyzowanie w jaki sposób posiadane relacje handlowe są szczególnie korzystne i odróżniające się od relacji posiadanych przez innych wykonawców na rynku oraz o wyjaśnienie realnego wpływu tych relacji na możliwość obniżenia ceny ofertowej”. Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2 zawierają wyłącznie ogólnikowe zapewnienia dotyczące wpływu posiadanych relacji na cenę ofertową, a w żadnym stopniu nie odpowiadają na pytanie Zamawiającego dotyczące wyjątkowości posiadanych przez JG-BUD relacji, odróżniających je od relacji posiadanych przez inne podmioty działające na rynku robót budowlanych. Już w tym zakresie należy uznać, że Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2 (i pozostałe złożone przez JG-BUD wcześniej wyjaśnienia) nie odpowiadają na wezwanie Zamawiającego, a zatem są niekompletne. Nie potwierdzają też okoliczności stanowiących o rzekomej przewadze konkurencyjnej JG-BUD w tym zakresie.

14. Ponadto Odwołujący wskazuje, że informacje przedstawione przez JG-BUD stanowią wyłącznie ogólne głoślowe zapewnienia, bez realnego przełożenia na możliwości zaoferowania przez JG-BUD korzystniejszych warunków cenowych w Postępowaniu. Należy zauważyć, że co do zasady stała współpraca z tymi samymi podwykonawcami może skutkować korzyściami, ale może także wiązać się z poważnymi ryzykami. Główne zagrożenia to utrata konkurencyjności cenowej (brak presji na negocjacje), zastój innowacyjny (powielanie tych samych schematów) oraz ryzyko operacyjne (paraliż w przypadku problemów finansowych lub kadrowych jednego partnera). Do kluczowych negatywnych skutków mogą należeć:

- Zanikanie konkurencyjności: Przyzwyczajenie do stałego dostawcy często prowadzi do wyższych cen. Brak regularnego sprawdzania rynku i procedur ofertowych usypia czujność i zawyża koszty.
- Efekt "zasiedzenia" (spadek jakości): Poczucie pewności stałego zlecenia może skutkować obniżeniem standardów i rutyną. Trudniej egzekwować poprawki od partnera, z którym łączą lata relacji.
- Wąskie gardło operacyjne: Opóźnienia, problemy finansowe lub utrata płynności u jednego, kluczowego podwykonawcy automatycznie wstrzymuje projekty.
- Brak innowacji i elastyczności: Zaufany podwykonawca może nie nadążać za nowymi technologiami lub nie chce dostosować się do nowych, bardziej wymagających zleceń.
- Zamrożenie prawa do zmiany: Zbyt duże uzależnienie od jednego partnera sprawia, że w przypadku konieczności nagłego rozstania wykonawca pozostaje bez zaplecza. Dlatego w większości przedsiębiorstw budowlanych podstawową zasadą jest każdorazowe rozeznanie rynkowe na poszczególne zakresy prac, w celu znalezienia na rynku najbardziej korzystnej oferty podwykonawczej pod względem ekonomicznym (cena, warunki handlowe), technicznym (stosowane materiały, jakość robót) i terminowym.

15. Odwołujący wskazuje, że bezpodstawne i głoślowe jest stwierdzenie JG-BUD zawarte w Wyjaśnieniach Dodatkowych nr 2 o zwiększonych wycenach o 10-15% dla nowych partnerów handlowych podwykonawców. W rzeczywistości często jest wręcz odwrotnie – przedsiębiorcy zamierzający rozpocząć współpracę z nowymi, rzetelnymi kontrahentami przedstawiają bardzo atrakcyjne stawki, aby móc zaistnieć na nowym rynku i rozpocząć współpracę, podczas której będą mogli pokazać swoją jakość i przewagę nad konkurencją.

16. Przedstawiane przez JG-BUD brak kosztów organizacyjnych, znajomość procedur, standardów technicznych i wymagań logistycznych przez podwykonawców również nie stanowi przewagi konkurencyjnej uzasadniającej niższą cenę ofertową od innych wykonawców. Elementy te są rynkowym standardem w zakresie współpracy pomiędzy generalnymi wykonawcami a podwykonawcami. Większość podmiotów wykonawczych ma wypracowane standardy umów podwykonawczych, a zmianie ulegają przede wszystkim kwestie zakresu przedmiotowego, cen i terminów wykonania. JG-BUD nie wykazał, aby dysponował w tym zakresie sytuacją wyjątkowo korzystną, lepszą niż inni oferenci.

17. Mając na względzie powyższe należy stwierdzić, że JG-BUD nie wykazał realnego przełożenia rzekomych korzystnych okoliczności związanych z posiadanymi przez niego relacjami handlowymi na oferowaną w Postępowaniu cenę, a poprzestał na głoślowych zapewnieniach w aspektach, które w rzeczywistości (jak wskazał powyżej Odwołujący) mogą równie dobrze być niekorzystne dla wyceny oferty.

Oferty podwykonawcze.

18. Odwołujący zwraca uwagę, że oferty podwykonawców i przyjęte w nich wyceny realizacji również mogą być obciążone rażąco niskimi cenami. JG-BUD w treści złożonych Wyjaśnień, Wyjaśnień Dodatkowych nr 1 i Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 nie wykazał, że te rzekomo korzystne warunki wynikające z zebranych ofert są takie z uwagi na np. preferencyjne warunki współpracy, długoletnie relacje (jedynie zapewnił, że tak jest), ani np. zastosowane przez podwykonawców specyficzne metody realizacji lub wyceny swoich zakresów zamówienia, sposób przyjmowania i ograniczania ryzyk, korzystną sytuację ekonomiczną itp., a nie np. z powodu niedoszacowania ofert lub nieuwzględnienia w ich ramach pełnego zakresu zamówienia lub wszystkich warunków określonych przez Zamawiającego. JG-BUD nie wykazał także, że jakkolwiek otrzymane oferty podwykonawców w ogóle weryfikował, potwierdzał ich realność, czy ustalił jakie założenia do ofert przyjęli podwykonawcy. Samo potwierdzenie wartości danego elementu kosztowego nie oznacza, że ten przyjęty koszt nie ma charakteru rażąco niskiego – konieczne jest jeszcze wykazanie, że ten poziom jest realny i uzasadniony.

19. Wyjaśnienia złożone przez JG-BUD w ramach Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 mają charakter wyłącznie ogólnych i

niepartych czymkolwiek zapewnień o dokonanej weryfikacji. Ponownie Zamawiający przyjął te oświadczenia JG-BUD „na wiarę”. Tymczasem należy zauważyć, że – jak konsekwentnie utrzymuje i podkreśla JG-BUD – jest on przedsiębiorcą prowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą, o nierozbudowanej strukturze. Oznacza to, że całość weryfikacji musiałby przeprowadzić samodzielnie, co wymaga posiadania znacznej wiedzy we wszystkich zakresach przedmiotowych zamówienia, w tym specjalistycznych – musiałby być specjalistą instalatorem znającym się zarówno na wentylacji, klimatyzacji, instalacjach hydrantowych, instalacji mgły wodnej itp., jak i na elektryce, instalacjach niskoprądowych, multimediami, czy specjalistą z zakresu konstrukcji stalowych, żelbetowych, stolarki aluminiowej, renowacji zabytków itd. W większości przedsiębiorstw ww. weryfikację przeprowadzają specjaliści w poszczególnych aspektach posiadający odpowiednią wiedzę techniczną. Zdaniem Odwołującego JG-BUD nie miał nawet możliwości samodzielnej i rzetelnej weryfikacji szerokiego zakresu ofert podwykonawczych, na które powołał się w ramach wyjaśnień dot. kalkulacji ceny.

20. Należy także podkreślić, że pomimo złożonych Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 JG-BUDw żadnym stopniu nie wykazał, że cena zawarta w ofertach podwykonawczych, na które się powołuje, nie jest rażąco niska, ani nie przedstawił żadnych założeń szczegółowych czy podstaw wyceny przyjętych przez tych podwykonawców – tak, aby Zamawiający miał możliwość przeprowadzenia rzetelnej weryfikacji realności tej części ceny oferty JG-BUD.

21. Załączone przez JG-BUD do Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 oświadczenia podwykonawców nie stanowią wiarygodnego źródła dowodowego jako dokumenty sporządzone wyłącznie na potrzeby wyjaśnień składanych Zamawiającemu w Postępowaniu, w dodatku po złożeniu przez Odwołującego odwołania z dnia 13.05.2026 r. Nie potwierdzają one w żadnym stopniu przyjętych przez podwykonawców założeń do wyceny, prawidłowości tychże założeń ani braku charakteru rażąco niskich cen ich ofert. Stanowią – tak samo jak oświadczenia JG-BUD – wyłącznie gołosłowne zapewnienia o prawidłowości przedstawionych ofert.

22. Bezrefleksyjne powoływanie się przez JG-BUD na oferty podwykonawcze stanowi de facto próbę obejścia obowiązku szczegółowego wyjaśnienia elementów kosztotwórczych składających się na cenę ofertową. Taka praktyka doprowadziłaby do istotnego wypaczenia procedury badania rażąco niskiej ceny, czyniąc ją iluzoryczną. Potwierdza to ugruntowane stanowisko prezentowane w wyrokach KIO oraz sądów powszechnych, w tym m.in.:

- wyroku KIO z dnia 14.02.2022 r. (KIO 220/22): „Przypomnienia wymagało, że celem procedury wyjaśniającej, o której mowa w art. 224 PrZamPubl, jest umożliwienie zamawiającemu zweryfikowania poprawności dokonanej przez wykonawcę kalkulacji ceny, a nie złożenie ogólnego zapewnienia, że obowiązku ujawnienia tych czynników nie zwalnia wykonawcy robót fakt, że daną część robót zamierza wykonać przy pomocy podwykonawcy. Podkreślenia wymagało bowiem, że cena ofertowa podwykonawcy również może być nieprawidłowo skalkulowana. Aby umożliwić jej weryfikację konieczne są dane, które umożliwiają zbadanie elementów cenotwórczych, jakie legły u podstaw kalkulacji podwykonawcy. Takich zaś elementów próżno było szukać w treści wyjaśnień przystępującego z dnia 24 listopada 2021 r. Konieczność przedstawienia elementów cenotwórczych również w stosunku do tych części przedmiotu zamówienia, które mają być powierzone podwykonawcom, nie budzi wątpliwości w orzecznictwie zarówno Izby, jak i sądów okręgowych”;

- wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 07.02.2017 r. (X Ga 535/16): „Oferty podwykonawców jak i ich zapewnienia co do stosowania cen rynkowych nie mogą być wystarczające dla dokonania oceny pod kątem ceny rażąco niskiej jako pozbawione niezbędnych elementów wpływających na rzeczywistą cenę oferty”.

23. Na brak wiarygodności przedłożonych przez JG-BUD ofert podwykonawców jako dowodów na realność wyliczonej ceny ofertowej wskazują ponadto następujące okoliczności:

a. JG-BUD w zbiorczym zestawieniu kosztów, w pozycjach 46-48, jako źródło ceny pozycji dotyczących remontu dachu wieży, przywołał ofertę podwykonawcy M.K. Usługi Ogólnobudowlane. Szczegółowa kalkulacja JG-BUD datowana jest na dzień 05.02.2026 r., natomiast oferta ww. podwykonawcy datowana jest na dzień 17.02.2026 r. – czyli dużo później, niż przygotowane zestawienie, a także złożona oferta w Postępowaniu (21.01.2026 r.). Oferta podwykonawcy obejmuje dokładnie takie samo rozbiecie pozycji kosztowych oraz takie same kwoty dla poszczególnych pozycji, jak te zawarte w zestawieniu. Jednoznacznie wskazuje to na fakt przygotowania oferty przez podwykonawcę wyłącznie na potrzeby uzupełnienia Wyjaśnień złożonych przez JGBUD, „pod tezę”, a oferta ta nie określa realnej wartości prac. Wyjaśnienia w tym zakresie należy uznać za nierzetelne.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;

- oferta M.K. Usługi Ogólnobudowlane z dnia 17.02.2026 r. – w aktach Postępowania.

b. JG-BUD w zbiorczym zestawieniu kosztów jako źródło cen poszczególnych pozycji przywołał oferty podwykonawców, które datowane są na okres już po terminie składania ofert w Postępowaniu (21.01.2026 r.). Wskazuje to na przygotowanie oferty przez podwykonawców następnie, na potrzeby przygotowania przez JG-BUD wyjaśnień dot. ceny, a nie na potrzeby samej oferty. Wyjaśnienia w tym zakresie mają zatem charakter sztuczny, przygotowane są „pod tezę” i nie pokazują w jaki sposób faktycznie wyceniana była oferta.

i. W pozycji 117 zestawienia JG-BUD jako źródło ceny pozycji dotyczącej instalacji fotowoltaicznej, przywołał ofertę podwykonawcy Goodenergy, datowaną na dzień 28.01.2026 r. i opiewającą na 96.000,00 zł;

ii. W pozycjach 78-80 zestawienia JG-BUD jako źródło cen pozycji dotyczących wind przeglądów gwarancyjnych,

przywołał ofertę podwykonawcy Kone Sp. z o.o., datowaną na dzień 28.01.2026 r. i opiewającą na 123.600,00 zł;

iii. W pozycji 115 zestawienia JG-BUD jako źródło ceny pozycji dotyczącej oprav wewnętrznych i zewnętrznych, awaryjnych i ewakuacyjnych, przywołał ofertę podwykonawcy Lena Lighting S.A., datowaną na dzień 29.01.2026 r. i opiewającą na 100.328,88 zł.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;

- oferta GoodEnergy z dnia 28.01.2026 r. – w aktach Postępowania; - oferta Kone Sp. z o.o. z dnia 28.01.2026 r. – w aktach Postępowania; - oferta Lena Lighting S.A. z dnia 29.01.2026 r. – w aktach Postępowania.

24. Powyższe dodatkowo potwierdza, że JG-BUD nie zweryfikował prawidłowości ofert podwykonawczych oraz potencjalnie rażąco niskich cen w nich zawartych, skoro zostały one sporządzone po dacie złożenia przez niego oferty w Postępowaniu i taka weryfikacja przed sporządzeniem własnej oferty nie była fizycznie możliwa. Twierdzenie o weryfikacji założeń przyjętych przez podwykonawców w związku z przygotowaniem własnej oferty należy uznać za zupełnie iluzoryczne.

Koszty prowadzenia działalności i koszty pośrednie.

25. Przywołane przez JG-BUD niskie koszty prowadzenia działalności z uwagi na własność budynku przedsiębiorstwa również nie mogą być uznane za okoliczności wyjątkowe biorąc pod uwagę sytuację innych wykonawców na rynku. Obniżenie kosztów pośrednich w stosunku do całości oferty złożonej w Postępowaniu, stanowi przy tym niewielką część ponoszonych przez wykonawcę kosztów. Również w tym zakresie JG-BUD nie wykazał żaden sposób realnego przełożenia rzekomo korzystnych warunków prowadzenia działalności na możliwość obniżenia ceny ofertowej, w tym nie wykazał konkretnych wartości, jakie dzięki tym warunkom rzekomo udaje mu się zachować, poprzestając na niczym nieuzasadnionych i niepopartych dowodami zapewnieniach.

26. Zgodnie z wyjaśnieniami JG-BUD unikalna zoptymalizowana struktura kosztów prowadzenia działalności gospodarczej polega m.in. na tym, że wykonawca ten prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą. W Polsce ok. 2,4 mln osób prowadzi tego typu działalność, w tym wiele także w branży budowlanej – nie jest to wyjątkowa forma prowadzenia działalności. Tego rodzaju formuła może nieść za sobą korzyści, ale także utrudnienia, ryzyka i zagrożenia. JG-BUD wspomina wyłącznie o rzekomych korzyściach, ignorując inne istotne kwestie.

27. Wykorzystanie lokalnej kadry pracowniczej (w tym także do celów obsługi gwarancyjnej i serwisowej) nie jest okolicznością wyjątkową. Na przestrzeni w szczególności ostatnich kilku lat rynek usług budowlanych mocno się zmienił. W zasadzie ze względu na wysokie koszty delegacji większość przedsiębiorstw ogranicza swoje obszary działania do rynku lokalnego. Nawet jeżeli realizuje inwestycje poza rynkiem lokalnym – najczęściej wykorzystuje w dużej mierze lokalnych podwykonawców. Wyjątkiem są firmy specjalistyczne (np. od palowania), które świadczą swoje usługi w całym kraju. W niniejszym Postępowaniu oferty złożyły cztery podmioty, z czego trzy były podmiotami lokalnymi (zająły 1., 2. i 4. Miejsce w rankingu ofert), co również wiąże się w przypadku każdej z nich z wykorzystaniem lokalnych pracowników. Charakter lokalny wykonawcy nie stanowi w takich warunkach przewagi konkurencyjnej. Na marginesie należy wskazać, że posiadanie etatowych pracowników wiąże się z dodatkowymi kosztami – wynagrodzenie i składki ZUS, nawet w okresach „przestoju”, brakiem elastyczności, sztywnymi regulacjami Kodeksu Pracy czy obowiązkami prowadzenia dokumentacji pracowniczej i koordynacji szkoleń BHP. Tego rodzaju niedogodności JG-BUD nie uwzględnił już w swoich wyjaśnieniach.

28. Prawdą jest, że każde przedsiębiorstwo dostosowuje strukturę do wielkości prowadzonej działalności. Przy zoptymalizowanych kosztach i rozłożeniu ich na ilość prowadzonych projektów koszty te wcale nie są wyższe jednostkowo (procentowo) na dany projekt, jak przy prowadzeniu jednoosobowej działalności gospodarczej. W wielu przypadkach wykonywanie czynności osobiście jest nieefektywne i obarczone dużym ryzykiem. W przypadku jakiegokolwiek zdarzenia losowego, nawet krótkiej niegroźnej choroby, firma przestaje funkcjonować i zaczyna mieć duże problemy przy realizacji robót. Ponadto warto zauważyć, że JG-BUD musiał ponieść koszty wybudowania budynku, w którym prowadzi działalność (które są znacznie wyższe niż wynajęcie biura), a amortyzacja budynków wynosi 50 lat. Nie bez przyczyny większość wykonawców działających na rynku preferuje najem powierzchni, gdyż pozwala on na większą elastyczność i daje większe korzyści fiskalne. Przy tym koszty prowadzenia działalności we własnym budynku nie są niższe niż koszty prowadzenia działalności w nieruchomości wynajmowanej – koszty utrzymania, mediów, podatków gruntowych itp. obciążają jednego właściciela, a nie jak w budynkach biurowych rozkładane są na wszystkich najemców. Posiadanie własnej nieruchomości daje tak naprawdę złudne korzyści przy uwzględnieniu kosztów początkowych inwestycji i w żaden sposób nie może mieć znaczącego wpływu na obniżenie oferty. Z pewnością też JG-BUD takiego wpływu nie wykazał, poprzestając na ogólnych i niepopartych dowodami zapewnieniach.

29. Co do kosztów zaplecza budowy Odwołujący wskazuje, że koszt wynajęcia zaplecza (3 szt. kontenerów wraz z ogrodzeniem) na okres 12 mies. to ok. 35 tys. zł. Koszty zakupu takiego zaplecza to ok. 150 tys. zł. Zwrot inwestycji następuje dopiero po ok. 4 latach, pod warunkiem, że będą wykorzystywane na kolejnych inwestycjach. Nieczęsto zdarza się, że jedna inwestycja jeszcze się nie zakończyła, a konieczne jest zorganizowanie zaplecza już dla kolejnej lub inwestycja zakończyła się, a nie rozpoczęto jeszcze realizacji następnej, przez co elementy zaplecza pozostają

nieużywane. Do kosztów należy dodać także remonty co kilka lat. Nie bez przyczyny zatem większość wykonawców preferuje najem kontenerów i ogrodzenia – nie ze względu na wygodę, a na uzasadnienie ekonomiczne. Posiadanie własnego zaplecza nie zawsze jest sensowne, gdyż nie zawsze jest ono dopasowane do potrzeb. W żaden sposób nie wykazano, że posiadanie własnego zaplecza może mieć taki wpływ na cenę oferty, jaki wskazuje JG-BUD, a poprzestano na głoślowych zapewnieniach.

30. W zakresie rzekomego finansowania realizacji inwestycji z własnych środków Odwołujący zwraca uwagę, że na potrzeby spełnienia warunku udziału w Postępowaniu dot. posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej JG-BUD powołał się na zasoby podmiotu trzeciego – B.M. sp. z o.o. Nawet jeżeli finansowanie inwestycji miałyby odbywać się ze środków podmiotu udostępniającego zasoby – jako przedsiębiorca JG-BUD nie może korzystać ze środków pieniężnych innego przedsiębiorstwa bezkosztowo. Z pewnością jednak Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2 pozostają w tym zakresie w sprzeczności z treścią złożonej przez JG-BUD oferty i jako takie pozostają całkowicie niewiarygodne.

Stała współpraca z kierownikami robót.

31. Argumenty dotyczące stałej współpracy z kierownikami robót, znajomości branży, pozostają ogólnikami bez realnego przełożenia na cenę ofertową – przynajmniej takiego wpływu JGBUD nie wykazał. Dodatkowo należy zauważyć, że kierownik budowy i kierownicy robót, na których powołuje się JG-BUD w ramach swojej oferty, nie są pracownikami wykonawcy JGBUD, a odrębnie działającymi na rynku podmiotami (osobami prowadzącymi działalność gospodarczą), mogącymi świadczyć swoje usługi również na rzecz innych wykonawców niż JG-BUD.

32. Odwołujący wskazuje, że większość podmiotów w branży zatrudnia kierowników robót na umowach na czas nieokreślony i współpraca z kadrą jest często długoletnia. Niczym niezwykłym jest współpraca z kierownikiem w okresie 10 lat. W wielu przypadkach w przedsiębiorstwach budowlanych kierownicy rozpoczynają pracę zaraz po ukończeniu studiów i kończą pracę w tej samej firmie wraz z odejściem na emeryturę. W żaden sposób przedstawione przez JG-BUD argumenty nie wpływają na konkurencyjność na rynku i możliwość optymalizacji ceny.

Posiadanie własnego sprzętu.

33. Wykorzystanie przez JG-BUD własnego sprzętu i sposób jego amortyzacji również nie jest okolicznością wyjątkową względem konkurentów działających na rynku budowlanym. Ponownie wykonawca powołał się jedynie na okoliczność, twierdząc głoślowanie, że stanowi ona jego przewagę konkurencyjną, jednak zaniechał wykazania w czym ta przewaga miałaby się objawiać i jaki mieć konkretny efekt na zaoferowaną cenę. Wiele przedsiębiorstw budowlanych dysponuje własnym sprzętem budowlanym, w zależności od specjalizacji realizowanych robót. Nie jest niczym nadzwyczajnym, że wykonawca posiada np. koparko-ładowarkę, ładowarkę teleskopową, samochody ciężarowe czy sprzęt drobny lub rusztowania. Jest to bardzo powszechne przy tego rodzaju działalności, szczególnie wśród wykonawców małych i średnich.

34. Należy zauważyć, że poza potencjalnymi korzyściami posiadanie własnego parku maszynowego w przedsiębiorstwie budowlanym wiąże się także z poważnymi wyzwaniem finansowymi i organizacyjnymi. Główne potencjalne negatywne skutki takiej sytuacji to:

- Wysokie koszty stałe i zamrożenie kapitału: Utrzymanie sprzętu generuje wydatki (przeglądy, ubezpieczenia, podatki), nawet gdy maszyny stoją bezczynnie.
- Ryzyko awarii i koszty przestojów: Usterki maszyn mogą wstrzymać prace całych ekip budowlanych, generując ogromne straty finansowe i opóźnienia.
- Szybka utrata wartości: Maszyny budowlane tracą na wartości w wyniku eksploatacji i szybkiego postępu technologicznego.
- Problemy z kadrą: Konieczność zatrudniania wykwalifikowanych operatorów, mechaników oraz specjalistów do zarządzania flotą (np. logistyka transportu, dozór techniczny).
- Kwestie logistyczne: Potrzeba organizowania transportu wielkogabarytowego na różne place budowy i zabezpieczenia odpowiednich miejsc parkingowych/magazynowych.

Do tego rodzaju aspektów i sposobów zabezpieczenia się przed istniejącymi zagrożeniami JG-BUD nie odniósł się w treści złożonych wyjaśnień.

35. Jak wskazuje rynek czasem posiadanie własnego sprzętu nie jest optymalne. Wynika to z faktu, że roboty budowlane mogą być bardzo zróżnicowane i przy każdej inwestycji może wymagać to innego typu sprzętu. Koszty części zamiennych są bardzo wysokie i potrafią przewyższyć wartość miesięcznej dzierżawy. Z doświadczenia należy wskazać, że głównym kosztem maszyny jest jednak operator i paliwo. Kalkulacja kosztów zakupu i kosztów bieżących w pewnych przypadkach może wskazywać na mniejszą korzyść z posiadania własnego sprzętu niż korzystania ze sprzętu najmowanego. Należy także zauważyć, że dysponowanie przez JG-BUD ograniczonym zasobem własnego sprzętu powoduje ryzyko, iż w przypadku uzyskania przez tego wykonawcę większej liczby zamówień i tak będzie on musiał korzystać z sprzętu najmowanego. W takim scenariuszu przedstawiane rzekome atuty posiadania własnego sprzętu przestają być aktualne. JG-BUD poza podniesionymi ogólnymi stwierdzeniami nie wykazał realnego wpływu posiadanego sprzętu właśnie na przedmiotowe zamówienie objęte Postępowaniem.

Koncentracja na renowacji zabytków.

36. Istotną część uzasadnienia dla zaoferowanej ceny JG-BUD oparł o rzekomą przewagę konkurencyjną polegającą na

koncentracji na renowacji zabytków i posiadanym w tym zakresie doświadczeniu. Odwołujący wskazuje, że prace związane stricte z konserwacją wieży to tylko niewielka część całych kosztów realizacji przedmiotowego zamówienia - ok. 3,5% wszystkich kosztów. Zdecydowana większość prac to zwykle prace budowlane, dla których podnoszona przez JG-BUD przewaga konkurencyjna (jeśli faktycznie by istniała) nie miałaby praktycznie żadnego znaczenia. Ta okoliczność nie może zatem tłumaczyć poziomu przyjętych przez JG-BUD kosztów realizacji zadania na tak niskim poziomie.

Kalkulacja szczegółowa.

37. Analizując Wyjaśnienia z szerokiej perspektywy należy dojść do wniosku, że sprowadzają się one tak naprawdę do rozbicia łącznej ceny ofertowej na mniejsze elementy kosztowe, a w pozostałym zakresie pozostają zupełnie nierzeczowe. Wykonawca JG-BUD nie wyjaśnił nawet żadnych konkretnych założeń przyjętych dla wyliczenia poszczególnych pozycji zestawienia kosztów, przyjętej konkretnej metodologii ustalenia kosztów, zastosowanych wzorów czy konkretnych doświadczeń. Większość ceny ofertowej zgodnie z przedłożoną kalkulacją została oparta o „kalkulacje własne” czy też bliżej nieokreślone „ceny rynkowe” – tak oznaczone pozycje stanowią ok. 55% wartości oferty. Dla tych pozycji JG-BUD podał co najwyżej jedynie jednostkę, ilość, cenę jednostkową i wartość ogólną pozycji wraz z zyskiem. Wiele z tych pozycji została ponadto zagregowana – JG-BUD określił je jako komplet („kpl.”), co tym bardziej nie pozwala na ustalenie jakie elementy wchodzi w skład danego kompletu. JG-BUD nie podał absolutnie żadnych informacji na temat tego na jakiej podstawie zostały ustalone przyjęte przez niego ilości oraz ceny jednostkowe. Informacje te właściwie nie mają wartości merytorycznej i nie umożliwiają weryfikacji prawidłowości przeprowadzonej wyceny. W pozostałym zakresie kalkulacja oparta jest na wycenach przeprowadzonych przez podwykonawców, do czego Odwołujący odnosił się we wcześniejszej części uzasadnienia (które również nie przedstawiają przyjętych założeń i nie pozwalają na rzetelną weryfikację pod kątem rażąco niskiej ceny ofert podwykonawczych). Taka konstrukcja Wyjaśnień i późniejszych uzupełnień, a w tym kalkulacji łącznej ceny ofertowej, nie daje żadnych podstaw dla sprawdzenia poprawności wyceny i ustalenia realności wykonania zamówienia w zaoferowanej cenie. Nie została spełniona istota wyjaśnień w trybie art. 224 ust. 1 Pzp – potwierdzenie realności i adekwatności dokonanej wyceny, wykazanie elementów pozwalających na zaproponowanie takiej ceny. Istotą wyjaśnień nie jest samo przedstawienie przyjętych dla ceny ofertowej kosztów jednostkowych i kosztów elementów przedmiotu zamówienia.

38. W świetle powyższego nie sposób przyjąć, aby JG-BUD przy pomocy tak ogólnych wyjaśnień obalił skutecznie domniemanie rażąco niskiej ceny jego oferty. Poza rozłożeniem ceny oferty na składniki wykonawca JG-BUD nie przedstawił żadnych realnych przewag konkurencyjnych, które pozwoliłyby mu na zaoferowanie takiej, a nie innej ceny ofertowej. Nie wykazał tym samym, że jest w stanie prawidłowo wykonać przedmiotowe zamówienie za zaoferowaną cenę, a Zamawiający nieprawidłowo ocenił wyjaśnienia złożone przez JG-BUD jako wystarczające dla uzasadnienia podanej w ofercie ceny. Zamawiający przyjął wyjaśnienia JG-BUD niejako „na wiarę”, bez rzetelnej weryfikacji przedstawionych informacji.

Uwagi dodatkowe.

39. Mając na uwadze powyższe należy uznać, że oferta JG-BUD podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 Pzp jako oferta z rażąco niską ceną w stosunku do przedmiotu zamówienia.

40. Jak wskazuje się w orzecznictwie KIO: „Ponowne wezwanie do złożenia wyjaśnień kalkulacji ceny nie jest co do zasady wykluczone. Niemniej możliwość żądania od wykonawcy doprecyzowania elementów kalkulacji lub udzielenia szerszych informacji w zakresie pierwotnie przekazanych wyjaśnień, jest uzasadniona jedynie w przypadku szczegółowego i rzetelnego udzielenia przez wykonawcę wyjaśnień na pierwsze żądanie. Powtórzenie wezwania musi wynikać więc z obiektywnych okoliczności uzasadniających uszczegółowienie pierwszych wyjaśnień, a ponawianie wezwania nie może następować w sytuacji, gdy wyjaśnienia są niekompletne, lakoniczne, czy nie zawierają odpowiedzi na wszystkie pytania zamawiającego” /Wyrok KIO z 19.06.2024 r., KIO 1817/24/. Wobec przedstawionych przez Odwołującego powyżej nieprawidłowości ponowne wezwanie w trybie art. 224 ust. 1 Pzp należałoby uznać za niedopuszczalne. Złożone przez JG-BUD wyjaśnienia były niekonkretne, lakoniczne i nie pozwalające na należyte wyjaśnienie wątpliwości dot. ceny. Wyjaśnienia Dodatkowe nr 1 i Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2 były składane przez JG-BUD w odpowiedzi na konkretne wezwania Zamawiającego zawierające szczegółowe żądania dotyczące poszczególnych elementów cenotwórczych czy zagadnień – i jako takie nie stanowiły pełnej i kompletnej odpowiedzi na wezwania Zamawiającego. Wyjaśnienia te zasadniczo nie powodują nowych, nieistniejących wcześniej wątpliwości, a pozostawiają nierozstrzygnięte wątpliwości wskazane przez Zamawiającego już w wystosowanych wcześniej wezwaniach. Szczególnie nie sposób uznać, aby dopuszczalne było ponowne wezwanie przez Zamawiającego do wyjaśnień w zakresach oznaczonych w Wezwaniu Dodatkowym nr 2.

41. Nie ma zatem żadnych podstaw do nakazania Zamawiającemu wezwania JG-BUD do kolejnych, uzupełniających wyjaśnień dot. kalkulacji ceny ofertowej w trybie art. 224 ust. 1 Pzp.

[charakter rażąco niski ceny oferty JG-BUD]

42. Niezależnie od powyższego ogólnego odniesienia do nieprawidłowości wyjaśnień złożonych przez JG-BUD w zakresie wyliczenia ceny oferty, Odwołujący wskazuje ponadto na następujące przykłady świadczące wprost o tym, że cena zaoferowana przez JG-BUD jest rażąco niska.

a. W ramach zamówienia należy wykonać m.in.:

i. instalację hydrantową zasilającą zawory DN52 - PFU str. 37 pkt 5.11: „instalacja zaworów 52 w budynku „C” (wieża) – zgodnie z §19 ust.6 rozporządzenia [2]. Celem zaworów 52 jest zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych ekipom ratowniczym;”;

ii. instalację mgły wodnej wraz z pompownią:

– PFU str. 38 pkt 5.11: „System mgły wodnej, wraz z pompownią, obejmujący poziomy na których występuje konstrukcja drewniana. Celem

systemu mgły wodnej jest obniżenie temperatury i zabezpieczenie konstrukcji przed wpływem pożaru”;

– PFU str. 40 pkt 5.14: „System mgły wodnej, wraz z pompownią, obejmujący poziomy budynku „C” (wieża) na których występuje konstrukcja drewniana”.

iii. zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie przewodu zasilającego w wodę zbiornik ppoż.:

– PFU str. 14 pkt 2.1.2: „buforowy zbiornik wody do celów przeciwpożarowych oraz pompowni systemu mgłowego o pojemności minimum 6 m³”;

– PFU str. 63 pkt 7: „należy wykonać podłączenie wody do zbiornika pożarowego o pojemności zlokalizowanego w terenie”;

– Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej str. 29 pkt 7: „należy wykonać system mgły wodnej w budynku wieży, obejmujący poziomy na których występują drewniane elementy konstrukcyjne”. W zbiorczym zestawieniu kosztów złożonym przez JG-BUD wraz Wyjaśnieniami nie ma pozycji obejmujących ww. zakresy przedmiotowe. Jednocześnie cena wskazana dla pozycji nr 97 „instalacje wodno-kanalizacyjne”, gdzie mogłyby zostać umieszczone ww. elementy wynosi zaledwie 67.620,00 zł i jest zbyt niska, aby mogła obejmować koszt wykonania instalacji hydrantowej, zbiornika ppoż. i instalacji mgły wodnej z pompownią, o których mowa powyżej. Według szacunków Odwołującego koszt ww. robót to ok. 680.000,00 zł (w tym przyjęto cenę instalacji mgły wodnej na poziomie 578.000,00 zł zgodnie z otrzymanymi przez Odwołującego ofertami w tym zakresie – oferta tańsza – oraz ceny dla zbiornika wody ppoż. na poziomie 50.758,00 zł i cenę instalacji hydrantowej zaworów DN52 na poziomie 53.528,00 zł).

Zgodnie z treścią Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 JG-BUD rzekomo ujął ww. kosztyw pozycji nr 68 – „Dostosowanie budynków do warunków ppoż.”. W ocenie Odwołującego stanowi to twierdzenie przygotowane przez JG-BUD wyłącznie na potrzeby sporządzenia wyjaśnień w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, podczas gdy w rzeczywistości koszty wykonania ww. instalacji nie zostały w niej zawarte. Wskazana pozycja jest bardzo ogólna i znajduje się w dziale dotyczącym części budowlanej. Inne zakresy robót związane z instalacjami sanitarnymi znajdują się w odpowiednich działach kalkulacji i są poparte ofertami podwykonawczymi – w przypadku ww. instalacji tak nie jest. Nadto niektóre zakresy prac – jak wykonanie zbiornika zapasu wody ppoż. lub wykonanie instalacji zasilającej ten zbiornik w wodę - dotyczą sieci zewnętrznych i powinny być ujęte w przywołanych przez JG-BUD ofertach – nie zostały tam jednak wyszczególnione.

Wbrew twierdzeniom JG-BUD załączone do Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 dokumenty nie stanowią dokumentacji technicznej instalacji mgły wodnej i instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, a jedynie instrukcję projektowania takiego systemu oraz kilka deklaracji zgodności właściwości użytkowych i dokumenty CNBOP dla niektórych wymaganych elementów instalacji (takich jak dysze, rury, zestaw hydroforowy i szafki zaworów DN52). Przekazane materiały nie są dokumentacją techniczną, gdyż nie wskazują ilości dobranych dysz, ich lokalizacji i wielkości sekcji obliczeniowych. Załączone materiały nie zawierają obliczeń hydraulicznych, a jedynie kartę katalogową zawierającą wykres z zaznaczonym punktem pracy zestawu hydroforowego.

Już na podstawie załączonego wykresu można stwierdzić, że JG-BUD błędnie wycenił urządzenia konieczne do zastosowania. Przedstawiony i rzekomo wyceniony przez JGBUD zestaw hydroforowy dobrano na wydajność 36 m³/h i wysokość podnoszenia 50 mH₂O. Przy wymaganej dla budynku wysokościowego jednoczesności użytkowania czterech zaworów DN52, każdy o wydajności 2,5 l/s, można łatwo stwierdzić, że dobrany zestaw hydroforowy jest zbyt mały. Dobrana wydajność 36 m³/h wystarczy jedynie do zasilenia zaworów DN52, jednak nie pozostawiono żadnego zapasu wydajności dla zasilenia instalacji mgły wodnej, która jak twierdzi JG-BUD zasilana jest ze wspólnego zestawu hydroforowego pracującego dla instalacji hydrantowej i instalacji mgły wodnej. Dodatkowo JG-BUD powołuje się na zapisy PFU dotyczące minimalnej pojemności zbiornika zapasu wody ppoż. wynoszącej 6 m³.

W rzeczywistości, jeśli zbiornik ppoż. ma służyć nie tylko do zasilenia instalacji mgły wodnej, ale jak założył Wykonawca również instalacji hydrantowej – zapas wody w zbiorniku powinien zapewnić możliwość korzystania z instalacji hydrantowej przez 1 godzinę, a więc powinien być powiększony o kolejne 36 m³ - minimalna pojemność zbiornika powinna wynosić 42 m³, czego również nie widać w kalkulacji JG-BUD. Dodatkowo wyceniony przez JG-BUD zestaw hydroforowy zakłada zasilanie z sieci wodociągowej i ciśnienie napływu 1,0 bar. Zasilanie zestawu hydroforowego będzie w rzeczywistości zapewnione ze zbiornika zapasu wody, a nie bezpośrednio z sieci wodociągowej. Można więc zakładać, że dobrana wysokość podnoszenia zestawu hydroforowego jest o 1,0 bar zbyt niska.

Ponadto w załączonej do Wyjaśnień ofercie na prace projektowe podmiotu Michnowicz Staszewski Architekci

wskazano wyłącznie „projekt instalacji do wewnętrznego gaszenia pożaru (hydranty p. poż.)” - zakres oferty na prace projektowe nie obejmuje wykonania wymaganego przez Zamawiającego systemu mgły wodnej.

JG-BUD nie przedstawił dokumentacji technicznej systemu mgły wodnej i instalacji hydrantowej, a jedynie wybiórcze dokumenty dotyczące niektórych elementów systemu. Główne pozycje kosztotwórcze jakimi są zbiornik zapasu wody i zestaw hydroforowy zostały dobrane niewłaściwie i mają zbyt małą pojemność, wydajność i wysokość podnoszenia. Należy zatem uznać, iż (jeżeli w ogóle elementy te zostały przez JG-BUD ujęte w zakresie złożonej oferty) cena za ich wykonanie została ustalona na zbyt niskim poziomie.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;
- oferta GMSPRINKLER S.A. – w załączeniu; - oferta 01Partner sp. z o.o. – w załączeniu.

b. W ramach zamówienia należy wykonać m.in. dwa zasobniki cwu o pojemności min. 200 l i dwa zbiorniki buforowe o pojemności min. 200 l (po jednym zbiorniku cwu i jednym zbiorniku buforowym dla budynku muzeum oraz dla budynku punkt informacji), co wynika wprost z treści PFU pkt 7.4 Instalacja centralnego ogrzewania (str. 67):

W zbiorczym zestawieniu kosztów złożonym przez JG-BUD wraz z Wyjaśnieniami dla pozycji nr 101 Urządzenia grzewcze odwołano się do oferty podwykonawcy B.M. sp. z o.o. Pozycji nr 101 zestawienia odpowiadają pozycje 11-17 i 19 oferty tego podwykonawcy. W pozycji nr 19 opisany jest tylko jeden zbiornik buforowy o pojemności 200 l – jedna sztuka. Pozycje z oferty podwykonawcy opisane są jako sztuki, a nie komplety. Nie ma innej pozycji, w której mogłyby znaleźć się te urządzenia. Inna pozycja zestawienia dot. ogrzewania (nr 99 Instalacje grzewcze) odnosi się już do oferty innego podwykonawcy PPHU Trabent E.T. – w której jasno opisano, że jest to oferta na dostawę i montaż materiałów z wyłączeniem urządzeń grzewczych.

W treści Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 JG-BUD nie przedstawił jednoznacznie jakie założenie przyjął do wyceny oferty twierdząc, że zarówno wykonanie zamówienia przy wykorzystaniu jednej jednostki zewnętrznej, jak i dwóch jednostek zewnętrznych, kosztowo jest na porównywalnym poziomie. Niemniej jednak JG-BUD nie udowodnił porównywalności kosztów wykonania tego zakresu. Nie sposób natomiast zignorować jednoznacznej treści PFU, która określa wymagania w postaci wykonania czterech zbiorników, podczas gdy z dokumentów i wyjaśnień zgromadzonych w sprawie wynika bezspornie, że JG-BUD przewidział wykonanie zaledwie jednego zbiornika. Nie zaprzeczył temu w złożonych Zamawiającemu wyjaśnieniach.

Jeżeli nawet uznać, że w zakresie oferty złożonej przez JG-BUD znajdują się ww. brakujące zbiorniki – należy stwierdzić, że cena za ich wykonanie została rażąco zaniżona.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania; - oferta B.M. sp. z o.o. – w aktach Postępowania; - oferta PPHU Trabent E.T. – w aktach Postępowania.

c. Zgodnie z treścią PFU (pkt 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3) dla każdego z budynków składających się na obiekt stanowiący przedmiot inwestycji (Budynek A, Budynek B i Budynek C) Zamawiający wymaga przewidzenia wentylacji mechanicznej. Zamawiający w PFU opisał szczegółowo wentylację w każdym budynku oraz określił lokalizację central:

- pkt 4.3.1. PFU – centrala nr 1 dla Budynku A – Punkt informacyjny: „w pomieszczeniu technicznym”, kanał wyrzutni oraz kanał czerpny wykonany jako terenowy;
- pkt 4.3.2. PFU - centrala nr 2 dla Budynku B – Muzeum: „w kotłowni”, Kanał wyrzutni wyprowadzona na dach zielony, kanał czerpny poprowadzony do czerpni terenowej;
- pkt 4.3.3. PFU – centrala nr 3 dla Budynku C – Wieża: „w budynku muzeum (B)”, kanał wyrzutni, kanał czerpni terenowej zlokalizowane z granicach działki.

Dla spełnienia wymagań Zamawiającego konieczne jest zapewnienie co najmniej trzech central wentylacyjnych – po jednej dla każdego z budynków – co wprost wynika z przytoczonych postanowień PFU. W załączonej do Wyjaśnień ofercie nr 101/OF/3/2025 złożonej przez podmiot B.M. sp. z o.o. ujęto wyłącznie jeden komplet urządzeń stanowiący centralę wentylacyjną: centrala (poz. 18), agregat (poz. 9), czerpnia (poz. 20), wyrzutnia (poz. 21). Dla każdej z tych pozycji przewidziano wyłącznie jedną sztukę urządzenia. Oferta, którą JG-BUD posłużył się do wyceny swojej oferty nie obejmuje urządzeń pozostałych dwóch central wentylacyjnych. Zamiar wykonania zamówienia przy wykorzystaniu wyłącznie jednej centrali JG-BUD potwierdził także w ramach postępowania odwoławczego zakończonych wcześniej w niniejszej sprawie (sygn. akt KIO 1115/26) oraz w treści Wyjaśnień Dodatkowych nr 2.

Nie sposób przyjąć za prawidłową interpretacji PFU zaprezentowanej przez JG-BUD zakładającej możliwość poprawnego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego przy użyciu mniej niż trzech central wentylacyjnych. Taki wymóg wynika wprost z części opisowej PFU – dla każdego z budynków opisano odrębnie centralę (odpowiednio: w pomieszczeniu technicznym; w kotłowni; w budynku muzeum) wraz z umiejscowieniem kanału wyrzutni i kanału czerpnego w różnych miejscach (odpowiednio: terenowy; wyprowadzony na dach zielony i poprowadzony do czerpni terenowej; zlokalizowane w granicach działki). Przedstawione przez JG-BUD koncepcje pozostają zatem niezgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi jasno w PFU.

Z powyższego wynika, że nawet jeśli uznać objęcie przez JG-BUD złożoną ofertą wykonania central wentylacyjnych zgodnie z PFU, cena za ich wykonanie została rażąco zaniżona z uwagi na nieuwzględnienie odpowiedniej

liczby urządzeń.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;
- oferta B.M. sp. z o.o. – w aktach Postępowania.

d. W przedstawionej przez JG-BUD ofercie podwykonawcy „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA w zakresie urządzeń potrzebnych do realizacji interaktywnej przestrzeni multimedialnej, przewidziano kwotę: 1.121.000,00 zł netto (1.266.000,00 zł – 45.000,00 zł [projekt wykonawczy] – 30.000,00 zł [opracowanie scenariuszy 1.2.3.4.5.6.7.8.9] – 30.000,00 zł [System Identyfikacji wizualnej] – 40.000,00 zł [Logistyka, wizje lokalne, montaż etc.] = 1.121.000,00 zł netto). Oferta nie zawiera wykazu konkretnego sprzętu spełniającego wymagania określone w PFU, pkt 9, jak również w dokumentach „Załącznik 1a_Koncepcja_multimedia” oraz „Załącznik 1b_wykaz_multimediów”. Cena ww. elementów jest w ocenie Odwołującego rażąco niska. Zamawiający w drodze uzupełnienia nie zażądał od firmy JG-BUD przedstawienia takiego zestawienia sprzętowego, co uniemożliwiło Zamawiającemu weryfikację ww. elementów pod kątem wymagań technicznych oraz przeprowadzenia precyzyjnego badania oferty w zakresie rażąco niskiej ceny (RNC).

Odwołujący nadmienia, że według opisu funkcjonalnego zawartego w pliku „Załącznik 1a_Koncepcja_multimedia.pdf” wskazano: „Dodatkowo, na dwóch podestach (poziom 8,25 m i 13,75 m) należy zainstalować urządzenia, które zareagują na ruch dłoni użytkownika i będą zmieniać kształt animacji wody”. Oznacza to, że animacja wody nie może być wyświetlana jako zwykły plik video, lecz jako render realizowany w czasie rzeczywistym, którym można zarządzać i go modyfikować zgodnie z wymaganą interakcją. Renderowanie cieczy w czasie rzeczywistym jest procesem bardzo wymagającym sprzętowo, dlatego konieczne jest zastosowanie bardzo wydajnych stacji roboczych/komputerów. Nie jest możliwe osiągnięcie wymaganych parametrów działania na sprzęcie niskiej klasy, w cenie, którą zaoferował JG-BUD bazując na ofercie „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA.

Łączny koszt wymaganego sprzętu według szacunków Odwołującego to 1.755.896,91 zł netto (w załączeniu do odwołania szczegółowe zestawienie ze wskazaniem źródeł dla przyjętych wartości), zatem oferta JG-BUD w tym zakresie została znacząco zaniżona.

Dowód:

- oferta „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA – w aktach Postępowania; - Załącznik 1b – wykaz multimediów BSI Construction sp. z o.o. – w załączeniu.

e. Zgodnie z koncepcją multimedialną przedstawioną przez Zamawiającego w warunkach zamówienia system kontroli powinien posiadać „kołowrotek” bądź inne urządzenie liczące użytkowników obecnych na galerii widokowej. Zgodnie „Załącznik 1a_Koncepcja_multimedialna” strona 8:

W odpowiedzi na koncepcję multimedialną inwestora, jedyną możliwością spełniania zapisu w/w warunków jest system oparty na dwóch bramkach obrotowych (wejście/wyjście), co pozwoli na precyzyjne zarządzanie limitem osób na galerii widokowej w czasie rzeczywistym.

Oferta podwykonawcy „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA nie zawiera takiej pozycji wymaganej w zgodzie z załącznikiem

„Załącznik 1a_Koncepcja_multimedialna” strona 8, zatem nie została ona przeniesiona przez JG-BUD do własnej kalkulacji.

Zgodnie z Wyjaśnieniami Dodatkowymi nr 2 wykonanie tzw. „kołowrotek” jest częścią systemu kontroli dostępu, w związku z czym elementy blokujące przejście będą rzekomo wykonane przez podwykonawcę zajmującego się instalacjami teletechnicznymi w zakresie kontroli dostępu oraz systemu sygnalizacji pożaru. Urządzenie liczące użytkowników miało rzekomo zostać skalkulowane w pozycji 122 – „System kontroli dostępu KD”. Odwołujący wskazuje, że w ofercie przywołanego przez JG-BUD podwykonawcy (VINCI S.B.) nie zostały wyszczególnione tego rodzaju urządzenia. Oferta ta nie potwierdza ujęcia tego elementu w wycenie. Brak ujęcia urządzeń w wycenie systemu kontroli dostępu potwierdza także analiza kosztowa. Koszt zakupu jednego „kołowrotka”, bez montażu, wynosi ok. 5.600,00 zł netto (zgodnie z przykładową ofertą przedstawioną przez Odwołującego), czyli dla dwóch urządzeń zgodnie z wymaganiami minimalnymi stanowi to kwotę 11.200,00 zł netto. Całkowita wartość pozycji dot. systemu kontroli dostępu wynosi zaś jedynie 32.500,00 zł. Zgodnie z PFU w ramach kontroli dostępu należy wykonać kompletny system, obejmujący wszystkie wejścia zewnętrzne do budynku na poziomach 0 i -1 oraz pomieszczenia IE/IT. Realizacja takiego zakresu z dostawą i integracją „kołowrotek” nie jest możliwa w ramach zaoferowanej kwoty.

Oświadczenie podwykonawcy złożone dopiero na obecnym etapie (złożone w celu udzielenia odpowiedzi na Wezwanie Dodatkowe nr 2 Zamawiającego) nie jest wiarygodne, a w ocenie Odwołującego stanowi zaledwie próbę uzupełnienia lub zmiany zakresu przedmiotowego oferty JG-BUD po terminie na jej złożenie. W świetle zgromadzonych dokumentów brak jest realnych podstaw do przyjęcia, że ww. urządzenia zostały uwzględnione w wycenie pierwotnej oferty JG-BUD.

Nawet jeżeli uznać, że zakres ten został objęty ofertą JG-BUD – cena za jego wykonanie została zaniżona z uwagi na nieprzewidzenie odpowiedniego kosztu dostawy i wykonania ww. urządzeń.

Dowód:

- oferta „TWÓRCZA 10” AGNI Konceptje Wydarzenia Szkolenia UTA – w aktach Postępowania; - oferta VINCI S.B. – w aktach Postępowania; - oferta na kołowrotek Zkteco ZK-TS2000-PRO – w załączeniu.

f. W ofercie podwykonawczej „TWÓRCZA 10” AGNI Konceptje Wydarzenia Szkolenia UTA” oraz w Wyjaśnieniach z dnia 18.02.2026 r. cena przyjęta za ekran transparentny (22 × 2 m) (szyb windy) wynosi 255.000,00 zł netto. Powyższa pozycja jest nie realna do zrealizowania, ponieważ sam ekran kosztuje zgodnie z danymi posiadanymi przez Odwołującego 427.280,00 zł netto (ustalone na podstawie otrzymanej przez Odwołującego oferty). Odwołujący zwraca jednocześnie uwagę na znaczący koszt montaż ekranu – zamontowanie w pionie ekranu o wysokości 22 metry w budynku użyteczności publicznej wymaga opracowania dokładnego rysunku konstrukcyjnego z pełnymi obliczeniami wykonanymi przez uprawnionego konstruktora. To oznacza, że cała konstrukcja będzie rozbudowana, mocowana za pomocą śrub, prętów czy kotw chemicznych tylko i wyłącznie posiadających atesty wytrzymałościowe. Całość wykonania takiej konstrukcji wraz z jej montażem stanowi bardzo istotny koszt tej instalacji i wymaga stałego nadzoru przy realizacji osób mających odpowiednie uprawnienia. Cena przewidziana przez JG-BUD w ofercie za ten element jest zatem rażąco zaniżona.

Dowód:

- oferta „TWÓRCZA 10” AGNI Konceptje Wydarzenia Szkolenia UTA – w aktach Postępowania; - oferta LedLIVE sp. z o.o. – w załączeniu.

43. Już same powyższe przykłady niedoszacowania ceny ofertowej nakazują wywieść, że cena zaoferowana przez JG-BUD w Postępowaniu ma charakter rażąco niski. Niezależnie zatem od niewystarczających w tym zakresie Wyjaśnień, Wyjaśnień Dodatkowych nr 1 i Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 oraz braku obalenia domniemania rażąco niskiej ceny, Odwołujący wykazał konieczność odrzucenia oferty JG-BUD jako oferty wprost zawierającej rażąco niską cenę.

III. Uzasadnienie zarzutu dot. niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia – pkt 5.2. części wstępnej odwołania.

44. Zgodnie z art. 7 pkt 29 Pzp przez „warunki zamówienia” należy rozumieć warunki, które dotyczą zamówienia lub postępowania o udzielenie zamówienia, wynikające w szczególności z opisu przedmiotu zamówienia, wymagań związanych z realizacją zamówienia, kryteriów oceny ofert, wymagań proceduralnych lub projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zgodnie z słusznymi poglądami wyrażonymi przez Krajową Izbę Odwoławczą (dalej jako: „KIO”):

- „do wymogów postawionych przez zamawiającego należy porównywać treść złożonych przez wykonawców ofert. Chodzi przy tym o merytoryczne wymagania, w tym co do zakresu, ilości, jakości, warunków realizacji i innych elementów, które są istotne dla wykonania zamówienia w stopniu zaspokajającym opisane przez zamawiającego oczekiwania oraz o merytoryczny aspekt zaoferowanego przez wykonawcę świadczenia. Z tych względów dla zastosowania tego przepisu powinno być możliwe wykazanie, jaki merytoryczny element oferty jest niezgodny z opisanymi przez zamawiającego wymaganiami i na czym ta niezgodność polega” / Wyrok KIO z dnia 28.02.2023 r., sygn. akt: KIO 398/23/.

- „Zgodnie z ugruntowanym na tle poprzedniego stanu prawnego orzecznictwem Izby, zachowującym obecnie aktualność, niezgodność treści oferty z warunkami zamówienia, stanowiąca przesłankę odrzucenia oferty wykonawcy, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy p.z.p., ma miejsce w sytuacji, gdy oferowane przez wykonawcę w ofercie zobowiązanie nie odpowiada zobowiązaniu określönemu w SWZ, bądź też polega na sporządzeniu przedstawieniu oferty w sposób niezgodny z wymaganiami zamawiającego, przy czym chodzi tutaj o takie wymagania SWZ, które dotyczą sposobu opisanie, wyrażenia i potwierdzenia zobowiązania oferowanego, tj. wymagania co do treści oferty, a nie jej formy (por. wyrok KIO z dnia 31 marca 2016 r. sygn. akt: KIO 396/16 oraz wyrok KIO z dnia 6 września 2016 r. sygn. akt: KIO 1565/16)” / Wyrok KIO z dnia 04.04.2023 r., sygn. akt: KIO 777/23./;

- „Zamawiający aby odrzucić ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 p.z.p. jest zobowiązany przeprowadzić analizę porównawczą treści oferty oraz warunków zamówienia (w szczególności, co do zakresu, ilości, jakości, warunków realizacji i innych elementów istotnych dla wykonania zamówienia), które stanowią merytoryczne postanowienia oświadczeń woli odpowiednio: zamawiającego, który w szczególności przez opis przedmiotu zamówienia precyzuje i uszczegóławia, jakiego świadczenia oczekuje po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego, oraz wykonawcy, który zobowiązuje się do wykonania tego świadczenia w razie wyboru złożonej przez niego oferty (zdefiniowanej w art. 66 k.c.) jako najkorzystniejszej” / Wyrok KIO z dnia 13.02.2024 r., sygn. akt: KIO 199/24/.

- o niezgodności treści oferty z postanowieniami SWZ można mówić w przypadku ominięcia pewnego zakresu świadczenia, zaoferowania odmiennego zakresu lub braku jego dookreślenia w sposób umożliwiający ocenę, czy wykonawca złożył ofertę zgodną z oczekiwaniami zamawiającego. Izba podkreśliła, że nie ulega wątpliwości, że każdorazowo zawarte w ofercie wykonawcy zobowiązanie dotyczące zakresu przedmiotowego oraz sposobu realizacji przedmiotu zamówienia jest elementem treści merytorycznej oferty. W szerszym ujęciu za treść oferty należy uznać zakres zobowiązania wykonawcy, tj. zaoferowany przez wykonawcę zakres świadczenia – sposób realizacji przedmiotu umowy /Wyrok KIO z dnia 09.09.2021 r., sygn. akt: KIO 2520/21/.

45. Analiza trzech dokumentów Wyjaśnień, Wyjaśnień Dodatkowych nr 1 i Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 złożonych przez JG-BUD prowadzi do wniosku, że wykonawca ten nie zaoferował w ramach złożonej oferty kompletnego zakresu

zamówienia, w tym co do zakresu, ilości, jakości czy warunków realizacji, przez co treść jego oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia. Odwołujący wskazuje w szczególności na poniższe elementy oferty JG-BUD:

a. W ramach zamówienia należy wykonać m.in.:

i. instalację hydrantową zasilającą zawory DN52 - PFU str. 37 pkt 5.11: „instalacja zaworów 52 w budynku „C”(wieża) – zgodnie z §19 ust.6 rozporządzenia [2]. Celem zaworów 52 jest zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych ekipom ratowniczym;”;

ii. instalację mgły wodnej wraz z pompownią:

- PFU str. 38 pkt 5.11: „System mgły wodnej, wraz z pompownią, obejmujący poziomy na których występuje konstrukcja drewniana. Celem systemu mgły wodnej jest obniżenie temperatury i zabezpieczenie konstrukcji przed wpływem pożaru”;
- PFU str. 40 pkt 5.14: „System mgły wodnej, wraz z pompownią, obejmujący poziomy budynku „C”(wieża) na których występuje konstrukcja drewniana”.

iii. zbiornik zapasu wody ppoż. I doprowadzenie przewodu zasilającego w wodę zbiornik ppoż.:

- PFU str. 14 pkt 2.1.2: „buforowy zbiornik wody do celów przeciwpożarowych oraz pompowni systemu mgłowego o pojemności minimum 6 m³”;

- PFU str. 63 pkt 7: „należy wykonać podłączenie wody do zbiornika pożarowego o pojemności zlokalizowanego w terenie”;

- Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej str. 29 pkt 7: „należy wykonać system mgły wodnej w budynku wieży, obejmujący poziomy na których występują drewniane elementy konstrukcyjne”.

W zbiorczym zestawieniu kosztów złożonym przez JG-BUD wraz z Wyjaśnieniami nie ma pozycji obejmujących ww. zakresy przedmiotowe. Jednocześnie cena wskazana dla pozycji nr 97 „instalacje wodno-kanalizacyjne”, gdzie mogłyby zostać umieszczone ww. elementy wynosi zaledwie 67.620,00 zł i jest zbyt niska, aby mogła obejmować koszt wykonania instalacji hydrantowej, zbiornika ppoż. i instalacji mgły wodnej z pompownią, o których mowa powyżej. Według szacunków Odwołującego koszt ww. robót to ok. 680.000,00 zł (w tym przyjęto cenę instalacji mgły wodnej na poziomie 578.000,00 zł zgodnie z otrzymanymi przez Odwołującego ofertami w tym zakresie – oferta tańsza – oraz ceny dla zbiornika wody ppoż. na poziomie 50.758,00 zł i cenę instalacji hydrantowej zaworów DN52 na poziomie 53.528,00 zł).

Zgodnie z treścią Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 JG-BUD rzekomo ujął ww. kosztyw pozycji nr 68 – „Dostosowanie budynków do warunków ppoż.”. W ocenie Odwołującego stanowi to twierdzenie przygotowane przez JG-BUD wyłącznie na potrzeby sporządzenia wyjaśnień w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, podczas gdy w rzeczywistości koszty wykonania ww. instalacji nie zostały w niej zawarte. Wskazana pozycja jest bardzo ogólna i znajduje się w dziale dotyczącym części budowlanej. Inne zakresy robót związane z instalacjami sanitarnymi znajdują się w odpowiednich działach kalkulacji i są poparte ofertami podwykonawczymi – w przypadku ww. instalacji tak nie jest. Nadto niektóre zakresy prac – jak wykonanie zbiornika zapasu wody ppoż. lub wykonanie instalacji zasilającej ten zbiornik w wodę - dotyczą sieci zewnętrznych i powinny być ujęte w przywołanych przez JG-BUD ofertach – nie zostały tam jednak wyszczególnione.

Wbrew twierdzeniom JG-BUD załączone do Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 dokumenty nie stanowią dokumentacji technicznej instalacji mgły wodnej i instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, a jedynie instrukcję projektowania takiego systemu oraz kilka deklaracji zgodności właściwości użytkowych i dokumenty CNBOP dla niektórych wymaganych elementów instalacji (takich jak dysze, rury, zestaw hydroforowy i szafki zaworów DN52). Przekazane materiały nie są dokumentacją techniczną, gdyż nie wskazują ilości dobranych dysz, ich lokalizacji i wielkości sekcji obliczeniowych. Załączone materiały nie zawierają obliczeń hydraulicznych, a jedynie kartę katalogową zawierającą wykres z zaznaczonym punktem pracy zestawu hydroforowego.

Już na podstawie załączonego wykresu można stwierdzić, że JG-BUD błędnie wycenił urządzenia konieczne do zastosowania. Przedstawiony i rzekomo wyceniony przez JGBUD zestaw hydroforowy dobrano na wydajność 36 m³/h i wysokość podnoszenia 50 mH₂O. Przy wymaganej dla budynku wysokościowego jednoczesności użytkowania czterech zaworów DN52, każdy o wydajności 2,5 l/s, można łatwo stwierdzić, że dobrany zestaw hydroforowy jest zbyt mały. Dobrana wydajność 36 m³/h wystarczy jedynie do zasilenia zaworów DN52, jednak nie pozostawiono żadnego zapasu wydajności dla zasilenia instalacji mgły wodnej, która jak twierdzi JG-BUD zasilana jest ze wspólnego zestawu hydroforowego pracującego dla instalacji hydrantowej i instalacji mgły wodnej. Dodatkowo JG-BUD powołuje się na zapisy PFU dotyczące minimalnej pojemności zbiornika zapasu wody ppoż. wynoszącej 6 m³.

W rzeczywistości, jeśli zbiornik ppoż. ma służyć nie tylko do zasilenia instalacji mgły wodnej, ale jak założył Wykonawca również instalacji hydrantowej – zapas wody w zbiorniku powinien zapewnić możliwość korzystania z instalacji hydrantowej przez 1 godzinę, a więc powinien być powiększony o kolejne 36 m³ - minimalna pojemność zbiornika powinna wynosić 42 m³, czego również nie widać w kalkulacji JG-BUD. Dodatkowo wyceniony przez JG-BUD zestaw hydroforowy zakłada zasilanie z sieci wodociągowej i ciśnienie napływu 1,0 bar. Zasilanie zestawu hydroforowego będzie w rzeczywistości zapewnione ze zbiornika zapasu wody, a nie bezpośrednio z sieci wodociągowej. Można więc zakładać, że dobrana wysokość podnoszenia zestawu hydroforowego jest o 1,0 bar zbyt niska.

Ponadto w załączonej do Wyjaśnień ofercie na prace projektowe podmiotu Michnowicz Staszewski Architekci wskazano wyłącznie „projekt instalacji do wewnętrznego gaszenia pożaru (hydranty p. ppoż.)” - zakres oferty na prace

projektowe nie obejmuje wykonania wymaganego przez Zamawiającego systemu mgły wodnej.

JG-BUD nie przedstawił dokumentacji technicznej systemu mgły wodnej i instalacji hydrantowej, a jedynie wybiórcze dokumenty dotyczące niektórych elementów systemu. Główne pozycje kosztotwórcze jakimi są zbiornik zapasu wody i zestaw hydroforowy zostały dobrane niewłaściwie i mają zbyt małą pojemność, wydajność i wysokość podnoszenia.

Należy zatem uznać, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych parametrów, technologii i ilości urządzeń).

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;
- oferta GMSPRINKLER S.A. – w załączeniu; - oferta 01Partner sp. z o.o. – w załączeniu.

b. W ramach zamówienia należy wykonać m.in. dwa zasobniki cwu o pojemności min. 200 l i dwa zbiorniki buforowe o pojemności min. 200 l (po jednym zbiorniku cwu i jednym zbiorniku buforowym dla budynku muzeum oraz dla budynku punkt informacji), co wynika wprost z treści PFU pkt 7.4 Instalacja centralnego ogrzewania (str. 67):

W zbiorczym zestawieniu kosztów złożonym przez JG-BUD wraz z Wyjaśnieniami dla pozycji nr 101 Urządzenia grzewcze odwołano się do oferty podwykonawcy B.M. sp. z o.o. Pozycji nr 101 zestawienia odpowiadają pozycje 11-17 i 19 oferty tego podwykonawcy. W pozycji nr 19 opisany jest tylko jeden zbiornik buforowy o pojemności 200 l – jedna sztuka. Pozycje z oferty podwykonawcy opisane są jako sztuki, a nie komplety. Nie ma innej pozycji, w której mogłyby znaleźć się te urządzenia. Inna pozycja zestawienia dot. ogrzewania (nr 99 Instalacje grzewcze) odnosi się już do oferty innego podwykonawcy PPHU Trabent E.T. – w której jasno opisano, że jest to oferta na dostawę i montaż materiałów z wyłączeniem urządzeń grzewczych.

W treści Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 JG-BUD nie przedstawił jednoznacznie jakie założenie przyjął do wyceny oferty twierdząc, że zarówno wykonanie zamówienia przy wykorzystaniu jednej jednostki zewnętrznej, jak i dwóch jednostek zewnętrznych, kosztowo jest na porównywalnym poziomie. Niemniej jednak JG-BUD nie udowodnił porównywalności kosztów wykonania tego zakresu. Nie sposób natomiast zignorować jednoznacznej treści PFU, która określa wymagania w postaci wykonania czterech zbiorników, podczas gdy z dokumentów i wyjaśnień zgromadzonych w sprawie wynika bezspornie, że JG-BUD przewidział wykonanie zaledwie jednego zbiornika. Nie zaprzeczył temu w złożonych Zamawiającemu wyjaśnieniach.

Należy zatem uznać, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń).

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania; - oferta B.M. sp. z o.o. – w aktach Postępowania; - oferta PPHU Trabent E.T. – w aktach Postępowania.

c. Zgodnie z treścią PFU (pkt 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3) dla każdego z budynków składających się na obiekt stanowiący przedmiot inwestycji (Budynek A, Budynek B i Budynek C) Zamawiający wymaga przewidzenia wentylacji mechanicznej. Zamawiający w PFU opisał szczegółowo wentylację w każdym budynku oraz określił lokalizację central:

- pkt 4.3.1. PFU – centrala nr 1 dla Budynku A – Punkt informacyjny: „w pomieszczeniu technicznym”, kanał wyrzutni oraz kanał czerpny wykonany jako terenowy;
- pkt 4.3.2. PFU - centrala nr 2 dla Budynku B – Muzeum: „w kotłowni”, Kanał wyrzutni wyprowadzona na dach zielony, kanał czerpny poprowadzony do czerpni terenowej;
- pkt 4.3.3. PFU – centrala nr 3 dla Budynku C – Wieża: „w budynku muzeum (B)”, kanał wyrzutni, kanał czerpni terenowej zlokalizowane z granicach działki.

Dla spełnienia wymagań Zamawiającego konieczne jest zapewnienie co najmniej trzech central wentylacyjnych – po jednej dla każdego z budynków – co wprost wynika z przytoczonych postanowień PFU. W załączonej do Wyjaśnień ofercie nr 101/OF/3/2025 złożonej przez podmiot B.M. sp. z o.o. ujęto wyłącznie jeden komplet urządzeń stanowiący centralę wentylacyjną: centrala (poz. 18), agregat (poz. 9), czerpnia (poz. 20), wyrzutnia (poz. 21). Dla każdej z tych pozycji przewidziano wyłącznie jedną sztukę urządzenia. Oferta, którą JG-BUD posłużył się do wyceny swojej oferty nie obejmuje urządzeń pozostałych dwóch central wentylacyjnych. Zamiar wykonania zamówienia przy wykorzystaniu wyłącznie jednej centrali JG-BUD potwierdził także w ramach postępowania odwoławczego zakończonych wcześniej w niniejszej sprawie (sygn. akt KIO 1115/26) oraz w treści Wyjaśnień Dodatkowych nr 2.

Nie sposób przyjąć za prawidłową interpretacji PFU zaprezentowanej przez JG-BUD zakładającej możliwość poprawnego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego przy użyciu mniej niż trzech central wentylacyjnych. Taki wymóg wynika wprost z części opisowej PFU – dla każdego z budynków opisano odrębnie centralę (odpowiednio: w pomieszczeniu technicznym; w kotłowni; w budynku muzeum) wraz z umiejscowieniem kanału wyrzutni i kanału czerpnego w różnych miejscach (odpowiednio: terenowy; wyprowadzony na dach zielony i poprowadzony do czerpni terenowej; zlokalizowane w granicach działki). Przedstawione przez JG-BUD koncepcje pozostają zatem niezgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi jasno w PFU.

Należy zatem uznać, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń).

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;
- oferta B.M. sp. z o.o. – w aktach Postępowania.

d. Zgodnie z koncepcją multimedialną przedstawioną przez Zamawiającego w warunkach zamówienia system kontroli powinien posiadać „kołowrotek” bądź inne urządzenie liczące użytkowników obecnych na galerii widokowej. Zgodnie „Załącznik 1_a_Koncepcja_multimedialna” strona 8:

W odpowiedzi na koncepcję multimedialną inwestora, jedyną możliwością spełniania zapisu w/w warunków jest system oparty na dwóch bramkach obrotowych (wejście/wyjście), co pozwoli na precyzyjne zarządzanie limitem osób na galerii widokowej w czasie rzeczywistym.

Oferta podwykonawcy „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA nie zawiera takiej pozycji wymaganej w zgodnie z załącznikiem

„Załącznik 1_a_Koncepcja_multimedialna” strona 8, zatem nie została ona przeniesiona przez JG-BUD do własnej kalkulacji.

Zgodnie z Wyjaśnieniami Dodatkowymi nr 2 wykonanie tzw. „kołowrotek” jest częścią systemu kontroli dostępu, w związku z czym elementy blokujące przejście będą rzekomo wykonane przez podwykonawcę zajmującego się instalacjami teletechnicznymi w zakresie kontroli dostępu oraz systemu sygnalizacji pożaru. Urządzenie liczące użytkowników miało rzekomo zostać skalkulowane w pozycji 122 – „System kontroli dostępu KD”. Odwołujący wskazuje, że w ofercie przywołanego przez JG-BUD podwykonawcy (VINCI S.B.) nie zostały wyszczególnione tego rodzaju urządzenia. Oferta ta nie potwierdza ujęcia tego elementu w wycenie. Brak ujęcia urządzeń w wycenie systemu kontroli dostępu potwierdza także analiza kosztowa. Koszt zakupu jednego „kołowrotka”, bez montażu, wynosi ok. 5.600,00 zł netto (zgodnie z przykładową ofertą przedstawioną przez Odwołującego), czyli dla dwóch urządzeń zgodnie z wymaganiami minimalnymi stanowi to kwotę 11.200,00 zł netto. Całkowita wartość pozycji dot. systemu kontroli dostępu wynosi zaś jedynie 32.500,00 zł. Zgodnie z PFU w ramach kontroli dostępu należy wykonać kompletny system, obejmujący wszystkie wejścia zewnętrzne do budynku na poziomach 0 i -1 oraz pomieszczenia IE/IT. Realizacja takiego zakresu z dostawą i integracją „kołowrotek” nie jest możliwa w ramach zaoferowanej kwoty.

Oświadczenie podwykonawcy złożone dopiero na obecnym etapie (złożone w celu udzielenia odpowiedzi na Wezwanie Dodatkowe nr 2 Zamawiającego) nie jest wiarygodne, a w ocenie Odwołującego stanowi zaledwie próbę uzupełnienia lub zmiany zakresu przedmiotowego oferty JG-BUD po terminie na jej złożenie. W świetle zgromadzonych dokumentów brak jest realnych podstaw do przyjęcia, że ww. urządzenia zostały uwzględnione w wycenie pierwotnej oferty JG-BUD.

Należy uznać, że oferta JG-BUD przewiduje wykonanie zadania w tym zakresie niezgodnie z warunkami zamówienia (co najmniej w zakresie sposobu realizacji i ilości urządzeń).

Dowód:

- oferta „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA – w aktach Postępowania; - oferta VINCI S.B. – w aktach Postępowania; - oferta na kołowrotek Zkteco Zk-TS2000-PRO – w załączeniu.

46. Uzupełniając powyższą argumentację Odwołujący wskazuje zarazem, że uzasadnieniem dla wykonania przedmiotu zamówienia niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego nie może być zastosowanie formuły realizacji „zaprojektuj i wybuduj”. Istotnie formuła ta zapewnia pewną swobodę w zakresie sposobu realizacji inwestycji, jednak jednocześnie przyjęty przez wykonawcę sposób realizacji nie może być niezgodny z jednoznacznie określonymi przez Zamawiającego w PFU wymaganiami. Warunki zamówienia określone w PFU są w nie mniejszym stopniu wiążące co warunki określone w dokumentacji projektowej przy formule realizacji „wybuduj”. Wykonawca nie może na etapie składania oferty zakładać, że zostaną wprowadzone zmiany PFU lub inne zmiany warunków zamówienia, i na podstawie tego przygotowywać oferty.

47. Przywołać w tym miejscu należy także trafny pogląd Krajowej Izby Odwoławczej, że stwierdzenie wystąpienia przesłanki odrzucenia oferty z powodu niezgodności z warunkami zamówienia może mieć miejsce na podstawie treści wyjaśnień ceny przedstawionych przez wykonawcę. Nie można bowiem zaakceptować ewentualnych odrębnych kalkulacji: jednej na potrzeby wyceny oferty i drugiej na potrzeby realizacji zamówienia. Wycena oferty musi bowiem uwzględniać zakładany sposób realizacji zamówienia /Zob. wyrok KIO z dnia 30.07.2021 r., sygn. akt: KIO 1904/21/.

IV. Uzasadnienie zarzutu dot. błędów w obliczeniu ceny – pkt 5.3. części wstępnej odwołania.

48. Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 226 ust. 1 pkt 10) Pzp zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera ona błędy w obliczeniu ceny lub kosztu. W jednej z uchwał KIO zwrócono uwagę, że: „O błędzie w obliczeniu ceny będziemy mogli mówić w sytuacji, gdy cena została skalkulowana w sposób, który nie uwzględnia cech przedmiotu zamówienia, jego zakresu i warunków realizacji. Oznacza to, że wykonawca przyjął mylne założenia, bowiem punktem wyjścia do skalkulowania ceny jest inny stan faktyczny niż wynika ze SIWZ. Powyższe wskazuje, że chodzi o błąd, który każdy z wykonawców może popełnić, czyniąc podstawą wyceny zamówienie, które nie odpowiada opisowi przedmiotu

zamówienia, a więc temu, czego oczekuje zamawiający”/ Uchwała KIO z 06.03.2012 r., KIO/KD 25/12/. W innym orzeczeniu czytamy: „Z błędem w obliczeniu ceny lub kosztu mamy do czynienia wówczas, gdy doszło do błędu co do prawidłowego ustalenia stanu faktycznego, np. w sytuacji, w której kalkulacja ceny oferty nie obejmuje całego przedmiotu zamówienia. Ponadto, błędy w obliczeniu ceny nie nadają się do poprawienia i mają charakter nieusuwalny. Błąd w obliczeniu ceny oferty, do którego ma zastosowanie art. 226 ust. 1 pkt 10 p.z.p., nie jest błędem rachunkowym, lecz błędem polegającym na wadliwym doborze przez wykonawcę poszczególnych elementów mających wpływ na właściwe obliczenie ceny” /Tak: wyrok KIO z 31.10.2023 r., KIO 3060/23/. Błędem takim w szczególności będzie m.in. zastosowanie niewłaściwego zakresu czynności, które trzeba wykonać w trakcie realizacji zamówienia /Zob. W. Dzierżanowski [w:] Ł. Jaźwiński, J. Jerzykowski, M. Kittel, M. Stachowiak, W. Dzierżanowski, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, Warszawa 2021, art. 226/, a także sytuacja, w której kalkulacja ceny oferty nie obejmuje całego przedmiotu zamówienia /Zob. np. wyroki KIO z 11.05.2011 r., KIO/UZP 910/11; z 31.10.2023 r., KIO 3060/23/.

49. Analiza wszystkich trzech dokumentów Wyjaśnień, Wyjaśnień Dodatkowych nr 1 i Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 złożonych przez JG-BUD prowadzi do wniosku, że wykonawca ten nie ujął w przygotowanej wycenie całości przedmiotu zamówienia, którego wyceny wymagał Zamawiający. Odwołujący wskazuje w szczególności na poniższe pominięte przez JG-BUD elementy:

a. W ramach zamówienia należy wykonać m.in.:

i. instalację hydrantową zasilającą zawory DN52 - PFU str. 37 pkt 5.11: „instalacja zaworów 52 w budynku „C”(wieża) – zgodnie z §19 ust.6 rozporządzenia [2]. Celem zaworów 52 jest zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych ekipom ratowniczym;”;

ii. instalację mgły wodnej wraz z pompownią:

– PFU str. 38 pkt 5.11: „System mgły wodnej, wraz z pompownią, obejmujący poziomy na których występuje konstrukcja drewniana. Celem

systemu mgły wodnej jest obniżenie temperatury i zabezpieczenie konstrukcji przed wpływem pożaru”;

– PFU str. 40 pkt 5.14: „System mgły wodnej, wraz z pompownią, obejmujący poziomy budynku „C”(wieża) na których występuje konstrukcja drewniana”.

iii. zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie przewodu zasilającego w wodę zbiornik ppoż.:

– PFU str. 14 pkt 2.1.2: „buforowy zbiornik wody do celów przeciwpożarowych oraz pompowni systemu mgłowego o pojemności minimum 6 m³”;

– PFU str. 63 pkt 7: „należy wykonać podłączenie wody do zbiornika pożarowego o pojemności zlokalizowanego w terenie”;

– Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej str. 29 pkt 7: „należy wykonać system mgły wodnej w budynku wieży, obejmujący poziomy na których występują drewniane elementy konstrukcyjne”.

W zbiorczym zestawieniu kosztów złożonym przez JG-BUD wraz z Wyjaśnieniami nie ma pozycji obejmujących ww. zakresy przedmiotowe. Jednocześnie cena wskazana dla pozycji nr 97 „instalacje wodno-kanalizacyjne”, gdzie mogłyby zostać umieszczone ww. elementy wynosi zaledwie 67.620,00 zł i jest zbyt niska, aby mogła obejmować koszt wykonania instalacji hydrantowej, zbiornika ppoż. i instalacji mgły wodnej z pompownią, o których mowa powyżej. Według szacunków Odwołującego koszt ww. robót to ok. 680.000,00 zł (w tym przyjęto cenę instalacji mgły wodnej na poziomie 578.000,00 zł zgodnie z otrzymanymi przez Odwołującego ofertami w tym zakresie – oferta tańsza – oraz ceny dla zbiornika wody ppoż. na poziomie 50.758,00 zł i cenę instalacji hydrantowej zaworów DN52 na poziomie 53.528,00 zł).

Zgodnie z treścią Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 JG-BUD rzekomo ujął ww. kosztyw pozycji nr 68 – „Dostosowanie budynków do warunków ppoż.”. W ocenie Odwołującego stanowi to twierdzenie przygotowane przez JG-BUD wyłącznie na potrzeby sporządzenia wyjaśnień w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, podczas gdy w rzeczywistości koszty wykonania ww. instalacji nie zostały w niej zawarte. Wskazana pozycja jest bardzo ogólna i znajduje się w dziale dotyczącym części budowlanej. Inne zakresy robót związane z instalacjami sanitarnymi znajdują się w odpowiednich działach kalkulacji i są poparte ofertami podwykonawczymi – w przypadku ww. instalacji tak nie jest. Nadto niektóre zakresy prac – jak wykonanie zbiornika zapasu wody ppoż. lub wykonanie instalacji zasilającej ten zbiornik w wodę - dotyczą sieci zewnętrznych i powinny być ujęte w przywołanych przez JG-BUD ofertach – nie zostały tam jednak wyszczególnione.

Wbrew twierdzeniom JG-BUD załączone do Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 dokumenty nie stanowią dokumentacji technicznej instalacji mgły wodnej i instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, a jedynie instrukcję projektowania takiego systemu oraz kilka deklaracji zgodności właściwości użytkowych i dokumenty CNBOP dla niektórych wymaganych elementów instalacji (takich jak dysze, rury, zestaw hydroforowy i szafki zaworów DN52). Przekazane materiały nie są dokumentacją techniczną, gdyż nie wskazują ilości dobranych dysz, ich lokalizacji i wielkości sekcji obliczeniowych. Załączone materiały nie zawierają obliczeń hydraulicznych, a jedynie kartę katalogową zawierającą wykres z zaznaczonym punktem pracy zestawu hydroforowego.

Już na podstawie załączonego wykresu można stwierdzić, że materiały opisują urządzenia niezgodne z warunkami zamówienia. Przedstawiony i rzekomo wyceniony przez JG-BUD zestaw hydroforowy dobrano na wydajność 36 m³/h i wysokość podnoszenia 50 mH₂O. Przy wymaganej dla budynku wysokościowej jednoczesności użytkowania

czterech zaworów DN52, każdy o wydajności 2,5 l/s, można łatwo stwierdzić, że dobrany zestaw hydroforowy jest zbyt mały. Dobrana wydajność 36 m³/h wystarczy jedynie do zasilenia zaworów DN52, jednak nie pozostawiono żadnego zapasu wydajności dla zasilenia instalacji mgły wodnej, która jak twierdzi JG-BUD zasilana jest ze wspólnego zestawu hydroforowego pracującego dla instalacji hydrantowej i instalacji mgły wodnej. Dodatkowo JG-BUD powołuje się na zapisy PFU dotyczące minimalnej pojemności zbiornika zapasu wody ppoż. wynoszącej 6 m³. W rzeczywistości, jeśli zbiornik ppoż. ma służyć nie tylko do zasilenia instalacji mgły wodnej, ale jak założył Wykonawca również instalacji hydrantowej – zapas wody w zbiorniku powinien zapewnić możliwość korzystania z instalacji hydrantowej przez 1 godzinę, a więc powinien być powiększony o kolejne 36 m³ - minimalna pojemność zbiornika powinna wynosić 42 m³, czego również nie widać w kalkulacji JG-BUD. Dodatkowo wyceniony przez JG-BUD zestaw hydroforowy zakłada zasilanie z sieci wodociągowej i ciśnienie napływu 1,0 bar. Zasilanie zestawu hydroforowego będzie w rzeczywistości zapewnione ze zbiornika zapasu wody, a nie bezpośrednio z sieci wodociągowej. Można więc zakładać, że dobrana wysokość podnoszenia zestawu hydroforowego jest o 1,0 bar zbyt niska.

Ponadto w załączonej do Wyjaśnień ofercie na prace projektowe podmiotu Michnowicz Staszewski Architekci wskazano wyłącznie „projekt instalacji do wewnętrznego gaszenia pożaru (hydranty p. poż.)” - zakres oferty na prace projektowe nie obejmuje wykonania wymaganego przez Zamawiającego systemu mgły wodnej.

JG-BUD nie przedstawił dokumentacji technicznej systemu mgły wodnej i instalacji hydrantowej, a jedynie wybiórcze dokumenty dotyczące niektórych elementów systemu. Główne pozycje kosztotwórcze jakimi są zbiornik zapasu wody i zestaw hydroforowy zostały dobrane niewłaściwie i mają zbyt małą pojemność, wydajność i wysokość podnoszenia. Sugeruje to przygotowanie materiałów wyłącznie na potrzeby wyjaśnień, bez realnego odniesienia do konkretnego systemu mającego być elementem oferty w Postępowaniu.

Należy zatem uznać, że koszt wykonania ww. instalacji nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;
- oferta GMSPRINKLER S.A. – w załączeniu;
- oferta 01Partner sp. z o.o. – w załączeniu.

b. W ramach zamówienia należy wykonać m.in. dwa zasobniki cwu o pojemności min. 200 l i dwa zbiorniki buforowe o pojemności min. 200 l (po jednym zbiorniku cwu i jednym zbiorniku buforowym dla budynku muzeum oraz dla budynku punkt informacji), co wynika wprost z treści PFU pkt 7.4 Instalacja centralnego ogrzewania (str. 67):

W zbiorczym zestawieniu kosztów złożonym przez JG-BUD wraz z Wyjaśnieniami dla pozycji nr 101 Urządzenia grzewcze odwołano się do oferty podwykonawcy B.M. sp. z o.o. Pozycji nr 101 zestawienia odpowiadają pozycje 11-17 i 19 oferty tego podwykonawcy. W pozycji nr 19 opisany jest tylko jeden zbiornik buforowy o pojemności 200 l – jedna sztuka. Pozycje z oferty podwykonawcy opisane są jako sztuki, a nie komplety. Nie ma innej pozycji, w której mogłyby znaleźć się te urządzenia. Inna pozycja zestawienia dot. ogrzewania (nr 99 Instalacje grzewcze) odnosi się już do oferty innego podwykonawcy PPHU Trabent E.T. – w której jasno opisano, że jest to oferta na dostawę i montaż materiałów z wyłączeniem urządzeń grzewczych.

W treści Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 JG-BUD nie przedstawił jednoznacznie jakie założenie przyjął do wyceny oferty twierdząc, że zarówno wykonanie zamówienia przy wykorzystaniu jednej jednostki zewnętrznej, jak i dwóch jednostek zewnętrznych, kosztowo jest na porównywalnym poziomie. Niemniej jednak JG-BUD nie udowodnił porównywalności kosztów wykonania tego zakresu. Nie sposób natomiast zignorować jednoznacznej treści PFU, która określa wymagania w postaci wykonania czterech zbiorników, podczas gdy z dokumentów i wyjaśnień zgromadzonych w sprawie wynika bezsprzecznie, że JG-BUD przewidział wykonanie zaledwie jednego zbiornika. Nie zaprzeczył temu w złożonych Zamawiającemu wyjaśnieniach.

Należy zatem uznać, że koszt wykonania trzech zbiorników w ww. zakresie nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania; - oferta B.M. sp. z o.o. – w aktach Postępowania; - oferta PPHU Trabent E.T. – w aktach Postępowania.

c. Zgodnie z treścią PFU (pkt 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3) dla każdego z budynków składających się na obiekt stanowiący przedmiot inwestycji (Budynek A, Budynek B i Budynek C) Zamawiający wymaga przewidzenia wentylacji mechanicznej. Zamawiający w PFU opisał szczegółowo wentylację w każdym budynku oraz określił lokalizację central:

- pkt 4.3.1. PFU – centrala nr 1 dla Budynku A – Punkt informacyjny: „w pomieszczeniu technicznym”, kanał wyrzutni oraz kanał czerpny wykonany jako terenowy;
- pkt 4.3.2. PFU - centrala nr 2 dla Budynku B – Muzeum: „w kotłowni”, Kanał wyrzutni wyprowadzona na dach zielony, kanał czerpny poprowadzony do czerpni terenowej;
- pkt 4.3.3. PFU – centrala nr 3 dla Budynku C – Wieża: „w budynku muzeum (B)”, kanał wyrzutni, kanał czerpni terenowej zlokalizowane z granicach działki.

Dla spełnienia wymagań Zamawiającego konieczne jest zapewnienie co najmniej trzech central wentylacyjnych – po jednej dla każdego z budynków – co wprost wynika z przytoczonych postanowień PFU. W załączonej do Wyjaśnień ofercie nr 101/OF/3/2025 złożonej przez podmiot B.M. sp. z o.o. ujęto wyłącznie jeden komplet urządzeń stanowiący centralę wentylacyjną: centrala (poz. 18), agregat (poz. 9), czerpnia (poz. 20), wyrzutnia (poz. 21). Dla każdej z tych pozycji przewidziano wyłącznie jedną sztukę urządzenia. Oferta, którą JG-BUD posłużył się do wyceny swojej oferty nie obejmuje urządzeń pozostałych dwóch central wentylacyjnych. Zamiar wykonania zamówienia przy wykorzystaniu wyłącznie jednej centrali JG-BUD potwierdził także w ramach postępowania odwoławczego zakończony wcześniej w niniejszej sprawie (sygn. akt KIO 1115/26) oraz w treści Wyjaśnień Dodatkowych nr 2.

Nie sposób przyjąć za prawidłową interpretacji PFU zaprezentowanej przez JG-BUD zakładającej możliwość poprawnego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego przy użyciu mniej niż trzech central wentylacyjnych. Taki wymóg wynika wprost z części opisowej PFU – dla każdego z budynków opisano odrębnie centralę (odpowiednio: w pomieszczeniu technicznym; w kotłowni; w budynku muzeum) wraz z umiejscowieniem kanału wyrzutni i kanału czepnego w różnych miejscach (odpowiednio: terenowy; wyprowadzony na dach zielony i poprowadzony do czepni terenowej; zlokalizowane w granicach działki). Przedstawione przez JG-BUD koncepcje pozostają zatem niezgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi jasno w PFU.

Należy zatem uznać, że koszt wykonania dwóch z trzech central wentylacyjnych nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny.

Dowód:

- Zbiorcze zestawienie kosztów JG-BUD – w aktach Postępowania;
- oferta B.M. sp. z o.o. – w aktach Postępowania.

e. Zgodnie z koncepcją multimedialną przedstawioną przez Zamawiającego w warunkach zamówienia system kontroli powinien posiadać „kołowrotek” bądź inne urządzenie liczące użytkowników obecnych na galerii widokowej. Zgodnie „Załącznik 1_a_Koncepcja_multimedialna” strona 8:

W odpowiedzi na koncepcję multimedialną inwestora, jedyną możliwością spełniania zapisu w/w warunków jest system oparty na dwóch bramkach obrotowych (wejście/wyjście), co pozwoli na precyzyjne zarządzanie limitem osób na galerii widokowej w czasie rzeczywistym.

Oferta podwykonawcy „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA nie zawiera takiej pozycji wymaganej w zgodnie z załącznikiem

„Załącznik 1_a_Koncepcja_multimedialna” strona 8, zatem nie została ona przeniesiona przez JG-BUD do własnej kalkulacji.

Zgodnie z Wyjaśnieniami Dodatkowymi nr 2 wykonanie tzw. „kołowrotek” jest częścią systemu kontroli dostępu, w związku z czym elementy blokujące przejście będą rzekomo wykonane przez podwykonawcę zajmującego się instalacjami teletechnicznymi w zakresie kontroli dostępu oraz systemu sygnalizacji pożaru. Urządzenie liczące użytkowników miało rzekomo zostać skalkulowane w pozycji 122 – „System kontroli dostępu KD”. Odwołujący wskazuje, że w ofercie przywołanego przez JG-BUD podwykonawcy (VINCI S.B.) nie zostały wyszczególnione tego rodzaju urządzenia. Oferta ta nie potwierdza ujęcia tego elementu w wycenie. Brak ujęcia urządzeń w wycenie systemu kontroli dostępu potwierdza także analiza kosztowa. Koszt zakupu jednego „kołowrotka”, bez montażu, wynosi ok. 5.600,00 zł netto (zgodnie z przykładową ofertą przedstawioną przez Odwołującego), czyli dla dwóch urządzeń zgodnie z wymaganiami minimalnymi stanowi to kwotę 11.200,00 zł netto. Całkowita wartość pozycji dot. systemu kontroli dostępu wynosi zaś jedynie 32.500,00 zł. Zgodnie z PFU w ramach kontroli dostępu należy wykonać kompletny system, obejmujący wszystkie wejścia zewnętrzne do budynku na poziomach 0 i -1 oraz pomieszczenia IE/IT. Realizacja takiego zakresu z dostawą i integracją „kołowrotek” nie jest możliwa w ramach zaoferowanej kwoty.

Oświadczenie podwykonawcy złożone dopiero na obecnym etapie (złożone w celu udzielenia odpowiedzi na Wezwanie Dodatkowe nr 2 Zamawiającego) nie jest wiarygodne, a w ocenie Odwołującego stanowi zaledwie próbę uzupełnienia lub zmiany zakresu przedmiotowego oferty JG-BUD po terminie na jej złożenie. W świetle zgromadzonych dokumentów brak jest realnych podstaw do przyjęcia, że ww. urządzenia zostały uwzględnione w wycenie pierwotnej oferty JG-BUD.

Należy uznać, że oferta JG-BUD nie przewiduje w tym zakresie całości wymaganego przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia – co stanowi błąd w obliczeniu ceny.

Dowód:

- oferta „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA – w aktach Postępowania; - oferta VINCI S.B. – w aktach Postępowania; - oferta na kołowrotek Zkteco Zk-TS2000-PRO – w załączeniu.

50. Odwołujący wskazuje, że ze złożonych przez JG-BUD wyjaśnień nie wynika, aby koszty ww. elementów przedmiotu zamówienia zawarte zostały w innych składnikach cenotwórczych, w tym JG-BUD nie przedstawił w szczególności innych ofert podwykonawców lub dostawców obejmujących wskazane elementy (usiłując nieudolnie wykazać, że zakresy były wycenione w ofertach podwykonawczych od początku). Wszystkie opisane elementy pozostają więc niewycenione przez JG-BUD w ramach jego oferty i jako takie stanowią błąd w obliczeniu ceny.

51. Uzupełniając powyższą argumentację Odwołujący wskazuje zarazem, że uzasadnieniem dla braku ujęcia w wycenie elementów przedmiotowych wymaganych przez Zamawiającego nie może być zastosowanie formuły realizacji „zaprojektuj i wybuduj”. Istotnie formuła ta zapewnia pewną swobodę w zakresie sposobu realizacji inwestycji, jednak jednocześnie przyjęty przez wykonawcę sposób realizacji nie może być niezgodny z jednoznacznie określonymi przez Zamawiającego w PFU wymaganiami. Warunki zamówienia określone w PFU są w nie mniejszym stopniu wiążące co warunki określone w dokumentacji projektowej przy formule realizacji „wybuduj”. Wykonawca nie może na etapie składania oferty zakładać, że zostaną wprowadzone zmiany PFU lub inne zmiany warunków zamówienia, i na podstawie tego przygotowywać oferty.

52. W tym miejscu Odwołujący zwraca uwagę na fakt, że stwierdzenie przesłanek odrzucenia oferty może mieć miejsce na podstawie treści wyjaśnień ceny przedstawionych przez wykonawcę. Nie można zaakceptować ewentualnych odrębnych kalkulacji: jednej na potrzeby wyceny oferty i drugiej na potrzeby realizacji zamówienia. Wycena oferty musi bowiem uwzględniać zakładany sposób realizacji zamówienia /Zob. wyrok KIO z 30.07.2021 r., KIO 1904/21/.

53. Mając na względzie powyższe należy uznać, że oferta JG-BUD podlega odrzuceniu jako zawierająca błędy w obliczeniu ceny, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10) Pzp.

V. Uzasadnienie zarzutu dot. wykluczenia – pkt 5.4. części wstępnej odwołania.

54. W rozdziale 6 ust. 2 tiret trzecie Specyfikacji Warunków Zamówienia Zamawiający przewidział stosowanie fakultatywnej podstawy wykluczenia uregulowanej w przepisie art. 109 ust. 1 pkt 7) Pzp: „Zamawiający wykluczy Wykonawcę, który z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady”.

55. Należy zauważyć, że naliczenie kary umownej powszechnie uznawane jest za „odszkodowanie” w rozumieniu przepisu art. 109 ust. 1 pkt 7) Pzp. Jak wskazała Izba jednym z wyroków: „Kara umowna to inaczej odszkodowanie umowne, bowiem w zobowiązaniach umownych z zasady swobody umów należy wywieść, że strony mogą umówić się i ustalić zakres i sposób naprawienia szkody w przypadkach nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania dłużnika - takie właśnie zastrzeżenie umowne, co do odszkodowania to kara umowna”.

56. W treści oświadczenia JG-BUD składanego na podstawie art. 125 ust. 1 Pzp wykonawca ten oświadczył, że nie podlega wykluczeniu z postępowania m.in. na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp.

57. Zgodnie z informacjami powziętymi przez Odwołującego wykonawca JG-BUD został obciążony karami umownymi przy realizacji wcześniejszych umów ws. zamówień publicznych. Zgodnie z informacją od Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii – JG-BUD realizował zamówienie dot. remontu balkonów oraz detali drewnianych w Pawilonie Chorych nr 1 na terenie szpitala w Ludwikowie. Wykonawca ten został obciążony karami umownymi w związku z opóźnieniem w realizacji umowy o 15 dni, w wysokości 18.911,25 zł.

Dowód:

- pismo Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii z dnia 17.03.2026 r. – w załączeniu; - informacja o wyborze oferty z dnia 13.06.2023 r. – w załączeniu; - ogłoszenie o zamówieniu z dnia 12.05.2023 r. – w załączeniu.

58. W związku z powyższym Odwołujący wniósł odwołanie z dnia 13.05.2026 r., w którym to sformułował zarzut zaniechania wykluczenia JG-BUD z Postępowania przez Zamawiającego. Zamawiający wskutek wniesionego odwołania dokonał korekty własnych czynności i - unieważniając wpierv czynność wyboru oferty najkorzystniejszej – w ramach Wezwania Dodatkowego nr 2 zażądał od JG-BUD wyjaśnień w przedmiotowym zakresie.

59. W odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego JG-BUD potwierdził zaistnienie okoliczności, na które wskazał Odwołujący powyżej. W szczególności załączył do Wyjaśnień Dodatkowych nr 2 także dokument referencji wystawionych przez inwestora dla ww. zadania, z treści których wprost wynika, że JG-BUD został obciążony obowiązkiem zapłaty kary umownej za przekroczenie terminu realizacji zamówienia. JG-BUD zajął jednocześnie stanowisko, iż przedmiotowe okoliczności nie spełniają wszystkich przesłanek wykluczenia określonych w art. 109 ust. 1 pkt 7) Pzp, co w ocenie Odwołującego jest niezgodne z prawdą i stanem faktycznym.

60. W związku z naliczonymi JG-BUD przez Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii karami umownymi spełnione zostały wszystkie przesłanki określone w art. 109 ust. 1 pkt 7) Pzp. W szczególności:

- Realizacja zamówienia, a zatem i naliczenie kar umownych jako zdarzenie stanowiące podstawę wykluczenia, miała miejsce mniej niż 3 lata przed dniem wyboru oferty najkorzystniejszej przez Zamawiającego w niniejszym Postępowaniu. Zarówno w momencie składania oferty przez JG-BUD, jak i w chwili wyboru oferty najkorzystniejszej, wciąż obowiązywał zatem okres wykluczenia wyznaczony przez art. 111 pkt 4) Pzp.
- Niewykonanie umowy w terminie bezsprzecznie należy uznawać za nienależyte wykonanie umowy.
- Wykonanie umowy w określonym terminie z pewnością uznawać należy za istotne zobowiązanie wynikające z umowy.
- Nienależyte wykonanie miało stopień znaczny - nie była to bowiem 1- czy 2-dniowa zwłoka, a 15 dni przy czteroipółmiesięcznym terminie realizacji całego zadania, co stanowi ponad 10% okresu realizacji. Także poziom naliczonych kar umownych, mimo iż bagatelizowany przez JG-BUD w Wyjaśnieniach Dodatkowych nr 2, świadczy o

znacznym zakresie naruszenia. Nie jest to bowiem kara o wysokości symbolicznej, lecz już istotnej. Przy czym należy pamiętać, że sama wysokość kary umownej w stosunku do wartości zamówienia nie stanowi jedynej przesłanki umożliwiającej uznanie, że naruszenie zobowiązania miało charakter znaczny, a także nie istnieją żadne prawnie obowiązujące formuły czy wzory pozwalające na ustalenie tej okoliczności w sposób matematyczny.

- Przyczyny nienależytego wykonania umowy z pewnością leżały po stronie JG-BUD, bowiem w reżimie zamówień publicznych co do zasady nie ma możliwości naliczenia kar umownych za opóźnienie (a nie za zwłokę). W dodatku zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego dłużnika obciąża domniemanie odpowiedzialności za nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 k.c.) oraz domniemanie zwłoki (art. 476 k.c.). JGBUD nie wykazał zaś, aby nie ponosił odpowiedzialności za opóźnienie (poprzestając na ogólnych zapewnieniach nt. rzekomych przyczyn opóźnienia, przy jednoczesnym przyznaniu, że karę zapłacił nie kwestionując jej przed inwestorem).

- Kara umowna miała funkcję odszkodowawczą – jako że jest to podstawowa funkcja kary /Zob. np. wyrok KIO z 24.10.2023 r., KIO 2971/23: „Kara umowna to inaczej odszkodowanie umowne, bowiem w zobowiązaniach umownych z zasady swobody umów należy wywieść, że strony mogą umówić się i ustalić zakres i sposób naprawienia szkody w przypadkach nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania dłużnika - takie właśnie zastrzeżenie umowne, co do odszkodowania to kara umowna”, a także wyrok KIO z 28.03.2022 r., KIO 665/22: „Też kara umowna, a nie tylko odszkodowanie stanowi przesłankę przewidzianą w art. 109 ust. 1 pkt 7 p.z.p. służącą do wykluczenia z postępowania. Z art. 483 § 1 k.c. wynika, że kara umowna ma na celu "naprawienie szkody", można więc uznać, że jest ona swoistą postacią odszkodowania. Zakres odpowiedzialności z tytułu kary umownej pokrywa się w pełni z zakresem ogólnej odpowiedzialności dłużnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 k.c.). Tak więc stanowisko co do nieobjęcia przez art. 109 ust. 1 pkt 7 p.z.p. "kar umownych" z racji użycia w nim zwrotu "odszkodowania" jest zbyt formalistycznym w kontekście art. 8 ust. 1 p.z.p. nakazującego stosowanie do czynności podejmowanych przez zamawiającego, wykonawców przepisów kodeksu cywilnego"/, a z okoliczności sprawy nie wynika, żeby Strony w inny sposób uregulowały obowiązującą jej funkcję. W szczególności JG-BUD nie wykazał w treści złożonych wyjaśnień, aby po stronie wierzyciela kary umownej nie wystąpiła szkoda (ograniczając się do gołosłownego zapewnienia) lub aby strony w inny sposób określiły charakter kary umownej.

61. Odwołujący zwraca także uwagę na obowiązek JG-BUD poinformowania Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę do wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7) Pzp, któremu JG-BUD w niniejszym Postępowaniu nie sprostął. Taki obowiązek potwierdzany był niejednokrotnie w orzecznictwie KIO, np. w uzasadnieniu wyroku z dnia 27.11.2023 r. (KIO 3383/23): „Nawet jeśli dany wykonawca sam nie uznaje się za spełniającego przesłanki wykluczenia, to spoczywa na nim bezwzględny obowiązek powiadomienia zamawiającego w JEDZ, że w stosunku do tego wykonawcy wystąpiły okoliczności, o których mowa w treści pytania. Jest to obowiązek notyfikowania zamawiającemu obiektywnych faktów, które miały miejsce w toku realizacji innego zamówienia przez wykonawcę, czyli wystąpienia określonych obiektywnych zdarzeń, które następnie podlegają ocenie zamawiającego. Pytanie nie dotyczy bowiem oceny takich zdarzeń przez wykonawcę w kontekście zaistnienia przesłanek wykluczenia z postępowania, ale notyfikacji obiektywnych faktów. (...) Opis zdarzeń dokonany przez wykonawcę w JEDZ powinien umożliwiać zamawiającemu dokonanie oceny, czy okoliczności, które wystąpiły w toku realizacji innych zamówień przez tego wykonawcę były na tyle istotne oraz wpływają na wiarygodność wykonawcy, że uzasadniają wykluczenie go z danego postępowania w oparciu o art. 109 ust. 1 pkt 7 p.z.p. Ocena taka nie jest możliwa w przypadku, gdy wykonawca nie informuje zamawiającego w oświadczeniu JEDZ o zaistnieniu okoliczności, przytoczonych w treści pytania zawartego w JEDZ, a wręcz zaprzecza wystąpieniu rzeczonych okoliczności”. Dodatkowo warto przywołać też trafny pogląd wyrażony w uzasadnieniu innego wyroku /Wyrok KIO z 16.02.2024 r., KIO 251/24/: „Obowiązek podania przez wykonawcę określonych informacji wynika z faktu, że to zamawiający jako organizator postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, dbając o wybór najkorzystniejszej oferty (wyłonienie najlepszego wykonawcy) jest władny podejmować decyzję, dokonywać oceny względem informacji i okoliczności wynikających z tych informacji o ewentualnych podstawach wykluczenia wykonawcy z postępowania. Zadaniem zaś wykonawcy jest przedstawienie zamawiającemu takiego materiału do oceny, a nie samodzielne decydowanie jakie umowy czy inne okoliczności wynikające z art. 109 ust. 1 pkt 5 i 7 p.z.p. nie statuuje obowiązku po stronie wykonawcy do ich udostępnienia zamawiającemu (transparentność postępowania - zasada przejrzystości)”. JG-BUD uniemożliwił ocenę przez Zamawiającego występowania w stosunku do niego braku podstaw wykluczenia w oparciu m.in. o okoliczności, na które wskazuje Odwołujący w treści niniejszego odwołania. Wykonawca JG-BUD z własnej inicjatywy nie poinformował Zamawiającego o ww. okolicznościach, a dopiero na wezwanie Zamawiającego (będące skutkiem wniesionego przez Odwołującego odwołania z dnia 13.05.2026 r.). Przedstawione zaś przez niego ostatecznie informacje nie pozwalają na stwierdzenia braku wystąpienia obowiązku wykluczenia JG-BUD z Postępowania.

62. JG-BUD nie złożył też żadnych wyjaśnień mogących stanowić samooczyszczenie zgodne z art. 110 ust. 2 Pzp. JG-BUD w Wyjaśnieniach Dodatkowych nr 2 twierdzi, iż nie uczynił tego, bowiem jego zdaniem nie podlega wykluczeniu. Jak wykazał Odwołujący powyżej – w rzeczywistości przeciwnie, JG-BUD podlega wykluczeniu z Postępowania, zatem aby uniknąć wykluczenia mógłby ewentualnie przedstawić samooczyszczenie, czego nie uczynił. Zamawiający nie może zatem odstąpić od czynności wykluczenia wykonawcy z Postępowania.

63. Mając na uwadze powyższe wykonawca JG-BUD powinien zostać wykluczony z Postępowania, a jego oferta odrzucona.

VI. Uzasadnienie zarzutu dot. wyboru oferty najkorzystniejszej – pkt 5.5. części wstępnej odwołania.

64. Zarzut naruszenia przepisów art. 239 ust. 1 w zw. z art. 16 i 17 ust. 2 Pzp stanowi zarzut wynikowy, będący konsekwencją naruszeń opisanych w ramach pozostałych zarzutów odwołania. Mając na uwadze stwierdzone przez Odwołującego naruszenia przepisów Pzp należy uznać, że JG-BUD powinien podlegać wykluczeniu, a oferta JG-BUD powinna podlegać odrzuceniu, a zatem według określonych w Postępowaniu kryteriów oceny ofert nie może zostać uznana za najkorzystniejszą. Przy prawidłowym przeprowadzeniu Postępowania Zamawiający winien przeprowadzić badanie i ocenę ofert z wyłączeniem oferty JG-BUD jako odrzuconej, co skutkowałoby innym rezultatem Postępowania.

VII. Podsumowanie.

65. W uzupełnieniu powyższego uzasadnienia zarzutów należy podkreślić, że analogiczne zarzuty jak te znajdujące się w niniejszym odwołaniu zostały sformułowane przez Odwołującego także już w treści odwołania z dnia 13.05.2026 r. na poprzednią (ostatecznie unieważnioną) czynność wyboru oferty najkorzystniejszej w Postępowaniu. Po dokonanych unieważnieniach, złożone przez JG-BUD Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2 nie spowodowały, że zarzuty jak w niniejszym odwołaniu i twierdzenia do nich odnośne zawarte w poprzednim odwołaniu Odwołującego straciły na aktualności. Nie sposób zatem uznać, aby którekolwiek z zarzutów niniejszego odwołania były ze względu na powtórny wybór oferty najkorzystniejszej spóźnione.

66. Czynności i zaniechania Zamawiającego wskazane powyżej bezpośrednio doprowadziły w konsekwencji do ograniczenia uczciwej konkurencji, nierównego traktowania wykonawców oraz złamania zasady przejrzystości i jawności postępowania ws. udzielenia zamówienia publicznego.

Zamawiający w dniu 09.06.2026 r. (przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) wezwał wraz kopią odwołania, w trybie art. 524 Pzp, uczestników postępowania przetargowego do wzięcia udziału w postępowaniu odwoławczym.

W dniu 11.06.2026 r. (przez dostawcę usługi e-Doręczenia) zgłosił J.J. przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego wnosząc o oddalenie odwołania w całości. Izba uznała skuteczność przystąpienia do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego: J.J..

W dniu 23.06.2026 r. (e-mailem) Zamawiający wobec wniesienia odwołań do Prezesa KIO wniósł na piśmie, w trybie art. 521 Pzp, odpowiedź na odwołanie, w której wnosilo odrzucenie odwołania w zakresie dwóch pierwszych zarzutów, ewentualnie oddalenie odwołania w całości. Zamawiający stanowczo nie zgadza się z postawionymi przez Odwołującego zarzutami wniesionymi w złożonym odwołaniu z przyczyn wskazanych poniżej:

W pierwszej kolejności Zamawiający wskazuje, że zarzuty tego odwołania w części dotyczącej naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 oraz art. 16 Pzp oraz naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 16 Pzp, były już objęte zarzutami podnoszonymi wcześniej w odwołaniu złożonym w dniu 10.04.2026 r. sygn. akt KIO 1115/26 jako zarzuty ewentualne. Tym samym w ocenie Zamawiającego zachodzi przesłanka częściowego odrzucenia odwołania, o której mowa w art. 528 pkt 4 ustawy PZP.

I - Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 oraz art. 16 Pzp Zamawiający nie zgadza się z zarzutem naruszenia art. 226 ust. 1 pkt. 8 oraz art. 224 ust. 5 i 6, a w konsekwencji z naruszeniem art. 16 Ustawy Prawo zamówień publicznych z przyczyn wskazanych poniżej:

Zamawiający jest zobowiązany do odrzucenia oferty, która zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia, jednakże odrzucenie musi być poprzedzone stosowną procedurą przewidzianą w art. 224. Dopiero w przypadku negatywnej oceny złożonych wyjaśnień zobowiązany jest do odrzucenia oferty.

Należy przy tym zauważyć, że odrzucenie oferty może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Zamawiający będzie w stanie udowodnić przesłanki odrzucenia oferty. Jak wskazano w wyroku akt KIO 2452/22, KIO 2453/22 „W tym miejscu należy wskazać, że nie jest wystarczające uzasadnienie odrzucenia oferty sprowadzające się do wskazania, że wykonawca nie wykazał realności ceny oferty. Zamawiający musi wskazać przykładowo: czego w złożonych wyjaśnieniach brakuje, jakich elementów zamówienia lub wyliczeń nie uwzględniono, dla jakich informacji nie przedstawiono dowodów, które wyliczenia są nierzetelne i dlaczego, które informacje lub dowody są niewiarygodne i dlaczego, które informacje są niespójne, które są niezgodne z postanowieniami swz”. Takich okoliczności Zamawiający nie jest w stanie w niniejszym stanie faktycznym udowodnić.

W pierwszej kolejności Zamawiający wskazuje, że w niniejszym postępowaniu wezwał wykonawców do udzielenia wyjaśnień na okoliczność ceny rażąco niskiej w tym wybranego wykonawcy.

Dowód: – wezwanie z dnia 27 stycznia 2026 r. kierowane do Wykonawców BSI, Hydratec – wezwane z dnia 27 stycznia 2026 r. kierowane do wybranego wykonawcy,

W zakreślonym terminie zostały złożone stosowne wyjaśnienia oraz co istotne zostały one ocenione przez Zamawiającego. Postępowanie zostało zakończone i została wybrana jako najkorzystniejsza oferta złożona przez J.J.. Jednakże z czynnością wyboru oferty najkorzystniejszej nie zgodził się Odwołujący, co skutkowało złożeniem odwołania.

Dowód: – odwołanie z dnia 13 maja 2026 r.

Zamawiający po złożeniu przedmiotowego odwołania niezwłocznie dokonał unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej o czym powiadomił wszystkich wykonawców ubiegających się o zamówienie. Po unieważnieniu czynności wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający zgodnie z jednym z żądań odwołania wezwała wykonawcę JGBUD do złożenia dodatkowych wyjaśnień na okoliczność ceny rażąco niskiej.

Dowód: – unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej – wezwanie do złożenia wyjaśnień – złożone wyjaśnienia

Podkreślenia wymaga, że Zamawiający wezwał JG-BUD do złożenia wyjaśnień odnoszących się wszystkich pozycji wyszczególnionych przez Odwołującego w złożonym odwołaniu. Tym samym Zamawiający wykonał wszystkie czynności zgodnie z żądaniem Odwołującego.

Dowód: – odwołanie z dnia 13 maja 2026 r.

W odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego JG- BUD złożył stosowne wyjaśnienia w których odniósł się do wszystkich pytań. W ocenie Zamawiającego wyjaśnienia były kompletne, logiczne i uzasadniały sposób kalkulacji ceny co uzasadniało ponowny wybór tejże oferty jako najkorzystniejszej.

Dowód: – wyjaśnienia – ponowny wybór

W ocenie Zamawiającego wybór oferty najkorzystniejszej został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz nie doszło do naruszenia przepisów art. 224 ust. 5 i 6 ustawy PZP.

W tym miejscu Zamawiający wskazuje, że Zamawiający jest jednostką sektora finansów publicznych, która dysponuje ograniczonym zasobem finansowym na realizację inwestycji gminnych i pozyskuje środki finansowe ze wszystkich możliwych źródeł. Z uwagi na powyższe wydatkowanie każdej złotówki jest poprzedzone szeregiem analiz, aby przedmiotowe środki wydać w sposób jak najbardziej celowy i oszczędny. Dokonując oceny złożonych przez wykonawcę wyjaśnień Zamawiający doszedł do wniosku, że wyjaśnienia są w pełni kompletne, a realizacja inwestycji za cenę wskazaną w ofercie jest jak najbardziej realna. Podkreślenia również wymaga, że różnica pomiędzy wybraną ofertą, a ofertą Odwołującego wynosi ponad 3 mln zł. Dla Zamawiającego jest to bardzo duża kwota, która mogłaby zostać wydatkowana na inne potrzeby gminy.

Odnosząc się z kolei bezpośrednio do zarzutów Odwołującego Zamawiający wskazuje, że wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z takiego wynagrodzenia. Zamawiający nie wymagał kosztorysów. Składając ofertę wykonawca nie był zobowiązany do dostarczenia szczegółowych kosztorysów składających się na realizację zadania. Jak podkreśla się w literaturze wynagrodzenie ryczałtowe jest określone z góry i nie ulega zmianie. Sąd Najwyższy wielokrotnie w swoich orzeczeniach podkreślał, że przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego. Ryczałt polega na umówieniu z góry wysokości wynagrodzenia w kwocie absolutnej, przy wyraźnej lub dorozumianej zgodzie stron na to, że wykonawca nie będzie się domagać zapłaty wynagrodzenia wyższego (por. wyrok SN z 20 listopada 1998 r., I CKN 913/97). Tym samym w ocenie Zamawiającego, skoro wynagrodzenie wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, a złożone przez wykonawcę wyjaśnienia na okoliczność ceny rażąco niskiej, a tym samym wskazywane przez Odwołującego niewłaściwe skalkulowania niektórych robót nie ma znaczenia, dla uznania ceny ofertowej, że nie jest ofertą z ceną rażąco niską. Tym samym przy wynagrodzeniu ryczałtowym nawet wykazanie zbyt niskiej ceny za wykonanie jakiegoś elementu przedmiotu zamówienia nie może skutkować co do zasady uznaniem całej ceny za rażąco niską i w konsekwencji powodować odrzucenie takiej oferty w oparciu o przepis art. 226 ust. 1 pkt. 8. (KIO 2640/18). Jak podnosi się w doktrynie „Konsekwencją ryczałtowego charakteru wynagrodzenia jest brak po stronie wykonawcy obowiązku przedstawiania szczegółowej kalkulacji ceny oferty z rozbiciem na ceny jednostkowe, nawet w toku wyjaśniania elementów oferty mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny. Struktura wewnętrzna ceny, tj. ceny jednostkowe, nie mają tak dużego znaczenia, jak przy wynagrodzeniu kosztorysowym (podobnie w wyroku z dnia 16 kwietnia 2012 r., KIO 654/12). Istotne jest bowiem oświadczenie wykonawcy, że oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym rzeczowym zakresie objętym Specyfikacją Warunków Zamówienia (podobnie: wyrok z dnia 9 sierpnia 2011 r., KIO 1609/11, wyrok z dnia 10 czerwca 2020 r., KIO 511/20). Krajowa Izba Odwoławcza miała na względzie stanowisko Sądu Okręgowego w Krakowie, który w wyroku z dnia 24 czerwca 2019 r., II Ca 928/19, stwierdził, że „w utrwalonym orzecznictwie zarówno sądów powszechnych, jak Krajowej Izby Odwoławczej przyjmuje się, że w przypadku ceny ryczałtowej za wykonanie zamówienia, wykonawca zobowiązany jest tylko ująć wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a ustalona kwota wynagrodzenia za wykonanie zamówienia jest niezmienna. Ponadto, przy wynagrodzeniu ryczałtowym, w kontekście wymogów wynikających z legalnej definicji ceny, nie jest więc ważna struktura wewnętrzna ceny. tj. ceny jednostkowe (bo wynagrodzenie jest jedno i z góry określone wartością jednej ceny ryczałtowej, którą zamawiający ma zapłacić wykonawcy) (...). To wykonawca określa cenę całkowitą, która powinna pokrywać wszystkie koszty realizacji zamówienia, w tym zapewnić pokrycie zobowiązań podatkowych wynikających z realizacji zamówienia (wyrok z dnia 17 kwietnia 2023 r., KIO 835/23). Istotne jest bowiem oświadczenie wykonawcy, że oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym rzeczowym zakresie objętym Specyfikacją Warunków Zamówienia (podobnie: wyrok z dnia 9 sierpnia 2011 r., KIO 1609/11, wyrok z dnia 10 czerwca 2020 r., KIO 511/20).

Podkreślenia wymaga, że Zamawiający wszczął procedurę w zakresie wyjaśnienia ceny rażąco niskiej. Wezwał

wykonawcę do przedłożenia wyjaśnień, które w jego ocenie potwierdziły sposób kalkulacji ceny ofertowej. Nie mniej jednak kierując się zasadą transparentności prowadzonego postępowania (po wniesieniu kolejnego odwołania) Zamawiający uznał zarzuty wniesione przez Odwołującego i dokonał czynności ponownego wezwania do złożenia wyjaśnień. Złożone wyjaśnienia w ocenie Zamawiającego potwierdził realność przedłożonej ceny, co skutkowało ponownym wyborem tego samego wykonawcy. Z uwagi na powyższe Zamawiający nie zgadza się z twierdzeniami Odwołującego, że oferta wybranego Wykonawcy powinna podlegać odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 5 i 6 oraz 16 ustawy PZP. W ocenie Zamawiającego przedłożone przez JG - BUD wyjaśnienia wymagały w pewnych kwestiach doprecyzowania. W związku z powyższym Zamawiający wezwał wykonawcę do przedłożenia dodatkowych wyjaśnień kwestii, które w ocenie Zamawiającego wymagały jeszcze doprecyzowania. W określonym terminie Wykonawca również złożył wyjaśnienia, które zostały przez Zamawiającego uznane za prawidłowe.

dowód: – wezwanie do złożenia dodatkowych wyjaśnień

Podkreślenia wymaga, że kwestie, które wymagały doprecyzowania dotyczyły w szczególności aranżacji wystawy i sposobu kalkulowania oferty. Udziałając wyjaśnień wykonawca powołał się na oferty, jakie uzyskał od swojego dotychczasowego partnera biznesowego. W wyjaśnieniach Wykonawca doprecyzował również sposób kalkulacji ceny oferty na prace projektowe. Uzasadnienie w tym zakresie nie budziło żadnych wątpliwości Zamawiającego i w jego ocenie były zgodne ze sposobem ich kalkulacji przewidzianej i narzuconej przez Zamawiającego bezpośrednio we wzorze umowy. Wykonawca wskazał również nowatorskie technologie jakie mu są dostępne i które zamierza wykorzystać przy realizacji inwestycji. Nie bez znaczenia jest również, fakt doświadczenia jakim legitymuje projektanci, a w szczególności doświadczenie w projektowaniu podobnych budowli objętych nadzorem konserwatorskim oraz przy wieżach ciśnień. Wykonawca doprecyzował również przyjętą metodologię wyceny dokumentacji projektowej oraz okoliczności, które uzasadniały i uprawdopodobniały sposób kalkulacji ceny ofertowej. Wybrany wykonawca miał również w przedłożonych wyjaśnieniach odnieść się do kosztów ekspertyzy konstruktorskiej i mykologicznej wraz z odkrywkami i w tym zakresie wskazał, gdzie koszty te zostały wkalkulowane. Dodatkowo Zamawiający zażądał wyjaśnień na okoliczność konstrukcji dachu i sposobu jego kalkulacji. Swoje kalkulacje potwierdził załączonymi do wyjaśnień ofertami partnerów handlowych. Pozostałe wyjaśnienia dotyczące klatek schodowych i balustrad również skalkulowano na podstawie załączonych ofert partnerów biznesowych. Z uwagi na powyższe dokonując kompleksowej oceny oferty w tym przedłożonych wyjaśnień Zamawiający doszedł do wniosku, że są one kompletne i potwierdzają realność kalkulowanej ceny ofertowej, co uzasadniało w konsekwencji brak podstawy do odrzucenia oferty.

W ocenie Zamawiającego przedłożone wyjaśnienia zostały poparte konkretnymi dowodami, które zostały dołączone do wyjaśnień. Podkreślenia wymaga, że w orzecznictwie KIO ugruntowany został pogląd, że odrzucić można tylko taką ofertę (KIO 2421/25), "w której bezsprzecznie stwierdzono, bez żadnych wątpliwości, zaniżenie ceny w sposób rażący, jak też oferta wykonawcy, który wezwany przez zamawiającego nie złożył wyjaśnień lub, gdy wyjaśnienia przez niego złożone, nie uzasadniają podanej w ofercie ceny (a zatem są nierzetelne, niepełne, nie odpowiadają na zadane przez zamawiającego pytania)". Z taką sytuacją jednak nie mieliśmy do czynienia. Wykonawca złożył wyjaśnienia, które potwierdzają sposób kalkulacji ceny ofertowej.

Zamawiający zwraca również uwagę na to, że "Przepisy p.z.p. nie określają zamkniętego katalogu dowodów, które przedłożyć musi wykonawca składając wyjaśnienia w przedmiocie rażąco niskiej ceny. Kluczowe w tej kwestii jest to, aby przedłożone dowody były adekwatne do konkretnej sytuacji i stanowiły potwierdzenie tego, co wykonawca dowodzi w swoich wyjaśnieniach. Nie sposób też domagać się, aby wykonawca przedstawiał dowody na każdą okoliczność i każdy element ceny, który deklaruje i który wymienia. (...)". Przedłożenie oświadczeń i ofert handlowych oraz wyjaśnienia wykonawcy w ocenie Zamawiającego w sposób wystarczający potwierdza jednoznacznie prawidłowość kalkulacji ceny ofertowej (KIO 3408/24). Jak słusznie wskazano w wyroku KIO 3107/24 "Prowadzona procedura wyjaśniająca nie ma na celu przekonania konkurentów o rzetelności kalkulacji. Zmierzać ma natomiast do rozwiania wątpliwości w sposób obiektywnie weryfikowalny okolicznościami podniesionymi w wyjaśnieniach, które mają mieć odniesienie do zakomunikowanego przez Zamawiającego zakresu. Stanowi mechanizm dodatkowej weryfikacji oferty, który nie musi być odniesiony do wszystkich uczestników postępowania, co wymaga zachowania zasad przejrzystości w badaniu i ocenie. W szczególności nie można akceptować automatyzmu w odrzucaniu ofert opartego na samym kryterium matematycznym. Wykonawca wezwany może przedstawić bowiem przekonujące argumenty i dowody, które uzasadnią w stopniu zadawalającym niższy poziom kosztów lub ceny.

Z uwagi na ocenę dokonaną przez Zamawiającego ocenę wyjaśnień i uznanie, że oferta nie jest z ceną rażąco niską brak jest podstaw do uznania, że doszło do naruszenia art. 5, 6 i 16 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Podkreślenia wymaga, że Zamawiający dochował szczególnej staranności w zakresie badania wybranej oferty. Ceny oferty JG-BUD była weryfikowana nie jednokrotnie, lecz dwukrotnie do czego skutecznie przyczynił się Odwołujący. W następstwie wniesionego wcześniej odwołania Zamawiający, pomimo braku związania zarzutami Odwołującego co do sposobu oceny złożonych wyjaśnień, uwzględnił postulaty dotyczące konieczności pogłębionej weryfikacji ceny i powtórzył czynność badania oferty JG-BUD poprzez ponowne wezwanie wykonawcy do złożenia wyjaśnień w trybie art. 224 ust. 1 Pzp. Tym samym Zamawiający wykonał dokładnie tę czynność, której przeprowadzenia domagał się sam Odwołujący w poprzednim postępowaniu odwoławczym. W odpowiedzi na ponowne wezwanie wykonawca JG-BUD przedstawił

dotatkowe wyjaśnienia oraz informacje dotyczące sposobu kalkulacji ceny, organizacji realizacji zamówienia, posiadanych zasobów oraz przyjętych założeń kosztowych. Wyjaśnienia te zostały poddane szczegółowej analizie przez Zamawiającego. Nie można zatem pomijać, że obecna ocena oferty JG-BUD nie została dokonana wyłącznie na podstawie pierwotnych wyjaśnień, lecz na podstawie materiału dowodowego uzupełnionego właśnie w wyniku powtórzonej czynności badania oferty.

Na marginesie wskazujemy, że procedura wyjaśnień ceny rażąco niskiej potwierdziła, że oferta została skalkulowana w sposób rzetelny, a sama instytucja wyjaśnień dotyczących ceny nie służy poszukiwaniu podstaw do odrzucenia oferty, lecz ustaleniu, czy zaoferowana cena pozwala na prawidłową realizację zamówienia. Skoro po przeprowadzeniu dodatkowej procedury wyjaśniającej Zamawiający uznał, że wykonawca skutecznie wykazał realność zaoferowanej ceny, brak było podstaw prawnych do odrzucenia oferty. Przy czym nie można przyjąć, że samo niezadowolenie Odwołującego z wyniku ponownej oceny oferty oznacza automatycznie wadliwość tej oceny.

Ponowne wezwania do złożenia wyjaśnień doprowadziło do usunięcia wszelkich wątpliwości co do sposobu kalkulacji ceny, a w szczególności Zamawiający uzyskał informacje pozwalające zweryfikować: przyjęte założenia kosztowe, sposób organizacji realizacji zamówienia, kalkulację podstawowych elementów cenotwórczych, wpływ posiadanych zasobów własnych na wysokość ceny, realność wykonania zamówienia za zaoferowane wynagrodzenie. W rezultacie Zamawiający nie posiadał już dalszych wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia przez JG-BUD zgodnie z wymaganiami SWZ. Skoro cel procedury wyjaśniającej został osiągnięty, brak było podstaw do odrzucenia oferty.

Odnosząc się z kolei do zarzutów podniesionych w pkt 5.2 całego Odwołanie dotyczącego podniesionych kwestii technicznych w tym zakresie Zamawiający podziela w zupełności stanowisko wybranego wykonawcy i podtrzymuje je jako swoje. Podkreślenia wymaga, że Zamawiający brał pod uwagę całość wyjaśnień składanych przez Wykonawcę w toku postępowania.

Zamawiający uznał, że (ad 5.2 cały)

wykonanie instalacji hydrantowej i mgły faktycznie zostanie wykonane, zgodnie z pkt. 7 Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej w związku z inwestycją polegającą na „Odrestaurowaniu oraz adaptacji na nowe cele wieży ciśnień w Śremie”, i zostało zakwalifikowane w zbiorczym zestawieniu kosztów, w poz. 68 gdzie wyceniono koszt wykonania tych prac na kwotę 670 540,85 złotych netto, a w wycenie ujęto również koszt wykonania instalacji hydrantowej, która występuje tylko i wyłącznie w budynku wieży C. Wycenione technologie są zgodne z programem funkcjonalno-użytkowym (dalej jako PFU) – zgodnie z którym należy wykonać buforowy zbiornik wody do celów przeciwpożarowych o pojemności minimum 6 m³, zasilony z wodociągu miejskiego oraz pompownię systemu mgłowego, która pełni jednocześnie funkcję podnoszenia ciśnienia dla instalacji hydrantowej. W pompowni na króćcu wyjściowym zostanie zamontowana aparatura kontrola-pomiarowa wraz z rozdzielaczem oraz sekcją zaworów sterujących. Następnie jednym rurociągiem zostaną zasilone tryskacze instalacji mgłowej, natomiast drugi rurociąg zostanie wykorzystany do instalacji hydrantowej z zamontowanymi zaworami 52. System mgły wodnej obejmuje poziomy, na których występuje konstrukcja drewniana oraz obszar niezabezpieczonych ogniowo konstrukcji stalowych. W związku z tym Zamawiający zgadza się, że należy wykonać 3 zawory 52 pojedyncze oraz 2 zawory 52 podwójne, co Wykonawca w wyjaśnieniach wskazał, że wykonał.

– Wykonawca w tym zakresie przedstawia także dokumentację techniczną dotyczącą instalacji mgły wodnej wraz z instalacją hydrantową, którą Zamawiający uznał za kompletną.

Odnosząc się do wentylacji - w tym zakresie również podtrzymujemy argumentację wybranego wykonawcy zgodnie z którą:

„ zgodnie z pkt. 4.3.1, 4.3.2 oraz 4.3.3 PFU dla każdego z budynków składających się na obiekt stanowiący przedmiot inwestycji Zamawiający wymaga wykonania instalacji wentylacji mechanicznej. W pierwszej kolejności Wykonawca wskazuje, że zgodnie z częścią rysunkową, na stronie 146 PFU, autor przewidział jedną jednostkę wentylacyjną dla całego obiektu, tj. jedną czerpnię, jedną wyrzutnię terenową systemu wentylacji oraz jedną jednostkę zewnętrzną obsługującą chłodnicę w sekcji centrali nawiewno-wywiewnej. W części opisowej natomiast autor PFU przewidział dwie takie jednostki – dwie centrale:

4.3.1. BUDYNEK A – PUNKT INFORMACYJNY – pomieszczenia będą wentylowane mechanicznie, wentylacją nawiewno-wywiewną. Centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym. Kanały wyrzutni oraz kanał czerpny wykonany jako terenowy.

4.3.2. BUDYNEK B – MUZEUM – centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w kotłowni. Kanał wyrzutni będzie wyprowadzony na dach zielony, kanał czerpny poprowadzony do czerpni terenowej.

4.3.3. BUDYNEK C – WIEŻA – pomieszczenia będą wentylowane mechanicznie, wentylacją nawiewno-wywiewną. Centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w budynku muzeum (B). Centrala wentylacyjna dla wieży zlokalizowana będzie w pomieszczeniu muzeum i będzie także obsługiwać pomieszczenia muzeum.

Jak wynika z powyższego Wykonawca, poprzez dwie różne koncepcje wynikające z PFU, mógł zaprojektować i wykonać instalację wentylacji nawiewno-wywiewnej na dwa sposoby (uwzględniając jedną lub dwie centrale). Z żadnego

zapisu PFU nie wynika jednak konieczność wykonania trzech takich central (na str. 69 PFU jednoznacznie wskazano, że „Centrala wentylacyjna dla wieży zlokalizowana będzie w pom. muzeum i będzie także obsługiwać pomieszczenia muzeum”, co oznacza, że ta centrala będzie obsługiwać oba budynki; na planie PZT zaprojektowany jest kanał podziemny łączący budynki B oraz C w zakresie wentylacji).

Wykonawca, mając na uwadze dwie różne koncepcje realizacji ww. założeń opisane w PFU, dokonał wyceny i analizy obu z nich, co pozwoliło mu stwierdzić, że niezależnie od wyboru sposobu realizacji tego zakresu, wycena tych prac jest na porównywalnym poziomie i nie zmienia kalkulacji ofertowej. W przypadku wyboru sposobu realizacji zgodnie z koncepcją z części opisowej PFU konieczne byłoby bowiem dostarczenie dodatkowej centrali, czerpni, wyrzutni oraz jednostki układu chłodzenia. Natomiast parametry urządzeń – centrali, kanałów wentylacyjnych, czerpni oraz wyrzutni w budynku B, zaproponowanych w ofercie Wykonawcy – uległyby obniżeniu (a w konsekwencji cena tych urządzeń byłaby niższa). W takiej sytuacji zbędne byłoby również wykonanie prac ziemnych, tj. połączenia podziemnego pomiędzy budynkami A i B (planowane i wycenione przez Wykonawcę w ofercie rozwiązanie z rur z warstwą antybakteryjną).

Mając na uwadze powyższe, po skosztorysowaniu obu ww. zakresów Wykonawca wskazuje, że koszty wykonania wentylacji wraz z zakupem materiałów, niezależnie od przyjętej koncepcji, są na porównywalnym poziomie i nie wpływają na cenę oferty – różnica pomiędzy kalkulacją tej części prac wg założeń części rysunkowej PFU oraz wynikającej z części opisowej PFU, wynosi ok 300 zł brutto. W tym wypadku, uwzględniając również pominięcie części robót, zrealizowanie koncepcji wskazanej w części opisowej PFU, przy użyciu dwóch urządzeń, jest rozwiązaniem nieznacznie tańszym.

W tym miejscu Wykonawca wskazuje, że ze względu na nieścisłości w PFU, najważniejszym zagadnieniem jest zrealizowanie wentylacji pomieszczeń zgodnie z przepisami i z zachowaniem założonych parametrów wydajnościowych, co gwarantują oba wskazane powyżej rozwiązania.

Wykonawca przedstawia także koncepcję 2 rozwiązań wentylacji wraz z bilansem powietrza oraz karty katalogowe central, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego pisma.

Mając na uwadze powyższe Wykonawca uwzględnił całość kosztów wykonania tej instalacji, niezależnie od przyjętej koncepcji, w szczegółowej kalkulacji kosztów, w pozycjach: 99 – „Instalacje wentylacyjne” i 102 – „Urządzenia wentylacyjne, kanały wentylacyjne”, oznaczając je jako komplet.

Wykonawca nadmienia w tym miejscu, że jego oferta w zakresie wykonania kompletnej instalacji wentylacji dla wszystkich obiektów została skalkulowana na kwotę 339 976,50 zł netto, natomiast oferta BSI w tym zakresie została wyceniona na kwotę 276 249, 85 zł netto, co dodatkowo potwierdza, że instalacja wentylacji wraz z centralami została wyceniona prawidłowo.

Wykonawca wskazuje w tym kontekście utrwalone orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej odnoszące się do zasady interpretowania wątpliwości na korzyść wykonawcy – jako przykład podać można wyrok KIO 2346/25 z 14 lipca 2025 r., zgodnie z którym w orzecznictwie krajowym konsekwentnie podkreśla się, że stwierdzenie wątpliwości czy niespójności co do treści dokumentów zamówienia powinno prowadzić do ich interpretacji na korzyść wykonawcy i nie może pociągać za sobą dla niego negatywnych skutków, zwłaszcza skutków polegających na odrzuceniu oferty. Zasadą jest, że wykonawcy nie powinni ponosić negatywnych konsekwencji wynikających z niedochowania przez Zamawiającego należytej staranności przy kształtowaniu treści dokumentów zamówienia (por. m.in. wyrok KIO z dnia 12 sierpnia 2021 r., sygn. akt KIO 2020/21, wyrok KIO z dnia 13 maja 2022 r., sygn. akt KIO 1087/22, wyrok KIO z dnia 2 listopada 2022 r., sygn. akt KIO 2721/22).

Odnosząc się do kołowrotek - w tym zakresie Zamawiający podtrzymuje stanowisko wykazane przez wykonawcę. Zgodnie z którym, „Wykonanie tak zwanych „kołowrotek” jest przewidziane zgodnie z zapisami dokumentacji Zał_1a_Koncepcja_multimedia. Jest to część systemu kontroli dostępu, zatem elementy blokujące przejście będą wykonane przez firmę zajmującą się instalacjami teletechnicznymi w zakresie systemu kontroli dostępu oraz systemu sygnalizacji pożaru (bramki obrotowe muszą zostać odblokowane w przypadku sygnału pożarowego). Urządzenie liczące użytkowników zostało skalkulowane w szczegółowej kalkulacji ceny oferty, w pozycji 122 – „System kontroli dostępu KD”. Potwierdzeniem kalkulacji jest oferta podwykonawcy V.S., zawarta w załączniku nr 2 do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny z 5 lutego 2026 r. Dodatkowo Wykonawca załącza oświadczenie tego podwykonawcy, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszego pisma, potwierdzające ujęcie tego elementu w ofercie przedłożonej wraz z wcześniejszymi wyjaśnieniami. Urządzenie zostanie wykonane w formie, którą Zamawiający zaprezentował w pliku 0524_Wizualne zestawienie materiałów referencyjnych – wymagania materiałowe”.

Reasumując Zamawiający uznał złożone wyjaśnienia za kompletne, potwierdzone dowodami, co skutkowało ich przyjęciem a w konsekwencji uznaniem oferty za najkorzystniejszą. Sam fakt, że wykonawca w wyjaśnieniach złożonych na podstawie art. 224 Pzp nie przedstawił odrębnego omówienia wszystkich elementów swojej wewnętrznej kalkulacji, nie oznacza jeszcze, że jego oferta jest ofertą z ceną rażąco niską. Wyjaśnienia w trybie art. 224 Pzp służą wykazaniu, że cena oferty albo jej istotne części składowe są realne i pozwalają na należyte wykonanie zamówienia. Nie stanowią one natomiast nowej treści oferty ani pełnej rekonstrukcji wszystkich założeń ekonomicznych przyjętych przez wykonawcę. Ustawa mówi o cenie, koszcie lub ich istotnych częściach składowych, a nie o obowiązku szczegółowego uzasadnienia każdego pojedynczego składnika kalkulacyjnego.

W niniejszej sprawie Odwołujący nie wykazał, aby rzekomo „brakujące” elementy kalkulacji zostały rzeczywiście pominięte w cenie oferty, ani tym bardziej aby skutkowało to nieprawidłowym obliczeniem ceny końcowej. Odwołujący ogranicza się wyłącznie do twierdzenia, że określone składniki nie zostały przez wykonawcę osobno opisane lub rozwinięte w wyjaśnieniach CRN. Taka argumentacja może co najwyżej stanowić próbę zakwestionowania kompletności wyjaśnień z art. 224 Pzp, lecz nie dowodzi, że złożona oferta jest ofertą z ceną rażąco niską. Brak odrębnego omówienia określonego składnika nie jest bowiem równoznaczny z jego nieuwzględnieniem w cenie oferty zwłaszcza w sytuacji gdy przedmiot zamówienia dotyczy usług.

W ocenie Zamawiającego odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie. Podkreślenia wymaga, że zupełnie nieracjonalnym działaniem byłoby odrzucenie oferty najkorzystniejszej, gdzie wykonawca przy wynagrodzeniu ryczałtowym wyjaśnił wszystkie istotne elementy kalkulacji ceny ofertowej i przyjęcie oferty dużo, droższej w której wykonawca uznał, że wybrany oferent powinien kalkulować cenę ofertową w taki sam sposób jak on.

Jak słusznie podkreślono w wyroku KIO 1104/22 celem skierowania przez zamawiającego wezwania do złożenia wyjaśnień w trybie art. 224 p.z.p. jest ustalanie, czy cena zaoferowana przez wykonawcę jest realistyczna, a nie doprowadzanie do sytuacji, w której oferta zostaje odrzucona z błahego powodu. W innym orzeczeniu (KIO 953/22) skład orzekający uznał, że „Przyjmuje się że cena rażąco niska to taka, która jest nierealistyczna, nie pozwala na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, nie uwzględnia jego specyfiki, jak też jest ceną nierynkową, tj. nie występuje na danym rynku, na którym ceny wyznaczane są m.in. poprzez ogólną sytuację gospodarczą panującą w danej branży i jej otoczeniu biznesowym oraz postęp technologicznoorganizacyjny”. Zamawiający dokonując oceny złożonych wyjaśnień uznał, że są one wystarczające i w pełni potwierdza sposób kalkulacji ceny ofertowej. Zaoferowana cena nie jest ceną nierynkową albowiem pozostali wykonawcy przedstawili podobną argumentację kalkulacji ceny oraz co istotne ich oferty były na podobnym poziomie cenowym.

Z ostrożności procesowej Zamawiający podnosi, że przedłożona kalkulacja nie jest lakoniczna czy ogólnikowa, a tym samym wykonawca udowodnił, że cena oferty nie jest ceną rażąco niską. „Z uwagi na brak definicji „dowodu”, oświadczenia własne wykonawcy mogą być uznane za wypełniające normę z art. 224 ust. 1 p.z.p. w zakresie konieczności „udowodnienia”, jeśli wraz ze złożonymi wyjaśnieniami uwiarygodniają zaoferowaną cenę (KIO 3201/21). Inny skład orzekający uznał, że „nie w każdym przypadku badania przez zamawiającego oferty wykonawcy, pod kątem rażąco niskiej ceny (rnc), konieczne jest składanie zamawiającemu dowodów. Niektóre bowiem przypadki, charakterystyczne dla określonego przedmiotu zamówienia, nie będą wymagały dowodów” (KIO 1659/21). W dostępnych komentarzach do Prawa zamówień publicznych prezentowany jest podobny pogląd co do obowiązku przedstawiania dowodów. „Wydaje się uzasadnione przyjęcie, że tak nie musi być. Na potwierdzenie takiego wniosku można przykładowo przywołać stanowisko zawarte w wyroku KIO z 10.08.2018 r., KIO 1453/18, LEX nr 2567877. „W ocenie Izby, jeżeli zamawiający nie sprecyzuje wezwania, wykonawca w ramach składanych wyjaśnień powinien przedkładać jedynie takie dowody, które jego zdaniem uzasadniają przyjętą wycenę przedmiotu zamówienia”. (A. Gawrońska-Baran [w:] E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, A. Gawrońska-Baran, Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2022, art. 224. <https://sip.lex.pl/#!/commentary/587871114/696640/gawronska-baran-andrzela-i-in-prawozamowien-publicznych-komentarz-aktualizowany?cm=URELATIONS>.

W innym Komentarzu czytamy „z braku definicji dowodu należy przyjąć, że będzie to każdy dokument, opinia, oświadczenie strony (te rodzaje dowodów są przykładowo wymienione w art. 538 p.z.p. i nie sposób odmówić wykonawcy posługiwania się nimi także w relacjach z zamawiającym). Wykonawca, odpowiadając na wezwanie, musi natomiast przedstawić przede wszystkim wyjaśnienia, gdyż ich niezłożenie skutkuje odrzuceniem oferty zgodnie z ust. 6. Niezłożenie dowodów może natomiast być przyczyną uznania, że wykonawca nie podołał obowiązkowi wykazania realności ceny, a to jego obciąża taki obowiązek. Jeśli jednak złożone same wyjaśnienia okażą się wystarczające do przyjęcia, że cena jest skalkulowana prawidłowo, to niezłożenie dokumentów nie wywoła żadnego negatywnego skutku dla wykonawcy”. (W. Dzierżanowski [w:] Ł. Jaźwiński, J. Jerzykowski, M. Kittel, M. Stachowiak, W. Dzierżanowski, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, Warszawa 2021, art. 224. <https://sip.lex.pl/#!/commentary/587859803/657243/dzierzanowski-wlodzimierz-i-in-prawozamowien-publicznych-komentarz?cm=URELATIONS>.

„Choć zgodnie z art. 224 ust. 5 Pzp to wykonawca ma obowiązek wykazać, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska, to zamawiający, odrzucając ofertę, musi wykazać w sposób konkretny i merytoryczny, że złożone wyjaśnienia oraz dowody nie uzasadniają ceny, a nie poprzestawać na zarzucie ich niewystarczającej szczegółowości.

Zamawiający podkreśla również, że postępowaniu odwoławczym to odwołujący musi wykazać, że ocena zamawiającego była błędna, ale skoro zamawiający te wyjaśnienia przyjął, to w odwołaniu konkurent musi wykazać, że ta ocena była nieracjonalna, sprzeczna z treścią wyjaśnień albo pomijała oczywiste braki.

Podsumowując niezależnie od powyższego Zamawiający podnosi, że Odwołujący błędnie utożsamia obowiązek wyjaśnienia ceny z obowiązkiem szczegółowego uzasadnienia każdego pojedynczego składnika kalkulacyjnego. Odwołujący opiera zarzut na wadliwym założeniu, jakoby wykonawca wezwany na podstawie art. 224 ust. 1 Pzp miał obowiązek odrębnego i wyczerpującego uzasadnienia każdego elementu wpływającego na poziom zaoferowanej ceny

oferty. Założenie to nie znajduje podstaw ani w treści ustawy prawo zamówień publicznych, ani w celu procedury badania rażąco niskiej ceny. Zgodnie z art. 224 ust. 1 Pzp, przedmiotem wyjaśnień jest cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, jeżeli wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości należytego wykonania zamówienia. Już sama redakcja przepisu przesądza, że ustawodawca nie wymaga automatycznie wyjaśnienia wszystkich elementów kalkulacji, lecz tych aspektów, które mają znaczenie dla oceny realności oferty. UZP w komentarzu do art. 224 wyraźnie wskazuje, że „istotna część składowa” to taka część, która w znacznym stopniu przyczynia się do powstawania kosztów po stronie wykonawcy.

Tym samym nie można podzielić stanowiska Odwołującego, że samo niewyodrębnienie lub nieomówienie każdego pojedynczego komponentu ceny przesądza o uznaniu, że oferta jest z ceną rażąco niską. Ustawa nie ustanawia modelu pełnej, analitycznej rekonstrukcji całej kalkulacji oferty, lecz wymaga wykazania, że zaoferowana cena jest realna, rynkowa i pozwala na prawidłową realizację zamówienia, w konsekwencji nie wskazanie w wyjaśnieniach wszystkich elementów, które w ocenie Odwołującego winny być wyjaśnione nie może przesądzać o konieczności odrzucenia oferty.

Pamiętać należy, że ocena wyjaśnień w zakresie ceny rażąco niskiej nie może być dokonywana w oderwaniu od treści wezwania skierowanego przez Zamawiającego. To wezwanie wyznacza ramy procedury z art. 224 Pzp i określa, co w ocenie Zamawiającego wymagało wyjaśnienia. Zamawiający nie wymagał podania kalkulacji szczegółowej elementów. Jeżeli zatem Zamawiający wezwał wykonawcę do przedstawienia wyjaśnień co do poziomu ceny oferty oraz wskazanych determinant kosztowych, a wykonawca udzielił wyjaśnień odnoszących się do tych właśnie kwestii, to nie sposób skutecznie zarzucać, że naruszył on art. 224 Pzp tylko dlatego, że nie przedstawił dodatkowo analizy wszystkich elementów, których Zamawiający nie wskazał jako budzących wątpliwości. W przypadku braku wezwania do złożenia wyjaśnień wskazanych elementów brak jest możliwości uznania, że zostały one przez wykonawcę w ofercie pominięte.

Przyjęcie poglądu prezentowanego przez Odwołującego prowadziłoby do nieuprawnionego rozszerzenia ustawowego obowiązku wykonawcy ponad treść wezwania i ponad granice wynikające z art. 224 ust. 1 Pzp. Procedura wyjaśniania rażąco niskiej ceny nie służy bowiem sporządzaniu pełnego kosztorysu na potrzeby konkurenta ani następcej, nieograniczonej kontroli każdego założenia ofertowego, lecz usunięciu wątpliwości Zamawiającego co do realności ceny ofertowej. Trudno też w oparciu o złożone wyjaśnienia uznać, że oferta zawiera błąd w obliczeniu ceny skutkujący koniecznością odrzucenia oferty.

Art. 224 Pzp nie nakłada na wykonawcę obowiązku przedstawienia „kosztorysu absolutnego”, lecz obowiązek wykazania, że cena oferty — oceniana z uwzględnieniem rzeczywistego sposobu realizacji zamówienia — nie jest rażąco niska.

Żaden przepis ustawy Prawo zamówień publicznych nie wymaga od Wykonawcy przedstawienia również całej wewnętrznej logiki kalkulacyjnej, jeżeli przedłożone wyjaśnienia pozwalają Zamawiającemu racjonalnie zweryfikować realność ceny. W ocenie Zamawiającego wykonawca w sposób nie budzący wątpliwości uzasadnił realność kalkulacji ceny ofertowej.

Odwołujący pomija, że ocena wyjaśnień z art. 224 Pzp jest dokonywana przez Zamawiającego z perspektywy tego, czy przedstawione informacje i dowody pozwalają uznać cenę za realną i zapewniającą należyte wykonanie zamówienia. Nie chodzi zatem o to, czy wykonawca przedstawił maksymalnie szeroką narrację o każdym składniku ceny, lecz czy złożone wyjaśnienia były wystarczające do usunięcia wątpliwości Zamawiającego.

W ocenie Zamawiającego jeżeli wykonawca wyjaśnił główne determinanty ceny, wskazał przyjęte założenia realizacyjne, wykazał źródła efektywności kosztowej, sposób organizacji zamówienia, poziom kluczowych kosztów, a tam gdzie było to potrzebne przedstawił także dowody, to Zamawiający był uprawniony do uznania, że ciężar wynikający z art. 224 ust. 5 Pzp został spełniony.

W świetle powyższego Odwołujący zdaje się tymczasem oczekiwać nie tyle wyjaśnień w rozumieniu ustawy w zakresie ceny rażąco niskiej, ile całkowitego ujawnienia modelu kalkulacji oferty. Takie stanowisko nie wynika z przepisów Prawa zamówień publicznych i w realiach niniejszej sprawy prowadziłoby do nieproporcjonalnego rozszerzenia obowiązku dowodowego wykonawcy. Art. 224 ust. 5 Pzp mówi o obowiązku wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu, a nie o obowiązku wyczerpującego opisu każdego składnika kalkulacji po to, aby zweryfikować czy nie doszło do błędu w obliczeniu ceny.

Zamawiający stoi na stanowisku, że Odwołujący nie wykazał, aby pominięte (z czym się nie zgadza Zamawiający) przez wybranego wykonawcę elementy stanowiły „istotne części składowe” ceny w rozumieniu art. 224 ust. 1 Pzp, których brak przesądza o konieczności odrzucenia oferty.

Nawet gdyby przyjąć, że wykonawca nie odniósł się osobno do wszystkich elementów wskazywanych obecnie przez Odwołującego, to nadal nie oznacza to automatycznie naruszenia art. 224 Pzp a tym bardziej naruszenia art. 226. Dla skuteczności takiego zarzutu konieczne byłoby bowiem wykazanie, że chodzi o elementy rzeczywiście istotne, tj. takie, które w znaczącym stopniu wpływają na poziom ceny i których niewyjaśnienie uniemożliwia ocenę realności oferty i przesądza o uznaniu, że elementy te zostały pominięte przez wykonawcę w kalkulacji.

Odwołujący tego nie czyni. Jego argumentacja opiera się zasadniczo na własnym przekonaniu, że określone pozycje powinny zostać omówione w złożonych wyjaśnieniach. Tymczasem zarówno ustawowe pojęcie „istotnej części składowej” nie może być utożsamiane z dowolnie wskazanym przez konkurenta elementami oferty. Musi chodzić o

składnik mający realne, istotne znaczenie kosztotwórcze.

Brak jest więc podstaw do przyjęcia, że samo nieprzedstawienie osobnego wywodu co do każdego z elementów wskazywanych przez Odwołującego oznacza automatycznie konsekwencję odrzucenia oferty. Jak podkreśla się w dostępnych komentarzach "Do popełnienia błędu w obliczeniu ceny lub kosztu dochodzi w wyniku błędnego rozpoznania stanu prawnego lub faktycznego przez wykonawcę, wynikającego z przepisów prawa lub wymagań określonych w IWZ przyjęcia nieprawidłowych podstaw dokonywanej kalkulacji, nie znajdujących uzasadnienia prawnego lub w wymaganiach zamawiającego" (A. Gawrońska-Baran [w:] E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, A. Gawrońska-Baran, *Pracownicy publiczni. Komentarz*

aktualizowany, LEX/el. 2025, art. 226. <https://sip.lex.pl/commentary/587871116/806380/gawronska-baran-andrzej-i-in-prawozamowien-publicznych-komentarz-aktualizowany> (dostęp: 2026-03-30 23:10).

Nie można tracić z pola widzenia, że instytucja z art. 224 Pzp ma charakter ochronny i służy eliminowaniu ofert nierealnych, a nie stwarzaniu wykonawcom narzędzia do wymuszania pełnego odsłonięcia cudzej strategii kalkulacyjnej. W realiach niniejszego postępowania szczególnie istotne jest to, że w formule „zaprojektuj i wybuduj” cena odzwierciedla także elementy know-how, organizacji i autorskiej koncepcji realizacyjnej wykonawcy. Zarzut Odwołującego opiera się tymczasem na założeniu, że wykonawca powinien był ujawnić każdą warstwę swojej kalkulacji w takim stopniu, aby konkurent mógł dokonać jej pełnej rekonstrukcji po to aby uznać, że brak wyjaśnienia jakiegoś elementu skutkuje uznaniem, że oferta zawiera błąd w obliczeniu ceny. Odwołujący nie zauważył, że takiego obowiązku ustawa nie przewiduje. Obowiązkiem wykonawcy jest wykazanie przed Zamawiającym realności ceny, a nie pełne ujawnienie całej architektury ekonomicznej oferty wobec innych uczestników rynku.

II. Zarzutu naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 16 Pzp

Ustosunkowując się do kolejnego zarzutu tj. naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 16 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD, pomimo iż oferta ta zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu, w szczególności Zamawiający stoi na stanowisku, że jest on nieuzasadniony.

Odwołujący nie wskazał na jakiej podstawie prawnej i faktycznej sformułował powyższy zarzut. W postępowaniu wynagrodzenie wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, a co się z tym wiąże wykonawca jest zobowiązany do wykonania całego zakresu objętego przedmiotem zamówienia bez względu na wysokość kosztów. Wykonawca nie jest w związku z tym upoważniony do ograniczenia zakresu wykonywanych robót. Istotnym jest również, że wykonawca nie jest zobligowany do przedstawienia szczegółowego kosztorysu kalkulacji ceny ofertowej. Zamawiający dokonując oceny oferty nie stwierdził faktu pominięcia określonych robót wskazywanych przez Odwołującego w treści złożonej oferty.

Zamawiający wzywając do złożenia wyjaśnień na okoliczność ceny rażąco niskiej nie żądał od wykonawcy przedstawienia szczegółowych kosztorysów ofertowych. Żądał jedynie wykazania metodologii kalkulowania ceny rażąco niskiej i potwierdzenia stosownymi dowodami sposobu kalkulacji ceny ofertowej. Wybrany wykonawca w tym zakresie przedstawił zarówno założenia jak i sposób kalkulacji ceny ofertowej w tym przedstawiając oferty swoich podwykonawców uzasadniających sposób kalkulacji ceny ofertowej. Na podstawie przedłożonych wyjaśnień Zamawiający nie mógł uznać, że przedłożona oferta jest z ceną rażąco niską oraz że oferta zawiera błąd w obliczeniu ceny. Podkreślenia wymaga, że wyjaśnienia dotyczyły przede wszystkim niektórych elementów oferty, które budziły co do zasady wątpliwości nie u Zamawiającego, lecz u Odwołującego.

Ustosunkowując się jednak wprost do zarzutu braku kalkulacji kosztów, o których mowa w pkt 5.2 Odwołania Zamawiający wskazuje, że zostały one wycenione przez wykonawcę, a ich wysokość została wskazana przez JG BUD w złożonych wyjaśnieniach. Zostały one wycenione na łączną kwotę 670 540,85 złotych netto.

Dowód: – Wyjaśnienia JG BUD

Niezależnie od powyższego Zamawiający wskazuje, że przy wyjaśnieniach ceny rażąco niskiej żaden przepis ustawy nie wskazuje jakie konkretnie dowody należy przedłożyć na potwierdzenie ceny rażąco niskiej. W związku z powyższym wykonawca w tym zakresie może przedłożyć kalkulację własną. Jak podkreślono w wyroku KIO 1817/24 (wyrok z dnia 19 czerwca 2024 r.) "W indywidualnej sprawie, w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny dowodem mogą być same wyjaśnienia złożone przez wykonawcę, jednak pod warunkiem, że cechują się one dostatecznym stopniem szczegółowości". W ocenie Zamawiającego przedłożona kalkulacja cenowa cechowała się wystarczającym stopniem szczegółowości i obejmowała wszystkie istotne dla realizacji usługi koszty. W ocenie Zamawiającego przedstawione wyjaśnienia wraz z dowodami potwierdziły jej realność i w żadnym wypadku nie wskazują na jakikolwiek błąd w obliczeniu ceny. W naszej ocenie wybrany wykonawca nie musiał przedstawiać bardzo szczegółowej kalkulacji obejmującej wszystkie pozycje jak to sugeruje Odwołujący. Jak wskazano w wyroku KIO 3408/24 (wyrok z dnia 8 października 2024 r.) "Przepisy nie określają zamkniętego katalogu dowodów, które przedłożyć musi wykonawca składając wyjaśnienia w przedmiocie rażąco niskiej ceny. Kluczowe w tej kwestii jest to, aby przedłożone dowody były adekwatne do konkretnej sytuacji i stanowiły potwierdzenie tego, co wykonawca dowodzi w swoich wyjaśnieniach. Nie sposób też domagać się, aby wykonawca przedstawiał dowody na każdą okoliczność i każdy element ceny, który deklaruje i który wymienia. Nie można kwestionować przyjętej ceny wyłącznie z tego powodu, że opiera się na własnych wyliczeniach".

Kierując się powyższym Zamawiający uznał, że skoro wykonawca przedłożył sposób kalkulacji ceny ofertowej i

wskazał w niej główne założenia do wyliczenia ceny uczynił zadość żądaniu Zamawiającego. Dokonując oceny złożonej kalkulacji ceny ofertowej Zamawiający uznał, że wykonawca wskazał wszystkie istotne dla kalkulacji ceny ofertowej informacje i wbrew twierdzeniom Odwołującego brak jest podstaw do odrzucenia oferty na podstawie błędu w obliczeniu ceny. W ocenie Zamawiającego przedłożona kalkulacja opiera się na realnych i nie budzących wątpliwości założeniach oraz co istotne zgodnie z przedłożoną do postępowania dokumentacją. Z uwagi na okoliczność, że przedmiotem zamówienia jest realizacja zamówienia na zasadzie zaprojektuj i wybuduj, to uznać można, że dowodem potwierdzającym realność ceny będzie właśnie kalkulacja, która pozwoli odtworzyć model biznesowy kształtowania ceny przez wykonawcę przy uwzględnieniu jego innowacyjnych rozwiązań.

dowód: – wyjaśnienia wykonawcy - kalkulacja cenowa

Warto przy tym zauważyć, że nawet drobne niedociągnięcia czy też omyłki w złożonych wyjaśnieniach nie dają podstawy do odrzucenia oferty jako oferty z ceną rażąco niską czy też na podstawie błędu w obliczeniu ceny. Wystarczy przywołać wyrok KIO 3203/24 "Uwzględniając cel przepisu art. 224 ust. 1 pkt 8 oraz art. 224 ust. 6 p.z.p., że drobne omyłki i błędy kalkulacyjne, które nie wpływają na ogólny odbiór wyjaśnień, tj. nie powodują, że wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu, nie powinny stanowić powodu do odrzucenia oferty wykonawcy z uwagi na rażąco niską cenę. Przepisy dotyczące ceny rażąco niskiej nie służą temu by usuwać z postępowania wykonawców, których wyjaśnienia obarczone są jakimiś brakami, a temu by chronić zamawiających i interes publiczny przed narażeniem na ryzyko nieprawidłowej realizacji zamówienia z uwagi na niedoszacowanie ceny oferty".

Stanowisko Odwołującego opiera się na błędnym założeniu, iż wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia pełnej i szczegółowej kalkulacji wszystkich elementów kosztowych oraz ich udokumentowania. Tymczasem, zgodnie z art. 224 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz utrwalonym orzecznictwem KIO (m.in. KIO 2454/19, KIO 2192/21), obowiązek wykonawcy ogranicza się do przedstawienia wyjaśnień umożliwiających ocenę realności ceny, a nie do odtworzenia pełnej struktury kosztów. Przedstawione wyjaśnienia mają charakter spójny i logiczny, wskazują mechanizm kalkulacji ceny oraz czynniki wpływające na jej poziom, co w pełni realizuje wymogi ustawowe. Zarzuty dotyczące ich rzekomej „ogólności” czy „braku dowodów” mają charakter wyłącznie polemiczny i nie wskazują konkretnych uchybień, które mogłyby podważyć realność zaoferowanej ceny.

W ocenie Zamawiającego przedłożone wyjaśnienia poparte zostały konkretnymi dowodami tj. kalkulacją, które zostały dołączone do wyjaśnień ofertami podwykonawców. Podkreślenia wymaga, że w orzecznictwie KIO ugruntowany został pogląd, że odrzucić można tylko taką ofertę (KIO 2421/25), " w której bezsprzecznie stwierdzono, bez żadnych wątpliwości, zaniżenie ceny w sposób rażący, jak też oferta wykonawcy, który wezwany przez zamawiającego nie złożył wyjaśnień lub, gdy wyjaśnienia przez niego złożone, nie uzasadniają podanej w ofercie ceny (a zatem są nierzetelne, niepełne, nie odpowiadają na zadane przez zamawiającego pytania)". Z taką sytuacją jednak nie mieliśmy do czynienia. Wykonawca złożył wyjaśnienia, które potwierdzają sposób kalkulacji ceny ofertowej.

Zamawiający zwraca również uwagę na to, że "Przepisy p.z.p. nie określają zamkniętego katalogu dowodów, które przedłożyć musi wykonawca składając wyjaśnienia w przedmiocie rażąco niskiej ceny. Kluczowe w tej kwestii jest to, aby przedłożone dowody były adekwatne do konkretnej sytuacji i stanowiły potwierdzenie tego, co wykonawca dowodzi w swoich wyjaśnieniach. Nie sposób też domagać się, aby wykonawca przedstawiał dowody na każdą okoliczność i każdy element ceny, który deklaruje i który wymienia. (...)".

Jak słusznie wskazano w wyroku KIO 3107/24 "Prowadzona procedura wyjaśniająca nie ma na celu przekonania konkurentów o rzetelności kalkulacji. Zmierzać ma natomiast do rozwiania wątpliwości w sposób obiektywnie weryfikowalny okolicznościami podniesionymi w wyjaśnieniach, które mają mieć odniesienie do zakomunikowanego przez Zamawiającego zakresu. Stanowi mechanizm dodatkowej weryfikacji oferty, który nie musi być odniesiony do wszystkich uczestników postępowania, co wymaga zachowania zasad przejrzystości w badaniu i ocenie. W szczególności nie można akceptować automatyzmu w odrzucaniu ofert opartego na samym kryterium matematycznym. Wykonawca wezwany może przedstawić bowiem przekonujące argumenty i dowody, które uzasadnią w stopniu zadawalającym niższy poziom kosztów lub ceny.

Z uwagi na okoliczność, że Zamawiający nie wymagał szczegółowej kalkulacji (kosztorysów) nie jest możliwe odrzucenie oferty na podstawie błędu w obliczeniu ceny.

III. Odnosząc się do zarzutu lakoniczności złożonych wyjaśnień:

1. Relacje handlowe

W tym zakresie podtrzymujemy wcześniej przywołaną argumentację, że złożone wyjaśnienia nie są lakoniczne i gołostowne. Podnosimy również, że podobną argumentację podnosi sam Odwołujący w swoich wyjaśnieniach na okoliczność ceny rażąco niskiej. Sformułowany przez Odwołującego zarzut ma charakter wyłącznie ogólnikowy. Odwołujący używa pojęć takich jak: „lakoniczne”, „powierzchowne”, „ogólnikowe”, jednak nie wskazuje: których konkretnie kosztów nie wyjaśniono, jakich danych zabrakło, jakie pytania Zamawiającego pozostały bez odpowiedzi, które elementy kalkulacji nie zostały wykazane. W rzeczywistości Odwołujący nie identyfikuje żadnej konkretnej luki w wyjaśnieniach, lecz ogranicza się do wartościujących ocen. Podkreślenia wymaga, że przepisy nie wymagają przedstawienia pełnego kosztorysu ani ujawnienia całego know-how przedsiębiorstwa, a Odwołujący zdaje się zakładać, że wykonawca powinien szczegółowo ujawnić wszystkie elementy swojej przewagi konkurencyjnej. Takiego obowiązku nie przewiduje jednak ani

art. 224 Pzp, ani orzecznictwo KIO. Celem wyjaśnień jest wykazanie realności ceny, a nie ujawnienie całego modelu biznesowego przedsiębiorstwa, wszystkich relacji handlowych, polityki zakupowej, organizacyjnej czy knowhow. Wykonawca ma wykazać możliwość wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę, a nie umożliwić konkurentom pełną rekonstrukcję swojej polityki kosztowej. Odwołujący pomija, że przewaga konkurencyjna nie zawsze daje się wyrazić matematycznie w odniesieniu do każdego składnika ceny. W praktyce budowlanej przewaga konkurencyjna często wynika z: wieloletnich relacji z dostawcami, własnego sprzętu, własnych brygad wykonawczych, doświadczenia organizacyjnego, efektu skali, zoptymalizowanej logistyki. Nie każdy z tych elementów daje się przypisać do jednej konkretnej pozycji kosztorysowej lub wyrazić prostym wzorem matematycznym. Dlatego sam fakt, że wykonawca nie przypisał każdej przewadze konkurencyjnej do konkretnej kwoty oszczędności, nie oznacza automatycznie, że wyjaśnienia są nierzetelne lub niewystarczające. Odwołujący całkowicie pomija rezultat przeprowadzonej procedury wyjaśniającej. Najistotniejszym elementem pozostaje fakt, że Zamawiający: przeprowadził procedurę z art. 224 Pzp, następnie – zgodnie z żądaniami podniesionymi w pierwszym odwołaniu – powtórzył czynność badania ceny, ponownie wezwał JG-BUD do złożenia wyjaśnień, przeanalizował wszystkie złożone dokumenty i informacje. Po przeprowadzeniu dwóch etapów badania ceny Zamawiający uznał, że wykonawca skutecznie wykazał realność swojej oferty.

Stanowisko Odwołującego pozostaje całkowicie bezzasadne i stanowi wyłącznie polemikę z oceną wyjaśnień dokonaną przez Zamawiającego. W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Odwołujący błędnie utożsamia powszechność występowania określonego zjawiska gospodarczego z brakiem jego wpływu na poziom ceny ofertowej. Okoliczność, że wielu wykonawców funkcjonujących na rynku budowlanym posiada wypracowane relacje handlowe z dostawcami i podwykonawcami, nie oznacza, że wszyscy wykonawcy korzystają z identycznych warunków współpracy. Wręcz przeciwnie, istotą konkurencji rynkowej jest to, że poszczególni przedsiębiorcy dysponują różną siłą negocjacyjną, odmienną skalą działalności, różnym poziomem zaufania kontrahentów oraz odmiennymi warunkami handlowymi wypracowanymi w toku wieloletniej współpracy.

Odwołujący pomija również, że art. 224 Pzp nie nakłada na wykonawcę obowiązku wykazywania, iż jego relacje handlowe są najkorzystniejsze na rynku lub korzystniejsze od relacji posiadanych przez wszystkich pozostałych wykonawców. Zamawiający w ramach procedury wyjaśniającej bada bowiem, czy cena konkretnego wykonawcy jest realna i umożliwia wykonanie zamówienia, a nie czy wykonawca posiada największą przewagę konkurencyjną spośród wszystkich uczestników rynku. Oczekiwanie Odwołującego, aby JG-BUD wykazał swoją przewagę względem bliżej nieokreślonej grupy innych wykonawców, pozostaje bez podstawy prawnej.

Nie można również zgodzić się z twierdzeniem, że wyjaśnienia JG-BUD nie odpowiadały na pytania Zamawiającego. Wykonawca złożył wyjaśnienia pierwotne, a następnie – po powtórzeniu czynności badania ceny zgodnie z żądaniem podniesionym w poprzednim odwołaniu – złożył dalsze wyjaśnienia i uzupełnienia. Zamawiający uzyskał informacje dotyczące sposobu organizacji realizacji zamówienia, współpracy z podwykonawcami oraz wpływu wypracowanych relacji handlowych na koszty realizacji inwestycji. Okoliczność, że odpowiedzi te nie satysfakcjonują Odwołującego, nie oznacza jeszcze, że były one niekompletne lub nieprzydatne dla oceny ceny.

Odwołujący błędnie zakłada również, że każda przewaga organizacyjna lub handlowa musi zostać wyrażona w postaci konkretnej kwoty przypisanej do określonej pozycji kosztorysowej. Tymczasem cena oferty jest wynikiem oddziaływania wielu czynników jednocześnie, takich jak organizacja budowy, doświadczenie kadry, logistyka, dostępność zasobów, warunki handlowe czy stabilność współpracy z podwykonawcami. W praktyce gospodarczej nie zawsze jest możliwe matematyczne przypisanie każdej korzyści organizacyjnej do konkretnej pozycji kosztowej, co nie oznacza, że korzyść taka nie istnieje lub nie wpływa na poziom ceny.

Całkowicie chybione pozostają także rozważania Odwołującego dotyczące potencjalnych zagrożeń wynikających ze stałej współpracy z podwykonawcami. Przedmiotem postępowania wyjaśniającego nie jest bowiem teoretyczna analiza wszystkich możliwych ryzyk biznesowych związanych z określonym modelem prowadzenia działalności, lecz ocena, czy wykonawca wykazał możliwość wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę. Okoliczność, że w pewnych warunkach długotrwała współpraca z kontrahentami może generować określone ryzyka, nie prowadzi automatycznie do wniosku, że nie może ona jednocześnie przynosić korzyści ekonomicznych wpływających na poziom ceny.

Nie sposób również pominąć, że Odwołujący nie przedstawił żadnych dowodów wskazujących, że ceny materiałów, usług lub robót przyjęte przez JG-BUD są nierealne, niemożliwe do uzyskania na rynku lub sprzeczne z realiami gospodarczymi. Odwołujący ogranicza się wyłącznie do polemiki z oceną dokonaną przez Zamawiającego oraz przedstawia własne przypuszczenia dotyczące funkcjonowania rynku budowlanego. Tymczasem ciężar wykazania zasadności zarzutów spoczywa na Odwołującym, który powinien wykazać nie tyle możliwość odmiennej oceny wyjaśnień, ile rzeczywistą nierealność ceny oferty JGBUD. Tego jednak Odwołujący nie uczynił.

W konsekwencji zarzuty odnoszące się do rzekomego braku wykazania wpływu relacji handlowych na poziom ceny stanowią wyłącznie polemikę z oceną Zamawiającego i nie mogą prowadzić do uznania, że oferta JG-BUD zawiera cenę rażąco niską lub że wyjaśnienia złożone przez wykonawcę były niewystarczające w rozumieniu art. 224 Pzp.

2. Oferty podwykonawcze

Stanowisko Odwołującego opiera się na błędnym założeniu, że wykonawca składający wyjaśnienia w trybie art. 224

Pzp zobowiązany jest nie tylko wykazać realność własnej ceny, ale również przeprowadzić szczegółową analizę ekonomiczną i kosztową wszystkich podwykonawców oraz udowodnić, że ceny zaoferowane przez tych podwykonawców nie mają charakteru rażąco niskiego. Takiego obowiązku nie przewidują jednak przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

Przedmiotem postępowania wyjaśniającego jest cena oferty wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia, a nie ceny ofertowe podmiotów trzecich, które potencjalnie będą uczestniczyć w realizacji zamówienia. Odwołujący próbuje w rzeczywistości rozszerzyć obowiązki wynikające z art. 224 Pzp na podmioty, które nie są uczestnikami postępowania i których oferty nie podlegają samodzielnej ocenie w ramach procedury udzielenia zamówienia publicznego.

Całkowicie nieuprawnione jest również twierdzenie, że JG-BUD powinien był wykazać szczegółowe założenia kosztowe, politykę cenową, sposób kalkulacji ryzyk, strukturę kosztów czy marż swoich podwykonawców. Takie wymaganie prowadziłoby do sytuacji, w której wykonawca byłby zobowiązany do pozyskania i ujawnienia informacji stanowiących często tajemnicę przedsiębiorstwa podmiotów trzecich. Art. 224 Pzp nie nakłada na wykonawcę obowiązku przedstawiania pełnej kalkulacji kosztowej wszystkich uczestników łańcucha realizacyjnego inwestycji.

Odwołujący całkowicie pomija przy tym fakt, że Zamawiający nie dokonywał oceny pojedynczych ofert podwykonawców w oderwaniu od pozostałych elementów wyjaśnień. Oferty podwykonawcze stanowiły jedynie jeden z elementów szerszego materiału dowodowego obejmującego również wyjaśnienia dotyczące organizacji realizacji zamówienia, doświadczenia wykonawcy, posiadanych zasobów, relacji handlowych oraz przyjętego modelu wykonania inwestycji. Zamawiający oceniał całość zgromadzonego materiału dowodowego, a nie poszczególne dokumenty w oderwaniu od siebie.

Nie sposób również zgodzić się z twierdzeniem, że wykonawca prowadzący działalność gospodarczą w formie jednoosobowej nie jest zdolny do zweryfikowania ofert podwykonawców. Odwołujący opiera ten zarzut wyłącznie na własnych przypuszczeniach i nie przedstawia żadnych dowodów wskazujących, że JG-BUD nie posiada odpowiedniej wiedzy, doświadczenia lub zaplecza organizacyjnego umożliwiającego ocenę otrzymywanych ofert. Co więcej, sam fakt prowadzenia działalności gospodarczej w określonej formie organizacyjnej nie przesądza o poziomie wiedzy technicznej przedsiębiorcy ani o jego zdolności do zarządzania procesem inwestycyjnym. Przyjęcie stanowiska Odwołującego prowadziłoby do niedopuszczalnej dyskryminacji wykonawców prowadzących działalność w mniejszej skali organizacyjnej.

Odwołujący nie wykazał również, aby jakkolwiek z przedstawionych przez JG-BUD ofert podwykonawczych zawierała ceny nierealne, niemożliwe do uzyskania na rynku lub nieuwzględniające pełnego zakresu prac. Zarzut opiera się wyłącznie na hipotetycznym założeniu, że ceny te „mogą” być zaniżone. Tymczasem możliwość postawienia teoretycznej hipotezy nie stanowi dowodu na występowanie ceny rażąco niskiej. W przeciwnym razie każda oferta w każdym postępowaniu mogłaby zostać zakwestionowana wyłącznie na podstawie przypuszczeń konkurenta.

Niezasadne pozostają również zarzuty dotyczące dat ofert podwykonawczych. W praktyce rynku budowlanego powszechnym zjawiskiem jest aktualizowanie, potwierdzanie lub odnawianie wcześniej uzgodnionych warunków handlowych na potrzeby procedur wyjaśniających prowadzonych przez zamawiających. Fakt, że część dokumentów została wystawiona po terminie składania ofert, nie oznacza automatycznie, że nie odzwierciedlają one rzeczywistych warunków rynkowych istniejących wcześniej ani że zostały sporządzone wyłącznie „pod tezę”. Odwołujący nie przedstawił żadnego dowodu wskazującego, że ceny wynikające z tych ofert nie były możliwe do uzyskania na dzień składania ofert.

W szczególności nie można podzielić stanowiska Odwołującego, jakoby sam fakt zgodności wartości wskazanych w wyjaśnieniach z wartościami wynikającymi z później przedstawionych ofert podwykonawczych świadczył o ich niezetelności. Przeciwnie, okoliczność ta potwierdza spójność przedstawionych wyjaśnień i wskazuje, że wykonawca dysponował określonymi założeniami cenowymi już na etapie kalkulacji oferty.

Odwołujący w rzeczywistości nie wykazuje, że cena oferty JG-BUD jest nierealna, lecz próbuje podważyć każdy przedstawiony przez wykonawcę dowód wyłącznie poprzez formułowanie kolejnych hipotetycznych wątpliwości. Takie podejście prowadziłoby do sytuacji, w której żaden zakres wyjaśnień nie mógłby zostać uznany za wystarczający, a procedura z art. 224 Pzp zostałaby przekształcona w nieograniczony obowiązek udowadniania kolejnych okoliczności, niewynikających z przepisów ustawy.

3. Koszty prowadzenia działalności i koszty pośrednie.

Stanowisko Odwołującego również w tej części nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż opiera się na błędnym założeniu, że wykonawca, wykazując realność swojej ceny, zobowiązany jest udowodnić występowanie okoliczności absolutnie wyjątkowych i niedostępnych dla innych uczestników rynku. Tymczasem przepisy art. 224 Pzp nie wymagają wykazania wyjątkowości danego rozwiązania organizacyjnego, lecz wykazania, że konkretne okoliczności występujące po stronie wykonawcy wpływają na poziom kosztów realizacji zamówienia i umożliwiają wykonanie go za zaoferowaną cenę.

Odwołujący konsekwentnie pomija, że cena oferty jest wynikiem oddziaływania wielu czynników kosztotwórczych ocenianych łącznie. Próba podważania każdego z elementów kalkulacji z osobna, poprzez wykazywanie, że nie stanowi on samodzielnie źródła znaczących oszczędności, prowadzi do sztucznego rozbicia procesu kalkulacji ceny na pojedyncze składniki i całkowicie abstrahuje od sposobu funkcjonowania przedsiębiorstw budowlanych. W praktyce

przewaga kosztowa wykonawcy wynika najczęściej z kumulacji wielu czynników organizacyjnych, logistycznych i finansowych, z których każdy z osobna może mieć ograniczony wpływ na cenę, jednak łącznie pozwalają one osiągnąć wymierny efekt ekonomiczny.

Nie sposób również zgodzić się z twierdzeniem, że posiadanie własnej nieruchomości, własnego zaplecza technicznego czy prowadzenie działalności w uproszczonej strukturze organizacyjnej nie może wpływać na poziom kosztów realizacji zamówienia. Są to okoliczności obiektywne, które ograniczają konieczność ponoszenia określonych wydatków związanych z najmem powierzchni biurowych, magazynowych, placów składowych, zaplecza budowy czy kosztów administracyjnych. Fakt, że inni wykonawcy mogą stosować odmienne modele prowadzenia działalności, nie oznacza automatycznie, że model przyjęty przez JG-BUD nie generuje oszczędności. Ocena ta należy do przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą, a nie do konkurenta uczestniczącego w postępowaniu.

Argumentacja Odwołującego w istocie sprowadza się do prezentowania własnych poglądów na temat optymalnego modelu prowadzenia przedsiębiorstwa budowlanego. Odwołujący twierdzi bowiem, że bardziej racjonalny jest najem powierzchni niż jej posiadanie, korzystniejsze jest wynajmowanie kontenerów niż ich zakup, a prowadzenie działalności w większej strukturze organizacyjnej jest efektywniejsze niż prowadzenie działalności w formie jednoosobowej. Są to jednak wyłącznie subiektywne oceny biznesowe Odwołującego, które nie mogą stanowić podstawy do zakwestionowania kalkulacji ceny konkurencyjnego wykonawcy. Rynek budowlany funkcjonuje w oparciu o różnorodne modele organizacyjne i nie istnieje jeden uniwersalny model prowadzenia działalności gospodarczej gwarantujący najwyższą efektywność.

Za całkowicie chybiony należy uznać również argument, zgodnie z którym prowadzenie jednoosobowej działalności gospodarczej nie może stanowić źródła przewagi kosztowej, ponieważ wiele podmiotów funkcjonuje w tej formie organizacyjnej. Odwołujący po raz kolejny utożsamia powszechność występowania określonego zjawiska z brakiem jego wpływu na koszty działalności. Fakt, że wielu przedsiębiorców prowadzi działalność gospodarczą w tej formie, nie oznacza, że nie wiąże się ona z niższymi kosztami administracyjnymi, uproszczoną strukturą zarządzania, krótszym procesem decyzyjnym czy ograniczonymi kosztami pośrednimi. Co więcej, okoliczność, że określone rozwiązanie może generować również pewne ryzyka, pozostaje bez znaczenia dla oceny ceny ofertowej. Przedmiotem postępowania nie jest bowiem analiza wszystkich potencjalnych zagrożeń związanych z modelem prowadzenia działalności, lecz ustalenie, czy wykonawca jest zdolny do realizacji zamówienia za zaoferowaną cenę.

Odwołujący nie wykazał również, aby korzystanie przez JG-BUD z lokalnej kadry pracowniczej nie generowało oszczędności. Wręcz przeciwnie, powszechnie znanym faktem gospodarczym jest, że realizacja inwestycji przy wykorzystaniu zasobów lokalnych ogranicza koszty związane z transportem pracowników, zakwaterowaniem, delegacjami, logistyką czy organizacją zaplecza socjalnego. Okoliczność, że również inni wykonawcy mogą korzystać z podobnych rozwiązań, nie pozbawia tych okoliczności znaczenia ekonomicznego dla konkretnego wykonawcy.

Niezasadne pozostają również twierdzenia dotyczące finansowania inwestycji. Odwołujący błędnie utożsamia wykazanie zdolności finansowej przy pomocy zasobów podmiotu trzeciego z obowiązkiem korzystania z finansowania zewnętrznego na etapie realizacji zamówienia. Są to dwie całkowicie odrębne kwestie prawne i ekonomiczne. Fakt powołania się przez wykonawcę na zasoby podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu nie oznacza automatycznie, że wykonawca nie dysponuje własnymi środkami finansowymi lub nie jest w stanie finansować określonych etapów realizacji zamówienia z własnych zasobów. Odwołujący nie przedstawił żadnych dowodów świadczących o braku możliwości finansowania inwestycji przez JG-BUD, opierając swoje stanowisko wyłącznie na domniemaniach.

Co istotne, Odwołujący nie wykazał, aby którykolwiek z elementów kalkulacji przedstawionych przez JG-BUD był nierealny, ekonomicznie niemożliwy lub sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego. W miejsce dowodów przedstawiono wyłącznie własne przekonanie, że określone rozwiązania organizacyjne nie powinny przynosić korzyści ekonomicznych. Tego rodzaju polemika z przyjętym przez wykonawcę modelem prowadzenia działalności nie może jednak prowadzić do uznania, że cena oferty ma charakter rażąco niski w rozumieniu art. 224 i art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp.

W konsekwencji zarzuty Odwołującego odnoszące się do struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa JG-BUD, sposobu prowadzenia działalności gospodarczej, posiadanego zaplecza technicznego, własnej infrastruktury oraz źródeł finansowania należy uznać za całkowicie nieudowodnione i oparte wyłącznie na subiektywnej ocenie konkurencyjnego wykonawcy, a nie na obiektywnych dowodach świadczących o nierealności ceny oferty.

4. Stała współpraca z kierownikami robót

Również zarzuty Odwołującego dotyczące stałej współpracy JG-BUD z kierownikiem budowy i kierownikami robót nie zasługują na uwzględnienie, gdyż po raz kolejny opierają się na błędnym założeniu, że okoliczność powszechnie występująca na rynku nie może stanowić elementu wpływającego na poziom kosztów realizacji zamówienia.

Odwołujący nie kwestionuje samego faktu wieloletniej współpracy JG-BUD z osobami przewidzianymi do realizacji zamówienia, lecz ogranicza się wyłącznie do twierdzenia, że podobne relacje występują również u innych wykonawców. Argument ten pozostaje jednak całkowicie irrelevantny dla oceny ceny oferty. Przedmiotem badania w trybie art. 224 Pzp nie jest bowiem ustalenie, czy dana okoliczność występuje wyłącznie u jednego wykonawcy na rynku, lecz czy wpływa ona na możliwość wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę. Nie sposób zgodzić się również z twierdzeniem, że

wieloletnia współpraca z kierownikami budowy i kierownikami robót nie wywołuje żadnych skutków ekonomicznych. Doświadczenie życiowe oraz praktyka realizacji inwestycji budowlanych jednoznacznie wskazują, że stała współpraca pomiędzy uczestnikami procesu budowlanego ogranicza koszty organizacyjne związane z wdrażaniem nowych osób do projektu, skraca proces komunikacji, zmniejsza ryzyko błędów koordynacyjnych, ogranicza czas potrzebny na uzgadnianie rozwiązań technicznych oraz zwiększa efektywność zarządzania inwestycją. Korzyści te nie muszą przy tym przyjmować postaci odrębnej pozycji kosztorysowej, aby mogły wpływać na ostateczny poziom ceny oferty.

Odwołujący błędnie zakłada również, że skoro kierownicy budowy i kierownicy robót prowadzą samodzielną działalność gospodarczą i mogą świadczyć usługi na rzecz innych podmiotów, to okoliczność ich wieloletniej współpracy z JG-BUD pozostaje bez znaczenia. Przeciwnie, właśnie wieloletnia współpraca pomiędzy niezależnymi podmiotami gospodarczymi często prowadzi do wypracowania efektywnych procedur współdziałania, wzajemnego zaufania, znajomości standardów pracy oraz przewidywalności organizacyjnej, co bezpośrednio przekłada się na sprawność realizacji inwestycji.

Odwołujący po raz kolejny oczekuje również wykazania matematycznego wpływu każdej pojedynczej okoliczności na cenę oferty. Tymczasem cena realizacji inwestycji budowlanej nie jest sumą pojedynczych, całkowicie niezależnych od siebie czynników, lecz rezultatem oddziaływania wielu elementów organizacyjnych, technicznych i ekonomicznych. Wieloletnia współpraca z kadrą kierowniczą stanowi jeden z takich elementów i podlega ocenie łącznie z pozostałymi okolicznościami wskazanymi przez wykonawcę.

Należy również zauważyć, że argumentacja Odwołującego jest wewnętrznie sprzeczna. Z jednej strony Odwołujący wskazuje, że wieloletnia współpraca z kierownikami robót jest zjawiskiem powszechnym na rynku budowlanym, z drugiej zaś próbuje wykazać, że okoliczność ta nie może wpływać na poziom kosztów realizacji inwestycji. Skoro jednak znaczna część wykonawców dąży do utrzymywania wieloletnich relacji z kadrą kierowniczą, to oczywiste jest, że rozwiązanie takie przynosi określone korzyści organizacyjne i ekonomiczne. W przeciwnym razie przedsiębiorcy nie byłoby zainteresowani utrzymywaniem tego rodzaju współpracy przez wiele lat.

Co najistotniejsze, Odwołujący nie wykazał, aby koszty przyjęte przez JG-BUD dla kierownika budowy lub kierowników robót były nierealne, nierynkowe lub niemożliwe do uzyskania. Nie przedstawił również żadnych dowodów wskazujących, że osoby przewidziane do realizacji zamówienia nie wyraziły gotowości współpracy na warunkach przyjętych przez wykonawcę. Zarzut sprowadza się zatem wyłącznie do polemiki z przyjętym przez JG-BUD modelem organizacji procesu budowlanego i nie stanowi dowodu na występowanie ceny rażąco niskiej.

W konsekwencji twierdzenia Odwołującego dotyczące współpracy z kierownikiem budowy i kierownikami robót mają charakter wyłącznie hipotetyczny, nie znajdują potwierdzenia w materiale dowodowym zgromadzonym w postępowaniu i nie mogą stanowić podstawy do kwestionowania realności ceny oferty JG-BUD.

5. Posiadanie własnego sprzętu

Stanowisko Odwołującego również w tym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż po raz kolejny opiera się ono nie na wykazywaniu nierealności ceny oferty JG-BUD, lecz na przedstawianiu własnych poglądów dotyczących sposobu prowadzenia działalności gospodarczej. Odwołujący nie wykazuje, że posiadanie własnego sprzętu nie generuje oszczędności, lecz jedynie wskazuje, że może wiązać się również z określonymi kosztami i ryzykami. Jest to jednak okoliczność całkowicie irrelevantna dla oceny ceny oferty.

Przed wszystkim należy podkreślić, że JG-BUD nigdy nie twierdził, że posiadanie własnego sprzętu stanowi okoliczność wyjątkową w skali całego rynku budowlanego. Odwołujący po raz kolejny buduje zarzut na błędnym założeniu, że wykonawca musi wykazać posiadanie unikalnych zasobów niedostępnych dla innych uczestników rynku. Tymczasem przepisy art. 224 Pzp nie wymagają wykazywania wyjątkowości danego rozwiązania organizacyjnego, lecz wykazania, że konkretna okoliczność wpływa na koszty realizacji zamówienia. Nie budzi natomiast żadnych wątpliwości, że możliwość wykorzystania własnego sprzętu eliminuje lub ogranicza koszty najmu, dzierżawy, transportu sprzętu od podmiotów zewnętrznych, marż firm wynajmujących oraz ryzyko wzrostu cen usług sprzętowych w trakcie realizacji inwestycji.

Argumentacja Odwołującego jest przy tym wewnętrznie sprzeczna. Z jednej strony wskazuje on, że posiadanie własnego sprzętu jest zjawiskiem powszechnym w branży budowlanej, z drugiej zaś próbuje dowodzić, że nie może ono stanowić źródła przewagi kosztowej. Tymczasem właśnie dlatego, że posiadanie własnego sprzętu przynosi określone korzyści ekonomiczne, znaczna część przedsiębiorstw budowlanych inwestuje w rozwój własnego parku maszynowego. Gdyby własny sprzęt nie generował oszczędności, przedsiębiorcy nie ponosiliby wielomilionowych nakładów inwestycyjnych na jego zakup.

Całkowicie chybione pozostają również rozważania Odwołującego dotyczące potencjalnych wad posiadania własnego sprzętu, takich jak koszty serwisowania, amortyzacji, awarii czy utraty wartości. Odwołujący zdaje się nie dostrzegać, że wszystkie te okoliczności są oczywistym elementem działalności gospodarczej i są uwzględniane przez przedsiębiorców przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych. Sam fakt istnienia kosztów utrzymania sprzętu nie oznacza, że wykorzystanie własnego sprzętu nie może być tańsze od jego wynajmu. Gdyby przyjąć logikę prezentowaną przez Odwołującego, należałoby uznać, że żaden przedsiębiorca nie powinien posiadać własnych maszyn, pojazdów, nieruchomości czy zaplecza technicznego, ponieważ każde z tych aktywów generuje koszty utrzymania. Taka teza pozostaje oczywiście sprzeczna z realiami gospodarczymi.

Odwolujący pomija również, że przedmiotem postępowania nie jest ocena abstrakcyjnej opłacalności zakupu sprzętu w warunkach całego rynku budowlanego, lecz ocena konkretnej sytuacji konkretnego wykonawcy. JG-BUD nie kalkuluje bowiem kosztów hipotetycznego zakupu sprzętu na potrzeby tego zamówienia, lecz wykorzystuje sprzęt już posiadany i pozostający w jego dyspozycji. Dla oceny ceny oferty znaczenie ma zatem rzeczywisty koszt wykorzystania istniejących zasobów, a nie hipotetyczne rozważania Odwołującego dotyczące tego, czy bardziej opłacalny byłby najem.

Należy również stanowczo podkreślić, że Odwołujący nie przedstawił żadnego dowodu wskazującego, że sprzęt wskazany przez JG-BUD nie istnieje, nie jest dostępny, nie może zostać wykorzystany przy realizacji zamówienia albo że koszty jego eksploatacji zostały skalkulowane nieprawidłowo. Zarzut sprowadza się wyłącznie do formułowania hipotetycznych scenariuszy dotyczących możliwych awarii, możliwego pozyskania przez wykonawcę innych kontraktów lub potencjalnej konieczności wynajmu dodatkowego sprzętu w przyszłości.

Takie przypuszczenia nie mogą stanowić podstawy do stwierdzenia występowania ceny rażąco niskiej. Procedura przewidziana w art. 224 Pzp nie służy bowiem analizowaniu wszystkich możliwych zdarzeń przyszłych, lecz ocenie realności ceny na moment składania oferty. Odwołujący nie wykazał natomiast, aby na dzień składania oferty JG-BUD nie dysponował zasobami umożliwiającymi realizację zamówienia na warunkach wskazanych w wyjaśnieniach.

W rzeczywistości Odwołujący nie podważa realności ceny oferty JG-BUD, lecz prezentuje własne preferencje dotyczące modelu prowadzenia przedsiębiorstwa budowlanego. Takie stanowisko pozostaje bez znaczenia dla oceny spełnienia przesłanek określonych w art. 224 Pzp i nie może stanowić podstawy do odrzucenia oferty wykonawcy.

6. Koncentracja na konserwacji zabytków

Stanowisko Odwołującego również w tym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż opiera się na nieuprawnionym uproszczeniu przedstawionych przez JG-BUD wyjaśnień oraz na błędnym założeniu, że doświadczenie w realizacji obiektów zabytkowych może wpływać wyłącznie na koszty tych robót, które bezpośrednio dotyczą substancji zabytkowej.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że JG-BUD nie wskazywał doświadczenia w renowacji zabytków jako jedynego ani dominującego źródła przewagi kosztowej uzasadniającej poziom zaoferowanej ceny. Był to jeden z wielu elementów przedstawionych w wyjaśnieniach, ocenianych przez Zamawiającego łącznie z pozostałymi okolicznościami dotyczącymi organizacji realizacji inwestycji, relacji handlowych, zasobów własnych, doświadczenia kadry oraz sposobu prowadzenia działalności. Odwołujący po raz kolejny próbuje sztucznie wyodrębnić jeden element wyjaśnień i oceniać go w oderwaniu od pozostałych okoliczności wpływających na kalkulację ceny.

Nie można również zgodzić się z twierdzeniem, że doświadczenie w realizacji inwestycji przy obiektach zabytkowych wpływa wyłącznie na zakres prac konserwatorskich. W praktyce realizacja inwestycji prowadzonych pod nadzorem konserwatorskim oddziałuje na cały proces budowlany, w tym na organizację budowy, planowanie robót, logistykę, koordynację branż, współpracę z organami ochrony zabytków, procedury odbiorowe oraz zarządzanie ryzykiem inwestycyjnym. Doświadczenie zdobyte przy realizacji takich inwestycji pozwala ograniczać błędy organizacyjne, zmniejszać ryzyko przestojów, skuteczniej planować harmonogram oraz efektywniej koordynować poszczególne etapy realizacji zadania.

Odwolujący całkowicie pomija również fakt, że doświadczenie w realizacji obiektów zabytkowych przekłada się na możliwość korzystania ze sprawdzonych podwykonawców, dostawców i specjalistów posiadających doświadczenie w tego rodzaju inwestycjach. Korzyści wynikające z takiego doświadczenia nie ograniczają się zatem wyłącznie do zakresu robót konserwatorskich, lecz wpływają na całość procesu realizacyjnego.

Niezależnie od powyższego argumentacja Odwołującego pozostaje wewnętrznie sprzeczna. Z jednej strony Odwołujący twierdzi, że zakres robót konserwatorskich stanowi około 3,5% wartości inwestycji, z drugiej jednak całkowicie pomija fakt, że właśnie ten zakres robót należy do najbardziej specjalistycznych, obarczonych najwyższym ryzykiem organizacyjnym i wymagających szczególnego doświadczenia wykonawcy. Już samo ograniczenie ryzyka błędów, konieczności wykonywania robót zamiennych, dodatkowych uzgodnień czy ingerencji konserwatorskich może mieć istotny wpływ na ekonomikę realizacji całego przedsięwzięcia.

Co istotne, Odwołujący nie wykazał, że doświadczenie deklarowane przez JG-BUD nie istnieje lub że nie może ono generować korzyści organizacyjnych i kosztowych. Zarzut sprowadza się wyłącznie do subiektywnego twierdzenia, że korzyści te nie powinny mieć znaczenia dla ceny oferty. Takie stanowisko pozostaje jednak wyłącznie polemiką z oceną Zamawiającego i nie stanowi dowodu nierealności ceny.

Należy również podkreślić, że procedura badania ceny rażąco niskiej nie polega na wykazywaniu przez wykonawcę wpływu każdej pojedynczej okoliczności na konkretną kwotę obniżenia ceny. Orzecznictwo KIO wielokrotnie wskazywało, że ocenie podlega całokształt okoliczności przedstawionych przez wykonawcę. W niniejszej sprawie doświadczenie w realizacji obiektów zabytkowych stanowiło jeden z elementów składających się na przewagę organizacyjną wykonawcy i było oceniane łącznie z pozostałymi czynnikami przedstawionymi w wyjaśnieniach.

W konsekwencji twierdzenie Odwołującego, jakoby doświadczenie JG-BUD w zakresie renowacji obiektów zabytkowych pozostawało bez znaczenia dla poziomu zaoferowanej ceny, stanowi wyłącznie niepopartą dowodami opinię konkurencyjnego wykonawcy i nie może prowadzić do podważenia prawidłowości oceny wyjaśnień dokonanej przez

Zamawiającego.

7. Kalkulacja szczegółowa

Zarzuty Odwołującego zawarte w pkt 37–38 odwołania stanowią w istocie próbę nałożenia na wykonawcę obowiązków niewynikających ani z art. 224 Pzp, ani z ugruntowanego orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej. Odwołujący błędnie utożsamia skuteczne wyjaśnienie ceny z obowiązkiem przedstawienia pełnego kosztorysu wykonawczego, szczegółowej kalkulacji wszystkich pozycji kosztowych, metodologii wyceny każdej roboczogodziny, każdego materiału oraz wszystkich założeń ekonomicznych przyjętych przy sporządzaniu oferty. Tego rodzaju obowiązek nie wynika jednak z przepisów ustawy.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że procedura przewidziana w art. 224 Pzp nie służy odtworzeniu przez Zamawiającego całego procesu kalkulacyjnego wykonawcy ani sporządzeniu przez Zamawiającego własnego kosztorysu ofertowego. Celem wyjaśnień jest wykazanie realności ceny oraz możliwości wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami SWZ. W niniejszej sprawie JG-BUD przedstawił szczegółowy podział ceny na elementy kosztotwórcze, wskazał źródła kalkulacji poszczególnych pozycji, przedstawił informacje dotyczące organizacji realizacji zamówienia, zasobów własnych, relacji handlowych, doświadczenia kadry, własnego sprzętu oraz ofert podwykonawców. Twierdzenie, że wykonawca ograniczył się wyłącznie do

„rozbicia ceny na składniki”, pozostaje zatem oczywiście sprzeczne z treścią złożonych wyjaśnień.

Odwołujący całkowicie pomija również, że przedmiotem postępowania jest zamówienie realizowane w formule wynagrodzenia ryczałtowego. W takim modelu wykonawca nie ma obowiązku wykazywania każdej pozycji kosztowej z dokładnością właściwą dla kosztorysu szczegółowego. Istotne jest wykazanie, że cena została skalkulowana w sposób realny oraz uwzględnia wszystkie obowiązki wynikające z dokumentacji zamówienia. Odwołujący zdaje się oczekiwać przedstawienia dokumentów i wyliczeń, które nie były wymagane ani przez Zamawiającego, ani przez przepisy ustawy.

Niezasadny jest również zarzut dotyczący rzekomego posługiwania się przez wykonawcę pojęciami „kalkulacja własna” czy „ceny rynkowe”. Są to powszechnie stosowane w branży budowlanej sposoby określania źródeł kalkulacji kosztów. Trudno bowiem oczekiwać, aby wykonawca dla każdej pozycji wyjaśnień przedstawiał pełną historię pozyskania cen materiałów, usług, sprzętu czy robocizny. Co więcej, znaczna część wiedzy dotyczącej sposobu kalkulacji kosztów stanowi element doświadczenia przedsiębiorcy i jego know-how. Procedura badania ceny rażąco niskiej nie może prowadzić do obowiązku ujawniania całego modelu biznesowego przedsiębiorstwa konkurentom uczestniczącym w postępowaniu.

Odwołujący błędnie utożsamia również możliwość weryfikacji ceny z koniecznością szczegółowego opisu każdego składnika pozycji oznaczonych jako „komplet”. Tego rodzaju zarzut abstrahuje od charakteru robót budowlanych oraz praktyki kosztorysowania inwestycji. W wielu przypadkach określone zakresy robót funkcjonują jako kompletne elementy technologiczne lub funkcjonalne i są w taki sposób wyceniane przez rynek. Sam fakt zastosowania określenia „kpl.” nie oznacza automatycznie braku możliwości oceny realności przyjętej wartości.

Całkowicie nieuprawnione pozostaje również twierdzenie, że Zamawiający przyjął wyjaśnienia JG-BUD „na wiarę”. Zarzut ten pozostaje w oczywistej sprzeczności z przebiegiem postępowania. Zamawiający przeprowadził bowiem procedurę wyjaśniającą, a następnie – zgodnie z oczekiwaniami formułowanymi przez samego Odwołującego w poprzednim odwołaniu – powtórzył czynność badania ceny i ponownie wezwał wykonawcę do złożenia dodatkowych wyjaśnień. W efekcie JG-BUD składał wyjaśnienia wielokrotnie, a Zamawiający każdorazowo analizował przedstawione informacje oraz dokumenty. Trudno zatem mówić o bezrefleksyjnym przyjęciu stanowiska wykonawcy, skoro Zamawiający przeprowadził pogłębioną i wieloetapową procedurę weryfikacyjną.

Należy również podkreślić, że Odwołujący w całej swojej argumentacji nie wskazał ani jednej pozycji kosztowej, która zostałaby wykazana jako nierealna, niemożliwa do osiągnięcia na rynku lub nieuwzględniająca wymagań SWZ. Nie wykazał również, aby jakkolwiek materiał, robocizna, sprzęt lub usługa zostały przyjęte na poziomie uniemożliwiającym wykonanie zamówienia. Zamiast tego Odwołujący ogranicza się do formułowania zarzutu, że wykonawca powinien był przedstawić jeszcze więcej danych, jeszcze więcej wyliczeń i jeszcze więcej dokumentów. Takie stanowisko nie stanowi jednak dowodu występowania ceny rażąco niskiej.

W rzeczywistości Odwołujący nie wykazuje nieprawidłowości kalkulacji JG-BUD, lecz jedynie prezentuje własne oczekiwania co do zakresu wyjaśnień, jakie – jego zdaniem – powinny zostać przedstawione. Nie jest to jednak kryterium wynikające z art. 224 Pzp. Przepis ten wymaga wykazania realności ceny, a nie przedstawienia kompletnej dokumentacji kosztorysowej pozwalającej konkurentowi na pełne odtworzenie sposobu kalkulacji oferty.

W konsekwencji zarzuty zawarte w pkt 37–38 odwołania należy uznać za całkowicie nieudowodnione. Stanowią one wyłącznie polemikę z oceną dokonaną przez Zamawiającego i nie zawierają żadnych dowodów pozwalających przyjąć, że cena oferty JG-BUD ma charakter rażąco niski lub że wykonawca nie wykazał możliwości prawidłowego wykonania zamówienia za zaoferowane wynagrodzenie.

8. Uwagi dodatkowe

Stanowisko Odwołującego zawarte w pkt 40–41 odwołania jest również wewnętrznie sprzeczne i prowadzi do wniosków całkowicie oderwanych od przebiegu niniejszego postępowania.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Odwołujący próbuje jednocześnie dowodzić dwóch wzajemnie

wykluczających się tez. Z jednej strony twierdzi bowiem, że wyjaśnienia JGBUD były na tyle niepełne, iż nie pozwalały na ocenę realności ceny, z drugiej zaś zarzuca Zamawiającemu przeprowadzenie dodatkowej procedury wyjaśniającej i uzyskanie dalszych informacji od wykonawcy. W praktyce oznacza to, że według Odwołującego Zamawiający nie powinien ani uznać wyjaśnień za wystarczające, ani podejmować działań zmierzających do ich doprecyzowania. Taka interpretacja prowadziłaby do automatycznego odrzucania ofert w każdej sytuacji, w której konkurencyjny wykonawca uzna wyjaśnienia za niewystarczające, co pozostaje całkowicie sprzeczne z celem art. 224 Pzp.

Odwołujący pomija przy tym kluczową okoliczność, że ponowne wezwanie do złożenia wyjaśnień nie nastąpiło w wyniku samodzielnych wątpliwości Zamawiającego co do treści pierwszych wyjaśnień, lecz było konsekwencją powtórzenia czynności dokonanej po wniesieniu wcześniejszego odwołania. Innymi słowy, Zamawiający wykonał dokładnie tę czynność, której przeprowadzenia domagał się sam Odwołujący. Nie sposób zaakceptować sytuacji, w której wykonawca najpierw zarzuca Zamawiającemu niewystarczające zbadanie ceny, a następnie po przeprowadzeniu dodatkowej procedury wyjaśniającej twierdzi, że sama czynność ponownego wezwania była niedopuszczalna.

Odwołujący błędnie interpretuje również przywołane przez siebie orzecznictwo. Z cytowanego stanowiska KIO wynika jedynie, że ponowne wezwanie nie może służyć ratowaniu oferty całkowicie pozbawionej wyjaśnień lub oferty, w której wykonawca nie podjął próby odpowiedzi na pytania Zamawiającego. Sytuacja taka nie wystąpiła jednak w niniejszym postępowaniu. JG-BUD złożył wyjaśnienia, następnie złożył wyjaśnienia dodatkowe, a po ponowieniu czynności przedstawił kolejne informacje oraz dokumenty odnoszące się do pytań Zamawiającego. Nie mamy zatem do czynienia z brakiem wyjaśnień, lecz z wieloetapowym procesem ich składania i oceny.

Co istotne, sam Odwołujący przyznaje, że JG-BUD odpowiadał na kolejne wezwania Zamawiającego i składał dalsze wyjaśnienia. Spór sprowadza się zatem wyłącznie do oceny ich treści, a nie do braku odpowiedzi na pytania Zamawiającego. Tym samym argumentacja Odwołującego nie dotyczy dopuszczalności ponownego wezwania, lecz wyłącznie odmiennej oceny materiału zgromadzonego przez Zamawiającego.

Należy również podkreślić, że Odwołujący nie wskazuje, które konkretnie pytania zawarte w Wezwaniu Dodatkowym nr 1 lub Wezwaniu Dodatkowym nr 2 pozostały bez odpowiedzi. W całym odwołaniu brak jest wskazania konkretnej informacji żądanej przez Zamawiającego, która nie zostałaby następnie przedstawiona przez JG-BUD. Odwołujący ogranicza się wyłącznie do ogólnikowych stwierdzeń o rzekomej lakoniczności wyjaśnień, nie wykazując jednak, jakie informacje były niezbędne dla oceny ceny, a których Zamawiający nie uzyskał.

Nie można również pominąć, że art. 224 Pzp nie nakłada na wykonawcę obowiązku przekonania konkurentów o prawidłowości swojej kalkulacji. Wyjaśnienia składane są Zamawiającemu i to Zamawiający dokonuje ich oceny. W niniejszej sprawie Zamawiający po przeanalizowaniu wszystkich wyjaśnień oraz dokumentów uznał, że przedstawione informacje pozwalają na stwierdzenie realności ceny oferty JG-BUD i możliwości prawidłowego wykonania zamówienia. Odwołujący nie wykazał natomiast żadnych konkretnych błędów w tej ocenie.

Na szczególne podkreślenie zasługuje również fakt, że Odwołujący nie wykazał ani jednej pozycji kosztowej, która miałaby być nierealna, pominięta lub skalkulowana poniżej poziomu umożliwiającego wykonanie zamówienia. W rzeczywistości cała argumentacja sprowadza się do twierdzenia, że przedstawionych informacji powinno być więcej. Takie stanowisko nie może jednak prowadzić do zastosowania sankcji z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp, skoro nie wykazano, że cena oferty JG-BUD rzeczywiście ma charakter rażąco niski lub że wykonanie zamówienia za zaoferowaną cenę jest niemożliwe.

W konsekwencji brak jest podstaw zarówno do uznania, że oferta JG-BUD podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp, jak również do twierdzenia, że Zamawiający powinien był prowadzić dalszą, nieograniczoną procedurę wyjaśniającą. Zamawiający przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 224 Pzp, następnie – kierując się daleko idącą ostrożnością – ponownie zbadał cenę oferty, uzyskał dodatkowe wyjaśnienia i na podstawie całokształtu zgromadzonego materiału uznał cenę oferty JG-BUD za realną. Ocena ta mieści się w granicach swobodnej oceny Zamawiającego i nie została skutecznie podważona przez Odwołującego.

9. Charakter ceny rażąco niskiej

Litera a)

Zarzut Odwołującego dotyczący rzekomego pominięcia lub niedoszacowania instalacji hydrantowej, systemu mgły wodnej, zbiornika zapasu wody oraz pompowni przeciwpożarowej nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż opiera się na szeregu nieuprawnionych założeń, domysłów oraz własnych kalkulacjach Odwołującego, które nie wynikają ani z dokumentacji postępowania, ani z obowiązków wykonawcy na etapie składania oferty. Szczegółowa argumentacja w tym zakresie została przywołana we wcześniejszej części odpowiedzi na odwołanie ze wskazaniem konkretnego orzecznictwa.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Odwołujący nie wykazał, aby wskazane przez niego elementy nie zostały objęte kalkulacją ceny JG-BUD. Okoliczność, że określone roboty nie zostały wyszczególnione pod nazwami oczekiwanymi przez Odwołującego w konkretnych pozycjach zestawienia kosztów, nie oznacza jeszcze, że nie zostały uwzględnione w cenie ofertowej. Wykonawca nie był zobowiązany do sporządzenia kosztorysu szczegółowego odpowiadającego strukturze oczekiwanej przez konkurencyjnego wykonawcę. Zamawiający uzyskał od JG-BUD

jednoznaczne wyjaśnienie, że koszty związane z dostosowaniem obiektu do wymagań przeciwpożarowych zostały uwzględnione w pozycji nr 68 „Dostosowanie budynków do warunków ppoż.”. Sam fakt, że Odwołujący nie zgadza się takim sposobem grupowania kosztów, nie stanowi dowodu na ich pominięcie.

Cała argumentacja Odwołującego opiera się ponadto na założeniu, że jego własna kalkulacja w wysokości około 680.000 zł jest jedyną prawidłową i rynkową wyceną przedmiotowego zakresu robót. Tymczasem Odwołujący nie przedstawił żadnego obiektywnego dowodu potwierdzającego, że wskazana przez niego wartość stanowi minimalny niezbędny koszt wykonania tych prac. Przedstawione przez Odwołującego oferty są wyłącznie ofertami uzyskanymi przez jednego z uczestników rynku i nie mogą stanowić uniwersalnego miernika kosztów dla wszystkich wykonawców. Różnice cenowe pomiędzy wykonawcami, dostawcami i podwykonawcami stanowią naturalny element konkurencji gospodarczej.

Odwołujący próbuje ponadto przekształcić postępowanie dotyczące badania ceny rażąco niskiej w postępowanie mające na celu ocenę poprawności przyszłych rozwiązań projektowych. Zarzuty dotyczące wydajności zestawu hydroforowego, pojemności zbiornika, liczby dysz, parametrów hydraulicznych czy przyjętych punktów pracy urządzeń stanowią w rzeczywistości polemikę z hipotetycznymi rozwiązaniami projektowymi, które będą przedmiotem opracowania dokumentacji projektowej i uzgodnień branżowych na dalszym etapie realizacji inwestycji. Nie są to natomiast okoliczności pozwalające na stwierdzenie występowania ceny rażąco niskiej.

Szczególnie istotne jest, że Odwołujący sam przyznaje, iż JG-BUD nie przedstawił projektu wykonawczego instalacji mgły wodnej ani instalacji hydrantowej. Skoro takiego projektu nie przedstawiono, to wszelkie twierdzenia Odwołującego dotyczące rzekomo błędnie dobranych parametrów technicznych urządzeń mają charakter wyłącznie hipotetyczny. Nie sposób bowiem jednocześnie twierdzić, że wykonawca nie przedstawił projektu i na tej samej podstawie wyprowadzać kategorię wniosków o nieprawidłowości rozwiązań projektowych.

Odwołujący całkowicie pomija również charakter zamówienia realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Na etapie składania ofert wykonawcy nie przedstawiają kompletnej dokumentacji wykonawczej wszystkich instalacji, lecz kalkulują koszt wykonania określonych funkcjonalności wymaganych przez PFU. Ewentualna ostateczna konfiguracja urządzeń, parametry techniczne instalacji, sposób zasilania czy szczegółowe rozwiązania projektowe będą wynikały z dokumentacji opracowanej na etapie realizacji zamówienia i podlegać będą stosownym uzgodnieniom branżowym oraz akceptacjom właściwych organów.

Niezależnie od powyższego Odwołujący nie wykazał, że przyjęte przez JG-BUD wartości są niemożliwe do osiągnięcia na rynku. W rzeczywistości cała argumentacja sprowadza się do stwierdzenia, że Odwołujący wycenił określony zakres robót drożej. Tymczasem wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie KIO, że sama różnica pomiędzy kalkulacjami wykonawców nie stanowi dowodu występowania ceny rażąco niskiej. Przyjęcie stanowiska Odwołującego prowadziłoby do niedopuszczalnego wniosku, że każda oferta tańsza od oferty konkurenta automatycznie powinna zostać uznana za nierealną.

Co szczególnie istotne, Odwołujący nie wykazał, aby cena całej oferty JG-BUD nie pozwalała na wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami PFU. Przedstawiono jedynie własne przypuszczenia dotyczące wybranych elementów instalacji przeciwpożarowej, które dodatkowo opierają się na założeniach projektowych przyjętych samodzielnie przez Odwołującego. Takie twierdzenia nie mogą stanowić podstawy do zastosowania sankcji z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp.

W konsekwencji zarzut ten należy uznać za oparty wyłącznie na hipotetycznych rozważaniach technicznych oraz własnych kalkulacjach Odwołującego, nie zaś na obiektywnych dowodach świadczących o nierealności ceny oferty JG-BUD.

Litera b)

Zarzut Odwołującego dotyczący rzekomego pominięcia lub niedoszacowania zbiorników buforowych oraz zasobników c.w.u. również nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż opiera się na wybiórczej interpretacji dokumentów przedstawionych przez JG-BUD oraz na nieuprawnionym utożsamianiu sposobu prezentacji określonych elementów kalkulacji z faktycznym zakresem świadczenia objętym ofertą.

Odwołujący ponownie przyjmuje błędne założenie, iż każda pozycja kosztowa musi zostać odzwierciedlona w kalkulacji w sposób odpowiadający strukturze przyjętej przez Odwołującego. Tymczasem ani przepisy ustawy Pzp, ani dokumentacja postępowania nie nakładały na wykonawcę obowiązku sporządzania kosztorysu szczegółowego zawierającego odrębne wyszczególnienie każdego urządzenia wchodzącego w skład instalacji. Okoliczność, że w ofercie podwykonawcy wskazano określone urządzenia w liczbie jednej sztuki, nie oznacza automatycznie, że pozostałe elementy nie zostały objęte zakresem wyceny lub zostały pominięte przy kalkulacji ceny ofertowej.

Podobnie jak w poprzedniej argumentacji Odwołujący całkowicie pomija przy tym charakter postępowania prowadzonego w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Na etapie składania ofert wykonawcy nie dysponują jeszcze kompletną dokumentacją wykonawczą określającą ostateczną konfigurację wszystkich urządzeń instalacyjnych. Przedmiotem wyceny jest osiągnięcie parametrów i funkcjonalności określonych w PFU, a nie wykonanie konkretnych rozwiązań technicznych przyjętych arbitralnie przez konkurencyjnego wykonawcę. Ostateczne rozwiązania projektowe zostaną określone dopiero na etapie opracowania dokumentacji projektowej i uzgodnień branżowych.

Niezasadne pozostaje również twierdzenie, że z dokumentów „bezsprzecznie wynika”, iż JG-BUD przewidział

wykonanie wyłącznie jednego zbiornika. Taki wniosek stanowi wyłącznie interpretację Odwołującego. Sam fakt wskazania określonego urządzenia w ofercie podwykonawcy nie przesądza jeszcze o całościowym zakresie świadczenia objętego ceną ofertową. Odwołujący nie wykazał bowiem, że pozostałe urządzenia nie zostały uwzględnione w innych elementach kalkulacji, pozycjach zbiorczych lub rozwiązaniach projektowych przewidzianych przez wykonawcę.

Co więcej, Odwołujący po raz kolejny próbuje przerzucić na Zamawiającego obowiązek dokonywania szczegółowej weryfikacji technicznej przyszłych rozwiązań projektowych w ramach procedury badania ceny rażąco niskiej. Tymczasem przedmiotem postępowania z art. 224 Pzp nie jest ocena poprawności przyszłego projektu instalacji grzewczej, lecz ustalenie, czy cena oferty pozwala na wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami PFU. Są to kwestie całkowicie odmienne.

Należy również zwrócić uwagę na wewnętrzną niespójność argumentacji Odwołującego. Z jednej strony twierdzi on, że określone urządzenia nie zostały ujęte w kalkulacji, z drugiej zaś wskazuje, że nawet jeśli zostały ujęte, to ich cena jest rzekomo zaniżona. Oznacza to, że sam Odwołujący nie jest w stanie jednoznacznie wykazać, na czym miałyby polegać uchybienie wykonawcy. Zarzut został więc sformułowany wyłącznie alternatywnie i opiera się na przypuszczeniach, a nie na ustalonych faktach.

Co najistotniejsze, Odwołujący nie przedstawił żadnego obiektywnego dowodu wskazującego, że cena całej instalacji przyjęta przez JG-BUD uniemożliwia wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami PFU. Nie wykazał również, jaka miałyby być rzeczywista i niezbędna wartość brakujących urządzeń ani jaki konkretnie wpływ miałyby to mieć na cenę całej oferty. W rzeczywistości zarzut sprowadza się do polemiki ze sposobem prezentacji kalkulacji oraz próbą wyprowadzenia daleko idących wniosków na podstawie pojedynczych pozycji ofert podwykonawców.

W konsekwencji twierdzenia Odwołującego nie dowodzą ani pominięcia wymaganych urządzeń, ani nierealności ceny oferty JG-BUD. Stanowią one wyłącznie hipotetyczne rozważania oparte na własnej interpretacji dokumentów oraz przyjętych przez Odwołującego założeniach technicznych, które nie mogą stanowić podstawy do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp. W rzeczywistości Odwołujący nie wykazuje wadliwości wyjaśnień, lecz polemizuje z oceną.

Litera c)

Zarzut Odwołującego dotyczący rzekomego nieuwzględnienia wymaganej liczby central wentylacyjnych również nie znajduje oparcia ani w treści wyjaśnień złożonych przez JG-BUD, ani w dokumentacji postępowania.

Przede wszystkim Odwołujący po raz kolejny utożsamia sposób prezentacji wybranych urządzeń w ofercie podwykonawcy z zakresem całego zobowiązania przyjętego przez wykonawcę. Tymczasem fakt, że w przedstawionej ofercie wskazano określone urządzenia w liczbie jednej sztuki, nie prowadzi automatycznie do wniosku, że wykonawca zamierza wykonać całość zamówienia przy wykorzystaniu wyłącznie jednej centrali wentylacyjnej. Taki wniosek stanowi wyłącznie interpretację Odwołującego, nie zaś fakt wynikający bezpośrednio z dokumentów postępowania.

Odwołujący pomija również, że przedmiotem badania w ramach procedury z art. 224 Pzp nie jest szczegółowa kontrola rozwiązań projektowych, które zostaną ostatecznie przyjęte na etapie opracowywania dokumentacji wykonawczej. Postępowanie prowadzone jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a zatem na etapie składania ofert wykonawcy kalkulują koszt osiągnięcia wymaganych przez Zamawiającego parametrów funkcjonalnych i użytkowych, nie zaś ostateczne rozwiązania techniczne, które zostaną doprecyzowane w toku realizacji zamówienia.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że Odwołujący w rzeczywistości nie przedstawia zarzutu dotyczącego ceny rażąco niskiej, lecz podejmuje próbę wykazania rzekomej niezgodności przyszłych rozwiązań projektowych z PFU. Są to jednak dwie całkowicie odmienne kwestie. Nawet gdyby przyjąć – czemu Zamawiający zaprzecza – że pomiędzy stronami istnieje spór interpretacyjny dotyczący sposobu realizacji wentylacji mechanicznej, okoliczność ta nie dowodzi jeszcze, że cena oferty została skalkulowana poniżej poziomu umożliwiającego wykonanie zamówienia.

Warto również podkreślić, że Odwołujący opiera swój zarzut wyłącznie na własnej interpretacji zapisów PFU, przedstawiając ją jako jedyną dopuszczalną. Tymczasem PFU określa wymagane funkcje, parametry oraz efekty końcowe inwestycji, pozostawiając wykonawcy swobodę doboru rozwiązań technicznych pozwalających osiągnąć wymagany rezultat. Sam fakt odmiennej interpretacji dokumentacji przez konkurencyjnego wykonawcę nie może prowadzić do automatycznego uznania ceny oferty za nierealną.

Co więcej, Odwołujący nie przedstawił żadnych wyliczeń wykazujących, jaki konkretnie wpływ na cenę całej oferty miałyby mieć rzekome zwiększenie liczby central wentylacyjnych. Nie wykazał również, że cena oferty JG-BUD nie pozwala na wykonanie systemu wentylacji zgodnego z wymaganiami PFU. Zarzut sprowadza się wyłącznie do twierdzenia, że wykonawca powinien był przyjąć inną koncepcję realizacji inwestycji niż ta, którą sam rozważał Odwołujący.

Na szczególne podkreślenie zasługuje również fakt, że Odwołujący buduje swoje stanowisko na podstawie pojedynczego dokumentu pochodzącego od podwykonawcy, pomijając całokształt wyjaśnień oraz pozostałych elementów kalkulacji przedstawionych przez JG-BUD. Tymczasem ocena realności ceny nie może być dokonywana w sposób wybiórczy poprzez analizę wyłącznie wyselekcjonowanych fragmentów dokumentacji.

W konsekwencji twierdzenie, że cena oferty JG-BUD została rzekomo zaniżona z uwagi na nieuwzględnienie odpowiedniej liczby central wentylacyjnych, pozostaje wyłącznie hipotezą Odwołującego, nieopartą żadnym obiektywnym dowodem. Zarzut ten nie wykazuje ani pominięcia zakresu zamówienia, ani niemożliwości wykonania inwestycji za zaoferowaną cenę, a tym samym nie może stanowić podstawy do stwierdzenia występowania ceny rażąco niskiej.

Litera d)

Zarzuty Odwołującego dotyczące wyceny części multimedialnej zamówienia nie zasługują na uwzględnienie, ponieważ zostały oparte na arbitralnych założeniach technicznych przyjętych przez samego Odwołującego, a nie na wymaganiach wynikających z dokumentacji postępowania.

Przede wszystkim należy podkreślić, że Odwołujący nie wykazał, aby oferta podwykonawcy „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA nie obejmowała wszystkich wymaganych elementów ekspozycji multimedialnej. Fakt, że oferta nie zawiera szczegółowego wykazu każdego urządzenia z podaniem producenta, modelu oraz parametrów technicznych, nie oznacza jeszcze, że zakres zamówienia nie został uwzględniony. Na etapie składania ofert wykonawcy nie byli zobowiązani do przedstawiania kompletnej specyfikacji sprzętowej wszystkich urządzeń planowanych do zastosowania w ramach realizacji inwestycji.

Odwołujący błędnie zakłada również, że brak szczegółowego zestawienia urządzeń uniemożliwia ocenę realności ceny. Tymczasem przedmiotem badania ceny rażąco niskiej jest ocena, czy wykonawca jest w stanie wykonać zamówienie za zaoferowaną cenę, a nie weryfikacja każdego urządzenia, które potencjalnie zostanie zastosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia. Przepisy Pzp nie nakładają na wykonawcę obowiązku przedstawiania pełnej dokumentacji technicznej wszystkich komponentów jeszcze przed zawarciem umowy.

Szczególnie istotne jest, że Odwołujący buduje cały zarzut na własnym założeniu, iż wymagane animacje muszą być realizowane wyłącznie poprzez zaawansowane renderowanie cieczy w czasie rzeczywistym przy użyciu wysokowydajnych stacji roboczych. Tymczasem dokumentacja zamówienia nie narzuca konkretnej technologii wykonania efektu multimedialnego. Zamawiający określił oczekiwany efekt funkcjonalny polegający na interakcji użytkownika z prezentowaną animacją, nie wskazał natomiast obowiązku zastosowania konkretnego silnika graficznego, konkretnego sposobu renderowania ani określonej klasy sprzętu komputerowego.

Odwołujący przedstawia zatem własną koncepcję technologiczną jako jedyne możliwe rozwiązanie, choć z dokumentacji postępowania taki wniosek w żaden sposób nie wynika. Na rynku funkcjonuje wiele technologii umożliwiających uzyskanie efektów interaktywnych, w tym rozwiązania wykorzystujące wcześniej przygotowane sekwencje animacyjne, modele hybrydowe, systemy sterowania parametrami obrazu, silniki czasu rzeczywistego o zróżnicowanych wymaganiach sprzętowych czy rozwiązania oparte na dedykowanych urządzeniach multimedialnych. Odwołujący nie wykazał, że wyłącznie przyjęta przez niego technologia umożliwia spełnienie wymagań Zamawiającego.

Należy również zauważyć, że przedstawiona przez Odwołującego kalkulacja w wysokości 1.755.896,91 zł stanowi wyłącznie prywatne opracowanie sporządzone na potrzeby odwołania. Nie jest to dokument pochodzący od Zamawiającego, niezależnego eksperta ani producenta urządzeń. W rzeczywistości jest to wyłącznie własna wycena konkurencyjnego wykonawcy, który pozostaje bezpośrednio zainteresowany wykazaniem nierealności ceny konkurenta. Taki dokument nie może być traktowany jako obiektywny wyznacznik wartości rynkowej.

Co więcej, Odwołujący nie wykazał, że przyjęte przez niego urządzenia są jedynymi urządzeniami zdolnymi do realizacji wymaganych funkcjonalności. W istocie porównuje on własną koncepcję techniczną z rozwiązaniem zaproponowanym przez JG-BUD, zakładając góry, że jego własne rozwiązanie jest rozwiązaniem właściwym. Takie podejście pozostaje sprzeczne z zasadą równoważności rozwiązań technicznych oraz swobodą wykonawcy w zakresie doboru technologii realizacji zamówienia.

Na uwagę zasługuje również fakt, że Odwołujący nie wykazał żadnej konkretnej pozycji sprzętowej, która miałaby zostać pominięta przez JG-BUD. Nie wskazano również urządzenia, którego cena została przyjęta poniżej poziomu rynkowego. Cała argumentacja sprowadza się wyłącznie do twierdzenia, że według kalkulacji Odwołującego realizacja ekspozycji powinna kosztować więcej. Takie stanowisko nie może jednak prowadzić do uznania ceny za rażąco niską, ponieważ różnice pomiędzy kalkulacjami wykonawców są naturalnym przejawem konkurencji rynkowej.

W konsekwencji Odwołujący nie wykazał ani pominięcia zakresu zamówienia, ani nierealności ceny przyjętej przez JG-BUD. Przedstawione zarzuty stanowią wyłącznie polemikę z przyjętą przez wykonawcę koncepcją technologiczną oraz próbę narzucenia własnego modelu realizacji części multimedialnej inwestycji.

Litera e)

Zarzut Odwołującego dotyczący systemu kontroli dostępu oraz urządzeń liczących użytkowników galerii widokowej nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż opiera się na własnych założeniach technicznych Odwołującego, które nie wynikają z dokumentacji zamówienia oraz nie zostały potwierdzone żadnym obiektywnym materiałem dowodowym.

Przede wszystkim należy zauważyć, że Odwołujący arbitralnie przyjmuje, iż jedynym dopuszczalnym sposobem realizacji wymagań określonych w koncepcji multimedialnej jest zastosowanie dwóch kołowrotków. Tymczasem z dokumentacji postępowania nie wynika obowiązek zastosowania konkretnego typu urządzenia ani konkretnej technologii kontroli przepływu osób. Zamawiający określił oczekiwany efekt funkcjonalny polegający na monitorowaniu i kontroli liczby

osób przebywających na galerii widokowej, nie narzucając wykonawcom jednego, ściśle określonego rozwiązania technicznego. Sam Odwołujący posługuje się przy tym sformułowaniem „kołowrotek bądź inne urządzenie liczące użytkowników”, co potwierdza, że dokumentacja przewiduje możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych.

Nie można również zgodzić się z twierdzeniem, że brak wyodrębnienia konkretnego urządzenia w ofercie podwykonawcy oznacza automatycznie brak jego uwzględnienia w cenie oferty. Oferty podwykonawcze przedstawione przez JG-BUD nie miały charakteru kosztorysów szczegółowych obejmujących każdy pojedynczy komponent systemu. Były one dokumentami potwierdzającymi możliwość realizacji określonych zakresów funkcjonalnych. Nie istnieje żaden przepis ani wymaganie Zamawiającego nakazujące, aby każdy element wyposażenia został wymieniony odrębnie z nazwy w dokumentach składanych na potrzeby wyjaśnień ceny.

Odwołujący bezpodstawnie zakłada również, że wartość pozycji dotyczącej systemu kontroli dostępu należy oceniać wyłącznie przez pryzmat ceny wskazanych przez niego urządzeń. Tymczasem analiza ceny oferty nie może polegać na mechanicznym porównywaniu pojedynczych elementów wyposażenia do wybranych przez konkurenta ofert handlowych. Poszczególne komponenty systemów teletechnicznych nabywane są w ramach większych pakietów dostaw, często z zastosowaniem rabatów handlowych, indywidualnych warunków współpracy oraz integracji z innymi systemami. Sam fakt wskazania przez Odwołującego przykładowej ceny detalicznej określonego urządzenia nie dowodzi, że wykonawca nie może nabyć go na korzystniejszych warunkach.

Na uwagę zasługuje również fakt, że Odwołujący nie przedstawił żadnego dowodu wskazującego, iż wartość 32.500 zł jest niewystarczająca dla wykonania systemu kontroli dostępu zgodnie z wymaganiami PFU. Przedstawiono wyłącznie własną opinię oraz własne kalkulacje, które nie zostały poparte żadną niezależną ekspertyzą, analizą rynkową ani dokumentacją techniczną. Tym samym zarzut ma charakter wyłącznie polemiczny.

Całkowicie nieuprawnione pozostają także twierdzenia dotyczące rzekomej niewiarygodności oświadczenia podwykonawcy. Odwołujący zdaje się zakładać, że każdy dokument złożony w toku procedury wyjaśniającej powinien zostać automatycznie uznany za niewiarygodny wyłącznie dlatego, że został sporządzony na potrzeby postępowania. Takie stanowisko prowadziłoby do zakwestionowania samej istoty procedury przewidzianej w art. 224 Pzp, której celem jest właśnie umożliwienie wykonawcy przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów potwierdzających prawidłowość kalkulacji ceny.

Należy podkreślić, że Odwołujący nie wykazał, aby przedstawione przez JG-BUD informacje były nieprawdziwe, nierzetelne lub sprzeczne z rzeczywistym zakresem planowanych prac. Samo subiektywne przekonanie Odwołującego o ich niewiarygodności nie może zastępować dowodu.

Co więcej, Odwołujący po raz kolejny formułuje zarzut alternatywny, twierdząc jednocześnie, że określony element nie został objęty ofertą, a następnie że nawet jeśli został objęty ofertą, to został wyceniony zbyt nisko. Taka konstrukcja zarzutu pokazuje, że sam Odwołujący nie jest w stanie wykazać, jaki rzeczywiście stan faktyczny miałby występować. Zarzut opiera się zatem nie na ustaleniach, lecz na przypuszczeniach.

W konsekwencji Odwołujący nie wykazał ani pominięcia wymaganego zakresu zamówienia, ani nierealności ceny przyjętej przez JG-BUD. Przedstawiona argumentacja stanowi wyłącznie próbę podważenia przyjętych przez wykonawcę rozwiązań technicznych oraz sposobu prezentacji kalkulacji, nie zaś dowód występowania ceny rażąco niskiej w rozumieniu art. 224 Pzp.

Litera f)

Zarzut Odwołującego dotyczący rzekomego niedoszacowania kosztów transparentnego ekranu multimedialnego również nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż został oparty wyłącznie na jednostkowej ofercie handlowej pozyskanej przez Odwołującego oraz na przyjętym przez niego modelu realizacji przedmiotowego zakresu zamówienia.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Odwołujący błędnie utożsamia cenę wynikającą z pojedynczej oferty handlowej przedstawionej przez wybranego przez siebie dostawcę z obiektywną i jedyną rynkową wartością danego rozwiązania. Tymczasem rynek urządzeń multimedialnych charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem cenowym wynikającym między innymi z producenta urządzenia, parametrów technicznych, technologii wykonania, warunków gwarancyjnych, skali zamówienia, poziomu rabatowania, relacji handlowych oraz warunków współpracy pomiędzy dostawcą a wykonawcą. Przedstawienie przez Odwołującego jednej oferty handlowej nie dowodzi, że identyczny efekt funkcjonalny nie może zostać osiągnięty przy zastosowaniu innych rozwiązań lub innych warunków zakupowych.

Należy również zauważyć, że Odwołujący nie wykazał, iż oferta przedstawiona przez LedLIVE obejmuje urządzenie tożsame pod względem wszystkich parametrów technicznych, funkcjonalnych oraz eksploatacyjnych z rozwiązaniem przewidzianym przez JG-BUD. Samo porównanie wartości dwóch ofert bez wykazania ich pełnej porównywalności technicznej nie pozwala na wyciąganie wiążących wniosków dotyczących rzekomego zaniżenia ceny.

Odwołujący pomija ponadto, że cena wskazana przez JG-BUD nie musi odpowiadać wyłącznie kosztowi zakupu pojedynczego urządzenia. Kalkulacja wykonawcy jest rezultatem indywidualnego modelu realizacji zamówienia, uwzględniającego posiadane relacje handlowe, warunki zakupowe, organizację dostaw, sposób montażu oraz inne czynniki wpływające na końcowy koszt realizacji. Przepisy ustawy Pzp nie wymagają, aby wykonawca kalkulował swoje ceny w oparciu o poziomy cen uzyskiwane przez konkurentów lub dostawców wskazywanych przez Odwołującego.

Całkowicie nieuprawnione są również twierdzenia dotyczące kosztów konstrukcji wsporczej oraz montażu.

Odwołujący zakłada określony sposób wykonania konstrukcji, określony zakres obliczeń, określone rozwiązania montażowe oraz określony poziom kosztów realizacyjnych, nie przedstawiając jednak żadnej dokumentacji projektowej pozwalającej na zweryfikowanie tych założeń. W rzeczywistości Odwołujący buduje własny model techniczny przedsięwzięcia, a następnie porównuje go z kalkulacją JG-BUD, uznając własne założenia za jedyne możliwe. Takie podejście nie może stanowić podstawy do stwierdzenia występowania ceny rażąco niskiej.

Należy podkreślić, że przedmiotem postępowania nie jest ocena poprawności przyszłych rozwiązań konstrukcyjnych lub montażowych, lecz ustalenie, czy wykonawca jest w stanie wykonać zamówienie zgodnie z wymaganiami Zamawiającego za zaoferowaną cenę. Odwołujący nie wykazał natomiast, aby rozwiązanie przewidziane przez JG-BUD było technicznie niewykonalne, niezgodne z wymaganiami PFU lub niemożliwe do zrealizowania przy wykorzystaniu dostępnych na rynku technologii.

Co istotne, Odwołujący nie przedstawił żadnego niezależnego opracowania eksperckiego potwierdzającego, że cena przyjęta przez JG-BUD jest nierealna. Całość argumentacji opiera się wyłącznie na prywatnych szacunkach Odwołującego oraz wybranej przez niego ofercie handlowej. Tymczasem orzecznictwo KIO wielokrotnie wskazywało, że różnica pomiędzy kalkulacjami wykonawców nie stanowi jeszcze dowodu występowania ceny rażąco niskiej. Każdy wykonawca ma bowiem prawo przyjmować własne założenia organizacyjne, handlowe i technologiczne, o ile zapewniają one prawidłową realizację zamówienia.

Na uwagę zasługuje również fakt, że Odwołujący próbuje wyprowadzić daleko idący wniosek o rzekomej nierealności całej ceny oferty na podstawie pojedynczego elementu wyposażenia. Nawet gdyby przyjąć, wyłącznie hipotetycznie, że między stronami istnieje różnica zdań co do wartości konkretnego komponentu, nie prowadzi to automatycznie do wniosku, że cała oferta zawiera cenę rażąco niską. Instytucja ceny rażąco niskiej odnosi się bowiem do ceny oferty jako całości lub jej istotnych części składowych, a nie do każdej rozbieżności pomiędzy kalkulacjami konkurujących wykonawców.

W konsekwencji Odwołujący nie wykazał, że cena przyjęta przez JG-BUD dla przedmiotowego zakresu robót jest nierealna, niewykonalna lub sprzeczna z realiami rynkowymi. Przedstawiona argumentacja stanowi wyłącznie polemikę z przyjętymi przez wykonawcę założeniami technicznymi i handlowymi, nie zaś dowód występowania ceny rażąco niskiej w rozumieniu art. 224 Pzp.

IV Odnosząc się do zarzutów wskazanych w pkt III Odwołania (dotyczącym niezgodności z treścią warunków zamówienia *Litera a) pkt. III Odwołania*

W tym zakresie Zamawiający częściowo przedstawił swoje stanowisko we wcześniejszej części odpowiedzi na odwołanie.

Argumentacja Odwołującego nie potwierdza występowania niezgodności treści oferty JGBUD z warunkami zamówienia, lecz opiera się na własnych przypuszczeniach dotyczących przyszłych rozwiązań projektowych, które nie zostały jeszcze opracowane na etapie składania ofert.

Odwołujący błędnie utożsamia treść wyjaśnień składanych w ramach procedury badania ceny z treścią samej oferty. Tymczasem oferta JG-BUD zawiera zobowiązanie do wykonania całości przedmiotu zamówienia zgodnie z PFU, SWZ oraz postanowieniami umowy. Żaden dokument składający się na ofertę nie zawiera oświadczenia, że wykonawca nie wykona instalacji hydrantowej, systemu mgły wodnej, zbiornika przeciwpożarowego lub innych elementów wymaganych przez Zamawiającego. W konsekwencji brak jest podstaw do twierdzenia, że wykonawca zaoferował świadczenie odmienne od wymaganego.

Odwołujący próbuje wyprowadzić rzekomą niezgodność oferty wyłącznie z układu kalkulacji kosztowej oraz sposobu prezentacji wyjaśnień dotyczących ceny. Tymczasem nawet gdyby przyjąć, że określone elementy zostały przez wykonawcę ujęte w innych pozycjach kosztorysowych niż oczekiwałby tego Odwołujący, nie prowadzi to do powstania niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia. O niezgodności można mówić wyłącznie wtedy, gdy wykonawca wyraźnie oferuje wykonanie zakresu mniejszego, odmiennego lub sprzecznego z wymaganiami Zamawiającego. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie występuje.

Odwołujący nie wskazuje żadnego postanowienia oferty JG-BUD, z którego wynikałoby, że wykonawca zamierza wykonać system przeciwpożarowy o parametrach odbiegających od wymagań PFU. W rzeczywistości przedstawia wyłącznie własną ocenę parametrów urządzeń, które jego zdaniem mogły zostać przyjęte do kalkulacji. Są to jednak wyłącznie przypuszczenia dotyczące potencjalnych rozwiązań projektowych, a nie treści oferty.

Należy również zauważyć, że zamówienie realizowane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Oznacza to, że szczegółowe rozwiązania techniczne, dobór urządzeń, obliczenia hydrauliczne, dobór wydajności pomp, pojemności zbiorników czy parametry instalacji przeciwpożarowych będą przedmiotem dokumentacji projektowej sporządzanej po zawarciu umowy. Na etapie składania ofert wykonawcy nie byli zobowiązani do przedstawiania projektów wykonawczych, obliczeń hydraulicznych ani kompletnych schematów technologicznych wszystkich instalacji. Odwołujący w rzeczywistości nie wykazuje więc niezgodności oferty z PFU, lecz próbuje wykazać rzekome błędy w hipotetycznej dokumentacji projektowej, która jeszcze nie istnieje. Takie zarzuty nie mogą stanowić podstawy odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Co więcej, Odwołujący sam przyznaje, że część zarzutów wynika z jego własnych założeń projektowych, takich jak konieczność zastosowania określonej pojemności zbiornika, określonej wydajności zestawu hydroforowego czy określonego sposobu współpracy instalacji hydrantowej z instalacją mgły wodnej. Nie są to jednak wymagania wynikające wprost z oferty JG-BUD, lecz własna interpretacja dokumentacji dokonana przez konkurencyjnego wykonawcę. Niezależnie od powyższego należy wskazać, że nawet ewentualne spory dotyczące poprawności przyszłych rozwiązań projektowych podlegają weryfikacji na etapie realizacji umowy, uzgodnień branżowych, uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień przeciwpożarowych oraz odbiorów inwestycji. Nie mogą natomiast stanowić podstawy do przyjęcia, że już sama oferta jest niezgodna z warunkami zamówienia. W konsekwencji Odwołujący nie wykazał istnienia żadnego elementu treści oferty JG-BUD, który pozostawałby w sprzeczności z wymaganiami Zamawiającego. Przedstawiona argumentacja sprowadza się wyłącznie do polemiki z przyjętym przez wykonawcę sposobem kalkulacji ceny oraz do formułowania przypuszczeń dotyczących przyszłych rozwiązań projektowych, co nie stanowi przesłanki odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Litera b) pkt III odwołania

Argumentacja Odwołującego nie potwierdza występowania niezgodności treści oferty JGBUD z warunkami zamówienia, lecz opiera się na własnych przypuszczeniach dotyczących przyszłych rozwiązań projektowych, które nie zostały jeszcze opracowane na etapie składania ofert. Ponownie jak wyżej Odwołujący błędnie utożsamia treść wyjaśnień składanych w ramach procedury badania ceny z treścią samej oferty. Tymczasem oferta JG-BUD zawiera zobowiązanie do wykonania całości przedmiotu zamówienia zgodnie z PFU, SWZ oraz postanowieniami umowy. Żaden dokument składający się na ofertę nie zawiera oświadczenia, że wykonawca nie wykona instalacji hydrantowej, systemu mgły wodnej, zbiornika przeciwpożarowego lub innych elementów wymaganych przez Zamawiającego. W konsekwencji brak jest podstaw do twierdzenia, że wykonawca zaoferował świadczenie odmienne od wymaganego. Odwołujący próbuje wyprowadzić rzekomą niezgodność oferty wyłącznie z układu kalkulacji kosztowej oraz sposobu prezentacji wyjaśnień dotyczących ceny. Tymczasem nawet gdyby przyjąć, że określone elementy zostały przez wykonawcę ujęte w innych pozycjach kosztorysowych niż oczekiwałby tego Odwołujący, nie prowadzi to do powstania niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia. O niezgodności można mówić wyłącznie wtedy, gdy wykonawca wyraźnie oferuje wykonanie zakresu mniejszego, odmiennego lub sprzecznego z wymaganiami Zamawiającego. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie występuje.

Odwołujący nie wskazuje żadnego postanowienia oferty JG-BUD, z którego wynikałoby, że wykonawca zamierza wykonać system przeciwpożarowy o parametrach odbiegających od wymagań PFU. W rzeczywistości przedstawia wyłącznie własną ocenę parametrów urządzeń, które jego zdaniem mogły zostać przyjęte do kalkulacji. Są to jednak wyłącznie przypuszczenia dotyczące potencjalnych rozwiązań projektowych, a nie treści oferty. Należy również zauważyć, że zamówienie realizowane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Oznacza to, że szczegółowe rozwiązania techniczne, dobór urządzeń, obliczenia hydrauliczne, dobór wydajności pomp, pojemności zbiorników czy parametry instalacji przeciwpożarowych będą przedmiotem dokumentacji projektowej sporządzanej po zawarciu umowy. Na etapie składania ofert wykonawcy nie byli zobowiązani do przedstawiania projektów wykonawczych, obliczeń hydraulicznych ani kompletnych schematów technologicznych wszystkich instalacji. Odwołujący w rzeczywistości nie wykazuje więc niezgodności oferty z PFU, lecz próbuje wykazać rzekome błędy w hipotetycznej dokumentacji projektowej, która jeszcze nie istnieje. Takie zarzuty nie mogą stanowić podstawy odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Co więcej, Odwołujący sam przyznaje, że część zarzutów wynika z jego własnych założeń projektowych, takich jak konieczność zastosowania określonej pojemności zbiornika, określonej wydajności zestawu hydroforowego czy określonego sposobu współpracy instalacji hydrantowej z instalacją mgły wodnej. Nie są to jednak wymagania wynikające z treści oferty JG-BUD, lecz autorska interpretacja dokumentacji postępowania dokonana przez konkurencyjnego wykonawcę.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że Odwołujący miesza trzy odrębne instytucje prawa zamówień publicznych, próbując wywieść z nich jeden skutek prawny w postaci odrzucenia oferty. Po pierwsze, formułuje zarzuty dotyczące rzekomej niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia w rozumieniu art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp. Po drugie, podnosi zarzuty odnoszące się do rzekomego nieuwzględnienia określonych elementów w kalkulacji ceny, co w istocie stanowi zarzut dotyczący ceny oferty i ewentualnie mogłoby podlegać ocenie na gruncie art. 224 Pzp oraz art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp. Po trzecie natomiast, przedstawia własne teorie dotyczące parametrów technicznych urządzeń i sposobu wykonania instalacji, które odnoszą się wyłącznie do przyszłych rozwiązań projektowych.

Jeżeli bowiem Odwołujący twierdzi, że określone urządzenia nie zostały uwzględnione w kalkulacji ceny, jest to zarzut dotyczący sposobu wyceny zamówienia. Jeżeli natomiast twierdzi, że urządzenia zostały przewidziane, lecz zostały dobrane niewłaściwie, posiadają niewłaściwe parametry lub nie spełniają oczekiwań Odwołującego, wówczas zarzut odnosi się do przyszłego projektu i przyszłych rozwiązań technicznych. Żaden z tych zarzutów nie prowadzi jednak automatycznie do wniosku, że treść oferty JG-BUD pozostaje niezgodna z PFU.

Stanowisko Odwołującego stanowi próbę niedopuszczalnego „przeskoczenia” od domniemych wad kalkulacji lub własnych zastrzeżeń technicznych do automatycznego zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp. Tymczasem dla

zastosowania tej podstawy odrzucenia konieczne jest wykazanie konkretnej, jednoznacznej i wynikającej z treści oferty sprzeczności pomiędzy świadczeniem zaoferowanym przez wykonawcę a wymaganiami Zamawiającego. Takiego dowodu Odwołujący nie przedstawił.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że nawet ewentualne spory dotyczące poprawności przyszłych rozwiązań projektowych podlegają weryfikacji na etapie realizacji umowy, sporządzania dokumentacji projektowej, uzyskiwania wymaganych uzgodnień branżowych, opinii rzeczoznawców do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, decyzji administracyjnych oraz odbiorów inwestycji. Nie mogą one natomiast stanowić podstawy do przyjęcia, że już sama oferta jest niezgodna z warunkami zamówienia.

W konsekwencji Odwołujący nie wykazał istnienia żadnego elementu treści oferty JG-BUD, który pozostawałby w sprzeczności z wymaganiami Zamawiającego. Przedstawiona argumentacja sprowadza się wyłącznie do polemiki z przyjętym przez wykonawcę sposobem kalkulacji ceny oraz do formułowania przypuszczeń dotyczących przyszłych rozwiązań projektowych, co nie stanowi przesłanki odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Litera c) pkt III odwołania

W tym zakresie wskazujemy, że odpowiedź na powyższy zarzut została wskazana w wyjaśnieniach wykonawcy, zacytowanych wyżej w odwołaniu. Wybrany wykonawca w złożonych wyjaśnieniach wskazał w jaki sposób zamierza zrealizować przedmiot zamówienia oraz wskazał założenia wykonania zgodnie z załączoną do SWZ dokumentacją. Wskazał również technologię wykonania.

Ponownie jak poprzednio stanowisko Odwołującego opiera się na błędnym założeniu, że z dokumentów przedstawionych przez JG-BUD na potrzeby wyjaśnienia ceny można wyprowadzić jednoznaczny wniosek co do ostatecznych rozwiązań projektowych przewidzianych do zastosowania przy realizacji zamówienia. Takie założenie jest nieuprawnione zarówno z punktu widzenia charakteru postępowania, jak i zakresu dokumentów składanych przez wykonawcę.

Po raz kolejny Odwołujący utożsamia ofertę podwykonawcy stanowiącą jeden z elementów kalkulacji ceny z zakresem zobowiązania wykonawcy wynikającym ze złożonej oferty. Fakt, że w ofercie BUD-WENT wskazano określone urządzenia w liczbie jednej sztuki, nie oznacza automatycznie, że JG-BUD zaoferował wykonanie wyłącznie jednej centrali wentylacyjnej. Dokument ten nie stanowi projektu wykonawczego ani kompletnego zestawienia wszystkich urządzeń przewidzianych do realizacji inwestycji, lecz służy wyłącznie wykazaniu realności określonej części kalkulacji kosztowej.

Odwołujący nie wskazał żadnego dokumentu stanowiącego treść oferty, z którego wynikałoby, że JG-BUD zamierza wykonać instalację wentylacyjną przy użyciu wyłącznie jednej centrali lub że odmawia wykonania zakresu wymaganego przez PFU. W rzeczywistości Odwołujący próbuje wywieść taki wniosek wyłącznie z własnej interpretacji dokumentów składanych w toku procedury wyjaśniającej.

Należy również zauważyć, że zamówienie realizowane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Oznacza to, że na etapie składania ofert wykonawcy nie byli zobowiązani do przedstawiania kompletnej dokumentacji projektowej, bilansów powietrza, schematów instalacyjnych ani ostatecznego doboru central wentylacyjnych. Kwestie te będą przedmiotem opracowania dokumentacji projektowej po zawarciu umowy i podlegać będą ocenie pod kątem zgodności z PFU na etapie realizacji zamówienia.

Co istotne, Odwołujący samodzielnie przyjmuje, że opisanie w PFU odrębnych lokalizacji instalacji oznacza bezwzględny obowiązek zastosowania trzech niezależnych central wentylacyjnych. Tymczasem PFU określa wymagania funkcjonalne oraz oczekiwany efekt końcowy inwestycji, natomiast dobór konkretnych rozwiązań technicznych pozostawiony został wykonawcy. Odwołujący przedstawia zatem własną interpretację PFU jako jedyną możliwą, choć dokumentacja postępowania nie zawiera zakazu stosowania rozwiązań alternatywnych, pod warunkiem osiągnięcia wymaganych parametrów użytkowych i funkcjonalnych.

Nawet przyjmując stanowisko Odwołującego, że PFU zakłada zastosowanie trzech central wentylacyjnych, nie prowadzi to jeszcze do wniosku o niezgodności oferty z warunkami zamówienia. Odwołujący nie wykazał bowiem, aby JG-BUD złożył jakiegokolwiek oświadczenie o zamiarze wykonania zamówienia przy użyciu wyłącznie jednej centrali wentylacyjnej. W rzeczywistości Odwołujący opiera swoje twierdzenia na domniemaniach wyprowadzanych z wybranych dokumentów kosztowych, a nie z treści samej oferty. Jednakże podkreślenia wymaga, że ta kwestia została przez wykonawcę wprost wyjaśniona w treści złożonych wyjaśnień.

Należy ponadto zauważyć, że Odwołujący ponownie miesza kwestie dotyczące zgodności oferty z warunkami zamówienia z oceną sposobu kalkulacji ceny oraz oceną przyszłych rozwiązań projektowych. Jeżeli twierdzi, że wykonawca nie uwzględnił w kalkulacji odpowiedniej liczby urządzeń, zarzut taki odnosi się do kalkulacji ceny. Jeżeli natomiast twierdzi, że wykonawca zamierza zastosować niewłaściwe rozwiązania techniczne, zarzut dotyczy przyszłej dokumentacji projektowej. Żaden z tych argumentów nie stanowi jednak dowodu, że treść oferty JG-BUD pozostaje sprzeczna z wymaganiami PFU. Co więcej, nawet ewentualne rozbieżności interpretacyjne dotyczące sposobu wykonania instalacji wentylacyjnej będą podlegały weryfikacji na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, jej uzgodnień oraz realizacji inwestycji. Nie mogą one stanowić podstawy do automatycznego przyjęcia, że już na etapie składania ofert wykonawca zaoferował świadczenie niezgodne z warunkami zamówienia.

W konsekwencji Odwołujący nie wykazał istnienia żadnego elementu treści oferty JG-BUD, z którego wynikałoby

zobowiązanie do wykonania zamówienia w sposób sprzeczny z PFU. Przedstawiona argumentacja opiera się wyłącznie na własnej interpretacji dokumentów kosztowych oraz przypuszczeniach dotyczących przyszłych rozwiązań projektowych, co nie może stanowić podstawy odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Litera d) pkt III odwołania

Stanowisko Odwołującego jest całkowicie nieuprawnione i opiera się na szeregu założeń, które nie wynikają ani z treści PFU, ani z treści oferty JG-BUD. Zamawiający podkreśla, że argumentację w tym zakresie częściowo przedstawiono we wcześniejszej części odpowiedzi na odwołanie.

Reasumując wywody Odwołującego również w tym przypadku należy wskazać, że Odwołujący arbitralnie przyjmuje, iż jedynym dopuszczalnym sposobem realizacji funkcji kontroli liczby osób przebywających na galerii widokowej jest zastosowanie dwóch bramek obrotowych („kołowrotek”). Tymczasem z przywoływanych przez Odwołującego postanowień dokumentacji nie wynika obowiązek zastosowania konkretnego urządzenia ani konkretnej technologii. Zamawiający określił oczekiwany efekt funkcjonalny polegający na możliwości kontroli liczby osób korzystających z galerii widokowej, nie narzucając jednocześnie jedynego dopuszczalnego rozwiązania technicznego.

Odwołujący próbuje zatem zastąpić wymagania określone przez Zamawiającego własnymi założeniami projektowymi. Tymczasem w formule „zaprojektuj i wybuduj” wykonawca jest uprawniony do doboru rozwiązań technicznych zapewniających osiągnięcie wymaganych parametrów funkcjonalnych, o ile pozostają one zgodne z PFU. Sam fakt, że Odwołujący preferowałby zastosowanie dwóch kołowrotek, nie oznacza jeszcze, że jest to jedyne rozwiązanie możliwe do zastosowania.

Niezależnie od powyższego Odwołujący ponownie błędnie utożsamia brak szczegółowego wyszczególnienia określonego urządzenia w dokumentach kalkulacyjnych z brakiem jego uwzględnienia w ofercie. Fakt, że oferta podwykonawcy nie zawiera odrębnej pozycji opisanej jako „kołowrotek”, nie oznacza automatycznie, że element ten nie został uwzględniony w kalkulacji systemu kontroli dostępu. W praktyce rynkowej systemy KD bardzo często wyceniane są jako kompletne rozwiązania funkcjonalne obejmujące szereg urządzeń współpracujących, bez konieczności wyszczególniania każdego elementu osobno.

Nie można również podzielić stanowiska Odwołującego, jakoby późniejsze wyjaśnienia wykonawcy lub podwykonawcy stanowiły niedopuszczalną zmianę oferty. Wyjaśnienia składane w trybie art. 224 Pzp służą właśnie doprecyzowaniu sposobu kalkulacji ceny oraz wyjaśnieniu zakresów objętych poszczególnymi pozycjami kosztowymi. Jeżeli wykonawca wskazuje, że określone urządzenia zostały objęte wyceną systemu kontroli dostępu, nie oznacza to zmiany oferty, lecz wyjaśnienie sposobu jej skalkulowania.

Całkowicie dowolny charakter mają również wyliczenia przedstawione przez Odwołującego. Odwołujący opiera się na cenie pojedynczego urządzenia pochodzącej z wybranego przez siebie źródła i następnie na tej podstawie próbuje wykazać nierealność całej kalkulacji. Nie przedstawiono jednak żadnych dowodów potwierdzających, że wskazana cena ma charakter rynkowy, powszechny lub reprezentatywny. Nie wykazano również, że wykonawca nie dysponuje korzystniejszymi warunkami zakupu, rabatami handlowymi, odmiennym rozwiązaniem technicznym lub inną konfiguracją systemu.

Co istotne, nawet gdyby przyjąć hipotetycznie, że Odwołujący ma rację co do wartości określonych urządzeń, argument ten mógłby co najwyżej odnosić się do sposobu kalkulacji ceny, a nie do zgodności oferty z warunkami zamówienia. Odwołujący po raz kolejny miesza bowiem ocenę zgodności oferty z PFU z oceną poziomu ceny ofertowej oraz oceną przyszłych rozwiązań projektowych.

Jeżeli bowiem twierdzi, że określone urządzenia nie zostały wycenione, zarzut taki dotyczy kalkulacji ceny. Jeżeli twierdzi, że urządzenia zostały przewidziane, ale ich liczba lub parametry są niewłaściwe, zarzut dotyczy przyszłych rozwiązań technicznych. Żaden z tych argumentów nie dowodzi jednak, że treść oferty JG-BUD pozostaje niezgodna z warunkami zamówienia w rozumieniu art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

W konsekwencji Odwołujący nie wykazał, aby oferta JG-BUD zawierała zobowiązanie do wykonania zamówienia w sposób sprzeczny z PFU. Przedstawiona argumentacja opiera się wyłącznie na przypuszczeniach dotyczących przyszłych rozwiązań projektowych, własnych kalkulacjach kosztowych oraz subiektywnej interpretacji dokumentacji postępowania, co nie stanowi podstawy do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Podsumowując wywody Odwołującego

Z jednej strony Odwołujący próbuje przypisać JG-BUD założenia projektowe, których wykonawca nigdy nie zadeklarował po to aby uzasadnić konieczność odrzucenia oferty, z drugiej zaś orzecznictwo dopuszcza wykorzystanie wyjaśnień ceny do oceny zgodności oferty z SWZ tylko wtedy, gdy z wyjaśnień jednoznacznie wynika zamiar wykonania zamówienia niezgodnie z wymaganiami. W tej sprawie taka sytuacja nie zachodzi. Odwołujący trafnie wskazuje, że formuła „zaprojektuj i wybuduj” nie uprawnia wykonawcy do pomijania wymagań określonych w PFU. Powyższa okoliczność pozostaje jednak w niniejszej sprawie bez znaczenia, ponieważ JG-BUD nigdy nie kwestionował obowiązku wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego ani nie zadeklarował zamiaru odstąpienia od któregośkolwiek z wymogów określonych w PFU.

Istota sporu nie dotyczy bowiem tego, czy wykonawca może realizować inwestycję niezgodnie z PFU, lecz tego,

czy Odwołujący wykazał, że JG-BUD rzeczywiście zaoferował wykonanie zamówienia niezgodnie z PFU. Tego natomiast Odwołujący nie wykazał.

W całej argumentacji Odwołujący konsekwentnie opiera się na własnych przypuszczeniach dotyczących sposobu wykonania zamówienia, wyprowadzając daleko idące wnioski z dokumentów składanych na potrzeby wyjaśnienia ceny. Tymczasem ani oferta JG-BUD, ani złożone wyjaśnienia nie zawierają oświadczenia, z którego wynikałoby, że wykonawca zamierza wykonać przedmiot zamówienia w sposób sprzeczny z wymaganiami PFU.

Nie można utożsamiać braku szczegółowego wyszczególnienia określonych elementów w dokumentach kosztowych z deklaracją ich niewykonania. Równie nieuprawnione jest przyjmowanie, że określone urządzenia, parametry techniczne lub rozwiązania projektowe zostały przez wykonawcę definitywnie przesądzone wyłącznie na podstawie dokumentów przedstawionych w toku procedury wyjaśniania ceny.

Odwołujący pomija przy tym, że postępowanie prowadzone jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w której PFU określa wymagany rezultat funkcjonalny oraz parametry końcowe inwestycji, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne podlegają opracowaniu na etapie projektowania. Nie oznacza to możliwości odstępowania od wymagań PFU, lecz oznacza, że sama okoliczność braku przedstawienia kompletnej dokumentacji technicznej na etapie składania ofert nie może być utożsamiana z niezgodnością oferty z warunkami zamówienia.

Odnosząc się do argumentu Odwołującego dotyczącego możliwości ustalenia niezgodności oferty z warunkami zamówienia na podstawie wyjaśnień ceny, należy wskazać, że pogląd ten pozostaje co do zasady prawidłowy, jednak jego zastosowanie wymaga wykazania, że z treści wyjaśnień wynika jednoznacznie zamiar wykonania zamówienia w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego.

W niniejszej sprawie taka sytuacja nie występuje. Wyjaśnienia JG-BUD nie zawierają deklaracji rezygnacji z określonych elementów zamówienia, zastosowania parametrów niezgodnych z PFU ani wykonania robót w zakresie mniejszym niż wymagany przez Zamawiającego. Odwołujący próbuje natomiast wyprowadzić taki wniosek pośrednio, poprzez własną interpretację dokumentów kosztowych oraz przyjętych przez siebie założeń technicznych.

Należy podkreślić, że orzecznictwo KIO dopuszcza wykorzystanie wyjaśnień ceny do oceny zgodności oferty z warunkami zamówienia wyłącznie w sytuacjach, gdy wykonawca sam ujawnia w wyjaśnieniach rozwiązania pozostające w oczywistej sprzeczności z wymaganiami SWZ lub PFU. Nie może natomiast stanowić podstawy odrzucenia oferty sytuacja, w której wykonawca deklaruje wykonanie zamówienia zgodnie z dokumentacją postępowania, a Odwołujący jedynie przypuszcza, że określone rozwiązania mogą w przyszłości okazać się niewystarczające.

W rzeczywistości Odwołujący ponownie miesza trzy odrębne zagadnienia: ocenę zgodności oferty z warunkami zamówienia, ocenę kalkulacji ceny oraz ocenę przyszłych rozwiązań projektowych. Tymczasem nawet gdyby przyjąć hipotetycznie, że określone pozycje kosztowe zostały skalkulowane w sposób wadliwy, nie oznacza to jeszcze automatycznie, że oferta jest niezgodna z PFU. Podobnie własne przypuszczenia Odwołującego dotyczące przyszłych rozwiązań technicznych nie mogą zastępować dowodu istnienia rzeczywistej niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia.

W konsekwencji Odwołujący nie wykazał, aby z treści oferty lub złożonych wyjaśnień wynikał zamiar realizacji zamówienia niezgodnie z PFU. Przedstawiona argumentacja opiera się wyłącznie na domniemaniach, własnych interpretacjach oraz hipotetycznych scenariuszach dotyczących przyszłego procesu projektowego, co nie stanowi podstawy do odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.

Odnosząc się do punktu błędów w obliczeniu

Litera a)

W tym zakresie Zamawiający również podtrzymuje wcześniej podniesioną argumentację wraz z przywołanym orzecznictwem.

Podsumowując dotychczasowe stanowisko w sprawie Zamawiający wskazuje:

- Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp jest całkowicie niezasadny, gdyż Odwołujący nie wykazał występowania jakiegokolwiek błędu w obliczeniu ceny oferty JG-BUD, a jedynie prezentuje własną interpretację dokumentów przedstawionych przez wykonawcę oraz własne założenia dotyczące sposobu realizacji zamówienia.
- Dla zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp konieczne jest wykazanie rzeczywistego błędu w kalkulacji ceny, polegającego na przyjęciu nieprawidłowych założeń dotyczących zakresu zamówienia lub pominięciu elementów przedmiotu zamówienia. Tymczasem Odwołujący nie wykazał, aby JG-BUD wyłączył z zakresu swojej oferty wykonanie instalacji hydrantowej, systemu mgły wodnej, zbiornika przeciwpożarowego lub innych elementów wymaganych przez PFU.
- Cała argumentacja Odwołującego opiera się wyłącznie na założeniu, że skoro określone elementy nie zostały przez niego odnalezione w konkretnych pozycjach kalkulacji lub ofert podwykonawców, to musiały zostać pominięte. Taki wniosek jest jednak całkowicie dowolny. Brak odrębnego wyszczególnienia określonych elementów w dokumentach przedstawionych w toku wyjaśnień ceny nie oznacza automatycznie, że elementy te nie zostały objęte kalkulacją ofertową.
- Odwołujący pomija przy tym, że wyjaśnienia składane w trybie art. 224 Pzp nie stanowią kosztorysu szczegółowego ani dokumentacji projektowej, lecz mają wykazać realność zaoferowanej ceny. W konsekwencji nie istnieje obowiązek przedstawiania każdej części zamówienia w postaci odrębnej pozycji kosztowej ani przyporządkowania każdego elementu

do konkretnego dokumentu podwykonawczego.

- Nie sposób również zaakceptować twierdzenia, że sam fakt ujęcia określonych kosztów w pozycji „Dostosowanie budynków do warunków pooż.” miałby świadczyć o ich nieuwzględnieniu w kalkulacji. Odwołujący nie przedstawił żadnego dowodu potwierdzającego, że pozycja ta nie obejmuje wskazywanych przez niego elementów. W miejsce dowodów przedstawiono wyłącznie przypuszczenia i własne przekonanie Odwołującego co do sposobu, w jaki kalkulacja powinna zostać sporządzona.
- Całkowicie nieuprawnione jest również wyprowadzanie wniosku o błędzie w obliczeniu ceny na podstawie własnych szacunków Odwołującego dotyczących kosztów wykonania poszczególnych instalacji. Okoliczność, że Odwołujący uzyskał ofertę opiewającą na określoną kwotę, nie oznacza jeszcze, że wykonanie danego zakresu nie jest możliwe przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, innych warunków handlowych, innej organizacji robót lub innych założeń ekonomicznych. W orzecznictwie KIO wielokrotnie wskazywano, że sama różnica pomiędzy wycenami wykonawców nie stanowi dowodu błędu w obliczeniu ceny.
- Odwołujący próbuje ponadto oprzeć zarzut błędu w obliczeniu ceny na własnej ocenie parametrów urządzeń, które jego zdaniem mogły zostać przyjęte do realizacji zamówienia. Argumentacja dotycząca wydajności zestawu hydroforowego, pojemności zbiornika przeciwpożarowego, sposobu zasilania instalacji czy parametrów systemu mgły wodnej odnosi się jednak do hipotetycznych rozwiązań projektowych, które nie zostały jeszcze opracowane. W postępowaniu prowadzonym w formule „zaprojektuj i wybuduj” szczegółowy dobór urządzeń następuje na etapie projektowania, a nie składania oferty.
- Podobnie jak wcześniej wskazywaliśmy Odwołujący po raz kolejny miesza trzy odrębne instytucje prawa zamówień publicznych: ocenę zgodności oferty z warunkami zamówienia, ocenę rażąco niskiej ceny oraz ocenę przyszłych rozwiązań projektowych. Tymczasem nawet gdyby przyjąć hipotetycznie, że Odwołujący ma zastrzeżenia do parametrów przyszłych urządzeń lub sposobu wykonania instalacji, nie prowadzi to automatycznie do wniosku, że wykonawca popełnił błąd w obliczeniu ceny.
- Należy również podkreślić, że sam Odwołujący opiera znaczną część swojej argumentacji na przypuszczeniach, używając sformułowań takich jak „mogłyby zostać umieszczone”, „w rzeczywistości powinny być ujęte”, „można zakładać”, „sugeruje to”, czy „w ocenie Odwołującego”. Tego rodzaju twierdzenia nie stanowią dowodu wystąpienia błędu w obliczeniu ceny, lecz jedynie prezentują subiektywną ocenę konkurencyjnego wykonawcy.
- W konsekwencji Odwołujący nie wykazał, aby JG-BUD pominął jakiegokolwiek element przedmiotu zamówienia, przyjmą zakres robót niezgodny z PFU lub skalkulował ofertę w oparciu o odmienny stan faktyczny niż wynikający z dokumentacji postępowania. Przedstawiona argumentacja opiera się wyłącznie na własnych szacunkach kosztowych, przypuszczeniach dotyczących przyszłych rozwiązań projektowych oraz subiektywnej interpretacji dokumentów złożonych przez wykonawcę. Nie stanowi to podstawy do zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp i odrzucenia oferty JG-BUD jako zawierającej błąd w obliczeniu ceny.

Litera b)

Odnosząc się do argumentacji wskazanej w literze b) Zamawiający również podtrzymuje dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Jednocześnie podnosimy, że

- Stanowisko Odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ opiera się wyłącznie na domniemaniu, że określone urządzenia nie zostały objęte kalkulacją ofertową JG-BUD. Domniemanie to nie znajduje jednak potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym.
- Odwołujący ponownie utożsamia sposób prezentacji kalkulacji kosztowej oraz dokumentów podwykonawczych z zakresem świadczenia objętym ofertą. Fakt, że w ofercie podwykonawcy BUD-WENT wskazano jeden zbiornik buforowy o pojemności 200 l, nie oznacza automatycznie, że JG-BUD przewidział wykonanie wyłącznie jednego zbiornika lub że pozostałe urządzenia nie zostały uwzględnione w cenie oferty.
- Odwołujący nie wykazał bowiem żadnego dokumentu stanowiącego treść oferty, z którego wynikałoby, że JG-BUD zamierza wykonać mniejszy zakres robót niż wymagany przez PFU. Nie istnieje również żadne oświadczenie wykonawcy wskazujące na rezygnację z wykonania wymaganych zbiorników lub ograniczenie ich liczby.
- Cała argumentacja Odwołującego opiera się wyłącznie na założeniu, że jeżeli określony element nie został odrębnie wskazany w konkretnej pozycji oferty podwykonawczej, to nie został uwzględniony w kalkulacji. Takie rozumowanie jest jednak całkowicie nieuprawnione. Wyjaśnienia składane w trybie art. 224 Pzp nie stanowią kosztorysu szczegółowego ani dokumentacji wykonawczej, lecz mają wykazać realność ceny ofertowej. Nie istnieje obowiązek przypisania każdego elementu przedmiotu zamówienia do odrębnej pozycji kosztowej lub konkretnego dokumentu podwykonawczego.
- Odwołujący całkowicie pomija również okoliczność, że postępowanie prowadzone jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Na etapie składania ofert wykonawcy nie byli zobowiązani do przedstawiania kompletnego zestawienia wszystkich urządzeń wraz z ich ostateczną konfiguracją. Szczegółowy dobór urządzeń oraz rozwiązania techniczne będą wynikały z dokumentacji projektowej sporządzanej po zawarciu umowy.
- Nie można również zgodzić się z twierdzeniem, że z wyjaśnień JG-BUD „bezsprzecznie wynika” wykonanie jednego zbiornika. W rzeczywistości Odwołujący samodzielnie wyprowadza taki wniosek z wybranych fragmentów dokumentacji,

pomijając fakt, że wykonawca konsekwentnie deklarował wykonanie całego przedmiotu zamówienia zgodnie z PFU. Brak wyraźnego zaprzeczenia określonej interpretacji przedstawionej później przez konkurencyjnego wykonawcę nie może zostać uznany za dowód pominięcia części zakresu zamówienia.

- Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że nawet gdyby przyjąć hipotetycznie, iż Odwołujący ma wątpliwości co do sposobu skalkulowania określonych urządzeń, nie oznacza to automatycznie wystąpienia błędu w obliczeniu ceny. Dla zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp konieczne jest wykazanie rzeczywistego pominięcia części przedmiotu zamówienia lub przyjęcia błędnych założeń kalkulacyjnych. Tymczasem Odwołujący nie przedstawił żadnego dowodu wskazującego, że koszt wymaganych urządzeń nie został uwzględniony w cenie ofertowej JG-BUD.

- W rzeczywistości Odwołujący po raz kolejny próbuje wyprowadzić wniosek o błąd w obliczeniu ceny wyłącznie z własnej interpretacji dokumentów kosztowych oraz własnych przypuszczeń dotyczących sposobu wykonania zamówienia. Tego rodzaju domniemania nie mogą stanowić podstawy zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp.

- W konsekwencji nie wykazano, aby JG-BUD pominął w kalkulacji ofertowej koszt wykonania wymaganych urządzeń lub przyjął zakres robót niezgodny z PFU. Zarzut błędów obliczeniu ceny opiera się wyłącznie na przypuszczeniach Odwołującego i nie znajduje potwierdzenia w materiale zgromadzonym w postępowaniu.

Reasumując w sposób kompleksowy stanowisko Odwołującego:

- W ocenie Zamawiającego z przyczyn wskazanych powyżej stanowisko Odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem opiera się na nieuprawnionym utożsamieniu treści oferty wykonawcy z treścią pomocniczej oferty dostawcy/subwykonawcy załączonej do wyjaśnień ceny.

- W pierwszej kolejności należy wskazać, że z przytoczonych postanowień PFU wynika obowiązek zapewnienia wentylacji mechanicznej dla poszczególnych części obiektu, natomiast nie można automatycznie wywodzić z nich, że jedynym dopuszczalnym technicznie sposobem realizacji zamówienia jest zastosowanie dokładnie trzech odrębnych, fizycznie samodzielnych central wentylacyjnych. O ile PFU wskazuje oznaczenia „centrala nr 1”, „centrala nr 2” i „centrala nr 3” oraz lokalizacje rozwiązań wentylacyjnych, o tyle w formule właściwej dla PFU zasadnicze znaczenie ma osiągnięcie wymaganego efektu funkcjonalno-użytkowego, tj. zapewnienie prawidłowej wentylacji mechanicznej wszystkich budynków objętych przedmiotem zamówienia. Samo przyjęcie przez Odwołującego, że określone opisy PFU muszą prowadzić do zastosowania dokładnie trzech niezależnych urządzeń, stanowi interpretację rozszerzającą, a nie jednoznaczny wniosek wynikający z dokumentów zamówienia.

- Nie można również pominąć, że oferta B.M. sp. z o.o. nie stanowiła oferty wykonawcy JG-BUD w rozumieniu Pzp, lecz dokument pomocniczy przedłożony w ramach wyjaśnień. Tego rodzaju dokument nie kreuje samodzielnie zakresu zobowiązania wykonawcy wobec Zamawiającego i nie może być traktowany jako ograniczenie przedmiotu oferty, jeżeli sam wykonawca w treści oferty nie zastrzegł wykonania zamówienia w zakresie węższym niż wynikający z PFU. W toku badania ofert zamawiający może żądać wyjaśnień treści oferty, ale wyjaśnienia te służą ustaleniu znaczenia złożonej oferty, a nie automatycznemu zastępowaniu jej treści pojedynczym dokumentem kalkulacyjnym lub ofertą handlową podmiotu trzeciego. Art. 223 Pzp przewiduje wyjaśnianie treści oferty oraz poprawianie omyłek, przy jednoczesnym zakazie negocjowania i niedopuszczalnej zmiany treści oferty po terminie składania ofert.

- Nie jest wystarczające dla stwierdzenia błędu w obliczeniu ceny wykazanie, że w jednej z ofert handlowych załączonych do wyjaśnień wskazano jedną sztukę danego urządzenia. Taki dokument może obrazować przyjęty przez wykonawcę element kalkulacyjny, wycenę części dostaw, wariant dostawcy, wycenę przykładowego zestawu lub jedynie fragment kosztów branży sanitarnej. Nie przesądza natomiast sam przez się, że cena ofertowa JG-BUD nie obejmuje całości przedmiotu zamówienia. Tym bardziej nie można pomijać, że w przypadku wyjaśnień ceny nie wymaga się co do zasady rozpisania każdego najdrobniejszego elementu składającego się na realizację zamówienia; KIO wskazuje, że ocena wyjaśnień nie powinna polegać na wybiórczym wyszukiwaniu pojedynczych elementów i twierdzeniu, że ich brak oznacza automatycznie niepełność kalkulacji.

- Odwołujący nie wykazał zatem, że JG-BUD rzeczywiście wyłączył z zakresu swojej oferty wykonanie wentylacji mechanicznej dla dwóch budynków albo że odmówił wykonania zamówienia zgodnie z PFU. Dla przyjęcia błędu w obliczeniu ceny konieczne byłoby ustalenie, że wykonawca przyjął błędne założenie co do zakresu świadczenia, a w konsekwencji zaoferowana cena nie obejmuje całości przedmiotu zamówienia. Sam fakt, że w jednym dokumencie kalkulacyjnym wskazano jedną centralę, nie jest równoznacznym z takim ustaleniem.

- Należy także odróżnić ewentualną wątpliwość co do zgodności proponowanego rozwiązania technicznego z PFU od błędu w obliczeniu ceny. Art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp dotyczy błędów w obliczeniu ceny lub kosztu, a więc takich nieprawidłowości w kalkulacji, które skutkują nieprawidłową ceną i nie mogą zostać naprawione w toku postępowania. Komentarz UZP wskazuje przy tym, że nie każda nieprawidłowość powinna być automatycznie kwalifikowana jako błąd w obliczeniu ceny; w określonych przypadkach możliwe jest zastosowanie mechanizmów z art. 223 Pzp, zwłaszcza gdy chodzi o niezgodności lub omyłki niepowodujące istotnej zmiany oferty.

- W konsekwencji, twierdzenie, że cena JG-BUD nie obejmuje dwóch z trzech central wentylacyjnych, ma charakter jedynie domniemania Odwołującego. Domniemanie to zostało oparte na wybiórczej analizie jednego dokumentu handlowego, a nie na jednoznacznej treści oferty wykonawcy. Brak jest podstaw do przyjęcia, że JG-BUD zaoferował wykonanie zamówienia w zakresie niepełnym albo że jego cena została obliczona z pominięciem istotnego elementu

przedmiotu zamówienia. Ewentualne wątpliwości co do sposobu technicznej realizacji wentylacji powinny być oceniane przez pryzmat zgodności oferty z dokumentami zamówienia i możliwości wykonania świadczenia zgodnie z PFU, a nie automatycznie kwalifikowane jako błąd w obliczeniu ceny.

Zarzut braku wykluczenia wybranego wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 7

Zamawiający nie zgadza się z zarzutem, że w prowadzonym postępowaniu należało wykluczyć wybranego wykonawcę na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 7 ustawy prawo zamówień publicznych z przyczyn wskazanych poniżej:

- Odwołujący opiera swoje stanowisko na błędnym założeniu, że samo naliczenie wykonawcy kary umownej przy realizacji wcześniejszego zamówienia publicznego automatycznie prowadzi do ziszczenia się przesłanki wykluczenia określonej w art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Takie stanowisko nie znajduje oparcia ani w treści przepisu, ani w jego funkcji, ani w zasadzie proporcjonalności rządzącej postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
- W pierwszej kolejności należy podkreślić, że JG-BUD w odpowiedzi na wezwanie do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczenia złożonego na podstawie art. 125 ust. 1 Pzp jednoznacznie potwierdził, że złożone przez niego oświadczenie jest prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym. Wykonawca nie podlega wykluczeniu z Postępowania, w tym również na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Fakt naliczenia kary umownej w wysokości 18.911,25 zł w ramach kontraktu o wartości 504.300,00 zł brutto nie rodził i nie rodzi podstaw do wykluczenia wykonawcy z Postępowania.
- Art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp wymaga kumulatywnego spełnienia szeregu przesłanek. Konieczne jest nie tylko ustalenie, że doszło do niewykonania albo nienależytego wykonania wcześniejszej umowy, lecz także że dotyczyło ono istotnego zobowiązania, miało znaczny stopień lub zakres albo charakter długotrwały, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie wykonawcy oraz doprowadziło do jednej z sankcji wskazanych w przepisie. Brak wykazania choćby jednej z tych przesłanek uniemożliwia zastosowanie podstawy wykluczenia.
- Odwołujący w istocie ogranicza się do wykazania jednego faktu, tj. naliczenia kary umownej za 15-dniowe opóźnienie w realizacji wcześniejszej umowy. Okoliczność ta sama w sobie nie przesądza jednak o tym, że doszło do nienależytego wykonania umowy w znacznym stopniu lub zakresie. Nie każde uchybienie terminowi realizacji zamówienia publicznego, nawet jeżeli skutkuje naliczeniem kary umownej, może być kwalifikowane jako podstawa wykluczenia wykonawcy z kolejnych postępowań. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do niedopuszczalnego automatyzmu i oznaczałoby, że każda kara umowna, niezależnie od jej wysokości, przyczyn, skutków oraz dalszego wykonania umowy, eliminowałaby wykonawcę z rynku zamówień publicznych.
- W przypadku inwestycji realizowanej na rzecz Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii sytuacja taka obiektywnie nie miała miejsca. Inwestycja została zrealizowana w całości i należyście. Zgodnie z protokołem odbioru końcowego z dnia 4 grudnia 2023 r., stanowiącym załącznik nr 8 do wyjaśnień JG-BUD, „odbór końcowy w zakresie budowlanym jest odbiorem bez uwag”, a zamówienie zrealizowano „zgodnie z treścią umowy”. Oznacza to, że cel umowy został osiągnięty, a zamawiający nie zakwestionował jakości ani kompletności wykonanych robót. Powyższe potwierdza również list referencyjny wystawiony przez Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii, stanowiący załącznik nr 9 do wyjaśnień.
- Fakt wystawienia referencji ma w niniejszej sprawie istotne znaczenie dla oceny rzetelności wykonawcy. Skoro inwestor, mimo naliczenia kary umownej, potwierdził należyte wykonanie zamówienia, to nie sposób twierdzić, że wcześniejsza umowa została wykonana w sposób tak wadliwy, nierzetelny lub istotnie nieprawidłowy, aby mogło to uzasadniać wykluczenie wykonawcy z kolejnego postępowania. Zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 2 września 2021 r., sygn. akt KIO 2203/21, sam fakt obciążenia wykonawcy karami umownymi, zwłaszcza gdy stanowią one znikomy procent wartości umowy i dotyczą niewielkich uchybień, nie dyskwalifikuje automatycznie referencji jako dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie zamówienia. Za należyście wykonane można bowiem uznać takie świadczenie, w wyniku którego interes zamawiającego określony w umowie został zaspokojony w sposób zgodny z treścią zobowiązania. Wystąpienie nieznacznych uchybień w toku realizacji umowy nie oznacza automatycznie, że cel umowy nie został osiągnięty.
- Nie sposób również podzielić stanowiska Odwołującego, że 15-dniowe przesunięcie terminu przy realizacji zadania trwającego kilka miesięcy automatycznie świadczy o znacznym zakresie naruszenia. Odwołujący posługuje się uproszczonym wyliczeniem procentowym, odnosząc liczbę dni opóźnienia do całego okresu realizacji umowy, jednak tego rodzaju mechaniczne działanie matematyczne nie może zastąpić oceny prawnej wymaganej przez art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Dla oceny „znacznego stopnia lub zakresu” znaczenie mają rzeczywiste skutki naruszenia, jego wpływ na interes zamawiającego, zakres niewykonanego albo nienależyście wykonanego świadczenia, przyczyny opóźnienia, zachowanie wykonawcy po powstaniu opóźnienia, a także to, czy zamówienie zostało ostatecznie prawidłowo wykonane i odebrane.
- Naliczona kara umowna wyniosła 18.911,25 zł, co przy wartości kontraktu 504.300,00 zł brutto stanowi jedynie 3,75% wartości umowy. Taka relacja kary do wartości kontraktu nie pozwala na przyjęcie, że doszło do nienależytego wykonania zobowiązania w znacznym stopniu lub zakresie. Odwołujący próbuje nadać tej okoliczności nadmierne znaczenie, pomijając, że samo nominalne określenie wysokości kary nie przesądza jeszcze o wadze naruszenia. Dla oceny przesłanki z art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp konieczne jest odniesienie kary do wartości umowy, skutków uchybienia oraz tego, czy zamówienie zostało ostatecznie prawidłowo wykonane.

- Co istotne, kara została naliczona za 15 dni przesunięcia terminu realizacji. W realiach skomplikowanej inwestycji budowlanej prowadzonej na terenie czynnego szpitala okoliczność ta miała charakter marginalny i nie miała istotnego znaczenia dla osiągnięcia celów umowy. Przesunięcie terminu realizacji umowy nie wynikało z opieszałości ani błędu wykonawcy, lecz było spowodowane obiektywnymi i niezależnymi okolicznościami, w tym złymi warunkami atmosferycznymi, które technologicznie uniemożliwiały prowadzenie prac zewnętrznych, koniecznością wykonania zwiększonego względem pierwotnych założeń zakresu wymiany elementów drewnianych, a także trudnościami w pozyskaniu odpowiednich materiałów.
- Nie można zatem zgodzić się z twierdzeniem Odwołującego, że przyczyny nienależytego wykonania umowy „z pewnością” leżały po stronie JG-BUD wyłącznie dlatego, że naliczono karę umowną. Ciężar wykazania przesłanek wykluczenia spoczywa na podmiocie, który z tych okoliczności wywodzi skutki prawne. Odwołujący nie może zastępować tego obowiązku ogólnym powołaniem się na przepisy Kodeksu cywilnego o odpowiedzialności kontraktowej. Domniemania funkcjonujące w stosunku obligacyjnym między stronami wcześniejszej umowy nie oznaczają automatycznie, że w odrębnym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego spełniona została przesłanka wykluczenia wykonawcy. Dla zastosowania art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp konieczne jest wykazanie, że opóźnienie wynikało z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w rozumieniu tego przepisu, a nie jedynie stwierdzenie, że inwestor naliczył karę umowną.
- Powyższe znajduje potwierdzenie w wyrokach KIO przywołanych przez JG BUDw złożonych wyjaśnieniach, w których wskazano, że dla zastosowania podstawy wykluczenia konieczne jest wykazanie, iż niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło z przyczyn leżących po stronie wykonawcy. Przesłanka ta nie obejmuje przyczyn, za które żadna ze stron umowy nie odpowiada, w szczególności okoliczności obiektywnych, niezależnych od wykonawcy, noszących znamiona siły wyższej albo związanych z zachowaniem osób trzecich. W niniejszej sprawie Odwołujący nie wykazał, aby 15-dniowe przesunięcie terminu było skutkiem zawinionego działania lub zaniechania JG-BUD.
- Kara umowna została zatem naliczona de facto za opóźnienie, a nie za zwłokę rozumianą jako kwalifikowane, zawinione opóźnienie wykonawcy. Mając jednak na uwadze niewielką kwotę kary, wykonawca uregulował notę obciążeniową z dbałości o partnerskie relacje z zamawiającym oraz w celu uniknięcia wieloletnich i kosztownych sporów sądowych. Zapłata kary nie może być utożsamiana z przyznaniem, że ziszczyły się wszystkie przesłanki wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Zapłata kary może wynikać z wielu przyczyn, w tym z woli polubownego zakończenia rozliczeń, uniknięcia eskalacji sporu, kosztów postępowania albo potrzeby utrzymania poprawnych relacji kontraktowych.
- Odwołujący nie wykazał także, aby opóźnienie miało charakter długotrwały. Przepis art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp rozróżnia nienależyte wykonanie w znacznym stopniu lub zakresie oraz długotrwałe nienależyte wykonywanie zobowiązania. W analizowanym przypadku Odwołujący powołuje się na jednorazowe, incydentalne przesunięcie terminu realizacji jednej umowy. Tego rodzaju zdarzenie, zwłaszcza przy ostatecznym wykonaniu umowy, odbiorze bez uwag oraz wystawieniu referencji, nie może być utożsamiane z trwałą nierzetelnością wykonawcy ani z długotrwałym nienależytym wykonywaniem zobowiązania.
- Odwołujący nie wykazał również, aby w wyniku przesunięcia terminu po stronie inwestora powstała szkoda. Ma to znaczenie, ponieważ art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp posługuje się pojęciem „odszkodowania”. W przypadku umów o zamówienie publiczne kary umowne pełnią często nie tylko funkcję kompensacyjną, ale także prewencyjną, motywacyjną albo dyscyplinującą. Ich celem jest egzekwowanie realizacji postanowień umowy zgodnie z oczekiwaniami zamawiającego, jednak samo naliczenie kary umownej nie przesądza jeszcze, że kara ta miała charakter odszkodowawczy w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp.
- Nie każda kara umowna mieści się więc w katalogu sankcji wskazanych w art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Znaczenie ma to, czy w konkretnym przypadku kara pełniła funkcję odszkodowawczą, a więc czy odnosiła się do szkody poniesionej przez zamawiającego. Jak wskazała KIOw wyroku z dnia 7 lutego 2025 r., sygn. akt KIO 5060/24, musi to być kara odnosząca się do przypadku, w którym zamawiający poniósł szkodę. Do naliczenia kary umownej nie jest natomiast konieczne samo w sobie wykazanie szkody po stronie wierzyciela, co oznacza, że kara umowna i odszkodowanie nie są pojęciami całkowicie tożsamymi. Mimo że kara umowna bywa określana jako surogat odszkodowania, to w prawie cywilnym pozostaje odrębną instytucją od odszkodowania sensu stricto.
- Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie także w wyroku KIO z dnia 15 kwietnia 2025 r., sygn. akt KIO 1125/25, KIO 1130/25 i KIO 1131/25, w którym Izba wskazała, że sam fakt naliczenia kar i dokonania potrąceń z wynagrodzenia wykonawcy nie przesądza o odszkodowawczym charakterze tych środków. Kluczowe znaczenie w świetle art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp ma ustalenie, czy dana kara umowna pełni funkcję odszkodowawczą, czyli kompensacyjną. Konieczne jest więc wykazanie, że po stronie zamawiającego doszło do szkody na skutek braku wykonania lub nienależytego wykonania świadczenia umownego. Samo zestawienie kar nie prezentuje informacji o szkodzie, jaka miałaby powstać na skutek naruszenia obowiązków kontraktowych, za które można przypisać odpowiedzialność wykonawcy.
- W niniejszej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, że kara naliczona przez Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii miała charakter odszkodowawczy w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Zamawiający nie wykazał szkody, a wykonanie przedmiotu umowy zostało odebrane bez uwag i potwierdzone jako zgodne z umową.

Dodatkowo inwestor wystawił wykonawcy referencję, której udzielenie co do zasady ma pozytywny wydźwięk i

potwierdza, że sposób realizacji zamówienia został oceniony pozytywnie.

– Warto w tym miejscu przywołać również wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 maja 2022 r., sygn. akt XXIII Zs 22/22, w którym wskazano, że nie każde uchybienie w realizacji umowy stanowi przesłankę wykluczenia, lecz wyłącznie takie, które ma charakter kwalifikowany. Muszą być to uchybienia, które zasadniczo zmieniają jakość przedmiotu zamówienia albo w ogóle uniemożliwiają osiągnięcie celu, w jakim została zawarta umowa. W konsekwencji konieczna jest każdorazowa ocena stwierdzonych nieprawidłowości w odniesieniu do konkretnego przedmiotu zamówienia, jego zakresu i specyfiki. Nie zasługuje więc na aprobatę argumentacja zmierzająca do uznania, że sam fakt wystąpienia nieprawidłowości, naliczenia kar umownych czy nawet zastosowania sankcji kontraktowych przesądza o dopuszczalności zakwalifikowania tych zdarzeń jako nienależytego wykonania istotnego zobowiązania w znacznym stopniu.

– Pomocniczym punktem odniesienia dla oceny istotności zarzucanego uchybienia mogą być także przepisy Pzp dotyczące raportu z realizacji zamówienia. Ustawa przewiduje obowiązek sporządzenia raportu m.in. w przypadku nałożenia na wykonawcę kar umownych w wysokości co najmniej 10% wartości ceny ofertowej albo wystąpienia opóźnień w realizacji umowy przekraczających określone progi, w tym 30 dni w przypadku zamówień o wartości nieprzekraczającej właściwych progów określonych w art. 446 Pzp. Oczywiście osiągnięcie tych wartości nie przesądza automatycznie o ziszczeniu się przesłanki wykluczenia, jednak ustawodawca traktuje je jako istotne punkty odniesienia przy ocenie realizacji umowy. W omawianej sprawie żadna z tych okoliczności nie wystąpiła: kara wyniosła jedynie 3,75% wartości kontraktu, a przesunięcie terminu obejmowało 15 dni, a więc nie przekroczyło nawet ustawowego progu 30 dni przewidzianego dla raportu z realizacji zamówienia.

– Chybiony jest także argument Odwołującego dotyczący rzekomego obowiązku poinformowania Zamawiającego już w oświadczeniu z art. 125 ust. 1 Pzp o każdej okoliczności związanej z naliczeniem kary umownej. Obowiązek informacyjny wykonawcy nie może być rozumiany w ten sposób, że każda kara umowna, nawet dotycząca jednostkowego i nieznacznego uchybienia, musi być traktowana jako okoliczność skutkująca obowiązkiem przyznania istnienia podstawy wykluczenia. Oświadczenie z art. 125 ust. 1 Pzp służy weryfikacji istnienia podstaw do wykluczenia wykonawcy z postępowania, a nie przedstawianiu wszelkich zdarzeń z historii kontraktowej wykonawcy, niezależnie od ich charakteru, skali i znaczenia.

– Powyższe znajduje potwierdzenie w opinii Urzędu Zamówień Publicznych „Kara umowna w kontekście przesłanki wykluczenia wykonawcy z powodu nieprawidłowości w realizacji wcześniejszych umów a sposób wypełnienia JEDZ”. Zgodnie z tą opinią, informacja składana w JEDZ powinna być skorelowana z przesłanką wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Skoro oświadczenie składane jest w związku z przesłanką wykluczenia określoną w tym przepisie, to w formularzu nie wskazuje się umów, przy których realizacji wystąpiły inne okoliczności niż te określone w art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp.

– Stanowisko to zostało podzielone w wyroku KIO z dnia 17 lutego 2025 r., sygn. akt KIO 251/25, w którym Izba wskazała, że skoro oświadczenie z art. 125 ust. 1 Pzp służy weryfikacji istnienia podstaw do wykluczenia wykonawcy z postępowania, niezasadne jest założenie, że należy w nim przedstawiać wszelkie zdarzenia zaistniałe w toku realizacji wszelkich umów, bez względu na to, czy wyczerpują one znamiona działań uzasadniających wykluczenie. W konsekwencji JG-BUD, uznając, że incydentalne naliczenie kary umownej za 15-dniowe przesunięcie terminu nie spełnia przesłanek art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp, był uprawniony do złożenia oświadczenia o braku podstaw wykluczenia.

– Nie zasługuje na uwzględnienie również argument dotyczący rzekomego obowiązku samooczyszczenia. Samooczyszczenie, o którym mowa w art. 110 ust. 2 Pzp, aktualizuje się w sytuacji, gdy wobec wykonawcy rzeczywiście zachodzi podstawa wykluczenia, a wykonawca zamierza wykazać swoją rzetelność mimo zaistnienia tej podstawy. Nie można natomiast wywodzić negatywnych skutków z tego, że wykonawca nie przedstawił procedury samooczyszczenia, jeżeli konsekwentnie i zasadnie wskazywał, że przesłanki wykluczenia w ogóle nie zostały spełnione.

– Instytucja samooczyszczenia ma charakter naprawczy i znajduje zastosowanie wyłącznie wtedy, gdy wobec wykonawcy obiektywnie ziszcza się przesłanki wykluczenia. Wdrożenie tej procedury wymagałoby od wykonawcy podjęcia środków zaradczych, przedstawienia dowodów na naprawienie szkody oraz, co istotne, przyznania, że zaistniały wobec niego określone okoliczności stanowiące podstawę wykluczenia. W niniejszej sprawie JG-BUD nie dopuścił się istotnego uchybienia przy realizacji wcześniejszej umowy. Umowa ze szpitalem w Ludwikowie została w całości wykonana należyście, co zostało potwierdzone przez samego zamawiającego w protokole odbioru oraz referencji. Uruchamianie procedury samooczyszczenia w sytuacji, gdy nie zaistniały podstawy do wykluczenia, byłoby bezprzedmiotowe i sprzeczne ze stanem faktycznym.

– W tym kontekście należy przywołać wyrok KIO z dnia 15 kwietnia 2025 r., sygn. akt KIO 1125/25, KIO 1130/25 i KIO 1131/25, w którym Izba wskazała, że stosowane w praktyce działania wykonawców polegające na przedstawianiu z ostrożności samooczyszczenia dla sytuacji, które nie miałyby wyczerpywać przesłanki wykluczenia objętej art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp, nie stanowi prawa i nie może być wytyczną dla oceny oświadczeń składanych w postępowaniu.

– Stanowisko Wykonawcy potwierdza także wyrok KIO z dnia 17 stycznia 2025 r., sygn. akt KIO 4931/24. Izba wskazała w nim, że wykonawca, który decyduje się na przyznanie, że zachodzą wobec niego określone przesłanki wykluczenia i składa samooczyszczenie, nie może następnie w tym samooczyszczeniu kwestionować swojej odpowiedzialności za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zamówienia, gdyż podważa to cel i sens składania samooczyszczenia i czyni je

nieskutecznym. Skoro więc JG-BUD konsekwentnie i zasadnie stoi na stanowisku, że nie podlega wykluczeniu, to nie miał podstaw do wszczynania procedury samooczyszczenia, która zakładałaby przyznanie zaistnienia podstawy wykluczenia.

– W niniejszej sprawie Zamawiający nie zaniechał oceny tej okoliczności. Przeciwnie, po powzięciu informacji o naliczeniu kary umownej wezwał JG-BUD do złożenia wyjaśnień, a następnie dokonał oceny, czy okoliczność ta uzasadnia wykluczenie wykonawcy z Postępowania. Skoro Zamawiający, po analizie wyjaśnień i dokumentów, w tym protokołu odbioru końcowego oraz referencji, uznał, że nie zachodzą wszystkie przesłanki z art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp, to brak jest podstaw do twierdzenia, że doszło do naruszenia przepisów Pzp.

– Nawet przy hipotetycznym przyjęciu, że w sprawie wystąpiły elementy mogące być oceniane przez pryzmat art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp, wykluczenie JG-BUD byłoby środkiem oczywiście nieproporcjonalnym. Mamy bowiem do czynienia z pojedynczym, incydentalnym przypadkiem naliczenia kary umownej za 15-dniowe przesunięcie terminu, przy jednoczesnym wykonaniu zamówienia w całości, odbiorze robót bez uwag, braku rozwiązania umowy, braku wykonania zastępczego, braku wykazania szkody o istotnym charakterze oraz wystawieniu wykonawcy referencji przez inwestora. Wykluczenie wykonawcy z tego powodu prowadziłoby do nadmiernej i nieuzasadnionej sankcji, niewspółmiernej do charakteru zarzucanego uchybienia.

– Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że w przypadku umowy realizowanej na rzecz Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii nie doszło do ziszczenia się przesłanki wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Okoliczności, które spowodowały przesunięcie terminu, nie były zawinione przez JG-BUD, miały charakter obiektywny i krótkotrwały, a naliczona kara umowna w nieznaczej wysokości nie miała wykazanego charakteru odszkodowawczego. Zamówienie zostało wykonane należyście, zgodnie z umową, odebrane bez uwag i pozytywnie ocenione przez inwestora.

– W konsekwencji Odwołujący nie wykazał, że w stosunku do JG-BUD ziszczyły się wszystkie przesłanki wykluczenia określone w art. 109 ust. 1 pkt 7 Pzp. Wykazał jedynie fakt naliczenia kary umownej, co nie jest wystarczające do zastosowania tej podstawy wykluczenia. Brak było również podstaw do uznania, że JG-BUD powinien był uruchomić procedurę samooczyszczenia. Zarzut zaniechania wykluczenia JG-BUD z Postępowania należy zatem uznać za bezzasadny. Z uwagi na powyższą argumentację Zamawiający stoi na stanowisku, że ostatni zarzut niewłaściwego wyboru oferty najkorzystniejszej z przyczyn oczywistych nie znajduje potwierdzenia.

W dniu 23.06.2026 r. (przez dostawcę usługi e-Doręczenia) Przystępujący po stronie Zamawiającego złożył pismo procesowe i wnosil o oddalenie odwołania w całości.

I. Zarzut dotyczący naruszenia art. art. 226 ust. 1 pkt 8) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1320 ze zm., dalej jako ustawa Pzp) w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 oraz art. 16 ustawy Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez Przystępującego jako oferty z rażąco niską ceną w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz błędną ocenę przez Zamawiającego, że złożone przez Przystępującego wyjaśnienia wraz z dowodami stanowią pełne udzielenie wyjaśnień i uzasadniają podaną w ofercie cenę, podczas gdy podana w ofercie Przystępującego cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, a Przystępujący w złożonych wyjaśnieniach nie wyjaśnił skutecznie, że podana w ofercie cena nie jest rażąco niska i umożliwia wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, co doprowadziło do zaniechania odrzucenia oferty Przystępującego jako oferty z rażąco niską ceną, a także do przeprowadzenia Postępowania w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, proporcjonalności i przejrzystości:

1. Przystępujący nie zgadza się z powyższym zarzutem, ponieważ złożone przez niego wyjaśnienia w zakresie wyliczonej ceny w pełni uzasadniają podaną w ofercie cenę i słusznie zostały uznane przez Zamawiającego za prawidłowe. Przystępujący w wyjaśnieniach kierował się nie tylko treścią wezwania Zamawiającego, ale przedstawił również inne okoliczności i uwarunkowania istotne jego zdaniem do kalkulacji ceny ofertowej, popierając zawarte w nim twierdzenia stosownymi dowodami, nie można zatem zgodzić się z twierdzeniem Odwołującego, że Przystępujący nie złożył wyjaśnień oraz dowodów, które uzasadniłyby podaną w ofercie cenę.

Należy również podkreślić, że wprawdzie zgodnie z art. 224 ust. 5 ustawy Pzp obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy, jednak gdy inny wykonawca w postępowaniu odwoławczym podważa te wyjaśnienia, to właśnie na nim, zgodnie z art. 534 ust. 1 ustawy Pzp, spoczywa obowiązek wykazania, że cena oferty nie jest rynkowa i nie jest możliwe wykonanie zamówienia za tę cenę (tak wyrok z 30 sierpnia 2024 r., KIO 2799/24). Dla stwierdzenia podstawy do odrzucenia oferty jako zawierającej rażąco niską cenę, Odwołujący powinien był wykazać, w jaki sposób okoliczności przez niego wywodzone miały znaczenie dla ceny całkowitej oferty. Tymczasem zaprezentował on w sposób wybiórczy wybrane elementy kalkulacyjne, nie odnosząc się do ceny jako całości – w świetle orzecznictwa (np. wyrok z 23 września 2024 r. KIO 3107/24) tak uzasadnione zarzuty odwołania nie powinny zasługiwać na uwzględnienie. Jednocześnie argumentacja prezentowana przez Odwołującego w dużej mierze odnosi się do innego rozumienia wytycznych wynikających z PFU – co jest standardową sytuacją w zamówieniach w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, w których wykonawcy kalkulują osiągnięcie celu zamówienia w bardziej zróżnicowany sposób, w oparciu o swoje doświadczenie i know-how.

Przystępujący poniżej odnosi się szczegółowo do argumentów przytoczonych przez Odwołującego w odwołaniu,

w celu wykazania, że już na etapie Postępowania udowodnił, że zaoferowana przez niego cena nie ma znamion rażąco niskiej, a przedstawione przez Odwołującego zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.

2. Zgodnie z pkt 11 odwołania zdaniem Odwołującego wyjaśnienia Przystępującego należy uznać za lakoniczne, ogólnikowe i powierzchowne, a Przystępujący przedstawiając rzekomo świadczące o jego przewadze konkurencyjnej rozwiązania techniczne i wyjątkowo korzystne warunki realizacji usług oraz robót budowlanych ograniczył się do głoślowych stwierdzeń, nie wykazując realnego i uchwytne go wpływu na cenę zaoferowaną w Postępowaniu. Przystępujący wskazuje, że twierdzenie to jest całkowicie bezzasadne, a przedstawiane przez Przystępującego wyjaśnienia dotyczące ceny opracowane były rzetelnie, z najwyższą starannością, kompleksowo i w oparciu o argumenty i dane potwierdzające istnienie konkretnych okoliczności mających wpływ na tak korzystne wyliczenie ceny oferty oraz potwierdzających należyte wyliczenie ceny oferty przy uwzględnieniu godziwego zysku Przystępującego. Już na etapie Postępowania Przystępujący przedstawił szczegółowe uzasadnienie sposobu kalkulacji ceny oferty w przedłożonych wyjaśnieniach z dnia 5 lutego 2026 r., 18 lutego 2026 r. oraz 22 maja 2026 r., opierając się w dużej mierze na wycenach podmiotów zewnętrznych. Przedstawione dodatkowe sprzyjające warunki wykonania robót i usług również zostały poparte dowodami w postaci wykazu sprzętu, wykazu osób z uprawnieniami, zatrudnionych pracowników, zrealizowanych prac zbliżonych zakresem do przedmiotowego zamówienia, itd. Wyjaśnienia te obejmują między innymi następujące twierdzenia wraz z dowodami:

- a. szczegółową kalkulację ceny, stanowiącą załącznik nr 1 do wyjaśnień z 05.02.2026 r.,
- b. preferencyjne warunki cenowe wykonania poszczególnych prac wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia, poparte wieloma szczegółowymi ofertami od dostawców i podwykonawców, w tym ofertą podwykonawcy zgłoszonego przez Przystępującego w formularzu oferty, stanowiące załącznik nr 2 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.,
- c. oświadczenie własne Przystępującego o niskich kosztach prowadzenia działalności wynikających z charakteru firmy prowadzonej w formie jednoosobowej działalności gospodarczej, z niskimi kosztami prowadzenia małego przedsiębiorstwa, przy kluczowym zaangażowaniu właściciela firmy pełniącego funkcję inżyniera na budowie,
- d. oświadczenie własne Przystępującego o dysponowaniu własnościowym budynkiem, w którym prowadzona jest działalność, oraz sprzętem opisanym w załączniku nr 3 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.,
- e. oświadczenie własne Przystępującego o niskich kosztach montażu rusztowań, także z uwagi na zatrudnienia monterów (kopia jego uprawnień stanowi załącznik nr 4 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.),
- f. oświadczenie własne Przystępującego o ograniczeniu kosztów dojazdów na miejsce wykonania robót z uwagi na miejsce zamieszkania pracowników,
- g. oświadczenie własne Przystępującego o doświadczeniu w realizacji podobnych zamówień objętych nadzorem konserwatorskim, w tym o dysponowaniu wykwalifikowanymi pracownikami posiadającymi duże doświadczenie przy realizacji obiektów zabytkowych – co pozwoliło Przystępującemu bardzo dokładnie zaplanować przebieg prac i przewidzieć ewentualne ryzyka, które to czynniki mają bezpośredni wpływ na koszty, na poparcie czego Przystępujący przedstawił dowody w postaci wykazu zrealizowanych inwestycji, w postaci referencji i protokołów odbioru robót bez uwag, stanowiące załącznik nr 5 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.,
- h. oświadczenie własne Przystępującego o wykorzystaniu innowacyjnych technologii lub metod realizowania prac, które zostały przez Przystępującego sprawdzone i były wykorzystywane przez ostatnie lata, jak np. renowacja elewacji ceglanych poprzez wykorzystanie lasera (stanowiącego własność Przystępującego i wskazanego w wykazie sprzętu),
- i. oświadczenie własne Przystępującego o posiadaniu własnego, zamortyzowanego sprzętu i parku maszynowego (wskazanego w załączniku nr 3 do wyjaśnień z 5 lutego 2026 r.), co pozwoliło Przystępującemu na uzyskanie znacznych oszczędności (wykazanych w załączniku nr 7 do wyjaśnień z 22 maja 2026 r.),
- j. dowody potwierdzające zgodność z przepisami dotyczącymi kosztów pracy oraz z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie (umowy o pracę oraz potwierdzenie objęcia zatrudnionych pracowników wymaganym ubezpieczeniem), stanowiące załącznik nr 6 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.

Dodatkowo, w odpowiedzi na wezwanie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, Przystępujący wskazał bardzo konkretne wyjaśnienia wraz z dowodami wykazującymi prawidłowość wyliczeń Przystępującego w odpowiedzi na wątpliwości podniesione przez Zamawiającego.

W związku z powyższym trudno uznać tak obszerne, konkretne i precyzyjne wyjaśnienia za lakoniczne, ogólnikowe i powierzchowne.

Dowód: wyjaśnienia Przystępującego z dnia 5 i 18 lutego 2026 r. oraz z 22 maja 2026 r. wraz z załącznikami – w aktach Postępowania.

3. Z całą pewnością dowodem na potwierdzenie twierdzeń Odwołującego nie może być tylko porównanie procentowe cen ofertowych wskazane w pkt 10 odwołania. Za utrwalonym orzecznictwem Krajowej Izby Odwoławczej należy podkreślić, że na cenę oferty ma wpływ cały szereg okoliczności i czynników indywidualnie dotyczących każdego przedsiębiorcy. Zestawienie wartości stanowiących różnicę w cenach nie może stanowić jednoznacznego dowodu, że cena jednego przedsiębiorcy jest realna, a każda niższa cena jest ceną nierynkową. Różne podmioty, o odmiennej historii rynkowej, różnych relacjach handlowych, właściwym dla siebie potencjale technicznym i zawodowym oraz własnym know-how są w

stanie zaoferować różne ceny ofertowe, co nie świadczy o rażąco niskiej cenie, a o działaniu konkurencyjnej gospodarki (tak przykładowo wyroki: z 17 kwietnia 2023 r. KIO 880/23, z dnia 18 września 2023 r. KIO 2557/23, z 30 stycznia 2024 r. KIO 121/24). Przystępujący w swoich wyjaśnieniach wskazał na swoją historię rynkową, relacje handlowe, właściwy dla siebie potencjał techniczny i zawodowy, który pozwolił mu skonstruować ofertę konkurencyjną cenowo – ale niewątpliwie pozwalającą wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz osiągnąć zysk.

4. Wbrew twierdzeniom Odwołującego wskazanym w pkt 12-17 odwołania, Przystępujący nie tylko powołał się na preferencyjne warunki cenowe wynikające z jego wypracowanych relacji handlowych z dostawcami i kontrahentami, ale także wykazał w jaki sposób te relacje wprost przełożyły się na cenę oferty, przedstawiając konkretne oferty tych kontrahentów dotyczące wyceny poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia, wskazujące na możliwość zaoferowania preferencyjnej wyceny poszczególnych prac, po uwzględnieniu cen zaoferowanych przez te podmioty.

Na marginesie Przystępujący wskazuje, że wyrok KIO który przytacza Odwołującyw pkt 12 odwołania(z 19 lutego 2024 r., KIO 223/24) zawiera wprawdzie przytoczonąw odwołaniu tezę, że „Samo powoływanie się na wieloletnie kontakty handlowe z kontrahentami jest niewystarczające, albowiem w działalności gospodarczej pozostawanie w stałych stosunkach gospodarczych z dostawcami czy usługodawcami jest czymś typowym, zaś wykonawca ani nie wyjaśnił, ani nie udowodnił, w jaki sposób te wieloletnie kontakty handlowe przełożyły się na uzyskanie korzystnych cen zakupu u swoich kontrahentów” – jednak teza ta nie dotyczy oceny zarzutu zaoferowania rażąco niskiej ceny, a do zarzutu nieskutecznego zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa, a do całkowicie innej podstawy prawnej. Przedstawione stanowisko KIO odnosi się zatem do niespełnienia przesłanki skutecznego zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa, a nie do nieskuteczności powoływania się na relacje handlowe w wyjaśnieniach dotyczących ceny oferty.

Wbrew twierdzeniom Odwołującego Przystępujący w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. jednoznacznie wskazał w jaki sposób posiadane relacje handlowe są dla niego szczególnie korzystne, z którymi to twierdzeniami Odwołujący dyskutuje i je kwestionuje – nie jest więc prawdą jakoby Przystępujący nie uczynił zadość żądaniom Zamawiającego, co Odwołujący sugeruje w pkt 13 odwołania, a sam fakt, że Odwołujący w tym zakresie ma odmienne doświadczenia, nie powoduje, że Przystępujący nie złożył wyczerpujących wyjaśnień.

W przedłożonych wyjaśnieniach Przystępujący w pierwszej kolejności wskazał na eliminację kosztów ryzyka kontraktowego oraz efekt skali i ciągłość zamówień w relacjach biznesowych (stały strumień zleceń), co umożliwiło mu uzyskanie cen ofertowych na odpowiednio niższym poziomie (z określonym rabatem), czego potwierdzeniem są konkretne oferty stanowiące załącznik nr 2 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r., Odwołujący kwestionuje te argumenty w pkt 15 odwołania, jednak należy wskazać, że fakt, że zdaniem Odwołującego nowi kontrahenci mogą otrzymać bardziej korzystne ceny rynkowe, po pierwsze nie stoi w sprzeczności z twierdzeniami Przystępującego (taka sytuacja może mieć miejsce, ale w tym wypadku Przystępujący wykazał, że takie korzystne warunki cenowe faktycznie otrzymał, co wprost przełożyło się na cenę jego oferty). Po drugie, pomimo twierdzeń Odwołującego, że relacje takie nie mają wpływu na wycenę, a wręcz mogą prowadzić do „efektu zasiedzenia”, zanikania konkurencyjności i innych negatywnych zjawisk (pkt 14 odwołania), w tym konkretnym przypadku Przystępujący wprost wykazał, że uzyskane wyceny pozyskane od stałych współpracowników umożliwiły mu realne konkurowanie na rynku branżowym, skuteczne pozyskiwanie wielu zamówień publicznych oraz osiąganie godziwego zysku. To twierdzenie Odwołującego jakoby „w większości przedsiębiorstw budowlanych podstawową zasadą jest każdorazowe rozeznanie rynkowe na poszczególne zakresy prac” (pkt 14 odwołania) należy uznać za prywatną opinię Odwołującego, gołosłowną i niepopartą żadnymi dowodami, która nie może w żaden sposób dowodzić, że w konkretnym przypadku Przystępujący nie czerpie korzyści z wypracowanych długoletnich relacji handlowych.

W kolejności Przystępujący wskazał, że wieloletnia współpraca z takimi podmiotami gwarantuje, że podwykonawcy nie ponoszą kosztów związanych z tzw. organizacją budowy od nowa, długotrwałymi ustaleniami czy nadmiernym nadzorem. Ich wewnętrzne koszty administracyjne zostają ograniczane do minimum, a wypracowana w ten sposób oszczędność znajduje odzwierciedlenie w ich obniżonych cenach ofertowych. Odwołujący ponownie polemizuje z tym argumentem w pkt 16 odwołania wskazując, że jego zdaniem nie ma to wpływu na wycenę i nie stanowi przewagi konkurencyjnej, należy jednak podkreślić, że po pierwsze twierdzenie to nie zostało potwierdzone przez Odwołującego żadnymi dowodami (ponownie poza jego prywatną opinią), a po drugie – nie znajduje ono odzwierciedlenia w stanie faktycznym – Przystępujący, bazując na swoich długoletnich relacjach handlowych, był bowiem w stanie wycenić ofertę na korzystnym poziomie, zachowując pełną zgodność z warunkami zamówienia, co potwierdził zewnętrznymi wycenami takich kontrahentów.

W tym miejscu należy także wskazać, że opisywane relacje handlowe nie muszą cechować się wyjątkowością, jak twierdzi Odwołujący, a wystarczającym jest, aby były one na tyle korzystne, aby umożliwić (przy ich udziale) konkurowanie na przedmiotowym rynku, co Przystępujący wykazał. Dodatkowo relacje te nie są rozpatrywane w oderwaniu od innych czynników wpływających na cenę – w tym przypadku chodzi w szczególności o relacje biznesowe nawiązane także przy realizacji zamówień o specyficznym charakterze, czyli realizowanych w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, co Przystępujący szczegółowo wyjaśnił w pkt 15 niniejszego stanowiska.

Dowody:

– wyjaśnienia Przystępującego z 5 lutego 2026 r. wraz z ofertami stanowiącymi załącznik nr 2 do tych wyjaśnień – w aktach Postępowania

– wyjaśnienia Przystępującego z dnia 22 maja 2026 r. – w aktach Postępowania

5. W zakresie zarzutów zawartych w pkt 18-21 odwołania Przystępujący w pierwszej kolejności wskazuje, że oferty podwykonawcze zostały sporządzone w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy (dalej jako PFU). Oferty, co zostało w nich wprost wskazane odnoszą się do konkretnego zakresu prac i wskazują jednostki miar i ewentualne wyliczenia (tam, gdzie było to możliwe), konkretne elementy robót lub zakresy prac oraz instalacje i urządzenia, które podlegały wycenie. Fakt, że niektóre z pozycji zostały zagregowane lub że oferty te nie zawierają każdego detalicznie opisanego elementu nie powoduje, że są one nieweryfikowalne. Należy mieć na uwadze, że Przystępujący na stałe współpracuje z podmiotami dokonującymi wyceny, nie oczekuje zatem od nich detalicznego opisanie wszystkich wycenianych elementów (co byłoby w zasadzie niemożliwe przy tej formule postępowania, ze względu chociażby na brak szczegółowych danych projektowych), co jest zwyczajową praktyką w kontaktach handlowych, szczególnie wśród stałych współpracowników. Odwołujący zdaje się zupełnie pomijać także specyfikę przedmiotowego zamówienia realizowanego w trybie zaprojektuj i wybuduj, w którym to dopiero na etapie projektowania konkretyzowane są określone rozwiązania.

Przystępujący wskazuje, że w wyjaśnieniach z 22 maja 2026 r. bardzo precyzyjnie określił również sposób sporządzania ofert podwykonawczych oraz metody ich weryfikacji. Pierwszym krokiem każdorazowo była analiza przez podwykonawców PFU i przygotowanie ewentualnych wniosków o wyjaśnienia treści dokumentacji lub doprecyzowanie jej zakresu z Przystępującym (np. wyjaśnienia w zakresie liczby obrazów w ramach wystawy, uwzględnienie alternatywnego rozwiązania w zakresie wentylacji). Następnie Przystępujący zweryfikował zakres ofert i przyjętych założeń, a podwykonawcy potwierdzili ryczałtowy charakter cen i fakt, że wycena została sporządzona w oparciu o PFU, a nie na podstawie hipotetycznych założeń. Weryfikacja ofert objęła również sprawdzenie czy podwykonawcy posiadają moce przerobowe, własny sprzęt (o ile takim sprzętem nie dysponuje Przystępujący) oraz zabezpieczony materiał do wykonania prac w terminach wymaganych przez Zamawiającego. Potwierdzeniem tej rzetelnej weryfikacji były przedłożone oświadczenia, stanowiące załączniki 3-6 do wyjaśnień Przystępującego z 22 maja 2026 r., w których podwykonawcy dodatkowo potwierdzili stałość, niezmienność i pełną realność swoich wycen przez cały czas trwania kontraktu. Przystępujący w pełni kontrolował więc proces wyceny podwykonawczej. Ustalił i potwierdził wszystkie założenia ofertowe, a także zweryfikował ich zgodność z dokumentacją przetargową.

Dowody:

– treść wniosku o wyjaśnienie treści SWZ w zakresie wystawy – w aktach Postępowania

– załącznik nr 3 do stanowiska Przystępującego do odwołania Odwołującego z 10 marca 2026 r. (alternatywna wycena systemu wentylacji stanowiąca) – w aktach Postępowania

– wyjaśnienia Przystępującego z dnia 5 lutego 2026 r. wraz z załącznikiem nr 2 – w aktach Postępowania

– Wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. wraz z załącznikami 3-6 – w aktach Postępowania

6. Przystępujący faktycznie funkcjonuje na rynku w formie jednoosobowej działalności gospodarczej o prostej strukturze organizacyjnej (pkt 19 odwołania), jednak w ramach tak prowadzonej działalności zatrudnia m.in. kierownika budowy, a na stałe współpracuje również z kierownikami robót branżowych, co powoduje, że posiada realną możliwość rzetelnej weryfikacji otrzymanych wycen. Ponadto Przystępujący sam jest osobą czynnie zaangażowaną w proces budowlany i w nim uczestniczącą – bardzo często dokonując samodzielnie wycen. Ponadto w ramach prowadzonych inwestycji często realizuje też prace samodzielnie lub z mniejszym udziałem podwykonawców, co powoduje, że jest aktywnym uczestnikiem rynku, posiadającym aktualną wiedzę branżową i możliwość rzetelnej oceny sytuacji rynkowej. W związku z powyższym twierdzenie Odwołującego, jakoby oferty podwykonawcze były przez Przystępującego przyjmowane „bezrefleksyjnie” nie znajduje oparcia w wyjaśnieniach przedłożonych przez Przystępującego na etapie Postępowania.

7. Warto też podkreślić, że jednocześnie sam Odwołujący w wyjaśnieniach złożonych w dniu 3 lutego 2026 r. oparł się na bardzo podobnym sposobie kalkulacji ofert podwykonawczych (w wielu z nich występują zagregowane koszty oraz komplet jako jednostka miary), zatem trudno zgodzić się z logiką Odwołującego, że otrzymując podobne kalkulacje, on takiej weryfikacji dokonał prawidłowo, a Przystępujący w ogóle jej nie przeprowadził, przyjmując niejako „na wiarę” przedłożone oferty, w całkowitym oderwaniu od realiów rynkowych, w których działa.

Dowód: oferty podwykonawcze załączone do wyjaśnień Odwołującego z 3 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

8. Odwołujący w pkt 22 odwołania powołuje się m. in. na treść wyroku KIO z dnia 14 lutego 2022 r. KIO 22/22, zgodnie z którym podkreślenia wymagało bowiem, że cena ofertowa podwykonawcy również może być nieprawidłowo skalkulowana. Aby umożliwić jej weryfikację konieczne są dane, które umożliwiają zbadanie elementów cenotwórczych, jakie legły u podstaw kalkulacji podwykonawcy. Poszczególni podwykonawcy w swoich ofertach jednoznacznie wskazali, że poszczególne grupy kosztowe wycenili w oparciu o PFU dla tego konkretnego Postępowania, wskazali zakresy prac, jednostki miary (tam, gdzie było to możliwe), konkretne urządzenia, instalacje, itp. Trudno zatem zgodzić się, że w ofertach tych brakuje elementów umożliwiających faktyczną ich weryfikację. Nawet sam Odwołujący formułując zarzuty odwołania, na ich podstawie był w stanie wskazać wyłącznie drobne elementy, które jego zdaniem nie zostały zawarte w tych ofertach (choć Przystępujący wykazuje poniżej, że jednak zostały one w cenie oferty uwzględnione), podając

nawet liczby przewidzianych urządzeń, co zaprzecza hipotezie o braku ich weryfikowalności.

9. Odnosząc się do zarzutu zawartego w pkt 23 odwołania Przystępujący wskazuje, że oferta podwykonawcy M.K. Usługi Ogólnobudowlane datowana jest na 16 stycznia 2026 r. Przystępujący przedstawił natomiast dodatkowe oświadczenie datowane na 17 lutego 2026 r. w ramach wyjaśnień z 18 lutego 2026 r., które potwierdzało, że oferta ta została przygotowana w oparciu o PFU i uwzględnia wszelkie jego wymagania, a ponadto służyło ono potwierdzeniu wspólnej realizacji inwestycji wskazanych w ww. wyjaśnieniach.

W pozostałym zakresie wskazane elementy wyceny zostały potwierdzone z datą późniejszą, w oparciu o wcześniejsze ustalenia ustne. Jednak w tym miejscu Przystępujący nadmienia, że wskazane elementy i urządzenia są bardzo często montowane podczas realizowanych inwestycji, stąd posiada on wiedzę o ich aktualnych cenach, a oferty zostały pozyskane wyłącznie w celu pisemnego potwierdzenia wcześniejszych ustaleń, które okazały się niezbędne na potrzeby wyjaśnień. Przystępujący tylko w tym roku wyceniał windy dla czterech innych inwestycji, co umożliwiło mu bezpieczne przyjęcie ustnych założeń. Z kolei wycenę opraw i instalacji fotowoltaicznych dokonuje się odpowiednio w przeliczeniu na m², i kWh, których ceny są powszechnie znane na rynku branżowym. Należy podkreślić, że żaden przepis ustawy Pzp, ani też inne regulacje prawne, nie wymagają pozyskiwania ofert podwykonawczych (na etapie składania oferty w postępowaniu) w formie pisemnej, jeśli wykonawca uznaje ustalenia ustne za wiążące z uwagi na charakter jego relacji z danym podwykonawcą. Jest to normalną praktyką rynkową, że strony dokonują pisemnego potwierdzenia wcześniej dokonanych ustaleń w razie wystąpienia takiej konieczności – i takie pisemne potwierdzenie Przystępujący pozyskał na potrzeby przygotowania wyjaśnień w zakresie ceny oferty na wezwanie Zamawiającego.

Dowody:

– załącznik nr 2 do wyjaśnień z 5 lutego 2026 r. (oferta na stronie 7) – w aktach Postępowania

– załącznik nr 5 do wyjaśnień z 18 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

10. Mimo twierdzeń Odwołującego wskazanych w pkt 25-29 odwołania, że czynniki te nie stanowią żadnych okoliczności wyjątkowych, przywołane przez Przystępującego korzystne warunki prowadzenia działalności, tj. własność budynku stanowiącego siedzibę Przystępującego, zatrudnienie pracowników czy posiadanie własnego sprzętu ma bezpośredni wpływ na sposób kalkulacji kosztów danego zamówienia i umożliwia ich obniżenie chociażby poprzez uśrednienie tych kosztów w odniesieniu do całej działalności Przystępującego, bez konieczności ich uwzględnienia w całości w tym konkretnym postępowaniu, co znalazło odzwierciedlenie w kalkulacji oferty – zbiorczym zestawieniu kosztów. Przystępujący wskazuje także, że Odwołujący z jednej strony twierdzi, że wskazane preferencyjne warunki prowadzenia działalności (np. posiadanie na własność budynku) nie mogą być uznane za okoliczności wyjątkowe, jednak sam wskazuje w argumentacji, że stanowią one tylko niewielką część ponoszonych przez Przystępującego kosztów – potwierdza tym samym, że jest to element kosztotwórczy, a więc mający wpływ na wycenę. Warto też podkreślić, że różnica w cenie oferty Odwołującego i Przystępującego to ok. 10%, zatem nawet drobne elementy kosztotwórcze, jako część całego spektrum czynników, mają wpływ na uzyskanie przewagi konkurencyjnej. W tym kontekście warto wskazać, że wartość kosztów pośrednich w ofercie Przystępującego została oszacowana na poziomie 1 123 230,00zł netto, w porównaniu do kosztów Odwołującego wynoszących 2 245 671,91 zł netto, co jednoznacznie potwierdza wpływ wskazanych czynników na kalkulację ceny oferty.

Wbrew twierdzeniom Odwołującego Przystępujący najpierw w wyjaśnieniach z 5 lutego 2026 r., a następnie w wyjaśnieniach z 22 maja 2026 r. wskazał jednoznacznie w czym upatruje przewagi konkurencyjnej dotyczącej prostej struktury organizacyjnej i formy prowadzenia przez niego działalności. Jako małe przedsiębiorstwo, prowadzone w formie jednoosobowej działalności gospodarczej, Przystępujący wskazał, że nie posiada i nie finansuje rozbudowanych, wielopoziomowych działów dyrektorskich oraz nie ponosi kosztów zarządu – wszystkie decyzje operacyjne i logistyczne są podejmowane bezpośrednio przez właściciela firmy. W tym wypadku właściciel, poza funkcją formalną, pełni jednocześnie funkcję inżyniera na budowie, od lat współpracując z kierownikami robót, nadzorem archeologicznym oraz pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego, oraz że taka stała współpraca i realne zaangażowanie w proces budowlany powoduje bardzo dobrą znajomość branży i realną możliwość oceny ewentualnych ryzyk mogących wystąpić podczas realizacji. Ponadto Przystępujący prowadzi działalność w budynku stanowiącym jego własność, dzięki czemu nie ponosi on kosztów wynajmu (wbrew twierdzeniom Odwołującego nie oznacza to, że budynek ten musiał zostać przez Przystępującego wybudowany, a wyłącznie, że prowadzi działalność w budynku stanowiącym jego własność). Taki model pozwala obniżyć koszty realizacji o około 2 % wartości kontraktu, które inne, bardziej rozbudowane strukturalnie firmy muszą doliczyć do ceny jako tzw. koszty ogólne zarządu. Ponadto Przystępujący w wyjaśnieniach z 22 maja 2026 r. wskazał, że dysponuje własnym zapleczem logistyczno-magazynowym, podstawowym parkiem maszynowym i sprzętem biurowym, z czym Odwołujący również polemizuje uznając to za „nie zawsze sensowne”. Przystępujący wskazał jednak, że w przeciwieństwie do wykonawców, którzy muszą komercyjnie wynajmować powierzchnie magazynowe, biura czy sprzęt pod każdy projekt na wolnym rynku, Przystępujący nie ponosi bieżących kosztów najmu ani leasingów krótkoterminowych. Z kolei ta niezależność, w kontekście prowadzonej przez niego działalności, pozwala mu obniżyć koszty bazy o około 1,5 % w skali roku, co automatycznie zostało uwzględnione w kalkulacji ceny oferty. Warto przy tym nadmienić, że w świetle obowiązku dowodowego, o którym mowa w art. 534 ust. 1 ustawy Pzp, jeśli Odwołujący uważa, że „Posiadanie własnego zaplecza nie zawsze jest sensowne, gdyż nie zawsze jest ono dopasowane do potrzeb”,

powinien tę okoliczność udowodnić, a nie jedynie przedstawiać niczym nieoparte opinie prywatne. Skoro w opinii Odwołującego prowadzenie jednoosobowej działalności gospodarczej wiąże się z utrudnieniami, ryzykami i zagrożeniami – powinien przynajmniej wskazać, o jakie utrudnienia, ryzyka i zagrożenia chodzi. W opinii Przystępującego wybrana przez niego forma prowadzenia działalności na tym etapie sprawdza się bardzo dobrze i przynosi przewagę konkurencyjną dzięki ograniczeniu kosztów, a faktyczne ryzyka mogą wiązać się jedynie z odpowiedzialnością osobistą właściciela firmy, z czym Przystępujący problemów nie ma.

Dowody:

- wyjaśnienia Przystępującego z 5 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. – w aktach Postępowania

11. Odnosząc się do zarzutu opisanego w pkt 30 odwołania Przystępujący w pierwszej kolejności wskazuje, że należy rozróżnić możliwość finansowania inwestycji z własnych środków, które jest czymś odmiennym od spełniania warunków udziału w Postępowaniu. Przystępujący w celu wykazania spełnienia warunku udziału w Postępowaniu, o którym mowa w rozdziale 7 pkt 1 ppkt 3 specyfikacji warunków zamówienia (dalej jako SWZ), polega na zasobach podmiotu trzeciego BUD WENT M.F. Sp. z o.o., będącego jednocześnie podwykonawcą, w zakresie co najmniej 4 000 000 złotych, które będą mu udostępnione na podstawie umowy pożyczki. W pozostałym zakresie (6 000 000 złotych) Przystępujący dysponuje własnymi środkami. Odwołujący myli zatem warunki udziału w Postępowaniu z zasadami realizacji umowy. Przystępujący postanowił wykazać warunek posiadania środków /zdolności kredytowej korzystając z potencjału podmiotu trzeciego. Mając natomiast na uwadze opisany w § 7 wzoru umowy sposób wypłaty wynagrodzenia, w szczególności fakt, że płatności w ramach umowy będą realizowane częściowo, w tym w ramach etapu III obejmującego 98,40 % wynagrodzenia, płatne będą na podstawie faktur częściowych wystawianych nie częściej niż raz na 3 miesiące, po zrealizowaniu określonego zakresu prac, Przystępujący planuje w praktyce finansować zamówienie z własnych środków, korzystając z udostępnionych zasobów wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach. Przystępujący zatem realnie nie poniesie odsetek od udzielonego kredytu (zgodnie z oświadczeniem BUD WENT M.F. Sp. z o.o. podmiot udostępniający zasoby nie będzie pobierał żadnych opłat z tytułu pozostawania w dyspozycji w kwestii uruchomienia pożyczki kupieckiej), a jeśli w szczególnych i krytycznych sytuacjach taki kredyt miałby mu zostać udostępniony, Przystępujący uwzględnił to w kosztach ogólnych w ramach ryzyka biznesowego.

Dowody:

- oświadczenie BUD WENT M.F. Sp. z o.o. złożone wraz z ofertą Przystępującego – w aktach Postępowania
- załącznik nr 9 do SWZ – wzór umowy – w aktach Postępowania
- oświadczenie BUD WENT M.F. Sp. z o.o. – załącznik nr 1 do stanowiska

12. Także fakt stałej współpracy z kierownikami robót, nawet jeśli są to niezależnie działające podmioty, jak wskazuje Odwołujący w pkt 31 i 32 odwołania, powoduje zwiększenie konkurencyjności warunków takiej współpracy, a ich wartość została uwzględniona w kalkulacji ceny – w zbiorczym zestawieniu kosztów. Ponadto właściciel Przystępującego (będący jednocześnie osobą kalkulującą ofertę), pełniąc funkcję koordynacyjną (współpracując z kierownikami robót, nadzorem archeologicznym oraz pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego) i będąc realnie zaangażowanym w proces budowlany, wykazuje się bardzo dobrą znajomością branży i realną możliwością oceny ewentualnych ryzyk mających bezpośredni wpływ na wycenę oferty. Dodatkowo pozwala to Przystępującemu na dobór sprawdzonych rozwiązań, które wypracował z takim zespołem, co również ma przełożenie na cenę oferty, w szczególności przy robotach realizowanych w formule zaprojektuj i wybuduj (w takim zespole Przystępujący zrealizował ponad 50 zamówień publicznych, w tym 10 w formule zaprojektuj i wybuduj, a obecnie 2 takie inwestycje są w toku), w których to wykonawca w dużej mierze jest autorem wdrażanych rozwiązań i od ich doboru zależy sposób realizacji zamówienia, a w konsekwencji jego wyceny, co Przystępujący wykazywał w wyjaśnieniach z 5 lutego 2026 r. Ponadto w wyjaśnieniach z 22 maja 2026 r. Przystępujący wskazał na dodatkowe aspekty takiej współpracy, w tym na:

- a. fakt stałej współpracy, przez ponad dekadę, przy ponad 50 zamówieniach w obszarze zamówień publicznych, co pozwoliło na wypracowanie doskonałych mechanizmów działania i podejmowanie szybkich i trafnych decyzji na budowie, w tym również w wymagających szczególnych kompetencji i doświadczenia obiektach zabytkowych,
- b. gwarancję stałości stawek i korzystnych warunków finansowych,
- c. brak konieczności ponoszenia kosztów rekrutacji,
- d. optymalne dzielenie kosztów logistycznych i organizacyjnych kadry kierowniczej, przy jednoczesnej realizacji kilku inwestycji.
- e. perfekcyjną znajomość procedur odbiorowych, przepisów oraz wymagań technicznych, co pozwala uniknąć błędów wykonawczych i przestojów, które w momencie rozpoczęcia budowy generują największe straty,
- f. unikalną wiedzę z zakresu precyzyjnego kosztorysowania i ofertowania, co pozwala zarządzać czasem pracy oraz dostawami w taki sposób, aby materiał był wykorzystany w 100%, bez generowania kosztownych odpadów i strat technologicznych.

Dowody:

- wyjaśnienia Przystępującego z 5 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

– wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. – w aktach Postępowania

13. Jednocześnie Odwołujący twierdzi w pkt 33-35 odwołania, że posiadanie własnego sprzętu nie jest niczym nadzwyczajnym, a wręcz może się wiązać z negatywnymi skutkami. Przystępujący w wyjaśnieniach z 5 lutego 2026 r. oraz 22 maja 2026 r. wykazał jednak, poza wskazaniem jakim sprzętem faktycznie dysponuje, w tym specjalistycznym sprzętem wykorzystywanym do realizacji prac konserwatorskich, w jaki sposób posiadanie własnego sprzętu bezpośrednio przekłada się na cenę oferty. Przystępujący wykazał, że posiadanie własnego parku maszynowego zarówno ogólnobudowlanego, jak i specjalistycznego, pozwala na zredukowanie kosztów pracy sprzętu do minimum, co szczegółowo zobrazował w załączniku nr 7 do wyjaśnień z 22 maja 2026 r., w którym wskazał realne oszczędności w tym obszarze. Tabela sprzętowa w sposób matematyczny dowodzi, dlaczego cena w pozycjach sprzętowych w ofercie Przystępującego jest tak konkurencyjna – wykorzystanie własnych, zamortyzowanych (spłaconych) maszyn oraz własnej logistyki pozwoliło mu bowiem zaoszczędzić ponad 700 000,00 zł netto w stosunku do firm nieposiadających własnego sprzętu.

Ponadto Przystępujący wskazał także na szereg innych czynników obniżających jego koszty w tym kontekście, w tym m. in. na:

- a. brak konieczności ponoszenia kosztów marży, kosztów ubezpieczeń krótkoterminowych oraz kaucji zabezpieczających,
- b. pełną amortyzację maszyn i sprzętu, którym dysponuje Przystępujący,
- c. brak kosztów przestojów,
- d. fakt posiadania własnego transportu ciężarowego do transportu sprzętu specjalistycznego,
- e. wykonywanie przez Przystępującego przeglądów i napraw we własnym zakresie, co obniża koszty eksploatacyjne.

Przystępujący nadmienia w tym miejscu, że np. koszt transportu, montażu oraz demontażu rusztowań wewnętrznych oraz zewnętrznych wskazany przez Przystępującego w szczegółowej kalkulacji ceny oferty wynosi łącznie 125 900,00 zł netto, gdzie dla porównania koszt ten w ofercie Odwołującego został skalkulowany na kwotę 373 822,06 zł netto – wyraźnie więc widać realną oszczędność uzyskaną wyłącznie na jednym elemencie sprzętowym.

Zaskakujące jest również twierdzenie, że skoro na koszt sprzętu składa się koszt samego sprzętu, operatora oraz paliwa, w przypadku wynajmu kumulacja tych wartości jest korzystniejsza, skoro Przystępujący dysponując własnym zamortyzowanym sprzętem, który serwisuje we własnym zakresie, praktycznie nie ponosi kosztu jednego z tych elementów.

Podobnie nieprawdziwe jest twierdzenie, że konieczność wypożyczenia dodatkowego sprzętu (poza tym już posiadanym) w przypadku jednoczesnej realizacji kilku inwestycji powoduje, że wskazane korzystne okoliczności przestają być aktualne. Wykonawca nieposiadający własnego sprzętu, będąc w analogicznej sytuacji, musiałby bowiem wypożyczyć dwa zestawy takich urządzeń, zatem nadal pozycja Przystępującego byłaby korzystniejsza.

Dowody:

– wyjaśnienia Przystępującego z 5 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

– wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. wraz z załącznikiem nr 7 – w aktach Postępowania

14. Odnosząc się do pkt 36 odwołania, w którym Odwołujący marginalizuje prace związane z konserwacją zabytków uznając, że ta okoliczność nie może tłumaczyć poziomu przyjętych kosztów, Przystępujący w pierwszej kolejności wskazuje na treść wyjaśnień Odwołującego z 3 lutego 2026 r., w zakresie ceny oferty, w których jako jeden z argumentów wskazuje on, że: „Istotnym czynnikiem wpływającym na obniżenie kosztów jest nasze bogate doświadczenie w pracach przy obiektach zabytkowych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co reprezentuje wyznaczony na Kierownika Budowy Jerzy Ziemiński, posiadający udokumentowane sukcesy w realizacji takich inwestycji jak Pałac w Jaszowie, Bazylika kolegiacka Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny czy Galeria Krotoszyńska”.

Na marginesie Przystępujący wskazuje, że ww. wskazana osoba nie figuruje w Centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane (eCRUB), co może wynikać z ich uzyskania przed 1995 r. (od kiedy funkcjonuje rejestr), ale nie figuruje ona także w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa jako osoba wpisana na listę odpowiedniego samorządu zawodowego i posiadająca wymagane ubezpieczenie.

Jednocześnie Odwołujący wskazuje w odwołaniu, że zakres konserwatorski stanowi 3,5 % wszystkich kosztów, na co nie przedstawia żadnych dowodów, a z którym to stanowiskiem Przystępujący całkowicie się nie zgadza. Już samo to twierdzenie Odwołującego pokazuje jego brak znajomości branży robót budowlanych związanych z obiektami zabytkowymi. Przystępujący wskazuje, że w związku z tym, że budynek objęty przedmiotem zamówienia znajduje się w rejestrze zabytków, należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich oraz pozwolenie na budowę dla całej inwestycji. W związku z tym wszystko, co dzieje się z substancją zabytkową budynku wieży oraz terenu, który również jest pod ochroną konserwatorską, należy zaliczyć do robót remontowo-konserwatorskich, zatem Przystępujący szacuje, że zakres konserwatorski stanowi ponad 50% wartości zadania. Wskazana przez odwołującego wartość 3,5% jest w praktyce rażąco zaniżona, czego przyczyną może być brak doświadczenia Odwołującego w tego typu pracach.

Mimo że Odwołujący bagatelizuje kwestię doświadczenia Przystępującego w obszarze prac dotyczących obiektów zabytkowych, to Krajowa Izba Odwoławcza w swoich wyrokach przyjmuje, że z doświadczenia życiowego i logiki wynika,

że przedsiębiorca, który realizował podobne zamówienia, posiada doświadczenie na danym rynku będzie umiał wybrać bardziej optymalny sposób realizacji zamówienia, lepiej przewidzi ryzyka i nie będzie doliczał nadmiernego buforu bezpieczeństwa, co znajdzie odzwierciedlenie w cenie oferty (co jednak oczywiście nie zwalnia zamawiającego z dokładnego wyjaśnienia zaoferowanej ceny). Różne podmioty, o odmiennej historii na rynku, różnej wiarygodności finansowej, różnych relacjach handlowych, właściwym dla siebie potencjale technicznym i zawodowym oraz własnym know-how są w stanie zaoferować różne ceny ofertowe, co nie świadczy o rażąco niskiej cenie, a o prawidłowym działaniu konkurencyjnej gospodarki (tak wyroki: z 17 kwietnia 2023 r. KIO 880/23 oraz z 18 września 2023 r. KIO 2557/23).

Dodatkowo Przystępujący wyjaśnia, że kluczowym czynnikiem pozwalającym na zaoferowanie przez Przystępującego tak korzystnej ceny jest koncentracja głównie na pracach związanych z zabytkami, na co wskazał w wyjaśnieniach. W przeciwieństwie do firm o profilu ogólnobudowlanym, struktura kosztów Przystępującego opiera się na unikalnych przewagach, które pozwalają na znaczną optymalizację ceny przy zachowaniu rygorystycznych wymogów konserwatorskich, w tym:

- a. efektywność procesowa – dzięki realizacji tożsamyh projektów i uzyskanemu w ten sposób doświadczeniu, pracownicy Przystępującego wypracowali automatyzm działań, który pozwala na realizację zadań szybciej niż w przypadku firmy o profilu ogólnobudowlanym,
- b. eliminacja kosztów ryzyka i błędów – głęboka specjalizacja w obszarze ochrony zabytków gwarantuje pełne zrozumienie unikalnych wymogów technologicznych oraz ryzyk wykonawczych właściwych dla prac przy obiektach historycznych – dzięki temu w kalkulacji Przystępujący nie musiał uwzględniać wysokiej rezerwy na nieprzewidziane poprawki czy błędy wykonawcze, które u firm mniej doświadczonych w tej konkretnej dziedzinie generują znaczące koszty dodatkowe,
- c. dedykowane zaplecze techniczne – Przystępujący dysponuje specjalistycznymi maszynami używanymi przy renowacji zabytków, zatem posiadanie własnych, wysokowydajnych narzędzi oraz maszyn (zamiast wynajmu) pozwala mu na osiągnięcie jednostkowych kosztów operacyjnych niedostępnych dla konkurencji działającej wielobranżowo,
- d. dedykowane warunki zakupowe – dzięki wieloletniej obecności w branży konserwatorskiej Przystępujący wypracował stałe relacje z producentami oraz dostawcami, co pozwala na korzystanie z preferencyjnych stawek zakupowych, niedostępnych dla firm realizujących takie zlecenia okazjonalnie, a wynegocjowane rabaty bezpośrednio obniżają koszty materiałowe założone w ofercie Przystępującego, nie wpływając przy tym na obniżenie jakości,
- e. niskie koszty ogólne i struktura przedsiębiorstwa – działalność Przystępującego jest nastawiona typowo na realizację kontraktów związanych z zabytkami, dzięki czemu nie generuje to zbędnych kosztów administracyjnych; w przeciwieństwie do firm ogólnobudowlanych, Przystępujący nie utrzymuje rozbudowanych biur ani działów zajmujących się działalnością deweloperską czy drogownictwem, ta wąska specjalizacja pozwala Przystępującemu uwzględnić oszczędności z kosztów stałych bezpośrednio w oferowanej cenie.

Zdaniem Przystępującego maksymalna optymalizacja kosztów pracy i materiałów możliwa jest do osiągnięcia wyłącznie przez podmiot o tak wysokim stopniu wyspecjalizowania. Jednocześnie zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Odwołującego nie ma on faktycznego doświadczenia przy realizacji inwestycji zabytkowych, podlegających ochronie konserwatorskiej (poza ewentualnym doświadczeniem kierownika budowy). Wśród wskazanych realizacji znajdują się bowiem głównie hale magazynowe, produkcyjne, biurowe, budynki komercyjne oraz nowoczesne budownictwo mieszkaniowe. Pozwala to zakładać, że brak doświadczenia w zakresie specyficznych warunków realizacyjnych obiektów zabytkowych powoduje, że Odwołujący wycenił prace w oparciu o znane sobie technologie, rozwiązania i sposób prowadzenia robót. Jednocześnie potwierdza to także, że wykazana powyżej przewaga konkurencyjna polegająca na wąskiej specjalizacji nie jest wynikiem rezygnacji z zysku, a tym bardziej zaoferowania rażąco niskiej ceny i ma faktyczny wpływ na wycenę oferty.

Dowody:

- załącznik nr 5 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r. w zakresie inwestycji zrealizowanych przez Przystępującego w obiektach zabytkowych – w aktach Postępowania
- załącznik nr 4 do stanowiska Przystępującego do odwołania Odwołującego z 10 marca 2026 r. (realizacje Odwołującego wskazane na jego stronie internetowej) – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Odwołującego z 3 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

15. W odniesieniu do pkt 37 odwołania w zakresie kalkulacji własnej Przystępujący podkreśla, że jest aktywnym uczestnikiem rynku i nieprzerwanie realizuje inwestycje w ramach swojej specjalizacji, często także bez udziału podwykonawców lub z ich znacząco mniejszym udziałem niż w ramach przedmiotowego zamówienia. Dodatkowo na stałe współpracuje z kierownikami robót, a także zatrudnia kierownika budowy – ma zatem podstawy i wiedzę, aby taką kalkulację sporządzić samodzielnie.

Jednocześnie zarzut ten dziwi w obliczu kalkulacji Odwołującego, która również w znacznym stopniu jest oparta na kalkulacji własnej.

Zdaniem Odwołującego Przystępujący nie przedstawił także założeń do sporządzenia kalkulacji, a jednocześnie zarzucił Przystępującemu, że przedstawił jedynie: „(...) jednostkę, ilość, cenę i wartość ogólną pozycji wraz zyskiem”, co

wskazuje, że Przystępujący jednak wskazał parametry, które stanowiły podstawę jego kalkulacji. Dla porównania kalkulacja Odwołującego zawiera następujące kolumny: j.m. ilość, cena jednostkowa, wartość netto.

Podobnie, jeśli chodzi o agregowanie pozycji i wskazanie ich jako komplet, również Odwołujący w swojej kalkulacji używa kompletu jako jednostki miary. Ponadto, wbrew temu co twierdzi w treści odwołania, Odwołujący nie widzi przeszkód w takim sposobie sporządzenia kalkulacji, bowiem składając ponowne wyjaśnienia w zakresie kalkulacji ceny w dniu 29 maja 2026 r. wskazał: „Ponadto Wykonawca zwraca uwagę, że przedstawienie Kosztorysu szczegółowego lub jakiegokolwiek innej szczegółowej kalkulacji ceny ofertowej nie stanowiło wymogu Zamawiającego wynikającego z postanowień SWZ i tego rodzaju dokument nie był składany przez wykonawców w Postępowaniu wraz z ofertą. Z tych względów nie było także określonych w warunkach zamówienia zasad ujmowania poszczególnych elementów przedmiotowych w konkretnych pozycjach kosztowych kalkulacji, a tym bardziej wprost formułowanych przez Zamawiającego zakazów agregowania kosztów w danych pozycjach. Wykonawca przygotował własną kalkulację szczegółową robót według zasad i standardów stosowanych w BSI Construction sp. z o.o. przy kalkulacji kosztu inwestycji i celem wyliczenia ceny ofertowej, a następnie wykorzystał ją do przygotowania wyjaśnień dot. wyliczenia ceny ofertowej z dnia 3 lutego 2026 r”. Dziwi zatem stanowisko Odwołującego, który wydaje się stosować podwójne standardy.

Odwołujący własnymi działaniami przeczy zatem twierdzeniu, że takie przedstawienie danych nie jest dopuszczalne – Odwołujący stosuje różne standardy dla własnych wyjaśnień oraz dla oceny wyjaśnień złożonych przez Przystępującego, co prowadzi do wniosku, że powyższe argumenty zostały przygotowane jedynie na potrzeby odwołania, mając charakter gołosłownych twierdzeń, a nie jako realne zarzuty wobec sposobu wyceny poszczególnych elementów składowych ceny oferty przez Przystępującego. Nie jest też prawdziwe twierdzenie, że zaprezentowane przez Przystępującego przedstawienie kalkulacji uniemożliwia weryfikację wyceny, skoro Odwołujący na podstawie tych samych dokumentów i tych samych danych w dalszej części odwołania wskazuje, które z pozycji, jego zdaniem, nie zostały uwzględnione w cenie oferty, zatem taka weryfikacja jest możliwa.

Dowody:

- wyjaśnienia Odwołującego z 3 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania
- kalkulacja stanowiąca załącznik do wyjaśnień Odwołującego z 3 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Odwołującego z 29 maja 2026 r. – w aktach Postępowania

16. Nie sposób się też zgodzić z twierdzeniami Odwołującego zawartymi w pkt 40 odwołania – wezwanie Przystępującego do złożenia wyjaśnień z 18 maja 2026 r. w części stanowiło bowiem doprecyzowanie okoliczności już wcześniej wskazanych w wyjaśnieniach z 5 lutego 2026 r., natomiast w części wyjaśnienia dotyczyły zakresu, który wcześniej nie był w ogóle weryfikowany, a podstawą wskazanych przez Zamawiającego w wezwaniu wątpliwości było odwołanie Odwołującego wniesione 13 maja 2026 r. Przystępujący, poprzez decyzję Zamawiającego o unieważnieniu czynności wyboru oferty i skierowanie do niego wezwania do złożenia wyjaśnień w zakresie zarzutów zawartych w ww. odwołaniu, nie miał innej możliwości ustosunkowania się do tych zarzutów, ponieważ poprzednie postępowanie odwoławcze zostało umorzone.

Dowody:

- wezwanie Przystępującego do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny z 5 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania
- wezwanie Przystępującego do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny z 11 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania
- treść odwołania Odwołującego z 13 maja 2026 r. – w aktach Postępowania
- informacja z 18 maja 2026 r. o unieważnieniu decyzji o wyborze oferty najkorzystniejszej – w aktach Postępowania
- wezwanie Przystępującego do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny z 18 maja 2026 r. – w aktach Postępowania

17. W pkt 42 lit. a odwołania Odwołujący zarzuca Przystępującemu, że zakres jego oferty nie obejmuje wykonania instalacji hydrantowej oraz systemu mgły wodnej i wskazuje jednocześnie, że koszt wykonania takiej instalacji (wraz z kosztami zbiornika i instalacji hydrantowej) to ok. 700 000 złotych, zatem nie mógł on zostać uwzględniony w pozycji nr 97 „instalacje wodno-kanalizacyjne”.

W pierwszej kolejności Przystępujący wskazuje, że już w stanowisku do odwołania Odwołującego z 13 maja 2026 r. określił, w której pozycji zostały ujęte te prace, zatem nie było to twierdzenie przygotowane na potrzeby wyjaśnień składanych w odpowiedzi na wezwanie skierowane do Przystępującego przez Zamawiającego 18 maja 2026 r., jak twierdzi Odwołujący. Ponadto fakt, że miejsce wyceny danego elementu nie odpowiada założeniom kosztorysowym Odwołującego nie powoduje, że nie został on wyceniony, ani że został wyceniony na zbyt niskim poziomie. Odwołujący we własnych wyjaśnieniach, o czym już mowa powyżej, wskazał wyraźnie, że nie było także określonych w warunkach zamówienia zasad ujmowania poszczególnych elementów przedmiotowych w konkretnych pozycjach kosztowych kalkulacji, zatem na potrzeby własnych wyjaśnień dotyczących ceny w pełni rozumie zasady kosztorysowania w oparciu o PFU, jednocześnie w odwołaniu prezentując stanowisko przeciwne.

Przystępujący skalkulował instalację mgły wodnej, zgodnie z pkt 7 Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej w związku z inwestycją polegającą na „Odrestaurowaniu oraz adaptacji na nowe cele wieży ciśnień w Śremie”, w zbiorczym zestawieniu kosztów, w poz. 68 „Dostosowanie budynków do warunków ppoż.” i wycenił ten zakres prac na kwotę przewyższającą 670 000 złotych netto (zgodnie z szacunkami Odwołującego jest to natomiast kwota 680

000 złotych), a w wycenie ujęto również koszt wykonania instalacji hydrantowej, która występuje tylko i wyłącznie w budynku wieży C.

Nie jest też zrozumiałe, dlaczego Odwołujący kwestionuje ujęcie instalacji hydrantowej oraz instalacji mgły wodnej – obu dotyczących ochrony przeciwpożarowej – w pozycji kalkulacji dotyczącej właśnie takiej ochrony, zwłaszcza w kontekście faktu, że także Odwołujący w swojej kalkulacji dokonał różnego przyporządkowania poszczególnych kosztów, nie zawsze oczywistego. Dla przykładu zgodnie z wyjaśnieniami Odwołującego z 29 maja 2026 r. koszty wykonania izolacji termicznej dachu wieży zostały uwzględnione przez niego w pozycji I.7.5 „Pozostałe wykończenie posadzek i sufitów”, co faktycznie mogłoby budzić wątpliwości co do zakresu tej pozycji.

Dowody:

- zbiorcze zestawienie kosztów (załącznik nr 1 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.) – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. wraz z załącznikiem nr 1 – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Odwołującego z 29 maja 2026 r. – w aktach Postępowania

18. Odwołujący twierdzi także, że przekazane materiały nie są dokumentacją techniczną, gdyż nie wskazują ilości dobranych dysz, ich lokalizacji i wielkości sekcji obliczeniowych, nie zawierają obliczeń hydraulicznych, a jedynie kartę katalogową zawierającą wykres z zaznaczonym punktem pracy zestawu hydroforowego. Nie jest jednak jasne, na jakiej podstawie Przystępujący miałby takie obliczenia i szczegółowe informacje przedkładać na tym etapie, tym bardziej mając na uwadze formułę Postępowania oraz treść wezwania Zamawiającego. Odwołujący nie wskazał z czego miałby wynikać wymóg przedłożenia takich dokumentów lub wyliczeń – nie powołał się na żadne zapisy SWZ, w tym PFU, nie wskazał również, aby sam Zamawiający o takie dokumenty wnioskował. Przystępujący w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego z 18 maja 2026 r. wskazał natomiast planowaną technologię oraz liczbę urządzeń, w oparciu o zapisy pkt 2.1.2. PFU, zgodnie z którym Projektuje się buforowy zbiornik wody do celów przeciwpożarowych oraz pompowni systemu mgłowego o pojemności minimum 6 m³. Przystępujący wskazuje, że konsultował wymagania PFU w tym zakresie z rzeczoznawcą ppoż. i na tej podstawie ustalił, że instalację hydrantową i mgły wodnej należy wykonać jako dwie niezależne instalacje, co opisał również w wyjaśnieniach z 22 maja 2025 r. Obydwie instalacje wykorzystują jednak pewne wspólne elementy jak przyłącze wody, armaturę, zestaw podnoszenia ciśnienia oraz właśnie zbiornik buforowy (co wynika także z części opisowej PFU i zostało wskazane na poniższym rysunku), jednak nadal są odrębnymi elementami ochrony przeciwpożarowej budynku. Instalacja hydrantowa wykorzystuje zbiornik buforowy w ograniczonym zakresie, ponieważ sieć wodociągowa zapewnia określoną wydajność oraz ciśnienie, natomiast ze względu na wysokość budynku Przystępujący zdecydował o wykorzystaniu pompowni do podnoszenia ciśnienia (parametr ten nie wynika z PFU, a jest efektem przyjętych rozwiązań). Przystępujący uwzględnił zatem w wycenie zbiornik buforowy dla celów przeciwpożarowych oraz dla instalacji mgły wodnej o pojemności min. 6 m³, zgodnie z PFU, natomiast docelowa pojemność zbiornika zostanie ustalona po dokonaniu stosownych obliczeń na etapie projektowym.

Przystępujący wskazuje także, że Odwołujący w kalkulacji stanowiącej załącznik do wyjaśnień z 3 lutego 2026 r., w dziale IV – Uzbrojenie terenu – instalacje wewnętrznej zewnętrznej w pozycji 1.1.5.1, również wycenił zbiornik o pojemności 6 m³, a niezależnie wycena tych elementów w ofercie Odwołującego i Przystępującego jest na bardzo zbliżonym poziomie, zatem trudno zgodzić się z twierdzeniami Odwołującego, że cena oferty Przystępującego w tym zakresie jest rażąco niska.

Dowody:

- wezwanie Zamawiającego z 18 maja 2026 r. – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. wraz z załącznikiem nr 1 – w aktach Postępowania
- treść SWZ, w tym PFU – w aktach Postępowania
- kalkulacja stanowiąca załącznik do wyjaśnień Odwołującego z 3 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

19. Wykonanie prac projektowych w ww. zakresie zostało uwzględnione w ofercie Michnowicz Staszewski Architekci s.c., w kosztach projektu technicznego w zakresie instalacji sanitarnych, co zostało potwierdzone także dodatkowym oświadczeniem projektanta, stanowiącym załącznik nr 2 do stanowiska Przystępującego do odwołania Odwołującego z 10 marca 2026 r. Przystępujący podkreśla dodatkowo, że wywodzenie braku ujęcia określonych kosztów prac budowlanych jedynie na podstawie oferty na prace projektowe (która na etapie składania oferty może być ogólna, nie musi określać szczegółowo wszystkich przyjętych założeń) jest całkowicie nieuprawnione.

Dowody:

- załącznik nr 2 do stanowiska Przystępującego do odwołania Odwołującego z 10 marca 2026 r. – w aktach Postępowania
- oferta Michnowicz Staszewski Architekci s.c. (na stronie 3-4 załącznika nr 2 do wyjaśnień Przystępującego z dnia 5 lutego 2026 r.) – w aktach Postępowania

20. W pkt 42 lit. b odwołania Odwołujący twierdzi, że w ramach zamówienia należy wykonać dwa zasobniki cwu o pojemności 200 litrów i dwa zbiorniki buforowe o pojemności 200 litrów, co rzekomo w opinii Odwołującego wprost wynika z pkt 7.4 PFU. Zgodnie jednak przytoczonymi przez Odwołującego zapisami PFU taki obowiązek nie wynika wprost z dokumentacji, bowiem w punkcie 7.4 PFU wskazano:

„Budynek muzeum.

W budynku muzeum do ogrzewania zaprojektowano powietrzną pompę ciepła z jednostką zewnętrzną zlokalizowaną w terenie wg rysunku PZT. Pompę ciepła należy wyposażyć w zbiornik cwu o pojemności min. 200l lub zaprojektować osobny zasobnik ciepłej wody, w układzie technologicznym należy przewidzieć także zbiornik buforowy o pojemności min. 200l. W pomieszczeniach należy zaprojektować ogrzewanie podłogowe, w przypadku gdy ogrzewanie podłogowe nie będzie w stanie pokryć zapotrzebowania na ciepło należy dodatkowo zaprojektować ogrzewanie ścienne.”

„Budynek punkt informacji.

W budynku punktu informacyjnego do ogrzewania zaprojektowano powietrzną pompę ciepła z jednostką zewnętrzną zlokalizowaną w terenie wg rysunku PZT. Pompę ciepła należy wyposażyć w zbiornik cwu o pojemności min. 200l lub zaprojektować osobny zasobnik ciepłej wody, w układzie technologicznym należy przewidzieć także zbiornik buforowy o pojemności min. 200l. W pomieszczeniach należy zaprojektować ogrzewanie podłogowe, w przypadku gdy ogrzewanie podłogowe nie będzie w stanie pokryć zapotrzebowania na ciepło należy dodatkowo zaprojektować ogrzewanie ścienne.”

Jednocześnie na rysunku PZT nie wskazano umiejscowienia jednostki zewnętrznej, zatem z żadnego zapisu PFU nie wynika wprost, że konieczny jest montaż dwóch jednostek, a tym samym dwóch zasobników (łącznie 4 zbiorników). Zgodnie z ww. zapisami możliwe jest także przyjęcie rozwiązania, w którym do układu centralnego ogrzewania w obydwu budynkach należy zastosować bufor o pojemności minimum 200 l, a przygotowanie ciepłej wody użytkowej może zostać wykonane za pomocą zasobnika cwu o pojemności 200 l (czyli łącznie 2 zbiorniki) – w zależności od faktycznego miejsca lokalizacji jednostki zewnętrznej (lub jednostek zewnętrznych). Oba rozwiązania są racjonalne technicznie i pozwalają na osiągnięcie celu, jakim jest ogrzanie wszystkich pomieszczeń – i co kluczowe w niniejszym Postępowaniu, oba są dopuszczalne na gruncie PFU.

Skoro obydwa rozwiązania są możliwe, Przystępujący wskazuje w tym kontekście na utrwalone orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej odnoszące się do zasady interpretowania wątpliwości na korzyść wykonawcy – w orzecznictwie krajowym konsekwentnie podkreśla się, że stwierdzenie wątpliwości czy niespójności co do treści dokumentów zamówienia powinno prowadzić do ich interpretacji na korzyść wykonawcy i nie może pociągać za sobą dla niego negatywnych skutków, zwłaszcza skutków polegających na odrzuceniu oferty. Zasadą jest, że wykonawcy nie powinni ponosić negatywnych konsekwencji wynikających z niedochowania przez Zamawiającego należytej staranności przy kształtowaniu treści dokumentów zamówienia (tak przykładowo wyrok z 14 lipca 2025 r. KIO 2346/25, wyrok KIO z 12 sierpnia 2021 r. KIO 2020/21, wyrok z 13 maja 2022 r. KIO 1087/22, wyrok z 2 listopada 2022 r. KIO 2721/22).

Zgodnie z PFU system ogrzewania oraz przygotowania cwu należy wykonać w sposób, który zapewni ogrzewanie wszystkich pomieszczeń, po wykonaniu bilansu ciepła, co Przystępujący zagwarantował w ofercie.

Mając na uwadze brak doprecyzowania umiejscowienia jednostek zewnętrznych w PFU, po skosztorysowaniu obu możliwości realizacji założeń PFU Przystępujący wskazuje także, że koszty wykonania instalacji grzewczej wraz z zakupem materiałów, niezależnie od przyjętej koncepcji, są na porównywalnym poziomie i nie wpływają one na cenę oferty. Przystępujący podkreśla, że nie jest prawdziwe twierdzenie, że uwzględnił w ofercie wyłącznie jeden zbiornik w odniesieniu do wymaganych czterech. Założenia Przystępującego opierają się bowiem na 2 lub 4 zbiornikach w zależności od ww. ustaleń, co nie zmienia wyceny w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania Przystępujący uwzględnił całość kosztów wykonania tej instalacji, niezależnie od przyjętej koncepcji, w szczegółowej kalkulacji kosztów, w pozycjach: 96 – „Instalacje grzewcze” i 101 – „Urządzenia grzewcze”, oznaczając je jako komplet.

Dowody:

- treść PFU (załącznik nr 1 do SWZ) – w aktach Postępowania
 - załącznik nr 1 do wyjaśnień Przystępującego z 5 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania
 - oferta PPHU TRABENT E.T. (oferty na stronach 31 załącznika nr 2 do wyjaśnień Przystępującego z 5 lutego 2026 r.) – w aktach Postępowania
 - oferta B.M. Sp. z o.o. (oferta na stronie 32 załącznika nr 2 do wyjaśnień Przystępującego z 5 lutego 2026 r.) – w aktach Postępowania 21. W pkt 42 lit. c odwołania Odwołujący twierdzi, że zgodnie z pkt. 4.3.1, 4.3.2 oraz 4.3.3 PFU dla każdego z budynków składających się na obiekt stanowiący przedmiot inwestycji Zamawiający wymaga wykonania instalacji wentylacji mechanicznej, co jego zdaniem ponownie wynika wprost z ww. zapisów PFU. W pierwszej kolejności Przystępujący wskazuje, że zgodnie z częścią rysunkową, na stronie 146 PFU, autor przewidział jedną jednostkę wentylacyjną dla całego obiektu, tj. jedną czepnię, jedną wyrzutnię terenową systemu wentylacji oraz jedną jednostkę zewnętrzną obsługującą chłodnicę w sekcji centrali nawiewno-wywiewnej. W części opisowej natomiast autor PFU przewidział dwie takie jednostki – dwie centrale:
- a. 4.3.1. BUDYNEK A – PUNKT INFORMACYJNY – pomieszczenia będą wentylowane mechanicznie, wentylacją nawiewno-wywiewną. Centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym. Kanały wyrzutni oraz kanał czerpny wykonany jako terenowy.
 - b. 4.3.2. BUDYNEK B – MUZEUM – centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w kotłowni. Kanał wyrzutni będzie wyprowadzony na dach zielony, kanał czerpny poprowadzony do czerpni terenowej.

c. 4.3.3. BUDYNEK C – WIEŻA – pomieszczenia będą wentylowane mechanicznie, wentylacją nawiewno-wyiewną. Centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w budynku muzeum (B). Kanały wyrzutni, kanały czerpni terenowe zlokalizowane w granicach działki.

Z kolei z powyższych zapisów wynika wprost, że centrala jest zlokalizowana w budynku B – czyli muzeum, natomiast w punkcie, który opisuje Budynek C – Wieża Ciśnień wskazano, że „Centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w budynku muzeum (B)”. Także z tych zapisów wynika wprost, że przewidziana jest jedna centrala wg części opisowej na budynek B+C i druga na budynek A.

W związku z powyższym Przystępujący stoi na stanowisku, że to Odwołujący błędnie zinterpretował PFU, twierdząc, że „dla każdego z budynków opisano odrębnie centralę (odpowiednio: w pomieszczeniu technicznym; w kotłowni; w budynku muzeum) wraz z umiejscowieniem kanału wyrzutni i kanału czerpnego w różnych miejscach (odpowiednio: terenowy; wyprowadzony na dach zielony i poprowadzony do czerpni terenowej; zlokalizowane w granicach działki)”. Odwołujący twierdzi, że przedstawione przez Przystępującego koncepcje pozostają zatem niezgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi jasno w PFU – twierdzenie to jest całkowicie nieprawdziwe, ponieważż żadnego punktu PFU nie wynika fakt konieczności przewidzenia 3 central wentylacyjnych.

Także z części graficznej (rysunek poniżej) wynika, że do wykonania jest kanał do prowadzenia wentylacji pomiędzy budynkami B i C, co dodatkowo potwierdza konieczność poprowadzenia instalacji wentylacyjnej od wieży (budynku C) od centrali zlokalizowanej w budynku B (a zatem wbrew twierdzeniom Odwołującego, w budynku wieży, tj. budynku C, centrala wentylacyjna nie jest przewidziana).

Ponadto w pkt 7.5, na str. 69 PFU jednoznacznie wskazano, że „Centrala wentylacyjna dla wieży zlokalizowana będzie w pom. muzeum i będzie także obsługiwać pomieszczenia muzeum”, co oznacza, że ta centrala będzie obsługiwać oba budynki (na planie PZT zaprojektowany jest kanał podziemny łączący budynki B oraz C w zakresie wentylacji, co potwierdza to założenie).

Jak wynika z powyższego Przystępujący, poprzez dwie różne koncepcje wynikające z dokumentacji Postępowania, mógł zaprojektować i wykonać instalację wentylacji nawiewnowyiewnej na dwa sposoby (uwzględniając jedną lub dwie centrale). Przystępujący wskazuje w tym kontekście ponownie na orzecznictwo, przywołane powyżej w pkt 20 przy okazji wyjaśnień w zakresie zasobników, nakazujące interpretację wątpliwości na korzyść wykonawcy. Niezależnie od tego Przystępujący, mając na uwadze dwie różne koncepcje realizacji ww. założeń opisane w PFU, dokonał wyceny i analizy obu z nich, co pozwoliło mu stwierdzić, że niezależnie od wyboru sposobu realizacji tego zakresu, wycena tych prac jest na porównywalnym poziomie i nie zmienia kalkulacji ofertowej. W przypadku wyboru sposobu realizacji zgodnie z koncepcją z części opisowej PFU konieczne byłoby bowiem dostarczenie dodatkowej centrali, czerpni, wyrzutni oraz jednostki układu chłodzenia. Natomiast parametry urządzeń – centrali, kanałów wentylacyjnych, czerpni oraz wyrzutni w budynku B, zaproponowanych w ofercie Przystępującego – uległyby obniżeniu (a w konsekwencji cena tych urządzeń byłaby niższa). W takiej sytuacji zbędne byłoby również wykonanie prac ziemnych, tj. połączenia podziemnego pomiędzy budynkami A i B (planowane i wycenione przez Przystępującego z rur z warstwą antybakteryjną).

Mając na uwadze powyższe, po skosztorysowaniu obu ww. zakresów Przystępujący wskazuje, że koszty wykonania wentylacji wraz z zakupem materiałów, niezależnie od przyjętej koncepcji (jedna lub dwie centrale), są na porównywalnym poziomie i nie wpływają na cenę oferty – różnica pomiędzy kalkulacją tej części prac wg założeń części rysunkowej PFU oraz wynikającej z części opisowej PFU, wynosi ok 300 zł brutto, co potwierdza dodatkowa kalkulacja stanowiąca załącznik nr 3 do stanowiska Przystępującego do odwołania Odwołującego z 10 marca 2026 r. W tym wypadku, uwzględniając również pominięcie części robót, zrealizowanie koncepcji wskazanej w części opisowej PFU, przy użyciu dwóch urządzeń, jest rozwiązaniem nieznacznie tańszym. Dodatkowo w ramach wyjaśnień z 22 maja 2026 r. Przystępujący przedstawił także koncepcję 2 rozwiązań wentylacji wraz z bilansem powietrza oraz karty katalogowe central.

Powyższe wyjaśnienia jednoznacznie potwierdzają, że Przystępujący uwzględnił całość kosztów wykonania tej instalacji, niezależnie od przyjętej koncepcji, w szczegółowej kalkulacji kosztów, w pozycjach: 99 – „Instalacje wentylacyjne” i 102 – „Urządzenia wentylacyjne, kanały wentylacyjne”, oznaczając je jako komplet.

Przystępujący nadmienia, że jego oferta w zakresie wykonania kompletnej instalacji wentylacji dla wszystkich obiektów została skalkulowana na kwotę 339 976,50 zł netto, natomiast oferta Odwołującego w tym zakresie została wyceniona na kwotę 276 249, 85 zł netto, co dodatkowo obala argument Odwołującego, że ta pozycja cenowa została wyceniona na rażąco niskim poziomie (skoro Odwołujący wskazał na tę pozycję w argumentacji odnoszącej się do Zarzutu I, to należy domniemywać takie twierdzenie) czy też nieprawidłowo (w kontekście Zarzutu II i III, o których mowa poniżej).

Dowody:

- załącznik nr 3 do stanowiska Przystępującego do odwołania Odwołującego z 10 marca 2026 r. (dodatkowa wycena urządzeń wentylacyjnych w oparciu o założenia koncepcji opisowej PFU, sporządzona przez B.M. Sp. z o.o.)
- oferta B.M. Sp. z o.o. (na stronie 32 Załącznika nr 2 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.) – w aktach Postępowania

- treść PFU (Załącznik nr 1 do SWZ) – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. wraz z załącznikiem nr 2 – w aktach Postępowania
- kalkulacja Odwołującego stanowiąca załącznik do wyjaśnień Odwołującego z 3 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

22. W pkt 42 lit. d odwołania Odwołujący kwestionuje dobór urządzeń potrzebnych do realizacji interaktywnej przestrzeni multimedialnej, wskazując jednocześnie, że oferta Przystępującego nie zawiera wykazu konkretnego sprzętu spełniającego wymagania określone w PFU. Odwołujący nie wskazał jednak na jakiej podstawie Przystępujący miałby być zobowiązany do przedłożenia takiego wykazu wraz z ofertą, skoro żaden zapis SWZ, w tym PFU, nie nakładał na wykonawców obowiązku przedłożenia takiego wykazu. Sam Odwołujący również nie wyjaśnia, z czego taki obowiązek wywodzi oraz sam takiego wykazu nie przedstawił w toku Postępowania (wykaz planowanych multimediiów został załączony wyłącznie do odwołania, a nie do wyjaśnień Odwołującego w zakresie ceny). W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że zakres wystawy multimedialnej został opisany w PFU bardzo ogólnie i w celu ustalenia jej koncepcji wymagane jest uzyskanie źródeł, ikonografii oraz treści niezbędnych do jej przygotowania, które zgodnie z odpowiedzią na pytanie z 16 października 2026 r., dostarczy Zamawiający na etapie realizacji. Po przygotowaniu i wstępnym opracowaniu koncepcji wystawy należy uzgodnić ją z Zamawiającym, co także Zamawiający potwierdził w odpowiedzi na ww. pytanie „Ostateczny kształt wystawy wymaga konsultacji z Zamawiającym na etapie projektowym.”, a więc wymagania sprzętowe mogą nieznacznie się zmienić. Podkreślenia wymaga także fakt, że Przystępujący zrealizował już wystawę multimedialną, a obecnie realizuje cztery kolejne zamówienia, w ramach których będzie taki zakres wykonywał, co potwierdza jego bardzo dobrą znajomość tego obszaru i ewentualnych okoliczności, które mogą wpływać na jej ostateczny kształt.

Ponadto Przystępujący w wyjaśnieniach z 18 lutego 2026 r. przedstawił oświadczenie podwykonawcy AGNI KONCEPCJE WYDARZENIA SZKOLENIA MAŁGORZATA UTA potwierdzające, że jego kalkulacja zawarta w ofercie „została przygotowana na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) dla przedmiotowego zamówienia i uwzględnia ona wszelkie jego wymagania. Zaoferowana cena jest ceną rynkową i realne jest wykonanie za nią wskazanego zakresu prac – dla uściślenia zysk firmy został skalkulowany we wszystkich pozycjach równomiernie w granicach 17%”. Do oświadczenia dołączono również dokumentację techniczną urządzeń, na podstawie których dokonano kalkulacji.

Odnosząc się szczegółowo do kwestii wskazanych w odwołaniu:

a. Wydajność stacji roboczej i realizacja renderingu czasu rzeczywistego – zastosowana w ofercie stacje robocze klasy RTX 4070/4080/A4000, wyposażone w odpowiednią ilość pamięci RAM oraz szybki dysk NVMe, stanowi jednostki w pełni wystarczające do realizacji założeń systemu interaktywnej wizualizacji wody. Wynika to z faktu, że system nie opiera się na symulacji fizyki cieczy klasy offline (CFD), lecz na zoptymalizowanym renderingu czasu rzeczywistego wykorzystującym:

- shaderowe modele przepływu,
- systemy cząsteczkowe (particle systems),
- deformacje obrazu sterowane danymi z czujników,
- gotowe biblioteki i assety efektów wody w środowiskach real-time (TouchDesigner / Unity / Unreal Engine lub równoważne).

Takie podejście jest standardem w instalacjach multimedialnych typu immersive i pozwala na płynną pracę systemu przy zachowaniu wymaganej interaktywności.

b. Elementy systemu (zgodnie ze specyfikacją i przyjętą architekturą) – system obejmuje następujące komponenty:

Warstwa wyświetlania:

- ekran LED transparentny 44 m² (SCEO® LED SCREEN PH3.9-7.8-0125-001-T),
- ekran LED podłogowy 4 m² (SCEO® LED SCREEN PH3.9-0125-0011-F),
- system procesorów wizyjnych NovaStar VX400PRO / H2 (4 jednostki – zgodnie z podziałem sekcji i synchronizacją obrazu),

Warstwa obliczeniowa i sterująca: stacja robocza klasy workstation / GPU RTX 4070

/ RTX A4000 lub równoważne – warstwa renderingu i sterowania systemem Warstwa interakcji (czujniki):

- 1 × kamera głębi Intel RealSense D455 (detekcja ruchu na podłodze 4 m²),
- 2 × kamera Intel RealSense D435 (detekcja gestów dłoni na podestach 8,25 m i 13,75 m),

Warstwa audio:

- 2 × aktywne głośniki ultrakierunkowe ULTRASONIC Acouspade XLS,

Warstwa montażowa:

- konstrukcja mocująca ekranu LED (profile systemowe min. 13 szt. 2000 mm),
- system kotwienia M10 w siatce montażowej ~2 m,
- rysunki warsztatowe wykonane przez konstruktora z uprawnieniami, które zostały zawarte w projekcie szybu windowego,
- wykończenie konstrukcji (malowanie proszkowe czarny mat struktura),

Warstwa oprogramowania i renderingu:

- środowisko real-time (TouchDesigner / Unity / Unreal Engine lub równoważne),
- gotowe assety i biblioteki efektów wodnych (particle systems, shadery cieczy),
- stały, predefiniowany scenariusz interakcji i animacji wody,
- integracja danych z czujników w czasie rzeczywistym.

c. Wykorzystanie gotowych assetów i bibliotek efektów – system nie wymaga tworzenia dedykowanej symulacji fizyki cieczy od podstaw; efekty wizualne realizowane są w oparciu o:

- gotowe assety symulacji wody,
- biblioteki shaderów i systemów cząsteczkowych,
- prekonfigurowane efekty typu wodospad, strumień, fala, rozprysk,
- parametryzację efektów w czasie rzeczywistym na podstawie danych z czujników.

Takie rozwiązanie zapewnia pełną interaktywność systemu przy jednoczesnej optymalizacji kosztowej oraz wydajnościowej.

d. Kwestie montażowe konstrukcji ekranu LED – zakres prac montażowych został uwzględniony w ofercie i obejmuje:

- montaż ekranu LED o łącznej powierzchni 44 m² oraz masie poniżej 500 kg,
- wykonanie konstrukcji wsporczej z profili systemowych (min. 13 szt. 2000 mm),
- przygotowanie i wykonanie rysunków warsztatowych przez uprawnionego konstruktora, które zostały zawarte w projekcie szybu windowego,
- wykonanie punktów mocujących w istniejącej powierzchni nośnej w systemie kotwienia M10 w rozstawie ok. 2 m (w zakresie dostawcy konstrukcji stalowych),
- montaż konstrukcji zgodnie z projektem wykonawczym,
- zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie proszkowe podkonstrukcji w kolorze czarnym mat struktura.

Zakres ten stanowi kompletną realizację konstrukcji nośnej wraz z jej montażem i integracją z systemem LED, wobec czego koszt został prawidłowo uwzględniony w ofercie. Ponadto koszt montażu został uwzględniony niezależnie w pozycji „montaż”, natomiast koszt rysunków wykonawczych niezależnie w pozycji „projekt wykonawczy” w ofercie podwykonawcy AGNI KONCEPCJE WYDARZENIA SZKOLENIA MAŁGORZATA UTA, natomiast część prac związanych z przygotowaniem gwintów (wskazane w lit. d tiret 4 powyżej) została wyceniona w pozycji 53, a projekt został wyceniony w zakresie projektanta konstrukcji, tj. w pozycji 52 zestawienia kosztów.

Podsumowując zastosowane rozwiązania techniczne, obejmujące:

- a. system LED (ścienny i podłogowy),
- b. system procesorów wizyjnych,
- c. wydajną stację obliczeniową,
- d. system czujników głębi,
- e. środowisko renderingu czasu rzeczywistego z gotowymi assetami, stanowią kompletną i funkcjonalną architekturę systemu interaktywnej wizualizacji wody, a Przystępujący skalkulował ten zakres oferty zgodnie z założeniami PFU i wymaganiami Zamawiającego.

Dowody:

- treść SWZ, w tym PFU – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia treści SWZ z 16 stycznia 2026 r. – w aktach Postępowania
- oferta Odwołującego – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Przystępującego z 18 lutego 2026 r. wraz z załącznikiem nr 1 – w aktach Postępowania
- oferta AGNI KONCEPCJE WYDARZENIA SZKOLENIA MAŁGORZATA UTA (strona 98 załącznika nr 2 do wyjaśnień Przystępującego z 5 lutego 2026 r.) – w aktach Postępowania

23. W pkt 42 lit. e odwołania Odwołujący twierdzi, że w odpowiedzi na koncepcję multimedialną inwestora, jedyną możliwością spełniania warunku PFU, zgodnie z którym „Przy wejściu na schody z kondygnacji czwartej, prowadzące na poziom ponad zbiornikiem, należy zainstalować „kołowrotek” bądź inne urządzenie liczące użytkowników obecnych na galerii widokowej”, jest system oparty na dwóch bramkach obrotowych (wejście/wyjście), co pozwoli na precyzyjne zarządzanie limitem osób na galerii widokowej w czasie rzeczywistym. Odwołujący nie wskazał jednak na czym opiera takie założenie i dlaczego spełnienie tego wymogu nie mogłoby zostać zrealizowane poprzez inny układ urządzeń i z czego wynika, że muszą to być akurat dwa urządzenia.

Na powyższym rysunku czerwonym kolorem oznaczono lokalizację urządzenia liczącego zgodnie z dokumentacją przetargową, co oznacza, że Zamawiający przewidział jedną bramkę, a nadto nie ma fizycznej możliwości i sensu zamontowania dwóch takich bramek, jak twierdzi Odwołujący.

Według dostawcy systemu, z którego zamierza skorzystać Przystępujący, wystarczy jedna bramka, działająca w dwie strony, zgodna z wymaganiami PFU – rozwiązanie to zostanie wykonane za pomocą bramki obrotowej dwukierunkowej, obrót bramki powoduje możliwość odczytania przez moduł zainstalowany w bramce, liczby osób, które przeszły w jedną lub drugą stronę. W programie bramki można ustawić maksymalną liczbę osób, które mogą znaleźć się w górnej części wieży. Na bramce będą zainstalowane piktogramy informujące o kierunku przejścia.

Dodatkowo Zamawiający wymaga, aby pojawiły się wyświetlacze informujące o liczbie dostępnych miejsc na galerii, które powinny znaleźć się na kondygnacji czwartej, na kondygnacji drugiej przy wyjściu z wind oraz na kondygnacji zerowej, co wskazane rozwiązanie przewiduje. Proponowane przez Przystępującego urządzenie będzie także uniemożliwiać wejście nadmiarowym osobom. W wyjaśnieniach z 22 lutego 2026 r. Przystępujący wskazał także, że urządzenie zostanie wykonane w formie, którą Zamawiający zaprezentował w pliku 0524_Wizualne zestawienie materiałów referencyjnych.

Ponadto, zdaniem Odwołującego, skoro oferta podwykonawcy AGNI KONCEPCJE WYDARZENIA SZKOLENIA MAŁGORZATA UTA nie zawiera takiej pozycji jak bramka, nie została ona przeniesiona przez Przystępującego do własnej kalkulacji, a w konsekwencji nie została w ogóle ujęta w tej kalkulacji. W pierwszej kolejności Przystępujący wskazuje, na co zwrócił już uwagę w wyjaśnieniach z 22 maja 2026 r., że jest to część systemu kontroli dostępu, zatem elementy blokujące przejście będą wykonane przez firmę zajmującą się instalacjami teletechnicznymi w zakresie systemu kontroli dostępu oraz systemu sygnalizacji pożaru (bramki obrotowe muszą zostać odblokowane w przypadku sygnału pożarowego). Urządzenie liczące użytkowników zostało więc skalkulowane w szczegółowej kalkulacji ceny oferty Przystępującego w pozycji 122 – „System kontroli dostępu KD”, natomiast potwierdzeniem kalkulacji jest oferta podwykonawcy V.S., zawarta w załączniku nr 2 do wyjaśnień Przystępującego z 5 lutego 2026 r. Podwykonawca potwierdził dodatkowo ujęcie tego zakresu w ww. ofercie, a oświadczenie to stanowi załącznik nr 5 do wyjaśnień Przystępującego z 22 maja 2026 r.

W tym wypadku twierdzenie, że dodatkowe oświadczenie podwykonawcy zostało złożone wyłącznie na potrzeby wyjaśnień należy natomiast uznać za prawdziwe – oświadczenie to dodatkowo potwierdza, że kwestionowany zakres został ujęty w ofercie podwykonawcy (ponieważ nie został detalicznie wyszczególniony), a nigdy wcześniej w toku postępowania taka wątpliwość nie została zgłoszona Przystępującemu, zatem trudno byłoby mu wcześniej odnieść się do tego zarzutu.

Przystępujący wskazuje, w kontekście wątpliwości co do wyceny tego zakresu prac, na bardzo ograniczony zakres zamówienia w zakresie systemu kontroli dostępu – do wykonania są bowiem elementy kontroli dostępu, które obejmują drzwi zewnętrzne oraz wejście do serwerowni i wszystkie te elementy zostały ujęte w cenie oferty w pozycji 122 – „System kontroli dostępu”, jako komplet oraz potwierdzone ofertą podwykonawczą.

Podkreślenia wymaga także fakt stałej współpracy Przystępującego i podwykonawcy w zakresie instalacji teletechnicznych, w tym w ramach kontraktu opiewającego na ponad 4 000 000 złotych, w ramach którego większą część prac stanowiły właśnie systemy kontroli dostępu i ppoż. – zatem Przystępujący posiada praktyczną wiedzę umożliwiającą weryfikację wymagań i prawidłową wycenę tego zakresu prac. Jednocześnie biorąc pod uwagę założenia Odwołującego nie korespondujące z PFU, co wykazano powyżej, można założyć, że jego kalkulacja w tym zakresie została zawyżona.

Dowody:

- załącznik nr 1 do wyjaśnień Przystępującego z 5 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania – oferta V.S. (oferta na stronie 42-43 załącznika nr 2 do wyjaśnień Przystępującego z 5 lutego 2026 r.) – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Przystępującego z 22 maja 2026 r. wraz z załącznikiem nr 5 – w aktach Postępowania
- treść PFU (załącznik nr 1 do SWZ) – w aktach Postępowania

24. W kontekście potencjalnego zarzutu rażąco niskiej ceny Odwołujący kwestionuje drobne elementy oferty Przystępującego, polemizuje z umiejscowieniem tych elementów w kalkulacji, sugeruje że ich ujęcie w pozycji innej niż zrobił to Odwołujący powoduje, że w ogóle nie zostały wycenione, gdy tymczasem sam składając wyjaśnienia 29 maja 2026 r., np. w odpowiedzi na wątpliwość Zamawiającego dotyczące braku prawidłowej wyceny zakresu dotyczącego wymiany okien (Odwołujący wycenił w ofercie wprost wyłącznie renowację istniejących okien), uznał, że koszt ten ujął w kosztach zakupu, które zgodnie z jego własnym opisem obejmują: koszty ogólne, koszty zarządu, koszty budowy (w tym kadry, organizacja i koszty zaplecza), koszty mediów, transportu, ubezpieczeń, gwarancji i obsługi specjalistycznej. Podobnie zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami kosztorysowania, koszty zakupu dotyczą wszelkich kosztów organizacyjnych i okołobudowlanych, z wyłączeniem właśnie kosztów zakupu sprzętów, urządzeń i materiałów (wynika to także ze struktury przedłożonego przez Odwołującego kosztorysu). Standardy kosztorysowania budowlanego jasno definiują strukturę ceny jako Cena nabycia składnika aktywów = Cena zakupu (fakturowa) + Koszty zakupu (dodatkowe). Nie stosuje się łączenia tych dwóch pojęć, aby faktury i kosztorysy były czytelne dla inwestora, wykonawcy oraz urzędu skarbowego.

Wskazuje to, że Odwołujący, w odpowiedzi na zakwestionowany przez Zamawiającego element wyceny, dostosował rzekome umiejscowienie tych kosztów w kalkulacji wyłącznie na potrzeby składanych wyjaśnień i jednocześnie niezgodnie z powszechnymi zasadami kosztorysowania. Trudno zatem doszukiwać się logiki w argumentacji Odwołującego, który dowolnie dobiera zasady, którymi powinien się kierować wykonawca, w zależności czy jest podmiotem składającym wyjaśnienia, czy weryfikującym wyjaśnienia innego wykonawcy.

Dowody:

- kalkulacja ceny oferty stanowiąca załącznik do wyjaśnień Odwołującego z 3 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania
- wyjaśnienia Odwołującego z 29 maja 2026 r. – w aktach Postępowania

25. Przystępujący w ramach przedłożonych wyjaśnień jednoznacznie wykazał zatem realność zaoferowanej w ofercie ceny, która nie ma znamion ceny rażąco niskiej, a Zamawiający słusznie uznał złożone wyjaśnienia za prawidłowe i wystarczające. Należy też podkreślić, że sposób przedstawienia wyjaśnień skorelowany był też z formułą realizacji zamówienia przyjętą w Postępowaniu. Formuła „zaprojektuj i wybuduj” daje tę przewagę wykonawcom, że w oparciu o przekazaną przez zamawiającego dokumentację, w tym w szczególności PFU, wykonawca ma swobodę w takim ukształtowaniu oferty, że układ kalkulacji poszczególnych elementów wyceny pozycji ofertowych jest ustalany w oparciu o indywidualne właściwości przypisane danemu wykonawcy. To wykonawca w oparciu o swój potencjał, know-how, kontakty biznesowe oraz współpracę z innymi podmiotami na rynku – ma pełną wiedzę o możliwościach realizacji danego zamówienia za określoną kwotę. Projekt biznesowy, jakim jest realizacja zamówienia publicznego, wymusza na wykonawcach wzięcie pod uwagę osiągnięcie godnego zysku, z takim założeniem jest bowiem prowadzona działalność gospodarcza (tak wyrok z 11 kwietnia 2023 r. KIO 740/23, 743/23 i 745/23). Przystępujący w swoich obszernych wyjaśnieniach wykazał zarówno skalkulowanie wszystkich elementów wynikających z PFU, jak i uwzględnienie ryzyka biznesowego oraz osiągnięcie godziwego zysku.

26. Jak wskazuje się w orzecznictwie, konieczność poparcia przedstawianych wyjaśnień dowodami ma kluczowe znaczenie dla ich oceny, ponieważ same wyjaśnienia rzadko kiedy mogą być uznane za w pełni obiektywne, gdyż składa je podmiot bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem (tak wyrok z 20 października 2023 r. KIO 2956/23). Przystępujący załączył do wyjaśnień liczne i szczegółowe dowody, w szczególności oferty podwykonawców i dostawców, potwierdzające realność przyjętych kalkulacji. Rygorystyczne stanowisko w tej kwestii Izba zawarła w wyroku z 7 marca 2023 r., KIO 442/23, podkreślając, że 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 – także temu wymogowi Przystępujący niewątpliwie sprostał, przedstawiając na niemal 150 stronach (biorąc pod uwagę wyjaśnienia z 5 i 18 lutego 2026 r. oraz z 22 maja 2026 r.) oferty potwierdzające uzyskane ceny, oświadczenia podwykonawców potwierdzające kompletność ofert, dokumenty techniczne potwierdzające przyjęte założenia, karty katalogowe, itd.

27. W związku z powyższym, skoro Przystępujący w wyjaśnieniach kierował się nie tylko treścią wezwania, ale przedstawił również inne okoliczności i uwarunkowania istotne jego zdaniem do kalkulacji ceny ofertowej, popierając zawarte w nim twierdzenia stosownymi dowodami, nie można zgodzić się z twierdzeniem Odwołującego, że Przystępujący nie złożył wyjaśnień oraz dowodów, które uzasadniłyby podaną w ofercie cenę. Ponadto zgodnie z art. 224 ust. 5 ustawy Pzp, obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. Jednak gdy inny wykonawca w postępowaniu odwoławczym podważa te wyjaśnienia, to właśnie na nim, zgodnie z art. 534 ust. 1 ustawy Pzp, spoczywa obowiązek wykazania, że cena oferty nie jest rynkowa i nie jest możliwe wykonanie zamówienia za tę cenę (tak wyrok z 30 sierpnia 2024 r., KIO 2799/24), dodatkowo Odwołujący w treści odwołania powoływał się na zupełnie inne standardy niż we własnych wyjaśnieniach ceny ofertowej, na co wskazuje wprost treść wyjaśnień Odwołującego.

Dla stwierdzenia podstawy do odrzucenia oferty jako zawierającej rażąco niską cenę, odwołujący powinien był wykazać w jaki sposób okoliczności przez niego wywodzone miały znaczenie dla ceny całkowitej oferty. Tymczasem zaprezentował on w sposób wybiórczy wybrane elementy kalkulacyjne, nie odnosząc się do ceny jako całości, co obrazują jego wyliczenia. Niezależnie od tego Przystępujący precyzyjnie wyjaśnił poszczególne elementy kalkulacji cenowej podważane przez Odwołującego, stojąc niezbitnie na stanowisku, że jego wycena jest całkowicie prawidłowa. Z ostrożności podkreśla jednak, że nawet gdyby stwierdzić drobne omyłki i błędy kalkulacyjne, które nie wpływają na ogólny odbiór wyjaśnień, tj. nie powodują, że wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu, to nie powinny one stanowić powodu do odrzucenia oferty wykonawcy z uwagi na rażąco niską cenę. Przepisy dotyczące ceny rażąco niskiej nie służą temu by usuwać z postępowania wykonawców, których wyjaśnienia obarczone są jakimiś brakami, a temu by chronić zamawiających i interes publiczny przed narażeniem na ryzyko nieprawidłowej realizacji zamówienia z uwagi na niedoszacowanie ceny oferty (co potwierdziła Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z 23 września 2024 r. KIO 3203/24 czy też w wyroku z 7 lutego 2024 r. KIO 146/24). Odwołujący skupił się na podważaniu stosunkowo drobnych – w kontekście ceny całej oferty – elementów kosztotwórczych, nie wykazując nierealności całkowitej ceny oferty.

28. W związku z powyższym zarzut w opinii Przystępującego jest całkowicie bezzasadny, zatem Przystępujący wnioskuje o jego oddalenie.

II. Zarzut dotyczący naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 16 ustawy Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez Przystępującego, pomimo iż treść tej oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia:

29. Przystępujący informuje, że zarzut odnoszący się do niezgodności treści oferty Przystępującego z warunkami zamówienia jest całkowicie niezasadny. Przede wszystkim Odwołujący zdaje się zupełnie pomijać formułę przedmiotowego zamówienia („zaprojektuj i wybuduj”) i fakt, że PFU w wielu miejscach określa wyłącznie wstępne założenia, które będą precyzowane na etapie realizacji prac projektowych. Zgodnie bowiem z art. 103 ust. 3 ustawy PZP program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych

robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne – a nie szczegółowe rozwiązania, które wykonawca dobiera dopiero na etapie projektowania.

30. W pkt 44 odwołania Odwołujący przytoczył kilka wyroków odnoszących się do kwestii niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia. Przystępujący wskazuje jednak, że np. w wyroku KIO 398/23 z 28 lutego 2023 r., poza wskazanym przez Odwołującego fragmentem wskazano także, że z tych względów dla zastosowania tego przepisu powinno być możliwe wykazanie, jaki merytoryczny element oferty jest niezgodny z opisanymi przez zamawiającego wymaganiami i na czym ta niezgodność polega. Dla odrzucenia oferty na podstawie ww. art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp niezbędne jest stwierdzenie i wykazanie niezgodności treści oferty z SWZ, przy czym podnoszona rozbieżność nie może budzić wątpliwości.

Podobnie w wyroku KIO 777/23 z 4 kwietnia 2023 r. wskazano, że zastosowanie ww. przesłanki odrzucenia wymaga jednoznacznego wykazania na czym polega niezgodność oferty z warunkami zamówienia, poprzez wskazanie w ofercie tego, co jest sprzeczne z dokumentacją postępowania i w jaki sposób ta niezgodność występuje, w konfrontacji z wyrażnie określonymi i ustalonymi warunkami zamówienia. Tym samym punktem wyjścia dla stwierdzenia wady oferty jest właściwe ustalenie oraz zinterpretowanie dokumentacji sporządzonej w danym postępowaniu, która powinna być rozumiana w sposób ścisły, aby ograniczyć pole dla ewentualnych niejasności i nieporozumień, skutkujących niedozwoloną uznaniowością przy ocenie ofert.

Analogicznie stwierdzenie pojawia się również w przytoczonym przez Odwołującego wyroku KIO 199/24 z 13 lutego 2024 r.: Niezgodność treści oferty z warunkami zamówienia zachodzi wówczas, gdy zawartość merytoryczna złożonej w danym postępowaniu oferty nie odpowiada ukształtowanym przez zamawiającego i zawartym w SWZ wymaganiom. Niezgodność oferty z warunkami zamówienia musi po pierwsze być oczywista i niewątpliwa, czyli zamawiający musi mieć pewność co do niezgodności oferty z jego oczekiwaniami, a postanowienia SWZ powinny być jasne i klarowne.

31. W pkt 45 lit. a odwołania Odwołujący zarzuca Przystępującemu, że zakres jego oferty nie obejmuje wykonania instalacji hydrantowej oraz systemu mgły wodnej i wskazuje jednocześnie, że koszt wykonania takiej instalacji (wraz z kosztami zbiornika i instalacji hydrantowej) to ok. 700 000 złotych, zatem nie mógł on zostać uwzględniony w pozycji nr 97 „instalacje wodno-kanalizacyjne”, przez co, zdanie Odwołującego, treść oferty Przystępującego jest niezgodna z warunkami zamówienia.

W pierwszej kolejności Przystępujący wskazuje, że już w stanowisku do odwołania Odwołującego z 13 maja 2026 r. wskazał, w której pozycji zostały ujęte te prace, zatem nie było to twierdzenie przygotowane na potrzeby wyjaśnień składanych w odpowiedzi na wezwanie skierowane do Przystępującego 18 maja 2026 r., jak twierdzi Odwołujący. Ponadto fakt, że miejsce wyceny danego elementu nie odpowiada założeniom kosztorysowym Odwołującego nie powoduje, że nie został on wyceniony lub nie został uwzględniony w ofercie. Odwołujący we własnych wyjaśnieniach, o czym już mowa powyżej, wskazał, że nie było także określonych w warunkach zamówienia zasad ujmowania poszczególnych elementów przedmiotowych w konkretnych pozycjach kosztowych kalkulacji. Takich zasad nie określił także Zamawiający.

Przystępujący skalkulował instalację mgły wodnej, zgodnie z pkt. 7 Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej w związku z inwestycją polegającą na „Odrestaurowaniu oraz adaptacji na nowe cele wieży ciśnień w Śremie”, w zbiorczym zestawieniu kosztów, w poz. 68 „Dostosowanie budynków do warunków ppoż.” i wycenił ten zakres prac na kwotę przewyższającą 670 000 złotych brutto, a w wycenie ujęto również koszt wykonania instalacji hydrantowej, która występuje tylko i wyłącznie w budynku wieży C.

Odwołujący twierdzi także, że przekazane materiały nie są dokumentacją techniczną, gdyż nie wskazują ilości dobranych dysz, ich lokalizacji i wielkości sekcji obliczeniowych, nie zawierają obliczeń hydraulicznych, a jedynie kartę katalogową zawierającą wykres z zaznaczonym punktem pracy zestawu hydroforowego. Nie jest jednak jasne na jakiej podstawie Przystępujący miałby takie obliczenia i szczegółowe informacje przedkładać na tym etapie, tym bardziej mając na uwadze formułę postępowania oraz treść wezwania Zamawiającego. Odwołujący nie wskazał z czego miałyby wynikać wymóg przedłożenia takich dokumentów lub wyliczeń – nie powołał się na żadne zapisy SWZ, w tym PFU, nie wskazał również, aby sam Zamawiający o takie dokumenty wnioskował.

Przystępujący dokonał prawidłowej wyceny wykonania instalacji hydrantowej oraz systemu mgły wodnej, co wykazał w pkt 17, 18 i 19 niniejszego stanowiska, wskazując w jaki sposób ten zakres prac uwzględnił w kalkulacji ceny oferty. Zarzut Odwołującego w tym zakresie jest zatem całkowicie bezzasadny, ponieważ niezgodność oferty Przystępującego w odniesieniu do instalacji hydrantowej oraz systemu mgły wodnej nie występuje.

32. W pkt 45 lit. b odwołania Odwołujący twierdzi, że Przystępujący przewidział w ramach swojej oferty wykonanie instalacji grzewczej niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń). Zdaniem Odwołującego kwestią bezsporną i wskazaną wprost w PFU jest fakt, że w ramach zamówienia należy wykonać dwa zasobniki cwu o pojemności 200 litrów i dwa zbiorniki buforowe o pojemności 200 litrów, co rzekomo wprost wynika z pkt. 7.4 PFU. Zgodnie jednak przytoczonymi przez Odwołującego zapisami PFU taki obowiązek nie wynika wprost z dokumentacji – co zostało szczegółowo opisane w pkt 20 niniejszego stanowiska.

Z żadnego zapisu PFU nie wynika wprost, że konieczny jest montaż dwóch jednostek, a tym samym dwóch zasobników (łącznie 4 zbiorników) przeciwnie, zgodnie z treścią PFU możliwe jest także rozwiązanie, w którym do układu

centralnego ogrzewania w obydwu budynkach należy zastosować bufor o pojemności minimum 200 l, a przygotowanie ciepłej wody użytkowej powinno zostać wykonane za pomocą zasobnika cwu o pojemności 200 l (łącznie 2 zbiorników) – w zależności od faktycznego miejsca lokalizacji jednostki zewnętrznej (lub jednostek zewnętrznych). Oba rozwiązania są racjonalne technicznie i pozwalają na osiągnięcie celu jakim jest ogrzanie wszystkich pomieszczeń.

Skoro możliwe jest więcej niż jedno rozwiązanie, nie jest spełniony warunek konieczny dla uznania oferty za niezgodną z warunkami zamówienia, wskazany w przytoczonym przez samego Odwołującego wyroku KIO 199/24 z 13 lutego 2024 r., tj. że niezgodność oferty z warunkami zamówienia musi po pierwsze być oczywista i niewątpliwa, a ponadto że postanowienia SWZ powinny być jasne i klarowne. Przeciwnie – PFU dopuszcza więcej niż jedno rozwiązanie, co Przystępujący wykazał w pkt 20 niniejszego stanowiska, a jego oferta jest zgodna z PFU, zatem zarzut Odwołującego w odniesieniu do instalacji grzewczej jest całkowicie niezasadny.

33. W pkt. 45 lit. c odwołania Odwołujący twierdzi, że Przystępujący przewidział w ramach swojej oferty wykonanie instalacji wentylacyjnej niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń). Od strony technicznej kwestia ta została opisana szczegółowo w pkt 21 niniejszego stanowiska, a Przystępujący wykazał, że PFU dopuszcza więcej niż jedno rozwiązanie (przy czym w opinii Przystępującego na pewno nie jest to rozwiązanie wskazywane przez Odwołującego, co również zostało wykazane w pkt 21 w oparciu o treść PFU).

Nie jest zatem spełniony warunek konieczny dla uznania oferty za niezgodną z warunkami zamówienia, wskazany w przytoczonym przez samego Odwołującego wyroku KIO 199/24 z 13 lutego 2024 r., tj. że niezgodność oferty z warunkami zamówienia musi po pierwsze być oczywista i niewątpliwa, a ponadto że postanowienia SWZ powinny być jasne i klarowne. Przeciwnie – PFU dopuszcza więcej niż jedno rozwiązanie, co Przystępujący wykazał w pkt 21 niniejszego stanowiska, a jego oferta jest zgodna z przynajmniej jednym z rozwiązań wskazanych w PFU (jedna centrala). Dodatkowo należy podnieść, że rozwiązanie to zostało przyjęte na potrzeby kalkulacji ceny oferty, Przystępujący może na etapie realizacji zgodnie z życzeniem Zamawiającego wybrać rozwiązanie z dwoma centralami, ponieważ jak zostało wykazane w pkt 21, koszt każdego z tych rozwiązań jest podobny. Zarzut Odwołującego w odniesieniu do instalacji wentylacyjnej jest zatem całkowicie niezasadny.

34. W pkt 45 lit. d odwołania Odwołujący twierdzi, że Przystępujący przewidział wykonanie zadania w zakresie urządzenia liczącego użytkowników niezgodnie z warunkami zamówienia (co najmniej w zakresie sposobu realizacji i ilości urządzeń). Zdaniem Odwołującego, w odpowiedzi na koncepcję multimedialną Zamawiającego, jedyną możliwością spełniania warunku PFU, zgodnie z którym „Przy wejściu na schody z kondygnacji czwartej, prowadzące na poziom ponad zbiornikiem, należy zainstalować „kołowrotek” bądź inne urządzenie liczące użytkowników obecnych na galerii widokowej.”, jest system oparty na dwóch bramkach obrotowych (wejście/wyjście), co pozwoli na precyzyjne zarządzanie limitem osób na galerii widokowej w czasie rzeczywistym. Odwołujący nie wskazał jednak na czym opiera takie założenie i dlaczego spełnienie tego wymogu nie mogłoby zostać zrealizowane poprzez inny układ urządzeń i z czego wynika, że muszą to być akurat dwa urządzenia – nie znajduje to też oparcia w treści PFU, co zostało szczegółowo opisane w pkt 23 niniejszego stanowiska.

W związku z powyższym, podobnie jak w odniesieniu do zarzutów opisanych w pkt 32 i 33 powyżej, Odwołujący nie wykazał spełnienia warunku koniecznego dla uznania oferty za niezgodną z warunkami zamówienia, wskazany w przytoczonym przez samego Odwołującego wyroku KIO 199/24 z 13 lutego 2024 r., tj. że niezgodność oferty z warunkami zamówienia musi po być oczywista i niewątpliwa, skoro jak wykazał Przystępujący w pkt 23 niniejszego stanowiska, jego oferta jest zgodna z PFU. Zarzut Odwołującego w odniesieniu do urządzenia liczącego jest zatem całkowicie niezasadny.

35. Odwołujący wskazał dodatkowo w pkt 46 odwołania, że uzasadnieniem dla wykonania przedmiotu zamówienia nie może być właśnie formuła niniejszego postępowania, tj. zaprojektuj i wybuduj, a przyjęty przez wykonawcę sposób realizacji nie może być niezgodny z jednoznacznie określonymi przez Zamawiającego w PFU wymaganiami. Jak Przystępujący wskazał powyżej jego oferta jest w pełni zgodna z wymaganiami PFU, a ewentualne elementy dyskusyjne dotyczą założeń PFU, które nie zostały jednoznacznie opisane. Jednak nawet w sytuacji, gdy zapisy PFU nie były jednoznaczne, Przystępujący dokonał analizy porównawczej i ujął w wycenie oferty cały zakres przedmiotu zamówienia, niezależnie od przyjętej koncepcji.

Dowód: załącznik nr 3 do stanowiska Przystępującego do odwołania Odwołującego z 10 marca 2026 r. (alternatywna wycena systemu wentylacji stanowiąca) – w aktach Postępowania

36. W odniesieniu natomiast do pkt 47 odwołania Przystępujący nie polemizuje z tym twierdzeniem, jednak jak wykazał w rozdziale I stanowiska (odnoszącym się do zarzutu I), jego kalkulacja zawiera pełny zakres przedmiotu zamówienia zgodnie z PFU i nie ma też podstaw, aby tą kalkulację kwestionować. Przystępujący nie przedstawił też alternatywnych kalkulacji. Wyjaśnienia w zakresie ceny oferty doprecyzowały wyłącznie kalkulację, która stanowiła podstawę wyceny oferty Przystępującego, poprzez wskazanie, w których miejscach tej kalkulacji zostały ujęte poszczególne koszty. Wyjaśnienia te służą bowiem wykazaniu, że cena oferty albo jej istotne części składowe są realne i pozwalają na należyte wykonanie zamówienia, nie stanowią one jednak pełnej rekonstrukcji wszystkich założeń ekonomicznych przyjętych przez wykonawcę. W ustawie Pzp mowa jest o cenie, koszcie lub ich istotnych częściach składowych, a nie o obowiązku

szczegółowego uzasadnienia każdego pojedynczego elementu kalkulacji.

37. Przystępujący podkreśla, że 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 (tak wyrok z 20 listopada 2023 r. KIO 3283/23). Przystępujący przygotowując swoją ofertę, oparł się na dosłownym brzmieniu postanowień PFU, a rozszerzająca ich interpretacja przez Odwołującego nie daje podstaw do uznania, że oferta Przystępującego jest niezgodna z warunkami zamówienia, w szczególności z PFU.

Podstawą dla zastosowania sankcji, jaką jest odrzucenie oferty wykonawcy i tym samym pozbawienie go szans na uzyskanie zamówienia, musi być stwierdzenie, że oświadczenie woli wykonawcy, jakim jest oferta, w pewnych merytorycznych aspektach, pozostaje w sprzeczności z jednoznacznie rozumianymi i nie budzącymi wątpliwości wymaganiami Zamawiającego, opisanymi w dokumentach zamówienia. Nie można jednak sankcji takiej zastosować w sytuacji, gdy wymagania te pozostawiają pewne pole do interpretacji. W takim wypadku wszelkie niejasności powinny być interpretowane na korzyść wykonawców biorących udział w postępowaniu (tak wyrok z 2 marca 2022 r. KIO 366/22). Odwołujący w odwołaniu odnosił się albo do tych postanowień PFU, które rodzą pewne pole do interpretacji (co zostało opisane w pkt 32-34 powyżej), albo też próbował wywodzić obowiązki niewynikające z dokumentów zamówienia (w odniesieniu do argumentów opisanych w pkt 31 powyżej, w których Odwołujący próbuje wywodzić obowiązki określonego sposobu sporządzenia kalkulacji, które w żaden sposób nie wynikają z dokumentów zamówienia ani przepisów prawa).

38. Mając na uwadze powyższe należy uznać, że oferta Przystępującego jest zgodna z dokumentami zamówienia, uwzględnia wszystkie wymagania PFU, a zarzut w opinii Przystępującego jest całkowicie bezzasadny, zatem Przystępujący wnioskuje o jego oddalenie.

III. Zarzut dotyczący naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 16 ustawy Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez Przystępującego, pomimo iż oferta ta zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu:

39. W pierwszym rzędzie Przystępujący zwraca uwagę, że zgodnie z jednoznacznym stanowiskiem KIO błąd w obliczeniu ceny lub kosztu w każdym przypadku musi odnosić się do uchybienia w złożonej ofercie w zakresie nieprawidłowo przeprowadzonego w niej wyliczenia ceny w sposób ściśle określony w SWZ, a nie obejmuje on jakiegokolwiek kalkulacji kosztowej wynikającej z prowadzonego postępowania wyjaśniającego rażąco niską cenę. Za powyższym poglądem w opinii KIO przemawiają argumenty wykładni literalnej wskazujące, że art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp oznacza tyle, że zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli ona (ta oferta, a nie inne dane kalkulacyjne powstałe poza nią) zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu. Odmienne sposoby interpretacji art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp odnoszącego się do błędu w obliczeniu ceny oferty prowadziłyby do wniosku, że w każdym przypadku stwierdzenia rażąco niskiej ceny konieczne byłoby przypisanie wykonawcy błędu w obliczeniu ceny, co byłoby nielogiczne z punktu widzenia systematyki przewidzianej w art. 226 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy Pzp i określającej dwie odrębne podstawy prawne odrzucenia oferty (tak wyrok z 7 kwietnia 2026 r. KIO 483/26). Już sama ta okoliczność wprost przesądza o nietrafności zarzutu nr III. Z ostrożności jednak Przystępujący wskazuje poniżej na dodatkowe argumenty przemawiające za bezzasadnością tego zarzutu.

40. Przystępujący podkreśla także, że Odwołujący, choć postawił formalnie zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp, to w uzasadnieniu w praktyce koncentruje się na argumentach, które co najwyżej mogłyby wykazywać w celu potwierdzenia, iż oferta Przystępującego nosi znamiona oferty z ceną rażąco niską lub jest niezgodna z warunkami zamówienia (co jak wskazano powyżej, w odniesieniu do zarzutu I i II, w sposób oczywisty nie ma miejsca), zatem także z tego powodu zarzut należy uznać za nieuzasadniony.

41. Przystępujący wskazuje dodatkowo na specyfikę zamówień realizowanych w trybie zaprojektuj i wybuduj, w których to dopiero na etapie projektowania konkretyzowane są określone rozwiązania. Zwróciła na to uwagę Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 22 lipca 2021 r. KIO 1920/21, oddalając odwołanie kwestionujące stopień szczegółowości wyceny w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny: „Rozpatrując w tym aspekcie zarzuty odwołania, należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na specyfikę przedmiotu zamówienia, którym jest nie tyle wykonanie naprawy mostu według już istniejącego i jednakowego dla wszystkich wykonawców projektu, lecz w pierwszej kolejności sporządzenie takiego projektu, a po jego akceptacji przez Zamawiającego, dopiero wykonanie naprawy zgodnie z takim projektem. Zamawiający zezwolił na pewny zakres indywidualnego podejścia do sposobu wykonania przedmiotu zamówienia”.

Odwołujący wybiórczo wskazuje na drobne elementy, niewpływające na prawidłowość całkowitej wyceny (co do których i tak Przystępujący wykazał, że zostały one w cenie oferty uwzględnione), próbując przedstawić je jako błędy w obliczeniu ceny oferty, w całkowitym oderwaniu od charakteru realizacji zamówienia opartego o PFU – podczas gdy w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny z dnia 5 lutego 2026 r. Przystępujący jednoznacznie potwierdził uwzględnienie w cenie oferty wszystkich niezbędnych elementów: „Mając na uwadze, że postępowanie jest realizowane w formule zaprojektuj i wybuduj i to w dużej mierze właśnie od Wykonawcy zależy wybór środków i sposobu realizacji założeń Zamawiającego, cena oferty, co wykazano powyżej, została skalkulowana w sposób rzetelny, z uwzględnieniem wszystkich wymagań Zamawiającego określonych w specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami, oraz obejmuje wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia”. Charakter przedmiotowego zamówienia oraz wynagrodzenie ryczałtowe uzasadniają wycenę w

ujęciu globalnym, która jest zależna od przyjętej koncepcji realizacji, sposobu prowadzenia robót i pozostałych uwarunkowań towarzyszących realizacji inwestycji. Zatem brak odrębnego ujęcia w kalkulacji danego elementu nie jest jednoznaczny z brakiem ujęcia tego elementu w cenie ryczałtowej.

Dowód: wyjaśnienia Przystępującego z dnia 5 lutego 2026 r. – w aktach Postępowania

42. Odwołujący powołuje się w uzasadnieniu odwołania, pkt 48, na wyrok z dnia 31 października 2023 r. KIO 3060/23, jako potwierdzenie, że błąd w obliczeniu ceny oferty, do którego ma zastosowanie art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp, nie jest błędem rachunkowym, lecz błędem polegającym na wadliwym doborze przez wykonawcę poszczególnych elementów mających wpływ na właściwe obliczenie ceny. Jednak Odwołujący całkowicie pomija fakt, że w przytoczonej sprawie KIO 3060/23 oferty składane przez wykonawców miały całkowicie inny charakter, ponieważ cena oferty obliczana była na podstawie kosztorysu ofertowego.

43. Dla zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp konieczne jest wykazanie związku pomiędzy naruszeniem określonej reguły sposobu obliczenia ceny opisanej w SWZ, a wysokością ceny ofertowej, w szczególności, że przy prawidłowym odniesieniu się do wymagań SWZ cena oferty byłaby inna. Podstawą odrzucenia na tej podstawie nie może być natomiast brak satysfakcjonującej szczegółowości wyjaśnień lub polemika z przyjętym przez wykonawcę sposobem kalkulacji. W tym wypadku zarzut Odwołującego sprowadza się do twierdzenia, że wskazane przez niego elementy cenowe nie zostały przez Przystępującego opisane jako osobne pozycje lub nie zostały ujęte w pozycjach, w których ujął je sam Odwołujący, co absolutnie nie może stanowić podstawy uznania, że oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny. Odwołujący również nie wykazał, na czym błędy te miałyby polegać – nie wskazał żadnych wytycznych opisanych przez Zamawiającego w SWZ, których niedotrzymanie spowodowało ewentualne błędy obliczeniowe. Zgodnie z orzecznictwem dla zastosowania ww. podstawy odrzucenia oferty konieczne jest stwierdzenie, że doszło do popełnienia przez wykonawcę tego rodzaju błędu, który skutkuje tym, iż cena podana w ofercie jest ceną nieprawidłową. Wymaga to zatem stwierdzenia, iż odmienność sposobu obliczenia ceny przez wykonawcę skutkowałaby tym, iż cena oferty byłaby inna, gdyby wykonawca ściśle zastosował się do sposobu obliczenia ceny wskazanego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (tak wyrok z 4 kwietnia 2023 r. KIO 777/23). Dodatkowym argumentem jest również ryczałtowy sposób rozliczenia, który powoduje, że wykonawca bierze na siebie ryzyko ewentualnego niedoszacowania oferty, a z punktu widzenia Zamawiającego kluczowe jest nie wskazanie każdego, pojedynczego elementu wyceny, a fakt uwzględnienia w cenie całości prac i realność wyceny.

44. W opinii Przystępującego wywodzenie z wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny, że oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny, jest całkowicie nieuprawnione, a Przystępujący wskazuje jednocześnie, że zarzuty odwołania w tym zakresie (poza kwalifikacją prawną) są tożsame jak dla zarzutu I dotyczącego rażąco niskiej ceny oraz zarzutu II dotyczącego niezgodności oferty z warunkami zamówienia, wskazanymi odpowiednio w pkt 42 i 45 odwołania. Z ostrożności Przystępujący wskazuje jednak, że:

- w odniesieniu do zarzutu opisanego w pkt 49 lit. a odwołania aktualne pozostają twierdzenie Przystępującego zawarte w pkt 17-19 i 31 niniejszego stanowiska,
- w odniesieniu do zarzutu opisanego w pkt 49 lit. b odwołania aktualne pozostają twierdzenie Przystępującego zawarte w pkt 20 i 32 niniejszego stanowiska,
- w odniesieniu do zarzutu opisanego w pkt 49 lit. c odwołania aktualne pozostają twierdzenie Przystępującego zawarte w pkt 21 i 33 niniejszego stanowiska,
- w odniesieniu do zarzutu opisanego w pkt 49 lit. d odwołania aktualne pozostają twierdzenie Przystępującego zawarte w pkt 23 i 34 niniejszego stanowiska.

45. Mając na uwadze powyższe należy uznać, że oferta Przystępującego nie zawiera błędów w obliczeniu ceny, uwzględnia wszystkie wymagania PFU, a zarzut w opinii Przystępującego jest całkowicie bezzasadny, zatem Przystępujący wnioskuje o jego oddalenie.

IV. Zarzut dotyczący naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a, w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 7, art. 110 ust. 1-3, art. 111 pkt 4 oraz art. 16 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wykluczenia Przystępującego z Postępowania oraz odrzucenia jego oferty jako oferty złożonej przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z Postępowania, podczas gdy spełnione zostały wobec niego przesłanki wykluczenia określone w przepisie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp – Przystępujący z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego, co doprowadziło do odszkodowania; nie upłynął 3-letni okres wykluczenia Przystępującego z postępowań o udzielenie zamówienia publicznego w związku z zaistniałymi zdarzeniami; Przystępujący nie wykazał spełnienia przesłanek umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od wykluczenia określonych w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp (tzw. samooczyszczenie):

46. Przystępujący wskazuje, że powyższy zarzut jest całkowicie niezasadny, ponieważ Przystępujący nie podlega wykluczeniu z Postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, z uwagi na brak spełnienia wszystkich przesłanek tego przepisu, tj. brak wystąpienia odszkodowawczej funkcji naliczonej kary umownej, na skutek czego także ewentualne złożenie przez Przystępującego oświadczenia w zakresie procedury samooczyszczenia byłoby całkowicie nieuzasadnione.

47. Zgodnie z twierdzeniem Odwołującego zawartym w pkt 55 odwołania, naliczenie kary umownej powszechnie uznawane jest za „odszkodowanie” w rozumieniu przepisu art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Przystępujący wskazuje jednak, że tak kategorycznie formułowany pogląd jest na gruncie ustawy Pzp nieuprawniony, bowiem samo naliczenie kary umownej nie oznacza automatycznie, że doszło do nienależytego wykonania umowy i nie umożliwia to automatycznego zastosowania sankcji wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Wykluczenie takie byłoby możliwe wyłącznie, jeśli Zamawiający byłby w stanie ustalić i wykazać, że takie nienależyte wykonanie miało miejsce w warunkach opisanych w tym artykule (tak wyrok KIO 251/25 z 17 lutego 2025 r.).

W przypadku umów o zamówienie publiczne kary umowne pełnią nie tylko funkcję odszkodowawczą, ale też funkcję prewencyjną oraz funkcję motywacyjną, a ich celem jest egzekwowanie realizacji postanowień umów zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego. Nie każda kara umowna mieści się więc w katalogu sankcji wskazanych w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, a jedynie kara mająca charakter odszkodowawczy, musi to więc być kara odnosząca się do przypadku, w którym zamawiający poniósł szkodę. Do naliczenia kar umownych nie jest zaś konieczne zaistnienie jakiegokolwiek szkody po stronie wierzyciela (zamawiającego). W przypadku odpowiedzialności odszkodowawczej konieczne jest wykazanie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zachowaniem je powodującym. Mimo że karę umowną nazywa się surogatem odszkodowania, to odszkodowanie i kara umowna są odrębnymi instytucjami prawa cywilnego i przez to nie są pojęciami tożsamymi w prawie cywilnym (co Izba potwierdziła choćby w wyroku z 7 lutego 2025 r. KIO 5060/24). Dla zastosowania sankcji z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp nie jest wystarczającym wykazanie jednej przesłanki nie wykazując pozostałych, pomijając okoliczność, że kara umowna nie jest odszkodowaniem, a jedynie jego zamiennikiem, a przepisy o charakterze sankcji nie powinny być wykładane rozszerzająco, na zasadzie podobieństw (tak wyrok z dnia 23 lutego 2023 r. KIO 287/23).

Warto w tym miejscu przywołać także wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 maja 2022 r., sygn. akt XXIII Zs 22/22, w którym wskazano, że nie każde też uchybienie realizacji umowy stanowi przesłankę wykluczenia, ale takie, które ma charakter kwalifikowany. Muszą być to takie uchybienia, które zasadniczo zmieniają jakość przedmiotu zamówienia lub w ogóle uniemożliwiają osiągnięcie celu, w jakim została zawarta umowa. W konsekwencji wymagana jest ich ocena, a także odniesienie się do stwierdzonych nieprawidłowości do konkretnego przedmiotu zamówienia, jego zakresu i specyfiki. (...) Tym samym, w ocenie Sądu Okręgowego nie zasługuje na aprobatę argumentacja skarżącego zmierzająca do uznania, iż sam fakt mających miejsce nieprawidłowości oraz odstąpienia od umowy i naliczenia kar umownych przesądza o dopuszczalności zakwalifikowania tychże nieprawidłowości, jako poważnego naruszenia obowiązków zawodowych oraz niewykonania lub nienależytego wykonania istotnego zobowiązania w znacznym stopniu.

Jak podsumowała Izba w wyroku z 15 kwietnia 2025 r. KIO 1125/25, KIO 1130/25, KIO 1131/25, sam fakt naliczenia kar i dokonania potrąceń z wynagrodzenia wykonawcy nie przesądza również o odszkodowawczym charakterze tych środków. Kluczowe znaczenie w świetle art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp ma ustalenie czy dana kara umowna pełni funkcję odszkodowawczą (kompensacyjną) czy nie. Konieczne jest zatem wykazanie, że po stronie zamawiającego doszło do szkody na skutek braku wykonania lub nienależytego wykonania świadczenia umownego. Samo zestawienie kar nie prezentuje informacji o szkodzie, jaka miałaby powstać na skutek naruszenia obowiązków kontraktowych, za które można przypisać odpowiedzialność wykonawcy.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w przypadku umowy realizowanej na rzecz Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii nie doszło do ziszczenia się przesłanki wykluczenia, o której mowa w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Okoliczności, które spowodowały opóźnienie nie były zawinione przez Przystępującego, trwały krótko, a naliczona kara (w nieznacznej wysokości) nie miała charakteru odszkodowawczego (a jedynie prewencyjny i represyjny). Zamawiający nie poniósł w wyniku opóźnienia szkody, co potwierdził w toku procedury odbiorowej uznając wykonanie przedmiotu umowy za zgodne z umową. Potwierdził to dodatkowo wystawiając Przystępującemu referencję, której udzielenie co do zasady ma pozytywny wydźwięk. Przede wszystkim jednak Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii przedłożyło Przystępującemu oświadczenie o braku zaistnienia szkody po stronie zamawiającego – czym jednoznacznie potwierdzony został prewencyjny i motywacyjny, a nie odszkodowawczy, charakter kary umownej, a zatem przesłanka wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp nie wystąpiła.

Dowody:

- załącznik nr 8 do wyjaśnień Przystępującego z 22 maja 2026 r. – w aktach Postępowania
- załącznik nr 9 do wyjaśnień Przystępującego z 22 maja 2026 r. – w aktach Postępowania
- oświadczenie zamawiającego o braku szkody – załącznik nr 2 do niniejszego stanowiska

48. W odniesieniu do twierdzeń Odwołującego, pkt 56-60 odwołania, Przystępujący składając wyjaśnienia 22 maja 2026 r. potwierdził, że oświadczenie złożone przez niego wraz z ofertą, na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, jest prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym, tj. Przystępujący nie podlega wykluczeniu z postępowania, w tym również na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Jak zostało wyjaśnione powyżej, aby można było mówić o podstawie wykluczenia, o której mowa w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, muszą zostać spełnione łącznie przesłanki wskazane w tym przepisie, tj. naruszenie takie musi mieć charakter istotny (dotyczyć znacznego zakresu umowy albo być naruszeniem znacznego stopnia), długotrwały lub uporczywy, zawiniony i w konsekwencji musi prowadzić do naliczenia odszkodowania.

W przypadku inwestycji realizowanej na rzecz Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii sytuacja taka obiektywnie nie miała miejsca. Inwestycja została bowiem zrealizowana w całości i należyście – zgodnie z treścią protokołu odbioru końcowego z dnia 4 grudnia 2023 r. „odbior końcowy w zakresie budowlanym jest odbiorem bez uwag”, a zamówienie zrealizowano „zgodnie z treścią umowy” – cel publiczny został więc w 100% osiągnięty, a zamawiający potwierdził to także w liście referencyjnym, a w dodatkowym oświadczeniu wskazał, że kara umowna naliczona Przystępującemu nie miała charakteru odszkodowawczego.

Przystępujący nie dyskutuje z faktem, że kara umowna została mu naliczona, natomiast nie zgadza się z twierdzeniem Odwołującego, że stanowi to przesłankę wykluczenia, o której mowa w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Sam fakt obciążenia wykonawcy karami umownymi w sytuacji, gdy chodzi np. o kary umowne stanowiące znikomy procent wartości umowy, dotyczące niewielkich uchybień, nie dyskwalifikuje automatycznie referencji, jako dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie zamówienia, gdy jednocześnie ich wystawca potwierdza należyte wykonanie zamówienia, używając takiego sformułowania lub innych określeń, dobranych według własnego uznania, z których wynika, że pozytywnie ocenia wykonanie przez wykonawcę usług. Za należyte wykonane prace można bowiem uznać takie, w wyniku których interes zamawiającego, określony w umowie, zostanie zaspokojony w sposób określony treścią zobowiązania. W związku z tym np. określenie w referencji czy poświadczeniu wskazujące, że prace zostały wykonane zgodnie z umową, należy uznać za potwierdzające ich należyte wykonanie. Wystąpienie w trakcie realizacji umowy nieznacznych uchybień, zwłaszcza gdy te zostały naprawione przez wykonawcę, nie oznacza bowiem, że cel umowy o świadczeniu usług nie został osiągnięty, a umowa nie może być uznana za należyście wykonaną (tak w odniesieniu do prawidłowości listu referencyjnego wypowiedziała się Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z 2 września 2021 r. KIO 2203/21).

W przypadku podniesionym w odwołaniu naliczona kara umowna wyniosła zaledwie 3,75% wartości kontraktu i została naliczona za 15 dni przesunięcia terminu, co w realiach skomplikowanych inwestycji budowlanych na terenie czynnego szpitala stanowi zdarzenie o charakterze całkowicie marginalnym, nie mającym istotnego znaczenia dla osiągnięcia celów umowy i niewpływające na ogólną ocenę sposobu realizacji umowy. Przesunięcie terminu realizacji umowy nie wynikało z opieszałości czy błędu Przystępującego, a było spowodowane obiektywnymi, niezależnymi okolicznościami, tj. złymi warunkami atmosferycznymi, które technologicznie uniemożliwiały prowadzenie prac zewnętrznych, koniecznością wykonania zwiększonego, względem pierwotnych założeń, zakresu wymiany elementów drewnianych, a także trudnością w pozyskiwaniu odpowiednich materiałów. Kara umowna została zatem naliczona de facto za opóźnienie, a nie za zwłokę. Mając jednak na uwadze niewielką kwotę kary Przystępujący uregulował notę obciążeniową z dbałości o partnerskie relacje z zamawiającym oraz w celu uniknięcia wieloletnich, kosztownych sporów sądowych.

Niezwykle istotny jest również brak szkody po stronie zamawiającego (potwierdzony bezpośrednio przez zamawiającego), co powoduje, że nie może być mowy o naliczeniu kary o charakterze odszkodowawczym, a to z kolei prowadzi do wniosku, że nie doszło do łącznego spełnienia przesłanek powodujących zaistnienie podstawy wykluczenia wynikającej z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.

Zdaniem Odwołującego, charakter naruszenia miał jednak stopień znaczny – 15 dni opóźnienia i poziom naliczonych kar na poziomie 3,75 %. Oceniając istotność zawinienia można posiłkować się przepisami samej ustawy Pzp w zakresie raportu z wykonania umowy. Ustawa nakłada na zamawiających obowiązek sporządzenia takiego raportu w określonych sytuacjach, m. in. w przypadku konieczności naliczenia kar umownych przewyższających 10 % wartości ceny ofertowej lub jeśli wystąpiły opóźnienia w realizacji zamówienia przekraczające 30 dni w przypadku zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 20 000 000 euro. Oczywiście osiągnięcie tych wartości nie przesądza automatycznie o istotności uchybień, ale mogą stanowić one punkt odniesienia, a w omawianej sytuacji żadna z ww. okoliczności się nie ziściła. Wydaje się, że sam Odwołujący kierując pismo do Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Terakochirurgii również posiłkował się tymi zapisami, ponieważ z udzielonej odpowiedzi wynika, że Odwołujący wprost zadał pytanie w tym zakresie.

Dowody:

- załącznik nr 8 do wyjaśnień Przystępującego z 22 maja 2026 r. – w aktach Postępowania
- załącznik nr 9 do wyjaśnień Przystępującego z 22 maja 2026 r. – w aktach Postępowania
- oświadczenie zamawiającego o braku szkody – załącznik nr 2 do niniejszego stanowiska
- odpowiedź Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Terakochirurgii na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z 17 marca 2026 r. – załącznik nr 6 do odwołania Odwołującego z 8 czerwca 2026 r.

49. Ustosunkowując się do zarzutu z pkt 61 odwołania Przystępujący wskazuje, że w stanie faktycznym, w którym wydano przytoczony przez Odwołującego wyrok KIO 3383/23 z 27 listopada 2023 r. doszło m.in. do rozwiązania umowy przed czasem (co jest wskazane wprost w przesłance wykluczenia i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych wskazanych powyżej w odniesieniu do samego faktu naliczenia kary umownej). Podobnie okoliczności faktyczne opisane w wyroku KIO 251/24 z 16 lutego 2024 r. dotyczą rozwiązania umowy przed czasem – zatem ponownie przesłanki wprost wskazanej w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Przepis art. 109 ust. 1 pkt 7 Prawa zamówień publicznych nie odwołuje się natomiast

wprost do kar umownych, lecz do odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady. W przypadku kar umownych, za zasadne dla wystąpienia przesłanki wskazanej w art. 109 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy mogą być uznane jedynie te kary umowne, które mają charakter odszkodowawczy. Okoliczność, że została nałożona na Przystępującego kary umowne, nie jest wystarczająca do stwierdzenia, że zaistniały przesłanki do wykluczenia wykonawcy z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy (tak przytoczony wyżej wyrok KIO 5060/24 z 7 lutego 2025 r.).

Jak wskazano natomiast w opinii Urzędu Zamówień Publicznych „Kara umowna w kontekście przesłanki wykluczenia wykonawcy z powodu nieprawidłowości w realizacji wcześniejszych umów a sposób wypełnienia JEDZ” (<https://www.gov.pl/web/uzp/kara-umowna-a-sposobwypelniania-jedz>, dostęp z 23.06.2026 r.) należy zatem przyjąć, że kierując się wymogami przejrzystości postępowania, w oświadczeniu składanym na formularzu JEDZ wykonawca powinien poinformować zamawiającego o uprzednich nieprawidłowościach w realizacji umów, przy czym informacja ta powinna być skorelowana z przesłanką wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp (tj. wykluczenie z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, który w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji). Skoro oświadczenie składane jest w związku z przesłanką wykluczenia określoną w ww. przepisie, to uwzględniając treść przepisu, w przywołanej wyżej części formularza JEDZ nie wskazuje się umów, przy których realizacji wystąpiły inne niż określone w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp okoliczności. W wyroku KIO 251/25 z 17 lutego 2025 r. Izba podzieliła wyrażone w tej opinii stanowisko stwierdzając, że skoro oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp służy weryfikacji istnienia podstaw do wykluczenia wykonawcy z postępowania, niezasadne jest założenie, że w oświadczeniu tym należy przedstawiać wszelkie zdarzenia zaistniałe w toku realizacji wszelkich umów, bez względu na to, czy wyczerpują one znamiona działań uzasadniających wykluczenie.

50. W tym kontekście, odnosząc się do zarzutu z pkt 62 odwołania o braku przedstawienia przez Przystępującego procedury samooczyszczenia, Przystępujący wskazuje, że skoro nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, to nie mógł udzielić w tym zakresie odpowiedzi twierdzącej w oświadczeniu składanym na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp i tym samym wszcząć procedury samooczyszczenia. Oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp Przystępujący składał w okolicznościach danej sprawy, więc byłby zobowiązany do udzielenia odpowiedzi twierdzącej tylko jeśli sytuacje, których taka odpowiedź dotyczy, mieszczą się w katalogu przesłanek wykluczenia przewidzianych w Postępowaniu, co nie miało miejsca w tej sytuacji.

W tym miejscu należy też podkreślić, że procedura samooczyszczenia ma charakter naprawczy i znajduje zastosowanie wyłącznie wtedy, gdy wobec wykonawcy obiektywnie ziszcza się przesłanki wykluczenia. Wdrożenie tej procedury wymaga od wykonawcy podjęcia określonych środków zaradczych, w tym przedstawienia dowodów na naprawienie szkody oraz, co kluczowe, przyznania, że zaistniały względem niego określone okoliczności. Przystępujący nie dopuścił się istotnego uchybienia przy realizacji wcześniejszych umów – umowa ze szpitalem została w całości wykonana w sposób należyty, co zostało potwierdzone przez samego zamawiającego, zatem uruchamianie procedury samooczyszczenia w sytuacji, gdy nie zaistniały podstawy do wykluczenia Przystępującego, byłoby bezprzedmiotowe i stałoby w sprzeczności ze stanem faktycznym. Instytucja samooczyszczenia ma bowiem zastosowanie wtedy, gdy wobec wykonawcy zachodzi podstawa wykluczenia, ale wykonawca zamierza wykazać, że mimo to jest podmiotem rzetelnym i wiarygodnym, nie ma jednak zastosowania w sytuacji, gdy wobec wykonawcy w ogóle nie zachodzi podstawa wykluczenia.

Dodatkowo warto wskazać na negatywną ocenę przedstawiania procedury samooczyszczenia jedynie z ostrożności prezentowaną w orzecznictwie – zdaniem Izby stosowane w praktyce działania wykonawców polegające na przedstawianiu z ostrożności samooczyszczenia, dla sytuacji, które nie miałyby wyczerpywać przesłanki wykluczenia objętej przepisami ustawy Pzp (tu art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp) nie stanowi prawa i nie może być wytyczną dla oceny oświadczeń składanych w postępowaniu (tak wyrok z 15 kwietnia 2025 r. KIO 1125/25, KIO 1130/25 i KIO 1131/25). Jednocześnie wykonawca nie może kwestionować w samooczyszczeniu zaistnienia okoliczności będących podstawą wykluczenia zgodnie z ww. przepisem, w tym swojej odpowiedzialności za niewykonanie czy nienależyte wykonanie zobowiązania, bo byłoby to sprzeczne z celem złożenia samooczyszczenia. (tak wyrok z 17 stycznia 2024 r. KIO 4931/24). Zatem skoro Przystępujący nie podlega wykluczeniu z postępowania, w tym na podstawie przesłanki z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, wszczynanie procedury samooczyszczenia byłoby bezprzedmiotowe.

51. Jednocześnie Przystępujący odnosząc się do pkt 65 odwołania wskazuje, że zarzut IV odwołania należy de facto uznać za spóźniony. Zamawiający w dniu 5 marca 2026 r. dokonał po raz pierwszy wyboru oferty najkorzystniejszej w Postępowaniu, w tym weryfikując czy wobec wykonawców nie zachodzą podstawy wykluczenia określone w Postępowaniu. Odwołujący w odpowiedzi na tę decyzję wniósł odwołanie 10 marca 2026 r., nie kwestionując jednak czynności Zamawiającego w zakresie weryfikacji Przystępującego pod kątem zaistnienia wobec niego przesłanek wykluczenia. Fakt, że zgodnie z wyrokiem w tej sprawie doszło do cofnięcia decyzji o wyborze oferty najkorzystniejszej i odtajnieniu części informacji dotyczących kalkulacji ceny oferty, nie powoduje automatycznie przywrócenia terminu na wniesienie odwołania w pozostałym zakresie. Odwołujący może kwestionować nowe okoliczności, wynikające z treści informacji odtajnionych w wyniku wydania wyroku, o ile informacje te nie były już wcześniej znane, natomiast ponowna

weryfikacja oferty Przystępującego, w zakresie, który nie dotyczy ww. informacji, stanowi naruszenie art. 515 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Pzp, a odwołanie w tym zakresie powinno podlegać odrzuceniu, zgodnie z art. 528 pkt 3 ustawy Pzp.

Dowody:

– informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej z 5 marca 2026 r. (wraz z jej poprawioną wersją z 9 marca 2026 r.) – w aktach Postępowania

– odwołanie Odwołującego z 10 marca 2026 r. – w aktach Postępowania

52. Mając na uwadze powyższe należy uznać, że Przystępujący nie podlega wykluczeniu, a zarzut w opinii Przystępującego jest całkowicie bezzasadny, zatem Przystępujący wnioskuję o jego oddalenie.

53. Ze względu na powyższe nie znajduje uzasadnienia również zarzut dotyczący naruszenia art. 239 ust. 1 w zw. z art. 16 i 17 ust. 2 ustawy Pzp poprzez wybór oferty Przystępującego jako najkorzystniejszej, mimo iż oferta tego wykonawcy jako podlegająca odrzuceniu nie jest ofertą najkorzystniejszą w Postępowaniu zgodnie z przepisami ustawy Pzp.

Skład orzekający Krajowej Izby Odwoławczej po zapoznaniu się przedstawionymi poniżej dowodami, po wysłuchaniu oświadczeń, jak i stanowisk stron oraz Przystępującego złożonych ustnie do protokołu w toku rozprawy, ustalił i zważył, co następuje.

Skład orzekający Izby ustalił, że nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 Pzp, a Wykonawca wnoszący odwołanie posiadał interes w rozumieniu art. 505 ust. 1 Pzp, uprawniający do jego złożenia. Odwołujący w rankingu złożonych ofert w zajął drugie miejsce, w wypadku więc potwierdzenia zarzutów, ma szansę na uzyskanie przedmiotowego zamówienia.

Izba oddalił wnioszek Zamawiającego z odpowiedzi na odwołanie o odrzucenie zarzutów tego odwołania w części dotyczącej naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 oraz art. 16 Pzp oraz naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 16 Pzp, były już objęte zarzutami podnoszonymi wcześniej w odwołaniu złożonym w dniu 10.04.2026 r. sygn. akt KIO 1115/26 jako zarzuty ewentualne. W tym zakresie, z uwagi na ewentualny charakter tych zarzutów w poprzednim odwołaniu nie były one rozpatrywane we wskazanym orzeczeniu.

Skład orzekający Izby dopuścił w niniejszej sprawie dowody z: dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne nadesłanej przez Zamawiającego do akt sprawy w postaci elektronicznej, w tym w szczególności postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia zwanej dalej: „SWZ” wraz z załącznikami także Programem Funkcjonalno - Użytkowym /PFU/ i rysunkami, wszystkimi modyfikacjami SWZ wraz z załącznikami, ofert Przystępującego oraz Odwołującego, wezwania z 27.01.2026 r. do wyjaśnień na okoliczność ceny rażąco niskiej (I wezwanie) skierowanego do Przystępującego, wyjaśnienia Przystępującego z 05.02.2026 r. (I wyjaśnienia) z załącznikami /1) Szczegółowa kalkulacja ceny oferty /tajemnica przedsiębiorstwa/; 2) Oferty /tajemnica przedsiębiorstwa/; 3) Wykaz posiadanego sprzętu; 4) Uprawnienia monter; 5) Wybrane realizacje; 6) Wykaz zatrudnionych pracowników dedykowanych do realizacji zamówienia, umowy o pracę wraz ze zgłoszeniem do ZUS/; wezwania do wyjaśnień z 11.02.2026 r. skierowanego do Przystępującego (II wezwanie – Wezwanie Dodatkowe nr 1); wyjaśnienia Przystępującego z 18.02.2026 r. (II wyjaśnienia - Wyjaśnienia Dodatkowe nr 1) wraz z załącznikami /1) Oświadczenie firmy realizującej wystawę, parametry urządzeń; 2) Oświadczenie biura projektowego; 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy; 4) Dokumentacja fotograficzna dachu; 5) Oświadczenie firmy realizującej prace dotyczące dachu; 6) Oświadczenie firmy realizującej prace dotyczące schodów i balustrad, koncepcja schodów oraz dokumentacja analogicznego szybu windowego – załączniki częściowo tajemnica przedsiębiorstwa/; odwołania z 10.03.2026 r., wyroku KIO z 06.05.2026 r., sygn. akt: KIO 1115/26 odtajnającego dotychczasowe wyjaśnienia Przystępującego, a w szczególności załączniki do nich, informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej z 08.05.2026 r., odwołania z 13.05.2026 r., informacji o unieważnieniu czynności wyboru oferty najkorzystniejszej i powtórzeniu czynności z 18.05.2026 r., wezwania do wyjaśnień z 18.05.2026 r. skierowanego do Przystępującego (III wezwanie – Wezwanie Dodatkowe nr 2); wyjaśnienia Przystępującego z 22.05.2026 r. (III wyjaśnienia - Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2) wraz z załącznikami /1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna instalacji mgły wodnej oraz instalacji hydrantowej; 2. Załącznik nr 2 – Koncepcje dwóch rozwiązań wentylacji wraz z bilansem powietrza oraz karty katalogowe central; 3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie oraz oferta podwykonawcy KON-WIS J.K.; 4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie oraz oferta podwykonawcy RM R.M.; 5. Załącznik nr 5 – Oświadczenie oraz oferta podwykonawcy V.S.; 6. Załącznik nr 6 – Oświadczenia podwykonawców i dostawców; 7. Załącznik nr 7 – Wykaz własnego sprzętu przeznaczonego do realizacji zamówienia; 8. Załącznik nr 8 – Protokół odbioru końcowego; 9. Załącznik nr 9 – List referencyjny/ oraz informacji z 02.06.2026 r. o wyborze oferty najkorzystniejszej.

Izba zaliczyła w poczet materiału dowodowego załączone przez Odwołującego do odwołania na okoliczności tam wskazane:

1. Pismo Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii z 17.03.2026 r.;
2. Informacja o wyborze oferty z 13.06.2023 r.;
3. Ogłoszenie o zamówieniu z 12.05.2023 r.;
4. oferta GM SPRINKLER S.A.;

5. oferta 01Partner sp. z o.o.;
6. Załącznik 1b – wykaz multimediów BSI Construction sp. z o.o.;
7. Oferta LedLIVE sp. z o.o.;
8. Oferta na kołowrotek Zkteco Zk-TS2000-PRO.

Izba zaliczyła również w poczet materiału dowodowego załączone przez Przystępującego do pisma procesowego na okoliczności tam wskazane:

1. Oświadczenie BUD WENT M.F. Sp. z o.o.;
2. Oświadczenie Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii.

Izba wzięła również pod uwagę złożone na rozprawie przez Przystępującego Rozporządzenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w zakresie a) instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika pożarowego.

Przy rozpoznawaniu przedmiotowej sprawy skład orzekający Izby wziął pod uwagę argumentację wynikającą z odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie, pisma procesowego Przystępującego po stronie Zamawiającego, jak i stanowiska i oświadczenia stron oraz Przystępującego złożonych ustnie do protokołu.

Odnosząc się generalnie do podniesionych w treści odwołania zarzutów, stwierdzić należy, że odwołanie zasługuje na oddalenie.

Odwolujący sformułował w odwołaniu zarzuty naruszenia przez Zamawiającego:

- 1.art. 226 ust. 1 pkt 8) Pzp w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 oraz art. 16 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD jako oferty z rażąco niską ceną w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz błędną ocenę przez Zamawiającego, że złożone przez JG-BUD wyjaśnienia wraz z dowodami stanowią pełne udzielenie wyjaśnień i uzasadniają podaną w ofercie cenę, podczas gdy podana w ofercie JG-BUD cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, a JG-BUD w złożonych wyjaśnieniach nie wyjaśnił skutecznie, że podana w ofercie cena nie jest rażąco niska i umożliwia wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, co doprowadziło do zaniechania odrzucenia oferty JG-BUD jako oferty z rażąco niską ceną, a także do przeprowadzenia Postępowania w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, proporcjonalności i przejrzystości;
- 2.art. 226 ust. 1 pkt 5) w zw. z art. 16 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD, pomimo iż treść tej oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia, w szczególności, gdyż:
 - 2.1.w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika pożarowego, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych technologii, parametrów i ilości urządzeń);
 - 2.2.w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania dwóch zasobników cwu o pojemności min. 200 l i dwóch zbiorników buforowych o pojemności min. 200 l, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń);
 - 2.3.w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał, aby wykonawca zapewnił dostawę minimum trzech centrali wentylacyjnych, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie ww. instalacji niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń);
 - 2.4.w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania „kołowrotka” bądź innego urządzenia liczącego użytkowników obecnych na galerii widokowej, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że JG-BUD przewidział w ramach swojej oferty wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego (w szczególności co do sposobu wykonania tego elementu);
3. art. 226 ust. 1 pkt 10) w zw. z art. 16 Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez JG-BUD, pomimo iż oferta ta zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu, w szczególności, gdyż:
 - 3.1. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika pożarowego, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że koszt wykonania ww. instalacji nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny;
 - 3.2. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania dwóch zasobników cwu o pojemności min. 200 l i dwóch zbiorników buforowych o pojemności min. 200 l, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez

JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że koszt wykonania trzech zbiorników w ww. zakresie nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny;

3.3. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał, aby wykonawca zapewnił dostawę minimum trzech centrali wentylacyjnych, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że JG-BUD uwzględnił w cenie ofertowej koszt dostawy zaledwie jednej centrali wentylacyjnej, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny;

3.4. w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania „kołowrotka” bądź innego urządzenia liczącego użytkowników obecnych na galerii widokowej, podczas gdy z treści wyjaśnień i dokumentów złożonych przez JG-BUD w trakcie postępowania wynika, że koszt wykonania elementów w ww. zakresie nie został uwzględniony w cenie ofertowej przez JG-BUD, a zatem stanowi to błąd w obliczeniu ceny.

4. art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. a) Pzp w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 7), art. 110 ust. 1-3, art. 111 pkt 4) oraz art. 16 Pzp poprzez zaniechanie wykluczenia wykonawcy JG-BUD z postępowania oraz odrzucenia jego oferty jako oferty złożonej przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z Postępowania, podczas gdy spełnione zostały wobec niego przesłanki wykluczenia określone w przepisie art. 109 ust. 1 pkt 7) Pzp – wykonawca JG-BUD z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego, co doprowadziło do odszkodowania; nie upłynął 3-letni okres wykluczenia JG-BUD z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w związku z zaistniałymi zdarzeniami; wykonawca JG-BUD nie wykazał spełnienia przesłanek umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od wykluczenia określonych w art. 110 ust. 2 Pzp (tzw. samooczyszczenie);

5. art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 i 17 ust. 2 Pzp poprzez wybór oferty JG-BUD jako najkorzystniejszej, mimo iż oferta tego wykonawcy jako podlegająca odrzuceniu nie jest ofertą najkorzystniejszą w Postępowaniu zgodnie z przepisami ustawy Pzp.

Izba dokonała następujących ustaleń odnośnie do przedmiotowego odwołania.

W pierwszej kolejności Izba przywołuje stan faktyczny wynikający z treści odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie oraz pisma procesowego Przystępującego po stronie Zamawiającego. Jednocześnie, podkreślając, że nie było sporu co do stanu faktycznego, ale oceny tego stanu przez Zamawiającego. Izba w tym zakresie powołuje przywołane w złożonych pismach okoliczności postanowienia SWZ i treść złożonych wyjaśnień.

Izba oddzielnym postanowieniem w dniu 07.07.2026 r. odmówiła ponownego otwarcia, czyli na nowo zamkniętej już rozprawy i nie przychyliła się do wniosku z 03.07.2026 r. Zamawiający w tym zakresie. Stwierdził, że: „(...) zgodnie z art. 551 ust. 2 Pzp: „Izba otwiera na nowo zamkniętą rozprawę, jeżeli po jej zamknięciu ujawniono okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia odwołania”. Izba stwierdza przy tym w tym kontekście, za wyrokiem z 23.10.2019 r. sygn. akt: KIO 2007/19, którego stanowisko podziela skład orzekający, iż Izba otwiera na nowo zamkniętą rozprawę, jeżeli po jej zamknięciu ujawniono okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia odwołania. Taką istotną okolicznością mogą być oczywiście nowe dowody mające wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, jednakże ratio legis cytowanego przepisu nie oznacza możliwości dla uczestnika postępowania powoływania jakichkolwiek nowych dowodów, lecz tylko takich, które ujawniły się już po zamknięciu rozprawy. Chodzi więc o takie dowody, o których istnieniu uczestnik postępowania wcześniej nie wiedział i przy zachowaniu należytej staranności nie mógł się dowiedzieć. Natomiast zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 7 grudnia 2016 r. sygn. akt: I ACa 1081/15 (por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 stycznia 2020 r., sygn. akt: I ACa 898/17), zamknięcie rozprawy jako akt procesowy jest doniosłe prawnie, a jej otwarcie musi być uznane za sytuację wyjątkową. (...) Strona wnosząca o otwarcie na nowo zamkniętej rozprawy (czy też zarzucająca w apelacji Sądowi I instancji zaniechanie uwzględnienia wniosku w tym zakresie) musi wykazać więc, że dopiero po zamknięciu rozprawy ujawniły się (stały się jej wiadome) okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. W nauce wskazuje się, że w przepisie tym chodzi o fakty nowe - jakościowo różne od wcześniej istniejących lub o okoliczności już wcześniej zaistniałe, ale które uległy zmianie po zamknięciu rozprawy (por. np. M. Sawczuk, Ponowne orzekanie w sprawie cywilnej prawomocnie osądzonej, s. 141-142; wyrok SN z 15 kwietnia 1972 r., II PR 48/72, OSNC 1972, Nr 9, poz. 171). Tak więc zmiana może polegać na powstaniu całkiem nowych okoliczności obok już istniejących lub na modyfikacji wcześniej istniejących. Nie uzasadnia żądania otwarcia rozprawy na nowo jedynie stwierdzenie potrzeby dodatkowego odniesienia się lub powołania dowodów w związku ze stanowiskiem przedstawionym przez stronę przeciwną na rozprawie, jeśli potrzeba ta nie opiera się o okoliczności mające cechę nowości w przedstawionym wyżej rozumieniu. Podobnie za wyrokiem KIO z 21.02.2023 r., sygn. akt: KIO 313/23.

W ocenie Izby, w przedmiotowym stanie faktycznym okoliczności przedstawione we wskazanym na wstępie wniosku Zamawiającego w żaden sposób nie uzasadniają otwarcia na nowo rozprawy, gdyż nie są to nowe okoliczności obok już istniejących, zaś jest to tylko potrzeba dodatkowego odniesienia się w związku ze stanowiskiem przedstawionym przez stronę przeciwną na rozprawie i nie opiera się ona o okoliczności mające cechę nowości, gdyż jest oparta o kwestie stricte formalne i postanowienia PFU, które leżą każdorazowo w zakresie obowiązków (ocena ich zaistnienia – przesłanek formalnych i postanowień dokumentacji) składu orzekającego Izby. (...). W dalszym, zaś zakresie, Izba stwierdza co następuje.

W ramach wezwania z 27.01.2026 r. do wyjaśnień na okoliczność ceny rażąco niskiej (I wezwanie) skierowanego do Przystępującego Zamawiającego stwierdził „(...) Zamawiający żąda od Państwa wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny.

W tym też zakresie zaoferowana przez Państwa cena budzi uzasadnione wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia oraz wynikających z odrębnych przepisów.

Zgodnie z dyspozycją art. 224 ust. 3 PZP złożone wyjaśnienia mogą dotyczyć w szczególności:

- 1) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;*
- 2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;*
- 3) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;*
- 4) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustaw z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę Dz.U. z 2020 r. poz. 2207) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;*
- 5) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;*
- 6) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;*
- 7) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;*
- 8) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.*

W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, zamawiający jest obowiązany żądać wyjaśnień co najmniej w zakresie określonym w 4 i 6 powyżej.

Zamawiający przypomina, że "Zgodnie z utrwalonym - pod rządami PZP z 2004 r. poglądem, który zachowuje aktualność na gruncie obecnie obowiązujących przepisów PZP złożone przez wykonawcę wyjaśnienia w zakresie ceny oferty lub kosztu, lub ich istotnych części składowych, winny być konkretne, wyczerpujące i rozwiewające wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji lub wynikającymi z odrębnych przepisów. To na wykonawcy bowiem ciąży obowiązek wykazania, jakie obiektywne czynniki pozwoliły mu na obniżenie ceny oferty oraz w jakim stopniu dzięki tym czynnikom cena oferty została obniżona" (KIO 3741/21). "Złożone przez wykonawcę wyjaśnienia wraz z dowodami powinny uzasadniać brak występowania rażąco niskiej ceny lub kosztu. Wyjaśnienia te winny być konkretne, wyczerpujące i rozwiewające wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Powyższe ma istotne znaczenie, ponieważ to wyłącznie na podstawie złożonych wyjaśnień zamawiający dokonuje oceny czy oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt, czy też rażąco niskie ich istotne części składowe" (KIO 3571/21).

Dodatkowo wskazujemy, że "Biorąc pod uwagę, że wezwanie kierowane jest do profesjonalnego uczestnika obrotu gospodarczego, wobec którego stosowany jest miernik podwyższonej staranności (art. 355 § 2 k.c.), Wykonawca winien zdawać sobie sprawę, że na potwierdzenie realności ceny zobowiązany jest dołączyć dowody. Działaniem błędnym jest kompletowanie dowodów na etapie postępowania odwoławczego, a nie przesłanie ich w terminie wskazanym w wezwaniu do wyjaśnień. Wszelkie informacje przedstawione przez wykonawcę muszą być znane zamawiającemu na konkretnym etapie postępowania, celem umożliwienia mu podjęcia decyzji co do ewentualnego odrzucenia oferty. Rozprawa przed Krajową Izbą Odwoławczą nie może stanowić kolejnego etapu procedury określonej w art. 224 PZP (KIO 3639/21).

Nadmieniamy również że "przepisy PZP nie określają zamkniętego katalogu dowodów, które przedłożyć musi wykonawca składając wyjaśnienia w przedmiocie rażąco niskiej ceny. Kluczowe w tej kwestii jest to, aby przedłożone dowody były adekwatne do konkretnej sytuacji i stanowiły potwierdzenie tego, co wykonawca dowodzi w swoich wyjaśnieniach" (KIO 3408/24). Podobnie w wyroku KIO 2818/21 "przepisy PZP nie określają katalogu dowodów, które wykonawca zobowiązany jest złożyć zamawiającemu w celu uzasadnienia wyceny złożonej oferty. Oznacza to więc, że każdy dowód, który w ocenie wykonawcy potwierdza stanowisko prezentowane w wyjaśnieniach, może okazać się przydatny i pomocny zamawiającemu przy dokonywanej ocenie. W niektórych sytuacjach dowody mogą okazać się niezbędne, w szczególności, jeżeli mamy do czynienia z przedmiotem zamówienia, którego zasadniczą część musi być zakupiona od innych podmiotów (np. zakup materiałów, produktów czy też wykonanie określonych usług przez podmioty zewnętrzne, podwykonawców). W takich przypadkach, gdy wykonawca dokonuje wskazanych zakupów po bardzo niskich cenach, powinien przedstawić zamawiającemu wraz z udzielanymi wyjaśnieniami dowody pochodzące od podmiotów, od których dokonuje wskazanego zakupu na określonych warunkach (np. oferty zakupowe, upusty itp.), potwierdzające obiektywną możliwość dokonania takiego zakupu".

Informujemy również, że zgodnie z art. 224 ust. 5 p.z.p., obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy, od którego zamawiający zażądał wyjaśnień. (...)"

W odpowiedzi w ramach - wyjaśnienia Przystępującego z 05.02.2026 r. (I wyjaśnienia) zawarto: „(...) W odpowiedzi

na wezwanie Zamawiającego z dnia 27 stycznia 2026 roku, dotyczące wyjaśnienia w zakresie wyliczenia ceny oferty, Wykonawca w pierwszej kolejności zaznacza, że zgodnie z obszernym orzecnictwem za cenę rażąco niską uznaje się cenę, która jest nierealistyczna, nierynkowa, nie pozwala na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, cenę wskazującą na zamiar wykonania zamówienia poniżej kosztów jego realizacji (tak np. wyrok KIO 217/25 z 6 lutego 2025). Co do zasady rażąco niską będzie cena niepokrywająca średniego jednostkowego kosztu zmiennego wykonania, czyli pogarszająca wynik finansowy przedsiębiorstwa. Zawsze jednak konieczne jest, aby cena oferty była rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, a dokładniej - jego wartości rynkowej. W konsekwencji wartość rynkowa przedmiotu zamówienia, obejmująca jego pełny zakres i wszystkie konieczne do jego wykonania nakłady kosztowe, ustalana przez porównanie cen występujących w danej branży dla określonego asortymentu, stanowić będzie punkt odniesienia dla ceny rażąco niskiej (wyrok KIO 2012/23 z dnia 31 lipca 2023 r.). Mając na uwadze powyższe Wykonawca wskazuje na znaczącą rozbieżność cen ofert złożonych w przedmiotowym postępowaniu, która waha się od 20 664 000 do 39 000 000 złotych brutto, co wynika ze sposobu kalkulacji tych cen zależnego od odmiennych czynników, ale także z formuły zamówienia (zaprojektuj i wybuduj). Zgodnie z wyrokiem KIO 216/25 z 1 1 lutego 2025 oczywistym jest, iż wykonawcy kształtują cenę oferty w oparciu o różne czynniki i okoliczności m.in. doświadczenie, potencjał techniczny, relacje handlowe, które są dla tych wykonawców właściwe. Różnice w cenach ofert wykonawców, które kształtowane są w oparciu o różne okoliczności, nie oznaczają, że cena oferty jednego wykonawcy lub jej istotnych elementów składowych jest rażąco niska. Podobnie w tym przypadku, szczegółowa kalkulacja ceny podanej w ofercie Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego pisma, w tym w szczególności poziomu kosztów oraz naliczonych marż, została przygotowana w odpowiedzi na określone wymagania Zamawiającego, a ich wartość wynika z szeregu czynników, w tym w szczególności:

1. Zarządzanie procesem świadczonych usług i metodą budowy oraz wybrane przez Wykonawcę rozwiązania techniczne oraz wyjątkowo korzystne warunki realizacji usług oraz robót budowlanych:

1) Wykonawca uwzględnił w kalkulacji preferencyjne warunki cenowe wykonania poszczególnych prac wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia, wynikające z długoletnich relacji handlowych z podmiotami zaangażowanymi zarówno w proces ofertowania, jak i późniejsze wykonanie prac. Oferty dotyczące wykonania m. in. prac projektowych, prac związanych z nadzorem archeologicznym, części prac budowlanych, dostaw, wykonania elementów wyposażenia, stolarki, prac związanych z wystawą multimedialną, itd., stanowią załącznik nr 2 do niniejszych wyjaśnień;

2) Wykonawca wskazuje również na stosunkowo niskie koszty prowadzenia przez niego działalności w budynku stanowiącym jego własność. Ponadto prosta struktura organizacyjna (jednoosobowa działalność gospodarcza) pozwalają na utrzymywanie kosztów pośrednich na niskim poziomie, a koszty te są ponoszone przez Wykonawcę niezależnie od realizacji przedmiotowej inwestycji;

3) Właściciel, poza funkcją formalną, pełni jednocześnie funkcję inżyniera na budowie, od lat współpracując z kierownikami robót, nadzorem archeologicznym oraz pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego. Stała współpraca i realne zaangażowanie w proces budowlany powoduje bardzo dobrą znajomość branży i realną możliwość oceny ewentualnych ryzyk mogących wystąpić podczas realizacji;

4) Wykonawca dysponuje w znacznej części własnym sprzętem niezbędnym do wykonania zamówienia, wykazany w tabeli stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego pisma, przez co nie ponosi dodatkowych kosztów jego wynajmu lub wypożyczenia. Koszty utrzymania tego sprzętu są natomiast amortyzowane w ujęciu całościowym prowadzonej przez Wykonawcę działalności, a nie jako koszt jednostkowy związany z przedmiotowym zamówieniem. Wykonawca posiada także własne rusztowania (ujęte w w/w wykazie) oraz zatrudnia monterę posiadającą stosowne uprawnienia do ich montażu, co częściowo obniża koszty budowy — kopia w/w uprawnień stanowi załącznik nr 4 do niniejszych wyjaśnień;

5) Wykonawca zatrudnia na umowę o pracę zespół pracowników ogólnobudowlanych, których koszty amortyzowane są w odniesieniu do całości jego działalności, a w przypadku tego zamówienia zostały one ujęte w kosztach poszczególnych pozycji kalkulacji. Ponadto część osób zatrudnionych przez Wykonawcę i jednocześnie zaangażowanych w realizację prac w ramach przedmiotowego zamówienia ma miejsce zamieszkania w Śremie, przez co Wykonawca nie będzie ponosił dodatkowych kosztów ich dojazdów na miejsce wykonywania robót;

6) Doświadczenie Wykonawcy wynikające z profilu jego działalności oraz dysponowanie wykwalifikowanymi pracownikami posiadającymi duże doświadczenie przy realizacji obiektów zabytkowych, pozwoliło również na przyjęcie optymalnego czasu realizacji poszczególnych prac wchodzących w zakres zamówienia. Ponadto, co bardzo ważne, Wykonawca zrealizował już inwestycje bardzo zbliżone swym zakresem do przedmiotowego zamówienia, tj. inwestycję realizowaną w budynku zabytkowym pełniącym funkcję techniczną jako część infrastruktury wodociągowej, w formule zaprojektuj i wybuduj pn. „Przebudowa dawnego budynku pompowni „Bema” z przystosowaniem obiektu do nowej funkcji”, znajdującego się w Poznaniu, przy ul. Droga Dębińska 33, na rzecz AQUANET S.A. oraz inwestycję pn. „Rewitalizacja terenu przy zamku Kasztelańskim” zrealizowaną dla Miasta i Gminy Golańcz, w ramach której także przygotowano wystawę multimedialną. Wykonawca był więc w stanie bardzo dokładnie zaplanować przebieg prac i przewidzieć ewentualne ryzyka, które to czynniki mają bezpośredni wpływ na koszty.

Potwierdzenie "konania w/w inwestycji wraz z dokumentacją fotograficzną i wykaz przykładowych innych realizacji w budynkach będących pod ochroną konserwatorską, stanowią załącznik nr 5 do niniejszego pisma;

7) Wykonawca posiada także doświadczenie przy realizacji szybów stalowych windowych w budynkach wpisanych do

rejestr zabytków, co stanowi skomplikowany element planowanego procesu budowlanego — kluczowa jest zatem wiedza Wykonawcy w zakresie zaplanowania kolejności robót, przygotowania projektu warsztatowego, a następnie montażu konstrukcji.

Wykonawca wykonał m.in. konstrukcję stalową szybu windowego w budynku Akademii Muzycznej w Poznaniu, o wysokości 19,27 m łącznie z podszybiem oraz konstrukcję stalową szybu windowego wraz ze schodami stalowymi w Zamku w Golańcu, o wysokości 18,96 m z podszybiem, co potwierdza treść przedłożonych referencji (załącznik nr 5);

8) Na obniżenie kosztów i przyspieszenie procesu pozwala także wykorzystanie technologii lub metod realizowania prac, które zostały przez Wykonawcę sprawdzone i były wykorzystywane przez ostatnie lata, jak np. renowacja elewacji ceglanych poprzez wykorzystanie lasera (stanowiącego własność Wykonawcy i wskazanego w wykazie sprzętu). Rozwiązanie to jest szybszym sposobem usunięcia wszelkich nawarstwień, zabrudzeń oraz starych farb i jest nowoczesną technologią coraz bardziej popularną przy renowacji zabytków — wykorzystano ją m.in. przy inwestycji pn. „Rewitalizacja terenu przy zamku Kasztelańskim” realizowanej dla Miasta i Gminy Golańcz.

W tym miejscu Wykonawca wskazuje dodatkowo, że zgodnie z wyrokiem KIO 5041/24 z 4 lutego 2025 roku, jeśli wykonawca przedstawia prawidłowe założenia i sposób kalkulacji ceny, a także czynniki, które pozwalają ograniczyć koszty, oferowana cena – nawet jeśli jest istotnie niższa od cen oferowanych przez niektórych innych wykonawców – może być uznana za prawidłową, również przy braku wykazania wyjątkowych okoliczności.

2. Zgodność z przepisami dotyczącymi kosztów pracy oraz z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie:

1) Kwoty wynagrodzenia pracowników zaangażowanych w realizację zamówienia, którzy są zatrudnieni przez Wykonawcę na umowę o pracę, są wyższe od minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1773), na potwierdzenie czego Wykonawca przedkłada wykaz zatrudnionych pracowników dedykowanych do realizacji przedmiotowej inwestycji oraz zanonimizowane umowy o pracę, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszego pisma. Jednocześnie Wykonawca wyjaśnia, że część z umów o pracę zawartych na czas określony, stanowi kontynuację wcześniej zawartych umów, a jednocześnie Wykonawca docelowo zamierza zawrzeć z tymi pracownikami umowy na czas nieokreślony;

2) Zatrudnieni pracownicy zostali również zgłoszeni do odpowiednich, wymaganych przepisami prawa ubezpieczeń, na potwierdzenie czego Wykonawca przedkłada zanonimizowane dokumenty z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, również stanowiące załącznik nr 6 do niniejszego pisma, potwierdzające objęcie zatrudnionych pracowników wymaganym ubezpieczeniem;

3) Zgodnie z treścią specyfikacji warunków zamówienia i wzorem umowy Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić na umowę o pracę osoby wykonujące następujące czynności: wykonywanie robót ogólnobudowlanych, montażowych, wykończeniowych, instalacyjnych, obsługa sprzętu budowlanego — Wykonawca oświadcza, że wszystkie w/w prace będą wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę, wskazane w wykazie pracowników dedykowanych do realizacji przedmiotowego zamówienia, a koszty tych prac zostały uwzględnione w kalkulacji prac ogólnobudowlanych;

4) Kierownik budowy jest zatrudniony przez Wykonawcę na umowę zlecenie, ze stawką godzinową wyższą niż stawka minimalna wynikająca z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz został zgłoszony do wymaganych prawem ubezpieczeń, na potwierdzenie czego Wykonawca załącza kopię w/w umowy wraz z potwierdzeniem objęcia tej osoby wymaganym ubezpieczeniem.

3. Wypełnienie obowiązków związanych z powierzeniem części zamówienia podwykonawcy:

Wykonawca zadeklarował w ofercie, że powierzy realizację prac projektowych podwykonawcom, którzy posiadają ogromne doświadczenie w projektowaniu obiektów zabytkowych — są autorami projektów m.in. poznańskiego Ratusza czy Muzeum Mieszkańców Poznania, a wartość tych prac podwykonawczych, która wynika z przedłożonej oferty (zawartej w załączniku nr 2), została uwzględniona w kalkulacji ofertowej stanowiącej załącznik nr 1 do przedmiotowych wyjaśnień. W pozostałym zakresie wartość ewentualnych prac podwykonawczych również wynika z załącznika nr 2 i została uwzględniona w szczegółowej kalkulacji.

Zgodnie z wyrokiem KIO 76/25 z 11 lutego 2025 roku za cenę rażąco niską uznaje się cenę poniżej kosztów własnych wykonawcy, niepozwalającą na wypracowanie zysku. Jak wykazano powyżej, koszty realizacji zamówienia oszacowane zostały na podstawie specyficznych dla Wykonawcy warunków organizacyjnych, sprzętowych i handlowych towarzyszących wykonaniu zamówienia. Kalkulacja sporządzona przez Wykonawcę na potrzeby złożenia oferty w niniejszym postępowaniu oraz w/w warunki realizacji zamówienia dają obraz realnej możliwości wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę, która jest ceną rynkową, pozwalającą na wypracowanie przez Wykonawcę zysku w wysokości 15 %, co wynika z przedłożonych dowodów i jednoznacznie wskazuje, że cena oferty Wykonawcy nie jest rażąco niska.

Sposób kalkulacji ceny oferty wiąże się ze specyfiką przedmiotu zamówienia oraz m.in. z indywidualnymi uwarunkowaniami, w jakich funkcjonuje dany wykonawca, oraz przyjętym przez niego sposobem realizacji zamówienia, jeżeli ten nie został narzucony przez zamawiającego (tak wyrok KIO 159/24 z dnia 12 lutego 2024 r.). Mając na uwadze, że postępowanie jest realizowane w formule zaprojektuj i wybuduj i to w dużej mierze właśnie od Wykonawcy zależy wybór środków i sposobu realizacji założeń Zamawiającego, cena oferty, co wykazano powyżej, została skalkulowana w sposób

rzetelny, z uwzględnieniem wszystkich wymagań Zamawiającego określonych w specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami, oraz obejmuje wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia. (...)”.

Z kolei, w wezwaniu do wyjaśnień z 11.02.2026 r. skierowanym do Przystępującego (II wezwanie – Wezwanie Dodatkowe nr 1) stwierdzono: „(...) W związku ze złożonymi wyjaśnieniami na okoliczność ceny rażąco niskiej i powstałymi w tym zakresie wątpliwościami prosimy o udzielenie dodatkowych wyjaśnień w następującym zakresie wyjaśnienia kosztów multimedialnych oraz przyjętych stawek w zakresie prac projektowych oraz niektórych robót budowlanych. Prosimy w szczególności o:

- 1) wskazanie jakie konkretnie rozwiązania zostały przyjęte w Zbiorczym zestawieniu Kosztów - załącznik nr 1 w pozycji nr 10 podpunkt 151-165, a w szczególności jakie urządzenia, monitory, komputery, ekrany zostały przyjęte do kalkulacji ceny ofertowej.
- 2) Ponadto wątpliwość Zamawiającego budzi pkt 6,7,8 szczegółowej kalkulacji, gdzie cena wskazana w kalkulacji za prace projektowe odpowiada ok. 1.4 % wartości inwestycji, co może stanowić przesłankę do uznania że cena za projekt jest rażąco niska.
- 3) W kalkulacji nie uwzględniono kosztów ekspertyzy konstruktorskiej i mykologicznej wraz z odkrywkami:
- 4) Wątpliwości budzą ponadto wskazane koszty przeglądu konstrukcji dachu wraz z wymianą uszkodzonych elementów oraz koszty obróbek blacharskich i pokrycia dachu
- 5) Wątpliwości budzą również koszty wykonania schodów i balustrady, przy uwzględnieniu wysokości obiektu.

Jednocześnie informujemy, że działanie takie jest zgodne z aktualną linią orzecznictwa KIO w tym wyroku KIO 1817/24, w którym skład orzekający uznał, że "ponowne wezwanie do złożenia wyjaśnień kalkulacji ceny nie jest co do zasady wykluczone" czy też wyroku KIO 3107/24 "Nie można również formułować kategorycznego zakazu ponownego wezwania do złożenia dalszych wyjaśnień elementów kalkulacji, jeżeli zamawiający posiada wątpliwości, które można nadal wyjaśnić" lub 45/24 zgodnie, z którym "Zamawiający po otrzymaniu wyjaśnień musi dokonać ich rzetelnej oceny. Ponowne wezwanie do wyjaśnień rażąco niskiej ceny jest możliwe tylko wówczas, jeżeli już pierwsze wyjaśnienia są rzetelne. Zamawiający może bowiem wystosować do wykonawcy kolejne wezwanie do wyjaśnień, ale tylko wtedy, gdy wzywa tego wykonawcę do wyjaśnienia jakichś nowych wątpliwości bądź też doprecyzowania pewnych kwestii. Istotne jest przy tym aby wyjaśnienia, które zostały złożone w odpowiedzi na pierwsze wezwanie były konkretne, przekonujące, spójne i logiczne oraz poparte złożonymi dowodami. Wielokrotne przedstawianie wyjaśnień przez wykonawcę jest dopuszczalne jedynie w sytuacji, gdy wezwanie Zamawiającego było niekonkretne, niepełne, nie zawierało wyartykułowanych wątpliwości, a kolejne wyjaśnienia odnoszą się do wątpliwości, które nie zostały uprzednio wyartykułowane albo były wyartykułowane w sposób enigmatyczny, chaotyczny czy też bardzo ogólnikowy i uniemożliwiały wykonawcy prawidłowe wypełnienie obowiązku wykazania, że jego oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. (...)”.

W odpowiedzi w ramach - wyjaśnienia Przystępującego z 18.02.2026 r. (II wyjaśnienia - Wyjaśnienia Dodatkowe nr 1) zawarto: „(...) Ad. 1: Wykonawca wskazuje, że nie jest na tym etapie w stanie przekazać Zamawiającemu bardzo szczegółowych informacji dotyczących wystawy w związku z tym że po otrzymaniu materiałów od Zamawiającego będzie możliwe wykonanie scenariusza wystawy i tym samym uszczegółowienie koncepcji aranżacji wystawy.

Poniżej przedstawiam fragment z opracowania dotyczącego wystawy, które jest częścią dokumentacji przetargowej :

„Źródła, ikonografię i treść do przygotowania kontentu do całej wystawy dostarczy Zamawiający. Wszystkie wizualizacje i propozycje mają charakter poglądowy i ilustracyjny. Ostateczny kształt wystawy wymaga konsultacji z Zamawiającym na etapie projektowym.”

Wykonawca wyjaśnia, że koszty wykonania elementów wystawy skalkulował na podstawie oferty firmy (str. 98 załącznika nr 2 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.), z którą to firmą Wykonawca na stałe współpracuje przy realizacji inwestycji budowlanych, w tym realizowanych w obiektach zabytkowych, więc nie ma podstaw, aby tą ofertę kwestionować lub uznać ją za nierynkową.

Wykonawca wskazuje poniżej na wspólnie realizowane inwestycje, w ramach których firma ta wykonała analogiczny zakres prac — potwierdza to realność wyceny i wskazuje na możliwość wykonanie prac za zaoferowaną cenę:

Inwestycje zakończone:

„Rewitalizacja terenu przy zamku Kasztelańskim” w Gołańczy

Pozostałe wyjaśnienia stanowią załącznik nr 1.

Ad. 2: Wykonawca wskazuje, że faktyczna przyjęta do wyceny wartość prac projektowych wraz z nadzorem autorskim wynosi 1,6% wartości inwestycji i wynika wprost z narzuconego przez Zamawiającego sposobu ich rozliczenia, zgodnie z wzorem umowy jaki został załączony do dokumentacji przetargowej. Zgodnie bowiem z § 6 lit. a i b oraz § 7 pkt 1 lit. a i b wzoru umowy, rozliczenie I etapu prac w wysokości 0,5% wartości inwestycji, odpowiada wykonaniu projektu budowlanego ze złożeniem kompletnej dokumentacji PAB do Starostwa Powiatowego celem uzyskania pozwolenia na budowę. Następnie wykonanie projektów wykonawczych oraz przekazanie ich Zamawiającemu stanowi 1% wartości inwestycji. Kalkulacja uwzględnia również pełnienie nadzoru autorskiego o wartości 0,1% wartości inwestycji, zgodnie z § 6

lit. d i § 7 ust. 6 wzoru umowy. Mając na uwadze wskazane wyżej założenia, Wykonawca dostosował sposób oszacowania prac projektowych do wymagań Zamawiającego, w porozumieniu z biurem projektowym, wyodrębniając z nich prace przygotowawcze i pomocnicze, w wykonaniu których Wykonawca będzie brał udział. Wykonawca, na etapie przygotowania oferty i wyceny prac projektowych, przyjął na siebie obowiązek czynnego uczestniczenia w procesie projektowym oraz uzgodnienia z projektantami propozycji sprawdzonych rozwiązań lub technologii w celu sprawnego przebiegu procesu projektowego, co ma bardzo duży wpływ na koszty samego projektu. Ponadto Wykonawca zobowiązał się do "konania wymaganych odkrywek na etapie prac projektowych oraz wykonania skanu 3D budynku, co pozwoli skrócić czas wykonania inwentaryzacji do minimum. Po stronie Wykonawcy jest również wsparcie przy opracowaniu projektu prac konserwatorskich.

Wykonawca wskazuje także, że biuro projektowe Michnowicz Staszewski Architekci posiada bardzo dobrą znajomość obiektu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia ze względu na to, że Pan P.S. wykonywał już prace projektowe kilku wież ciśnień, w tym między innymi inwentaryzację obiektu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia.

Niezależnie Wykonawca przedłożył ofertę biura projektowego na w/w zakres prac, z którego usług Wykonawca skorzystał m. in. ze względu na wymagania Zamawiającego dotyczące doświadczenia projektanta w zakresie realizacji projektu o określonej wartości dla obiektu będącego pod ochroną konserwatorską. Oferta ta potwierdza realność założeń przyjętych do wyceny oferty, a jednocześnie jest ofertą rynkową w stosunku do wartości takiego zakresu prac. Wykonawca wskazuje na przykładzie zrealizowanych inwestycji o zbliżonej powierzchni użytkowej obiektu (cena projektu jest pochodną liczby metrów powierzchni użytkowej do zaprojektowania). Na potwierdzenie powyższego Wykonawca wskazuje na treść listu referencyjnego, załączonego do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r. (załącznik nr 5), wystawionego przez Gminę Krobia, w którym potwierdzono wartość prac projektowych na poziomie 150 000 złotych netto, przy powierzchni użytkowej projektowanej inwestycji 673,78 m². Prace projektowe zostały również wycenione na podobnym poziomie w przypadku inwestycji realizowanej dla Gminy Obrzycko dla obiektu o powierzchni użytkowej 606,72 m², na potwierdzenie czego Wykonawca przedkłada harmonogram rzeczowo-finansowy dotyczący tej inwestycji.

Z ostrożności, Wykonawca w załączeniu przedkłada także dodatkowe oświadczenie biura Michnowicz Staszewski Architekci o zgodności przedstawionej oferty z założeniami programu funkcjonalno-użytkowego (dalej jako PFU) i realności wykonania w/w prac za cenę wskazaną w tej ofercie.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że kalkulacja prac projektowych wynika z uwarunkowań rynkowych i realne jest ich wykonanie za zaoferowaną cenę, co potwierdza oferta biura projektowego, ale także została ona dostosowana do bezwzględnie obowiązujących wymagań Zamawiającego, a w konsekwencji koszt części prac przygotowawczych został zoptymalizowany poprzez w/w czynniki.

Ad. 3: Wykonawca wyjaśnia, że koszty ekspertyzy konstruktorskiej i mykologicznej wraz z odkrywkami zostały uwzględnione w ofercie firmy Michnowicz Staszewski Architekci w punkcie 1.1 (dotyczącym prac przygotowawczych) na stronie 3 załącznika nr 2 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.

Ad. 4: W pierwszej kolejności Wykonawca wskazuje na konieczność sprecyzowania faktycznego zakresu prac związanych z konstrukcją oraz pokryciem dachu. Autor PFU założył przegląd pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich wraz z wymianą uszkodzonych elementów konstrukcji dachu, konieczność wzmocnienia części więźby dachowej oraz uzupełnienia ubytków i wymiany skorodowanych, zniszczonych elementów.

Po przeanalizowaniu dostępnej dokumentacji fotograficznej Wykonawca ocenił, że koszty obróbek blacharskich oraz pokrycia dachu są praktycznie minimalne, ponieważ dach został kompleksowo wyremontowany w 2010 roku — w załączeniu Wykonawca przedkłada w/w dokumentację fotograficzną świadczącą o bardzo dobrym stanie pokrycia dachowego.

W konsekwencji realny zakres prac to oczyszczenie pokrycia dachu, przegląd obróbek blacharskich oraz ewentualne uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych dachówek. Ponadto 16-letnia dachówka nie przedstawia wartości historycznej, w związku z tym nie ma potrzeby wykonania analizy stanu technicznego podłoża. Należy jednocześnie podkreślić, że żywotność pokryć dachowych z dachówki karpiówki przyjmuję się na co najmniej 50 lat.

Na powyższe prace Wykonawca przedstawił ofertę skalkulowaną w oparciu o w/w założenia (str. 7 załącznika nr 2 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.), a z firmą tą Wykonawca na stałe współpracuje przy realizacji inwestycji budowlanych, w tym realizowanych w obiektach zabytkowych, więc nie ma podstaw, aby tą ofertę kwestionować lub uznać ją za nierynkową.

Wykonawca wskazuje poniżej na wspólnie realizowane inwestycje, w ramach których firma ta wykonuje lub wykonała analogiczny zakres prac — potwierdza to realność wyceny i wskazuje na możliwość wykonania prac za zaoferowaną cenę:

Inwestycje zakończone: „Rewitalizacja terenu przy zamku Kasztelańskim” w Gołańczu

Inwestycje w toku:

- 1) „Remont i przebudowa kamienic nr 42 i 43 przy Starym Rynku i kamienic przy ul. Klasztornej 22/23” w Poznaniu,
- 2) „Przebudowa budynku dawnego kina przy ul. Kruppika 5 w Obrzycku”,
- 3) „Przebudowa i termomodernizacja budynku pałacu plenerowego w Skokach, wraz z zakupem wyposażenia Etap II —

Remont i renowacja elewacji oraz dachu, montaż wybranych urządzeń wyposażenia instalacyjnego, materiałów i elementów wykończenia wnętrza

Niemniej, z ostrożności Wykonawca załącza dodatkowe oświadczenie w zakresie zgodności przedstawionej oferty z założeniami PFU, potwierdzające możliwość wykonania tego elementu przedmiotu zamówienia za zaoferowaną cenę. Oświadczenie to potwierdza także fakt współpracy stron przy realizacji ww inwestycji.

Ad. 5: Wykonawca wyjaśnia, że koszty wykonania schodów i balustrady skalkulowano na podstawie oferty firmy (str. 8 załącznika nr 2 do wyjaśnień z dnia 5 lutego 2026 r.), z którą to firmą Wykonawca na stałe współpracuje przy realizacji inwestycji budowlanych, w tym realizowanych w obiektach zabytkowych, więc nie ma podstaw, aby tą ofertę kwestionować lub uznać ją za nierynkową.

Wykonawca wskazuje poniżej na wspólnie realizowane inwestycje, w ramach których firma ta wykonuje lub wykonała analogiczny zakres prac — potwierdza to realność wyceny i wskazuje na możliwość wykonanie prac za zaoferowaną cenę:

Inwestycje zakończone:

- 1) „Rewitalizacja terenu przy zamku Kasztelańskim” w Gołańczu,
- 2) „Rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w Rokosowie w zakresie wybranych prac inwestycyjnych w Zamku Wielkopolskim w Rokosowie”,
- 3) „Przebudowa dawnego budynku pompowni „Bema” z przystosowaniem obiektu do nowej funkcji” w Poznaniu,
- 4) „Renowacja krzyża wraz z wykonaniem dojścia oraz ogrodzenia na zabytkowym ewangelickim cmentarzu w Kamionkach”,
- 5) „Przebudowa budynków oświatowych w Poniecu”,
- 6) „Prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane w Domu Szwajcarskim na Wyspie Edwarda, Jezioro Raczyńskie, Zaniemyśl, numer w rejestrze 2503/A”,
- 7) „Przebudowa dwóch skrzydeł pałacu w Owińskach — etap I”,
- 8) „Zagospodarowanie przestrzeni publicznej poprzez rewitalizację miejsca do kąpieli nad Jeziorem Raczyńskim w Zaniemyślu wraz z infrastrukturą na dz. o nr ewid. 466 i 17/1.”
- 9) „Adaptacja budynku oddziału Willa IV na Oddział Leczenia Uzależnień” w Kościanie,
- 10) „Rewitalizacja społeczno-przestrzenna zdegradowanego obszaru Krobica Centrum — Wyspa Kasztelańska - centrum kulturalne i społeczne”

Inwestycje wtoku:

- 1) „Remont i przebudowa kamienic nr 42 i 43 przy Starym Rynku i kamienic przy ul. Klasztornej 22/23” w Poznaniu,
- 2) „Przebudowa budynku dawnego kina przy ul. Kruppika 5 w Obrzycku”,
- 3) „Przebudowa i termomodernizacja budynku pałacu plenerowego w Skokach, wraz z zakupem wyposażenia Etap II — Remont i renowacja elewacji oraz dachu, montaż wybranych urządzeń wyposażenia instalacyjnego, materiałów i elementów wykończenia wnętrza”,
- 4) „Remont pomieszczeń Ratusza — parteru, I i II piętra, poddasza oraz przebudow w zakresie dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami” w Poznaniu

Niemniej, z ostrożności, Wykonawca załącza dodatkowe oświadczenie w zakresie zgodności przedstawionej oferty z założeniami PFU, z uwzględnieniem wysokości obiektu, potwierdzające możliwość wykonania tego elementu przedmiotu zamówienia za zaoferowaną cenę. Oświadczenie to potwierdza także fakt współpracy stron przy realizacji ww inwestycji. (...):

Nadto, w wezwaniu do wyjaśnień z 18.05.2026 r. skierowanemu do Przystępującego (III wezwanie — Wezwanie Dodatkowe nr 2) stwierdzono: „(...) W związku z koniecznością dokonania powtórnej oceny w wyniku wniesionego odwołania oraz zarzutami tam podniesionymi, Zamawiający na podstawie art. 224 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2024.1320) oraz 223 wzywa do złożenia dodatkowych wyjaśnień na poniższe okoliczności:

Na podstawie art. 223 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zwraca się o wyjaśnienie wątpliwości powstałymi pomiędzy złożonymi wyjaśnieniami na okoliczność ceny rażąco niskiej a treścią oferty w poniższym zakresie:

1. W ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymagał wykonania instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika pożarowego z uwagi na powyższe prosimy o szczegółowe określenie zastosowanych technologii i ilości urządzeń oraz w którym miejscu Wykonawca skalkulował wykonanie ww. rzeczy;
2. Prosimy o wyjaśnienie jaką wykonawca przewidział w ramach swojej oferty ilość centrali wentylacyjnych
3. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności co do zastosowanych ilości konstrukcji stalowej wykonanych elementów powstałymi pomiędzy złożonymi wyjaśnieniami a dokumentacją udostępnioną wykonawcom.
4. Zamawiający wymagał wykonania rozbiórek istniejącego stropu stalowo-ceramicznego, ażurowych schodów stalowych, schodów drewnianych nad zbiornikiem oraz fragmentu ściany zewnętrznej prosimy o wyjaśnienie rozbieżności co do zakresu rozbiórki;
5. Prosimy o wyjaśnienie jaką ilość obrazów wykonawca przyjął w swojej ofercie, gdyż istnieje rozbieżność pomiędzy

złożonymi wyjaśnieniami w zakresie ceny rażąco niskiej a dokumentami zamówienia.

6. Prosimy o szczegółowe wyjaśnienie w jaki sposób zostanie wykonany „kołowrotek” bądź innego urządzenia liczącego użytkowników obecnych na galerii widokowej; prosimy o wskazanie, gdzie przedmiotowy element został w kalkulowany.

7. Prosimy o wyjaśnienie, w którym miejscu Wykonawca skalkulował wykonanie dwóch zasobników cwu o pojemności min. 200 l i dwóch zbiorników buforowych o pojemności min. 200 l

8. Prosimy o doprecyzowanie w jaki sposób posiadane relacje handlowe są szczególnie korzystne i odróżniające się od relacji posiadanych przez innych wykonawców na rynku oraz o wyjaśnienie realnego wpływu tych relacji na możliwość obniżenia ceny ofertowej

9. Czy wykonawca weryfikował realność ofert składanych przez podwykonawców oraz czy ustalił jakie założenia do ofert przyjęli podwykonawcy.

10. Prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób realnie przekładają się korzystne warunki prowadzenia działalności na możliwość obniżenia ceny ofertowej prosimy o wskazanie konkretnych wartości, jakie dzięki tym warunkom udaje mu się zachować.

11. W jaki sposób stała współpraca z kierownikami robot, znajomość branży ma wpływ na sposób kalkulacji cenowej.

12. Prosimy o wyjaśnienie na czym ma polegać wykorzystanie własnego sprzętu i sposobu jego amortyzacji na cenę ofertową.

Dodatkowo na podstawie art. 128 ust. 4 zwraca się o złożenie wyjaśnień na okoliczność przedłożonego oświadczenia z art. 125 ustawy tj:

> z treści uzyskanych przez Zamawiającego informacji wynika, że Wykonawca realizował zamówienie został obciążony karami umownymi przy realizacji wcześniejszych umów ws. zamówień publicznych tj. przez Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii na terenie szpitala w Ludwikowie w kwocie 18.911,25 zł. Z uwagi na powyższe prosimy o odniesienie się do powyższego zarzutu wraz z informacją dlaczego wykonawca nie przedstawił procedury self-cleaningu w tym zakresie. (...)."

W odpowiedzi w ramach - wyjaśnienia Przystępującego z 22.05.2026 r. (III wyjaśnienia - Wyjaśnienia Dodatkowe nr 2) zawarto: „(...) Ad. 1:

Na początku Wykonawca wskazuje, że wyjaśnienia w tym zakresie złożył już w swoim stanowisku, w odpowiedzi na zarzut opisany w pkt 39 lit. a odwołania, złożonego 10 marca 2026 r. przez wykonawcę BSI Construction Sp. z o.o. (dalej jako BSI).

Wykonawca, w pozycji 68 – „Dostosowanie budynków do warunków ppoż” szczegółowej kalkulacji cenowej, stanowiącej załącznik nr 1 do złożonych wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny z 5 lutego 2026 r., zawarł zakresy robót związane ze wskazanymi wymaganiami Zamawiającego, tj. wykonanie instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika pożarowego.

Wykonawca wyjaśnia, że skalkulował instalację mgły wodnej, zgodnie z pkt. 7 Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej w związku z inwestycją polegającą na „Odrestaurowaniu oraz adaptacji na nowe cele wieży ciśnień w Śremie”, w zbiorczym zestawieniu kosztów, w poz. 68 i wycenił koszt wykonania tych prac na kwotę 670 540,85 złotych netto, a w wycenie ujęto również koszt wykonania instalacji hydrantowej, która występuje tylko i wyłącznie w budynku wieży C.

Wycenione technologie są zgodne z programem funkcjonalno-użytkowym (dalej jako PFU) – zgodnie z którym należy wykonać buforowy zbiornik wody do celów przeciwpożarowych o pojemności minimum 6 m³, zasilony z wodociągu miejskiego oraz pompownię systemu mgłowego, która pełni jednocześnie funkcję podnoszenia ciśnienia dla instalacji hydrantowej. W pompowni na króćcu wyjściowym zostanie zamontowana aparatura kontrola-pomiarowa wraz z rozdzielaczem oraz sekcją zaworów sterujących. Następnie jednym rurociągiem zostaną zasilone tryskacze instalacji mgłowej, natomiast drugi rurociąg zostanie wykorzystany do instalacji hydrantowej z zamontowanymi zaworami 52.

System mgły wodnej obejmuje poziomy, na których występuje konstrukcja drewniana oraz obszar niezabezpieczonych ogniowo konstrukcji stalowych.

Zgodnie z zapisem ekspertyzy:

„Dodatkowo zawory DN52 umożliwiają podjęcie działań gaśniczych na każdej kondygnacji obiektu” Podstawa prawna

Rozporządzenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. „w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów”:

§ 21.2 Hydranty wewnętrzne oraz zawory 52 muszą znajdować się na każdej kondygnacji, przy czym w budynkach wysokich i wysokościowych należy stosować po dwa zawory 52 na każdym pionie na kondygnacji podziemnej i na kondygnacji położonej na wysokości powyżej 25 m oraz po jednym zaworze 52 na każdym pionie na pozostałych kondygnacjach.

§ 21.3 Zawory 52 lokalizowane w miejscach, w których mogą być narażone na uszkodzenie lub dewastację, umieszcza się w metalowych szafkach ochronnych zgodnych z wymaganiami Polskich Norm, z zamkiem zgodnym z Polskimi Normami otwieranym głowicą toporka strażackiego.

W związku z tym należy wykonać 3 zawory 52 pojedyncze oraz 2 zawory 52 podwójne, co Wykonawca uwzględnił w

ofercie.

Wykonawca przedstawia także dokumentację techniczną dotyczącą instalacji mgły wodnej wraz z instalacją hydrantową, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Ad. 2:

Ponownie Wykonawca wskazuje, że wyjaśnienia w tym zakresie złożył już w swoim stanowisku, w odpowiedzi na zarzut opisany w pkt 39 lit. d odwołania, złożonego 10 marca 2026 r. przez wykonawcę BSI.

Zgodnie z pkt. 4.3.1, 4.3.2 oraz 4.3.3 PFU dla każdego z budynków składających się na obiekt stanowiący przedmiot inwestycji Zamawiający wymaga wykonania instalacji wentylacji mechanicznej. W pierwszej kolejności Wykonawca wskazuje, że zgodnie z częścią rysunkową, na stronie 146 PFU, autor przewidział jedną jednostkę wentylacyjną dla całego obiektu, tj. jedną czerpnię, jedną wyrzutnię terenową systemu wentylacji oraz jedną jednostkę zewnętrzną obsługującą chłodnicę w sekcji centrali nawiewno-wywiewnej. W części opisowej natomiast autor PFU przewidział dwie takie jednostki – dwie centrale:

4.3.1. BUDYNEK A – PUNKT INFORMACYJNY – pomieszczenia będą wentylowane mechanicznie, wentylacją nawiewno-wywiewną. Centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym. Kanały wyrzutni oraz kanał czerpny wykonany jako terenowy.

4.3.2. BUDYNEK B – MUZEUM – centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w kotłowni. Kanał wyrzutni będzie wyprowadzony na dach zielony, kanał czerpny poprowadzony do czerpni terenowej.

4.3.3. BUDYNEK C – WIEŻA – pomieszczenia będą wentylowane mechanicznie, wentylacją nawiewnowywiewną. Centrala wentylacyjna wyposażona w rekuperator będzie zlokalizowana w budynku muzeum (B). Centrala wentylacyjna dla wieży zlokalizowana będzie w pomieszczeniu muzeum i będzie także obsługiwać pomieszczenia muzeum.

Jak wynika z powyższego Wykonawca, poprzez dwie różne koncepcje wynikające z PFU, mógł zaprojektować i wykonać instalację wentylacji nawiewno-wywiewnej na dwa sposoby (uwzględniając jedną lub dwie centrale). Z żadnego zapisu PFU nie wynika jednak konieczność wykonania trzech takich central (na str. 69 PFU jednoznacznie wskazano, że „Centrala wentylacyjna dla wieży zlokalizowana będzie w pom. muzeum i będzie także obsługiwać pomieszczenia muzeum”, co oznacza, że ta centrala będzie obsługiwać oba budynki; na planie PZT zaprojektowany jest kanał podziemny łączący budynki B oraz C w zakresie wentylacji).

Wykonawca, mając na uwadze dwie różne koncepcje realizacji ww. założeń opisane w PFU, dokonał wyceny i analizy obu z nich, co pozwoliło mu stwierdzić, że niezależnie od wyboru sposobu realizacji tego zakresu, wycena tych prac jest na porównywalnym poziomie i nie zmienia kalkulacji ofertowej.

W przypadku wyboru sposobu realizacji zgodnie z koncepcją z części opisowej PFU konieczne byłoby bowiem dostarczenie dodatkowej centrali, czerpni, wyrzutni oraz jednostki układu chłodzenia.

Natomiast parametry urządzeń – centrali, kanałów wentylacyjnych, czerpni oraz wyrzutni w budynku B, zaproponowanych w ofercie Wykonawcy – uległyby obniżeniu (a w konsekwencji cena tych urządzeń byłaby niższa). W takiej sytuacji zbędne byłoby również wykonanie prac ziemnych, tj. połączenia podziemnego pomiędzy budynkami A i B (planowane i wycenione przez Wykonawcę w ofercie rozwiązanie z rur z warstwą antybakteryjną).

Mając na uwadze powyższe, po skosztorysowaniu obu ww. zakresów Wykonawca wskazuje, że koszty wykonania wentylacji wraz z zakupem materiałów, niezależnie od przyjętej koncepcji, są na porównywalnym poziomie i nie wpływają na cenę oferty – różnica pomiędzy kalkulacją tej części prac wg założeń części rysunkowej PFU oraz wynikającej z części opisowej PFU, wynosi ok 300 zł brutto. W tym wypadku, uwzględniając również pominięcie części robót, zrealizowanie koncepcji wskazanej w części opisowej PFU, przy użyciu dwóch urządzeń, jest rozwiązaniem nieznacznie tańszym.

W tym miejscu Wykonawca wskazuje, że ze względu na nieścisłości w PFU, najważniejszym zagadnieniem jest zrealizowanie wentylacji pomieszczeń zgodnie z przepisami i z zachowaniem założonych parametrów wydajnościowych, co gwarantują oba wskazane powyżej rozwiązania.

Wykonawca przedstawia także koncepcję 2 rozwiązań wentylacji wraz z bilansem powietrza oraz karty katalogowe central, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego pisma.

Mając na uwadze powyższe Wykonawca uwzględnił całość kosztów wykonania tej instalacji, niezależnie od przyjętej koncepcji, w szczegółowej kalkulacji kosztów, w pozycjach: 99 – „Instalacje wentylacyjne” i 102 – „Urządzenia wentylacyjne, kanały wentylacyjne”, oznaczając je jako komplet.

Wykonawca nadmienia w tym miejscu, że jego oferta w zakresie wykonania kompletnej instalacji wentylacji dla wszystkich obiektów została skalkulowana na kwotę 339 976,50 zł netto, natomiast oferta BSI w tym zakresie została wyceniona na kwotę 276 249, 85 zł netto, co dodatkowo potwierdza, że instalacja wentylacji wraz z centralami została wyceniona prawidłowo.

Wykonawca wskazuje w tym kontekście utrwalone orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej odnoszące się do zasady interpretowania wątpliwości na korzyść wykonawcy – jako przykład podać można wyrok KIO 2346/25 z 14 lipca 2025 r., zgodnie z którym w orzecznictwie krajowym konsekwentnie podkreśla się, że stwierdzenie wątpliwości czy niespójności co do treści dokumentów zamówienia powinno prowadzić do ich interpretacji na korzyść wykonawcy i nie może pociągać za sobą dla niego negatywnych skutków, zwłaszcza skutków polegających na odrzuceniu oferty. Zasadą jest, że wykonawcy nie powinni ponosić negatywnych konsekwencji wynikających z niedochowania przez Zamawiającego

należytej staranności przy kształtowaniu treści dokumentów zamówienia (por. m.in. wyrok KIO z dnia 12 sierpnia 2021 r., sygn. akt KIO 2020/21, wyrok KIO z dnia 13 maja 2022 r., sygn. akt KIO 1087/22, wyrok KIO z dnia 2 listopada 2022 r., sygn. akt KIO 2721/22).

Ad. 3:

Rozbieżność dotycząca ilości konstrukcji stalowej była wynikiem omyłki pisarskiej w ofercie podwykonawcy KON-WIS J.K. dotyczącej tego zakresu prac, która to wartość została przeniesiona do kalkulacji. Omyłka ta została sprostowana w oświadczeniu podwykonawcy stanowiącym załącznik nr 6 do dodatkowych wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny z 18 lutego 2026 r., a jednocześnie stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego pisma. Jednocześnie, zgodnie z treścią wyjaśnień podwykonawcy, omyłka ta nie miała żadnego wpływu na cenę oferty podwykonawczej, a tym samym na kalkulację ceny oferty dokonaną przez Wykonawcę na jej podstawie (Wykonawca nie naniósł więc poprawki na arkusz kalkulacyjny, a ograniczył się jedynie do złożenia wyjaśnień w tym zakresie).

Ad. 4:

Wykonawca wskazuje, że nie istnieją rozbieżności co do zakresu rozbiórki pomiędzy ofertą Wykonawcy a PFU. Zakres prac rozbiórki stropu stalowo-ceramicznego został uwzględniony w szczegółowej kalkulacji kosztów w pozycji nr 49 – „Remont stropu”. Rozbiórki ażurowych schodów, schodów drewnianych oraz fragmentów ścian zewnętrznych znajdują się w szczegółowej kalkulacji w pozycji 42 – „Demontaże nieczynnych instalacji, elementów stalowych” oraz w pozycji 44 – „Przebiecia przez ściany zewnętrzne – otwór drzwi, wentylacja”. Potwierdzeniem kalkulacji jest oferta podwykonawcy RM R.M., zawarta w załączniku nr 2 do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny z 5 lutego 2026 r. Dodatkowo Wykonawca załącza oświadczenie tego podwykonawcy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszego pisma, potwierdzające ujęcie całego ww. zakresu prac w ofercie przedłożonej wraz z wcześniejszymi wyjaśnieniami.

Ad. 5:

Wykonawca wyjaśnia, że wskazana rozbieżność nie istnieje, ponieważ element ten był przedmiotem wyjaśnień treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej jako SWZ) ze względu na niejasne zapisy PFU. Zgodnie z tabelą – wiersz 1 załącznika 1b do SWZ, Zamawiający wymagał 2 obrazów interaktywnych, zgodnie natomiast z pkt 9 PFU wskazane zostały 4 lokalizacje dla ich umiejscowienia. Wykonawca złożył więc wniosek o wyjaśnienie tej rozbieżności i doprecyzowanie, gdzie ostatecznie pojawiać się mają portrety Xawerego Geislera i w jakich rozmiarach mają zostać dostarczone ekrany. W odpowiedzi na pytanie nr 14 z 16 stycznia 2026 r. Zamawiający udzielił odpowiedzi i wskazał: „kondygnacja -1, czyli hol B1 – 48-65”, kondygnacja 0 – min. 48”.

Mając na uwadze powyższe Wykonawca przyjął w kalkulacji 2 obrazy zgodnie z załącznikiem 1b do SWZ oraz zgodnie z ww. odpowiedzią Zamawiającego.

Ad. 6:

Wykonanie tak zwanych „kołowrotek” jest przewidziane zgodnie z zapisami dokumentacji Zał_1a_Koncepcja_multimedia. Jest to część systemu kontroli dostępu, zatem elementy blokujące przejście będą wykonane przez firmę zajmującą się instalacjami teletechnicznymi w zakresie systemu kontroli dostępu oraz systemu sygnalizacji pożaru (bramki obrotowe muszą zostać odblokowane w przypadku sygnału pożarowego). Urządzenie liczące użytkowników zostało skalkulowane w szczegółowej kalkulacji ceny oferty, w pozycji 122 – „System kontroli dostępu KD”. Potwierdzeniem kalkulacji jest oferta podwykonawcy V.S., zawarta w załączniku nr 2 do wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny z 5 lutego 2026 r. Dodatkowo Wykonawca załącza oświadczenie tego podwykonawcy, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszego pisma, potwierdzające ujęcie tego elementu w ofercie przedłożonej wraz z wcześniejszymi wyjaśnieniami.

Urządzenie zostanie wykonane w formie, którą Zamawiający zaprezentował w pliku 0524_Wizualne zestawienie materiałów referencyjnych – wymagania materiałowe.

Ad. 7:

W pkt 7.4 PFU autor PFU wskazał, że na etapie realizacji projektu należy wykonać szczegółowy bilans ciepła, aby określić maksymalne zapotrzebowanie na ciepło. Zakres instalacji grzewczej musi obejmować wszystkie pomieszczenia w których występują straty ciepła.

Bilans ciepła wykonać zgodnie z poniższymi założeniami:

– Przedmiotowy budynek położony jest w II strefie klimatycznej dla okresu lata i II strefie dla okresu zimowego – wg normy PN-76/B-03240.

– Obliczeniowe parametry powietrza wewnętrznego przyjęto na podstawie norm wg PN-78/B-03421 i PN-82/B-02402, PN-EN 12831 oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

– Do obliczeń strat ciepła należy przyjąć wymagania izolacyjności przegród budowlanych (współczynnik przenikania ciepła $U[W/m^2K]$) zgodne z zapisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obowiązujące od 31.12.2020r.

Ponadto w tym samym punkcie PFU wskazano:

„Budynek muzeum.

W budynku muzeum do ogrzewania zaprojektowano powietrzną pompę ciepła z jednostką zewnętrzną zlokalizowaną

w terenie wg rysunku PZT. Pompę ciepła należy wyposażyć w zbiornik cwu o pojemności min. 200l lub zaprojektować osobny zasobnik ciepłej wody, w układzie technologicznym należy przewidzieć także zbiornik buforowy o pojemności min. 200l. W pomieszczeniach należy zaprojektować ogrzewanie podłogowe, w przypadku gdy ogrzewanie podłogowe nie będzie wstanie pokryć zapotrzebowania na ciepło należy dodatkowo zaprojektować ogrzewanie ścienne.”

„Budynek punkt informacji.

W budynku punktu informacyjnego do ogrzewania zaprojektowano powietrzną pompę ciepła z jednostką zewnętrzną zlokalizowaną w terenie wg rysunku PZT. Pompę ciepła należy wyposażyć w zbiornik cwu o pojemności min. 200l lub zaprojektować osobny zasobnik ciepłej wody, w układzie technologicznym należy przewidzieć także zbiornik buforowy o pojemności min. 200l. W pomieszczeniach należy zaprojektować ogrzewanie podłogowe, w przypadku gdy ogrzewanie podłogowe nie będzie wstanie pokryć zapotrzebowania na ciepło należy dodatkowo zaprojektować ogrzewanie ścienne.”

Jednocześnie na rysunku PZT nie wskazano umiejscowienia jednostki zewnętrznej, zatem z żadnego zapisu PFU nie wynika wprost, że konieczny jest montaż dwóch jednostek, a tym samym dwóch zasobników. Zgodnie z ww zapisami możliwe jest także rozwiązanie, zgodnie z którym do układu centralnego ogrzewania w obydwu budynkach należy zastosować bufor o pojemności minimum 200 l, a przygotowanie ciepłej wody użytkowej powinno zostać wykonane za pomocą zasobnika cwu o pojemności 200 l – w zależności od faktycznego miejsca lokalizacji jednostki zewnętrznej (lub jednostek zewnętrznych). Oba rozwiązania są racjonalne technicznie i pozwalają na osiągnięcie celu jakim jest ogrzanie wszystkich pomieszczeń.

W tym miejscu Wykonawca ponownie zwraca uwagę na orzecznictwo KIO, w szczególności wyrok KIO 2346/25 z 14 lipca 2025 r., przywołany powyżej przy okazji wyjaśnień w zakresie wentylacji.

Niezależnie system ogrzewania oraz przygotowania cwu należy wykonać w sposób, który zapewni ogrzewanie wszystkich pomieszczeń, po wykonaniu bilansu ciepła, co Wykonawca gwarantuje.

Mając na uwadze brak doprecyzowania umiejscowienia jednostek zewnętrznych w PFU, po skosztorysowaniu obu możliwości realizacji założeń PFU Wykonawca wskazuje, że koszty wykonania instalacji grzewczej wraz z zakupem materiałów, niezależnie od przyjętej koncepcji, są na porównywalnym poziomie i nie wpływają one na cenę oferty.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania oraz zapisy PFU Wykonawca uwzględnił całość kosztów wykonania tej instalacji, niezależnie od przyjętej koncepcji, w szczegółowej kalkulacji kosztów, w pozycjach: 96 – „Instalacje grzewcze” i 101 – „Urządzenia grzewcze”, oznaczając je jako komplet.

Ad. 8:

Wykonawca wyjaśnia, że korzystne warunki cenowe, wskazane w ofertach, stanowiących załącznik nr 2 do wyjaśnień z 5 lutego 2026 r. nie mają charakteru tylko wstępnych deklaracji o współpracy. Są one wynikiem konkretnych, wypracowanych przez lata relacji handlowych, które w sposób jednoznaczny przekładają się na jego przewagę rynkową Wykonawcy. Przedstawiona wycena nie opiera się na założeniach hipotetycznych, została ona w pełni udokumentowana i poparta dowodami, tj. ofertami przygotowanymi pod kątem realizacji tego konkretnego zamówienia. Wszystkie kwoty ujęte w ofertach są wiążące dla całego okresu realizacji, a podwykonawcy przygotowali je w oparciu o dokumentację przetargową.

Zaoferowane stawki są pewne i mają charakter gwarantowany, na potwierdzenie czego Wykonawca dodatkowo przedkłada oświadczenia podwykonawców i dostawców, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszych wyjaśnień (oświadczenia dotyczące pozytywnej współpracy z podwykonawcami zawarte są również w załącznikach nr 4 i 5 do wyjaśnień).

Ponadto Wykonawca wskazuje, że wieloletnia współpraca z podwykonawcami i dostawcami przekłada się na tak korzystne warunki cenowe z trzech zasadniczych powodów:

Eliminacja kosztów ryzyka kontraktowego:

W przypadku wyceny prac przez podwykonawcę dla nowej, nieznannej lub okazjonalnie współpracującej z nim firmy, zazwyczaj oferowana cena jest o 10 do 15% wyższa niż w przypadku stałej współpracy. Stanowi to zabezpieczenie podwykonawców przed opóźnieniami w płatnościach, przestojami na budowie czy złą organizacją prac. Wskazani partnerzy pracują z Wykonawcą od wielu lat, bazując na pełnym zaufaniu do jego rzetelności, która wynika z terminowego regulowania płatności oraz sprawnej organizacji prac na budowach. Świadomość bezpieczeństwa współpracy pozwala im zrezygnować z dodatkowego narzutu, dzięki czemu Wykonawca otrzymał ceny rabatowe bez doliczania do nich kosztów ewentualnego ryzyka.

Stanowi to realną przewagę rynkową, która znajduje swoje odzwierciedlenie w cenie oferty.

Efekt skali i ciągłość zamówień:

Niniejsze zamówienie nie jest traktowane przez partnerów jako odosobnione zlecenie, ponieważ Wykonawca od lat zapewnia im stały i stabilny strumień zleceń w ramach wielu sukcesywnie prowadzonych inwestycji. Zgodnie z powszechną logiką rynkową stały partner handlowy, gwarantujący stałe przychody, zwyczajowo uzyskuje korzystniejsze warunki. Podmiot, który zwraca się do tych samych dostawców okazjonalnie, z oczywistych względów otrzymuje wyceny standardowe lub uwzględniające jedynie symboliczny rabat.

Stawki Wykonawcy mają charakter hurtowy, co wprost odzwierciedlają oferty podwykonawcze.

Brak kosztów organizacyjnych:

Wieloletnia współpraca sprawia, że współpracujące podmioty doskonale znają procedury, standardy techniczne i

wymagania logistyczne drugiej strony. Dzięki temu, przystępując do realizacji kontraktu, podwykonawcy nie ponoszą kosztów związanych z tzw. organizacją budowy od nowa, długotrwałymi ustaleniami czy nadmiernym nadzorem. Ich wewnętrzne koszty administracyjne są ograniczane do minimum, a wypracowana w ten sposób oszczędność znajduje odzwierciedlenie w ich obniżonych cenach ofertowych.

Mając powyższe na uwadze Wykonawca nie tylko szczegółowo opisał mechanizm powstania oszczędności, ale przede wszystkim w sposób niepodważalny udowodnił ich realność w złożonych ofertach przygotowanych dla tego konkretnego zamówienia, zgodnie z PFU, a także w dodatkowych oświadczeniach, gwarantujących stałość cen dla całego okresu realizacji. Oferta Wykonawcy jest zatem rentowna i gwarantuje prawidłowe wykonanie zamówienia publicznego, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

Ad. 9:

Wykonawca wskazuje na długoletnie relacje z partnerami, przy stałej realizacji zleceń, co pozwala w łatwy sposób weryfikować ceny w odniesieniu do aktualnych stawek rynkowych. Wykonawca jest też czynnym i aktywnym uczestnikiem rynku, więc większość elementów byłby w stanie wycenić i wykonać także siłami własnymi, a oferty podwykonawcze służą mu po pierwsze do ustalenia warunków współpracy, ale także do potwierdzenia jego własnych założeń, właśnie w celu kontroli nad składanymi ofertami, w ramach których realizuje prace samodzielnie lub przy mniejszym udziale podwykonawców.

Wykonawca jednocześnie wyjaśnia, że przeprowadził pełną, szczegółową i wieloetapową weryfikację wszystkich ofert złożonych przez podwykonawców. Żadna z przedstawionych wycen nie została przyjęta bezkrytycznie ani automatycznie. Przed uwzględnieniem stawek podwykonawców w cenie ofertowej, Wykonawca upewnił się, że są one w 100 % realne i bezpieczne dla tego projektu, a proces weryfikacji oraz ustalania założeń wyglądał następująco:

Analiza zgodności z opisem przedmiotu zamówienia:

Każdy z podwykonawców (w zakresie prac projektowych, budowlanych, archeologicznych czy multimedialnych) otrzymał pełną dokumentację wraz ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego. Następnie Wykonawca szczegółowo zweryfikował złożone oferty, aby mieć pewność, że podwykonawcy uwzględnili w nich pełen zakres prac, materiałów oraz technologii wymaganych w tym konkretnym przetargu.

W przypadku niejasności w dokumentacji część z podwykonawców wnioskowała o wyjaśnienia (np. w zakresie liczby obrazów) albo, w przypadku braku takiej możliwości, strony wypracowywały optymalne rozwiązanie, tak aby Wykonawca mógł uwzględnić w cenie oferty ewentualne koszty dodatkowe wynikające z tych rozbieżności, jednak przy pełnej wiedzy odnośnie wysokości tych kosztów (np. w zakresie wentylacji lub instalacji grzewczej).

Ustalenie założeń i brak ukrytych kosztów:

W toku rozmów ofertowych Wykonawca precyzyjnie zweryfikował, jakie założenia przyjęli jego partnerzy. Podwykonawcy potwierdzili, że ich ceny mają charakter ryczałtowy i ostateczny, co oznacza, że uwzględniają one wszelkie koszty towarzyszące (m.in. transport, logistykę, niezbędne uprawnienia, podatki czy opłaty formalne). Ponadto, ze względu na ponad 10-letnią współpracę, podwykonawcy oparli swoje założenia na doskonałej znajomości procedur obowiązujących u Wykonawcy i posiadanego przez niego doświadczenia, co pozwoliło im na rezygnację z doliczania dodatkowych marż na nieprzewidziane ryzyka.

Potwierdzenie dostępności zasobów i gwarancja stałości cen:

Weryfikacja ofert objęła również sprawdzenie czy podwykonawcy posiadają moce przerobowe, własny sprzęt (o ile takim sprzętem nie dysponuje Wykonawca) oraz zabezpieczony materiał do wykonania prac w terminach wymaganych przez Zamawiającego. Potwierdzeniem tej rzetelnej weryfikacji są dołączone do niniejszych wyjaśnień oświadczenia, w których podwykonawcy potwierdzili stałość, niezmiennosc i pełną realność swoich wycen przez cały czas trwania kontraktu.

Podsumowując, Wykonawca w pełni kontrolował proces wyceny podwykonawczej. Ustalił i potwierdził wszystkie założenia ofertowe, a także zweryfikował ich zgodność z dokumentacją przetargową. Ustalone w kalkulacji ceny są wynikiem świadomej, rzetelnej analizy ekonomicznej i technicznej obu stron, a ich stałość została zagwarantowana na piśmie. Daje to Zamawiającemu pewność, że budżet inwestycji jest bezpieczny, a zamówienie zostanie zrealizowane zgodnie z wymaganiami.

Ad. 10:

Wykonawca wyjaśnia, że posiada unikalną, zoptymalizowaną strukturę kosztów stałych. Pozwala mu to zachować konkretne oszczędności i bezpośrednio przełożyć je na obniżenie ceny ofertowej. Dzięki wypracowanemu modelowi biznesowemu, koszty funkcjonowania Wykonawcy są znacznie niższe niż średnie koszty rynkowe dużych korporacji. Przekłada się to na następujące, konkretne wartości:

Lokalna kadra pracownicza i bardzo niskie koszty logistyki (uzyskana oszczędność: ok. 0,6 % ceny oferty):

Do realizacji tego zamówienia Wykonawca kieruje stałych, etatowych pracowników, którzy na stałe mieszkają bezpośrednio w miejscu lub w okolicach miejsca realizacji zamówienia. Cena oferty nie została zatem obciążona potężnymi kosztami logistycznymi, tj. Wykonawca nie musi ponosić kosztów noclegów, diet oraz wysokich kosztów transportu. W tym konkretnym zamówieniu brak kosztów w tym obszarze, w skali całego kontraktu, pozwala Wykonawcy bezpiecznie

obniżyć cenę oferty o około 0,6 %.

Niskie koszty zarządzania i administracji (uzyskana oszczędność: ok. 2% ceny oferty):

Jako małe przedsiębiorstwo, prowadzone w formie jednoosobowej działalności gospodarczej, Wykonawca posiada bardzo prostą strukturę organizacyjną, tj. nie posiada i nie finansuje rozbudowanych, wielopoziomowych działów dyrektorskich oraz nie ponosi kosztów zarządu – wszystkie decyzje operacyjne i logistyczne są podejmowane bezpośrednio przez właściciela firmy.

Ponadto Wykonawca prowadzi działalność w budynku stanowiącym jego własność, dzięki czemu nie ponosi on kosztów wynajmu (przykładowo koszt wynajęcia biura w centrum Poznania wynosi min. 5000 zł/mc). Taki model pozwala obniżyć koszty realizacji o około 2 % wartości kontraktu, które inne, bardziej rozbudowane strukturalnie firmy muszą doliczyć do ceny jako tzw. koszty ogólne zarządu (narzut ogólnozakładowy).

Własne zaplecze techniczno-magazynowe (uzyskana oszczędność: ok. 1,5 % bazy):

Wykonawca dysponuje własnym zapleczem logistyczno-magazynowym, podstawowym parkiem maszynowym i sprzętem biurowym. W przeciwieństwie do wykonawców, którzy muszą komercyjnie wynajmować powierzchnie magazynowe, biura czy sprzęt pod każdy projekt na wolnym rynku, Wykonawca nie ponosi bieżących kosztów najmu ani leasingów krótkoterminowych. Ta niezależność pozwala obniżyć koszty bazy o około 1,5 % w skali roku, co automatycznie zostało uwzględnione w kalkulacji ceny.

Finansowanie ze środków własnych i brak kosztów bankowych (uzyskana oszczędność: ok. 2 % kosztów finansowych):

Wykonawca prowadzi stabilną politykę finansową i posiada płynność finansową. Realizacja zamówienia nie wymaga zatem od Wykonawcy uruchamiania kredytów obrotowych lub pożyczek, gdzie w obecnych warunkach rynkowych koszty obsługi kredytu i prowizje bankowe mogą spowodować wzrost ceny oferty nawet o kilka procent. Dzięki finansowaniu inwestycji z kapitału własnego, Wykonawca jest w stanie zaoszczędzić około 2 % na kosztach finansowych, co stanowi wprost jego przewagę cenową.

Minimalne koszty obsługi gwarancyjnej i serwisowej (uzyskana oszczędność: ok. 0,2 % ceny oferty): Wymagania umowne nakładają na Wykonawcę obowiązek szybkiej reakcji serwisowej w okresie trwania udzielonej gwarancji. Ze względu na fakt, że Wykonawca dysponuje lokalną kadrą koszty ewentualnych przyjazdów serwisowych, transportu i delegacji pracowników są znikome. Wykonawca nie musiał więc kalkulować w cenie oferty wysokich kosztów związanych z koniecznością dojazdów serwisantów. Posiadanie pracowników na miejscu realizacji inwestycji pozwala zatem zaoszczędzić kolejne 0,2 % wartości zamówienia, co również obniżyło cenę oferty, bez jakiegokolwiek straty na jakości usług.

Wszystkie wskazane powyżej oszczędności, od całkowitego braku kosztów hoteli, diet i dojazdów dzięki lokalnym pracownikom, przez niskie koszty małego biura, własny sprzęt i brak kredytów dedykowanych dla tego zamówienia, aż po niskokosztowy serwis, umożliwiły Wykonawcy obniżenie ceny oferty łącznie o ok. 6,3 %. Wykonawca wyraźnie zaznacza, że badanie korzystnych warunków działalności ma charakter indywidualny, a wskazane powyżej oszczędności stanowią sprzyjające warunki realizacji zamówienia, dzięki którym cena oferty Wykonawcy jest tak korzystna, a jednocześnie pokrywa wszystkie koszty i gwarantuje w 100% bezpieczne, terminowe oraz rentowne wykonanie całego zamówienia publicznego, uwzględniając zysk.

Realny wpływ opisanych powyżej mechanizmów na kalkulację ceny oferty widać wyraźnie dokonując analizy poziomu tych kosztów w ofercie BSI i porównując je z ofertą Wykonawcy. Z obu kalkulacji jednoznacznie wynika, że koszty pośrednie wskazane w ofercie BSI stanowią kwotę 2 245 671,91 zł co stanowi 11,62% w stosunku do ceny ofertowej, natomiast koszty pośrednie Wykonawcy wykazane w kalkulacji stanowią 5,85% w stosunku do ceny oferty i wynoszą 1 123 230,00 zł netto.

Ad. 11:

Wykonawca wyjaśnia, że stała współpraca z kierownikami robót oraz znajomość branży ma bezpośredni wpływ na kalkulację ceny oferty, tj. obniżenie kosztów ogólnych i wykonawczych przedmiotowego zadania. Nie jest to jedynie kwestia sprawności organizacyjnej, ale przede wszystkim realnych oszczędności finansowych. Okres współpracy z kierownikami robót w większości przypadków trwa już ponad 10 lat i jest ściśle związany z realizacją inwestycji w obszarze zamówień publicznych.

Praca w tak stałym, sprawdzonym składzie pozwala na wypracowanie doskonałych mechanizmów i podejmowanie szybkich, trafnych decyzji na budowie, w tym również w wymagających szczególnych kompetencji i doświadczenia obiektach zabytkowych.

Dla zobrazowania skali i długości trwania współpracy Wykonawca wskazuje, że zrealizował ponad 50 zamówień publicznych w tym samym zespole kierowników robót, co przekłada się na przewagę kosztową Wykonawcy z trzech kluczowych powodów:

Gwarancja stałych, partnerskich stawek:

Kierownicy robót, dzięki ciągłości zleceń i wieloletniej współpracy oferują Wykonawcy stałe, bardzo korzystne warunki finansowe. Podmioty konkurencyjne, które szukają kadry kierowniczej na wolnym rynku muszą płacić najwyższe stawki rynkowe oraz ponosić koszty rekrutacji, których to kosztów Wykonawca nie ponosi wcale. Ponadto prowadzenie kilku realizacji w tym samym czasie pozwala na optymalne dzielenie kosztów logistycznych i organizacyjnych kadry, co

dodatkowo obniża koszty Wykonawcy.

Brak kosztów ryzyka i błędów wykonawczych:

Ogromne doświadczenie i doskonała znajomość branży zdobyte przy kilkudziesięciu zamówieniach publicznych sprawiają, że kierownicy robót perfekcyjnie znają procedury odbiorowe, przepisy oraz wymagania techniczne. Taka sprawność pozwala całkowicie uniknąć błędów wykonawczych i przestojów, które w momencie rozpoczęcia budowy generują największe straty. Dzięki tej bezbłędności Wykonawca nie musi doliczać do ceny oferty dodatkowego marginesu bezpieczeństwa w postaci podnoszenia stawek o kilka czy kilkanaście procent na wypadek niespodziewanych poprawek.

Perfekcyjne kosztorysowanie i brak strat materiałowych:

Poprzez wieloletnie doświadczenie i zrealizowanie kilkudziesięciu inwestycji publicznych, Wykonawca oraz jego kadra posiadają unikalną wiedzę z zakresu precyzyjnego kosztorysowania i ofertowania na najwyższym poziomie. Doświadczony kierownik potrafi tak zarządzać czasem pracy oraz dostawami, aby materiał był wykorzystany w 100%, bez generowania kosztownych odpadów i strat technologicznych. Ta wiedza praktyczna pozwala na maksimum efektywności.

Podsumowując, stała współpraca z tą samą kadrą kierowniczą przez ponad dekadę oraz ogromne doświadczenie w sektorze zamówień publicznych to realna przewaga rynkowa Wykonawcy. Pozwala ona obniżyć koszty usług kierowniczych na budowie oraz realizować prace sprawnie, bezbłędnie i bez strat materiałowych. Ponad 50 z powodzeniem zakończonych inwestycji jednoznacznie dowodzi, że zaoferowana cena jest w pełni bezpieczna, przemyślana i gwarantuje prawidłowe oraz terminowe wykonanie niniejszego zamówienia.

Ad. 12:

Wykonawca wyjaśnia, że posiadanie bogatego, własnego parku maszynowego zarówno ogólnobudowlanego, jak i specjalistycznego stanowi niezaprzeczalnie przewagę cenową. Pozwala to na zredukowanie w kosztorysie kosztów pracy sprzętu do minimum. Aby w sposób przejrzysty przedstawić ten mechanizm, Wykonawca załącza tabelę, stanowiącą załącznik nr 7 do wyjaśnień, w której Wykonawca wskazał wykaz kluczowego sprzętu dedykowanego do tego zadania wraz z wyliczeniem realnych oszczędności.

Ponadto Wykonawca wskazuje, że posiadanie własnego sprzętu oraz sposób jego amortyzacji wpływa na obniżenie ceny ofertowej z następujących powodów:

Brak kosztów najmu i marży pośredników:

Firmy, które nie dysponują własnym parkiem maszynowym, są zmuszone wynajmować sprzęt na wolnym rynku, a stawki w komercyjnych wypożyczalniach są wysokie, ponieważ zawierają w sobie marżę, koszty ubezpieczeń krótkoterminowych oraz kaucje zabezpieczające. W przypadku Wykonawcy koszty te w ogóle nie występują.

Dzięki wykorzystaniu własnych zasobów sprzętowych, realny koszt pracy maszyn na budowie ogranicza się wyłącznie do kosztów eksploatacyjnych, co bezpośrednio obrazują wyliczenia w załączonej tabeli.

Pełna amortyzacja maszyn:

Odnosząc się wprost do pytania o amortyzację, Wykonawca wskazuje, że kluczowym czynnikiem cenotwórczym jest fakt, że sprzęt wskazany w tabeli jest w zdecydowanej części zamortyzowany, co oznacza, że maszyny zostały wcześniej w 100% spłacone (zakupione ze środków własnych lub z leasingów, które już wygasły). W związku z tym bieżąca amortyzacja jest jedynie zapisem księgowym, a nie realnym wydatkiem gotówkowym. Koszt zakupu tych maszyn został już w całości pokryty z wynagrodzenia uzyskanego we wcześniejszych kontraktach, przez co koszty te nie musiały być uwzględniane w cenie oferty, poza drobnymi kosztami części zamiennych.

Brak kosztów przestojów technologicznych i pogodowych:

W budownictwie przestoje spowodowane np. złą pogodą generują ogromne straty dla firm wynajmujących sprzęt, ponieważ zewnętrzne wypożyczalnie pobierają opłaty za każdą dobę najmu, nawet gdy maszyna nie jest używana. Dla Wykonawcy przestój własnego sprzętu nie generuje żadnych dodatkowych kosztów – maszyny po prostu czekają na placu budowy na wznowienie prac. Pozwala to na elastyczne planowanie robót, bez konieczności doliczania do kalkulacji cenowej dodatkowych kwot zabezpieczających na wypadek złej pogody.

Własne zaplecze serwisowe i transport:

Wykonawca posiada własny transport ciężarowy. Wszystkie przeglądy i bieżące naprawy realizuje praktycznie we własnym zakresie, płacąc jedynie za części, bez marży zewnętrznych serwisów. Ponadto Wykonawca samodzielnie transportuje sprzęt specjalistyczny na budowę dokładnie wtedy, kiedy jest potrzebny, co eliminuje wysokie koszty zewnętrznej logistyki maszyn.

Wykonawca nadmienia w tym miejscu, że np. koszt transportu, montażu oraz demontażu rusztowań wewnętrznych oraz zewnętrznych wskazany przez Wykonawcę w szczegółowej kalkulacji ceny oferty wynosi łącznie 125 900 zł netto, gdzie dla porównania koszt ten w ofercie wykonawcy BSI został skalkulowany na kwotę 373 822,06 zł netto – wyraźnie więc widać realną oszczędność w wysokości 247 922,06 netto, uzyskaną wyłącznie na jednym elemencie sprzętowym. Nieprawdziwe są zatem twierdzenia BSI o rzekomym braku przewagi rynkowej Wykonawcy wynikającej z faktu posiadania własnego sprzętu i jak pokazuje powyższe porównanie, również wbrew twierdzeniom BSI, nie wszystkie firmy budowlane posiadają własne zaplecze, co realnie przekłada się na koszty realizacji inwestycji.

Podsumowując, załączona tabela sprzętowa w sposób matematyczny dowodzi, dlaczego cena w pozycjach

sprzętowych w ofercie Wykonawcy jest tak konkurencyjna. Wykorzystanie własnych, zamortyzowanych (spłaconych) maszyn oraz własnej logistyki pozwoliło mu bowiem zaoszczędzić 704 400,00 zł netto w stosunku do firm nieposiadających własnego sprzętu.

W odpowiedzi na wezwanie do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczenia złożonego na podstawie art. 125 ustawy Pzp w pierwszej kolejności Wykonawca jednoznacznie potwierdza, że złożone oświadczenie jest prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym, tj. Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania, w tym również na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Fakt naliczenia kary umownej w wysokości 18 911,25 zł, w ramach kontraktu o wartości 504 300,00 zł brutto w żaden sposób nie rodzi i nie rodzi podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania. Aby można było mówić o podstawie wykluczenia, o której mowa w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, muszą zostać spełnione łącznie przesłanki wskazane w tym przepisie, tj. naruszenie takie musi mieć charakter istotny (dotyczyć znacznego zakresu umowy albo być naruszeniem znacznego stopnia), długotrwały lub uporczywy, zawiniony i w konsekwencji musi prowadzić do naliczenia odszkodowania.

W przypadku inwestycji realizowanej na rzecz Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii sytuacja taka obiektywnie nie miała miejsca. Inwestycja została bowiem zrealizowana w całości i należyście – zgodnie z treścią protokołu odbioru końcowego z dnia 4 grudnia 2023 r., stanowiącego załącznik nr 8 do niniejszego pisma, „odbior końcowy w zakresie budowlanym jest odbiorem bez uwag”, a zamówienie zrealizowano „zgodnie z treścią umowy” – cel publiczny został w 100% osiągnięty. Wykonawca załącza także list referencyjny wystawiony przez Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii, stanowiący załącznik nr 9 do przedmiotowych wyjaśnień.

Zgodnie z wyrokiem KIO 2203/21 z 2 września 2021 r.: sam fakt obciążenia wykonawcy karami umownymi w sytuacji, gdy chodzi np. o kary umowne stanowiące znikomy procent wartości umowy, dotyczące niewielkich uchybień, nie dyskwalifikuje automatycznie referencji, jako dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie zamówienia, gdy jednocześnie ich wystawca potwierdza należyte wykonanie zamówienia, używając takiego sformułowania lub innych określeń, dobranych według własnego uznania, z których wynika, że pozytywnie ocenia wykonanie przez wykonawcę usług. Za należyte wykonane usługi można bowiem uznać takie, w wyniku których interes zamawiającego, określony w umowie, zostanie zaspokojony w sposób określony treścią zobowiązania. W związku z tym np. określenie w referencji czy poświadczeniu wskazujące, że usługi zostały wykonane zgodnie z umową, należy uznać za potwierdzające ich należyte wykonanie. Wystąpienie w trakcie realizacji umowy nieznacznych uchybień, zwłaszcza gdy te zostały naprawione przez wykonawcę, nie oznacza bowiem, że cel umowy o świadczeniu usług nie został osiągnięty, a umowa nie może być uznana za należyście wykonaną.

Ponadto naliczona kara umowna wyniosła zaledwie 3,75% wartości kontraktu i została naliczona za 15 dni przesunięcia terminu, co w realiach skomplikowanych inwestycji budowlanych na terenie czynnego szpitala stanowi zdarzenie o charakterze całkowicie marginalnym, nie mającym istotnego znaczenia dla osiągnięcia celów umowy i niewpływające na ogólną ocenę sposobu realizacji umowy. Przesunięcie terminu realizacji umowy nie wynikało z opieszałości czy błędu Wykonawcy, a było spowodowane obiektywnymi, niezależnymi i udokumentowanymi okolicznościami, tj. złymi warunkami atmosferycznymi, które technologicznie uniemożliwiały prowadzenie prac zewnętrznych, koniecznością wykonania zwiększonego względem pierwotnych założeń zakresu wymiany elementów drewnianych, a także trudnością w pozyskiwaniu odpowiednich materiałów. Zgodnie natomiast z wyrokiem KIO 1588/22 z 5 lipca 2022 r.: podstawa wykluczenia jest niezależna od tego, czy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wynikającego z wcześniejszej umowy jest zawinione przez wykonawcę. Wykazania jednak wymaga, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło z przyczyn leżących po stronie wykonawcy. Nie obejmuje to przyczyn, za które żadna ze stron umowy nie odpowiada, zwłaszcza noszących znamiona siły wyższej lub związanych z zachowaniem osób trzecich.

Kara umowna została zatem naliczona de facto za opóźnienie, a nie za zwłokę. Mając jednak na uwadze niewielką kwotę kary Wykonawca uregulował notę obciążeniową z dbałości o partnerskie relacje z zamawiającym oraz w celu uniknięcia wieloletnich, kosztownych sporów sądowych.

W tym miejscu Wykonawca wskazuje, że samo naliczenie kary umownej nie oznacza automatycznie, że doszło do nienależytego wykonania umowy i nie umożliwia to automatycznego zastosowania sankcji wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Wykluczenie takie byłoby możliwe wyłącznie, jeśli Zamawiający byłby w stanie ustalić i wykazać, że takie nienależyte wykonanie miało miejsce w warunkach opisanych w tym artykule (tak wyrok KIO 251/25 z 17 lutego 2025 r.).

W przypadku umów o zamówienie publiczne kary umowne pełnią przede wszystkim funkcję prewencyjną oraz funkcję motywacyjną, a ich celem jest egzekwowanie realizacji postanowień umów zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego. Nie każda kara umowna mieści się więc w katalogu sankcji wskazanych w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, a jedynie kara mająca charakter odszkodowawczy, co potwierdza doktryna. Zgodnie z wyrokiem KIO 5060/24 z 7 lutego 2025 r. musi to więc być kara odnosząca się do przypadku, w którym zamawiający poniósł szkodę.

Do naliczenia kar umownych nie jest zaś konieczne zaistnienie jakiegokolwiek szkody po stronie wierzyciela (zamawiającego). W przypadku odpowiedzialności odszkodowawczej konieczne jest wykazanie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zachowaniem je powodującym.

Mimo że karę umowną nazywa się surogatem odszkodowania, to odszkodowanie i kara umowna są odrębnymi

instytucjami prawa cywilnego i przez to nie są pojęciami tożsamymi w prawie cywilnym.

Warto w tym miejscu przywołać także wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 maja 2022 r., sygn. akt XXIII Zs 22/22, w którym wskazano, że nie każde też uchybień w realizacji umowy stanowi przesłankę wykluczenia, ale takie, które ma charakter kwalifikowany. Muszą być to takie uchybienia, które zasadniczo zmieniają jakość przedmiotu zamówienia lub w ogóle uniemożliwiają osiągnięcie celu, w jakim została zawarta umowa. W konsekwencji wymagana jest ich ocena, a także odniesienie się do stwierdzonych nieprawidłowości do konkretnego przedmiotu zamówienia, jego zakresu i specyfiki. (...) Tym samym, w ocenie Sądu Okręgowego nie zasługuje na aprobatę argumentacja skarżącego zmierzająca do uznania, iż sam fakt mających miejsce nieprawidłowości oraz odstąpienia od umowy i naliczenia kar umownych przesądza o dopuszczalności zakwalifikowania tychże nieprawidłowości, jako poważnego naruszenia obowiązków zawodowych oraz niewykonania lub nienależytego wykonania istotnego zobowiązania w znacznym stopniu.

Jak podsumowała Izba w wyroku z 15 kwietnia 2025 r. KIO 1125/25, KIO 1130/25 i KIO 1131/25: Sam fakt naliczenia kar i dokonania potrąceń z wynagrodzenia wykonawcy nie przesądza również o odszkodowawczym charakterze tych środków. Kluczowe znaczenie w świetle art. 109 ust. 1 pkt 7 Ustawy ma ustalenie czy dana kara umowna pełni funkcję odszkodowawczą (kompensacyjną) czy nie (tak m.in. w wyroku SO w Warszawie z 6 marca 2024 r., sygn. akt XXIII Zs 2/24). Koniecznym było zatem wykazanie, że po stronie zamawiającego doszło do szkody na skutek braku wykonania lub nienależytego wykonania świadczenia umownego. Samo zestawienie kar nie prezentuje informacji o szkodzie jaka miałyby powstać na skutek naruszenia obowiązków kontraktowych, za które można przypisać odpowiedzialność wykonawcy.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w przypadku umowy realizowanej na rzecz Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii nie doszło do ziszczenia się przesłanki wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp. Okoliczności, które spowodowały opóźnienie nie były zawinione przez Wykonawcę, trwały krótko, a naliczona kara w nieznacznej wysokości nie miała charakteru odszkodowawczego (a jedynie prewencyjny i represyjny), ponieważ zamawiający nie poniósł w ich wyniku szkody, co potwierdził w toku procedury odbiorowej uznając wykonanie przedmiotu umowy za zgodne z umową. Potwierdził to dodatkowo wystawiając wykonawcy referencję, której udzielenie co do zasady ma pozytywny wydźwięk.

Oceniając istotność zawinienia można także posilkować się przepisami samej ustawy Pzp w zakresie raportu z wykonania umowy. Ustawa nakłada na zamawiających obowiązek sporządzenia takiego raportu w określonych sytuacjach, m. in. w przypadku konieczności naliczenia kar umownych przewyższających 10 % wartości ceny ofertowej lub jeśli wystąpiły opóźnienia w realizacji zamówienia przekraczające 30 dni w przypadku zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 20 000 000 euro. Oczywiście osiągnięcie tych wartości nie przesądza automatycznie o istotności uchybień, ale mogą stanowić one punkt odniesienia, a w omawianej sytuacji żadna z ww. okoliczności się nie ziszcza.

W tym kontekście, odnosząc się do pytania o brak przedstawienia przez Wykonawcę procedury selfcleaning, Wykonawca wskazuje, że skoro nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp to nie mógł udzielić w tym zakresie odpowiedzi twierdzącej w oświadczeniu składanym na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp i tym samym wszcząć procedury samooczyszczenia. Oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp Wykonawca składa w okolicznościach sprawy, więc byłby zobowiązany do udzielenia odpowiedzi twierdzącej tylko jeśli okoliczności, których taka odpowiedź dotyczy, mieszczą się w katalogu przesłanek wykluczenia przewidzianych w postępowaniu, co nie miało miejsca w tej sytuacji.

Jak wskazano w opinii Urzędu Zamówień Publicznych „Kara umowna w kontekście przesłanki wykluczenia wykonawcy z powodu nieprawidłowości w realizacji wcześniejszych umów a sposób wypełnienia JEDZ” należy zatem przyjąć, że kierując się wymogami przejrzystości postępowania, w oświadczeniu składanym na formularzu JEDZ wykonawca powinien poinformować zamawiającego o uprzednich nieprawidłowościach w realizacji umów, przy czym informacja ta powinna być skorelowana z przesłanką wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp (tj. wykluczenie z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, który w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji). Skoro oświadczenie składane jest w związku z przesłanką wykluczenia określoną w ww. przepisie, to uwzględniając treść przepisu, w przywołanej wyżej części formularza JEDZ nie wskazuje się umów, przy których realizacji wystąpiły inne niż określone w art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp okoliczności. W wyroku KIO 251/25 z 17 lutego 2025 r. Izba podzieliła wyrażone w tej opinii stanowisko stwierdzając, że skoro oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp służy weryfikacji istnienia podstaw do wykluczenia wykonawcy z postępowania, niezasadne jest założenie, że w oświadczeniu tym należy przedstawiać wszelkie zdarzenia zaistniałe w toku realizacji wszelkich umów, bez względu na to, czy wyczerpują one znamiona działań uzasadniających wykluczenie.

W tym miejscu należy też wskazać, że procedura samooczyszczenia ma charakter naprawczy i znajduje zastosowanie wyłącznie wtedy, gdy wobec Wykonawcy obiektywnie ziszcza się przesłanki wykluczenia. Wdrożenie tej procedury wymaga od Wykonawcy podjęcia określonych środków zaradczych, w tym przedstawienia dowodów na naprawienie szkody oraz, co kluczowe, przyznania, że zaistniały względem niego określone okoliczności. Wykonawca nie dopuścił się istotnego uchybienia przy realizacji wcześniejszych umów – umowa ze szpitalem w Ludwikowie została w całości wykonana w sposób należyty, co zostało potwierdzone przez samego zamawiającego, zatem uruchamianie

procedury samooczyszczenia w sytuacji, gdy nie zaistniały podstawy do wykluczenia Wykonawcy, byłoby bezprzedmiotowe i stałoby w sprzeczności ze stanem faktycznym. Instytucja samooczyszczenia ma bowiem zastosowanie wtedy, gdy wobec wykonawcy zachodzi podstawa wykluczenia, ale wykonawca zamierza wykazać, że mimo to jest podmiotem rzetelnym i wiarygodnym, nie ma jednak zastosowania w sytuacji, gdy wobec wykonawcy w ogóle nie zachodzi podstawa wykluczenia. Dodatkowo warty przytoczenia jest wyrok z 15 kwietnia 2025 r. KIO 1125/25, KIO 1130/25 i KIO 1131/25: „Izba uznała, że stosowane w praktyce działanie wykonawców polegające na przedstawianiu z ostrożności samooczyszczenia, dla sytuacji, które nie miałyby wyczerpywać przesłanki wykluczenia objętej przepisami Ustawy (tu art. 109 ust. 1 pkt 7 Ustawy) nie stanowi prawa i nie może być wytyczną dla oceny oświadczeń (...) w tym postępowaniu.”

Stanowisko Wykonawcy potwierdza także wyrok KIO 4931/24 z 17 stycznia 2024 r., zgodnie z którym wykonawca nie może kwestionować w samooczyszczeniu zaistnienia okoliczności będących podstawą wykluczenia zgodnie z ww. przepisem, w tym swojej odpowiedzialności za niewykonanie czy nienależyte wykonanie zobowiązania, bo byłoby to sprzeczne z celem złożenia samooczyszczenia. Innymi słowy: kwestionowanie przez wykonawcę w samooczyszczeniu jego odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, czyni to samooczyszczenie nieskutecznym.”

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania, w tym na podstawie przesłanki z art. 109 ust.1 pkt 7 ustawy Pzp, a w konsekwencji wszczynanie procedury samooczyszczenia było bezprzedmiotowe.

Na marginesie Wykonawca wskazuje, że BSI zarówno w odwołaniu z 10 marca 2026 r., jak i w odwołaniu wniesionym 13 maja 2026 r. wybiórczo wskazuje na drobne elementy oferty Wykonawcy, niewpływające na prawidłowość całkowitej wyceny (co do których i tak Wykonawca wykazał, że zostały one w cenie oferty uwzględnione), próbując przedstawić je jako błędy w obliczeniu ceny oferty, niezgodność oferty z dokumentami zamówienia albo wykazać, że oferta Wykonawcy zawiera rażąco niską, w całkowitym oderwaniu od charakteru realizacji zamówienia opartego o PFU.

Wykonawca podtrzymuje swoje twierdzenia zawarte w stanowisku do przystąpienia do odwołania BSI z 10 marca 2026 r., że istotna, z punktu oceny ofert i ceny oferty, jest też specyfika niniejszego zamówienia realizowanego w trybie zaprojektuj i wybuduj, w którym dopiero na etapie projektowania konkretyzowane są określone rozwiązania. Jak określiła to Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia z dnia 22 lipca 2021 r., KIO 1920/21, oddalając odwołanie kwestionujące stopień szczegółowości wyceny w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny: Rozpatrując w tym aspekcie zarzuty odwołania, należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na specyfikę przedmiotu zamówienia, którym jest nie tyle wykonanie naprawy mostu według już istniejącego i jednakowego dla wszystkich wykonawców projektu, lecz w pierwszej kolejności sporządzenie takiego projektu, a po jego akceptacji przez Zamawiającego, dopiero wykonanie naprawy zgodnie z takim projektem. Zamawiający zezwolił na pewny zakres indywidualnego podejścia do sposobu wykonania przedmiotu zamówienia.

Podobnie Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie wniesione przez BSI 10 marca 2026 r. stwierdził, a Wykonawca potwierdza te założenia, że „Argument Odwołującego jest tym bardziej nietrafny w realiach niniejszego postępowania, w którym przewidziano wynagrodzenie ryczałtowe oraz formułę realizacji zamówienia „zaprojektuj i wybuduj”. W takim modelu cena oferty ma charakter globalny i obejmuje całość świadczenia wymaganego przez zamawiającego. Nie jest to cena stanowiąca prostą sumę sztywno wyodrębnionych pozycji kosztorysowych, lecz wynik przyjętej przez wykonawcę koncepcji projektowej, technologicznej, organizacyjnej oraz sposobu alokacji ryzyk kontraktowych. W formule „zaprojektuj i wybuduj” poszczególne składniki ceny pozostają ze sobą funkcjonalnie powiązane, a oszczędność w jednym obszarze może wynikać z odmiennego doboru rozwiązań projektowych, organizacji robót lub technologii wykonania. Z tego względu brak przedstawienia osobnej kalkulacji danego elementu nie pozwala automatycznie twierdzić, że element ten nie został objęty ceną ryczałtową”.

Mając jednak na uwadze rodzaj sformułowanych przez BSI zarzutów, Wykonawca wskazuje, że analizując w analogiczny sposób kalkulację oferty BSI, występują w niej następujące niezgodności z PFU (wprost wynikające z treści kalkulacji) lub elementy, które nie zostały przez BSI wycenione lub wskazane wprost (zgodnie z wymaganiami jakimi zdaniem BSI sprostać ma Wykonawca):

- brak w wycenie BSI izolacji termicznej dachu wieży (pozycja 48 w kalkulacji Wykonawcy wyceniona na kwotę 32 200,00 zł),
- brak w wycenie BSI kosztu wymiany okien drewnianych w wieży. Zamiast tego BSI przyjął do wyceny renowację okien, co wprost wynika z treści kalkulacji, w kwocie 28 674, 52 netto, kiedy w ofercie Wykonawcy zakres ten został wyceniony w pozycji 69 – „Stolarka okienna drewniana
- wieża ciśnieni” na kwotę niemal dziesięciokrotnie wyższą,
- błędnie przyjęte założenia materiałowe w odniesieniu do stolarki wewnętrznej – w budynkach A i B została wyceniona stolarka drewniana oraz HPL, natomiast z PFU wynika, że wymagane są okna i drzwi aluminiowe,
- brak w wycenie BSI systemu nawadniania (pozycja 94 w kalkulacji Wykonawcy wyceniona na kwotę 79 718,00 zł),
- brak w wycenie BSI systemu generalnego klucza (pozycja 76 w kalkulacji Wykonawcy wyceniona na kwotę 14 294,50 zł),
- brak w wycenie BSI rozbiórki muru oporowego (pozycja 82 w kalkulacji Wykonawcy wyceniona na kwotę 52 162,65 zł),
- brak w wycenie BSI dachu zielonego na budynkach A i B (pozycja 93 w kalkulacji Wykonawcy wyceniona na kwotę 254 307,55 zł),

Łączna wartość ww. niewycenionych pozycji jest równa kwocie 657 123,18 zł netto, przyjmując jako punkt wyjścia kalkulację Wykonawcy. Wykonawca wskazuje więc, że niezależnie od charakteru wynagrodzenia ryczałtowego w zamówieniu typu zaprojektuj i wybuduj, wskazane powyżej braki, przy deklarowanym przez BSI poziomie zysku, tj. 500 000 zł, faktycznie spowodują, że wykonanie zamówienia przez BSI nie będzie możliwe za zadeklarowaną cenę. (...)”.

W pozostałym zakresie Izba odniesie się przy rozpoznawaniu zarzutów.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy ustalony w toku postępowania (art. 552 ust.1 Pzp), oceniając wiarygodność i moc dowodową, po wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału (art. 542 ust. 1 Pzp), Izba stwierdziła co następuje.

Odnosnie zarzutu pierwszego, Izba uznała w/w zarzut za podlegające oddaleniu.

W pierwszej kolejności w zakresie kwestii ogólnych Izba wskazuje na następujące okoliczności. Należy uznać, że Przystępujący wykazał realność zaoferowanej ceny, wynika to z wszystkich udzielonych wyjaśnień oraz zgromadzonego materiału dowodowego, w tym w szczególności ofert podwykonawców oraz dostawców. Izba zauważa także, że formuła zamówienia, przy jednoczesnym ryczałcie jedynie dodatkowo predysponuje do wskazanego wniosku. Zamawiający bowiem także wskutek poprzedniego odwołania z 13.05.2026 r. Odwołującego dokonał pogłębionej weryfikacji zaoferowanej ceny przez Przystępującego.

Względem relacji handlowych, Izba uznaje, że Przystępujący wykazał preferencyjne warunki cenowe wynikające z relacji handlowych. Odwołujący ignoruje nawet jednoznaczne oświadczenia podwykonawców i dostawców załączone do III wyjaśnień z 22.05.2026 r. Kwestia negatywnych zagrożeń przedstawionych w odwołaniu, Izba uznaje za mające charakter polemiczny, stojąc na stanowisku, iż bilans zagrożeń i zysków jest dodatni, w efekcie stojąc także na stanowisku, że takie bliskie relacje handlowe są wartością dodatnią, w żadnym razie ujemną. Dodatkowo, Izba wskazuje na odpowiedź na pytanie nr 8 (III wyjaśnienia z 22.05.2026 r.).

Odnosnie ofert podwykonawców i dostawców, w ocenie Izby wykazują one realność zaoferowanej ceny. Izba uznaje, że wszelkie zarzuty, co do rażąco niskiego charakteru cen niektórych tych ofert, to nieporozumienie. Oferty mają potwierdzać realność zaoferowanej ceny. Badanie ich w taki sam sposób odnośnie ceny rażąco niskiej, Izba uznaje, zwłaszcza przy ryczałcie za działanie przesadne. Należy także zauważyć, że nie można z jednej strony formułować w poprzednim odwołaniu z 13.05.2026 r. zarzut zaniechania dopytania, a potem deprecjonować, podważać jego rezultat. Takie stanowisko, zupełnie podważałoby sens dodatkowych wyjaśnień. Izba wskazuje na ciągłość i potwierdzający charakter późniejszych ofert względem wcześniejszych. Czasowy charakter ofert wcale ich nie podważa, gdyż celem ich jest potwierdzenie realności i dysponowanie podwykonawcą lub dostawcą, który z uwagi na bliskie relacje, wielokrotnie zapewnia korzystne cenowo źródło konkurencyjnej ceny. Izba nie zamierza badać rażąco niską cenę w ofercie podwykonawcy, czy dostawcy, uznaje to za niecelowe. Tym bardziej, jeśli oferta jest przygotowana pod dane zamówienie i nie ma charakteru ogólnego.

Względem kosztów prowadzenia działalności i kosztów pośrednich, czyli własności budynków, lokalnej kadry pracowniczej, kosztów zaplecza budowy, finansowania z własnych środków, jednoosobowej działalności gospodarczej Przystępującego. Izba uznaje, że są to istotne elementy różnicujące, które razem mają wpływ na konkurencyjny charakter zaoferowanej ceny. Izba stoi na stanowisku, że Przystępujący wykazał wyższość własności nad najmem. Argumenty Odwołującego mają charakter polemiczny. Izba uznaje stanowisko Zamawiającego i Przystępującego z pism.

Odnosnie współpracy z kierownikami robót, Izba zgadza się z Zamawiającym, że ta współpraca wywołuje skutki ekonomiczne, ogranicza koszty organizacyjne. Dodatkowo, Izba wskazuje na odpowiedź na pytanie nr 11 (III wyjaśnienia z 22.05.2026 r.). Odnosnie posiadania własnego sprzętu, Izba uznaje, że bilans posiadania własnego sprzętu, czy najmowanego jest dodatni na rzecz własnego. Stanowisko w odwołaniu to polemika, co do wyznawań finansowych i organizacyjnych. Dodatkowo, Izba wskazuje na odpowiedź na pytanie nr 12 (III wyjaśnienia z 22.05.2026 r.). Nadto, na załącznik nr 7 do III wyjaśnień z 22.05.2026 r.

Względem doświadczenia w zakresie prac konserwatorskich, w ocenie Izby, nadzór konserwatorski oddziałuje istotnie nad całym procesem budowlanym. W efekcie, doświadczenie w tym zakresie, jest ważne. Doświadczenie Przystępującego w takich realizacjach (załącznik nr 5 do I wyjaśnień z 05.02.2026 r.), nie było negowane.

Względem kalkulacji własnej, kwestia oparcia kalkulacji na „kalkulacji własnej” w żaden sposób nie świadczy na niekorzyść, z uwagi na formułę zamówienia „zaprojektuj i wybuduj”, ryczałt i brak sposobu prezentacji wyliczenia składników cenowych.

W następnej kolejności, w zakresie kwestii szczegółowych, Izba wskazuje na następujące okoliczności dotyczy zarzutu pierwszego (w tym wypadku, także w poniżej przedstawionym zakresie, odnośnie zarzutu drugiego /z wyjątkami – odnośnie zestawu multimedialnego i ekranu transparentnego/ i trzeciego odwołania, także w ocenie Izby podlegających oddaleniu).

a) instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej wraz z pompownią oraz zbiornik zapasu wody ppoż. i doprowadzenie wody do zbiornika pożarowego (w szczególności co do zastosowanych technologii, parametrów i

ilości urządzeń); Po pierwsze, Przystępujący udzielił wyjaśnień w tym zakresie, w ramach odpowiedzi na pytanie 1 (III wyjaśnienia z 22.05.2026 r.). Względem kosztu Przystępujący wskazał na poz. 68 Kalkulacji dołączonej jako załącznik nr 1 do I wyjaśnień z 05.02.2026 r. Przedstawił tam zastosowaną technologię, ilość urządzeń oraz miejsce skalkulowania. W ocenie Izby, stanowisko Odwołującego, co do braku wycenienia i ujęcia w ofercie instalacji hydrantowej zasilającej zawory DN52, instalację mgły wodnej, ale i pozostałych zakwestionowanych elementów, ma charakter polemiczny. Poz. 68: „Dostosowanie budynków do warunków ppoż” jest jak najbardziej zbiorczo predysponowane do ujęcia zakwestionowanych elementów. Ponadto, kwota jest zbliżona do wyceny przedstawionej w odwołaniu przez Odwołującego. W tym wypadku, Izba zgadza się, że z uwagi na ryczałt, formułę „zaprojektuj i wybuduj”, brak SWZ, czy PFU zasad ujmowania poszczególnych elementów przedmiotowych w konkretnych pozycjach kosztowych kalkulacji, sposób prezentacji, agregacji poszczególnych kosztów był uzależniony od przyjętych założeń przez poszczególnych Wykonawców. Nadto, w tym zakresie załączono dokumentację techniczną (Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna instalacji mgły wodnej oraz instalacji hydrantowej do III wyjaśnień z 22.05.2026 r.), tezy Odwołującego podważające stopień szczegółowości załączonej dokumentacji abstrahują od formuły zamówienia „zaprojektuj i wybuduj”, która ostatecznie wykrystalizuje się w toku realizacji, po opracowaniu projektu technicznego. Niewątpliwie też charakter III wezwania z 18.05.2026 r. (pytanie 1), właśnie z uwagi na formułę zamówienia „zaprojektuj i wybuduj”, zasadnie żądał określonych informacji, bez narzucania określonych, szczegółowych ram, czy ich charakteru. Izba wskazuje, że: „w tego typu zamówieniach mogą powstać różne, konkurujące względem siebie, koncepcje wykonania zamówienia. Tym samym, stanowisko jednego wykonawcy dotyczące sposobu realizacji zamówienia nie jest zazwyczaj jedynym możliwym (w świetle dokumentów zamówienia) i nie można mu przyznać prymatu względem koncepcji innych wykonawców. Nie może być więc podstawą do odrzucenia danej oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia tylko to, że inny wykonawca na potrzeby swojej oferty przyjął inne założenia”. (za wyrokiem KIO z dnia 15.04.2024 r., sygn. akt: KIO 1003/24). Podobnie, w wyroku KIO z 15.12.2023 r., sygn. akt: KIO 3444/23, KIO 3448/23: „Stwierdzenie niezgodności oferty z warunkami zamówienia nie może wynikać wyłącznie z innego sposobu rozumienia dokumentacji postępowania przez zamawiającego czy też innych wykonawców. Aby odrzucenie oferty na podstawie ww. przepisu było zasadne konieczne jest wskazanie konkretnej niezgodności pomiędzy ofertą danego wykonawcy, a jednoznacznie ustalonymi warunkami zamówienia. Niezgodność oferty z warunkami zamówienia musi mieć charakter niewątpliwy”. W efekcie, Izba podobnie uznała, w tym stanie faktycznym. Odwołujący, w żaden sposób nie podważył skutecznie założeń Przystępującego, w odwołaniu w sposób miarodajny. Jest to polemika względem założeń załączonej dokumentacji technicznej, z której jakoby nic nie wynika. Na rozprawie, Przystępujący w zakresie zbiornika buforowego o pojemności 6 m³ powołał się na Rozporządzenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (§ 24 ust. 1-5), a w stanowisku pisemnym na pkt 2.1.2. PFU (zbiornik nie jest za mały). Izba uznaje, że oferta Michnowicz Staniszewski Architekci (str. 1-2 /str. 9 i 10 załącznika nr 2 do I wyjaśnień z 05.02.2026 r./) oraz dokumentacja techniczna (Załącznik nr 1 – Dokumentacja techniczna instalacji mgły wodnej oraz instalacji hydrantowej do III wyjaśnień z 22.05.2026 r.) jest wystarczającym materiałem, co do wyceny oraz ujęcia koniecznych elementów wynikających z PFU.

b) co do dwóch zasobników cwu o pojemności min. 200 l i dwóch zbiorników buforowych o pojemności min. 200 l (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń):

Po pierwsze, Przystępujący wycenił koszt z tym związany w poz. 96 i 101 Kalkulacji dołączonej jako załącznik nr 1 do I wyjaśnień z 05.02.2026 r. Nadto, dołączył ofertę podwykonawcy PPHU TRABENT E.T. (załącznik nr 2 do I wyjaśnień z 05.02.2026 r./str.80/) - poz. 1 oraz ofertę nr 101/OF/3/2025 B.M. Sp. z o.o.(załącznik nr 2 do I wyjaśnień z 05.02.2026 r./str.79/) – poz. 11-17,19. Dodatkowo, udzielił Przystępujący kompleksowych wyjaśnień w tym zakresie, w ramach odpowiedzi na pytanie 7 (III wyjaśnienia z 22.05.2026 r.) oraz dołączył ponowne oświadczenia obu wskazanych wcześniej podmiotów (Załącznik nr 6 – Oświadczenia podwykonawców i dostawców). Z tych wyjaśnień wynika, że z uwagi na braki w PZT, Przystępujący stoi na stanowisku, że możliwe jest zastosowanie i wycenienie innego rozwiązania, tzn. zamiast dwóch jednostek zewnętrznych tylko jednej, co w żaden sposób nie będzie niezgodne technicznie i spełni cel (ograniczenie wszystkich pomieszczeń). Odwołujący nie negował przywołanych braków, ale stwierdził, że Przystępujący wyciąga z nich zbyt daleki skutek z uwagi na ogólny charakter tego dokumentu PZT (plan zagospodarowania terenu). Izba jedynie zwraca uwagę, że pkt 7.4 PFU stwierdza „wg. rysunku PZT”. Jeśli PFU odsyła wprost do PZT, a tam tego nie ma (co jak uważa Odwołujący winno być ujęte), to w ocenie Izby wniosek Przystępującego był uprawniony, co do możliwości zastosowania innego rozwiązania, które nie jest wprost sprzeczne z PFU (interpretacja na korzyść). Odwołujący nie kwestionował odmiennego rozwiązania pod względem technicznym. Jeśli więc postanowienia SWZ (PFU) nie były jednoznaczne, technologia rozwiązania jest co do celu dopuszczalna, a z uwagi na formułę „zaprojektuj i wybuduj” możliwa była odmienna koncepcja, to nie można uznać, że przyjęte rozwiązanie jest niezgodne z SWZ i nie zostało wycenione. Izba zauważa, że Przystępujący w III wyjaśnieniach z 22.05.2026 r. stwierdza, że ostateczne rozwiązanie zostanie przyjęte na późniejszym etapie, co jest dopuszczalne z uwagi na formułę. Przystępujący wskazywał, że oba rozwiązania są na porównywalnym poziomie i nie wpływają de facto istotnie na cenę. Odwołujący stał na stanowisku, że Przystępujący nie wykazał, nie udowodnił porównywalności kosztowej obu rozwiązań. Izba nie zgadza się, Odwołujący wskazuje na wycenę z oferty 101/OF/3/2025 B.M. Sp. z o.o. (załącznik nr 2 do I wyjaśnień z 05.02.2026 r./str.79/) – poz. 11-17,19, z uwagi na

wskazanie sztuk, a nie komplet, ale także kalkulacja jest dowodem – brak katalogu dowodów – Zamawiający nie narzucał w wezwaniach I, „Przy tym należy wskazać, iż przepisy ustawy Pzp nie określają przykładowego katalogu dowodów, które wykonawca zobowiązany jest złożyć zamawiającemu w celu uzasadnienia racjonalności i rynkowej wyceny swojej oferty. Możliwe jest przedstawienie zatem każdego dowodu, który jest adekwatny do konkretnej sytuacji i stanowi potwierdzenie tego, co wykonawca dowodzi w swoich wyjaśnieniach. Tym samym, w okolicznościach konkretnej sprawy, za dowód potwierdzający rynkowość i realność zaoferowanej ceny może zostać uznana także kalkulacja własna wykonawcy. (...)” - wyrok KIO z 08.10.2024 r., sygn. akt: KIO 3408/24, jak i wyrok KIO z 05.02.2025 r., sygn. akt: KIO 142/25/, a tam wycena jest jako komplet (ujęta). Nadto, B.M. Sp. z o.o. potwierdził przy III wyjaśnieniach z 22.05.2026 r. ofertę cenową i zapewnił pełne zabezpieczenie prac także pod względem sprzętowym (Załącznik nr 6 – Oświadczenia podwykonawców i dostawców). Z tych względów, Izba nie uznaje stanowiska Odwołującego, że nawet jeśli brakujące zbiorniki (mimo, że wcale nie musiało ich być) są, to cena za ich wykonanie, jest rażąco niska. Jednocześnie, wskazując na pomijalny charakter kosztu, w kontekście całej ceny oferty, ale i łącznie poz. 96 i 101 kalkulacji kosztów. Skoro, pod względem merytorycznym (możliwe i dopuszczalne jest inne rozwiązanie, postanowienia rozpatrywane na korzyść), jak i kosztowym pozycja jest nieistotna, to nie ma ona wpływu na cenę globalną i nie możemy na jej podstawie uznać, że cena globalna ma charakter rażąco niski. Zgodnie z orzecznictwem: „(...)„(...) z art. 224 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2020 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) (...)”, który odsyła do ust.1 tego artykułu, który z kolei stanowi, że chodzi o istotne części składowe ceny lub kosztu. Zgodnie z orzecznictwem: „W zakresie interpretacji pojęcia istotnej części składowej Izba w pełni podziela stanowisko wyrażone w wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 18 stycznia 2019 r., w którym wskazano, że istotnymi są te elementy, których wartościowy udział w przedmiocie zamówienia jest znaczny lub od których - ze względu na ich merytoryczne znaczenie - zależy osiągnięcie zasadniczych celów, dla których zamówienie jest udzielane. Chodzi więc o elementy istotne pod względem wartościowym lub merytorycznym, mogące zaważyć na powodzeniu zamówienia jako całości (tak: wyrok z dnia 18 stycznia 2019 r., KIO 2678/18)” (za wyrokiem 29.06.2022 r., sygn. akt: KIO 1543/22). W wyroku SO w W-wie z 04.01.2023 r., sygn. akt: XXIII Zs 147/22, XXII Zs 148/22 wskazał, że: „(...) rażąco niska wycena pojedynczego elementu przedmiotu zamówienia może uzasadniać odrzucenie oferty w sytuacji, gdy dotyczy elementów istotnych, wpływających na możliwość zrealizowania przedmiotu zamówienia jako całości” (za wyrokiem KIO z 03.07.2025 r., sygn. akt: KIO 2131/25). Podobnie, w wyroku KIO z 22.11.2021r., sygn. akt: KIO 3190/21: „aby można było badać części składowe ceny oferty należy ustalić czy mają one charakter istotny. Istotna część składowa ceny to część, która w znacznym stopniu przyczynia się do powstawania kosztów po stronie wykonawcy i ma znaczący wpływ na całkowitą cenę oferty. Oceniając istotność części składowych ceny oferty, która podlega badaniu, należy wykazać, że jej zaniżenie ma istotny wpływ na ostateczną wysokość ceny oferty”. Nadto, wyrok KIO z 09.07.2021 r., sygn. akt: KIO 1629/21, KIO 1638/21 stwierdza „(...) istotności elementu składowego ceny. W ocenie Izby należy przyjąć, że istotne są te elementy, których wartościowy udział w przedmiocie zamówienia jest znaczny lub od których – ze względu na ich merytoryczne znaczenie – zależy osiągnięcie zasadniczych celów, dla których zamówienie jest udzielane. Chodzi więc o elementy istotne pod względem wartościowym lub merytorycznym, mogące zaważyć na powodzeniu zamówienia jako całości. (...)’.

c) co do dostawy minimum trzech centrali wentylacyjnych (w szczególności co do zastosowanych ilości urządzeń):

Według pkt 4.3.1, 4.3.2 i 4.3.3 PFU dla każdego z budynków składających się na obiekt Zamawiający wymaga wykonania instalacji wentylacji mechanicznej (3 centrale). Zgodnie, z częścią rysunkowa (str. 146 PFU) przewidziana jest tylko 1 centrala wentylacyjna dla całego obiektu. Z kolei, literalnie z części opisowej wynika wprost 2 centrale, gdyż jedna centrala wg. części opisowej na budynek B+C /obsługuje 2 budynki/ i druga na budynek A. W pkt 7.5 PFU (str. 69) – dla wieży w pomieszczeniach muzeum i także dla muzeum. Potwierdza to też PZT. Przystępujący udzielił kompleksowych wyjaśnień w tym zakresie, w ramach odpowiedzi na pytanie 2 (III wyjaśnienia z 22.05.2026 r.). Stwierdził, że ujął i wycenił dwie koncepcje (z 1 centralą albo 2 centralami) przy III wyjaśnieniach z 22.05.2026 r. (Załącznik nr 2 – Koncepcje dwóch rozwiązań wentylacji wraz z bilansem powietrza oraz karty katalogowe central). Oświadczył w ramach III wyjaśnień z 22.05.2026 r., że koszt cenowy jest ujęty w poz. 99 i 102 kalkulacji (jako komplet) przy I wyjaśnieniach z 05.02.2026 r., gdzie dołączył także ofertę nr 101/OF/3/2025 B.M. Sp. z o.o. (załącznik nr 2 dol wyjaśnień z 05.02.2026 r./str.79/) – poz. 18. Nadto, B.M. Sp.z o.o. potwierdził przy III wyjaśnieniach z 22.05.2026 r. ofertę cenową i zapewnił pełne zabezpieczenie prac także pod względem sprzętowym (Załącznik nr 6 – Oświadczenia podwykonawców i dostawców). Izba uznaje, że istniejące wątpliwości, co do nieuwzględnienia odpowiedniej liczby urządzeń (niejednoznaczne postanowienia SWZ/PFU – kilka różnych postanowień, możliwość różnej interpretacji), należy rozstrzygnąć na korzyść 2, a nie 3 central, a Przystępujący zaoferował w tej samej cenie (koszcie) obie centrale (w ramach jednej z koncepcji, tj. z 1 centralą lub dwiema – uznając, że są nawet wątpliwości czy mają być 2 centrale lub też uznając na bazie swojego doświadczenia, że konserwator zgodzi się tylko na 1 centrale), czyli zostały wycenione 2 centrale. Formuła zamówienia „zaprojektuj i wybuduj” sprawia, że możliwa jest inna koncepcja niż Odwołującego (który uważa, że winny to być 3 centrale). Nadto, Izba abstrahuje od ewentualnej ostatecznej decyzji konserwatora zabytków (czy uzna, że wystarczy, z uwagi na charakter obiektu, tylko jedna centrala), wycenione winny zostać i zostały być dwie. W efekcie nie można założyć, że cena w kalkulacji cenowej jest zaniżona, skoro liczba centrali wentylacyjnych nie jest zaniżona (2 zamiast 3), a z III wyjaśnień z 22.05.2026 r. wynika (Załącznik nr 2 – Koncepcje dwóch rozwiązań wentylacji wraz z bilansem powietrza oraz karty

katalogowe central), że jedna z koncepcji zakładała 2 centrale. Fakt wskazania 1 centrali w ofercie ofertę nr 101/OF/3/2025 B.M. Sp. z o.o. /poz. 18/, nie oznacza, że tylko ta jedna została de facto ujęta w cenie. Izba uznaje, że zastosowanie 2 central jest porównywalne kosztowo z zastosowaniem 1 centrali (przy czym w kalkulacji jest komplet, a nie sztuka). Obie koncepcje Przystępującego (1 lub 2 centrale) mieszczą się w zadeklarowanych kosztach. Kalkulacja tak jak Izba wskazywał powyżej także jest dowodem (z uwagi na brak katalogu dowodów), tam jest ujęty komplet (poz. 99 i 102), zaś B.M. Sp. z o.o. potwierdził przy III wyjaśnieniach z 22.05.2026 r. ofertę cenową i zapewnił pełne zabezpieczenie prac także pod względem sprzętowym (Załącznik nr 6 – Oświadczenia podwykonawców i dostawców). Izba wzięła także pod uwagę stanowisko z III wyjaśnień Przystępującego z 22.05.2026 r., że zmiana koncepcji (dwie koncepcje - Załącznik nr 2 – Koncepcje dwóch rozwiązań wentylacji wraz z bilansem powietrza oraz karty katalogowe central), z uwagi na pominięcie części robót, wpłynie na koszt realizacji 2 central. Jednocześnie, Izba wskazuje na pomijalny charakter kosztu w kontekście całej ceny, ale także obu łącznie pozycji (poz. 99 i 102). Skoro, pod względem merytorycznym (na korzyść 2 central „ujętych w komplecie”), jak i kosztowym w skali ceny globalnej sporna pozycja jest nieistotna, to nie można uznać na jej podstawie, że cena globalna jest rażąco niska.

d) zestaw multimedialny:

Przystępujący udzielił wyjaśnień w tym zakresie – pkt 1.1)(I wyjaśnienia z 05.02.2026 r.), gdzie załączył ofertę podwykonawcy „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA w zakresie urządzeń potrzebnych do realizacji interaktywnej przestrzeni multimedialnej (załącznik nr 2 /str. 13/). Nadto, przy odpowiedzi na pytanie 1 do II wyjaśnień z 18.02.2026 r., dołączył załącznik nr 1) Oświadczenie firmy realizującej wystawę, parametry urządzeń (zawierający szczegółowy opis koncepcji oraz oświadczenie z 18.02.2026 r. „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA z ofertami będącymi podstawą wyceny – str. od 5 do 51-52 skanu). Biorąc pod uwagę formułę „zaprojektuj i wybuduj” i możliwość przyjęcia odmiennej koncepcji niż Odwołujący. Brak wykazania w PFU konkretnego sprzętu, ogólny zakres wystawy w PFU (na co Przystępujący wskazuje już przy II wyjaśnieniach z 18.02.2026 r. - odpowiedź na pytanie 1). Z uwagi na powyższe, tj. formułę „zaprojektuj i wybuduj”, brak wymogu konkretnych urządzeń, przyjęty ogólny zakres wystawy – nie można zarzucić zaniżenia wyceny czegoś, czego ramy nie były ścisłe, co do czego przedstawiono ofertę podwykonawcy, który także przedstawił 18.02.2026 r. quasi podstawę wyceny, tj. że wycena nie była rażąco niska (sposób kalkulacji). Przystępujący w swoim stanowisku odniósł się szczegółowo do tego, co było ujęte w cenie (nie było w tym wypadku zarzutu z art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, tylko zarzut rażąco niskiej ceny „zaniżenia wyceny” i błędu w cenie). Przy czym, zarzuty w odwołaniu Izba uznaje, jako polemiczne względem czegoś, co nie było ściśle określone, co do wymagań, Odwołujący odnosił się z kolei do koncepcji nie znając jak stwierdził zestawienia sprzętowego, choć dane techniczne i nazwy własne „wykazu multimediiów” zostały załączone do II wyjaśnień z 18.02.2026 r. /załącznik nr 1) Oświadczenie firmy realizującej wystawę, parametry urządzeń (zawierający szczegółowy opis koncepcji oraz oświadczenie z 18.02.2026 r. „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA z ofertami będącymi podstawą wyceny – str. od 5 do 51-52 skanu)/. Na ich podstawie, w piśmie procesowym Przystępujący odniósł się do zarzutów z odwołania, w tym do renderowania cieczy (lit. a do c). Przyjęta wycena Odwołującego w odwołaniu nie jest w konsekwencji przedstawionych okoliczności miarodajna.

e) /d/ względem wykonania „kołowrotka” bądź innego urządzenia liczącego użytkowników obecnych na galerii widokowej (w szczególności co do sposobu wykonania tego elementu):

Przystępujący udzielił kompleksowych wyjaśnień w tym zakresie, w ramach odpowiedzi na pytanie 6 (III wyjaśnienia z 22.05.2026 r.). Załączył dodatkowo ofertę podwykonawcy VINCI S.B. - Załącznik nr 5 – Oświadczenie oraz oferta podwykonawcy V.S.. Pierwotna oferta została załączoną do I wyjaśnień z 05.02.2026 r. (wyrażnie jest tam stwierdzenie o przygotowaniu oferty na potrzeby przedmiotowego zadania) - 2) Oferty /str. 68-69 skanu/. Urządzenie zostało skalkulowane w poz. 122 kalkulacji (Załącznik nr 1 Szczegółowa kalkulacja ceny oferty) załączonej do I wyjaśnień z 05.02.2026 r. Izba ponownie wskazuje na formułę zamówienia „zaprojektuj i wybuduj” i możliwość przyjęcia przez Przystępującego odmiennej koncepcji niż Odwołującego (2 kołowrotki). Brak więc jest podstaw do twierdzeń o konieczności ujęcia 2 kołowrotek. Izba wskazuje, że Przystępujący w III wyjaśnieniach z 22.05.2026 r. oświadczył, że: „Urządzenie zostanie wykonane w formie, którą Zamawiający zaprezentował w pliku 0524_Wizualne zestawienie materiałów referencyjnych – wymagania materiałowe.” W konsekwencji przywołany brak w ofercie V.S. jest irrelevantny, gdyż Odwołujący nie wykazał, że jedyną możliwością rozwiązań przyjętych przez Przystępującego jest 2 (drugi) kołowrotek. Przystępujący poprał wycenę w poz. 122 na ofercie V.S., a dodatkowo oświadczenie do III wyjaśnień z 22.05.2026 r. rozwiewa wszystkie wątpliwości Odwołującego. Izba także przypomina, że Odwołujący wnioskował o dodatkowe wyjaśnienia w ramach odwołania 13.05.2026 r. więc kwestionowanie ich rezultat ma charakter polemiczny.

f) ekran transparentny (nie było w tym wypadku zarzutu z art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, tylko zarzut rażąco niskiej ceny „zaniżenia wyceny” i błędu w cenie):

W tym zakresie Odwołujący stwierdził, że cena za zakupu ekranu przekracza kwotę jaka przewidział Przystępujący, gdyż w cenie winno być także ujęte koszty montażu i specjalnego stelażu (konstrukcji) z uwagi na jego rozmiar. Odwołujący powołuje się na ofertę podwykonawcy - I wyjaśnienia z 05.02.2026 r., gdzie załączył ofertę podwykonawcy „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA /cenę 255.000,-/ (załącznik nr 2) oraz II wyjaśnień z 18.02.2026 r. /odpowiedź

na pytanie 1/ - załącznik koncepcja z wyceną /str. 2 ostatni wers/ ekranu LED wraz z załączoną ofertą (ekran klasy P3). Z załączonej oferty ekranu wynika ujęcie w niej także konstrukcji montażowej. Stanowisko Odwołującego co do dwukrotnego zaniżenia wynika z ofert załączonej do odwołania. Przystępujący przedstawił ofertę podwykonawczą za zadeklarowaną cenę i załączył ofertę źródłową za ekran (także z montażem). W ocenie Izby, wykazał realizację elementy wynikającego z wyceny i realizacji przyjętej w efekcie przygotowanej koncepcji. Odwołujący ma swoich podwykonawców i dostawców, Przystępujący swoich. Wycena wynikająca z oferty dołączonej do odwołania nie świadczy o zaniżeniu wyceny, czy nie ujęciu elementy wynikającego z PFU w treści oferty. Kwestia niezgodności z PFU, czyli SWZ (ekranu zaoferowanego) nie była w odwołaniu, jedynie zarzut rażącego zaniżenia (str. 24), nie mówiąc że jego brak w petitum odwołania. Kwestia rozdzielczości /nowy zarzut/ pojawiła się dopiero na rozprawie. Przy czym, Izba wskazuje, że w pkt 9.9 PFU jest rozdzielczość minimalna, może być ekran z większą rozdzielczością. Wynika to też z koncepcji, oferty „TWÓRCZA 10” AGNI Koncepcje Wydarzenia Szkolenia UTA do II wyjaśnień z 18.02.2026 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

Odnosnie zarzutu czwartego, Izba uznała w/w zarzut za podlegający oddaleniu.

Naliczanie kary umownej samo w sobie nie świadczy o nienależytym wykonaniu umowy, należy wykazać, że miało to miejsce w warunkach z art. 109 ust.1 pkt 7 Pzp (tak też w wyroku KIO z 17.02.2025 r., sygn. akt: KIO 251/25). Konieczne jest wykazanie po stronie Zamawiającego, że doszło do szkody. Podobnie w wyroku KIO 15.04.2025 r., sygn. akt: KIO 1125/25, KIO 1130/25, KIO 1131/25: „*Sam fakt naliczenia kar i dokonania potrąceń z wynagrodzenia wykonawcy nie przesądza również o odszkodowawczym charakterze tych środków. Kluczowe znaczenie w świetle art. 109 ust. 1 pkt 7 Ustawy ma ustalenie czy dana kara umowna pełni funkcję odszkodowawczą (kompensacyjną) czy nie (tak m.in. w wyroku SO w Warszawie z 6.03.2024 r., sygn. akt XXIII Zs 2/24). Koniecznym było zatem wykazanie, że po stronie zamawiającego doszło do szkody na skutek braku wykonania lub nienależytego wykonania świadczenia umownego.*”

W tym stanie faktycznym, zostało złożone oświadczenie Zamawiającego, gdzie wprost stwierdza się brak szkody – oświadczenie o braku szkody – co potwierdza prewencyjny i motywacyjny charakter kary umownej, która miała miejsce w okolicznościach przedmiotowej sprawy. Nadto, z zebranego materiału dowodowego wynika, że wykonanie umowy było zgodne z jej postanowieniami (załącznik nr 8 i 9 do III wyjaśnień z 22.05.2026 r. /Załącznik nr 8 – Protokół odbioru końcowego; Załącznik nr 9 – List referencyjny/ oraz załącznik do odwołania /Pismo Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii z 17.03.2026 r./, jak i załącznik do stanowiska Przystępującego /Oświadczenie Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii/). Przepis art. 109 ust.1 pkt 7 Pzp nie odwołuje się wprost do kary umownej, lecz do odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji z tytułu rękojmi za wady. Izba powołuje się także na wyrok KIO z 02.09.2021 r., sygn. akt: KIO 2203/21, co do kary umownej będącej efektem nieznacznego uchybienia: „*(...) W ocenie Izby sam fakt obciążenia wykonawcy karami umownymi w sytuacji, gdy chodzi np. o kary umowne stanowiące znikomy procent wartości umowy, dotyczące niewielkich uchybień, nie dyskwalifikuje automatycznie referencji, jako dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie zamówienia, gdy jednocześnie ich wystawca potwierdza należyte wykonanie zamówienia, używając takiego sformułowania lub innych określeń, dobranych według własnego uznania, z których wynika, że pozytywnie ocenia wykonanie przez wykonawcę usług. Za należyte wykonane usługi można bowiem uznać takie, w wyniku których interes zamawiającego, określony w umowie, zostanie zaspokojony w sposób określony treścią zobowiązania. W związku z tym np. określenie w referencji czy poświadczeniu wskazujące, że usługi zostały wykonane zgodnie z umową, należy uznać za potwierdzające ich należyte wykonanie. Wystąpienie w trakcie realizacji umowy nieznaczących uchybień, zwłaszcza gdy te zostały naprawione przez wykonawcę, nie oznacza bowiem, że cel umowy o świadczeniu usług nie został osiągnięty, a umowa nie może być uznana za należyte wykonaną. (...)*”.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

Odnosnie zarzutu piątego, Izba uznała w/w zarzut za podlegający oddaleniu.

Z uwagi na wynikowy charakter tego zarzutu, wobec oddalenia pozostałych zarzutów, także ten zarzut jest niezasadny.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

W tym stanie rzeczy, Izba oddaliła odwołanie na podstawie art. 553 zdanie pierwsze i art. 554 ust. 1 pkt 1 Pzp oraz orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono z uwzględnieniem przywołanych poniżej przepisów, w tym także w oparciu o § 8 ust. 2 pkt 1) rozporządzenia wskazanego poniżej. Jednocześnie, obciążając kosztami Odwołującego.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 557 Pzp oraz art. 575 Pzp, z uwzględnieniem postanowień 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).

Przewodniczący:

.....