

Sygn. akt: KIO 2713/26
KIO 2720/26
KIO 2723/26

WYROK

Warszawa, dnia 13 lipca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Elżbieta Dobrenko
Protokolant: Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie odwołań wniesionych do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej:

A. w dniu 5 czerwca 2026 r. przez wykonawcę Pracownia Projektowa SKEB S.K. Kołtun Spółka jawna z siedzibą w Olsztynie (sygn. akt KIO 2713/26),

B. w dniu 5 czerwca 2026 r. przez wykonawcę BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (sygn. akt KIO 2720/26)

C. w dniu 5 czerwca 2026 r. przez wykonawcę K.S., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S.

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego – Zarząd Morskiego Portu Gdańsk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku

przy udziale wykonawcy Transprojekt Gdański Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Gdańsku, zgłaszającego przystąpienie po stronie zamawiającego w sprawach KIO 2713/26, KIO 2730/26 oraz KIO 2723/26

orzeka:

KIO 2713/26

1. Oddala odwołanie.
2. Kosztami postępowania obciąża odwołującego i zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000,00 złotych (piętnaście tysięcy złotych zero groszy), uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania.

KIO 2720/26

1. Oddala odwołanie.
2. Kosztami postępowania obciąża odwołującego i zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000,00 złotych (piętnaście tysięcy złotych zero groszy), uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania.

KIO 2723/26

1. Oddala odwołanie.
2. Kosztami postępowania obciąża odwołującego i zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000,00 złotych (piętnaście tysięcy złotych zero groszy), uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania.

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

Przewodnicząca:

Sygn. akt: KIO 2713/26
KIO 2720/26
KIO 2723/26

Uzasadnienie

Zamawiający Zarząd Morskiego Portu Gdańskiego Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, dalej: *zamawiający*” prowadzi, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej: *„ustawa Pzp”* postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia pn.: „Wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz pełnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego polegającego na budowie Zintegrowanego Punktu Kontroli Granicznej na terenie Morskiego Portu w Gdańsku”, dalej: *„postępowanie”*.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane 10 września 2025 r. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod

numerem 589096-2025.

KIO 2713/26

5 czerwca 2026 r. wykonawca Pracownia Projektowa SKEB S.K. Kołtun Spółka jawna z siedzibą w Olsztynie, dalej: „*odwołujący*” wniósł odwołanie wobec czynności i zaniechań zamawiającego w postępowaniu, w szczególności wobec czynności wyboru oferty wykonawcy Transprojekt Gdański Sp. z o.o. (dalej: „Transprojekt” albo „TGD”) jako najkorzystniejszej, dokonanej zawiadomieniem z dnia 26 maja 2026 r., oraz wobec zaniechania odrzucenia oferty Transprojektu.

Odwołujący zaskarżonym czynnościom i zaniechaniom zamawiającego zarzucił naruszenie:

1. art. 224 ust. 5 i 6 ustawy Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp oraz art. 16 pkt 1–3 ustawy Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty Transprojektu, mimo że wykonawca ten, po precyzyjnym wezwaniu zamawiającego z dnia 13 kwietnia 2026 r., nie wykazał realności ceny całkowitej oraz istotnych części składowych tej ceny, w szczególności nie przedstawił kosztowego i dowodowego wyjaśnienia różnicy 493 583,50 zł netto w Etapie 2, nie wykazał kosztów projektantów sprawdzających w podziale na branże, nie wykazał realnego pokrycia kosztów ogólnych, rezerwy i zysku w Etapie 1 i Etapie 3, a jego wyjaśnienia z dnia 21 kwietnia 2026 r. mają charakter deklaracyjny, polemiczny i następczo racjonalizujący kalkulację, zamiast wykazywać realność ceny;
2. art. 224 ust. 1, 3, 5 i 6 ustawy Pzp w zw. z art. 16 Pzp przez wadliwą ocenę istotnych części składowych ceny Transprojektu, polegającą na zaakceptowaniu kalkulacji, w której Etap 1 oraz Etap 3 zostały skalkulowane praktycznie na poziomie kosztów bezpośrednich, bez realnej alokacji kosztów ogólnych, rezerwy i zysku, co podważa wiarygodność wyjaśnień ceny całkowitej, a nie jedynie poszczególnych pozycji kalkulacyjnych;
3. art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp przez wybór oferty Transprojektu jako najkorzystniejszej, mimo że oferta ta powinna podlegać odrzuceniu, a po jej odrzuceniu ofertą najkorzystniejszą spośród ofert niepodlegających odrzuceniu jest oferta odwołującego;
4. art. 16 pkt 1–3 Pzp w zw. z art. 239 ust. 1 ustawy Pzp przez dokonanie wyboru oferty Transprojektu przy zastosowaniu standardu oceny wyjaśnień RNC, który nie zapewniał przejrzystej i rzetelnej weryfikacji ciężaru dowodowego wykonawcy, mimo że po wyroku KIO zamawiający sam zidentyfikował konkretne, nierozstrzygnięte rozbieżności w kalkulacji Transprojektu i skierował w tym zakresie precyzyjne wezwanie z dnia 13 kwietnia 2026 r.;
5. art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy Pzp, ewentualnie art. 128 ust. 1 i 4 ustawy Pzp w zw. z art. 16 ustawy Pzp przez przedwczesne uznanie, że Transprojekt wykazał spełnianie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia w wykonaniu dokumentacji projektowej obejmującej wielokondygnacyjne budynki biurowe, mimo że z Wykazu usług i załączonych referencji nie wynika w sposób jednoznaczny i weryfikowalny spełnienie tego warunku, a co najmniej zachodziła konieczność wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień albo uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych.

Odwołujący wniósł o:

1. uwzględnienie odwołania w całości;
2. unieważnienie czynności wyboru oferty Transprojektu jako najkorzystniejszej;
3. nakazanie zamawiającemu odrzucenia oferty Transprojektu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp jako oferty, której cena oraz istotne części składowe ceny nie zostały wykazane w złożonych wyjaśnieniach jako realne i umożliwiające wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami SWZ;
4. nakazanie zamawiającemu dokonania ponownej czynności badania i oceny ofert z pominięciem oferty Transprojektu oraz dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej zgodnie z kryterium oceny ofert, z uwzględnieniem obowiązków zamawiającego wynikających z art. 252 ust. 2 ustawy Pzp, jeżeli w dacie ponownej czynności upłynął termin związania ofertą wykonawcy, którego oferta będzie podlegała wyborowi.
5. ewentualnie – na wypadek nieuwzględnienia żądania odrzucenia oferty Transprojektu z powodu niewykazania realności ceny – nakazanie zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty Transprojektu oraz wezwania Transprojektu, na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy Pzp, ewentualnie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp, do jednoznacznego wyjaśnienia albo uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych w zakresie wykazania, że usługi wskazane w Wykazie usług obejmowały wymagany przez SWZ wielokondygnacyjny budynek biurowy, wraz z podaniem funkcji, liczby kondygnacji i zakresu dokumentacji projektowej dotyczącej tego obiektu;
6. przeprowadzenie dowodów z dokumentów wskazanych w treści odwołania, w wykazie dowodów oraz w wykazie

załączników, w tym z tabeli rachunkowej odwołującego stanowiącej Załącznik nr 1 do odwołania, a w zakresie dokumentów znajdujących się

w aktach postępowania – z akt postępowania przekazywanych przez zamawiającego;

7. zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych, w tym kosztów wpisu od odwołania oraz kosztów ewentualnego zastępstwa procesowego.

KIO 2720/26

5 czerwca 2026 r. wykonawca BBC Best Building Consultants Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, dalej: „*odwołujący*” wniósł odwołanie wobec czynności zamawiającego polegających na:

1. odrzuceniu oferty odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp jako rzekomo zawierającej błąd w obliczeniu ceny w związku z niezastosowaniem się do warunków zamówienia;
2. odrzuceniu oferty odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp jako rzekomo zawierającej rażąco niską cenę;
3. wyborze jako najkorzystniejszej oferty wykonawcy Transprojekt Gdański Sp. z o.o. z ceną 4 349 939,53 zł brutto;
4. zaniechaniu uznania oferty odwołującego za ofertę niepodlegającą odrzuceniu i podlegającą dalszej ocenie w postępowaniu.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie:

1. art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1–3 ustawy Pzp poprzez bezzasadne odrzucenie oferty odwołującego jako zawierającej błąd w obliczeniu ceny oraz jako rzekomo niezgodnej z warunkami zamówienia, podczas gdy zamawiający nie wykazał żadnego błędu w obliczeniu ceny ofertowej ani żadnej niezgodności treści oferty z SWZ, a swoje rozstrzygnięcie oparł wyłącznie na zakwestionowaniu sposobu prezentacji wewnętrznej kalkulacji kosztowej odwołującego w wyjaśnieniach RNC, tj. na sposobie ujęcia rezerwy na koszty nieprzewidziane.
2. art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp poprzez błędne przyjęcie, że wskazanie przez odwołującego rezerwy w ramach Etapu 2 oznacza niezastosowanie się do pkt 21.1 SWZ, podczas gdy SWZ określała sposób przedstawiania ceny ofertowej w formularzu oferty, a nie sposób alokowania wewnętrznej rezerwy kalkulacyjnej wykonawcy w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny.
3. art. 224 ust. 6 ustawy Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp poprzez bezzasadne uznanie, że oferta odwołującego zawiera rażąco niską cenę, mimo że odwołujący złożył wyjaśnienia wraz z dowodami, które uzasadniały podaną w ofercie cenę i wykazywały realność jej kalkulacji;
4. art. 224 ust. 5 i 6 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1–3 ustawy Pzp poprzez dokonanie wybiórczej, formalistycznej i nieproporcjonalnej oceny wyjaśnień RNC, polegającej na sprowadzeniu całej oceny realności ceny do arbitralnego przeliczenia przez zamawiającego roboczodni na roboczogodziny według założenia, że jeden roboczo-dzień oznacza 8 roboczogodzin, mimo że odwołujący takiego założenia nie przyjmował;
5. art. 224 ust. 6 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 2 i 3 ustawy Pzp poprzez przyjęcie, że różnica pomiędzy liczbą roboczodni wskazaną w jednych wyjaśnieniach a liczbą roboczogodzin wskazaną w wyjaśnieniach uzupełniających oznacza brak wyjaśnień lub nieuzasadnienie ceny, podczas gdy wartości te stanowiły odrębne jednostki kalkulacyjne, a Zamawiający nie wykazał, aby jakkolwiek wskazana przez niego różnica prowadziła do nierealności ceny oferty odwołującego;
6. art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 2 i 3 ustawy Pzp poprzez sporządzenie uzasadnienia odrzucenia oferty Odwołującego w sposób niepełny, dowolny i niewykazujący przesłanek odrzucenia, w szczególności przez brak wskazania, które konkretne elementy zamówienia nie mogą zostać wykonane za cenę Odwołującego, brak przedstawienia kontrkalkulacji oraz brak wykazania, że złożone przez Odwołującego wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają ceny;
7. art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp poprzez wybór oferty Transprojekt Gdański Sp. z o.o. jako najkorzystniejszej, mimo że oferta odwołującego została bezpodstawnie odrzucona, a w przypadku jej prawidłowej oceny powinna zostać uznana za ofertę niepodlegającą odrzuceniu i najkorzystniejszą w świetle kryterium oceny ofert;
8. art. 16 pkt 1–3 ustawy Pzp poprzez prowadzenie postępowania w sposób naruszający zasady uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości i proporcjonalności, w szczególności przez ponowne wyeliminowanie oferty Odwołującego po wcześniejszym wyroku KIO na podstawie argumentów formalnych, które nie wykazują ani błędu w cenie ofertowej, ani realnej niemożliwości wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę.

Odwołujący wniósł o:

1. uwzględnienie odwołania w całości;
2. nakazanie zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, tj. wyboru oferty Transprojekt Gdański Sp. z o.o.;
3. nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności odrzucenia oferty odwołującego;
4. nakazanie zamawiającemu powtórzenia czynności badania i oceny ofert z uwzględnieniem oferty odwołującego jako oferty niepodlegającej odrzuceniu;
5. nakazanie Zamawiającemu dokonania ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej;
6. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentacji postępowania, w szczególności z:
 - SWZ wraz z załącznikami;
 - oferty odwołującego;
 - wezwania zamawiającego z dnia 7 listopada 2025 r.;
 - wyjaśnień RNC odwołującego z dnia 26 listopada 2025 r.;
 - wyroku KIO z dnia 16 marca 2026 r. w sprawach KIO 344/26, KIO 383/26 i KIO 393/26;
 - informacji zamawiającego z dnia 17 marca 2026 r. o unieważnieniu czynności wyboru oferty najkorzystniejszej;
 - wezwania zamawiającego z dnia 13 kwietnia 2026 r. do złożenia dalszych wyjaśnień RNC;
 - wyjaśnień uzupełniających odwołującego z dnia 21 kwietnia 2026 r.;
 - zawiadomienia zamawiającego z dnia 26 maja 2026 r. o wyniku postępowania;
7. zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów wpisu od odwołania oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

KIO 2723/26

5 czerwca 2026 r. wykonawca K.S., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S., dalej: *odwołujący* wniósł odwołanie na czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz na zaniechanie czynności

w postępowaniu, do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy, tj.:

- 1) czynność wyboru jako oferty najkorzystniejszej oferty złożonej przez wykonawcę Transprojekt Gdański spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku;
- 2) czynność odrzucenia oferty odwołującego.

Czynnościom i zaniechaniom czynności przez zamawiającego odwołujący zarzucił:

- 1) naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp poprzez odrzucenie oferty odwołującego, podczas gdy oferta odwołującego jest zgodna z warunkami zamówienia;
- 2) zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp poprzez odrzucenie oferty odwołującego, podczas gdy oferta odwołującego nie zawiera błędu w obliczeniu ceny oraz jest zgodna z warunkami zamówienia.

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania oraz:

- 1) nakazanie zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej;
- 2) nakazanie zamawiającemu dokonania ponownej czynności badania i oceny ofert, a w jej ramach – unieważnienia czynności odrzucenia oferty odwołującego;
- 3) obciążenie kosztami postępowania zamawiającego oraz zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kwoty 15 000 zł stanowiącej koszty poniesione z tytułu wpisu, a także kwoty wskazanej przez odwołującego na rozprawie według przedłożonych na niej dokumentów.

Po przeprowadzeniu rozprawy, na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz stanowisk stron oraz uczestnika postępowania odwoławczego, Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Izba ustaliła, iż nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołań, a odwołania nie zawierały braków formalnych i mogły zostać rozpoznane merytorycznie.

Izba ustaliła, że odwołujący wykazali interes w korzystaniu ze środków ochrony prawnej. Wykonawcy złożyli oferty w postępowaniu i są zainteresowani uzyskaniem zamówienia.

Przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego we wszystkich sprawach zgłosił wykonawca Transprojekt Gdański Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, dalej: „przystępujący”.

Zgłoszenie spełniało warunki określone w art. 525 ust. 1 ustawy Pzp.

Przystępujący w sprawie KIO 2713/26 wniósł o odrzucenie odwołania w zakresie zarzutów dotyczących stawek oraz kosztów ogólnych.

Izba stwierdzała, że odwołanie w powyższym zakresie nie podlega odrzuceniu, jednak zarzuty w zakresie w jakim stanowiły podstawę wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z 16 marca 2026 r., sygn. akt KIO 344/26, KIO 383/26 oraz KIO 393/26 nie podlegały rozpoznaniu.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołania – pismach z 15 czerwca 2026 r. wniósł o ich oddalenie.

Izba zaliczyła do materiału dowodowego sprawy dokumenty pochodzące z akt sprawy odwoławczej oraz dokumenty złożone w postępowaniu odwoławczym przez strony postępowania odwoławczego.

KIO 2713/26

Izba ustaliła, że 16 stycznia 2026 r. zamawiający zawiadomił wykonawców o wyborze jako najkorzystniejszej oferty odwołującego oraz o odrzuceniu ofert wykonawców: Transprojekt Gdański Sp. z o.o., BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k. oraz K.S., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S..

W wyroku z 16 marca 2026 r. w sprawach o sygn. akt: KIO 344/26, KIO 383/26 oraz KIO 393/26 Krajowa Izba Odwoławcza uwzględniła odwołania oraz nakazała unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, unieważnienie czynności odrzucenia ofert wykonawców: Transprojekt Gdański Sp. z o.o., BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k., K.S., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S. oraz ponowne badanie i ocenę ofert. 13 kwietnia 2026 r. zamawiający wezwał przystępującego do przedstawienia wyjaśnień dotyczących kalkulacji przedstawionej w tabeli „Szczegółowa kalkulacja kosztów projektowych”, stanowiącej załącznik nr 1 do wyjaśnień rażąco niskiej ceny zawartych

w piśmie TGD/ZUO/470/2025 z dnia 20.11.2025 r., w szczególności:

- a) do wyjaśnienia różnicy kwoty 954 869,00 PLN w formularzu oferty w wierszu Etap 2 oraz kwotą 461 285,50 PLN w kolumnie KALKULACJA. Koszt netto w wierszu Etap 2. Zamawiający zwrócił się z prośbą o szczegółowe wyjaśnienie i wskazanie konkretnych elementów cenotwórczych (koszty, narzuty, ryzyka) i czynności uzasadniających ww. wzrost wartości oferty Etapu 2 w stosunku do jego kalkulacji.
- b) Zamawiający zwrócił się o szczegółowe wyjaśnienie zastosowania kalkulacji przy jednoczesnym przyjęciu kwot brutto i netto, ponieważ przystępujący w kolumnie „KALKULACJA. Koszt netto” oraz w wierszu „ETAP 3” wpisał kwotę 352 547,52 PLN, natomiast w kolumnie „OFERTA. formularz oferty” oraz w wierszu „ETAP 3” kwotę 434 977,20 PLN, która według Formularza Ofertowego jest kwotą brutto, w kolumnie „OFERTA. różnica pomiędzy formularzem oferty a kalkulacją” oraz w wierszu „ETAP 3” kwotę 82 429,68 PLN, która jest różnicą ww. kwoty netto i brutto.
- c) Zamawiający zwraca się z prośbą o szczegółowe wyjaśnienie rozbieżności, ponieważ przystępujący w kolumnie „OFERTA. Różnica pomiędzy formularzem oferty a kalkulacją” w wierszu „SUMA WSZYSTKICH POZYCJI NETTO” przedstawił kwotę 202 378,10 PLN, a rzeczywista suma wszystkich pozycji wynosi 586 820,58 PLN,
- d) Zamawiający zwrócił się z prośbą o wskazanie, gdzie/w której pozycji kalkulacji Wykonawca uwzględnił wynagrodzenie projektanta sprawdzającego w rozbiciu na każdą branżę oraz poprosił o wskazanie jaką kwotę z tej pozycji stanowi wynagrodzenie projektanta sprawdzającego oraz o przedstawienie ww. kwoty wynagrodzenia projektanta sprawdzającego w rozbiciu na stawkę roboczogodziny i ilość godzin w podziale na każdą branżę,
- 2) Zamawiający zwrócił się z prośbą o potwierdzenie, iż chodzi o omyłkę pisarską i że narzuty na wynagrodzenia to kwota 2 711,52 PLN/m-c, a nie 22 711,52 PLN/m-c, ponieważ w piśmie TGD/ZUO/470/2025 z dnia 20.11.2025, w części „WYLICZENIE KOSZTU ROBOCZOGODZI przystępujący do średniego kosztu wynagrodzenia w pracach projektowych przyjął narzuty w wysokości 22 711,52 PLN/m-c. Suma narzutów w takiej wysokości i kwoty wynagrodzenia w wysokości 12 336,31 PLN/m-c nie jest równa podanej wartości 15 047,83 PLN/m-c.

21 kwietnia 2026 r. przystępujący udzielił odpowiedzi na wezwanie zamawiającego.

Zarzut 1, 2, 3 oraz 4

Zgodnie z przepisem art. 224 ust. 1, 3, 5, 6 ustawy Pzp:

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

Ust. 3: Wyjaśnienia, o których mowa w ust. 1, mogą dotyczyć w szczególności:

- 1) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
- 2) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z

realizacją robót budowlanych;

3) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;

4) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia

10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2024 r. poz. 1773) 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.

Ust. 5: Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.

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.

Przepis art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp stanowi: Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Na podstawie art. 239 ust. 1 i ust. 2 ustawy Pzp:

Ust.1: Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

Ust. 2: Najkorzystniejsza oferta to oferta przedstawiająca najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem.

Przepis art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp stanowi, że zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;

2) przejrzysty;

3) proporcjonalny.

Izba wskazuje, że celem procedury wyjaśnień rażąco niskiej ceny jest wykazanie zamawiającemu, że cena, którą zaoferował wykonawca gwarantuje należyte wykonanie zamówienia, wynika z właściwych danemu wykonawcy okoliczności i jest dalej ceną rynkową.

Przedstawione przez wykonawcę wyjaśnienia muszą usunąć wątpliwości, że wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia, zgodnie z wymaganiami, które zamawiający określił

w dokumentach zamówienia lub które wynikają z odrębnych przepisów.

Ciężar dowodu, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.

Jednakże w przypadku, gdy zamawiający uznał, że złożone przez wykonawcę wyjaśnienia usuwają jego wątpliwości, a z taką oceną nie zgadza się inny wykonawca, wówczas to na nim spoczywa obowiązek wykazania, że biorąc pod uwagę złożone wyjaśnienia wykonawca nie jest w stanie wykonać przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami, określonymi w dokumentach zamówienia.

W ocenie odwołującego przystępujący w związku ze złożonymi wyjaśnieniami nie wykazał realności ceny całkowitej oraz istotnych składowych tej ceny w Etapie 2, nie wykazał kosztów projektantów sprawdzających w podziale na branże, nie wykazał realnego pokrycia kosztów ogólnych, rezerwy oraz zysku w Etapie 1 oraz Etapie 3, a złożone przez przystępującego wyjaśnienia mają charakter deklaratorywny, polemiczny i następnie racjonalizujący kalkulację, zamiast wykazać realność ceny, a także zamawiający wadliwie ocenił istotne części składowe ceny przystępującego w ten sposób, że zaakceptował kalkulację, w której Etap 1 i Etap

3 zostały skalkulowane praktycznie na poziomie kosztów bezpośrednich, bez realnej alokacji kosztów ogólnych, rezerwy i zysku, co podważało wiarygodność wyjaśnienia ceny całkowitej, nie tylko pozycji kalkulacyjnych.

W wypadku, gdy zamawiający wyjaśnienia przystępującego zaakceptował, obowiązek wykazania w postępowaniu odwoławczym, że wyjaśnienia nie wskazywały na realność ceny całkowitej oraz istotnych części składowych w Etapie 2, że przystępujący nie wykazał kosztów projektantów sprawdzających w podziale na branże biorąc pod uwagę określone przez zamawiającego w dokumentach zamówieniach wymagania spoczywał na odwołującym.

Izba stwierdziła, że odwołujący temu obowiązkowi nie sprostął, ponieważ w szczególności: zamawiający przewidział ryczałtowy charakter wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia w pierwszym i drugim etapie, w dokumentach zamówienia nie został przewidziany obowiązek uwzględnienia w każdym z etapów w sposób proporcjonalny kosztów ogólnych, rezerwy i zysku oraz zastosowania określonego klucza alokacji rezerwy i zysku

(powyższy brak nie wynika z wezwania zamawiającego), przystępujący powołał się na uprzednio złożone wyjaśnienia w zakresie kosztów bezpośrednich, pośrednich oraz zysku, które łącznie z wyjaśnieniami udzielonymi uprzednio należało oceniać kompleksowo, przystępujący udzielił odpowiedzi w zakresie przewidywanego czasu w roboczogodzinach potrzebnego do wykonania poszczególnych zadań przez cały personel przystępującego, w tym dla projektantów weryfikatorów, a brak było obowiązku sporządzenia kosztorysu w rozbiciu na branże.

Izba nie rozpoznawała zarzutu dotyczącego średniego kosztu roboczogodziny, ponieważ

w powyższym zakresie wypowiedziała się Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z 16 marca 2026 r.

Izba miała na uwadze również okoliczność, że nie istnieje jeden uniwersalny sposób przedstawienia wyjaśnień, jak również określony standard oceny wyjaśnień przez zamawiającego.

Zamawiający, zgodnie z art. 224 ust. 6 w związku z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp, odrzuca ofertę jako zawierającą rażąco niską cenę, w wypadku, gdy wykonawca nie przedstawił wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny lub złożone przez wykonawcę wyjaśnienia nie uzasadniały ceny jego oferty.

Zdaniem Izby, odwołujący nie sprostował obowiązkowi wykazania, że złożone przez przystępującego wyjaśnienia nie uzasadniają zaoferowanej przez niego ceny, a zatem oferta powinna podlegać w związku z tą okolicznością odrzuceniu.

Wobec powyższych okoliczności zarzuty 1, 2, 3 oraz 4 odwołania podlegały oddaleniu.

Zarzut 5

Zgodnie z art. 128 ust. 1 i ust. 4 ustawy Pzp:

Ust. 1: Jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, zamawiający wzywa wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:

- 1) wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo oferta wykonawcy podlegają odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub
- 2) zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

Ust. 4: Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.

W pkt 14. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA ppk zamawiający sformułował następujący warunek udziału

w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

„14.2. O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w Postępowaniu, określone w art. 112 ust. 2 pkt 1 – 4 Ustawy PZP, dotyczące:

14.2.4. zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:

w zakresie doświadczenia Wykonawcy:

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej dwie usługi, polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej dla budowy lub przebudowy obiektów kubaturowych, w tym zarówno obiektów parterowych (np. hal), jak i wielokondygnacyjnych budynków biurowych, a także placów, dróg lub nawierzchni wraz z pełnym uzbrojeniem podziemnym terenu na kwotę nie mniejszą niż 200 000 PLN netto (bez VAT) każda.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia bądź polegających na zdolnościach innych podmiotów ww. warunek Wykonawcy mogą spełniać łącznie.

Wartość wyrażoną w walucie innej niż PLN należy przeliczyć wg średniego kursu publikowanego przez NBP dla danej waluty (tabela A) z dnia wykonania usługi, a w przypadku usług wykonywanych – z ostatniego dnia okresu świadczenia usługi.”

W celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu przystępujący złożył Wykaz usług obejmujących:

1. Opracowanie dokumentacji projektowych dla projektu pn.: „Prace w ciągu C-E 65 na odcinku Zduńska Wola – Inowrocław – Tczew” – LCS Tczew.

W ramach inwestycji zaprojektowano m.in. budynki nastawni służące do obsługi linii kolejowej i sterowania ruchem kolejowym, w tym:

- budynek nastawni w Pelplinie (budynek niski)
- budynek nastawni w Smętowie Granicznym (dwie kondygnacje nadziemne)
- nastawnię Górki (budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony)
- nastawnię LCS Tczew II (Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony)

Dokumentacja obejmowała również projekty budynków towarzyszących, w tym budynku biurowo-socjalnego, magazynowo-biurowego, warsztatowo-garażowego oraz garażu drezyn.

M.in. budynek magazynowo-biurowy pełniący funkcje związane z działaniem Sekcji Eksploatacji w Tczewie. Podstawowe parametry obiektu:

- wysokość: 6,55 m (<12 m) – budynek niski,
- powierzchnia zabudowy: 1284 m²,
- powierzchnia użytkowa: 1251,51 m²,
- kubatura: 7 627,49 m³,
- długość budynku: 53,50 m,
- szerokość budynku: 24,60 m.

Zakres prac projektowych obejmował również opracowanie dróg, nawierzchni oraz zagospodarowania terenu wraz z pełnym uzbrojeniem podziemnym.

2. Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej zadania: "Budowa budynku administracyjnego (jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego) wraz z budynkiem magazynowo- garażowym (jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym) oraz budową dróg wewnętrznych, oświetleniem, ogrodzeniem terenu OD MZDW ul. Płońska 45 w Nasielsku"

3.Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla kontraktu: Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej z podziałem na 2 części: Część Nr 1: Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej Zadanie 1: węzeł Chwaszczyno (bez węzła) – węzeł Żukowo (bez węzła)

W tym: Obwód Drogowy Miszewo:

budynek biurowo-socjalny, budynek warsztatowo-garażowy (obiekt administracyjny – garażowy).

Zakres prac projektowych obejmował również opracowanie dróg, nawierzchni oraz zagospodarowania terenu wraz z pełnym uzbrojeniem podziemnym.

Zdaniem odwołującego z wykazu usług i załączonych referencji nie wynikało w sposób jednoznaczny i weryfikowalny, który konkretnie obiekt ma spełniać wymóg wielokondygnacyjnego budynku biurowego, jaka była jego funkcja dominująca, ile miał kondygnacji oraz czy zakres danej usługi obejmował dokumentację projektową dotyczącą tego właśnie obiektu.

Odwołujący w uzasadnieniu zarzutu wskazał, że zgodnie z pkt 14.2.4 SWZ wykonawca miał wykazać co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej dla budowy lub przebudowy obiektów kubaturowych, obejmujących zarówno obiekty parterowe, jak i wielokondygnacyjne budynki biurowe, a także place, drogi lub nawierzchnie z pełnym uzbrojeniem podziemnym, wyjaśnienia SWZ z 6 października 2025 r. dopuściły wykazanie tych elementów łącznie, przez sumowanie dwóch usług, ale nie zniósł wymogu wykazania doświadczenia w zakresie wielokondygnacyjnego budynku biurowego.

Natomiast zdaniem zamawiającego – odpowiedź na odwołanie z 15 czerwca 2026 r. odwołujący dokonał błędnej wykładni warunku, o którym mowa w pkt 14.2.4 SWZ, ponieważ użyty przez zamawiającego zwrot „(...) w tym zarówno ... jak i (...)” wskazuje wprost, że obiekty kubaturowe w rozumieniu dokumentacji przetargowej, ale także zasad logiki, obejmują obiekty parterowe lub obiekty wielokondygnacyjne. Zamawiający dodał, że posłużenie się przez zamawiającego powyższym zwrotem i takimi spójnikami nosi wszystkie cechy alternatywy łącznej, co znaczy, że zamawiający zaakceptuje spełnienie warunku za pomocą odpowiedniego doświadczenia wykonawcy dotyczącego obiektów kubaturowych obejmującego swoim zakresem zarówno same obiekty parterowe, same obiekty wielokondygnacyjne, jak i łącznie obiekty parterowe i wielokondygnacyjne, a zarówno obiekt parterowy jak i wielokondygnacyjny jest obiektem kubaturowym.

Zdaniem Izby interpretacja warunku prezentowana przez zamawiającego znajduje logiczne uzasadnienie.

Izba biorąc pod uwagę, że warunek udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 14.2.4 SWZ został sformułowany przez zamawiającego w sposób niejednoznaczny, o czym świadczy chociażby odmienny sposób jego interpretacji przez odwołującego oraz zamawiającego

i przystępującego, stwierdziła, że jeśli wykonawca inaczej niż pozostali rozumie warunek udziału w postępowaniu, to tej okoliczności nie należy poczytywać na niekorzyść wykonawcy. postępowania należy rozstrzygać na korzyść wykonawcy.

A zatem biorąc pod uwagę wskazane powyżej okoliczności, zarzut nr 5 podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania Izba orzekła na podstawie art. 575 ustawy Pzp oraz art. § 8 ust.

2 zdanie pierwsze rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz.U. poz. 2437) mając na uwadze wynik postępowania.

Wobec oddalenia odwołania w całości koszty postępowania odwoławczego ponosi odwołujący.

Izba ustaliła, że zamawiający w pkt 21. SPOSÓB OBLICZENIA CENY w SWZ przewidział następujący sposób ustalenia ceny:

„21.1. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, określoną w Formularzu oferty (Załącznik nr 2 do SWZ)

Wykonawca jest zobowiązany ustalić w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy, wymagania SWZ.

Cena oferty składa się z następujących cen:

1) cena ryczałtowa: za wykonanie Etapu 1, w tym Etapu 1a i 1 b.

UWAGA: Cena brutto za realizację Etapu 1 winna być równa 70% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2. W tym:

- cena brutto za realizację Etapu 1a winna być równa 20% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2;

- cena brutto za realizację Etapu 1b winna być równa 50% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2.

2) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 2,

3) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 3.”

Izba ustaliła także, że 16 stycznia 2026 r. zamawiający zawiadomił wykonawców o wyborze jako najkorzystniejszej oferty odwołującego oraz o odrzuceniu ofert wykonawców: Transprojekt Gdański Sp. z o.o., BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k. oraz K.S., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S..

W wyroku z 16 marca 2026 r. w sprawach o sygn. akt: KIO 344/26, KIO 383/26 oraz KIO 393/26 Krajowa Izba Odwoławcza uwzględniła odwołania oraz nakazała unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, unieważnienie czynności odrzucenia ofert wykonawców: Transprojekt Gdański Sp. z o.o., BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k., K.S., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S. oraz ponowne badanie i ocenę ofert. 13 kwietnia 2026 r. zamawiający wezwał odwołującego, na podstawie art. 224 ust. 1 w zw.

z art. 224 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, do złożenia dalszych wyjaśnień w zakresie m. in.: rozbieżności pomiędzy nakładem pracy, wskazanym w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny

z dnia 27.11.2025 r., wynoszącym 1298 roboczogodzin, a ilością 1920 roboczogodzin, wskazaną w odwołaniu do KIO z dnia 26.01.2026 r. oraz o wskazanie, która z tych wartości została przyjęta do kalkulacji ceny ofertowej.

21 kwietnia 2026 r. odwołujący przedstawił dodatkowe wyjaśnienia.

Oferta odwołującego została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5, 8 oraz 10 ustawy Pzp.

W zawiadomieniu o wyniku postępowania z 26 maja 2026 r. zamawiający wskazał, że oferta odwołującego została odrzucona:

„na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 10 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP, ponieważ zawiera błędy w obliczeniu ceny w związku z niezastosowaniem się do warunków zamówienia oraz na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 8 ustawy PZP, ponieważ zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Uzasadnienie prawne:

art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy PZP

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy PZP

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.

Uzasadnienie faktyczne:

W wyniku badania ofert, Zamawiający stwierdził, że zaoferowana przez Wykonawcę BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k. cena 1 989 771,10 PLN jest niższa o 74,87 %

od szacunkowej wartości zamówienia powiększonej o podatek VAT, wynoszącej 7 918 987,85

PLN oraz o 56,10 % od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10 ustawy PZP, wynoszącej 4 532 203,22 PLN.

Różnica pomiędzy tymi wartościami przekraczała próg 30% do którego odwołuje się art. 224

ust. 2 pkt 1) ustawy PZP. W związku z powyższym w dniu 07.11.2025 r. Zamawiający wezwał

Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym do złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny podanej przez Wykonawcę w ofercie.

Jednakże w wyniku wydania wyroku Krajowej Izby Odwoławczej (dalej KIO) z dnia 16.03.2026 r. w połączonych sprawach o sygn. akt: KIO 344/26, KIO 383/26 oraz KIO 393/26, Zamawiający unieważnił czynność wyboru oferty najkorzystniejszej oraz przystąpił do ponownego badania i oceny ofert w konsekwencji czego pismem nr DOD2/105/2026 z dnia 13.04.2026 r. wezwał Wykonawcę do złożenia dalszych wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Wykonawca w wyznaczony terminie na złożenie wyjaśnień, tj. do końca dnia 21.04.2026 r. (pierwotny termin na złożenie

wyjaśnień został określony na dzień 17.04.2026 r. włącznie, który zgodnie z pismem nr DOD2/107/2026 z dnia 15.04.2026 r. został przedłużony do dnia 21.04.2026 r.) złożył przedmiotowe wyjaśnienia.

W wyniku badania złożonych wyjaśnień, Zamawiający stwierdził, że:

1) Z przedstawionych przez Wykonawcę wyjaśnień (plik pn. „Wyjaśnienia RNC MPG”) wynika, że niewłaściwie przypisał poz. 31 do Etapu 2.

Z przedstawionej w wyjaśnieniach tabeli wprost wynika, że Wykonawca przypisał do Etapu

2 rezerwę w wysokości 205 783,75 zł netto. Jednocześnie Wykonawca opisał tą pozycję jako „Rezerwa na koszty bezpośrednie dla wszystkich etapów”. Takowe działanie uniemożliwia Zamawiającemu weryfikację faktycznych kosztów rezerwy dla Etapu 2. Ponadto biorąc pod uwagę fakt, iż rezerwa została przyjęta dla wszystkich etapów, to Wykonawca powinien koszt

rezerwy w kwocie 205 783,75 zł podzielić na pozostałe Etapy zamówienia. Biorąc pod uwagę powyższe, Zamawiający doszedł do wniosku, że Wykonawca przy obliczaniu ceny oferty nie zastosował się do zapisów pkt 21.1 SWZ dotyczących sposobu obliczenia ceny, tj.: „Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, określoną w Formularzu oferty (Załącznik nr 2 do SWZ) Wykonawca jest zobowiązany ustalić w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy, wymagania SWZ.

Cena oferty składa się z następujących cen:

1) cena ryczałtowa: za wykonanie Etapu 1, w tym Etapu 1a i 1 b.

UWAGA: Cena brutto za realizację Etapu 1 winna być równa 70% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2. W tym:

- cena brutto za realizację Etapu 1a winna być równa 20% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2;

- cena brutto za realizację Etapu 1b winna być równa 50% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2.

2) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 2,

3) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 3.”

Wykonawca nie zastosował się do wymagań określonych w SWZ, przez co błędnie obliczył cenę, w związku z czym Zamawiający odrzucił jego ofertę.

2) Z przedstawionych przez Wykonawcę wyjaśnień wynika rozbieżność pomiędzy zastosowaną jednostką i ilością roboczogodzin.

W wyjaśnieniach z dnia 26.11.2025 r. (plik pn. „Wyjaśnienia RNC MPG” str. 22 – tabela nr 3) Wykonawca przyjął do kalkulacji łączną ilość 2 640 roboczodni. Natomiast w wyjaśnieniach

z dnia 21.04.2026 r. (plik pn. „Wyjaśnienia RNC MPG” tabela na str. 3 – 15) Wykonawca wskazuje, że prawidłowe są roboczogodziny wskazane w Tabeli

3. Ponadto Wykonawca wskazuje, że do swojej kalkulacji przyjął 24 001,89 roboczogodzin.

Przyjmując, iż dzień pracy to 8h i przeliczając 2 640 roboczodni wskazane w tabeli nr 3, otrzymujemy 21 120 roboczogodzin, czyli o 2 881 roboczogodzin (360,24 roboczodni) mniej niż wskazał Wykonawca w wyjaśnieniach z dnia 21.04.2026 r., co stanowi różnicę 180 062,50 PLN (biorąc pod uwagę przyjętą przez Wykonawcę do kalkulacji stawkę 62,50 PLN za

1 roboczogodzinę).

Powyższe działanie skutkuje brakiem udzielenia wyjaśnień w kwestii rażąco niskiej ceny przez Wykonawcę, co z kolei prowadzi do wystąpienia w jego ofercie rażąco niskiej ceny.

W związku z powyższym Zamawiający odrzucił ofertę Wykonawcy, ponieważ zawiera ona rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.”

Zarzut 1, 2 oraz 6

Zgodnie z przepisem art. 226 ust. 1 pkt 5 oraz pkt 10 ustawy Pzp, zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

Ust. 5: jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;

Ust. 10: zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.

Zgodnie z art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający informuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty, o wykonawcach, których oferty zostały odrzucone - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Izba wskazuje, że wyjaśnienia w zakresie wyliczenia ceny choć ich celem jest przede wszystkim ocena poprawności kalkulacji zaoferowanej ceny, są przedstawiane w kontekście możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi

w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. A zatem jeśli w sposób niewątpliwy z wyjaśnień

rażąco niskiej ceny wynika niezgodność oferty z warunkami zamówienia, to zamawiający jest zobowiązany do zastosowania sankcji przewidzianej w art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

Wobec powyższego Izba, że możliwość oceny treści oferty na podstawie informacji udzielonych przez wykonawcę w procedurze wyjaśniania ceny jest uzasadniona.

Izba nie zgodziła się ze stanowiskiem odwołującego, zgodnie z którym zamawiający zaprezentował wniosek wadliwy na poziomie założenia wyjściowego, ponieważ utożsamiał sposób prezentacji pomocniczego elementu kalkulacji wewnętrznej z treścią ceny ofertowej podanej w formularzu oferty, są to dwie płaszczyzny: jedna dotyczy oświadczenia woli wykonawcy składanego w ofercie, druga zaś ma charakter wyłącznie dowodowy i wyjaśniający w procedurze badania rażąco niskiej ceny.

Tym niemniej, biorąc pod uwagę treść uzasadnienia, Izba stwierdziła, że zamawiający w uzasadnieniu odrzucenia oferty odwołującego nie wykazał, że odwołujący nie zastosował się do wymagań określonych w dokumentach zamówienia sposobu obliczenia ceny, zgodnie z pkt 21.1 SWZ.

W uzasadnieniu odrzucenia oferty odwołującego zamawiający stwierdził:

„Z przedstawionej w wyjaśnieniach tabeli wprost wynika, że Wykonawca przypisał do Etapu

2 rezerwę w wysokości 205 783,75 zł netto. Jednocześnie Wykonawca opisał tą pozycję jako „Rezerwa na koszty bezpośrednie dla wszystkich etapów”. Takowe działanie uniemożliwia Zamawiającemu weryfikację faktycznych kosztów rezerwy dla Etapu 2. Ponadto biorąc pod uwagę fakt, iż rezerwa została przyjęta dla wszystkich etapów, to Wykonawca powinien koszt

rezerwy w kwocie 205 783,75 zł podzielić na pozostałe Etapy zamówienia. Biorąc pod uwagę powyższe, Zamawiający doszedł do wniosku, że Wykonawca przy obliczaniu ceny oferty nie zastosował się do zapisów pkt 21.1 SWZ dotyczących sposobu obliczenia ceny, tj.: „Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, określoną w Formularzu oferty (Załącznik nr 2 do SWZ) Wykonawca jest zobowiązany ustalić w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy, wymagania SWZ.

Cena oferty składa się z następujących cen:

1) cena ryczałtowa: za wykonanie Etapu 1, w tym Etapu 1a i 1 b.

UWAGA: Cena brutto za realizację Etapu 1 winna być równa 70% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2. W tym:

- cena brutto za realizację Etapu 1a winna być równa 20% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2;
- cena brutto za realizację Etapu 1b winna być równa 50% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2.

2) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 2,

3) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 3.”

Wykonawca nie zastosował się do wymagań określonych w SWZ, przez co błędnie obliczył cenę, w związku z czym Zamawiający odrzucił jego ofertę.”

Zamawiający wskazał na zapis odwołującego pochodzący z wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny, że rezerwa w wysokości 205 783,75 zł netto, przyjęta dla wszystkich etapów została przez odwołującego przypisana do Etapu 2, Zamawiający założył, że odwołujący powinien koszt rezerwy podzielić na pozostałe Etapy. Jednak w uzasadnieniu brak jest dalszych jednoznacznych wniosków, w tym obliczeń, które ujawniały naruszenie przez odwołującego postanowień pkt 21.1 SWZ, a ponadto, że w związku z powyższym uzasadniony jest zarzut błędu w obliczeniu ceny.

Podstawą odrzucenia oferty wykonawcy, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, jest możliwość określenia, na czym konkretnie taka niezgodność polega, tzn. co i w jaki sposób w ofercie jest niezgodne z konkretnie wskazanymi i opisanymi jednoznacznie postanowieniami specyfikacji warunków zamówienia.

Biorąc pod uwagę wskazane powyżej okoliczności Izba uznała zarzuty nr 1, 2 oraz 6 za zasadne.

Zarzut nr 3, 4 oraz 5

Zgodnie z przepisem art. 224 ust. 5 oraz ust. 6 ustawy Pzp:

Ust. 5: Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.

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.

Na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp, zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu, że druga z zasadniczych podstaw odrzucenia oferty odwołującego opierała się na

przyjętym jednostronnie przez zamawiającego założeniu, że

1 roboczodzień = 8 roboczogodzin, a w konsekwencji zamawiający porównał dane z dwóch etapów wyjaśnień, tj. wskazaną wcześniej liczbę 2640 roboczodni oraz podaną następnie liczbę 24 001,89 roboczogodzin, uznając, że występuje różnica 2881 roboczogodzin, która odpowiada kwocie 180 062,50 złotych, przyjmując stawkę 62,50 złotych za 1 roboczogodzinę.

Jak wskazał dalej odwołujący, zamawiający z przeprowadzonych działań matematycznych wywiódł wniosek o braku skutecznych wyjaśnień w zakresie ceny oferty, a w konsekwencji wniosek o rażąco niskiej cenie.

Przy czym, jak podkreślił odwołujący, założenie zamawiającego o automatycznym przeliczniku 8 godzin nie wynikało z formularza ofertowego ani z wyjaśnień odwołującego, zamawiający sam przyjął określony mnożnik, którego odwołujący nigdzie nie zadeklarował jako elementu własnej metodologii kalkulacyjnej, taki model kalkulacyjny nie został wykonawcy narzucony

w dokumentach zamówienia ani przyjęty przez niego wprost w wyjaśnieniach, a roboczodzień i roboczogodzina nie muszą w tej sprawie pełnić tej samej funkcji kalkulacyjnej.

Odwołujący wyjaśnił, że zestawienia uzupełniające miały charakter doprecyzowujący

i porządkujący, ich celem było pełniejsze zobrazowanie przyjętych założeń, a nie zastąpienie jednego sztywnego modelu innym, jednostka „roboczodzień” mogła służyć opisowi organizacyjnego lub planistycznego nakładu pracy w ujęciu dziennym, natomiast „roboczogodzina” przedstawieniu kosztów według przyjętej stawki godzinowej.

Odwołujący podniósł, że w późniejszych wyjaśnieniach wyraźnie wskazał, że dla doprecyzowania kalkulacji zasadna pozostaje stawka 62,50 netto za 1 roboczogodzin, która odpowiada średniemu kosztowi netto pracodawcy za godzinę pracy w dziale projektowym i ta jednostka została użyta jako jednostka kosztowa służąca wyliczeniu wartości poszczególnych nakładów. Ponadto w ocenie odwołującego przyjął on większy nakład pracy niż ten, który wynikałby z mechanicznego przeliczenia 2640 roboczodni przez 8 godzin.

Izba stwierdziła, że odwołujący w odpowiedzi na wezwanie do złożenia dalszych wyjaśnień

w zakresie rozbieżności pomiędzy nakładem pracy, wskazanym w wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny z dnia 27.11.2025 r., wynoszącym 1298 roboczogodzin, a ilością 1920 roboczogodzin, wskazaną w odwołaniu do KIO z dnia 26.01.2026 r. oraz prośby o wskazanie, która z tych wartości została przyjęta do kalkulacji ceny ofertowej, wyjaśnił, że prawidłowe wartości roboczogodzin zostały przedstawione w Tabeli nr 3 uprzednio złożonych wyjaśnień RNC, gdzie zostały one ujęte zbiorczo dla poszczególnych zespołów projektowych.

Jednak w Tabeli nr 3 (na str. 22 Wyjaśnień dotyczących ceny oferty odwołującego z 26 listopada 2026 r.) wykazano koszty zatrudnienia w oparciu o roboczodni (łącznie 2640 roboczodni dla członków zespołów projektowych).

Zamawiający, w odpowiedzi na odwołanie wyjaśnił, że skorzystał z informacji zamieszczonych przez odwołującego pod Tabelą nr 3, o przeliczeniu stawki 62,50 zł/h przez 168 godzin pracy w miesiącu i w oparciu o powyższą informację przyjął, że wskazana w Tabeli nr 3 liczba roboczodni podlega pomnożeniu przez 8 godzin (168 godzin pracy w miesiącu dzielonych przez liczbę dni w roboczych) oraz wskazaną w Wyjaśnieniach stawkę.

Na tej podstawie zamawiający ustalił, że różnica pomiędzy zadeklarowaną

w kalkulacji liczbą roboczogodzin (24 001,89), a liczbą roboczogodzin (21 120), którą jest wynikiem działania polegającego na przeliczeniu 8 godzinnego dnia pracy przez liczbę 2 640 roboczodni wskazaną w tabeli nr 3 wynosi 2 881 roboczogodzin, a wartość tej różnicy wynosi 180 062,50 złotych.

Izba stwierdziła, że jak słusznie zauważył zamawiający, odwołujący w wyjaśnieniach

z 26 listopada 2025 r. i z 21 kwietnia 2026 r. posługiwał się różnymi wartościami nakładu pracy, pomimo deklaracji w wyjaśnieniach z 21 kwietnia 2026 r. że prawidłowymi są wartości roboczogodzin przedstawione w Tabeli nr 3 w Wyjaśnieniach w zakresie wyliczenia ceny z 26 listopada 2025 r.

Powyższe oznacza, że wyjaśnienia w żądanym przez zamawiającego zakresie są niespójne

i nie wyjaśniają wątpliwości zamawiającego co do przyjętej w kalkulacji ceny oferty wartości roboczogodzin.

Odwołujący kwestionując ocenę złożonych przez siebie wyjaśnień w zakresie wartości roboczogodzin również w odwołaniu nie wyjaśnił, jaką wartość należało przypisać roboczodniowi i w jaki sposób należało go przeliczyć oraz skąd wynikała potrzeba powołania się na roboczodzień.

Odwołujący w uzasadnieniu zarzutów wyraził raczej przypuszczenie, a nie potwierdzenie, że: „Jednostka „roboczodzień” mogła służyć opisowi organizacyjnego lub planistycznego nakładu pracy w ujęciu dziennym, natomiast „roboczogodzina” – przedstawieniu kosztów według przyjętej stawki godzinowej.”

Ponadto Izba zauważa, że odwołujący w uzasadnieniu zarzutów podkreślał, że zestawienia uzupełniające miały charakter doprecyzowujący i porządkujący, jednak zdaniem Izby wyjaśnienia z 21 kwietnia 2026 r. w związku z przyjęciem różnych wartości nakładu pracy tej roli nie spełniły.

Należało uznać, że wewnętrznie sprzeczna treść wyjaśnień miała wpływ na rzetelność przedstawionej przez

odwołującego kalkulacji jako całości.

Wskazane przez zamawiającego rozbieżności uniemożliwiły mu przeprowadzenie weryfikacji informacji przedstawionych przez odwołującego, który nie ich wyjaśnił.

Wobec powyższych okoliczności zarzuty 3, 4 oraz 5 podlegały oddaleniu.

Pomimo, że Izba uznała za zasadne zarzuty 1, 2 oraz 6 odwołania, to powyższa okoliczność nie miała wpływu na wynik postępowania z uwag na oddalenia zarzutów 3, 4 oraz 5 odwołania.

Oddaleniu jako wynikowe podlegały również zarzuty 7 oraz 8 odwołania – naruszenia art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp:

Ust. 1: Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

Ust. 2: Najkorzystniejsza oferta to oferta przedstawiająca najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem

oraz art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp: Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

- 1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
- 2) przejrzysty;
- 3) proporcjonalny.

O kosztach postępowania Izba orzekła na podstawie art. 575 ustawy Pzp oraz art. § 8 ust.

2 zdanie pierwsze rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 grudnia 2020 r.

w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz.U. poz. 2437) mając na uwadze wynik postępowania.

Wobec oddalenia odwołania w całości koszty postępowania odwoławczego ponosi odwołujący.

KIO 2723/26

Izba ustaliła, że 16 stycznia 2026 r. zamawiający zawiadomił wykonawców o wyborze jako najkorzystniejszej oferty odwołującego oraz o odrzuceniu ofert wykonawców: Transprojekt Gdański Sp. z o.o., BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k. oraz K.S., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S..

W wyroku z 16 marca 2026 r. w sprawach o sygn. akt: KIO 344/26, KIO 383/26 oraz KIO 393/26 Krajowa Izba Odwoławcza uwzględniła odwołania oraz nakazała unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, unieważnienie czynności odrzucenia ofert wykonawców: Transprojekt Gdański Sp. z o.o., BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp. k., K.S., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4Idea K.S. oraz ponowne badanie i ocenę ofert.

13 kwietnia 2026 r. zamawiający wezwał odwołującego, na podstawie art. 224 ust. 1 w zw.

z art. 224 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, do złożenia dalszych wyjaśnień w zakresie m.in. (pytania 2 oraz 8):

- 2) sformułowania użytego przez Wykonawcę „ewentualnego wykonania” czynności/opracowań tj. dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, inwentaryzacji obiektów i zieleni, zaprojektowania i wyceny zakupu i montażu pierwszego wyposażenia wskazanych w pozycjach 10, 15, 16, 33 pkt II. POZOSTAŁE KOSZTY Szczegółowej kalkulacji (załącznik nr 1 do wyjaśnień rażąco niskiej ceny z dnia 16.11.2025 r.). Zamawiający wezwał wykonawcę do wyjaśnienia, na czym wskazana „ewentualność” polega i w jaki sposób wpływa na cenę Wykonawcy;
- 8) o przypisanie wszystkich pozycji wyszczególnionych w Szczegółowej kalkulacji (załącznik nr 1 do wyjaśnień rażąco niskiej ceny z dnia 16.11.2025 r.) do poszczególnych etapów wskazanych w formularzu oferty wraz z ich podsumowaniem według poszczególnych etapów.

21 kwietnia 2026 r. odwołujący przedstawił wyjaśnienia.

26 maja 2026 r. zamawiający odrzucił ofertę odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt

5 oraz art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, ponieważ jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia i zawiera błędy w obliczeniu ceny w związku z niezastosowaniem się do warunków zamówienia.

Zamawiający wskazał następujące uzasadnienie faktyczne oraz prawne:

„Uzasadnienie prawne:

art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

art. 226 ust. 1 pkt 10 ustawy PZP

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.

Uzasadnienie faktyczne:

W wyniku badania ofert, Zamawiający stwierdził, że zaoferowana przez Wykonawcę 4idea K.S. cena 3 121 999,87 PLN jest niższa o 60,58 % od szacunkowej wartości zamówienia powiększonej o podatek VAT, wynoszącej 7 918 987,85 PLN oraz o 31,12 % od średniej

arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10 ustawy PZP, wynoszącej 4 532 203,22 PLN. Różnica pomiędzy tymi wartościami przekraczała próg 30%, do którego odwołuje się art. 224 ust. 2 pkt 1) ustawy PZP. W związku z powyższym w dniu 07.11.2025 r. Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, w tym do złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny podanej przez Wykonawcę w ofercie, co Wykonawca uczynił.

Jednakże w wyniku wydania wyroku Krajowej Izby Odwoławczej (dalej KIO) z dnia 16.03.2026 r.

w połączonych sprawach o sygn. akt: KIO 344/26, KIO 383/26 oraz KIO 393/26, Zamawiający unieważnił czynność wyboru oferty najkorzystniejszej oraz przystąpił do ponownego badania i oceny ofert w konsekwencji czego pismem nr DOD2/104/2026 z dnia 13.04.2026 r. wezwał Wykonawcę do złożenia dalszych wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Wykonawca w wyznaczony terminie na złożenie wyjaśnień, tj. do końca dnia 21.04.2026 r. (pierwotny termin na złożenie wyjaśnień został określony na dzień 17.04.2026 r. włącznie, który zgodnie z pismem nr DOD2/108/2026 z dnia 15.04.2026 r. został przedłużony do dnia 21.04.2026 r.) złożył przedmiotowe wyjaśnienia.

W wyniku badania złożonych wyjaśnień, Zamawiający stwierdził, że:

1) W odpowiedzi na poniższe pytanie Zamawiającego:

Wykonawca udzielił następującej odpowiedzi (plik np. „Wyjaśnienia zaoferowanej ceny 4idea”):

Dołączając jednocześnie do wyjaśnień (plik np. „Załącz. 1. Wyjaśnienia zaoferowanej ceny załącznik 1_”) tabelę ukazującą kalkulację oferty w podziale na rodzaje kosztów, w której powyżej opisywane punkty zostały przedstawione następująco:

Na podstawie powyższych wyjaśnień, Zamawiający odrzucił ofertę Wykonawcy jako niezgodną z warunkami zamówienia, ponieważ ww. elementy wyceny stanowią obligatoryjne do wykonania czynności (zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWZ – Opisem Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ)), a nie ewentualne (jak określił to Wykonawca).

Poniżej Zamawiający ukazuje fragmenty OPZ, które ukazują obligatoryjność wykonania ww. elementów wyceny, które Wykonawca określił jako ewentualne:

- dot. pozycji nr 10 i 16:

- dot. pozycji nr 15:

dot. pozycji nr 33:

Zamawiający określił konieczność zaprojektowania wyposażenia meblowego i technologicznego w: pkt 1 (myślnik nr 8), pkt 1.6. (myślnik nr 15), pkt 2.3. (myślnik nr 12), a przede wszystkim w pkt 2.9. OPZ:

Co więcej, Zamawiający w pkt 7.1. SWZ oraz pkt 5.1.12. Ogłoszenia o zamówieniu nr 2025/S 173-589096 z dnia 10.09.2025 r. jasno określił, że nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Z przedstawionych natomiast przez Wykonawcę wyjaśnień wynika, że potraktował elementy wymienione przez niego w pozycjach 10, 15, 16 i 33 jako wariantowe, co jest niezgodne z warunkami zamówienia. Ponadto Wykonawca wskazał, iż w przypadku niewykonania czynności wskazanych w pozycjach 10, 15, 16 i 33 ich cena zwiększy rentowność zadania, czyli będzie to albo ewentualny koszt albo ewentualny zysk Wykonawcy. Działanie takie jest nieuprawnione w świetle ww. wymogów Zamawiającego z OPZ. Co więcej, Wykonawca w pozycji 15 wycenił inwentaryzację istniejących obiektów na działce, co również jest niezgodne z treścią OPZ, który mówi jedynie o konieczności usunięcia kolizji na terenie inwestycji, a nie o podejmowaniu rozbiórki czy też inwentaryzacji istniejących obiektów. Konieczność wykonania czynności opisanych przez Wykonawcę w pozycjach 10, 15, 16 i 33 została określona przez Zamawiającego w pkt 1 – 3 OPZ.

2) Z przedstawionych przez Wykonawcę wyjaśnień (plik pn. „Załącz. 1. Wyjaśnienia zaoferowanej ceny załącznik 1_”) wynika także, że niewłaściwie przypisał do Etapu 2 czynności wskazane w pozycjach nr 6, 7, 8, 12 (częściowo), 16 (częściowo), 26, 29, 30, 31 oraz 34, które opisał następująco:

- Czynności opisane w pozycjach nr 6, 7, 8, 26, 30 i 34 (część dot. przeszacowania kosztorysów inwestorskich) powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę w Etapie 1b, a nie tak jak zrobił to Wykonawca – w Etapie 2, czemu dowodzi poniższy fragment z pkt 4.1. SWZ:

a także informacje zawarte w pkt 1 i 2 OPZ

- Czynności opisane w pozycjach nr 12 (część dot. wykonania operatu wodno – prawnego), 16 (część dot. inwentaryzacji zieleni), 29, 31 oraz 34 (część dot. wykonania WKI oraz ZZK) powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę w Etapie 1a, a nie tak jak zrobił to Wykonawca – w Etapie 2, czemu dowodzi poniższy fragment z pkt 4.1. SWZ:

a także informacje zawarte w pkt 1 i 2 OPZ

Po przeniesieniu ww. pozycji do prawidłowych Etapów (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego opisanymi w SWZ oraz OPZ) koszt poszczególnych Etapów Wykonawcy kształtowałby się zgodnie z tabelami stanowiącymi Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Błędne przypisanie przez Wykonawcę poz. 6, 7, 8, 12 (częściowo), 16 (częściowo), 26, 29, 30, 31 oraz 34 do Etapu 2 doprowadziło Zamawiającego do wniosku, że Wykonawca przy obliczaniu ceny oferty nie zastosował się do zapisów pkt 21.1 SWZ dotyczących sposobu obliczenia ceny, tj.:

„Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, określoną w Formularzu oferty (Załącznik nr 2 do SWZ) Wykonawca jest zobowiązany ustalić w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy, wymagania SWZ.

Cena oferty składa się z następujących cen:

1) cena ryczałtowa: za wykonanie Etapu 1, w tym Etapu 1a i 1 b.

UWAGA: Cena brutto za realizację Etapu 1 winna być równa 70% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2. W tym:

- cena brutto za realizację Etapu 1a winna być równa 20% łącznej ceny brutto za realizację Etapu

1

i Etapu 2;

- cena brutto za realizację Etapu 1b winna być równa 50% łącznej ceny brutto za realizację Etapu 1 i Etapu 2.

2) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 2,

3) cena ryczałtowa za wykonanie Etapu 3.”

W konsekwencji powyższego należy stwierdzić, że Wykonawca nie zastosował się do wymagań określonych w SWZ, przez co błędnie obliczył cenę, w związku z czym Zamawiający odrzucił jego ofertę.”

Zarzut nr 1 oraz nr 2

Zgodnie z przepisem art. 226 ust. 1 pkt 5 oraz 10 ustawy Pzp, zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

Ust. 5: jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;

Ust. 10: zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.

Izba wskazuje, że celem składanych przez wykonawców wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny jest przede wszystkim ocena poprawności kalkulacji zaoferowanej ceny, to wyjaśnienia są przedstawiane w kontekście możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie

z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wobec powyższego, jeśli w sposób niewątpliwy z wyjaśnień rażąco niskiej ceny wynika niezgodność oferty z warunkami zamówienia, to zamawiający jest zobowiązany zastosować sankcję, przewidzianą w art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp i odrzucić ofertę.

A zatem możliwość oceny treści oferty na podstawie informacji udzielonych przez wykonawcę w procedurze wyjaśniania ceny, jest w ocenie Izby, uzasadniona.

Izba stwierdziła, że odwołujący w odpowiedzi na wezwanie do złożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny oraz wyjaśnienia użytego przez odwołującego sformułowania „ewentualnego wykonania” w odniesieniu do pkt 10 – Dokumentacja geologiczno-inżynierska wskazał, że użycie określenia „ewentualna” wynika z faktu, że na etapie składania ofert brak jest pełnych danych dotyczących warunków gruntowo-wodnych na przedmiotowej działce. Konieczność sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej może zostać jednoznacznie określona dopiero po wykonaniu wstępnych badań geotechnicznych (odwiertów). W przypadku stwierdzenia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych, opracowanie takiej dokumentacji będzie wymagane.

Odwołujący oświadczył, że w kalkulacji ceny uwzględniono środki na realizację tego zakresu w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

Jeśli chodzi o pkt 15 – Inwentaryzacja istniejących obiektów na działce, to odwołujący stwierdził, że na obecnym etapie realizacji zamówienia, w oparciu o dostępne materiały kartograficzne, nie jest możliwe jednoznaczne określenie zakresu koniecznej inwentaryzacji. Szczegółowa potrzeba jej wykonania zostanie doprecyzowana po opracowaniu wstępnych map do celów projektowych oraz przeprowadzeniu analiz terenowych. Z uwagi na istniejące prawdopodobieństwo konieczności wykonania takich prac wykonawca przewidział w kalkulacji odpowiednie środki finansowe.

Jeśli chodzi o pkt 16 - Inwentaryzacja zieleni wraz z uzyskaniem zgody na wycinkę, to odwołujący wyjaśnił, że na etapie przygotowania oferty brak jest szczegółowych danych dotyczących rodzaju, ilości oraz parametrów (np. średnicy) drzew i krzewów znajdujących się na działce. W związku z tym nie można jednoznacznie określić, czy zajdzie konieczność wykonania pełnej inwentaryzacji zieleni wraz z opracowaniem dokumentacji do uzyskania zgody na wycinkę. Mając na uwadze możliwą konieczność realizacji tego zakresu odwołujący oświadczył, że uwzględnił w kalkulacji stosowną kwotę.

Jeśli chodzi o pkt 33 - Zaprojektowanie oraz wycena zakupu i montażu pierwszego wyposażenia, to odwołujący wyjaśnił, że zakres dotyczący pierwszego wyposażenia nie został jednoznacznie i szczegółowo określony w dokumentacji postępowania w (SWZ), jednak

w oparciu doświadczenie wykonawcy w realizacji podobnych zamówień, często występuje konieczność opracowania projektów oraz kosztorysów w tym zakresie na dalszym etapie realizacji inwestycji, w związku z tym wykonawca przewidział w kalkulacji środki finansowe na realizację tych czynności w przypadku ich wystąpienia.

Podsumowując odwołujący wskazał, że pozycje dotyczące pkt. 10, 15, 16 oraz 33 zostały ujęte jako „ewentualne” z uwagi na brak możliwości jednoznacznego określenia ich konieczności na etapie składania oferty, jednocześnie wykonawca działając należną starannością uwzględnił w kalkulacji ceny odpowiednie środki finansowe na ich realizację. W przypadku, gdy realizacja którejkolwiek z wyżej wymienionych pozycji nie będzie konieczna nie wpłynie to na zakres zobowiązań wykonawcy, a jedynie na końcową strukturę kosztów, zwiększając rentowność przedsięwzięcia po stronie wykonawcy.

Izba stwierdziła, że z dokumentacji zamówienia z postanowień zawartych w z Załączniku nr 1 do SWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia – Zakres przedmiotu zamówienia, wynika obowiązek wykonania: dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (3.1. Podstawa wykonania Dokumentacji Projektowej), usunięcia kolizji na terenie inwestycji pkt 1.6 Projekty wykonawcze), uzgodnienia z odpowiednimi właścicielami uzbrojenia w zakresie usuwania kolizji (2.2. Sieci i przyłącza), inwentaryzację zieleni (pkt 1.2 Prace wstępne), doboru i zestawienia elementów wyposażenia (armatura, biały montaż, posadzki, sufity, elementy zacieniające, meble, drzwi) – (pkt 2.9 Wnętrza), przy czym zakres wskazanych prac nie został przez zamawiającego obwarowany jakimikolwiek warunkami.

Wobec powyższego, jeśli zamawiający w sposób jednoznaczny opisał w dokumentach zamówienia jego zakres, to wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia w sposób określony przez zamawiającego.

Odwołujący wskazał, że zrealizuje określone elementy zamówienia (określone w pkt 10, 15, 15 oraz 33 jego pozycji kosztorysowanych) tylko w wypadku wystąpienia określonych okoliczności, np. po wykonaniu wstępnych badań geotechnicznych w przypadku dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że pomimo, że odwołujący przewidział środki na wykonanie pozycji 10, 15, 16 oraz 33 – odpowiednio dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, inwentaryzacji istniejących obiektów na działce, inwentaryzacji zieleni, zaprojektowanie oraz wycena zakupu i montażu pierwszego wyposażenia, oświadczył, że wykona określone elementy zamówienia, gdy ziszczą się określone warunki (zamawiający nie określił ich w dokumentach zamówienia), co oznaczało, że odwołujący nie wykona zamówienia w pełnym zakresie, zgodnie z warunkami określonymi przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Powyższe oświadczenie stanowi zatem podstawę do stwierdzenia, że oferta odwołującego jest niezgodna ze wskazanymi powyżej i opisanymi w OPZ warunkami zamówienia.

Izba stwierdziła, że wbrew stanowisku zamawiającego w związku z faktem, iż odwołujący oświadczył, że wykona określone elementy zamówienia, gdy spełnione zostaną warunki,

o których była mowa w wyjaśnieniach odwołującego, nie można mówić o ofercie wariantowej odwołującego, która przewiduje inny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż przewidziane przez zamawiającego, ale można mówić o niezgodności treści oferty odwołującego z warunkami zamówienia.

Wobec powyższego Izba uznała, że decyzja zamawiającego o odrzuceniu oferty odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp była prawidłowa.

Zarzut numer 1 odwołania podlegał oddaleniu.

Izba stwierdziła, że nie potwierdził się również zarzut nr 2 odwołania.

Zamawiający podzielił zamówienie na Etapy i określił, jakie elementy, czynności są do nich przypisane.

Biorąc pod uwagę złożone przez odwołującego wyjaśnienia zamawiający stwierdził, że odwołujący nieprawidłowo przypisał do Etapu 2 określone czynności oraz związane z nimi koszty.

Zamawiający przedstawił w Załączniku nr 1 do Zawiadomienia o wyniku postępowania

z 26 maja 2026 r., jak kształtowałyby się koszt poszczególnych etapów, gdyby czynności zostały prawidłowo uwzględnione przez odwołującego we właściwym etapie.

W konsekwencji zamawiający uznał, że odwołujący nie zastosował się do wymagań określonych w SWZ – pkt 21.1 SWZ i błędnie obliczył cenę, w związku z powyższym zamawiający odrzucił ofertę odwołującego.

Izba stwierdziła, że jak słusznie zauważył zamawiający określone pozycje, składające się na określony etap mogą być realizowane w innej kolejności lub równolegle, jednak poszczególne koszty związane z realizacją określonego etapu, powinny być przypisane do tego etapu i nie chodzi o rezerwy oraz zysk, bowiem zamawiający nie określił w tym zakresie szczegółowych zasad.

Izba stwierdziła, że pomimo iż zamawiający nie ustrzegł się pewnych nieścisłości, przyznając, że w tabeli, na którą wskazywał odwołujący jest błąd w jednej pozycji - w kolumnie „Etap1b KOREKTA_przeniesienie pozycji do właściwych etapów i wierszu „II Pozostałe Koszty, pozycja 1 powinno być 28 000 zł, a nie 696 036,48 zł, to nie powyższe nie zmieniło zasadniczej konkluzji o niezgodności procentowego podziału etapów z postanowieniami, określonymi w pkt 21.1.SWZ oraz błędnym obliczeniu ceny.

Zarzut 2 podlegał wobec powyższego oddaleniu.

O kosztach postępowania Izba orzekła na podstawie art. 575 ustawy Pzp oraz art. § 8 ust.

2 zdanie pierwsze rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 grudnia 2020 r.

w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz.U. poz. 2437) mając na uwadze wynik postępowania.

Wobec oddalenia odwołania w całości koszty postępowania odwoławczego ponosi odwołujący.

Wobec powyższego orzeczono, jak w sentencji.

Przewodnicząca:.....

