

WYROK

Warszawa, 23 lipca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Izabela Niedziałek-Bujak

Protokolantka: Sylwia Podnieśńska

po rozpoznaniu na rozprawie 23 lipca 2026 r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 30 czerwca 2026 r. przez odwołującego – wykonawcę **NAFIBUD Spółka Akcyjna** Bielsk Podlaski, KRS 0000502097 w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego – **Miasto i Gmina Nowe Miasto**

orzeka:

1. Uwzględnia odwołanie i nakazuje zamawiającemu unieważnienie czynności z 25.06.2026 r. polegających na odrzuceniu oferty odwołującego na część 1 zamówienia oraz wyborze oferty najkorzystniejszej w tej części i nakazuje ponowną ocenę ofert z uwzględnieniem oferty odwołującego.

2. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża zamawiającego i:

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego 10.000 zł 00 gr. (dziesięć tysięcy złotych) wpisu oraz 3.600 zł 00 gr. (trzy tysiące sześćset złotych) kosztów pełnomocnika odwołującego;

2.2. zasądza od zamawiającego na rzecz odwołującego kwotę 13.600 zł 00 gr. (trzynaście tysięcy sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów wpisu oraz wynagrodzenia pełnomocnika 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.

Przewodnicząca:.....

Sygn. akt: KIO 3189/26

Uzasadnienie

W postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego – Gminę i Miasto Nowe Miasto w trybie przetargu nieograniczonego na *termomodernizację budynku Zespołu Szkół im. Integracji Europejskiej w Nowym Mieście* (nr postępowania: ZPI.271.1.2026.JM), ogłoszonym w Biuletynie Zamówień Publicznych 19.02.2026 r., 2026/BZP 00120005-01, wobec wyboru oferty najkorzystniejszej na część I zamówienia, wniesione zostało 30.06.2026 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołanie wykonawcy NAFIBUD S.A. z/s w Bielsku Podlaskim (KIO 3189/26).

O wynikach oceny ofert i wyborze oferty najkorzystniejszej zamawiający poinformował wykonawców 25.06.2026 r.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie:

- 1) art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy PZP w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1-3 ustawy PZP, poprzez bezzasadne odrzucenie oferty NAFIBUD jako zawierającej rażąco niską cenę, podczas gdy wykonawca złożył należyte wyjaśnienia rażąco niskiej ceny wykazujące realny charakter ceny oraz obalające domniemanie rażąco niskiej ceny (zarówno pierwsze jak i drugie), a tym samym potwierdzające możliwość prawidłowego wykonania zamówienia za zaoferowane wynagrodzenie, w sytuacji w której cena zaoferowana przez NAFIBUD pozostawała na zbliżonym poziomie cenowym do pozostałych ofert złożonych w Postępowaniu;
- 2) art. 224 ust. 1-3 ustawy PZP w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1-3 ustawy PZP, poprzez ponowne wezwanie NAFIBUD do złożenia wyjaśnień RNC, a następnie poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty NAFIBUD oraz poprzez wadliwą ocenę Zamawiającego co do sposobu i mocy dowodowej przedstawienia wyjaśnień RNC, w tym poprzez nieuprawnione przyjęcie, że kalkulacja ceny powinna zawierać rozbieżność każdej istotnej pozycji na elementy cenotwórcze (R+M+S+Kp+Z) oraz niezasadne kwestionowanie ofert podwykonawczych oraz mocy dowodowej złożonych dokumentów i wyjaśnień, podczas gdy działanie takie było niezasadne, ponieważ przepisy ustawy PZP nie uprawniają Zamawiającego do narzucania wykonawcy sposobu kalkulacji ceny, Zamawiający nie wymagał w wezwaniu do wyjaśnień RNC przedstawienia wskazanego rozbieżności cenowego, a złożone przez NAFIBUD wyjaśnienia (zarówno pierwsze, jak i drugie) skutecznie obalały domniemanie RNC, w konsekwencji czego oferta nie powinna zostać odrzucona;
- 3) art. 239 ust. 1 ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1-3 ustawy PZP poprzez wybór oferty wykonawcy ALVORA Sp. z o.o.

jako najkorzystniejszej, pomimo bezpodstawnego odrzucenia oferty NAFIBUD, co doprowadziło do dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej na podstawie wadliwie ustalonego rankingu ofert.

Odwolujący wniósł o uwzględnienie odwołania, nakazanie unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej w zakresie części 1, unieważnienia czynności odrzucenia oferty odwołującego, powtórzenie oceny ofert w zakresie części 1 zamówienia.

W uzasadnieniu odwołujący wskazując na formułę zamówienia „zaprojektuj i wybuduj” oraz jednoznacznie zdefiniowany przez zamawiającego pomocniczy charakter przedmiarów (OPZ), kwestionował motyw jakiego zamawiający wskazał w uzasadnieniu odrzucenia oferty odwołującego z ceną 4.290.000 zł brutto, przy cenie oferty wybranej 4.473.388,62 zł brutto. Złożonymi wyjaśnieniami wraz z dowodami wykonawca obalił domniemanie rażąco niskiej ceny, wykazując jej realność. Potwierdzeniem jest również zbliżony poziom wszystkich cen ofert, od których cena odwołującego nie odbiega w istotny sposób. Cena nie odbiega również od kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia o 30%. Wartość szacunkowa zamówienia na część 1 jest w ocenie odwołującego znacząco wygórowana, zapewne ustalona została w oparciu o wyliczenia SEKOCENBUD (6.368.460,75 zł brutto).

Wraz z wyjaśnieniami z 19.05.2026 r. wykonawca złożył siedem ofert podwykonawczych. Już na podstawie tych wyjaśnień możliwe było potwierdzenie realności ceny ofertowej. Zamawiający na podstawie tych wyjaśnień skierował kolejne wezwanie, co potwierdza ich rzeczowość i prawidłowość co do zasady. To nowe okoliczności wymagały doprecyzowania, a treść pierwszych wyjaśnień było wystarczająca. Dodatkowe wezwanie miało charakter nadmiarowy. Zakres tego wezwania należy podać ocenie pod względem formuły zamówienia „zaprojektuj i wybuduj”, która pozostawiał wykonawcę swobodę w zakresie sposobu organizacji procesu realizacyjnego oraz kalkulacji kosztów. W treści wezwania zamawiający nie żądał przedstawienia szczegółowego rozbiecia cenowego poszczególnych pozycji w podziale na elementy cenotwórcze (R+M+S+Kp+Z). Oczekiwanie takie zostało sformułowane dopiero na etapie uzasadnienia wyboru oferty, co oznacza, że nie mogło stanowić podstawy oceny prawidłowości wcześniej złożonych wyjaśnień. Załączony kosztorys uwzględni wszystkie podstawowe składniki ceny, w tym koszty robocizny, koszty pośrednie, koszty zakupu oraz zysk.

Zamawiający dokonał oceny wyjaśnień nie w kontekście rzeczywistej treści oraz zdolności wykonawcy do wykazania realności ceny, lecz w kontekście własnych oczekiwań co do formy i sposobu zaprezentowania wyjaśnień. Wykonawca w drugich wyjaśnieniach potwierdził aktualność przedłożonych ofert podwykonawców. Upływ czasu, na skutek wydłużającej się procedury, nie może prowadzić do podważenia wartości dowodowej ofert podwykonawców. Odwołujący odniósł się również do szczegółowych kwestii i zasadności ich oceny.

Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie wnosząc o jego oddalenie (pismo z 08.07.2026 r.).

Zamawiający wskazując na ciężar dowodu spoczywający na wykonawcy, jako kluczowe dla oddalenia zarzutów traktował nie to, czy odwołujący w ogóle odpowiedział na wezwanie, lecz to, czy jego wyjaśnienia – wraz z dowodami – realnie uzasadniły zaoferowaną cenę i obaliły tezę, że zaoferowana w ofercie cena jest rażąco niska. Odrzucenie oferty nastąpiło z powodu jakości wyjaśnień, tj. ich ogólnikowości, wewnętrznych sprzeczności oraz braku pokrycia twierdzeń odwołującego w przedstawionym przez niego materiale dowodowym. O niewykazaniu realności ceny miały decydować odpowiedzi, w których wykonawca odwołał się wyłącznie do ofert podwykonawców, co nie odpowiadało na oczekiwanie wyrażone w wezwaniu w podpunktach (technologia i metoda, rozbiecie R+M+S+narzuty, rodzaj/parametry/produkcji materiałów, podstawy przyjętych cen, okoliczności umożliwiające wykonanie za zaoferowaną cenę). Zamawiający uznał, że oferty z krótkim terminem ważności, które wygasły przed terminem składania ofert nie mogły stanowić wiążącej podstawy kalkulacji ceny obowiązującej w dacie składania ofert. Ponadto zakresy części ofert się pokrywały (ocieplenie stropu) i zawierały różne ceny, co ma dowodzić, że są to alternatywne oferty negocjacyjne, a nie skoordynowany zbiór ofert wiążących składających się na cenę. W części ofert dopuszczano możliwość zmiany ceny, a część budziła wątpliwość, czy spełniać będzie parametry oczekiwane, co również ma podważać ich wiążący charakter. Zamawiający ustalił, że suma siedmiu ofert podwykonawczych wynosi zaledwie 66,8% wartości netto oferty, a pozostałe 33,2%, tj. ok. 1.158.000 zł netto nie znajduje pokrycia w żadnej ofercie podwykonawczej (m.in. dren obwodowy, rusztowania, odtworzenie nawierzchni, roboty rozbiórkowe i wykończeniowe). Oparcie jednej trzeciej ceny „na własnym doświadczeniu” – bez jakiegokolwiek dowodu, mimo wyraźnego żądania – jest brakiem wykazania realności ceny. Zamawiający wskazał również na niezgodności dotyczące zakresu wyceny w ofercie podwykonawczej na zawory termostatyczne, bez zaworów powrotnych. Dalej zamawiający odniósł się do ujemnej pozycji „zwrotu kosztów od podwykonawców” (73.812,50 zł, co ma stanowić przychód z korzystania przez podwykonawców z zaplecza budowy, co zdaniem zamawiającego prowadzi do sztucznego zaniżenia ceny ofertowej. Zamawiający ocenił jako pozorne i nieudowodnione twierdzenie o rabatach „do 70%”, które nie zostały wykazane, a złożone oferty zawierały rabaty 15% i 20%. Zamawiający stwierdził również wewnętrzne sprzeczności (pkt 6 i 14 wezwania), które nie zostały również poparte

dowodami (koszty dowozu pracowników oraz geodeta/usługi geologiczne).

Każda z powyższych wad, rozpatrywana samodzielnie, uzasadnia w ocenie zamawiającego uznanie wyjaśnień za niewystarczające w rozumieniu art. 224 ust. 6 Pzp.

Zamawiający wniósł o nieuwzględnienie załączonych do odwołania sześciu zaktualizowanych na dzień 29.06.2026 r. ofert podwykonawców jako wytworzonych po dacie czynności odrzucenia oferty odwołującego.

Stanowisko Izby

Do rozpoznania odwołania zastosowanie znajdowały przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych obowiązujące w dacie wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 793), dalej jako Ustawa.

Rozpoznając odwołanie Izba miała na uwadze stan faktyczny ustalony w oparciu o dokumentację postępowania złożoną do akt sprawy, a także stanowiska prezentowane ustnie na rozprawie i w pismach procesowych.

W poczet materiału dowodowego włączona została dokumentacja postępowania przekazana przez zamawiającego oraz dowody złożone do czasu zamknięcia rozprawy.

Izba ustaliła i zważyła.

Wartość szacunkowa zamówienia wynosi brutto 6.368.460,00 zł (cz. 1) oraz 248.660,47 zł (cz.2). Obie kwoty wskazane w protokole postępowania uzupełniają informację o wartości zamówienia ustalonej w kwocie netto na 5.379.773,35 zł (6.617.121,22 brutto).

Wartość kosztorysowa robót ustalona w kosztorysie inwestorskim wynosi 6.617.121,22 zł brutto (kosztorys z 16.01.2026 r.).

Wartość szacunkowa zamówienia przeliczona ponownie w dniu 20 maja 2026 r. wynosi brutto w podziale na części: 6.240.989,98 zł. (cz. 1) oraz 376.131,24 zł (cz. 2).

W kosztorysie inwestorskim tabela elementów scalonych zawiera 14 pozycji, opisujące roboty budowlane.

Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia kwotę 6.022.887,78 zł brutto, w tym na część 1 - 5.775.186,14 zł brutto.

Zamówienie podzielone zostało na 2 części: część 1 obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót termomodernizacyjnych istniejącego budynku Zespołu Szkół im. Integracji Europejskiej w Nowym Mieście; część 2 – wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych w zakresie montażu instalacji OZE (paneli fotowoltaicznych).

Zgodnie z swz – szczegółowy zakres przedmiotu objętego częścią 1 określa Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU). *Przedmiary robót mają charakter pomocniczy. Zawarte w przedmiarach robót zestawienia mają zobrazować skalę roboty budowlanej, wobec czego przedmiarom robót można przypisać wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego.*

W obu częściach inwestycję należy wykonać w formule „zaprojektuj i wybuduj” – należy wykonać kompleksową dokumentację projektową (w tym projekt budowlany i techniczny – wykonawczy) dla każdej części, a następnie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę/skutecznego zgłoszenia robót wykonać roboty budowlane oraz sprawować nadzór autorski nad całością inwestycji, wykonanie inwentaryzacji.

Zamawiający ustalił, że wynagrodzenie za całość przedmiotu zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

Zgodnie z rozdziałem XVII swz wykonawca składa jedną ofertę obejmującą dwa zadania zgodnie z formularzem ofertowym (załącznik nr 3 do swz).

Wykonawca zobowiązany jest do określenia w ofercie ceny za każdy obiekt, która zawiera cenę wykonania dokumentacji technicznej na dany obiekt oraz wynikające z niej koszty robót budowlanych. W formularzu oferty cena prezentowana jest za część 1 i część 2 zamówienia oddzielnie w kwocie brutto i netto (zgodnie ze złożoną ofertą, w zależności od wybranej części).

Na etapie podpisania umowy zamawiający żąda złożenia szczegółowego kosztorysu ofertowego, z którego wynikać będą ceny częściowe oferty – dla każdego etapu odrębnie.

29.04.2-26 r. zamawiający otworzył oferty. W postępowaniu oferty na obie części złożyło dziewięciu wykonawców z cenami na część 1:

- 4.468.913,54 zł (oferta nr 1 – ELTIM Sp. z o.o.);
- 4.290.000,00 zł (oferta nr 2 – NAFIBUD S.A.);

- 6.645.311,44 zł (oferta nr 3 – Z.A.);
- 4.473.388,62 zł (oferta nr 4 – ALVORA Sp. z o.o.);
- 5.849.000,00 zł (oferta nr 5 – konsorcjum COMFORT);
- 8.049.878,85 zł (oferta nr 6 – M.R. Properties Sp. z o.o.);
- 4.713.840,00 zł (oferta nr 7 – PHU P.O.);
- 5.390.000,00 zł (oferta nr 8 – Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Sanitarnie P.W.);
- 5.764.000,00 zł (oferta nr 9 BIOS Sp. z o.o.).

Zamawiający dwukrotnie kierował do odwołującego wezwania w celu wyjaśnienia podejrzenia zaoferowania rażąco niskiej ceny za część 1 zamówienia, tj. 11.05.2026 r. oraz 20.05.2026 r.

Podstawą wezwania z 11.05.2026 r. jest przepis art. 224 ust. 2 pkt 1 Ustawy, co zamawiający uzasadnił porównaniem ceny 4.290.000,00 zł do wartości 6.368.460,75 zł brutto. Zamawiający oczekiwał przedstawienia kalkulacji na podstawie, której oszacowano ofertę w szczególności obejmującej koszty osobowe, materiałowe, sprzętowe, transportowe, administracyjne, zysk oraz pozostałe koszty niezbędne do realizacji zamówienia, a także wykazania zgodności z przepisami dotyczącymi minimalnego wynagrodzenia, z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, potwierdzenia, że cena uwzględnia wszystkie wymagania oraz wykazanie czynników, które miały wpływ na ustalenie ceny w tej wysokości.

Wyjaśnienia z 19.05.2026 r. zawierają stanowisko ogólne, jak również zestawienie budżetu i oferty podwykonawcze. W piśmie wykonawca odnosi się ogólnie do kosztów oraz wskazuje na zysk ustalony na poziomie 6,5%. Na wysokość ceny wpływ miało mieć również to, że *firmy podwykonawcze, z którymi współpracujemy korzystają z rabatów u dostawców sięgających 70% cen katalogowych co pozwala znacząco obniżyć koszty materiałów. (...) Ponadto informujemy, że nasza oferta skalkulowana została na podstawie PFU stanowiący podstawę założeń do projektowania, na podstawie którego sporządzony został budżet niniejszej inwestycji, który przedstawiamy jako załącznik do wyjaśnień. (...) W złożonej ofercie Wykonawca wskazał, że zamierza powierzyć realizację większości przedmiotu zamówienia podwykonawcom (...) W załączeniu przedstawiamy oferty potencjalnych podwykonawców.* Wykonawca wskazał również na realizowane i zakończone inwestycje budowlane.

Załączony do wyjaśnień „Budżet budowy” prezentuje w tabeli koszty przedsiębiorcy i koszty dla zamawiającego w podziale na pozycje zasadniczo odpowiadające pozycjom tabeli elementów scalonych z kosztorysu inwestorskiego. Łączna wartość kosztów bezpośrednich dla zamawiającego zamyka się w kwocie brutto 4290.000,00 zł, a dla wykonawcy 3.695.535,00 zł. dalej wykonawca wskazał na koszty pośrednie (koszty ogólne zawierające wynagrodzenia pracowników, organizację placu budowy, koszty prowadzenia budowy, koszty finansowe). Z przedstawionych wyliczeń kosztów wynika, procent marży założony dla inwestycji netto 6,66% (232.361,28 zł netto).

20.05.2026 r. zamawiający skierował drugie wezwanie na podstawie art. 224 ust. 1 oraz ust. 3 Ustawy, wskazując, że przedstawione informacje mają charakter ogólny i nie pozwalają na jednoznaczną ocenę, czy cena oferty obejmuje pełny zakres zamówienia wynikający z dokumentacji postępowania, w szczególności przedmiaru robót, PFU oraz swz. Zamawiający wskazał przy tym, że *przedłożony dokument zawiera zbiorcze zestawienie wybranych grup robót i kosztów bez odniesienia do poszczególnych pozycji przedmiaru oraz bez wskazania sposobu kalkulacji wszystkich elementów zamówienia. (...) Zamawiający wskazuje ponadto, iż przedłożone wyjaśnienia nie zawierają szczegółowego odniesienia do pozycji przedmiaru robót, przez co nie jest możliwe zweryfikowanie, czy wszystkie wymagane roboty zostały objęte ceną ofertową oraz w jako sposób zostały skalkulowane.*

W związku z powyższym Zamawiający wzywa Wykonawcę do przedłożenia:

1. Szczegółowej kalkulacji ceny ofertowej odnoszącej się do szczegółowego zakresu wynikającego z przedmiaru robót ze wskazaniem na wszystkie pozycje wskazane w przedmiarze, PFU i SWZ.
2. Wskazania, w których pozycjach kalkulacji zostały uwzględnione wszystkie roboty przewidziane dokumentacją postępowania, w szczególności roboty niewyszczególnione w dotychczas złożonym zestawieniu kosztów.
3. Wyjaśnienia sposobu kalkulacji robót objętych: robotami rozbiórkowymi,
 - robotami odtworzeniowymi,
 - robotami wykończeniowymi i wewnętrznymi,
 - kosztami rusztowań,
 - kosztami organizacji budowy oraz gospodarki odpadami.
4. Jednoznacznego wskazania, czy cena ofertowa obejmuje pełny zakres zamówienia wynikający z dokumentacją postępowania, w tym wszystkie roboty wskazane w przedmiarze robót.
5. Prosimy o wskazanie, czy wycenione przez Wykonawcę zawory termostatyczne uwzględniają pełny zakres elementów określonych w PFU, tj. zawory termostatyczne wraz z głowicami termostatycznymi oraz zaworami powrotnymi.

6. Wykonawca wskazał, że koszty personelu są dzielone pomiędzy kilka realizowanych inwestycji. W związku z czym proszę o

- a) wskazanie wymiaru zaangażowania poszczególnych osób w realizację przedmiotowego zamówienia,
- b) przedstawienie sposobu podziału kosztów personelu pomiędzy poszczególne inwestycje równolegle przez Wykonawcę,
- c) wyjaśnienie w jaki sposób wskazane koszty zapewniają stałą obecność personelu wymaganego dla realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, SWZ i umowy.

Zamawiający zwraca uwagę, iż roboty będą realizowane w czynnym obiekcie szkolnym, co wymaga zapewnienia bieżącego nadzoru nad prowadzonymi pracami, odpowiedniej organizacji robót oraz zabezpieczenia użytkowników obiektu. W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób Wykonawca uwzględnił w kalkulacji koszty związane z organizacją i nadzorem robót prowadzonych w czynnym obiekcie użyteczności publicznej.

- d) przedstawienie kalkulacji kosztów paliwa i transportu przy jednoczesnym wskazaniu, że „koszty dowozu pracowników sprowadzane są do zera”.

7. Wykonawca wskazał koszty finansowe – 17 943,60 zł w związku z powyższym Zamawiający wnosi o:

szczegółowe wyjaśnienie pozycji „zwrot kosztów od podwykonawców (koszty ogólne) wykazanej jako wartość ujemna, w tym wskazanie podstaw jej przyjęcia oraz mechanizmu rozliczenia.

8. Wykonawca w zakresie pozycji:

- termomodernizacja ścian/piwnic fundamentowych,
- termomodernizacja ścian nadziemnych,
- termomodernizacja stropu nad przestrzenią ogrzewaną szkoły,
- naprawa tynków w pomieszczeniach piwnicy

wskazał koszty istotnie odbiegające od wartości oszacowanych przez Zamawiającego, tj. na poziomie około 50% niższym od kosztorysu szacunkowego Zamawiającego.

W związku z powyższym Zamawiający wzywa do przedstawienia szczegółowych wyjaśnień dotyczących sposobu kalkulacji ww. pozycji, w szczególności:

- wskazania przyjętej technologii i metody wykonania robót,
- przedstawienia szczegółowej kalkulacji cenowej obejmującej robociznę, materiały, sprzęt oraz narzuty,
- wskazania rodzaju, parametrów oraz producentów planowanych do zastosowania materiałów,
- wskazania podstaw przyjętych cen materiałów i usług,
- wyjaśnienia okoliczności umożliwiających wykonanie ww. zakresu robót za zaoferowaną cenę przy zachowaniu wymagań określonych w dokumentacji postępowania, obowiązujących norm oraz wymaganej jakości robót.

9. Wykonawca wskazał w kalkulacji kosztów pośrednich oraz finansowych koszt ubezpieczenia OC w wysokości 10 000,00 zł oraz gwarancji należytego wykonania w wysokości 12 000,00 zł – prosimy o wykazanie i udokumentowanie, że przyjęte wartości odpowiadają wymaganiom określonym w SWZ, w szczególności obowiązkowi posiadania ubezpieczenia OC na sumę co najmniej równą cenie ofertowej oraz zakresowi ochrony obejmującemu ryzyka wskazane w umowie.

10. Proszę o przedstawienie dowodów potwierdzających możliwość uzyskania wskazanych rabatów materiałowych sięgających do 70% cen katalogowych.

11. Wyjaśnienie czy przedstawione oferty podwykonawców mają charakter wiążący oraz czy obejmują pełny zakres wymagany PFU, SWZ i przedmiarem.

12. Wskazanie czy w kalkulacji uwzględniono koszty uzyskania wszystkich wymaganych decyzji, opinii i uzgodnień.

13. Wykonawca wskazał realizację licznych inwestycji prowadzonych równolegle, proszę o przedstawienie informacji, w jaki sposób równoległa realizacja wielu inwestycji wpływa na możliwość terminowej realizacji niniejszego zamówienia.

14. Wykonawca przyjął w kalkulacji kosztów pośrednich wartość 0,00 zł dla pozycji geodeta / usługi geologiczne – prosimy o wyjaśnienie i przedstawienie dowodów, w jaki sposób zapewniono realizację obowiązków geodezyjnych wynikających z realizacji zamówienia oraz ich finansowanie w ramach zaoferowanej ceny.

Wykonawca złożył dodatkowe wyjaśnienia z 22.05.2026 r. do których załączył kosztorys ofertowy dla robót na kwotę 4.290.000,00 zł brutto.

25.06.2026 r. zamawiający dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej dla części 1 – oferta ALVORA Sp. z o.o. i części 2 – oferta przedsiębiorstwa Instalacyjno-Sanitarnego P.W..

Zamawiający odrzucił ofertę odwołującego na cz. 1 zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 Ustawy, a w uzasadnieniu przedstawił ocenę złożonych wyjaśnień. Jako jedną z najpoważniejszych wad wyjaśnień z 22.05.2026 r. zamawiający wskazał brak szczegółowej kalkulacji ceny ofertowej w podziale na pozycje przedmiaru. Oczekiwaniem

zamawiającego było rozbieżność wartości każdej istotnej pozycji na elementy cenotwórcze, czyli robociznę, materiały, sprzęt i narzuty (R+M+S+Kp+Z) (...). Załączenie kosztorysu w postaci Norma PRO, który podaje wyłącznie cenę jednostkową i wartość pozycji, nie spełnia tego wymogu – jest to ten sam dokument, który posiadał wcześniej Zamawiający i w żaden sposób nie pogłębia wiedzy Zamawiającego o sposobie kalkulacji. Zamawiający odniósł się również do ofert podwykonawców, które ocenił jako niespójne z treścią wyjaśnień, jak również wskazał na brak okresu ich ważności w dacie składania ofert – siedem ofert wygasło przed tym terminem. Zakresy w dwóch ofertach się dublują – BOR-REMBUD i JASIEM-BUD obie oferują ocieplenie stropu nad łącznikiem hali na powierzchni 505 m², odpowiednio za 12 000 zł i 60 600 zł, co dowodzi, że są to alternatywne oferty negocjacyjne, a nie skoordynowany zbiór ofert wiążących. Zamawiający ustalił, że oferty podwykonawcze pokrywają zaledwie 66,8% procenta wartości netto oferty, a pozostała kwota nie znajduje potwierdzenia w żadnej z ofert i zamawiający nie jest w stanie stwierdzić, kto i za jaką cenę wykona drenaż obwodowy (kosztorys NAFIBUD: 230 000 ZŁ), rusztowania, odtworzenie nawierzchni (kostka brukowa, krawężniki, chodniki – łącznie około 160 000 zł), robót rozbiórkowych i drenażowych rozproszonych po pozycjach kosztorysu, ani szeregu prac wykończeniowych i organizacyjnych. Zestawienie tych ustaleń z oświadczeniem Wykonawcy z 22 maja, że oferty podwykonawców „obejmują pełny zakres wymagany PFU, SWZ i przedmiarach”, prowadzi do wniosku, że oświadczenie to nie znajduje pokrycia w materiale dowodowym (...). Wykonawca nie przedstawił żadnego konkretnego dokumentu rabatowego – umowy ramowej, oferty hurtowni, faktur historycznych – ani nie wskazał, jakiego asortymentu rabat 70 procent dotyczy (...). Najistotniejszym jest, że w aktach postępowania znajdują się oferty podwykonawców z deklarowanymi rabatami 15 i 20 procent, co stoi w bezpośredniej sprzeczności z tezą o rabatach 70 procent.. (...). W odpowiedzi na pkt 7 wezwania (mechanizm pozycji „zwrot kosztów od podwykonawców” wykazanej w budżecie jako wartość ujemna 73 812,50 zł) Wykonawca przyznał, że jest to przychód z faktur wystawianych podwykonawcom w wysokości 3 procent wartości umowy podwykonawczej za korzystanie z zaplecza i infrastruktury budowy. W ocenie Zamawiającego jest to konstrukcja kalkulacyjna niedopuszczalna. Zaliczanie hipotetycznego, przyszłego przychodu z odrębnego tytułu prawnego (umów podwykonawczych) do kalkulacji ceny przedmiotowego zamówienia powoduje sztuczne zniżenie ceny ofertowej o ponad 73 tysiące zł, podczas gdy realna kalkulacja powinna obejmować wszystkie koszty wykonania świadczenia, bez kompensacji przyszłymi przychodami z innych tytułów.

W odpowiedzi na pkt 5 wezwania Wykonawca potwierdził, że „zawory termostaticzne wraz z głowicami termostaticznymi oraz zaworami powrotnymi uwzględniają pełny zakres elementów określonych w PFU”. Tymczasem oferta HYDRO-ELEMENT, która miała być podstawą tej kalkulacji, obejmuje jedynie wymianę zaworów na zawory termostaticzne z głowicą, bez zaworów powrotnych. Oświadczenie nie znajduje pokrycia w przedstawionym dowodzie.

Odpowiedź na pkt 6 wezwania (cztery podpunkty dotyczące personelu i organizacji robót w czynnym obiekcie szkolnym) ma w całości charakter ogólnikowy. Wykonawca deklaruje „stałą, bezpośrednią obecność kierownika budowy” oraz „proporcjonalny podział kosztów personelu pomiędzy kontrakty”, jednocześnie nie wskazując ani wymiaru zaangażowania osób, ani metody alokacji kosztów, ani proporcji ujętych w kalkulacji. Wątpliwości pogłębia analiza budżetu: na pozycję „kierownik budowy” przewidziano 60 000 zł na całą realizację, która wraz z etapem projektowym potrwa od podpisania umowy do 7 października 2026 r., czyli około 4–5 miesięcy. Daje to wynagrodzenie rzędu 12 000 zł miesięcznie, co dla osoby z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi posiadającej obowiązek stałej, bezpośredniej obecności na budowie w czynnym obiekcie oświatowym jest wynagrodzeniem poniżej poziomu rynkowego. Wskazuje to albo na zaangażowanie kierownika budowy w wymiarze niepełnego etatu (co byłoby sprzeczne z deklaracją „stałej obecności”), albo na niedoszacowanie kosztów pracy. Wykonawca tej kwestii nie rozjaśnił.

Odpowiedź na pkt 6 lit. d (kalkulacja kosztów paliwa i transportu) zawiera wewnętrzną sprzeczność z pierwszym wyjaśnieniem. W piśmie z 19 maja Wykonawca napisał wprost, że „koszty dowozu pracowników do zera”, a w piśmie z 22 maja uściślił, że pracownicy realizują dojazdy „w ramach obowiązków pracowniczych”, a koszty zostały uwzględnione „w kosztach wynagrodzeń wynikających z zawartych umów o pracę”. Te dwie wersje są ze sobą sprzeczne i obie pozostają nieoparte dowodami (brakuje wykazu pracowników z miejscem zamieszkania w okolicach Nowego Miasta, regulaminu pracy, czy chociażby kalkulacji uwzględniającej liczbę przejechanych kilometrów).

Odpowiedź na pkt 14 wezwania (geodeta i usługi geologiczne) według Zamawiającego jest również sprzeczna z dowodami. Wykonawca twierdzi, że koszty te zostały ujęte w pozycji „dokumentacji projektowej”. Tymczasem oferta APKA, jedyna w aktach, obejmuje wyłącznie opracowanie dokumentacji projektowej za 110 000 zł netto – nie obejmuje usług geodezyjnych ani geologicznych, co wynika jednoznacznie z jej tytułu. Pozycja w kosztorysie NAFIBUD (poz. 1, d.1.1, „Opracowanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, przygotowanie dokumentacji projektowej”) wynosi 174 500 zł, więc różnica między ofertą APKA a tą pozycją to 64 500 zł, w której musiałyby się zmieścić: inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, mapa do celów projektowych, badania geologiczne pod drenaż chłonny – a Wykonawca nie przedstawił żadnego dowodu na konkretną alokację tych prac.

Odpowiedź na pkt 13 wezwania (wpływ równoległej realizacji kilku inwestycji na terminowość niniejszego zamówienia) sprowadza się do deklaracji o „stabilności organizacyjnej”, „odrębnych zespołach dedykowanych poszczególnym kontraktom” i „elastycznym dysponowaniu zasobami”, bez przedstawienia konkretnego planu zasobowego ani harmonogramu. Z listy referencyjnej w piśmie z 19 maja wynika, że NAFIBUD realizuje obecnie inwestycje o wartości łącznej kilkudziesięciu milionów złotych (m.in. IPCZD w Warszawie za 38,9 mln zł, cztery zadania termomodernizacyjne w Powiecie Żyrardowskim za łącznie ok. 16 mln zł, modernizacja apteki szpitalnej WIML, rewitalizacja w Żyrardowie, Centrum Kultury na Targówku). W warunkach napiętego terminu realizacji wynikającego z okresu kwalifikowalności KPO do 31 października 2026 r. (i kontraktowej daty zakończenia 7 października 2026 r.) brak konkretnego planu zasobowego stanowi istotną wadę wyjaśnień – Wykonawca nie wykazał, by równoległa realizacja licznych inwestycji nie zagrażała terminowości niniejszego zamówienia.

Wszystkie wymienione wady wyjaśnień, każda z osobna, a tym bardziej w sumie, prowadzą do uznania ich za niewystarczające w rozumieniu art. 224 ust. 6 Pzp. W związku z powyższym Zamawiający uznał, że oferta Wykonawcy NAFIBUD S.A., ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 61, 17-100 Bielsk Podlaski, podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy w związku z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

Postanowieniem z 10.07.2026 r. (sygn. akt KIO/W 120/26) Izba uchyliła zakaz zawarcia umowy w związku z wniesionym odwołaniem. Pełnomocnik zamawiającego na posiedzeniu poinformował, że umowa nie została jeszcze podpisana, ustalone zostało jedynie zabezpieczenie wykonania umowy.

Izba uwzględnia odwołanie.

Podstawą uwzględnienia zarzutów jest ocena czynności polegającej na odrzuceniu oferty odwołującego w oparciu o art. 226 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. uznania przez zamawiającego, że zawiera ona rażąco niską cenę. Izba dokonała oceny kompleksowej czynności zamawiającego, uznając za kluczowe dla rozstrzygnięcia ustalenie, czy przeprowadzona procedura wyjaśnienia podejrzenia zaoferowania rażąco niskiej ceny uzasadniała uznanie, że oferta zawiera rażąco niską cenę.

Zamawiający w stanowisku procesowym podkreślał, że ocenę wyjaśnień wykonawcy sprowadził zasadniczo do kwestii oceny czy wykonawca podał ciężarowi dowodowemu obalenia domniemania zaoferowania rażąco niskiej ceny, a nie samej ceny jako rażąco niskiej. Do tego wniosku skłania również uzasadnienie odrzucenia oferty, w tym końcowe stwierdzenie o wadach wyjaśnień, które prowadziły do uznania ich przez zamawiającego za niewystarczające.

Odnosząc się do tak zakreślonego przedmiotu sporu, skład orzekający uznał, że wykonawca złożonymi wyjaśnieniami wraz z dowodami odpowiedział rzeczowo na wezwanie zamawiającego, co rodziło po stronie zamawiającego obowiązek oceny założeń i prezentowanych informacji oraz dowodów. Ocena ta powinna uwzględniać całokształt okoliczności, które zasadniczo wyznaczył zamawiający nadając formułę zamówienia jak i charakter wynagrodzenia. Kalkulacja ceny zakładać musiała pewien margines swobody w szacowaniu kosztów inwestycji, która dopiero zostanie zaprojektowana. Istotnym było również w ocenie składu ustalenie, że ceny aż siedmiu ofert były niższe od wartości szacunkowej zamówienia, a w odniesieniu do środków przeznaczonych na sfinansowanie zamówienia różnica ceny oferty odwołującego była znacząco mniejsza i nie uzasadniałaby samego wezwania do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 2 pkt 1 Ustawy. Izba nie kwestionuje przy tym zasadności wezwania, bo na obecnym etapie czynności taki zarzut (choć podniesiony) należało uznać za spóźniony. Jednak ocena końcowa wyjaśnień powinna mieć charakter kompleksowy, uwzględniając potrzebę indywidualnej oceny okoliczności faktycznych.

Odnosząc się na wstępie do uzasadnienia decyzji, w której zamawiający wskazywał wyłącznie na aspekt formalnej oceny wyjaśnień pod kątem oceny dowodów, w szczególności ustalenia, że wykonawca nie przedstawił dowodów, które potwierdziłyby kompleksowy zakres wyceny prac objętych częścią nr 1 zamówienia, skład orzekający wskazuje, że również sama kalkulacja szczegółowa (kosztorys z 22.05.2026 r.) powinna być traktowana w kategorii dowodu. Do takiej oceny skłania przede wszystkim zakres tych kalkulacji. Izba podziela w tym zakresie motywy prezentowane w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z 13.11.2024 r., w sprawie o sygn. akt XXIII Zs 138/24 w zakresie oceny kosztorysu jako weryfikowalnego środka dowodowego. Sąd uznał, że kosztorys obejmujący pełen zakres przedmiotu zamówienia, prezentujący dokładną kalkulację zakresu robót wraz z ich wartością rzeczową, czyni zadość obowiązkowi uwzględnienia i skalkulowania ceny w sposób rzeczowy, kompletny, umożliwiający weryfikację ceny ofertowej. Sąd nie widział przy tym powodów do deprecjonowania kosztorysu uproszczonego. Wykonawca zobowiązany do rozwiania wątpliwości przygotował dokument przy użyciu programu do kosztorysowania, co pozwala na weryfikację założeń na podstawie KNR, który pozwala na rekonstrukcję nakładów rzeczowych przyjętych do szacowania kosztów wykonania prac. Izba podziеляjąc stanowisko sądu uznała, że kosztorys złożony wraz z wyjaśnieniami z 22.05.2026 r. powinien być traktowany w charakterze dowodu mającego na celu wykazanie kompletności kalkulacji ceny wyrażonej w ofercie kwotą

ryczałtową. Tym samym argumenty zamawiającego, w których wskazywał na brak pokrycia całości wyceny materiałem dowodowym Izba oceniła jako niezasadne. Izba nie podziela przy tym zastrzeżenia zamawiającego, iż kosztorys nie prezentował w sposób dostateczny kosztów wykonawcy, co można podsumować tym, że przy wynagrodzeniu ryczałtowym oraz pomocniczym charakterze PFU, ustalenie realnych nakładów do wykonania prac wymagać będzie wcześniejszego opracowania projektu, w którym poczynione zostaną konkretne założenia. Tym samym dopatrywanie się braków w rozbiciu pozycji na elementy, tj. robocizna, materiał, sprzęt i narzuty, w ocenie składu nie mogło podważać założonych kwot, czego zresztą zamawiający nie czynił w odniesieniu do żadnej z pozycji kosztorysowych, opisujących zakres prac. Powyższe wskazuje na bardzo formalny charakter oceny wyjaśnień, skupiony na wyknięciu braków lub nieścisłości, które miałyby podważać założenia, ale już bez analizy tych danych jakie przyjął wykonawca w kalkulacji szczegółowej.

Ponownie należy wskazać, że zamawiający przyjmując błędnie, że wykonawca nie udźwignął ciężaru dowodowego, odrzucił ofertę bez wykazania na jakiej podstawie uznaje dane prezentowane w szczegółowych kosztorysach za nierynkowe i prowadzące do stwierdzenia wystąpienia rażąco niskiej ceny oferty wyrażonej w kwocie ryczałtowej. Izba podziela stanowisko wielokrotnie wyrażane w orzecznictwie, że w sytuacji, gdy wykonawca rzeczowo odnosi się do wezwania zamawiającego, to na zamawiającym który ocenia wyjaśnienia za niewystarczające spoczywa ciężar wykazania zasadności uznania, że cena ma charakter nierynkowy w związku z odwróceniem ciężaru dowodowego (por. wyrok SO w Warszawie z SO w W-wie z 19.12.2022, XXIII Zs 144/22).

Zamawiający unikał tej oceny, wręcz wskazał, że nie jest to przedmiotem sporu, gdyż nie kwestionował samej ceny jako rynkowej i realnej, a jedynie wskazywał na swoje wątpliwości wynikające z treści dowodów i samych wyjaśnień o charakterze bardzo ogólnym. Faktyczne doprecyzowanie założeń co do wyceny prac prezentował kosztorys uwzględniający wszystkie pozycje PFU. W ocenie składu orzekającego, to zamawiający nie podołał wykazaniu zasadności uznania, że oferta zawiera rażąco niską cenę. Bez odniesienia się do kalkulacji szczegółowych uwzględniających pozycje KNR, a więc również narzuty w tym materiały i wykazania w jakim zakresie założenia wykonawcy były nieprawidłowe lub prowadzić musiałyby do uznania, że nie jest możliwe zrealizowanie prac za określone ceny jednostkowe, nie było podstaw do przyjęcia negatywnej oceny samych wyjaśnień.

Okoliczność, że w ofertach podwykonawczych określone zostały terminy ważności nie stanowi jeszcze podstawy do odmowy wiarygodności przyjętej na ich podstawie kalkulacji kosztów. Wyjaśnienia dotyczące kalkulacji ceny z założenia mają odniesienie do momentu, w którym wykonawca przygotowywał ofertę, a przedstawione dowody potwierdzają, że kierował się dostępnymi dla niego ofertami od podmiotów, z którymi współpracuje. Dowody te uwiarygadniają cenę wskazując na prowadzone negocjacje i ustalenia, które pozwoliły złożyć ofertę. Co istotne, budżet prezentowany w wyjaśnieniach uwzględniał różnice wynikające z kosztów jakie wykonawca przyjmował i tych jakie poniesie zamawiający (wyższe). Tym samym nie można w sposób wybiórczy oceniać wyjaśnień bez odniesienia się całościowo do ceny oferty prezentowanej w kwocie ryczałtowej. Zamawiający kwestionując wyjaśnienia, w których wykonawca wskazywał na dostępny poziom rabatów do 70%, przypisywał temu zdaniu wiodące znaczenie, wypaczając jednocześnie ocenę wyjaśnień. Uznając bowiem, że wykonawca nie przedstawił dowodu potwierdzającego dostępny na takim poziomie rabat, odmówił wiarygodności ofertom podwykonawczym, w których rabaty określone zostały na niższym poziomie. To obrazuje wadliwość podejścia zamawiającego do oceny wyjaśnień, w których nie kwestionuje kosztów prezentowanych w kalkulacjach szczegółowych i podstawy wynikającej z ofert, ale kwestionuje same wyjaśnienia wskazując na ich niedostateczność. W ocenie składu takie podejście jest niespójne w sytuacji bowiem, gdy zamawiający nie dokonuje analizy wszystkich danych, to nie może następnie twierdzić, że wyjaśnienia nie były dostateczne.

Izba podziela stanowisko prezentowane wielokrotnie, iż ocena wyjaśnień złożonych w trybie art. 224 Ustawy nie może sprowadzać się tylko do formalnego aspektu. Ściśle formalne podejście mogłoby bowiem skutkować eliminacją ofert, które nie zawierają ceny rażąco niskiej, ofert, których cena jest realna i rynkowa. Wyjaśnienie ceny oferty lub elementów oferty nie jest czynnością dokonywaną w celu realizacji wymogów czysto formalnych, ale ma na celu ochronę zamawiającego przed nienależytym wykonaniem zamówienia z powodu niedoszacowania ceny. Ocena wyjaśnień nie powinna polegać na szukaniu na siłę luk, niekonsekwencji czy braków, zwłaszcza jeżeli nie mają one większego znaczenia, a wyjaśnienia w swej treści pozwalają dokładnie prześledzić sposób kalkulacji ceny oferty, zweryfikować jej poszczególne części składowe i ocenić czy są one realne, zgodne z obowiązującymi przepisami, zwłaszcza w zakresie minimalnego wynagrodzenia, a w konsekwencji, czy pozwalają wykonać zamówienia zgodnie z oczekiwaniami zamawiającego. Stanowisko takie prezentuje m.in. wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 23.05.2024 r., sygn. akt XXIII Zs 25/24. W wyroku tym Sąd również zgodził się ze stanowiskiem, że w sytuacji kiedy informacje podane w wyjaśnieniach pozwalają przyjąć, że cena oferty jest realna i umożliwia wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, a dodatkowo dane

przyjęte w kalkulacji są prawidłowe i rzeczywiste, brak jest podstaw, aby wymagać od wykonawcy wykazania tego typu okoliczności dodatkowymi dowodami.

Ponieważ wykonawca przedstawił w kosztorysie wycenę wszystkich pozycji ujętych w przedmiarach, których wyceny zamawiający nie kwestionował tak co do zakresu prac jak również stawek i ilości, Izba uznała, że nie ma podstaw do przyjęcia wątpliwości, na jakie wskazywał zamawiający, które wynikały wyłącznie z poszukiwania niespójności pomiędzy ofertami podwykonawców, a wyjaśnieniami ogólnymi wykonawcy. To nie tylko ogólne kwestie, które nie zostały w szczegółach przedstawione, ale przede wszystkim kalkulacja szczegółowa dostarczała konkretnych informacji, które powinny rozwiewać wątpliwości co do rynkowego charakteru wyceny prac objętych częścią 1 zamówienia.

Należy również podkreślić, że podstawą odrzucenia oferty nie jest stwierdzenie przez zamawiającego na podstawie wyjaśnień niezgodność treści oferty z wymaganiami, a tym samym argumenty dotyczące okoliczności powiązanych z ustaleniem, czy oferta odpowiada wymaganiom zamawiającego nie mogły prowadzić do przyznania, że wykonawca zaoferował rażąco niską cenę.

Zamawiający nie był przekonany wyjaśnieniami, co jeszcze nie było wystarczające dla stwierdzenia, że oferta zawiera rażąco niską cenę, jeżeli zamawiający sam nie jest w stanie wprost wskazać w jaki sposób jego wątpliwości uzasadniać miałyby podważenie kalkulacji kosztów i prezentowane założenia i dowody. Przykładowo co do upustów, nawet w ofertach wprost znajduje się informacja o upustach zastosowanych, co zdaniem zamawiającego ma podważać kalkulacje wykonawcy, który w swoim stanowisku w sposób ogólny określa poziom upustów jakie posiada sięga nawet 70%. Istotne jest odniesienie się do konkretnych złożań, a te wynikają z wyjaśnień i dowodów, a tym samym nie ma uzasadnienia do uznania, że wystarczającym dla odrzucenia oferty było stwierdzenie, że wykonawca nie obalił domniemania RNC, pozostawiając poza oceną samą wartość pozycji kosztorysowych. Zamawiający podważał co do zasady kalkulacje szczegółowe wskazując, że nie prezentują one kosztów wykonawcy, co w ocenie składu stanowi wyłącznie próbą odejścia od obowiązku wykazania zasadności uznania, że wycena nie ma charakteru rynkowego. Brak pozycji kosztorysowych prezentujących narzuty nie jest jeszcze podstawą podważenia poprawności kalkulacji. Zamawiający sam broniąc oceny wyjaśnień wskazuje, że wykonawca nie przedstawiał kosztów, ale w wezwaniu nr 2 wielokrotnie odnosi się do kosztów prezentowanych przez wykonawcę, co jedynie utwierdza w przekonaniu, że zamawiający na siłę poszukuje wadliwości samych wyjaśnień tak aby nie musieć odnosić się do poziomu kalkulacji pozycji kosztorysowych. Sam w wezwaniu wskazuje, że wyjaśnienia miałyby być poddane ocenie w celu wykazania realności zaoferowanej ceny, a odrzucając ofertę zamawiający odchodzi od konieczności stwierdzenia na jakiej podstawie uznał, że cena nie ma charakteru realnego.

Przedstawiane w uzasadnieniu okoliczności, w ocenie składu orzekającego stanowią obraz formalistycznego badania, które obrazowało również stanowisko prezentowane na rozprawie, w którym zamawiający istotę sporu sprowadzał do oceny czy odwołujący obalił ciężar wykazania, że cena nie jest rażąco niska. Kwestionował przy tym znaczenie ofert podwykonawców dla wykazania rynkowości ceny, której w jego ocenie nie można uzasadniać również wyceną innych ofert złożonych w postępowaniu. Do obalenia domniemania nie mogły zdaniem zamawiającego prowadzić złożone dowody z tej przyczyny, że pokrywały ok 70% ceny oferty, pomijał przy tym kosztorys wykonawcy. Zamawiający nie zakwestionował żadnej z cen jednostkowych w kosztorysie, ale *de facto* miał zakwestionować wszystkie pozycje z uwagi na brak dostatecznych wyjaśnień (brak dowodów lub dowody po terminie). Mając wątpliwości co do zakresu podwykonawstwa jednocześnie stwierdzał na podstawie ofert podmiotów trzecich, że nie ma pewności czy zamówienie będzie realizowane w sposób zgodny z wymaganiami, chociaż ostatecznie podstawą odrzucenia oferty nie była niezgodność jej treści z wymaganiami.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 575 Ustawy Prawa zamówień publicznych oraz w oparciu o przepisy § 5 ust. 2 w zw. z § 7 ust 1 pkt 1 poz. 2437). Izba zaliczyła do kosztów postępowania wpis oraz uzasadnione koszty odwołującego wykazane rachunkami złożonymi przed zamknięciem rozprawy, obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.600 zł i obciążyła nimi zamawiającego.

Przewodnicząca:.....