

WYROK

Warszawa dnia 31 lipca 2026 roku

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Renata Tubisz

Protokolant: Wiktoria Ceyrowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu/rozprawie w dniu 28 lipca 2026r. w Warszawie, odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 22 czerwca 2026r. przez **odwołującego:** ENERGOKON - PLUS sp. z o.o. ul. Mierosławskiego 3; 41-200 Sosnowiec w postępowaniu prowadzonym przez **zamawiającego:** Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzeziny ul. Główna 3 Kaletnik; 95-040 Koluszki **udziałem przystępującego po stronie zamawiającego:** K.W. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą PPHU EWE-MAR K.W. Ewcin 23; 97-319 Będków

orzeka:

1. Oddala odwołanie

2. kosztami postępowania obciąża odwołującego: ENERGOKON - PLUS sp. z o.o. ul. Mierosławskiego 3; 41-200 Sosnowiec i :

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10.000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy), uiszczoną przez odwołującego: ENERGOKON - PLUS sp. z o.o. ul. Mierosławskiego 3; 41-200 Sosnowiec, tytułem wpisu od odwołania

2.2. zasądza od ENERGOKON - PLUS sp. z o.o. ul. Mierosławskiego 3; 41-200 Sosnowiec kwotę 4.797,50 zł. (sł.: cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt groszy) na rzecz **zamawiającego:** Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzeziny ul. Główna 3; 95-040 Koluszki, tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego

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

Przewodniczący:.....

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego dotyczy wykonania dla Nadleśnictwa Brzeziny robót remontowych i rozbiórkowych" - Część zamówienia nr 1 – Rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą w miejscowości Będzelin, gmina Koluszki obszar wiejski, Nr postępowania: SA.270.17.2026.

Odwołanie

Na podstawie art. 513 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j.), dalej jako „ustawa PZP” wniesiono odwołanie dotyczące czynności i zaniechań Zamawiającego.

Ogłoszenie o Zamówieniu zostało opublikowane w dniu 11 maja 2026 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem: Ogłoszenie nr 2026/BZP 00237895.

Odwołanie wniesiono od czynności Zamawiającego, podjętych oraz zaniechanych w Części 1 tj.: wybór oferty wykonawcy P.P.H.U. „EWE-MAR” K.W., Ewcin 23, 97-319 Będków, jako najkorzystniejszej w Części 1 Postępowania i dokonania oceny i badania ofert, wyboru jako oferty najkorzystniejszej złożonej przez wykonawcę wykonawca EWE-MAR mimo, że wykonawca w toku wyjaśniania ceny nie wykazał rentowności swojej oferty i jej istotnych części składowych tj. utylizacji odpadów w tym azbestu, zaangażowania sprzętu i kosztów materiałów oraz nie przedstawił żadnych dowodów mimo, że był do tego wzywany, nie obalił domniemania, że cena jego oferty jest rażąco niska i powinna zostać odrzucona Odwołujący zarzucił Zamawiającemu, naruszenie:

art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 ustawy PZP przez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy EWE-MAR mimo, że wykonawca ten w toku procedury wyjaśniania ceny, nie wykazał rentowności swojej oferty i jej istotnych części składowych tj. utylizacji odpadów w tym azbestu, kosztów sprzętu i materiałów oraz nie przedstawił dowodów na rentowność oferty mimo, że był do tego wzywany, a tym samym nie obalił domniemania, że cena jego oferty jest rażąco niska;

Odwołujący wniósł o unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej oraz dokonanie ponownej oceny i badania ofert, w tym odrzucenia oferty wykonawcy EWE-MAR jako zawierającą rażąco niską cenę oraz wybór oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej w Postępowaniu w Część 1.

Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej zostało przekazane Odwołującemu w dniu 16.06.2026 r. Odwołanie wnoszone jest z zachowaniem 5-dniowego terminu. W dniu 22.06.2025 r. Zamawiający otrzymał odwołanie.

Odwołujący ma interes we wniesieniu odwołania. Odwołujący jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność w zakresie objętym przedmiotem Zamówienia. Po odrzuceniu oferty wykonawcy EWE-MAR, oferta Odwołującego będzie najkorzystniejsza w Części 1 Postępowania. W rezultacie Odwołujący nie może uzyskać przedmiotowego zamówienia i osiągnąć zysku, który Odwołujący planował osiągnąć w wyniku realizacji przedmiotowego zamówienia (*lucrum cessans*). Odwołujący wskazuje nadto, że naruszenie wskazanych powyżej przepisów miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania, a zatem biorąc pod uwagę treść art. 554 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, Krajowa Izba Odwoławcza winna uwzględnić niniejsze odwołanie.

Odwołujący wniósł o przeprowadzenie dowodu z oferty firmy Polcopper Sp. z o.o. na odbiór i wywóz gruzu na fakt, niedoszacowania oferty wykonawcy EWE-MAR, braku skalkulowania kosztów odbioru i utylizacji gruzu, na fakt braku wykazania przez wykonawcę EWE-MAR rentowności ceny, na fakt braku obalenia domniemania rażąco niskiej ceny wykonawcy EWE-MAR.

W ocenie Odwołującego, oferta wykonawcy EWE-MAR jest rażąco niska. Wykonawca ten zaoferował w Części nr 1 cenę na poziomie 99 876,10 zł brutto. To prawie dwa razy mniej niż kwota jaką zamierza przeznaczyć Zamawiający. Zamawiający zamierzał przeznaczyć na Część 1– 181 694,10 zł brutto. Zamawiający w dniu 8 czerwca 2026 r. wezwał wykonawcę EWE-MAR do wyjaśnień. Wykonawca EWE-MAR winien przedstawić wyjaśnienia i dowody dotyczące wyliczenia ceny w tym:

- 1) wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo korzystne związane z realizacją robót budowlanych;
- 2) zgodności oferty wykonawcy EWE-MAR z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
- 3) zgodności oferty wykonawcy EWE-MAR z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Wykonawca EWE-MAR nie odniósł się do wszystkich pytań Zamawiającego oraz wbrew treści wezwania nie przedłożył żadnych dowodów. Wykonawca poprzestał na podaniu nieweryfikowalnych ogólników.

Zgodnie z dokumentacją przetargową tj. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej „STWiORB”) w ramach Części 1 przewiduje się wykonanie następujących robót: demontaż instalacji zewnętrznych, zdjęcie płyt dachowych azbestowo – cementowych z konstrukcji drewnianej, dachu, opakowanie, oznakowanie i wywiezienie ich do miejsca składowania, demontaż pokrycia dachu innego, niż płyty azbestowe, demontaż instalacji wewnętrznych, demontaż stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, demontaż rynien i rur spustowych, rozbiórka konstrukcji dachu, rozbiórka kominów, rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych, rozbiórka posadzki, warstw podposadzkowych i schodów zewnętrznych, rozbiórka fundamentów, rozbiórka piwnicy ogrodowej, rozbiórka studni kopanej, rozbiórka szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, rozbiórka ogrodzenia drewnianego, prace niwelacyjne i uporządkowanie terenu, wywóz oraz utylizacja gruzu i materiałów z demontażu.

Wykonawca EWE-MAR nie odniósł się w swoich wyjaśnieniach do ww. elementów. W szczególności nie wykazał kosztów utylizacji materiałów. W tym miejscu Odwołujący wskazuje, że zgodnie z dokumentacją przetargową do utylizacji i wywiezienia jest 471,34 ton gruzu ($261,86 \text{ [m}^3\text{]} \times 1,8 = 471,34$). Dowód: oferta Polcopper Sp. z o.o.

Zgodnie z załączoną ofertą odbiór i wywóz 1 tony odpadów to koszt 50 zł. W związku z powyższym realizacja Części 1 wiąże się z kosztem utylizacji odpadów na 23 567,4 zł netto plus VAT. Wykonawca EWE-MAR nie uwzględnił w swoich wyjaśnieniach tej istotnej części Zamówienia. Jeżeli doda się do kalkulacji wykonawcy EWE-MAR złożonej w ramach wyjaśnień ceny ww. koszt utylizacji odpadów to otrzymamy kwotę 105 641,5 zł brutto. Zatem otrzymamy wartość która przewyższa zaoferowaną przez tego wykonawcę cenę - 99 876,10 zł brutto. Świadczy to o tym, że oferta wykonawcy EWE-MAR winna zostać odrzucona jako zawierająca rażąco niską cenę.

Zgodnie z STWiORB do realizacji Części 1 potrzebne są zasoby techniczne min. kontenery do gromadzenia odpadów, drobne sprzęty mechaniczne do wykonywania robót sposobem ręcznym, spycharka, koparka, ładowarka, młoty pneumatyczne, piły mechaniczne, łomy, młotki. Wykonawca EWE-MAR nie przedstawił żadnych dowodów na to, że posiada sprzęt potrzebny do realizacji Zamówienia. Gołosłowne oświadczenie o parku maszyn nie potwierdza własności sprzętu. Zatem do kalkulacji cenowej należy dodać koszty najmu sprzętu. Brak jest też stosownych dowodów w zakresie kosztów paliwa. W ocenie Odwołującego nie może być brane pod uwagę powołanie się na rzekome upusty bez cienia dowodu potwierdzającego powyższe. Brak też wyliczeń w zakresie kosztów utrzymania sprzętu i jego dowozu na miejsce realizacji prac.

Wykonawca EWE-MAR nie przedłożył umów o pracę ani innych dowodów potwierdzających kosztów pracy. Warto wskazać, że zgodnie ze STWiORB „Prace polegające na rozbiórce eternitu – wyrobu zawierającego azbest – może prowadzić tylko firma, która posiada ku temu odpowiednie uprawnienia.” Wykonawca EWE-MAR pominął tą kwestię. Być może będzie zmuszony korzystać z podwykonawstwa w tym zakresie co wiąże się z dodatkowymi kosztami. Wskazany wyżej wykonawca nie udowodnił okoliczności posiadania odpowiednich uprawnień do pracy z azbestem. Nadto określono w wyjaśnieniach koszt materiałów na 23 000 zł netto. Wykonawca EWE-MAR nie podjął nawet próby wykazania, że jest to kwota rynkowa.

Kolejnym mankamentem wyjaśnień ceny EWE-MAR jest to, że „wyliczenia” tego wykonawcy zawarte w wyjaśnieniach zupełnie nie korespondują z danymi wskazanymi w kosztorysie uproszczonym np. przy **kosztach azbestu czy kosztów wywozu gruzu**. Odwołujący zauważa, że obliczenia które mają potwierdzać realność ceny są niespójne i stanowią dowód na to, że EWE-MAR nie obalił domniemania, że jego oferta jest rażąco niska.

W świetle art. 224 ust. 5 i 6 ustawy PZP wykonawca ma obowiązek złożyć wyjaśnienia korelujące z treścią wezwania, jakie do niego skierowano, tak aby Zamawiający mógł ustalić, że określone elementy zamówienia, koszty czy inne czynniki, które Zamawiający uważa za istotne, a których obowiązek uwzględnienia znajduje oparcie w dokumentach zamówienia, zostały przez wykonawcę wzięte pod uwagę podczas kalkulacji ceny ofertowej. Sposób prezentacji w wyjaśnieniach tych informacji pozostawał w gestii wykonawcy EWE-MAR i mógł on dowolnymi środkami wykazać w jaki sposób skalkulował koszty realizacji zamówienia w zakresie kosztów pracy, sprzętu, wywozu i utylizacji materiału pochodzącego z rozbiórki. Niemniej w złożonych wyjaśnieniach próżno szukać jakichkolwiek informacji dotyczących ww. aspektów wykonania Zamówienia. Jak wynika z art. 224 ust. 6 ustawy PZP 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. Stanowisko to potwierdza i uzasadnia szereg orzeczeń KIO min. wyrok KIO z 28.06.2021 r., o Sygn. akt KIO 1197/21 "Brak staranności w tym zakresie tj. składanie wyjaśnień ogólnych, nie popartych dowodami powoduje, że wykonawcy ponoszą negatywne skutki niewykazania zasadności swoich twierdzeń. Wykonawca zobligowany do złożenia wyjaśnień ma obowiązek podać zamawiającemu okoliczności uzasadniające obniżenie ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia lub też innych czynników, do których odnosi się wezwanie."

Brak możliwości ponownego wezwania. Ponowne wezwanie wykonawcy EWE-MAR do wyjaśnień ceny byłoby próbą ratowania jego oferty. Jak wskazano m.in. w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie - XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy z dnia 27 sierpnia 2021 r., sygn. akt XXIII Zs 63/21, powtórne wezwanie do złożenia wyjaśnień może mieć miejsce tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko wówczas, gdy wykonawca złożył rzetelnie pierwsze wyjaśnienia. Sąd zwrócił uwagę, że zamawiający nie może wzywać wykonawcy do uszczegółowienia czy doprecyzowania wyjaśnień uprzednio złożonych albowiem prowadziłoby to w istocie do naruszenia zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia. Stanowisko to jest ugruntowane także w orzecznictwie KIO (por. m.in. wyrok KIO z dnia 18 listopada 2021 r., sygn. akt KIO 3216/21). Wyjaśnienia wykonawcy EWE-MAR są ogólnikowe, przedstawione bez dowodów, nierzetelne, nie zawierają odpowiedzi na zadane przez Zamawiającego pytania i jako takie są niepełne. Wobec powyższej argumentacji Odwołujący wnosi o uwzględnienie odwołania.

ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO NA ODWOŁANIE z dnia 2 lipca 2026r.

O oddalenie Odwołania jako bezzasadnego;

przeprowadzenie dowodów z następujących dokumentów:

- 1) ogłoszenie o zamówieniu nr 2026/BZP 00237895/01 z dnia 11 maja 2026 r. (w aktach Postępowania) celem wykazania daty wszczęcia Postępowania oraz jego trybu;
- 2) SWZ dla Postępowania (w aktach Postępowania) celem wykazania zakresu przedmiotu zamówienia oraz wymagań

dotyczących realizacji zamówienia, jak również obowiązków wykonawców związanych z powyższym.

3) Informacja z otwarcia ofert z dnia 26 maja 2026 r. (w aktach Postępowania), celem wykazania: liczby oraz wartości ofert złożonych w Postępowaniu; poziomu cen zaoferowanych przez Odwołującego, Przystępującego oraz pozostałych wykonawców znanych na moment otwarcia ofert; wezwanie do wyjaśnień z dnia 08 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania) celem wykazania: objęcia oferty Przystępującego procedurą wyjaśniania ceny w trybie art. 224 PZP; zakresu i szczegółowości informacji oczekiwanych przez Zamawiającego w ramach procedury wyjaśniającej; wyjaśnienia Przystępującego z dnia 10 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania), celem wykazania: udzielenia przez Przystępującego odpowiedzi na wezwanie skierowane w trybie art. 224 PZP; zakresu oraz treści wyjaśnień przedstawionych przez Przystępującego; Informacja o wyborze oferty z 15 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania) celem wykazania: wyboru oferty Przystępującego jako najkorzystniejszej; odrzucenia ofert wykonawców; Oferta Przystępującego wraz z kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania) celem wykazania: cen zaoferowanych przez Przystępującego w Postępowaniu; realności tych cen, w tym rynkowego poziomu tych cen; oferta wraz z kosztorysem Ł.Ł. i M.S. s.c. (zał. nr 4) oferta wraz z kosztorysem T.S. (zał. nr 5); oferta wraz z kosztorysem K.W. PPHU EWE-MAF (zał. nr 6); oferta wraz z kosztorysem K.W. PPHU EWE-MAR (zał. nr 7) wszystkie oferty celem wykazania: cen za podobne roboty rozbiórkowe; realności cen i rynkowości cen zaoferowanych przez Przystępującego; c) znajomości rynku robót rozbiórkowych przez Zamawiającego i cen oferowanych przez wykonawców tego typu robót; d) wcześniejszej współpracy przez Zamawiającego z Przystępującym przy innych robotach rozbiórkowych Zamawiającego; 12) oferta z OLX na piach, żwir, piasek, ziemia (zał. nr 8) 13) oferta z OLX na piasek, żwir, otoczek do drenażu, użyźniacz (zał. nr 9) 14) oferta PGE (Cennik kopalin i kruszyw produkowanych przez O/KWB Belchatów), (zał. nr 10) wszystkie oferty celem wykazania: a) cen rynkowych za tego typu materiały; b) znajomości rynku robót rozbiórkowych przez Zamawiającego i cen oferowanych za tego typu materiały; c) realności cen i rynkowego poziomu cen zaoferowanych przez Przystępującego 15)

oferta na odbiór eternitu oraz azbestu ze strony www.zbieramyazbest.pl (zał. nr 11) – celem wykazania: a) cen rynkowych za tego typu materiały; b) znajomości rynku robót rozbiórkowych przez Zamawiającego i cen oferowanych za tego typu materiały; c) realności cen i rynkowego poziomu cen zaoferowanych przez Przystępującego; 16) Kosztorys inwestorski Zamawiającego (zał. nr 12) – celem wykazania: a) zakresu prac do wykonania b) zgodności oferty Przystępującego z zakresem prac; zasądzenie na rzecz Zamawiającego od Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z kosztami dojazdu na posiedzenie, według spisu kosztów przedłożonego na posiedzeniu.

uzasadnienie odpowiedzi na odwołanie

1. W dniu 11 maja 2026 r. Zamawiający wszczął postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Wykonanie dla Nadleśnictwa Brzeziny robót remontowych i rozbiórkowych – Część zamówienia nr 1 – Rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą w miejscowości Będzelin, gmina Kolaszki obszar wiejski” nr postępowania SA.270.17.2026 (dalej „Postępowanie”). Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym, tj. w trybie właściwym dla postępowań o wartości mniejszej niż kwoty określone w aktach wymienionych w art. 3 ust. 1 ustawy PZP. Dowód: ogłoszenie o zamówieniu nr 2026/BZP 00237895/01 z dnia 11 maja 2026 r. (w aktach Postępowania).

2. Termin składania ofert w Postępowaniu określono na dzień 26 maja 2026 r. na godzinę 08:00. Dowód: SWZ dla Postępowania (w aktach Postępowania).

3. W terminie składania ofert na Część zamówienia nr 1 - zostały złożone cztery oferty, w tym oferty Odwołującego oraz Przystępującego. Co istotne oferta Odwołującego jest ofertą najdroższą. Od oferty Przystępującego jeszcze dwóch wykonawców złożyło oferty tańsze (oferty o cenach: 43.481,71 zł brutto oraz 77.490,01 zł brutto).

Dowód: Informacja z otwarcia ofert z dnia 26 maja 2026 r. (w aktach Postępowania).

4. W toku Postępowania Zamawiający zwrócił się w dniu 08 czerwca 2026 r. do Przystępującego w trybie art. 224 ust. 2 pkt 1 PZP o to, aby złożył on wyjaśnienia odnoszące się do zaoferowanej ceny. Wezwanie to miało bardzo ogólny charakter, w którym to wezwaniu Zamawiający wezwał ogólnie do złożenia wyjaśnień, w tym do złożenia dowodów dotyczących wyliczenia ceny, a w szczególności wskazał na:

-wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo korzystne związane z realizacją robót budowlanych

-zgodność 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 2022 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;

-zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Dowód: wezwanie do wyjaśnień z dnia 08 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania).

5. Przystępujący w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w dniu 10 czerwca 2026 r. złożył stosowne wyjaśnienia.

Dowód: wyjaśnienia Przystępującego z dnia 10 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania).

6. Wyjaśnienia Przystępującego zostały ocenione pozytywnie, w wyniku czego Zamawiający wezwał Przystępującego do złożenia podmiotowych środków dowodowych, a następnie wybrał jego ofertę jako ofertę najkorzystniejszą.

Dowód: informacja o wyborze oferty z 15 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania).

7. Odwołujący po otrzymaniu informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej w Postępowaniu wniósł Odwołanie wobec następujących czynności oraz zaniechań Zamawiającego:

„1. Wybór oferty wykonawcy P.P.H.U. „EWE-MAR” K.W. (...) jako najkorzystniejszej w Części 1 Postępowania oraz 2. dokonanie nieprawidłowej oceny i badania ofert, a w konsekwencji niezasadne dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej złożonej przez wykonawcę EWE-MAR w Części 1 Postępowania pomimo, że ww. wykonawca w toku procedury wyjaśnienia ceny nie wskazał rentowności swojej oferty i jej istotnych części składowych tj. utylizacji odpadów w tym azbestu, zaangażowania sprzętu i kosztów materiału oraz nie przedstawił żadnych dowodów mimo, że był do tego wzywany, co w konsekwencji oznacza, że nie obalił domniemania, że cena jego oferty jest rażąco niska więc jego oferta powinna zostać odrzucona. 8. W związku z powyższym Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie: „1. art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 ustawy PZP przez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy EWE-MAR mimo, że wykonawca ten w toku procedury wyjaśnienia ceny, nie wykazał rentowności swojej oferty i jej istotnych części składowych tj. utylizacji odpadów w tym azbestu, zaangażowania sprzętu i kosztów materiału oraz nie przedstawił żadnych dowodów mimo, że był do tego wzywany, co w konsekwencji oznacza, że nie obalił domniemania, że cena jego oferty jest rażąco niska, co oznacza, że Zamawiający nie dokonując odrzucenia oferty wykonawcy EWE-MAR jako rażąco niskiej w okolicznościach w których był zobowiązany to zrobić naruszył ww. przepisy. 9.

W związku z ww. zarzutem wniósł o unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej oraz dokonanie ponownej oceny i badania ofert, w tym odrzucenie oferty Przystępującego, czyli wykonawcy EWE-MAR jako zawierającej rażąco niską cenę oraz wybór oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej w Postępowaniu w Część 1.

Zamawiający nie podziela stanowiska Odwołującego odnośnie do naruszenia wskazanych w Odwołaniu przepisów PZP, z opisanych poniżej przyczyn.

II. ODPOWIEDŹ W ZAKRESIE ZARZUTU DOT. NARUSZENIA 226 UST. 1 PKT 8 W ZW. Z ART. 224 UST. 5 I 6 PZP

10. Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 5 i 6 PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Przystępującego, pomimo, że wykonawca ten w toku procedury wyjaśnienia ceny, nie wykazał rentowności swojej oferty i jej istotnych części składowych tj. utylizacji odpadów w tym azbestu, zaangażowania sprzętu i kosztów materiału oraz nie przedstawił żadnych dowodów mimo, że był do tego wzywany, co w konsekwencji oznacza, że nie obalił domniemania, że cena jego oferty jest rażąco niska.

11. W pierwszej kolejności Zamawiający wskazuje, że ocena wyjaśnień wykonawcy złożonych w związku z wezwaniem do wyjaśnienia ceny oferty, z uwagi na podejrzenie rażąco niskiej ceny, musi się zawsze odbywać przez pryzmat treści wezwana, skierowanego do danego wykonawcy. To bowiem treść tego wezwania determinuje zawartość merytoryczną wyjaśnień złożonych przez wykonawcę. Jeżeli wezwanie przyjmuje postać wezwania o charakterze ogólnym, bez wskazania konkretnych elementów, które muszą być wyjaśnione przez wykonawcę, to wobec braku funkcjonowania w obrocie normatywnego wzorca wyjaśnień rażąco niskiej ceny, każdy z wykonawców składających takie wyjaśnienia, przygotowuje je według własnego uznania. Zarówno zamawiający, jak również inni wykonawcy, nie mogą w takim przypadku kwestionować braków szczegółowego wyjaśnienia określonych elementów, skoro takie oczekiwania nie zostały wyeksponowane przez zamawiającego w wezwaniu. Tak m.in. KIO w wyroku z dnia 13 lipca 2021 r. (KIO 1679/21): „Dokonywana przez Zamawiającego w oparciu o udzielone wyjaśnienia ocena czy zaoferowana cena jest rażąco niska, w sposób nierozłączny związana powinna być z treścią samego wezwania do złożenia wyjaśnień, to treść wezwania co do zasady determinuje bowiem treść udzielonych wyjaśnień. Zamawiający poddając analizie wiarygodność, rzetelność i kompletność wyjaśnień powinien sprawdzić, czy referują one do zagadnień, których wyjaśnienia Zamawiający żądał od wykonawcy w treści wezwania oraz czy odpowiadają swoją szczegółowością wymaganiom w tym

wezwanu wskazanym”.

12.W przedmiotowym Postępowaniu, wezwanie z dnia 08 czerwca 2026 r. skierowane do Przystępującego, przybrało właśnie postać wezwania o charakterze jak najbardziej ogólnego. Zamawiający nie wyszczególnił bowiem i nie oczekiwał szczegółowego opisanie (wyczerpania) jakiegokolwiek z czynności wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia. Jedyne do czego odwołał się Zamawiający (bez wskazania konkretnych czynności), to wskazał tylko na „wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo korzystnych związanych z realizacją robót budowlanych” – a zatem nie odnosił się do konkretnych czynności, które będą do wykonania w ramach zakresu zamówienia.

W taki sam sposób należy potraktować, oczekiwanie Zamawiającego co do tego, aby Przystępujący wskazał, że cena jego oferty jest zgodna 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 o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, lub przepisów odrębnych ustaw właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie, czy też zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Te ww. elementy nie odnoszą się bowiem do wyceny określonych czynności, a stanowią tylko i wyłącznie wypełnienie dyspozycji normy prawnej określonej w art. 224 ust. 4 PZP, zgodnie z którym - w przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, zamawiający jest obowiązany żądać wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, co najmniej w zakresie określonym w ust. 3 pkt 4 i 6. Dowód: wezwanie do wyjaśnień z dnia 08 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania).

13.Nie ulega zatem wątpliwości, że wezwanie Zamawiającego z dnia 08 czerwca 2026 r. miało charakter bardzo ogólny, co sprawia, że Odwołujący nie może aktualnie wyciągać negatywnych skutków dla Przystępującego, ze czegoś nie ujął w tych wyjaśnieniach. Wobec ogólnego charakteru wyjaśnień, za bezpodstawne należy uznać twierdzenia, że Przystępujący nie odniósł się do następujących elementów zakresu zamówienia: demontaż instalacji zewnętrznych; zdjęcie płyt dachowych azbestowo-cementowych z konstrukcji drewnianej; dachu, opakowanie, oznakowanie i wywiezienie ich do miejsca składowania; demontaż pokrycia dachu innego, niż płyty azbestowe; demontaż instalacji wewnętrznych; demontaż stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej; demontaż rynien i rur spustowych; rozbiórka konstrukcji dachu; rozbiórka kominów; rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych; rozbiórka posadzki, warstw pod posadzkowych i schodów zewnętrznych; rozbiórka fundamentów; rozbiórka piwnicy ogrodowej; rozbiórka studni kopanej; rozbiórka szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe; rozbiórka ogrodzenia drewnianego; prace niwelacyjne i uporządkowanie terenu; wywóz oraz utylizacja gruzu i materiałów demontażu. Dowód: odwołanie z dnia 22 czerwca 2026 r. (w aktach Postępowania)

14.Jak było o tym wyżej, Zamawiający nie oczekiwał, aby Przystępujący wykazał każdy z tych elementów. Tym samym to Przystępujący decydował w jaki sposób i jakie elementy opisze, tak aby pokazać realność swojej ceny. Brak bowiem ogólnodostępnego wzoru, który narzucałby określoną treść wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

15.Przystępujący zatem opisał elementy, które z jego punktu widzenia uważał za istotne z punktu widzenia całej zaoferowanej Zamawiającemu ceny. O poszczególnych elementach, które zaakcentował Przystępujący w swoich wyjaśnieniach w dalszej części niniejszej odpowiedzi.

16.Przy ocenie wyjaśnień rażąco niskiej ceny, nie można również tracić z pola widzenia rodzaju robót budowlanych, które są przedmiotem danego zamówienia. Inaczej bowiem będzie się oceniać wyjaśnienia w zakresie skomplikowanych robót o dużym zakresie i różnorodności czynności, z wykorzystaniem dużej ilości i różnych materiałów do wbudowania, czy też dużą ilością firm podwykonawczych. Inaczej zupełnie ocenia się natomiast zamówienie na roboty budowlane, których zakres nie jest rozbudowany, stopień skomplikowania niewielki, w zasadzie bez udziału materiałów itp. W przypadku tych pierwszych (skomplikowanych) rzeczywiście wykonawca wyjaśniający to, czy nie mamy do czynienia z rażąco niską ceną, musi wykazać wiele elementów kosztotwórczych, w tym chociaż by ceny materiałów do wbudowania, koszty podwykonawców itp. Inaczej jest natomiast w przypadku nieskomplikowanych robót budowlanych, gdzie tak naprawdę w grę wchodzi koszty robocizny samego wykonawcy i jego własne wyczerpanie w tym zakresie.

17.Tak powinno być to oceniane w kontekście przedmiotowego zamówienia, gdzie mamy do czynienia z prostymi i niewymagającymi nie wiadomo jakich nakładów robotami budowlanymi, polegającymi na rozbiórce starego obiektu budowlanego (budynek mieszkalny i budynek gospodarczy wraz z infrastrukturą). Jest to prosta i nieskomplikowana robota budowlana, która nie wymaga w zasadzie zakupu jakiegokolwiek materiału, albowiem nie buduje się obiektu budowlanego, tylko się go unicestwia. Jedyne materiały to piasek i kruszywa. Przy tego typu pracach, jeżeli zamawiający nie wyszczególni, w szczególności w jakim zakresie wykonawca ma przedstawić dowody, to wyjaśnienia najczęściej sprowadzają się do własnych wyczerpani wykonawcy, albowiem główny koszt tych robót stanowi de facto praca samego

wykonawcy.

18. I tak też zostało to wyjaśnione przez Przystępującego. Wobec prostych robót budowlanych wykonawca przede wszystkim wskazał na własne wyliczenia, jego własnej pracy (o szczegółach tych wyliczeń w dalszej części odpowiedzi na odwołanie).

19. Kolejną istotną okolicznością, którą należy wskazać, jest to, że wyjaśnienia odnośnie rażąco niskiej ceny mają służyć przede wszystkim temu, aby przekonać zamawiającego, a nie innych wykonawców. To bowiem zamawiający jest gospodarzem postępowania i to przede wszystkim jego musi przekonać wykonawca co do realności swojej ceny, to bowiem zamawiającego będzie łączył stosunek obligacyjny z tym wykonawcą.

20. W przedmiotowym Postępowaniu, biorąc pod uwagę powyższe, wyjaśnienia złożone przez Przystępującego w pełni przekonały Zamawiającego co do realności zaoferowanej ceny. Odwołujący nie może natomiast narzucać treści takich wyjaśnień, czy też elementów, co do których Zamawiający nie oczekiwał wprost, że Przystępujący się do nich odniesie. Taka próba narzucenia tego, co powinno się znaleźć w wyjaśnieniach, uwzględniając ww. argumentację nie powinna być w ogóle brana przy rozstrzygnięciu przez Izbę przedmiotowej sprawy.

21. Innym ważnym czynnikiem jest to, że Zamawiający zna rynek robót budowlanych i rynkowe stawki, które pozwalają wykonać roboty budowlane polegające na rozbiórce, albowiem w zasadzie co roku zleca on wykonywanie robót budowlanych odnoszących się do rozbiórek starych obiektów budowlanych, będących w jego władaniu. Znajomość tego rynku pozwala mu na porównanie cen zaoferowanych przez Przystępującego w Postępowaniu, z innymi cenami, za które zrealizowano należycie (wszystkie wskazane roboty zostały wykonane należycie) inne podobne rozbiórki na rzecz Zamawiającego.

I tak dla przykładu wskazuje na poniższe roboty:

(i)

Rozbiórka obiektu budowlanego o nr. inw. 108/029 w leśnictwie Wykno. Oferta wybranego wykonawcy jest z września 2025 roku.

Wykonawca w kosztorysie ofertowym w poz. Nr 6 (Wywiezienie gruzu i ziemi samochodami samowyladowczymi) zaoferował i finalnie zrealizował tę pozycję za cenę jednostkową 1,35 zł za m³ (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 40 zł za m³). Za przywiezienie kruszywa zaoferowano zaś kwotę 1,44 za m³ (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 145,00 zł za m³).

Dowód – oferta wraz z kosztorysem Ł.Ł. i M.S. s.c. (zał. nr 4)

Dowód – oferta Przystępującego wraz z kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania)

(ii)

Rozbiórka budynków gospodarczych w miejscowości Bronowice 12, gmina Brzeziny. Oferta wybranego wykonawcy jest z lutego 2024 r.

Wykonawca w kosztorysie ofertowym w poz. 2.22. (Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadunku i wyładunku samochodu samowyladowczego) zaoferował kwotę 4,40 zł za m³ i finalnie zrealizował należycie zamówienie za taką kwotę (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 40,00 zł za m³). Za dowóz piasku w poz. 2.23. zaoferował kwotę 7,43 zł za m³, w poz. 3.8 kwotę (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 145,00 za m³)

Utylizacja płyt azbestowo cementowych w poz. 2.4. kosztorysu ofertowego została wyceniona przez wykonawcę na kwotę 500 zł za tonę. W przypadku przeliczenia tony na m² – 65 m² co daje wartość $500/65 = 7,69$ zł za m²

Dowód – oferta wraz z kosztorysem T.S. (zał. nr 5)

Dowód – oferta Przystępującego wraz kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania)

(iii)

Rozbiórka budynku mieszkalnego w miejscowości Wilkucice Małe 11, gmina Rokiciny. Oferta wykonawcy z listopada 2023 r.

Wykonawca zaoferował za wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki w poz. 18.d.1 kosztorysu kwotę 40,00 zł za m³ (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 40,00 za m³). Za dowóz piasku w pozycji 20.d.1 kosztorysu wykonawca zaoferował kwotę 60,00 zł za m³ (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 145,00 zł za m³).

Co istotne wykonawcą tych prac na rzecz Zamawiającego był właśnie Przystępujący tj. Pan K.W.. Zamawiający zna zatem Przystępującego z wcześniejszych inwestycji i ma wiedzę, że jest to rzetelny wykonawca, który za tę cenę ofertową złożoną w Postępowaniu, jest w stanie zrealizować w sposób należyty zamówienie. Potwierdza to orzecznictwo KIO. W wyroku z dnia 12 września 2023 r. (sygn. akt KIO 2521/23) KIO wskazał m.in. : „Nie ma konkretnego katalogu okoliczności, którymi winien się kierować zamawiający przy podjęciu decyzji co do wystosowania do wykonawców wezwań w sprawie wyjaśnień wyliczenia ceny na podstawie art. 224 ust. 1 p.z.p. Zamawiający może jednak brać pod uwagę także posiadaną z urzędu wiedzę w zakresie możliwości realizacji zamówienia przez poszczególnych wykonawców czy też stawek oferowanych za analogiczne usługi w ujęciu historycznym oraz uwzględnieniem czynników rynku lokalnego.”.

Dowód – oferta wraz z kosztorysem K.W. PPHU EWE-MAR (zał. nr 6)

Dowód – oferta Przystępującego wraz kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania)

(iv)

Rozbiórka budynków gospodarczych w miejscowości Nowy Bedon ul. Sienkiewicza 15, gmina Andrespol.

Oferta wykonawcy z listopada 2023 r.

Wykonawca zaoferował za wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki w poz. 10.d.1 kosztorysu kwotę 40,00 zł za m3 (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 40,00 za m3). Za dowóz piasku w pozycji 20.d.1 kosztorysu wykonawca zaoferował kwotę 60,00 zł za m3 (w ofercie Przystępującego mamy kwotę 145,00 zł za m3).

Co istotne wykonawcą tych prac na rzecz Zamawiającego był właśnie Przystępujący tj. Pan K.W.. Zamawiający zna zatem Przystępującego w wcześniejszych inwestycji i ma wiedzę, że jest to rzetelny wykonawca, który za tę cenę ofertową złożoną w Postępowaniu, jest w stanie zrealizować w sposób należyty zamówienie.

Dowód – oferta wraz z kosztorysem K.W. PPHU EWE-MAR (zał. nr 7)

Dowód – oferta Przystępującego wraz z kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania)

Podsumowując średni koszt rozbiórek z przedstawionych powyżej robot budowlanych realizowanych w ostatnich 3 latach na rzecz Zamawiającego (w tym również realizowanych przez Przystępującego) wyniosło:

-użyłizacja gruzu za 1 m3 = 1,35+ 4,40 + 40.00 + 40,00 = 21,44 zł za m3

-dostawa piasku z dowozem za 1 m3= 1,44 + 7,43 + 60,00 + 60,00 = 32,22 zł za m3 - użyłizacja eternitu = 7,69 zł za m2.

W ofercie Przystępującego mamy zaś następujące ceny:

-wywiezienie gruzu i odpadów samochodami = 40 zł za m3 (poz. 18 d.1.3 kosztorysu); - przywóz kruszywa niesortowanego = 145 zł za m3 (poz. 17.d.1.2 kosztorysu);

-wywiezienie odpadów eternitowych z terenu rozbiórki = 60 zł za m3 (poz. 19.d.1.3 kosztorysu).

22.W kontekście znajomości rynku Zamawiający wskazuje również na ceny w zasadzie jednego materiału jaki musi użyć wykonawca do realizacji przedmiotowego zamówienia. Chodzi tutaj o piasek, kruszywa i żwir). Odnosnie do tych materiałów na rynku aktualnie można zweryfikować jakie są ceny za dostarczenie tych materiałów. Oferty można przejrzeć bez większego nakładu czasowego, chociaż by na ogólnodostępnym OLX. Oferty cenowe za dostawę tych materiałów to kwota 20-30 zł za tonę.

Dowód: oferta z OLX na piach, żwir, piasek, ziemia (zał. nr 8)

Dowód: oferta z OLX na piasek, piach, żwir, otoczek do drenażu, użyźniacz (zał. nr 9)

Cena kruszywa wapiennego naturalnego pozagatunkowego (mieszanka) zgodnie z ogólnodostępną ofertą PGE – to kwota 33,21 zł brutto za tonę kruszywa.

Dowód: oferta PGE (Cennik kopalin i kruszyw produkowanych przez w O/KWB Bełchatów) (zał. nr 10)

23.Zamawiający wymagał zgodnie z kosztorysem inwestorskim następującą ilość piasku, żwiru i kruszyw:

Poz. 17.d.1.2 – 68,709 Poz. 30 d.2.2 – 19,828

Poz. 35.d.3.1 – 45,360

Poz. 39.d.3.2.1 – 14,130

Poz. 43.d.3.2.2 – 23,550

= 171,577 m³

Wykonawca (Przystępujący) zaoferował następujące ceny w tych pozycjach:

poz. 17.d.1.2 – 145,00 zł za m³ poz. 30.d.2.2 – 145,00 zł za m³ poz. 35.d.3.1 – 145,00 zł za m³ poz. 39.d.4.3.2.1 – 90,00 zł za m³ poz. 43.d.3.2.2 – 85,00 zł za m³

w przeliczenia zatem na tonę daje to kwotę od 20-25 zł/t.

Dowód: Kosztorys inwestorski Zamawiającego (zał. nr 12);

Dowód: Oferta Przystępującego wraz z kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania)

24.Ceny Przystępującego (85,00 zł, 90,00 zł czy też 145,00 zł netto) są zatem o wiele wyższe niż ceny wynikające z rynkowych stawek, które jak było o tym wyżej są ogólnodostępne i w łatwy sposób weryfikowalne przez każdy zainteresowany podmiot.

25.Podobnie rzecz się ma z demontażem oraz utylizacją azbestu. Do demontażu oraz utylizacji jest 226 m². Wynika to z pozycji 8 d.1.1 oraz 24 d.2.1 kosztorysu inwestorskiego oraz kosztorysu ofertowego Przystępującego.

Pozycja nr 8 d.1.1 nazwana: Rozebranie pokrycia dachowego z płyt azbestowo-cementowych falistych nie nadających się do użytku – 159,720 m²

Pozycja nr 24 d.2.1 nazwana: Rozebranie pokrycia dachowego z azbestowo cementowych falistych nie nadających się do użytku – 67,140 m² Łącznie – 226,86 m².

Dowód: kosztorys inwestorski

Dowód: oferta Przystępującego wraz z kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania)

26.Przy przeliczeniu powierzchni pokrycia z płyt azbestowo cementowych na masę, należy uwzględnić ciężar jednostkowy materiału. Dla typowych płyt falistych eternitowych przyjmuje się ciężar od około 13 do 17 kg/m².

Oznacza to, że 226 m² = od ok. 2,94 t do 3,84 t (226 m² x 13 kg/m² = 2,94 t., 226 m² x 17 kg/m² = 3,84 t.).

Ogólnodostępne ceny ofertowe na odbiór eternitu to kwota już od 240 zł netto za tonę oraz już od 8,00 zł netto za demontaż oraz odbiór azbestu (taka oferta jest m.in. na stronie www.zbieramyazbest.pl).

Dowód: oferta na odbiór eternitu oraz azbestu ze strony www.zbieramyazbest.pl (zał. nr 11)

27.Przystępujący w pozycji nr 8 d.1.1 zaoferował kwotę 3.993,00 zł netto, a w poz. 24 d.2.1 kwotę 1.678,50 zł netto. Łącznie daje to kwotę 5.671,50 zł netto. Za utylizację odpadów eternitowych w pozycji 19 d.1.3 Przystępujący zaoferował kwotę 1.437,48 zł netto, a w pozycji 32 d.2.3 kwotę 604,25 zł netto.

Przy przeliczeniu tych cen podanych za m³ na tony uwzględniając powyższy przelicznik oraz rynkowe i ogólnodostępne ceny ofertowe za utylizację azbestu/eternitu (przyjęcie średniej 3,5 tony x 240 zł netto = 840 zł netto), pokazuje, że cena Przystępującego za utylizację odpadów eternitowych (1.437,48 zł netto + 604,25 zł netto = 2.282,75 zł netto), znacznie przekracza ceny rynkowe, a zatem nie może być mowy o jakimkolwiek braku rentowności Przystępującego w tym zakresie. Cena jednostkowa za tonę utylizacji azbestu/eternitu wychodzi zatem ok. 650 zł netto za tonę w ofercie Przystępującego. Czyli przekracza znacząco rynkowe stawki.

Dowód: oferta Przystępującego wraz z kosztorysem ofertowym (w aktach Postępowania)

28.Jak zatem widać Zamawiający ma doskonałą wiedzę na temat lokalnego rynku w zakresie robót rozbiórkowych, co pozwala mu w sposób należyty ocenić zaoferowane ceny oraz wyjaśnienia złożone w postępowaniu przez Przystępującego. Dodatkowo wcześniejsze realizacje rozbiórek wykonywanych przez Przystępującego na rzecz Zamawiającego pozwalają dokonać pozytywnej oceny złożonych wyjaśnień, albowiem Przystępujący przy poprzednich rozbiórkach dał się poznać jako rzetelny wykonawca, który jest w stanie wykonać przedmiotowe roboty budowlane za wynagrodzeniem, które zaoferował.

29.Odnosząc się do poszczególnych wyliczeń przedstawionych w wyjaśnieniach Przystępującego z dnia 10 czerwca 2026 r., Zamawiający wskazuje, że są one w pełni przekonujące z poniższych powodów.

30. Wykonawca założył, że wykona przedmiotowe roboty w terminie 10 dni roboczych. Jest to założenie nie do podważenia, albowiem wykonanie tej rozbiórki w takim terminie przy doświadczonym i dobrze zorganizowanym wykonawcy jest jak najbardziej możliwe. Zresztą Odwołujący nawet nie podjął próby podważenia nierealności tego terminu.

31. Ww. założenie co do wykonania rozbiórki w terminie 10 dni roboczych, mają również przełożenie na wyliczenia dokonane przez Przystępującego.

32. I tak, jeżeli idzie o pierwsze wyliczenie (praca koparki z operatorem (wyburzenia, załadunek materiałów porozbiórkowych i rozkładanie materiałów zasypowych tj. piasek, kruszywo) – Przystępujący wskazał w wyjaśnieniach, że przewidział na to, kwotę 16.000 zł netto. Wyliczenie to sprowadza się do przemnożenia 10 dni x 8h (dzienna ilość godzin pracy) x 200 zł za godzinę.

Według najlepszej wiedzy Zamawiającego jest to jak najbardziej rynkowa cena za pracę takiego sprzętu wraz z operatorem. Odwołujący nie podważył również tej stawki.

Przystępujący nie musiał też przedkładać na to żadnych dowodów, z uwagi na to, że jest to jego wyliczenie własne, które to wyliczenie własne jest również traktowane jako dowód przy wyjaśnieniach rażąco niskiej ceny.

33. Kolejne wyliczenie odnosi się do demontażu i utylizacji azbestu 226 m². Przystępujący wskazał w wyjaśnieniach z 10 czerwca 2026 r., że jest to kwota 10.000,00 zł netto.

34. Wyliczenia co do tej kwoty i jej rynkowości zostały opisane powyżej. Zsumowanie pozycji z kosztorysu ofertowego 8 d.1.1, 24 d.2.1, 19 d.1.3 oraz 32 d.2.3 daje kwotę ok 7.800 zł netto, a zatem pokrywa się z tymi 10.000 zł netto wskazanymi w wyjaśnieniach Przystępującego.

Są to zatem własne wyliczenia Przystępującego, co do których nie musiał przedstawiać dowodów, a Zamawiający na podstawie powszechnie dostępnej wiedzy w tym zakresie jest w stanie bez większego wysiłku zweryfikować realność tych wyliczeń. Jako wyliczenie własne może stanowić dowód wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Wyliczenia te nie zostały też zakwestionowane przez Odwołującego.

35. Następnie Przystępujący wskazał w wyjaśnieniach z dnia 10 czerwca 2026 r. na:

-transport samochodem 4 osiowym z kierowcą – wyliczenie 5 dni x 8h x 140 zł = 5.600,00 zł netto;

-transport samochodem 3 osiowym z kierowcą – wyliczenie 5 dni x 8h x 120 zł =

4.800,00 zł netto.

Łącznie daje to kwotę 10.400,00 zł netto.

Pokrywa się to mniej więcej z kwotą z kosztorysu ofertowego Przystępującego wynikającą z pozycji 18 d.1.3 (6.301,00 zł netto) oraz 31 d.2.3 (2.264,80 zł netto).

W tych cenach mamy też utylizację gruzu.

Zamawiający nie ma podstaw do tego, aby kwestionować te wyliczenia, z uwagi na to, że według jego najlepszej wiedzy są to jak najbardziej realne ceny. Nie zmienia tego to, że Odwołujący przedstawił ofertę Polcooper Sp. z o.o., która to oferta jest bardzo wysoką. Ponadto siedziba tej firmy znajduje się w odległości ok 280 km od miejsca prowadzenia robot rozbiórkowych, co w znaczący sposób podnosi cenę tej oferty. Jedyne co potwierdza ta oferta, to ewentualnie to, że dany podmiot może to zrobić za taką kwotę, a nie że nie jest możliwe wykonanie tego za niższe wynagrodzenie, względnie, że Odwołujący nie jest w stanie wykonać tego za takie pieniądze jak Przystępujący

Jest to wyliczenie własne Przystępującego, które nie budzi u Zamawiającego żadnych wątpliwości. Jako wyliczenie własne może stanowić dowód wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Odwołujący nie wykazał zatem nierealności tej ceny, a Zamawiający nie ma podstaw do tego, aby takie wyliczenie Przystępującego zakwestionować.

36. Wyliczenie odnoszące się do pracowników ręcznych (opróżnienie budynków z pozostałości wyposażenia oraz zagęszczenia zagęszczarkami) – 2 pracowników x 3 dni x 8 h x 40,00 zł = 1.920,00 zł netto.

Jest to wyliczenie własne Przystępującego nie budzące wątpliwości u Zamawiającego co do jego realności i rzetelności. Jako wyliczenie własne może stanowić dowód wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Stawka godzinowa to 40 zł netto za godzinę (minimalna stawka godzinowa obowiązująca w 2026 r. to 31,40 zł i to brutto). Stawka ta zatem jest zgodna (z dużym jeszcze zapasem) z przepisami prawa odnoszącymi się do minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Odwołujący nie zakwestionował tych wyliczeń .

37.Co do wyliczenia materiałów (piasek, kruszywa) – 23.000,00 zł netto, to Zamawiający wypowiedział się już wyżej.

38.Są to zatem własne wyliczenia Przystępującego, co do których nie musiał przedstawiać dowodów, a Zamawiający na podstawie powszechnie dostępnej wiedzy w tym zakresie jest w stanie bez większego wysiłku zweryfikować realność tych wyliczeń. Jako wyliczenie własne może stanowić dowód wyjaśnień rażąco niskiej ceny.

Ponadto Odwołujący nie zakwestionował tego, że nie jest możliwe nabycie piasku, kruszywa za 23.000 zł netto.

39.Wreszcie kwota 1.000,00 zł netto na koszty geodezyjne, to kwota znikoma w całości ceny Przystępującego, poza tym według najlepszej wiedzy kwota jak najbardziej realna i rynkowa.

Odwołujący nie zakwestionował tej kwoty.

40.Nie można zgodzić się z Odwołującym, że Przystępujący był zobligowany do tego, aby przedkładać m.in. dowody na posiadanie sprzętu, umowy o pracę itp. Owszem Przystępujący mógł to przedłożyć, ale nie zawsze jest to niezbędne, w szczególności, jeżeli nie był do tego wyraźnie wezwany, ale również jeżeli jego własne wyliczenie (mogące stanowić dowód) w stopniu wystarczającym potwierdzają realność ceny (a tak jest w przypadku przedmiotowych wyjaśnień).

41.Ponadto w zakresie chociaż by przestrzegania przepisów dotyczących minimalnego wynagrodzenia, czy też prawa pracy, to Przystępujący wyraz nie oświadczył, że kalkulacja została przygotowana przy przestrzeganiu tych przepisów, a potwierdzeniem czego jest chociaż by wskazane wyżej wyliczenie odnoszące się do pracy pracowników ręcznych, gdzie stawka godzinowa (i to stawka netto) wynosi 40,00 zł netto.

Nie budzi zatem wątpliwości, że kwestie szeroko rozumianego przestrzegania przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych są przez Przystępującego przestrzegane.

42.Bezpodstawnie, ale też bez wykazania tego - Odwołujący próbuje wykazać, że Przystępujący zapewne będzie musiał wynajmować sprzęt, pojazdy, czy też korzystać z podwykonawcy przy rozbiórce eternitu (zdaniem Odwołującego, Przystępujący zapewne nie posiada do tego uprawnień).

Po pierwsze Przystępujący oświadczył, że posiada własny wymagany sprzęt, a po drugie kwestia posiadanych uprawnień nie była w ogóle przedmiotem wyjaśnień rażąco niskiej ceny i nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia przez Krajową Izbę Odwoławczą, zwłaszcza jeżeli weźmie się pod uwagę, że nawet nie ma w tym zakresie postawionego zarzutu. Są to zatem tylko gołosłowne „rzucane” hasła, które mają zdyskredytować wyjaśnienia Przystępującego. Zamawiający jeszcze raz przypomina, że nie wzywał Przystępującego, aby w ramach wyjaśnień odniósł się również do tych kwestii.

43.Wreszcie należy wskazać, że całkowicie niezrozumiałe są twierdzenia Odwołującego co do niespójności pomiędzy wyjaśnieniami z 10 czerwca 2026 r. a kosztorysem ofertowym Przystępującego. W pierwszej kolejności Zamawiający wskazuje, że Odwołujący nie pokazał konkretnie, gdzie te rozbieżności występują, a zatem nie skonkretyzował zarzutu w tym zakresie. Po drugie nawet, jeżeli takowe drobne nieścisłości występują, to nie mogą one dyskredytować wyjaśnień Przystępującego. Tak m.in. KIO w wyroku z dnia 05 grudnia 2025 r. (KIO 4850/25), gdzie wskazało m. in., z e: „Izba wskazuje, że każdym wyjaśnieniem można wytknąć mniejsze lub większe niedoskonałości, jednak poprzestanie na gołosłownym twierdzeniu o nieweryfikowalności wyjaśnień z uwagi na okoliczność, że deklarowanej stawki nie można wyczytać z kosztorysu lub innych dowodów nie stanowi dostatecznego uzasadnienia dla uznania, że wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.”

44.Na koniec Zamawiający chciałby przywołać jeszcze dwie okoliczności faktyczne, które potwierdzają realność ceny Przystępującego. W Postępowaniu oferty złożyło jeszcze dwóch innych wykonawców: TRIS-GROUP Sp. z o.o. z siedzibą w Przyrowie – cena 77.490,01 zł brutto oraz MUR DEVELOPMENT za cenę 43.481,71 zł brutto. Wykonawcy c złożyli zatem oferty o wiele niższe od Przystępującego. Co prawda oferty te zostały odrzucone, ale nie zmienia to faktu, że cena Przystępującego jest ceną rynkową.

Dowód: informacja z otwarcia ofert (dowód w aktach Postępowania);

Dowód: informacja o wyborze oferty (dowód w aktach Postępowania)

Dodatkowo Przystępujący ma siedzibę blisko miejsca, w którym znajdują się obiekty przeznaczone do rozbiórki i to

niewątpliwie też rzutuje na zaoferowane ceny robót budowlanych i bardzo dobrą znajomość lokalnych uwarunkowań dla robót rozbiórkowych (nie skomplikowany transport sprzętu, brak delegowania pracowników, bardzo dobra znajomość lokalnych warunków odnoszących się do tego, gdzie kupić w korzystnej cenie piach, gdzie przeprowadzić utylizację azbestu czy utylizację gruzu).

45. Ponadto godne uwagi jest również to, że to Odwołujący wykazuje określone skutki prawne związane ze złożonymi wyjaśnieniami Przystępującego, i pomimo wynikającego z przepisów PZP ciężaru dowodzenia obciążającego co do zasady Przystępującego, to Odwołujący nie jest zwolniony chociażby z uprawdopodobnienia nierealności ceny Przystępującego, czego jednak Odwołujący zaniechał.

ŻĄDANIE ZAMAWIAJĄCEGO

Mając na uwadze przedstawione okoliczności, Zamawiający wnosi jak w petitum niniejszej odpowiedzi na Odwołanie.

PRZEKAZANIE KOPII ODPOWIEDZI NA ODWOŁANIE:

Niniejsza odpowiedź na Odwołanie została przekazana pocztą elektroniczną Odwołującemu na adres e-mail: m. oraz b., oraz Przystępującemu na adres e-mail: e. w dniu 02 lipca 2026 r.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Pełnomocnictwo
2. Powołanie p. S.L. na stanowisko Nadleśniczego Nadleśnictwa Brzeziny
3. Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa
4. oferta wraz z kosztorysem Ł.Ł. i M.S. s.c.
5. oferta wraz z kosztorysem T.S.
6. oferta wraz z kosztorysem K.W. PPHU EWE-MAR
7. oferta wraz z kosztorysem K.W. PPHU EWE-MAR
8. oferta z OLX na piach, z wir, piasek, ziemia
9. oferta z OLX na piasek, z wir, otoczek do drenażu, użyźniacz
10. oferta PGE (Cennik kopalin i kruszyw produkowanych przez w O/KWB Bełchatów
11. oferta na odbiór eternitu oraz azbestu ze strony www.zbieramyazbest.pl
12. Kosztorys inwestorski Zamawiającego

Przystąpienie po stronie zamawiającego i stanowisko w sprawie wykonawcy wybranego 25.06.2026r.

Przystępujący/wykonawca wybrany podniósł, że ewentualne uwzględnienie odwołania może doprowadzić do zmiany wyboru oferty najkorzystniejszej, a co za tym idzie nie osiągnąć planowanego zysku w wyniku realizacji zamówienia.

Przystępujący ma zatem interes w tym, aby odwołanie zostało rozstrzygnięte na korzyść Zamawiającego.

Uzasadnienie

W ocenie Przystępującego do odwołania Odwołujący mylnie stwierdza, że kalkulacja jest nierealna.

Firma PPHU EWE-MAR K.W. zajmuje się rozbiórkami i wyburzeniami od ponad 30 lat, dlatego długoletnie doświadczenie pozwala nam na taką kalkulację prac.

Na wykonanie powyższego zadania przewidujemy 10 dni roboczych.

Poniżej przedstawiamy szacunkowe koszty wykonania w całości prac :

- praca koparki z operatorem (wyburzenia, załadunek materiałów porozbiórkowych i rozkładanie materiałów zasypowych tj. piasek, kruszywo)

10 dni x 8h x 200,00 zł = 16 000,00 zł netto

- demontaż i utylizacja azbestu 226m² — 10 000,00 zł netto

- transport samochód 4 osiowy z kierowcą 5 dni x 8h x 140 zł 5 600,00 zł netto

- transport samochód 3 osiowy z kierowcą 5 dni x 8h x 120 zł = 4 800,00 zł netto
- prace pracowników ręcznych (opróżnienie budynków z pozostałości wyposażenia oraz zagęszczenia zagęszczarkami)
2 pracowników x 3dni x 8h x 40,00 zł = 1 920,00 zł netto
- Koszty materiałów (piasek, kruszywa) - 23 000.00zł netto
- Koszty geodezyjne - 1 000,00 zł netto Wyżej wymienione kwoty to 62 320,00 zł netto Przewidywany zysk dla firmy to ok 20%

Nasze wyjaśnienia dotyczące wyceny w/w zamówienia przedstawiają realną cenę oraz zgodność z przepisami prawa pracy i zabezpieczenia społecznego.

Przedstawiona kalkulacja została wyliczona zgodnie z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie jest niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Z 2020r. Poz. 2207 z późn. zm.) lub przepisów odrębnych właściwych spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie.

Koronnym dowodem na to, że Odwołujący mylnie stwierdza nierealną kalkulację jest fakt, iż Odwołujący stwierdza że:

I. Nie wykazaliśmy rentowności naszej oferty i jej składowej części tj. utylizacja azbestu.

Informujemy, iż już w Formularzu Ofertowym wskazaliśmy, że Zamierzamy powierzyć podwykonawcy wykonanie następujących części zamówienia tj. Demontaż wraz z utylizacją płyt azbestowych."

Oferta na demontaż i utylizację azbestu w załączeniu.

2.Nie doszacowaliśmy kosztów utylizacji gruzu, bo ich nie mamy. Przedstawiliśmy koszty transportu, ponieważ takie poniesiemy.

3.Ze względu na fakt, iż teren inwestycji jest również terenem na którym funkcjonuje firma mamy dostępność wywieżenia i utylizacji gruzu bez opłat, ponosimy tylko koszt transportu.

Z naszych wyliczeń dotyczących gruzu wynika, że do wywieżenia jest 418,98 ton

(261 ,86m3 x 1 418,98)

Oferta na utylizację gruzu w załączeniu.

Pragniemy w tym miejscu zaznaczyć, że przedstawiony dowód Odwołującego „Oferta POLCOPPER Sp. z o.o." nie dotyczy tego zamówienia.

W treści oferty jest zapytanie o koszt odbioru i wywozu gruzu z miejscowości Kiełpinek gm. Lipka.

Kolejnym mankamentem dowodu Odwołującego jest fakt, że siedziba firmy

POLCOPPER Sp. z o.o. znajduje się około 300km od miejsca realizacji zamówienia.

Z naszego doświadczenia wybór miejsc utylizacji szuka się jak najbliżej miejsca rozbiórki, co zdecydowanie obniża koszty.

4.Zarzuca się nam również gołosłowne oświadczenie o parku maszynowym.

Zdecydowanie podkreślamy, że posiadamy własny sprzęt (koparki. młoty wyburzeniowe. chwytaki do kruszenia. sortowania odpadów oraz auta samowładowcze) w związku z tym nie poniesiemy kosztów wynajmu.

Wykaz środków trwałych firmy ewentualnie do wglądu.

5. Prace rozbiórkowe oraz miejsce utylizacji odpadów są blisko siedziby Firmy więc koszty związane z przewozem maszyn i urządzeń nie będą zbyt wysokie, a firma nie będzie ponosić kosztów delegacji i noclegów pracowników.

6.Dodatkowo informujemy, że firma SILVA Polski Recycling Sp. z o.o. zapłaci nam za odpad w postaci drewna (w załączeniu oferta).

Oferta na przyjęcie drewna porozbiórkowego w załączeniu.

Wobec powyższego wnosimy o oddalenie odwołania.

Stanowisko odwołującego z dnia 28 lipca 2026r.

1.Działając w imieniu i na rzecz wykonawcy, ENERGOKON - PLUS Sp. z o.o. dalej: „Odwołujący”, w związku : doręczeniem pisma przystępującego i odpowiedzi na odwołanie podnoszę następująco.

2.Przystępujący w swoim piśmie potwierdza, że wyjaśnienia złożone na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Wykonanie dla Nadleśnictwa Brzeziny robót remontowych i rozbiórkowych” - Część zamówienia nr 1 - Rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą w miejscowości Będzelin, gmina Koluszki, obszar wiejski, nr postępowania: SA.270.17.2026 (dalej: „Zamówienie”), nie były szczegółowe i nie zawierały dowodów.

Przystępujący przyznaje, że w wyjaśnieniach nie doszacował kosztów utylizacji gruzu. Dopiero w piśmie zawierającym zgłoszenie przystąpienia Przystępujący powołał się na argument, że nie ponosi kosztów utylizacji gruzu. Na potwierdzenie tej okoliczności załączył ofertę dotyczącą rzekomego przyjęcia gruzu przez „TRANS-KOP” Mariusz Maślanka. Zarówno argument, jak i dowód są spóźnione.

W odniesieniu do kosztów demontażu i utylizacji azbestu, Przystępujący przyznaje, że nie wykazał rentowności oferty w zakresie tej części składowej ceny. Przystępujący wskazuje, że przyczyną tego stanu rzeczy było planowane powierzenie tej części zamówienia podwykonawcy. W ocenie Odwołującego fakt powierzenia części zamówienia podwykonawcy nie usprawiedliwia braku wyjaśnień w tym zakresie.

Przystępujący powołuje się również na to, że miejsce prowadzenia robót rozbiórkowych oraz miejsce utylizacji znajdują się w pobliżu jego siedziby, wobec czego koszty przewozu maszyn i urządzeń mają być niewysokie, a wykonawca nie będzie ponosił kosztów delegacji i noclegów pracowników. Argument ten nie został podniesiony w wyjaśnieniach złożonych Zamawiającemu.

Przystępujący załącza ofertę SILVA Polski Recycling sp. z o.o. dotyczącą zakupu drewna porozbiórkowego. Odwołujący podnosi, że argument o sprzedaży drewna i dowód na tą okoliczność jest spóźniony.

Odwołujący zauważa, że Przystępujący w swoim piśmie podjął nową próbę wyjaśnienia ceny. Odwołujący podnosi, że uzupełnianie uprzednio złożonych wyjaśnień w toku postępowania odwoławczego jest niedopuszczalne. Kognicja Izby ogranicza się do zbadania, w granicach zarzutów odwołania, czy wyjaśnienia złożone Zamawiającemu zostały przez niego prawidłowo ocenione (vide: wyrok Izby z 23 maja 2019 r., sygn. akt KIO 815/19). Izba nie jest bowiem gospodarzem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, lecz w toku postępowania odwoławczego weryfikuje prawidłowość decyzji podjętych przez Zamawiającego. W konsekwencji Odwołujący wnosi o pominięcie dowodów załączonych do pisma zawierającego zgłoszenie przystąpienia. Powyższe potwierdza również wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 31 marca 2026 r., sygn. akt KIO 896/26: „na pewno te wyliczenia są spóźnione, to nie na etapie postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą wykonawca prezentuje wyjaśnienia, tylko na etapie postępowania przed zamawiającym. Adresatem wyjaśnień nie powinien być skład orzekający KIO, tylko Zamawiający”.

W odniesieniu do odpowiedzi na odwołanie sporządzonej przez Zamawiającego należy wskazać, co następuje. Głównym argumentem Zamawiającego jest twierdzenie, że wystosowane przez niego wezwanie miało charakter ogólny. W konsekwencji, zdaniem Zamawiającego, Przystępujący nie był zobowiązany do udzielenia szczegółowych wyjaśnień ani do przedstawienia elementów składowych ceny wraz z dowodami. Stanowisko Zamawiającego jest błędne. W wezwaniu z 8 czerwca 2026 r. Zamawiający zażądał od Przystępującego przedstawienia dowodów dotyczących prawidłowości wyliczenia ceny, czyniąc to w dwóch miejscach- Tymczasem wyjaśnienia złożone przez Przystępującego były niezwykle ogólne i nie odnosiły się w sposób wyczerpujący do kwestii objętych wezwaniem. Brak dowodów na potwierdzenie

którejkolwiek z powołanych okoliczności powinien skutkować negatywną oceną wyjaśnień Przystępującego. Jak wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt KIO 311/17: „Ponadto żadna z zasygnalizowanych w wyjaśnieniach okoliczności nie została poparta przez Odwołującego jakichkolwiek dowodami. Do wyjaśnień nie załączono żadnych dowodów, a zostały one załączone w pewnym zakresie dopiero do odwołania, co należy uznać jednoznacznie za spóźnione i jako takie nie podlegały ocenie Izby.” Powyższe potwierdza również wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 16 sierpnia 2023 r., sygn. akt KIO 2273/23: „W niniejszej sprawie treść wezwania Zamawiającego w przeważającej mierze miała ogólny charakter, jednakże Zamawiający wskazał, że wyjaśnienia (wraz z dowodami) mają dotyczyć w szczególności zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego. Ww. wykonawcy ani nie przedstawili wyjaśnień, wyliczeń i dowodów w odniesieniu do najistotniejszych elementów składowych ceny, ani nie przedstawili szczegółowych wyjaśnień (wraz z dowodami) w zakresie zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego. W związku z tym należało uznać, że wykonawcy ci nie udzielili konkretnych, wyczerpujących i popartych dowodami wyjaśnień.”

9.W ocenie Odwołującego niedopuszczalne jest samodzielne poszukiwanie przez Zamawiającego ofert, które miałyby

potwierdzać prawidłowość kalkulacji Przystępującego. To Przystępujący był zobowiązany do wykazania realności zaoferowanej ceny oraz przedstawienia stosownych dowodów w terminie wyznaczonym na złożenie wyjaśnień. Odwołujący podnosi, że Zamawiający w istocie zastępuje Przystępującego, przedstawiając na jego korzyść argumenty, których sam wykonawca EWE-MAR K.W. nie powołał w toku procedury wyjaśniającej. Takie podejście jest nieprawidłowe. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 23 grudnia 2020 r., sygn. akt KIO 3095/20: „Izba podkreśla, że Zamawiający nie może zastępować wykonawcy w składaniu wyjaśnień ceny ofert i domniemywać, że wykonawca ujął w cenie oferty dane koszty mimo, iż treść złożonych przez wykonawcę wyjaśnień obiektywnie nie daje ku temu podstaw.” Tożsame stanowisko Izba wyraziła w wyroku z dnia 23 stycznia 2026 r., sygn. akt KIO 5412/25: „Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na wykonawcy, który musi przedstawić szczegółowe wyjaśnienia i dowody. Zamawiający nie może zastępować wykonawcy w wykazywaniu realności ceny poprzez samodzielne poszukiwanie informacji.”

Zamawiający nie tylko zastępuje Przystępującego w wyjaśnianiu ceny, lecz także uzupełnia argumentację, która powinna zostać przedstawiona w toku procedury prowadzonej na podstawie art. 224 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Wobec powyższego Odwołujący wnosi o pominięcie argumentacji i dowodów przedstawionych w odpowiedzi na odwołanie.

10. Zamawiający utrzymuje, że zna rynek robót budowlanych oraz obowiązujące na nim stawki, a wiedza ta uzasadniała pozytywną ocenę wyjaśnień Przystępującego. Argument ten pojawia się dwukrotnie w piśmie Zamawiającego, tj. na stronach 9 i 13. Twierdzenie to budzi zasadnicze wątpliwości. Skoro Zamawiający posiadał deklarowaną „doskonałą wiedzę” o rynku robót rozbiórkowych, powstaje pytanie, dlaczego przeznaczył na sfinansowanie zamówienia kwotę 181 694,10 zł. a więc kwotę nieznacznie przewyższającą cenę Odwołującego i niemal dwukrotnie wyższą od ceny Przystępującego, a następnie poinformował Przystępującego w wezwaniu, że zaoferowana przez niego cena wydaje się rażąco niska.

11. Z ostrożności procesowej, Odwołujący podnosi, że nie jest również dopuszczalne ponowne wezwanie Przystępującego do złożenia dodatkowych wyjaśnień. W ocenie Odwołującego stanowiłoby to próbę ratowania jego oferty. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 marca 2024 r., sygn. akt KIO 412/24, dodatkowe wyjaśnienia są dopuszczalne wyłącznie wyjątkowo, pod warunkiem że pierwotne wyjaśnienia zostały złożone rzetelnie. Uzasadnieniem dla ponownego wezwania może być w szczególności nieprecyzyjne wezwanie Zamawiającego albo pojawienie się nowych wątpliwości. W niniejszej sprawie pierwotne wyjaśnienia Przystępującego były ogólnikowe, niepełne i nieoparte żadnymi dowodami, a zatem nie zachodzą przesłanki do kierowania kolejnego wezwania.

Stanowisko to potwierdza również wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 13 marca 2015 r., sygn. akt IX Ca 39/15 „Wykonawca ma obowiązek udzielić wyjaśnień o wyższym stopniu szczegółowości niż informacje zawarte w ofercie, a ogólnikowe lub niepełne wyjaśnienia, które nie obalają domniemania rażąco niskiej ceny, skutkują odrzuceniem oferty na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 90 ust. 3 ustawy Pzp.”

W konsekwencji ponowne wezwanie Przystępującego nie prowadziłoby do wyjaśnienia nowych wątpliwości, lecz do umożliwienia mu uzupełnienia braków pierwotnych wyjaśnień po upływie wyznaczonego terminu. Taka czynność naruszałaby zasadę równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji.

Wobec powyższej argumentacji Odwołujący wnosi o uwzględnienie odwołania.

Odwołujący oświadcza, że niniejsze pismo przesłał do pełnomocnika Zamawiającego i do Przystępującego.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego dotyczy wykonania dla Nadleśnictwa Brzeziny robót remontowych i rozbiórkowych” - Część zamówienia nr 1 – Rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą w miejscowości Będzelin, gmina Koluszki obszar wiejski, Nr postępowania: SA.270.17.2026.

Dnia 8 czerwca 2026r. Zamawiający, w ramach badania i oceny ofert wezwał przystępującego w sprawie, aktualnie wykonawcę wybranego do wyjaśnienia ceny w związku z wyceną złożonej oferty i wyceną zamówienia przez Zamawiającego, w trybie art.224 ust.2 pkt 1 Pzp. Wezwanie Zamawiającego, które dotyczyło części zamówienia nr 1 – Rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą w miejscowości Będzelin, gmina Koluszki obszar wiejski, **sprowadzało się do następującej treści:** „Zamawiający informuje, że cena oferty złożonej (lub istotne jej części składowe) przez Państwo wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi to wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia. Zaoferowana przez Państwa całkowita cena oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług ustalonej przed wszczęciem postępowania

dot. oferty złożonej na część zamówienia nr 1. W związku z powyższym, działając na podstawie art. 224 ust. 2 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej ustawą, Zamawiający **wzywa do złożenia wyjaśnień, w tym złożenia dowodów, dotyczących wyliczenia ceny, w szczególności w zakresie: wybranych rozwiązań technicznych**, wyjątkowo korzystnych związanych z realizacją robót budowlanych; **zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy**, których **wartość** przyjęta do ustalenia ceny **nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia** za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie; **zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego**, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie; Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy. Wyjaśnienia proszę złożyć w nieprzekraczalnym terminie 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania niniejszego pisma. Jednocześnie Nadleśnictwo Brzeziny informuję, że zgodnie z art. 224 ust 6 ustawy Pzp Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają rażąco niskiej ceny oferty”.

Na powyższej treści pismo Zamawiającego wezwany wykonawca w dniu **10 Czerwca 2026r.** udzielił następującej odpowiedzi.

„W odpowiedzi na wezwanie do złożenia wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny w ramach prowadzonego postępowania dotyczącego zadania pn: Wykonanie dla Nadleśnictwa Brzeziny w Kaletniku robót remontowych i rozbiórkowych — znak sprawy SA.270.17.2026 Część zamówienia nr 1 — Rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą w miejscowości Będzelin, gmina Koluszki obszar wiejski. Składamy wyjaśnienia: Firma PPHU EWE-MAR K.W. zajmuje się rozbiórkami i wyburzeniami od ponad 30 lat, dlatego długoletnie doświadczenie pozwala nam na taką kalkulację prac. Na wykonanie powyższego zadania przewidujemy 10 dni roboczych. Poniżej przedstawiamy szacunkowe koszty wykonania w całości prac.

praca koparki z operatorem (wyburzenia, załadunek materiałów porzbiórkowych i rozkładanie materiałów zasypowych tj. piasek, kruszywo) 10 dni x 8h x 200,00 zł = 16 000,00 zł netto

demontaż i utylizacja azbestu 226m² — 10 000,00 zł netto

transport samochód 4 osiowy z kierowcą 5 dni x 8h x 140 zł = 5 600,00 zł netto transport samochód 3 osiowy z kierowcą 5 dni x 8h x 120 zł = 4 800,00 zł netto

prace pracowników ręcznych (opróżnienie budynków z pozostałości wyposażenia oraz zagęszczenia zagęszczarkami) 2 pracowników x 3dni x 8h x 40,00 zł = 1 920,00 zł netto

Koszty materiałów (piasek, kruszywa) - 23 000.00zł netto

Koszty geodezyjne - 1 000,00 zł netto

Wyżej wymienione kwoty to 62 320,00 zł netto

Przewidywany zysk dla firmy to ok 20%

Przedstawiona wyżej kalkulacja została wyliczona zgodnie z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie jest niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002n o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Z 2020r. Poz. 2207 z późn. zm.) lub przepisów odrębnych właściwych spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie.

Kalkulacja została wyliczona również zgodnie z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.

Posiadamy własny sprzęt (koparki, młoty wyburzeniowe, chwytaki do kruszenia, sortowania odpadów oraz auta samowyładowcze) w związku z tym nie poniesiemy kosztów wynajmu.

Koszt paliwa do wspomnianych maszyn i urządzeń będzie zdecydowanie niższy ponieważ prowadzimy sprzedaż hurtową oleju napędowego. W związku z tym kupujemy paliwo z kupieckimi upustami, a przy dzisiejszych niestabilnych cenach paliw zdecydowanie obniży to koszt prac.

Dysponujemy również wyspecjalizowaną kadrą pracowniczą specjalizującą się w rozbiórkach, w związku z powyższym prace zostaną wykonane szybko i fachowo.

Mamy nadzieję, że powyższe wyjaśnienia są wystarczające, aby rozwiać wątpliwości odnośnie niskiej wyceny prac.

Pragniemy podkreślić, że cena która zaproponowaliśmy jest obliczona prawidłowo, a prace zostaną wykonane w należyty i fachowy sposób”.

W tym miejscu **Izba** stwierdza:

Wykonawca wybrany zaoferował w części nr 1 cenę na poziomie 99 876,10 zł brutto. Faktycznie oferta ta znacznie różni się od kwoty jaką zamierza przeznaczyć Zamawiający. Zamawiający zamierzał przeznaczyć na część 1 - 181 694,10 zł brutto. Przy czym w terminie składania ofert na część zamówienia nr 1 - zostały złożone cztery oferty, w tym oferty Odwołującego oraz Przystępującego. Co istotne oferta Odwołującego jest ofertą najdroższą. Od oferty Przystępującego jeszcze dwóch wykonawców złożyło oferty tańsze (oferty o cenach: 43.481,71 zł brutto oraz 77.490,01 zł brutto), ale w toku badania i oceny oferty tych wykonawców zostały odrzucone. Z załączonego do przystąpienia wypisu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej wynika, że P. K.W.-Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „EWE-MAR” w miejscowości Ewcin prowadzi działalność gospodarczą od dn.16.10.1989r. w tym 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych.

Dodatkowo oprócz powyżej cytowanych wyjaśnień Przystępujący odniósł się (pismo z dnia 25 czerwca 2026r. we wstępnej części uzasadnienie wyroku w całości):

Przystępujący/wykonawca wybrany podniósł, że ewentualne uwzględnienie odwołania może doprowadzić do zmiany wyboru oferty najkorzystniejszej, a co za tym idzie nie osiągnąć planowanego zysku w wyniku realizacji zamówienia.

„W ocenie Przystępującego do odwołania Odwołujący mylnie stwierdza, że kalkulacja jest nierealna.

Firma PPHU EWE-MAR K.W. zajmuje się rozbiórkami i wyburzeniami od ponad 30 lat, dlatego długoletnie doświadczenie pozwala nam na taką kalkulację prac.

Na wykonanie powyższego zadania przewidujemy 10 dni roboczych.

Poniżej przedstawiamy szacunkowe koszty wykonania w całości prac :

- praca koparki z operatorem (wyburzenia, załadunek materiałów porozbiórkowych i rozkładanie materiałów zasypowych tj. piasek, kruszywo)

10 dni x 8h x 200,00 zł = 16 000,00 zł netto

- demontaż i utylizacja azbestu 226m² — 10 000,00 zł netto

- transport samochód 4 osiowy z kierowcą 5 dni x 8h x 140 zł 5 600,00 zł netto

- transport samochód 3 osiowy z kierowcą 5 dni x 8h x 120 zł = 4 800,00 zł netto

- prace pracowników ręcznych (opróżnienie budynków z pozostałości wyposażenia oraz zagęszczenia zagęszczarkami)

2 pracowników x 3dni x 8h x 40,00 zł = 1 920,00 zł netto

- Koszty materiałów (piasek, kruszywa) - 23 000.00zł netto

- Koszty geodezyjne - 1 000,00 zł netto Wyżej wymienione kwoty to 62 320,00 zł netto Przewidywany zysk dla firmy to ok 20%

Koronnym dowodem na to, że Odwołujący mylnie stwierdza nierealną kalkulację jest fakt, iż Odwołujący stwierdza że:

I. Nie wykazaliśmy rentowności naszej oferty i jej składowej części tj. utylizacja azbestu.

Informujemy, iż już w Formularzu Ofertowym wskazaliśmy, że Zamierzamy powierzyć podwykonawcy wykonanie następujących części zamówienia tj. Demontaż wraz z utylizacją płyt azbestowych.”

Oferta na demontaż i utylizację azbestu w załączeniu.

2.Nie doszacowaliśmy kosztów utylizacji gruzu, bo ich nie mamy. Przedstawiliśmy koszty transportu, ponieważ takie poniesiemy.

3.Ze względu na fakt, iż teren inwestycji jest również terenem na którym funkcjonuje firma mamy dostępność wywiezienia

i utylizacji gruzu bez opłat, ponosimy tylko koszt transportu.

Z naszych wyliczeń dotyczących gruzu wynika, że do wywieżenia jest 418,98 ton

(261,86m³ x 1 418,98)

Oferta na utylizację gruzu w załączeniu.

Pragniemy w tym miejscu zaznaczyć, że przedstawiony dowód Odwołującego „Oferta POLCOPPER Sp. z o.o.” nie dotyczy tego zamówienia.

W treści oferty jest zapytanie o koszt odbioru i wywozu gruzu z miejscowości Kiełpinek gm. Lipka.

Kolejnym mankamentem dowodu Odwołującego jest fakt, że siedziba firmy

POLCOPPER Sp. z o.o. znajduje się około 300km od miejsca realizacji zamówienia.

Z naszego doświadczenia wybór miejsc utylizacji szuka się jak najbliżej miejsca rozbiórki, co zdecydowanie obniża koszty.

4.Zarzuca się nam również gołosłowne oświadczenie o parku maszynowym.

Zdecydowanie podkreślamy, że posiadamy własny sprzęt (koparki, młoty wyburzeniowe, chwytaki do kruszenia, sortowania odpadów oraz auta samowładowcze) w związku z tym nie poniesiemy kosztów wynajmu.

Wykaz środków trwałych firmy ewentualnie do wglądu.

5. Prace rozbiórkowe oraz miejsce utylizacji odpadów są blisko siedziby Firmy więc koszty związane z przewozem maszyn i urządzeń nie będą zbyt wysokie, a firma nie będzie ponosić kosztów delegacji i noclegów pracowników.

6.Dodatkowo informujemy, że firma SILVA Polski Recycling Sp. z o.o. zapłaci nam za odpad w postaci drewna (w załączeniu oferta).

Oferta na przyjęcie drewna porozbiórkowego w załączeniu.

Wobec powyższego wnosimy o oddalenie odwołania.”.

Krajowa Izba Odwoławcza na podstawie przyjętej w poczet materiału dowodowego dokumentacji postępowania prowadzonej przez Zamawiającego do akt sprawy oraz zbadania i oceny zgłoszonych dowodów przez Przystępującego i Zamawiającego na etapie postępowania odwoławczego, potwierdzających rzetelność i wiarygodność ustaleń Zamawiającego, w toku badania i oceny oferty Przystępującego w związku z zarzutem rażąco niskiej ceny w myśl art.224 ust.2 pkt 1 ustawy Pzp, oddala odwołanie stwierdzając, że cena oferty wybranej to jest Przystępującego/Wykonawcy wybranego nie ma znamion rażąco niskiej ceny.

Reasumując powyższe orzeczono jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art.557 i art.574 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2022 r. poz. 1710 ze zm.) stosownie do jego wyniku, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437) zwanego dalej „rozporządzeniem”, zaliczając w poczet postępowania odwoławczego koszt wpisu od odwołania, uiszczony przez Odwołującego w kwocie 10.000,00 i zasądzając od Odwołującego kwotę 4.797,50 zł. na rzecz Zamawiającego, tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego na podstawie złożonych faktur i rachunków.

Przewodniczący.....