

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Jolanta Markowska

Protokolant: Karina Karpińska

po rozpoznaniu na rozprawie w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 29 czerwca 2026 r. przez wykonawcę: **Inwest-Serwis Sp. z o.o., ul. Polna 19, 10-086 Olsztyn** w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego: **Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego OR Olsztyn, ul. A.M. 1, 10-959 Olsztyn,**

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcy: **Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane ROMBUD Sp. z o.o., ul. Lubelska 37C, 10-408 Olsztyn** głaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego w sprawie o sygn. akt KIO 3096/26 po stronie zamawiającego,

orzeka:

1. oddala odwołanie;

2. kosztami postępowania odwoławczego obciąża wykonawcę: **Inwest-Serwis Sp. z o.o., ul. Polna 19, 10-086 Olsztyn**, i:

2.1 zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę **10 000 zł 00 gr** (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę: **Inwest-Serwis Sp. z o.o., ul. Polna 19, 10-086 Olsztyn** tytułem wpisu od odwołania.

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

Przewodniczący:

Sygn. akt: KIO 3096/26

Uzasadnienie

Zamawiający, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego OR Olsztyn prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ((tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) w przedmiocie: „roboty budowlane pn. „Adaptacja budynku położonego w Olsztynie przy ul. Kołobrzeskiej 38 A na potrzeby nowej siedziby OR KRUS w Olsztynie”. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w dniu 30 kwietnia 2026 roku w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2026/BZP 00225531/01.

W dniu 23 czerwca 2026 roku Zamawiający przekazał wykonawcom informację o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz odrzuceniu oferty Odwołującego.

Wykonawca Inwest-Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie wniósł odwołanie wobec:

1. nieprawidłowej oceny wyjaśnień Odwołującego w zakresie kalkulacji ceny ofertowej – przyjętego zakresu wymiany okien, a następnie nieprawidłowej oceny oferty Odwołującego, a w konsekwencji bezpodstawnego odrzucenia oferty złożonej przez Odwołującego w sytuacji, gdy cena ofertowa została określona zgodnie z warunkami zamówienia, oferta nie zawiera błędów w obliczeniu ceny lub kosztu oraz jest zgodna z warunkami zamówienia,

2. uznania za najkorzystniejszą oraz dokonania wyboru oferty złożonej przez Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o. jako najkorzystniejszą, podczas gdy to oferta Odwołującego powinna zostać uznana za najkorzystniejszą w postępowaniu;

3. zaniechania wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej, a w konsekwencji wadliwego wyboru oferty najkorzystniejszej.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie przepisów Pzp:

1. art. 226 ust. 1 pkt 10 i 5 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp oraz art. 99 ust. 1 Pzp, poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego jako zawierającej błąd w obliczeniu ceny lub kosztu oraz niezgodnej z warunkami zamówienia, podczas gdy dokumentacja zamówienia w zakresie wymiany stolarki okiennej była niejednoznaczna, niespójna i pozwalała na przyjęcie racjonalnej interpretacji zastosowanej przez Odwołującego, tj. że wymianie podlega jedynie część okien wskazana w projekcie architektoniczno-budowlanym i części rysunkowej tego projektu;

2. art. 99 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp, poprzez przerzucenie na Odwołującego negatywnych konsekwencji niejednoznacznego, niespójnego i wewnętrznie sprzecznego opisu przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy to

Zamawiający jako autor dokumentacji powinien opisać przedmiot zamówienia w sposób umożliwiający wykonawcom sporządzenie porównywalnych ofert i jednoznaczną kalkulację ceny;

3.art. 223 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp, poprzez dokonanie błędnej i wybiórczej oceny wyjaśnień Odwołującego, polegającej na przyjęciu, że wyjaśnienia potwierdzają wystąpienie błędu w obliczeniu ceny lub kosztu oraz niezgodność z warunkami zamówienia, podczas gdy wyjaśnienia wskazywały na przyjęcie przez Odwołującego jednej z możliwych, logicznych i uzasadnionych interpretacji dokumentacji zamówienia;

4.art. 253 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 2 Pzp, poprzez przedstawienie uzasadnienia odrzucenia w sposób niepełny i niewystarczający, bez należytego odniesienia się do istotnych argumentów Odwołującego dotyczących rozbieżności pomiędzy projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, częścią rysunkową, przedmiarem oraz odpowiedziami Zamawiającego udzielonymi w toku postępowania, jak również zakresem zamówienia wynikającym z decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę;

5.art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp, poprzez zaniechanie wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej, mimo że oferta Odwołującego nie zawiera błędu w obliczeniu ceny lub kosztu, jest zgodna z warunkami zamówienia, a tym samym nie podlegała odrzuceniu i zgodnie z kryteriami oceny ofert powinna zostać sklasyfikowana na pierwszym miejscu.

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

- 1.unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej;
- 2.unieważnienia czynności odrzucenia oferty Odwołującego;
- 3.powtórzenia czynności badania i oceny ofert przy udziale oferty Odwołującego.

Odwołujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów:

-SWZ wraz z załącznikami (w posiadaniu Zamawiającego – w dokumentach postępowania) – dla stwierdzenia faktu: treści warunków zamówienia oraz rozbieżności w opisie przedmiotu zamówienia, rozbieżności w treści załączników do SWZ dotyczących zakresu wymiany stolarki okiennej;

-projektu zagospodarowania terenu oraz decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę (w posiadaniu Zamawiającego – w dokumentach postępowania) - dla stwierdzenia faktu: rozbieżności w opisie przedmiotu zamówienia, rozbieżności w treści załączników do SWZ dotyczących zakresu wymiany stolarki okiennej, wskazania, że wymianie podlega jedynie część okien;

-projektu architektoniczno-budowlanego, w szczególności pkt 15.2 oraz rysunków A.07.3.1-A.07.3.6 (w posiadaniu Zamawiającego – w dokumentach postępowania) - dla stwierdzenia faktu: rozbieżności w opisie przedmiotu zamówienia, rozbieżności w treści załączników do SWZ dotyczących zakresu wymiany stolarki okiennej, wskazania, że wymianie podlega jedynie część okien; przedstawienia zakresu wymiany okien na rysunkach stanowiących załącznik do projektu architektoniczno-budowlanego, daty sporządzenia dokumentu;

-projektu technicznego, w szczególności pkt 15.3 oraz zestawienie stolarki (w posiadaniu Zamawiającego – w dokumentach postępowania) – dla stwierdzenia faktu: rozbieżności w opisie przedmiotu zamówienia, rozbieżności w treści załączników do SWZ dotyczących zakresu wymiany stolarki okiennej, rozbieżności względem projektu architektoniczno-budowlanego, daty sporządzenia dokumentu;

-STWiORB (w posiadaniu Zamawiającego – w dokumentach postępowania) - dla stwierdzenia faktu: dokumentacja przewidywała zachowanie części istniejących okien i sposób zastosowania folii; dokument potwierdzał, że wymianie podlega część okien;

-odpowiedzi Zamawiającego na pytania z dnia 13 maja 2026 r. (w posiadaniu Zamawiającego – w dokumentach postępowania) - dla stwierdzenia faktu: wyjaśnienia przez Zamawiającego znaczenia przedmiaru i projektów;

-wezwania Zamawiającego z dnia 29 maja 2026 r. do wyjaśnienia treści oferty - na stwierdzenie faktu: wezwanie Odwołującego do złożenia wyjaśnień, zakresu żądanych wyjaśnień – określenia ilości okien do wymiany;

-wyjaśnienia Odwołującego z dnia 02 czerwca 2026 r. - dla stwierdzenia faktu: złożenia wyjaśnień przez Odwołującego, wskazania przez Odwołującego na rozbieżności w dokumentach zamówienia i możliwość różnej interpretacji co do zakresu wymiany okien;

-informacji z dnia 10 czerwca 2026 r. o odrzuceniu oferty Odwołującego – dla stwierdzenia faktu: odrzucenia oferty Odwołującego, wskazania przez Zamawiającego jako podstawy odrzucenia art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp,

-informacji z otwarcia ofert, rankingu ofert lub zestawienia cen (w posiadaniu Zamawiającego – w dokumentach postępowania) - dla stwierdzenia faktu: oferta Odwołującego była ofertą najtańszą i najkorzystniejszą, w przypadku braku odrzucenia powinna zostać wybrana;

-decyzji nr I-56/2024 o warunkach zabudowy z dnia 20 maja 2024 r.- dla stwierdzenia faktu: zakresu inwestycji objętej przedmiotem Zamówienia w części dotyczącej wymiany części okien (wymiana części okien), podstawy wydania pozwolenia na budowę i możliwości prowadzenia robót;

-decyzji nr II – 74/2025 o pozwoleniu na budowę z dnia 19 marca 2025 r. dla stwierdzenia faktu: zakres inwestycji objętej

przedmiotem Zamówienia dotyczy wymiany części okien, pozwolenie na budowę zostało wydane w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą inwestycji przewidującej wymianę tylko część okien; inwestycję należy wykonać zgodnie z pozwoleniem na budowę zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, w oparciu o który Odwołujący sporządził ofertę;

-oferty Odwołującego, w tym kosztorysów ofertowych (w posiadaniu Zamawiającego – w aktach postępowania) dla stwierdzenia faktu: złożenia oferta zgodnie z wymaganiami zamówienia, określenia ilości okien do wymiany zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym,

-pisma Zamawiającego z dnia 19 czerwca 2026 r. – zawiadomienie o unieważnieniu czynności wyboru najkorzystniejszej oferty i odrzuceniu oferty - dla stwierdzenia faktu: uwzględnienia przez Zamawiającego argumentów podniesionych przez Odwołującego w odwołaniu złożonym w dniu 15 czerwca 2026 r. na czynność Zamawiającego z dnia 10 czerwca 2026 r. (wybór oferty i odrzucenie oferty Odwołującego) i unieważnieniu własnych czynności, dostrzeżenia przez Zamawiającego błędów w prowadzonym przez niego postępowaniu, ponownego badania ofert,

-informacji z dnia 23 czerwca 2026 r. o wyborze najkorzystniejszej oferty i odrzuceniu oferty - dla stwierdzenia faktu: ponownego odrzucenia oferty Odwołującego na podstawie tych samych okoliczności faktycznych, poprawienia przez Zamawiającego podstawy prawnej odrzucenia (na skutek zapoznania się z treścią Odwołania z dnia 15 czerwca 2026 r.) oraz usunięcia wskazywanej wcześniej wizji lokalnej (podnoszony wcześniej zarzut naruszenia zasady pisemności), pozornego badania ofert po unieważnieniu czynności przez Zamawiającego w dniu 19 czerwca 2026 r.

Odwołujący wyjaśnił, że w postępowaniu zostały złożone 3 oferty. Odwołujący złożył prawidłową i niepodlegającą odrzuceniu ofertę, która jest ofertą z najniższą ceną, a przy tym najkorzystniejszą w świetle kryteriów ofert spośród ofert złożonych w postępowaniu, co oznacza, że oferta Odwołującego powinna zostać sklasyfikowana na pierwszym miejscu w rankingu ofert. Gdyby Zamawiający prawidłowo ocenił ofertę oraz wyjaśnienia złożone przez Odwołującego w zakresie ceny ofertowej, oferta Odwołującego zostałaby uznana za najkorzystniejszą. Na skutek naruszenia przez Zamawiającego przepisów Pzp, Odwołujący może utracić możliwość uzyskania zamówienia, a w konsekwencji ponieść szkodę w postaci utraconych korzyści. Zamawiający w sposób bezpodstawny odrzucił ofertę Odwołującego uznając, że zawiera ona błędy w obliczeniu ceny lub kosztu oraz jest niezgodna z warunkami zamówienia, podczas gdy oferta nie zawiera żadnych błędów i została skalkulowana w sposób prawidłowy, zgodny z zakresem zamówienia wynikającym z dokumentów zamówienia.

Kwota przeznaczona na realizację zamówienia wynosi: 4 329 000,00 zł.

Pismem z dnia 29 maja 2026 r. nr 1000-OP.261.2.2026, Zamawiający wezwał Odwołującego do złożenia wyjaśnień złożonej oferty poprzez udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy zakres robót określony przedmiotem stanowiącym część dokumentacji postępowania w pozycjach:

- 183 (wymiana okien na okna z PCV o pow. do 1,5 m³),
- 184 (wymiana okien na okna z PCV o pow. do 2 m³),
- 185 (wymiana okien na okna z PCV o pow. do 2,5 m³),
- 186 (wymiana okien na okna z PCV o pow. ponad 2,5 m³)

został uwzględniony w przedłożonym kosztorysie ofertowym, a jeżeli tak, to wskazanie, w których pozycjach.

Pismem z dnia 02 czerwca 2025 r. Odwołujący złożył wyjaśnienia w sprawie. W ocenie Wykonawcy, zważając na treść przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, wskazane w ofercie ilości wymian okien określone dla pozycji:

- poz. 183 - 0 m²
- poz. 184 - 0 m²
- poz. 185 - 0 m²
- poz. 186 - 43,74 m²

są ujęte w sposób prawidłowy, zgodnie z wymaganiami wskazanymi w dokumentacji projektowej – w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Odwołujący wyjaśnił, że ilości okien podlegających wymianie, ujęte przez Odwołującego w kosztorysach ofertowych, zostały ustalone na podstawie pkt 15.2 „Opisu do projektu architektoniczno-budowlanego”. Zakres wymiany stolarki okiennej ma swoje potwierdzenie w dokumentacji projektowej: opisie do projektu architektoniczno-budowlanego (pkt 15.2, str. 18) oraz części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego (rys. nr A.07.3.1, A.07.3.2, A.07.3.3, A.07.3.4, A.07.3.5 i A.07.3.6). Wskazana część rysunkowa w szczegółowy sposób określa poprzez oznaczenia graficzne i opisowe, które okna podlegają wymianie („elementy projektowane”), które okna mają zostać zachowane („elementy istniejące”) oraz w jaki sposób dostosować istniejącą stolarkę okienną do projektowanych założeń („istniejące okna wykleić folią, parapety zewnętrzne do wymiany na nowe”). Zamawiający we wskazanym dokumencie wyraźnie wyjaśnił, że ze względu na aspekt finansowy przewiduje się wymianę jedynie okien w poziomie piwnicy oraz części okien budynku w celu spełnienia wymogów przeciwpożarowych, a pozostałe niewymieniane okna mają zostać pokryte folią

przeciwsłoneczną zabezpieczającą pomieszczenia budynku przed nadmiernym nasłonecznieniem. Wszystkie wymiany, jak również wykonanie zabezpieczenia z folii zostało uwzględnione w złożonej ofercie. Odwołujący na tej podstawie przyjął w ofercie ilość okien do wymiany. Wykazane ilości okien przewidzianych do wymiany przedstawione w przekazanym kosztorysie ofertowym zliczają wszystkie okna PCV oznaczone w części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego jako „projektowane”, nowe okna o projektowanych parametrach przeciwpożarowych i okna, których wymiany nie przewiduje dokumentacja projektowa, a ich wymiana została założona przez Odwołującego ze względu na zły stan techniczny oceniony podczas przeprowadzonych oględzin w trakcie wizji lokalnej.

Jednocześnie w wyjaśnieniach Odwołujący wskazał na rozbieżności, które znajdują się w dokumentach zamówienia:

1.w projekcie architektoniczno-budowlanym z dnia 19 marca 2025 r. podano, że ze względu na aspekt finansowy przewiduje się wymianę jedynie okien w poziomie piwnicy oraz części okien budynku w celu spełnienia wymogów przeciwpożarowych, a pozostałe niewymieniane okna mają zostać pokryte folią przeciwsłoneczną zabezpieczającą pomieszczenia budynku przed nadmiernym nasłonecznieniem;

2.w projekcie technicznym branży architektonicznej z dnia 28 lutego 2025 r. wskazane natomiast zostało, że wymianie podlegają wszystkie okna według zestawienia stolarki okiennej oraz przy spełnieniu przez nowe okna współczynnika redukcji promieniowania nie większego niż $g=0,35$.

Odwołujący wskazał, że datę późniejszą sporządzenia dokumentu ma projekt architektoniczno-budowlany, stąd Odwołujący uznał, że mógł on ulec zmianie w stosunku do projektu technicznego, który był sporządzony wcześniej, bo jeszcze w lutym 2025 r., podczas gdy projekt architektoniczno-budowlany został opatrzony datą 19 marca 2025 r. Odwołujący podkreślił, że zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane (dalej jako prawo budowlane), projekt budowlany zawiera m. in.:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii (...),
- 2) projekt architektoniczno-budowlany (...),
- 3) projekt techniczny (...).

Ust. 3c przywołanego art. 34 stanowi natomiast, że projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

Dodatkowo Odwołujący podniósł, że:

- 1) projekt architektoniczno-budowlany stanowi podstawę do rozpoczęcia budowy. Zawiera zarówno część opisową, jak i rysunkową, która precyzyjnie określa, jak ma wyglądać dany obiekt. W skrócie, to plan architektoniczny inwestycji, a jednocześnie dokument, który wskazuje, jak obiekt będzie funkcjonował w kontekście przestrzennym i użytkowym;
- 2) projekt techniczny to szczegółowa część dokumentacji budowlanej, która przedstawia rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne. Zawiera rysunki techniczne, specyfikacje materiałów, obliczenia i dane o warunkach gruntowych, które określają sposób posadowienia budynku;
- 3) przekazany projekt architektoniczno-budowlany z dnia 19 marca 2025 r. jest najbardziej aktualnym projektem w stosunku do opracowanego wcześniej projektu technicznego z dnia 28 lutego 2025 r.,
- 4) zestawienie stolarki stanowiące część projektu technicznego z dnia 28 lutego 2025 r. zawiera postanowienia o treści: „W RAZIE OTRZYMANIA RYSUNKÓW ZAMIENNYCH OBOWIĄZUJĄ RYSUNKI Z OSTATNIĄ DATĄ MODYF WCEŚNIEJSZE RYSUNKI TRAKTUJE SIĘ JAKO NIEAKTUALNE I NALEŻY JE WYCOFAĆ Z BUDOWY”. Z powyższym ostatnimi aktualnymi i obowiązującymi rysunkami dotyczącymi zakresu wymiany stolarki są rzuty części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego z dnia 19 marca 2025 r.,
- 5) obowiązująca Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) określa w punkcie 5.2.6 właściwości techniczne folii zewnętrznej przeciwsłonecznej służącej do modernizacji istniejących okien, które nie podlegają wymianie zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym. Jednocześnie w punkcie 7.2.1 powyższej specyfikacji określa się przewidywane do wbudowania okna:

„Uwaga: przewiduje się wbudowanie okien:

PCV – na parterze wewnątrz budynku,

Aluminiowej w systemie przeciwpożarowym – okna w odporności pożarowej – zgodnie z dokumentacją projektową”.

Odwołujący wyjaśnił, że wszystkie parametry określone w powyższym dokumencie zostały uwzględnione przy sporządzeniu oferty. Dodatkowo Odwołujący zwrócił uwagę na dokumenty dotyczące procesu budowy, decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę, które określają zakres robót dla przedmiotowej inwestycji. W decyzji o warunkach zabudowy wyraźnie podano, że dotyczy inwestycji, dla której „Przewiduje się przebudowę budynku biurowego w zakresie termoizolacji ścian zewnętrznych i dachu, montaż paneli fotowoltaicznych na dachu o mocy do 24.91kWp, wymiana części okien z ujednoliceniem wielkości otworów drzwiowych i dostosowaniem do wymagań ochrony przeciwpożarowej, przebudowa powierzchni biurowych, dostosowanie obiektu do wymagań przeciwpożarowych, wymiana zadaszeń nad wejściami i zmiana sposobu użytkowania w kondygnacji podziemnej na funkcję magazynową (archiwa)

oraz wydzielenie Sali obsługi klienta”.

Odwołujący argumentował również, że nie można domniemywać o wprowadzeniu zmiany projektowej w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego, poprzez wprowadzenie odmiennych do jego treści postanowień w projekcie technicznym. Procedura wprowadzania zmian projektowych w projekcie architektoniczno-budowlanym, w oparciu o który udzielone zostało pozwolenie na budowę, odbywać się może jedynie poprzez:

- opracowanie przez projektanta dokumentacji zamienniej w przypadku, gdy wprowadzone zmiany wpływają na kluczowe parametry obiektu i uzyskanie pozytywnej decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
- wprowadzenie przez projektanta zmian na oryginalnym projekcie, na podstawie którego uzyskano pozwolenie na budowę w przypadku, gdy zmiany projektant zakwalifikował jako nieistotne. Dla przedmiotowej inwestycji ewentualne zmiany nieistotne powinny być oznaczone w projekcie architektoniczno-budowlanym z dnia 19 marca 2025 r.

Odwołujący podał, że przedmiar sporządzony przez Zamawiającego nie stanowi wyłącznej, właściwej podstawy do określenia zakresu rzeczowego zamówienia, powołując się § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (wydanego na podstawie art. 103 ust. 4 Pzp).

W złożonych wyjaśnieniach Odwołujący w sposób szczegółowy, z odniesieniem się do konkretnych dokumentów zamówienia, wyjaśnił, w jaki sposób ustalił zakres zamówienia, jak również jak ustalił oferowaną cenę za wykonanie zamówienia. Treść dokumentacji projektowej pozwala na przyjęcie, że wymianą objęta jest jedynie część okien, a nie całość, co wyraźnie zostało określone w projekcie architektoniczno-budowlany. Odwołujący uwzględnił w swojej ofercie jedynie taki zakres okien do wymiany, jaki wynikał z projektu architektoniczno-budowlanego, który jest zgodny z treścią decyzji o warunkach zabudowy i stanowił podstawę do wydania pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 10 czerwca 2026 r. Zamawiający poinformował, że oferta Odwołującego została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp. W uzasadnieniu Zamawiający podał, że *„Wykonawca w kosztorysie złożonym wraz z ofertą nie uwzględnił wymiany stolarki okiennej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego. (...) Wymiana stolarki okiennej jako element zamówienia wymagany przez Zamawiającego został wskazany w:*

- punkcie 15.3 projektu technicznego oraz na rzutach dołączonych do projektu,*
- w pozycjach 183, 184, 185 i 186 przedmiaru robót,*
- załączniku nr 16 do wzoru umowy,*
- załączniku nr 5 do SWZ.*

Ponadto w dokumentacji postępowania znajduje się oświadczenie projektanta dotyczące gradacji ważności opracowań, które stanowi, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie Projektów Technicznych. Dodatkowo Zamawiający informuje, że o wymogu i zakresie wymiany stolarki okiennej Wykonawcy zostali poinformowani w czasie obligatoryjnej wizji lokalnej”.

Na powyższą czynność Odwołujący w dniu 15 czerwca 2026 r. wniósł odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej. Odwołujący wskazał szereg naruszeń, których dopuścił się Zamawiający, w tym m. in. Odwołujący podniósł zarzut naruszenie art. 20 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 Pzp poprzez powołanie się w uzasadnieniu odrzucenia oferty na informacje rzekomo przekazane ustnie podczas obligatoryjnej wizji lokalnej, mimo że informacje te, jeżeli w ogóle były przekazane, czemu Odwołujący zaprzecza, nie zostały utrwalone i udostępnione w formie pisemnej wszystkim wykonawcom na stronie prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 19 czerwca 2026 r. Zamawiający unieważnił czynność wyboru najkorzystniejszej oferty i odrzuceniu oferty i poinformował o przystąpieniu do powtórzeniu czynności badania i oceny ofert zmierzającej do wyboru najkorzystniejszej oferty.

Pismem z dnia 23 czerwca 2026 r. Zamawiający zawiadomił o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz odrzuceniu oferty. Zamawiający ponownie dokonał odrzucenia oferty Odwołującego na tych samych podstawach faktycznych, przy czym tym razem wskazał dwie podstawy prawne tj. art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp oraz art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp. Wbrew informacji Zamawiającego z dnia 19 czerwca 2026 r. o przystąpieniu do ponownego badania ofert, w rzeczywistości Zamawiający unieważnił swoje czynności z powodu swoich rażących błędów, jakie zostały mu wytknięte w odwołaniu z dnia 15 czerwca 2026 r. Powtórne badanie ofert było jedynie pozorne, ponieważ intencją Zamawiającego było jedynie naprawienie rażących błędów postępowania i uniknięcie negatywnego rozstrzygnięcia przed Krajową Izbą Odwoławczą. Zamawiający dokonał ponownego odrzucenia oferty Odwołującego, w oparciu o właściwie te same okoliczności, taką samą argumentację, bez dokonania jakichkolwiek rozważań w zakresie pozostałych zarzutów podniesionych przez Odwołującego. Z uwagi na powyższe, Odwołujący wniósł odwołanie od czynności Zamawiającego z dnia 23 czerwca 2026 r., ponieważ rozstrzygnięcie postępowania dokonane przez Zamawiającego narusza przepisy Pzp.

W piśmie z dnia 23 czerwca 2026 r. Zamawiający ponownie wskazał jako podstawę odrzucenia art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp, uzupełniając podstawę o art. 226 ust. 1 pkt 5, przy czym tym razem Zamawiający nie przedstawił żadnego uzasadnienia prawnego dla zastosowania wskazanych podstaw. Jedynie w uzasadnieniu faktycznym Zamawiający

wskazał, że:

„Wykonawca w kosztorysie złożonym wraz z ofertą nie uwzględnił wymiany stolarki okiennej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego. Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień treści oferty, z których jednoznacznie wynika, że Wykonawca nie ujął w ofercie wymiany stolarki okiennej w stopniu określonym przez Zamawiającego. Wykonawca w swoich wyjaśnieniach wskazał, że ilości okien podlegających wymianie, ujęte przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych, zostały ustalone na podstawie pkt 15.2 „Opisu do projektu architektoniczno-budowlanego”. Zamawiający informuje, że wymiana stolarki okiennej jako element zamówienia wymagany przez Zamawiającego został wskazany w:

- punkcie 15.3 projektu technicznego oraz na zestawieniach dołączonych do projektu,
- w pozycjach 183, 184, 185 i 186 przedmiaru robót.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że w dokumentacji postępowania znajduje się oświadczenie projektanta dotyczące gradacji ważności opracowań, które stanowi, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie Projektów Technicznych. Treść tego oświadczenia jednoznacznie wskazuje, że przy sporządzaniu oferty Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie elementy określone w tym projekcie.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Zamawiającego Wykonawca sporządził ofertę w warunkach nieprawidłowo ustalonego stanu faktycznego, wyrażającego się skalkulowaniem ceny z pominięciem elementów wymaganych przez Zamawiającego, a treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia.”

Odwołujący oświadczył, że w całości kwestionuje czynność Zamawiającego wskazując, że jest ona niezgodna z przepisami Pzp.

W przedstawionym stanie faktycznym odrzucenie oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 oraz pkt 5 Pzp jest niezasadne, ponieważ przy niejednoznacznym opisie przedmiotu zamówienia Odwołujący przyjął dopuszczalną, logiczną i racjonalną interpretację dokumentacji zamówienia, a Zamawiający naruszył wynikające z art. 16 Pzp zasady: równego traktowania, uczciwej konkurencji, przejrzystości i proporcjonalności.

Z bogatego orzecznictwa KIO jednoznacznie wynika, że gdy wykonawca nie ujmuje w wycenie wszystkich elementów przedmiotu zamówienia przewidzianych w dokumentacji, oferta staje się niezgodna z dokumentacją, a niekiedy może być kwalifikowana jako zawierająca błąd w obliczeniu ceny (wyrok KIO z dnia 9 października 2019 r. KIO 1927/19). Warunkiem przypisania wykonawcy błędu w obliczeniu ceny jest jednoznaczność i spójność dokumentacji tak, aby istniał „wzorzec poprawności” umożliwiający odróżnienie kalkulacji zgodnej i niezgodnej z zakresem zamówienia. Jeżeli opis przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie stolarki okiennej, był niejednoznaczny, niespójny i wewnętrznie sprzeczny, a z dokumentacji (projekt architektoniczno-budowlany + część rysunkowa, decyzja o pozwoleniu na budowę) wynikała racjonalna interpretacja, że wymianie podlega jedynie określona część okien przy jednoczesnym wyposażeniu pozostałych, istniejących okien w folię przeciwsłoneczną, to nie można mówić o oczywistym błędzie wykonawcy, lecz o rozbieżności interpretacyjnej, a odpowiedzialność za tę rozbieżność obciąża Zamawiającego jako autora opisu przedmiotu zamówienia.

W niniejszej sprawie Odwołujący nie deklarował, że pomija jakąkolwiek część przedmiotu zamówienia; przeciwnie – przyjął zakres wynikający z jednej z możliwych, logicznych interpretacji całej dokumentacji, a następnie tę interpretację konsekwentnie utrzymywał w wyjaśnieniach. Powyższe oznacza, że nie nastąpiło „pominięcie” elementów robót, lecz inne rozumienie rozbieżnie opisanej dokumentacji. W konsekwencji Zamawiający niezasadnie utożsamia spór interpretacyjny co do zakresu robót z „błędem w obliczeniu ceny”, a tym samym zastosowanie art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp było nieuprawnione – przesłanka ta wymaga jednoznacznego wykazania, że wykonawca przyjął stan faktyczny sprzeczny z dokumentacją, co przy jej niejednoznaczności jest niemożliwe.

Odwołujący nie zakwestionował obowiązku wykonania zamówienia zgodnie z dokumentacją. Odwołujący wyjaśnił jedynie, że przy kalkulacji oferty przyjął zakres wynikający z tej części dokumentacji, która w sposób konkretny i graficzny oznaczała okna przeznaczone do wymiany, a przy tym dokumentacja ta była sporządzona w oparciu o otrzymaną przez Zamawiającego decyzję o warunkach zabudowy, a następnie na podstawie tej dokumentacji Zamawiający otrzymał pozwolenie na budowę. Mając na uwadze treść decyzji o warunkach zabudowy stwierdzającej, że wymianie podlega tylko część okien, Zamawiający nie otrzymałby pozwolenia na budowę w oparciu o dokumentację projektową zakładającą całościową wymianę okien, ponieważ dokumentacja ta byłaby sprzeczna z treścią decyzji o warunkach zabudowy, co nie może mieć miejsca. W takiej sytuacji, chcąc dokonać zmiany projektu architektoniczno-budowlanego Zamawiający w pierwszej kolejności musiałby wystąpić do właściwego organu o zmianę treści decyzji o warunkach zabudowy. Odwołujący szczegółowo wyjaśniał, mając na względzie również przepisy prawa dotyczące dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, jak również prawa budowlanego, w jaki sposób interpretował poszczególne dokumenty zamówienia oraz jak ustalił zakres zamówienia, a następnie w oparciu o co sporządził ofertę.

Odwołujący podniósł, że nie jest dopuszczalne, aby Zamawiający po otwarciu ofert wybierał jedną z możliwych

interpretacji dokumentacji, a następnie odrzucał ofertę wykonawcy, który przyjął inną racjonalną interpretację tej samej dokumentacji. Taka praktyka narusza zasady przejrzystości, równego traktowania wykonawców oraz proporcjonalności, a tym samym narusza art. 16 Pzp.

W niniejszej sprawie nie ma mowy o błędzie w wyliczeniu ceny, ponieważ została ona ustalona w oparciu o zakres zamówienia wynikający z dokumentów zamówienia, w tym zwłaszcza z projektu architektoniczno-budowlanego. Odwołującemu nie można zarzucić błędnego ustalenia stanu faktycznego, ponieważ zakres zamówienia wywiódł on z dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego, przy czym zakres ten, co okazało się po otwarciu ofert, mógł być wywodzony różnie z uwagi na rozbieżności w treści dokumentów zamówienia.

Podobnie brak jest podstaw do stwierdzenia, że oferta Odwołującego jest niezgodna z warunkami zamówienia. Jak wskazano powyżej, liczne rozbieżności w dokumentacji zamówienia pozwalają na przyjęcie różnego sposobu rozumienia zakresu wymiany okien, przy czym zdaniem Odwołującego, nie można tracić z pola widzenia decyzji o pozwoleniu na budowę, w oparciu o którą będzie realizowana inwestycja. Bez tego elementu Zamawiający nie mógłby zlecać komukolwiek robót budowlanych. Skoro natomiast decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzającą ją decyzja o warunkach zabudowy wyraźnie wskazują na częściową wymianę okien, to trudno obecnie wywieść inny zakres dotyczący wymiany stolarki okiennej.

Podstawą faktyczną odrzucenia oferty, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, może być tylko fakt jednoznacznej niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia, i to o ile warunki te zostały w sposób jasny i precyzyjny określone w dokumentach zamówienia. Wszelkie stwierdzone na etapie badania ofert niejednoznaczności, wątpliwości co do oferowanego świadczenia (przedmiotu przyszłej umowy) powinny być wyjaśnione lub poprawione na podstawie art. 223 Pzp w zakresie określonym w tym przepisie. Dopiero tak ustalona, jednoznaczna treść oferty może być porównana do warunków zamówienia, które z kolei powinny być interpretowane z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa wykładni literalnej. Nie jest przy tym dopuszczalne, by po upływie terminu składania ofert wymagania co do przyszłego świadczenia były interpretowane w sposób rozszerzający, ponad ich brzmienie wyrażone w dokumentach zamówienia. Zamawiający tylko do czasu otwarcia ofert może zmienić lub wyjaśnić treść dokumentów zamówienia. Po upływie tego terminu jest związany określonymi przez siebie warunkami zamówienia, nie może ich zmienić, dowolnie interpretować czy odstąpić od ich stosowania. Są to podstawowe reguły badania ofert złożonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Dopiero ich zachowanie zapewnia równe traktowanie wykonawców, uczciwą konkurencję oraz przejrzystość postępowania.

Odwołujący wskazał, że w złożonych w dniu 02 czerwca 2026 r. wyjaśnieniach bardzo szczegółowo opisał, w jaki sposób, w oparciu o które dokumenty, sporządził ofertę. Odwołujący wskazał Zamawiającemu na rozbieżności, które pojawiły się w dokumentacji, a które, co okazało się po otwarciu ofert, spowodowały, że wykonawcy w różny sposób interpretowali dokumenty zamówienia (a właściwie w różny sposób przyjęli, w oparciu o które dokumenty i które dane sporządzają ofertę). Odwołujący oświadczył, że w całości podtrzymuje argumentację przedstawioną w piśmie z dnia 02 czerwca 2025 r.

Odwołujący wskazał, że zgodnie z art. 16 Pzp, obowiązkiem Zamawiającego jest przygotowanie i przeprowadzenie postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

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

Respektowanie powyższych zasad wiąże się z przestrzeganiem obowiązku określonego w art. 99 ust. 1 Pzp - wymogu jednoznacznego i wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia, który ma zapewnić wszystkim wykonawcom, zainteresowanym pozyskaniem zamówienia, możliwości dokonania jednoznacznej interpretacji wymogów zamawiającego. Opis przedmiotu zamówienia nie może budzić wątpliwości interpretacyjnych. Powinien umożliwiać jednakowe, pełne i precyzyjne zidentyfikowanie wymagań zamawiającego przez wszystkich wykonawców, odniesienie tych wymagań do ich indywidualnych możliwości należytego wykonania zamówienia oraz złożenie porównywalnych ofert, zgodnych z warunkami zamówienia i prawidłowo wycenionych. Dyspozycja art. 99 Pzp determinuje, aby opis przedmiotu zamówienia został przez zamawiającego sformułowany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji. Zapisy w SWZ muszą mieć charakter precyzyjny i jednoznaczny, a wątpliwości powstałe na tym tle muszą być rozstrzygane na korzyść wykonawcy. Obowiązek takiego formułowania i tłumaczenia ma na celu realizację zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wszystkich wykonawców przystępujących do przetargu. Odwołujący podkreślił, że porównanie ofert jest możliwe jedynie przy założeniu, że każdy z oferentów przyjął w swojej wycenie ten sam zakres rzeczowy o tych samych parametrach. Dokumentacja projektowa przekazana przez Zamawiającego jako podstawa do wyceny, przedstawia zarówno prawidłowy i aktualny zakres wymiany stolarki okiennej opisany w projekcie architektoniczno-budowlanym, jak również

zdezaktualizowaną wersję pochodzącą z projektu technicznego. Powyższe spowodowało możliwość przyjęcia różnych interpretacji co do zakresu zamówienia – zakresu wymiany okien.

W projekcie architektoniczno-budowlanym z dnia 19 marca 2025 r. Zamawiający wskazał, o czym była już mowa powyżej, że ze względu na aspekt finansowy przewiduje się wymianę jedynie okien w poziomie piwnicy oraz części okien budynku w celu spełnienia wymogów przeciwpożarowych, a pozostałe niewymieniane okna mają zostać pokryte folią przeciwsłoneczną zabezpieczającą pomieszczenia budynku przed nadmiernym nasłonecznieniem;

W projekcie technicznym branży architektonicznej z dnia 28 lutego 2025 r. Zamawiający przewidział natomiast, że wymianie podlegają wszystkie okna wg zestawienia stolarki okiennej oraz przy spełnieniu przez nowe okna współczynnika redukcji promieniowania nie większego niż $g=0,35$. Istotnym jest, że projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony później niż projekt techniczny (marzec 2025 r.), stąd Wykonawca zakładał (w tym zgodnie z zapisami autora projektu na zestawieniach stolarki okiennej w projekcie technicznym: „W RAZIE OTRZYMANIA RYSUNKÓW ZAMIENNYCH OBOWIĄZUJĄ RYSUNKI Z OSTATNIĄ DATĄ MODYFIKACJI; WCZEŚNIEJSZE R TRAKTUJE SIĘ JAKO NIEAKTUALNE I NALEŻY JE WYCOFAĆ Z BUDOWY”), że uległ on zmianie w stosunku do projektu technicznego, który był sporządzony wcześniej, bo jeszcze w lutym 2025 r.

Odwolujący oświadczył, że neguje stanowisko Zamawiającego przedstawione w uzasadnieniu odrzucenia oferty Odwołującego, w którym Zamawiający stwierdził, że „w dokumentacji postępowania znajduje się oświadczenie projektanta dotyczące gradacji ważności opracowań, które stanowi, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie Projektów Technicznych”. Powyższe oświadczenie nie stanowi gradacji ważności dokumentów zamówienia, jak również nie wskazano w nim, że zakres zamówienia należy ustalić w oparciu o Projekty Techniczne. Oświadczenie to potwierdza jedynie, że rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne (a zatem już sam sposób wykonania) należy realizować na podstawie Projektów Technicznych. Zamawiający zapomina również, że oświadczenie projektanta nie stanowi oświadczenia Zamawiającego, którym związani mają być wykonawcy. Podkreślić należy również, że projektant nie ma możliwości za pomocą swojego oświadczenia zmiany obowiązującego prawa, które w sposób jasny definiuje, że to projekt techniczny ma być zgodny z projektem architektoniczno-budowlanym, który jest weryfikowany przez organ w procesie wydawania decyzji pozwolenia na budowę. Ponadto, obowiązujące przepisy prawne określają jednoznacznie, jakie czynności powinien wykonać projektant chcąc nanieść zmiany w projekcie. Przepisy te również stwierdzają bez żadnych odstępstw, że dokumentacja projektowa w całości ma być zgodna z decyzją o warunkach zabudowy. Przygotowanie postępowania, udzielanie odpowiedzi na pytania, zmiana dokumentacji postępowania leży po stronie Zamawiającego jako prowadzącego postępowanie na podstawie Pzp. Dodatkowo Odwołujący podaje, że oświadczenie to stanowi część składową załącznika nr 7 do SWU - Projektu Technicznego, co potwierdza stanowisko Odwołującego o jego wyłącznym zastosowaniu w stosunku do interpretacji Projektu Technicznego.

Argumentacja Odwołującego o konieczności wymiany jedynie części okien wynika również z postanowień Projektu zagospodarowania terenu. Pkt 5 Projektu zagospodarowania terenu opisuje ustalenia warunków zabudowy, według których dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o warunkach zabudowy, a zgodnie z nią „Przewiduje się przebudowę budynku biurowego w zakresie termoizolacji ścian zewnętrznych i dachu, montaż paneli fotowoltaicznych na dachu o mocy do 24.91kWp, wymiana części okien z ujednoliceniem wielkości otworów drzwiowych i dostosowaniem do wymagań ochrony przeciwpożarowej, przebudowa powierzchni biurowych, dostosowanie obiektu do wymagań przeciwpożarowych, wymiana zadaszeń nad wejściami i zmiana sposobu użytkowania w kondygnacji podziemnej na funkcję magazynową (archiwum) oraz wydzielenie Sali obsługi klienta”.

Odwolujący przypomniał, że dla inwestycji objętej niniejszym postępowaniem w dniu 20 maja 2024 r. Prezydent Olsztyna wydał decyzję nr I-56/2024 o warunkach zabudowy. W pkt 2.1 decyzji zawarto ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. W sposobie zagospodarowania terenu wyraźnie wskazano na wymianę części okien. Następnie, na podstawie przywołanej decyzji, w dniu 19 marca 2024 r. Prezydent Olsztyna wydał decyzję nr II-74/2025 o pozwoleniu na budowę, w której zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym opracowanym przez mgr inż. arch. Magdalenę Kuźela.

W świetle powyższego, w ocenie Odwołującego, w kwestii dotyczącej wymiany stolarki okiennej zachodzi zgodność pomiędzy projektem architektoniczno-budowlanym, pozwoleniem na budowę i decyzją o warunkach zabudowy. Z przywołanych dokumentów nie wynika, że zakresem inwestycji objęta jest wymiana jedynie części okien. Nie można domniemywać o wprowadzeniu zmiany projektowej w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego poprzez wprowadzenie odmiennych do jego treści postanowień w projekcie technicznym. Procedura wprowadzania zmian projektowych w projekcie architektoniczno-budowlanym, w oparciu o który udzielone zostało pozwolenie na budowę odbywać się może jedynie poprzez:

- opracowanie dokumentacji zamiennej w przypadku, gdy wprowadzone zmiany wpływają na kluczowe parametry obiektu i uzyskanie pozytywnej decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,

- wprowadzenie zmian na oryginalnym projekcie, na podstawie którego uzyskano pozwolenie na budowę, w przypadku, gdy zmiany zakwalifikowano jako nieistotne. Dla przedmiotowej inwestycji ewentualne zmiany nieistotne powinny być oznaczone w projekcie architektoniczno-budowlanym z dnia 19 marca 2025 r.

Odwołujący podał również, że przedmiar sporządzony przez Zamawiającego nie stanowi wyłącznej, właściwej podstawy do określenia zakresu rzeczowego zamówienia. W tym miejscu przypomnieć należy, że zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (wydanego na podstawie art. 103 ust. 4 Pzp), dokumentacja projektowa służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych, do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, składa się w szczególności z:

- 1) projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
- 2) projektu wykonawczego w zakresie, o którym mowa w § 5;
- 3) przedmiaru robót w zakresie, o którym mowa w § 6.

Jedynie pomocniczy, a nie wiążący, charakter przedmiaru potwierdził sam Zamawiający wskazując w SWZ, że przedmiar nie stanowi podstawy do określenia zakresu rzeczowego zamówienia. Kwestia ta została potwierdzona następnie w odpowiedziach Zamawiającego z dnia 13 maja 2026 r.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie art. 253 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 2 Pzp, poprzez przedstawienie uzasadnienia odrzucenia oferty w sposób niepełny i niewystarczający, bez należytego odniesienia się do istotnych argumentów Odwołującego dotyczących rozbieżności pomiędzy projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, częścią rysunkową, przedmiarem oraz odpowiedziami Zamawiającego udzielonymi w toku postępowania. Pomimo iż Zamawiający niejako uznał poprzednie odwołanie Odwołującego i znał szczegółową argumentację dotyczącą sposobu interpretacji dokumentów zamówienia, w żaden sposób nie odniósł się do tego w ponownym odrzuceniu oferty w dniu 23 czerwca 2026 r. W poprzednim odrzuceniu Zamawiający twierdził, że zakres wymiany stolarki okiennej został określony w załączniku nr 16 do wzoru umowy oraz załączniku nr 5 do SWZ czyli Zakres robót przewidziany w poszczególnych etapach. Obecnie zaś Zamawiający zmienił jednak zdanie i nie wskazywał tych dokumentów jako właściwych do oceny zakresu wymiany stolarki okiennej, a przecież nadal stanowią one element dokumentacji postępowania. Przypomnieć jednak należy, że w przywołanych załącznikach określono jedynie, że w Etapie I należy wykonać demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, bez sprecyzowania zakresu. Zakres ten Odwołujący ustalił w oparciu o Projekt architektoniczno-budowlany i jego rysunki. Zamawiający w informacji o odrzuceniu oferty nie odniósł się w sposób należyty do zasadniczych argumentów Odwołującego, w szczególności do tego, że projekt architektoniczno-budowlany i jego część rysunkowa wskazywały na częściową wymianę okien, a STWiORB przewidywała rozwiązania dla okien istniejących. Nie zawarto również żadnego uzasadnienia dla przywoływanych rozbieżności dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę, w których wyraźnie oznaczono zakres inwestycji jako wymianę jedynie części okien. Zamawiający ograniczył się jedynie do wskazania dokumentów, które jego zdaniem potwierdzają wymóg wymiany stolarki okiennej w szerszym zakresie, jednak nie wyjaśnił, dlaczego wykonawca miałby ponosić negatywne konsekwencje sprzeczności w dokumentacji. Tak sformułowane uzasadnienie narusza wymóg przejrzystości czynności Zamawiającego i utrudnia wykonawcy pełną ocenę podstaw odrzucenia oferty zwłaszcza w sytuacji, gdy na skutek unieważnienia przez Zamawiającego czynności z dnia 10 czerwca 2026 r. w związku z wniesionym odwołaniem przez Odwołującego, Zamawiający dokonywał nowej oceny ofert przez pryzmat odwołania Odwołującego. Lakoniczność uzasadnienia odrzucenia oferty Odwołującego uniemożliwia w istocie prześledzenie ciągu rozumowania Zamawiającego i motywów, jakimi kierował się przy podjęciu decyzji o odrzuceniu oferty Odwołującego.

W świetle przedstawionej argumentacji uznać należy, że Zamawiający dopuścił się naruszenia art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp poprzez zaniechanie wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej. W ocenie Odwołującego, w przedstawionym stanie faktycznym nie zachodziły podstawy do odrzucenia oferty Odwołującego.

Wykonawca Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane ROMBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie zgłosił przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego. Wniósł o oddalenie odwołania. Przystępujący wskazał, co następuje:

I. Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 i 10 w zw. z art. 16 pkt 1-3 oraz art. 99 ust. 1 Pzp.

Odwołujący swoje twierdzenia opiera na interpretacji SWZ dokonanej na podstawie wybranych przez niego fragmentów dokumentacji. Odwołujący jednocześnie nie kwestionuje, że nie wycenił stolarki okiennej. Fakt braku wyceny przez niego części zamówienia jest bezsporny. Odwołujący wskazuje jedynie, iż w jego ocenie nie miał takiego obowiązku. Przy czym Odwołujący nie wnosi o odrzucenie ofert pozostałych wykonawców, którzy wycenili wykonanie stolarki okiennej jako niezgodnych z warunkami zamówienia. Lektura treści odwołania wskazuje jednoznacznie na brak

należytej staranności przy składaniu oferty i analizie treści SWZ. Jeżeli w ocenie Odwołującego SWZ zawierała postanowienia sprzeczne lub nieprecyzyjne miał on możliwość złożenia skargi do Krajowej Izby Odwoławczej lub co najmniej skorzystania z procedury wyjaśnień treści SWZ. Zaniechanie Odwołującego w tym zakresie oznacza, że treść specyfikacji nie budziła jego wątpliwości. Twierdzenia Odwołującego, jakoby opis przedmiotu zamówienia miał być niejednoznaczny i nieprecyzyjny pozostają w sprzeczności z literalnym brzmieniem zarówno SWZ, jak i ogłoszenia o zamówieniu.

W sekcji 4.2.5 ogłoszenia o zamówieniu wskazano, iż w zakres wykonania zamówienia wchodzi „kompleksowa wymiana stolarki okiennej”. Tożsama informacja została wskazana w treści SWZ w rozdziale V ust. 7, V ust. 2 SWZ.

Jak wynika z treści ogłoszenia i SWZ, Zamawiający jednoznacznie wskazał (Rozdział I, pkt V ust. 2), że szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i zakres robót określa:

- 1) dokumentacja,
- 2) projektowane postanowienia umowy stanowiące Rozdział II SWZ oraz
- 3) wykaz robót i czynności wymieniony w Rozdziale I, pkt V ust. 6 SWZ.

Wśród prac wchodzących w zakres podstawowy zamówienia, SWZ wprost wymienia stolarkę i parapety wewnętrzne (Rozdział V ust. 6 SWZ).

Etap I zamówienia podstawowego obejmuje natomiast wprost „*demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, montaż podokienników*” – co wynika zarówno z Rozdziału I, pkt VII ust. 2 lit. a SWZ, jak i z treści wzoru umowy (§ 2 ust. 2 lit. a). Tożsame postanowienia zawiera załącznik numer 5 do SWZ określający szczegółowo zakres robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych etapach, odwołujące się do konkretnych pozycji przedmiaru Zakres stolarki okiennej wynikający z dokumentacji postępowania jest przy tym znacznie szerszy niż zakres przyjęty przez Odwołującego przy wycenie oferty. Załącznik nr 5 do SWZ oraz załącznik 16 do wzoru umowy wskazują, że Etap I (pozycje przedmiaru budowlanego: 81–90; 95–100; 163–165; 170; 174–177; 182–186; 189–192; 329–346; 347–353, 355–357) obejmuje liczne pozycje, w tym dotyczące stolarki okiennej i robót z nią związanych. W szczególności dotyczy to następujących pozycji przedmiaru robót:

- pozycja 183 – wymiana okien na okna z PCV o powierzchni do 1,5 m2 (parter, piętro +1, +2, +3, +4),
- pozycja 184 – wymiana okien na okna z PCV o powierzchni do 2,0 m2 (parter, piętro +1),
- pozycja 185 – wymiana okien na okna z PCV o powierzchni do 2,5 m2 (piętro +3),
- pozycja 186 – wymiana okien na okna z PCV o powierzchni ponad 2,5 m2 (parter, piętra +1, +2, +3, +4).

Łączna ilość okien ujęta w tych pozycjach wskazuje na niemal pełną wymianę stolarki okiennej we wszystkich kondygnacjach budynku w ramach Etapu I, jednoznacznie wskazując zakres robót, których wykonania oczekuje Zamawiający.

Tymczasem Odwołujący – jak wynika wprost z jego wyjaśnień z dnia 2 czerwca 2026 r. – przyjął w pozycjach 183, 184 i 185 ilości równe 0 m2, uwzględniając w pozycji 186 zaledwie 43,74 m2, tj. ułamek wymaganego zakresu robót.

W aktach postępowania, w ramach projektu technicznego, znajduje się oświadczenie projektanta – sporządzone przez GRUPĘ KDM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w dniu 16 maja 2025 r. – dotyczące gradacji ważności opracowań projektowych. W oświadczeniu tym projektant jednoznacznie stwierdził, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie projektów technicznych oraz że wszelkie rozbieżności pomiędzy projektami technicznymi a projektem architektoniczno-budowlanym, dla którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę nr II-74/2025 z dnia 19 marca 2025 r., są klasyfikowane jako odstępstwa nieistotne.

Przedmiotowe oświadczenie projektanta zostało opublikowane wraz z pozostałymi dokumentami zamówienia i stanowi element załącznika nr 7 do SWZ.

Odwołujący jako profesjonalny uczestnik rynku zamówień publicznych, obowiązany był zapoznać się z całością dokumentacji, w tym z niniejszym oświadczeniem, i uwzględnić jego treść przy sporządzaniu oferty. Oświadczenie to nie pozostawiało żadnej przestrzeni interpretacyjnej: zakres robót należało każdorazowo ustalać w oparciu o projekt techniczny.

Mając na uwadze powyższe, Zamawiający słusznie stwierdził, iż złożona przez Odwołującego oferta jest niezgodna z warunkami zamówienia i zawiera w konsekwencji błąd w obliczeniu ceny poprzez pominięcie w wycenie części zamówienia (brak wyceny wymiany okien w poz. 183-185. Fakt braku wyceny wykonania okien wynikał wprost z wyjaśnień Odwołującego. Brak wyceny przesądził o wystąpieniu błędu w obliczeniu ceny. Słuszna zatem była decyzja Zamawiającego o odrzuceniu oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp.

Zarzut naruszenia art. 99 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp jest spóźniony. Odwołanie zostało złożone przez Odwołującego na etapie badania i oceny ofert. Odwołujący nie wniósł odwołania na treść specyfikacji, która została opublikowana 30 kwietnia 2026 r. Nie ulega zatem wątpliwości, iż na obecnym etapie postępowania upłynął termin na stawianie zarzutów wobec treści SWZ.

Zarzut naruszenia art. 223 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp jest spóźniony. Przepis art. 223 ust. 1 Pzp daje

Zamawiającemu uprawnienie do żądania od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu skorzystał

z ustawowego uprawnienia wynikającego z art. 223 ust. 1 Pzp. Odwołujący nie kwestionował czynności wezwania do wyjaśnień. Z treści odwołania wynika, iż Odwołujący nie zgadza się z oceną jego oferty, nie wykazał jednak w jaki konkretnie sposób miałby Zamawiający naruszyć art. 223 ust. 1 Pzp

Zarzut naruszenia art. 253 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 2 Pzp jest niezasadny. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu przedstawił wyczerpujące uzasadnienie prawne i faktyczne odrzucenia oferty Odwołującego. W przesłanej wykonawcom informacji znalazło się zarówno uzasadnienie prawne (art. 226 ust. 1 pkt 5 i 10 Pzp) oraz faktyczne podjętej przez Zamawiającego decyzji.

Zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp w ocenie Przystępującego zasługuje na oddalenie. Zgodnie z treścią art. 554 ust. 1 pkt 1 Pzp uwzględnienie zarzutu może nastąpić w sytuacji, w której Izba stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia, konkursu lub systemu kwalifikowania wykonawców. W przedmiotowym postępowaniu w Zamawiający nie naruszył wskazanego przepisu. Odwołujący w żaden sposób nie wykazał jakim działaniem czy zaniechaniem Zamawiający miałby naruszyć art. 239 Pzp.

W dniu 06 lipca 2026 r. Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie. Wniósł o oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego. W ocenie Zamawiającego, na podkreślenie zasługuje fakt, że pozostali dwaj wykonawcy, którzy złożyli oferty w postępowaniu uwzględnili w swojej wycenie wymianę stolarki okiennej w pełnym zakresie, w stopniu wskazanym przez Zamawiającego w dokumentacji postępowania i nie mieli problemów z określeniem zakresu robót. Jedynie oferta złożona przez Odwołującego nie uwzględniała wymiany stolarki okiennej w całości. Przyjęcie toku rozumowania zaprezentowanego przez Odwołującego, co w konsekwencji miałoby doprowadzić do wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej, naruszałoby zasadę równego traktowania wykonawców, co w świetle przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych jest niedopuszczalne.

Zdaniem Zamawiającego, opinia, że dokumentacja zamówienia w zakresie wymiany stolarki okiennej jest niejednoznaczna, niespójna i pozwalała na przyjęcie interpretacji zastosowanej przez Odwołującego jest błędna.

Zamawiający już w treści ogłoszenia o zamówieniu wskazał, że zamówienie obejmuje „kompleksową wymianę stolarki okiennej”. W sekcji IV pkt 4.2.2) ogłoszenia znajduje się zapis w brzmieniu: „Pozostałe roboty:

- *utilizacja wraz z transportem i kosztami składowania na wysypisku:*

- *uszkodzonych mebli wskazanych przez Zamawiającego znajdujących się w obiekcie,*
- *okładzin przewidzianych do demontażu,*
- *wszelkich materiałów powstających z rozbiórek (w tym stolarki i warstw izolacji, gruzu itp.),*
- *kompleksowa wymiana stolarki okiennej,*

- *wykonanie drenażu podposadzkowego w piwnicy,*

- *przełożenie przyłącza wodociągowego na warunkach z PWIK,*

- *likwidacja tranzytowego odcinka sieci wodociągowej przebiegającej w budynku,*

- *likwidacja tranzytowego odcinka przyłącza energii elektrycznej do stacji bazowych telefonii komórkowej.*

Ponadto w Rozdziale I, pkt V ust. 2 SWZ znajduje się zapis: „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i zakres robót określa dokumentacja, projektowane postanowienia umowy stanowiący rozdział II SWZ oraz wykaz robót i czynności wymieniony w niniejszym punkcie SWZ”. Mając powyższe stwierdzenie na uwadze Zamawiający zauważył, że:

1) W rozdziale I, pkt V ust. 7 SWZ Zamawiający ponownie wskazał, że zakres robót obejmuje „kompleksową wymianę stolarki okiennej”. Treść wyżej wskazanego ustępu jest tożsama z treścią pkt 4.2.2) ogłoszenia o zamówieniu.

2) W rozdziale II SWZ (projektowane postanowienia umowy) w § 2 ust. 2 znajduje się zapis:

„Zamawiający wskazuje następujące etapy robót:

a) *Zamówienie podstawowe*

- *Etap I - wykonanie demontażu obróbek blacharskich dachu, wykonanie nowego pokrycia dachu, docieplenie od wewnątrz stropodachu, izolacja studzienek w piwnicy, izolacja ścian fundamentowych, demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, montaż podokienników, termomodernizacja elewacji.*

(...)

Szczegółowy zakres robót niezbędnych do wykonania poszczególnych etapów został określony w załączniku nr 16.”

W załączniku nr 16 (identyczny zapis znajduje się również w załączniku nr 5 do SWZ) Zamawiający dokładnie i jednoznacznie określił zakres robót przewidzianych do realizacji w poszczególnych etapach poprzez wskazanie konkretnych pozycji w przedmiarze:

„Etap I - (część gwarantowana) - wykonanie demontażu obróbek blacharskich dachu, wykonanie nowego pokrycia dachu,

docieplenie od wewnątrz stropodachu, izolacja studzienek w piwnicy, izolacja ścian fundamentowych, demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, montaż podokienników, termomodernizacja elewacji.

Przedmiar branża budowlana

Pozycje: 81-90; 95-100; 163-165; 170; 174-177; 182-186; 189-192; 329-346; 347-353, 355-357"

Przedmiar określa zarówno kondygnacje, na których należy wykonać wymianę, jak i powierzchnie okien przewidzianych do wymiany. Należy podkreślić, że sam Odwołujący w wyjaśnieniach złożonych 2 czerwca 2026 r. wskazuje, że w pozycjach 183, 184 i 185 określonych w przedmiarze robót przyjął ilość 0, natomiast w pozycji 186 przyjął ilość 43,74 m², czyli uwzględnił tylko niewielką część zakresu robót wymaganego przez Zamawiającego.

Zamawiający podkreślił, że zakres wymiany stolarki okiennej został również określony w pkt. 15.3 projektu technicznego oraz w zestawieniu dołączonym do tego projektu:

„15.3. Stolarka okienna

Wszystkie okna podlegają wymianie zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia rzeczywistych wymiarów. Wymagany współczynnik przenikania ciepła $U_{max}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, współczynnik izolacyjności akustycznej – min. $R_w=37\text{dB}$

W przypadku okien zewnętrznych współczynnik przepuszczalności energii całkowitej promieniowania słonecznego okien oraz przegród szklanych i przezroczystych g z uwzględnieniem współczynnika redukcji promieniowania ze względu na zastosowane urządzenia przeciwsłoneczne w okresie letnim nie może być większy niż 0,35

Ze względów przeciwpożarowych wymianie podlega część istniejących okien – okna w ramach aluminiowych, o współczynniku przenikania ciepła $U_{max}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ i odporności pożarowej zgodnie ze wskazaniem na rysunkach. Współczynnik izolacyjności akustycznej – min. $R_w=35\text{dB}$.

W ramach prac uzupełniających – przy wymianie okien należy uwzględnić montaż nowych parapetów z konglomeratu gr. 2cm oraz wykonanie uzupełnienia tynków.”

Ponadto, w udostępnionej dokumentacji postępowania znajduje się oświadczenie projektanta z 16.05.2026 r. dotyczące gradacji ważności opracowań o treści:

„Oświadczam, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie Projektów Technicznych. Wszelkie rozbieżności pomiędzy Projektami Technicznymi a Projektem Architektoniczno-Budowlanym, dla którego została wydana decyzja o pozwolenie na budowę nr II-74/2025 z dnia 19.03.2025 r. są klasyfikowane jako odstępstwa nieistotne.”

Z treści przytoczonego oświadczenia bez jakichkolwiek wątpliwości wynika, że wykonawca sporządzając ofertę powinien określić zakres robót w oparciu o Projekt Techniczny.

Z analizy wyżej przytoczonych zapisów SWZ oraz pozycji wskazanych w przedmiarze jednoznacznie wynika, że zakres wymiany stolarki okiennej został opisany w sposób niebudzący wątpliwości. Zamawiający kilkakrotnie i w sposób jednoznaczny wskazał, że zakres robót obejmuje „kompleksową wymianę stolarki okiennej”. Zgodnie z definicją zawartą w słowniku języka polskiego PWN słowo „kompleksowo” oznacza „obejmujący całość elementów lub zagadnień, a nie tylko ich fragment”. Literalne brzmienie wyżej przytoczonych zapisów SWZ nie pozwala na ich dowolną interpretację, czego dopuścił się Odwołujący.

Zamawiający wskazał, że pozostali wykonawcy, którzy złożyli oferty w postępowaniu uwzględnili w wycenie wymianę stolarki okiennej w pełnym zakresie, w stopniu wskazanym przez Zamawiającego w dokumentacji postępowania i nie mieli problemów z określeniem zakresu robót. Jedynie oferta złożona przez Odwołującego nie uwzględniała wymiany stolarki okiennej w całości. Przyjęcie toku rozumowania zaprezentowanego przez Odwołującego, co w konsekwencji miałoby doprowadzić do wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej, naruszałoby zasadę równego traktowania wykonawców, co w świetle przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych jest niedopuszczalne. Zdaniem Zamawiającego, mając na uwadze treść odwołania należy sądzić, że Odwołujący nie zapoznał się z całością dokumentacji, a tym samym nie dochował wymogu zachowania należytej staranności wymaganej od profesjonalnego wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia.

Odwołujący zarzuca niejednoznaczność i niespójność dokumentacji zamówienia w zakresie stolarki okiennej. Zarzut ten został podniesiony przez Odwołującego jednak dopiero po odrzuceniu jego oferty i wyborze oferty złożonej przez innego wykonawcę, czyli rozstrzygnięcie postępowania nastąpiło wbrew oczekiwaniom Odwołującego. Krajowa Izba Odwoławcza wielokrotnie wskazywała, że zarzuty dotyczące treści SWZ powinny być podnoszone niezwłocznie, a nie dopiero po rozstrzygnięciu postępowania. Zdaniem Zamawiającego, stawianie tego zarzutu na tym etapie postępowania ma na celu ukrycie braku zachowania należytej staranności po stronie Odwołującego przejawiające się tym, że nie zapoznał się on z całością dokumentacji postępowania, a swoją ofertę skalkulował na podstawie wybranych dokumentów. Jeżeli, w ocenie Odwołującego, dokumentacja postępowania zawierała nieprecyzyjne postanowienia to mógł (a właściwie powinien) skorzystać z prawa do złożenia wniosku o wyjaśnienie treści SWZ lub wnieść odwołanie na treść SWZ. Odwołujący nie skorzystał z przysługujących mu uprawnień, w związku z tym można domniemać, że dokumentacja postępowania nie budziła jego wątpliwości. Artykuł 38 ust. 1 ustawy Pzp nakłada na wykonawcę

obowiązek zwrócenia się do zamawiającego o wyjaśnienie powziętych co do treści SIWZ wątpliwości, a zaniechanie tej powinności może być podstawą zarzucenia przyjmującemu zamówienie braku dochowania należytej staranności przedsiębiorcy, o której mowa w art. 355 § 2 k.c.

Zdaniem Zamawiającego, zarzut naruszenia art. 99 ust. 1 Pzp został wniesiony po terminie określonym w przepisach ustawy. Zgodnie z art. 515 ust. 2 Pzp odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne. Dokumentacja postępowania została udostępniona na stronie internetowej prowadzonego postępowania 30 kwietnia 2026 r. Działania podejmowane przez Odwołującego w tym zakresie zmierzają do obejścia przepisów ustawy i w konsekwencji do przywrócenia terminu na wniesienie odwołania wobec treści SWZ, który to termin zgodnie z utrwalonym orzecznictwem jest terminem zawitym (np. KIO 1814/18).

Zamawiający wskazał, że dokonał opisu przedmiotu zamówienia w należyłym stopniu, umożliwiającym sporządzenie prawidłowej oferty. Niezachowanie należytej staranności po stronie Odwołującego doprowadziło do sporządzenia przez niego oferty, która z uwagi na zawarte w niej błędy podlegała odrzuceniu. Odwołujący nie zgłaszał żadnych wątpliwości w postępowaniu, dopiero po odrzuceniu jego oferty zgłasza zastrzeżenia do treści SWZ oczekując pozytywnych skutków swojej bierności i powołuje się na rzekome niejasności, które powinny być rozstrzygnięte na jego korzyść, a których nie miał przed złożeniem oferty.

Zdaniem Zamawiającego, nie ma podstaw do zarzucania naruszenia art. 223 ust. 1 Pzp. Celem tego przepisu jest uzyskanie jednoznacznych informacji dotyczących oferty w sytuacji, kiedy Zamawiający ma wątpliwości co do zgodności treści oferty z warunkami zamówienia. Zamawiający w toku oceny i badania ofert wskutek powzięcia wątpliwości co do prawidłowego zakresu robót przyjętego do wyceny oferty skorzystał z przysługujących mu uprawnień wynikających z treści art. 223 ust. 1 Pzp i wystąpił z żądaniem złożenia wyjaśnień treści oferty. Odwołujący przekazał wyjaśnienia w terminie wskazanym w wezwaniu. Z treści wyjaśnień jednoznacznie wynika, że Odwołujący nie uwzględnił w ofercie wymiany stolarki okiennej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego. Wyjaśnienia Odwołującego zostały ocenione w sposób negatywny. Zamawiający nie dostrzega w swoim działaniu naruszenia wskazanego przepisu.

Zdaniem Zamawiającego w informacji o odrzuceniu oferty skierowanej do wykonawców znajduje się zarówno uzasadnienie faktyczne (w którym zostały wskazane przyczyny odrzucenia oferty), jak i prawne (w którym Zamawiający wskazał przepisy Pzp na podstawie których odrzucił ofertę Odwołującego).

Zdaniem Zamawiającego, oferta Odwołującego niewątpliwie zawierała błąd w obliczeniu ceny lub kosztu i nie jest zgodna z warunkami zamówienia. Zaniechanie odrzucenia oferty Odwołującego i wybór jego oferty, w sytuacji, w której istotne elementy zamówienia (kompleksowa wymiana stolarki okiennej) nie zostały uwzględnione w złożonej ofercie doprowadziłyby do naruszenia przepisów Pzp.

Krajowa Izba Odwoławcza uwzględniając dokumentację postępowania, dokumenty zgromadzone w aktach sprawy i wyjaśnienia złożone przez strony i uczestnika postępowania odwoławczego, ustaliła i zważyła, co następuje:
Odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Izba stwierdziła, że Odwołujący wykazał posiadanie legitymacji uprawniającej do wniesienia odwołania, stosownie do dyspozycji art. 505 ust. 1 Pzp.

Wykonawca Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane ROMBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie przystąpił do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego, stosownie do wymogów przepisów art. 525 ust. 1, 2 i 3 Pzp, stając się uczestnikiem postępowania odwoławczego.

Izba ustaliła, jak poniżej:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące adaptację budynku położonego w Olsztynie przy ul. Kołobrzeskiej 38 A na potrzeby nowej siedziby OR KRUS w Olsztynie. Jednym z elementów przedmiotu zamówienia jest wymiana stolarki okiennej, co nie było sporne pomiędzy stronami. Spór w niniejszej sprawie dotyczy zakresu tych robót, który został określony w dokumentach zamówienia i który podlegał uwzględnieniu w ofercie.

Jak wynika z treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający w ogłoszeniu o zamówieniu wskazał m.in., że zamówienie obejmuje „kompleksową wymianę stolarki okiennej” - sekcja IV pkt 4.2.2) ogłoszenia. W Rozdziale I, pkt V ust. 2 SWZ Zamawiający wskazał jednoznacznie, że: „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i zakres robót określa dokumentacja, projektowane postanowienia umowy stanowiący rozdział II SWZ oraz wykaz robót i czynności wymieniony w niniejszym punkcie SWZ”. W rozdziale I, pkt V ust. 7 SWZ Zamawiający wskazał, że zakres robót obejmuje „kompleksową wymianę stolarki okiennej”. Treść wyżej wskazanego ustępu jest tożsama z treścią pkt 4.2.2) ogłoszenia o zamówieniu.

W rozdziale II SWZ (projektowane postanowienia umowy) w § 2 ust. 2 wskazano:

„Zamawiający wskazuje następujące etapy robót:

a) Zamówienie podstawowe

• *Etap I - wykonanie demontażu obróbek blacharskich dachu, wykonanie nowego pokrycia dachu, docieplenie od wewnątrz stropodachu, izolacja studzienek w piwnicy, izolacja ścian fundamentowych, demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, montaż podokienników, termomodernizacja elewacji.*

(...) Szczegółowy zakres robót niezbędnych do wykonania poszczególnych etapów został określony w załączniku nr 16."

W załączniku nr 16 Zamawiający określił zakres robót przewidzianych do realizacji w poszczególnych etapach poprzez wskazanie konkretnych pozycji w przedmiarze:

„Etap I - (część gwarantowana) - wykonanie demontażu obróbek blacharskich dachu, wykonanie nowego pokrycia dachu, docieplenie od wewnątrz stropodachu, izolacja studzienek w piwnicy, izolacja ścian fundamentowych, demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, montaż podokienników, termomodernizacja elewacji.

Przedmiar branża budowlana

Pozycje: 81-90; 95-100; 163-165; 170; 174-177; 182-186; 189-192; 329-346; 347-353, 355-357"

Przedmiar określa kondygnacje, na których należy wykonać wymianę okien wraz z powierzchnią okien przewidzianych do wymiany.

Zakres wymiany stolarki okiennej został także określony w pkt. 15.3 projektu technicznego oraz w zestawieniu dołączonym do tego projektu.

Ponadto w dokumentacji postępowania Zamawiający zawarł oświadczenie projektanta GRUPA KDM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 16 maja 2026 r. o następującej treści:

„Oświadczam, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie Projektów Technicznych. Wszelkie rozbieżności pomiędzy Projektami Technicznymi a Projektem Architektoniczno-Budowlanym, dla którego została wydana decyzja o pozwolenie na budowę nr II-74/2025 z dnia 19.03.2025 r. są klasyfikowane jako odstępstwa nieistotne."

Oferty zostały złożone w przedmiotowym postępowaniu przez trzech wykonawców. Pozostali wykonawcy, którzy złożyli oferty w postępowaniu (z wyjątkiem Odwołującego) uwzględnili w wycenie oferty wymianę stolarki okiennej w pełnym zakresie, tj. w stopniu kompleksowym, wskazanym przez Zamawiającego w dokumentacji postępowania, w tym w projekcie technicznym.

Pismem z dnia 29 maja 2026 r. nr 1000-OP.261.2.2026, Zamawiający wezwał Odwołującego do złożenia wyjaśnień treści złożonej oferty. Zamawiający oczekiwał odpowiedzi na pytanie, czy zakres robót określony przedmiarem stanowiącym część dokumentacji postępowania w pozycjach:

- 183 (wymiana okien na okna z PCV o pow. do 1,5 m3),
- 184 (wymiana okien na okna z PCV o pow. do 2 m3),
- 185 (wymiana okien na okna z PCV o pow. do 2,5 m3),
- 186 (wymiana okien na okna z PCV o pow. ponad 2,5 m3)

został uwzględniony w przedłożonym kosztorysie ofertowym, a jeżeli tak, to wskazanie, w których pozycjach.

Pismem z dnia 02 czerwca 2025 r. Odwołujący złożył wyjaśnienia. Odwołujący oświadczył, że zważając na treść przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, wskazane w ofercie ilości wymian okien określone dla pozycji:

- poz. 183 - 0 m2
- poz. 184 - 0 m2
- poz. 185 - 0 m2
- poz. 186 - 43,74 m2

są ujęte w sposób prawidłowy, zgodnie z wymaganiami wskazanymi w dokumentacji projektowej – w projekcie architektoniczno-budowlanym. Odwołujący wyjaśnił, że ilości okien podlegających wymianie, ujęte przez Odwołującego w kosztorysach ofertowych, zostały ustalone na podstawie pkt 15.2 „Opisu do projektu architektoniczno-budowlanego”.

W wyniku oceny złożonych przez Odwołującego wyjaśnień Zamawiający w dniu 10 czerwca 2026 r. stwierdził, że oferta Odwołującego podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 i pkt 10 Pzp, jako niezgodna z warunkami zamówienia oraz jako zawierająca błąd w obliczeniu ceny z uwagi na brak wyceny robót polegających na wymianie stolarki okiennej w zakresie, który został sformułowany w SWZ. Zamawiający w uzasadnieniu decyzji podał, że:

„Uzasadnienie faktyczne:

Wykonawca w kosztorysie złożonym wraz z ofertą nie uwzględnił wymiany stolarki okiennej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego. Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień treści oferty, z których jednoznacznie wynika, że Wykonawca nie ujął w ofercie wymiany stolarki okiennej w stopniu określonym przez Zamawiającego. Wykonawca w swoich wyjaśnieniach wskazał, że ilości okien podlegających wymianie, ujęte przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych, zostały ustalone na podstawie pkt 15.2 „Opisu do projektu architektoniczno-budowlanego”.

Zamawiający informuje, że wymiana stolarki okiennej jako element zamówienia wymagany przez Zamawiającego został wskazany w:

- punkcie 15.3 projektu technicznego oraz na zestawieniach dołączonych do projektu,
- w pozycjach 183, 184, 185 i 186 przedmiaru robót.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że w dokumentacji postępowania znajduje się oświadczenie projektanta dotyczące gradacji ważności opracowań, które stanowi, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie Projektów Technicznych. Treść tego oświadczenia jednoznacznie wskazuje, że przy sporządzaniu oferty Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie elementy określone w tym projekcie.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Zamawiającego Wykonawca sporządził ofertę w warunkach nieprawidłowo ustalonego stanu faktycznego, wyrażającego się skalkulowaniem ceny z pominięciem elementów wymaganych przez Zamawiającego, a treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Uzasadnienie prawne:

Zamawiający odrzucił ofertę Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 oraz art. 226 ust. 1 pkt. 5 ustawy Pzp.”

W danym stanie faktycznym Izba zważyła, co następuje:

W pierwszej kolejności Izba wskazuje, że spóźniony jest zarzut podniesiony w odwołaniu w zakresie naruszenia art. 99 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp, poprzez przerzucenie na Odwołującego negatywnych konsekwencji niejednoznacznego, niespójnego i wewnętrznie sprzecznego opisu przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy to Zamawiający jako autor dokumentacji powinien opisać przedmiot zamówienia w sposób umożliwiający wykonawcom sporządzenie porównywalnych ofert i jednoznaczną kalkulację ceny oraz zarzut naruszenia art. 223 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp, poprzez dokonanie błędnej i wybiórczej oceny wyjaśnień Odwołującego, polegającej na przyjęciu, że wyjaśnienia potwierdzają wystąpienie w ofercie błędu w obliczeniu ceny lub kosztu oraz niezgodność treści oferty z warunkami zamówienia, podczas gdy wyjaśnienia wskazywały na przyjęcie przez Odwołującego jednej z możliwych, logicznych i uzasadnionych interpretacji dokumentacji zamówienia. Etap oceny ofert, to nie jest prawidłowy moment na kwestionowanie opisu przedmiotu zamówienia jako niezgodnego z przepisami ustawy Pzp.

W powyższym zakresie Izba wskazuje, że zgodnie z art. 515 ust. 2 Pzp odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne. Dokumentacja postępowania została udostępniona na stronie internetowej prowadzonego postępowania 30 kwietnia 2026 r. Termin 5-dniowy na wniesienie odwołania wobec postanowień ogłoszenia i SWZ upłynął przed wniesieniem rozpoznawanego odwołania nie ma obecnie możliwości badania naruszenia przez Zamawiającego wskazanych w ramach zarzutu przepisów, poprzez określone sformułowanie dokumentów zamówienia, w tym postanowień SWZ w zakresie opisu przedmiotu zamówienia. Odwołanie wobec treści ogłoszenia i SWZ zostało złożone przez Odwołującego dopiero na etapie badania i oceny ofert. Odwołujący nie wniósł odwołania na treść dokumentów zamówienia, które zostały opublikowane w dniu 30 kwietnia 2026 r. Nie ma zatem wątpliwości, że na obecnym etapie postępowania postanowienia SWZ są wiążące, gdyż upłynął już ustawowy termin na stawianie zarzutów wobec treści SWZ.

Za spóźniony należało uznać także zarzut naruszenia art. 223 ust. 1 Pzp, który to przepis nie reguluje kwestii dotyczących interpretacji wyjaśnień treści oferty, ale stanowi podstawę do skierowania przez Zamawiającego wezwania do wykonawcy o wyjaśnienie wszelkich wątpliwości powziętych przez Zamawiającego wobec treści danej oferty. Zarzut naruszenia art. 223 ust. 1 Pzp mógł być podniesiony wyłącznie wobec faktu, treści i podstawy wezwania do wyjaśnień - w terminie 5- dni od otrzymania wezwania przez Odwołującego. Odwołujący nie kwestionował czynności wezwania do wyjaśnień. Z treści odwołania wynika, iż Odwołujący nie zgadza się z oceną jego oferty, nie wykazał jednak w jaki konkretnie sposób Zamawiający miałby naruszyć art. 223 ust. 1 Pzp Odwołujący nie zgadza się z oceną jego oferty, ale nie wykazał w jaki konkretnie sposób Zamawiający miałby naruszyć art. 223 ust. 1 Pzp

Niezasadny jest zarzut naruszenia przepisów art. 226 ust. 1 pkt 10 i 5 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp oraz art. 99 ust. 1 Pzp, poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego jako zawierającej błąd w obliczeniu ceny lub kosztu oraz niezgodnej z warunkami zamówienia, podczas gdy dokumentacja zamówienia w zakresie wymiany stolarki okiennej była niejednoznaczna, niespójna i pozwalała na przyjęcie racjonalnej interpretacji zastosowanej przez Odwołującego, tj. że wymianie podlega jedynie część okien wskazana w projekcie architektoniczno-budowlanym i w części rysunkowej tego projektu.

Na podstawie analizy treści postanowień SWZ oraz dokumentów, które łącznie z SWZ stanowią dokumenty zamówienia w przedmiotowym postępowaniu, Izba stwierdziła, że zakres wymiany stolarki okiennej został opisany przez Zamawiającego w sposób, który umożliwiał prawidłowe złożenie oferty, uwzględniającej wymianę stolarki okiennej w zakresie wskazanym w SWZ i oczekiwanym przez Zamawiającego, jako kompleksowe, co potwierdza także wprost sama okoliczność, że pozostali dwaj wykonawcy prawidłowo uwzględnili w swoich ofertach oraz wycenili ten element przedmiotu zamówienia. Zamawiający w dokumentacji postępowania wielokrotnie posłużył się określeniem, że zakres

robót obejmuje „kompleksową wymianę stolarki okiennej”, co wskazuje jednoznacznie, że zakres tych robót obejmuje wymianę wszystkich elementów stolarki okiennej w budynku. Zamawiający w SWZ jednoznacznie również wskazał, jakie dokumenty mają istotne znaczenie, jeśli chodzi o określenie zakresu robót, stanowiącego przedmiot zamówienia. Literalne brzmienie postanowień SWZ, na które wskazał Zamawiający, zobowiązywało wykonawców do uwzględnienia przy sporządzaniu oferty – dokumentacji, projektowanych postanowień umowy stanowiących rozdział II SWZ oraz wykazu robót i czynności wymieniony w punkcie V.2 SWZ. Dodatkowo należy podkreślić, że w pkt V.3. SWZ Zamawiający postanowił, że *„Całą odpowiedzialność za prawidłową wycenę zakresu prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ponosi Wykonawca. Przedmiar robót i projekt mają charakter pomocniczy, poglądowy oraz orientacyjny i są przekazane Wykonawcy”*.

Izba nie podzieliła stanowiska Odwołującego, stwierdzając, że z treści udostępnianego w dokumentach zamówienia oświadczenia projektanta bez jakichkolwiek wątpliwości wynika, że wykonawca, sporządzając ofertę, powinien uwzględnić w ofercie zakres robót, które będą realizowane w oparciu o Projekt Techniczny. W ramach Projektu Technicznego znajduje się oświadczenie projektanta – GRUPA KDM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 16 maja 2025 r. – określające gradację ważności opracowań projektowych udostępnionych wykonawcom w ramach dokumentów zamówienia. W oświadczeniu tym projektant jednoznacznie stwierdził, że wszystkie rozwiązania należy realizować na podstawie projektów technicznych oraz że wszelkie rozbieżności pomiędzy projektami technicznymi a projektem architektoniczno-budowlanym, dla którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę nr II-74/2025 z dnia 19 marca 2025 r., są klasyfikowane jako odstępstwa nieistotne. Przedmiotowe oświadczenie projektanta zostało opublikowane wraz z pozostałymi dokumentami zamówienia i stanowi element załącznika nr 7 do SWZ.

Podkreślenia wymaga, że Zamawiający jest uprawniony, aby decydować w SWZ, które dokumenty i postanowienia należy w pierwszej kolejności uwzględnić, analizując opis przedmiotu zamówienia. To Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu zdecydował, że projekt architektoniczno-budowlany ma znaczenie jedynie pomocnicze, a znaczenie istotne mają postanowienia SWZ, projektu umowy oraz Projektu Technicznego, co wprost potwierdza treść postanowienia zawartego w pkt V.3. SWZ.

Biorąc pod uwagę powyższe Izba zważyła, że błędne było oparcie się przez Odwołującego na postanowieniach projektu architektoniczno-budowlanego przy kalkulowaniu w ofercie robót objętych przedmiotem zamówienia, a w szczególności w zakresie wymiany stolarki okiennej. Projekt ten miał znaczenie jedynie pomocnicze, zatem nie mógł stanowić wyłącznej podstawy do opracowania prawidłowej oferty.

Oferta złożona przez Odwołującego nie uwzględnia zatem wymiany stolarki okiennej w pełnym zakresie. Odwołujący wprost w wyjaśnieniach złożonych na wezwanie Zamawiającego złożył oświadczenie co do uwzględnionego w ofercie i wycenionego zakresu wymiany stolarki okiennej w określonej tylko części. Nie było sporu co do tego faktu pomiędzy stronami. Fakt braku wyceny przez Odwołującego części zamówienia jest bezsporny. Odwołujący – jak wynika z treści wyjaśnień z dnia 02 czerwca 2026 r. - przyjął w pozycjach 183, 184 i 185 ilość 0 m³, uwzględniając w pozycji 186 zaledwie 43,74 m³, tj. de facto jedynie część wymaganego zakresu robót – wymiany stolarki okiennej, których wartość jest istotna dla wyceny całej oferty.

Odwołujący swoje twierdzenia w ramach podniesionego zarzutu oparł na wybranych jedynie fragmentach dokumentacji. Słusznie zauważył w niniejszej sprawie Przystępujący, że jeżeli w ocenie Odwołującego SWZ zawiera postanowienia sprzeczne lub nieprecyzyjne to miał on możliwość złożenia środka ochrony prawnej do Krajowej Izby Odwoławczej lub skorzystania z procedury wyjaśnień treści SWZ. Skoro Odwołujący nie wniósł odwołania ani nie złożył do Zamawiającego pytań do treści SWZ, to oznacza to, że treść specyfikacji nie budziła jego wątpliwości. Twierdzenia Odwołującego, jakoby opis przedmiotu zamówienia miał być niejednoznaczny i nieprecyzyjny zostały przedstawione przez Odwołującego dopiero na skutek wezwania do wyjaśnień treści oferty.

Odwołujący jako profesjonalny uczestnik rynku zamówień publicznych, obowiązany był zapoznać się z całością dokumentacji, w tym z treścią postanowień SWZ, w tym z oświadczeniem projektanta, i uwzględnić treść tych postanowień przy sporządzaniu oferty. Oświadczenie to nie pozostawia żadnych wątpliwości, że zakres robót należało ustalać w oparciu o Projekt Techniczny.

Mając na uwadze powyższe, Zamawiający słusznie stwierdził, iż złożona przez Odwołującego oferta jest niezgodna z warunkami zamówienia i zawiera w konsekwencji błąd w obliczeniu ceny, który powstał w wyniku pominięcia w wycenie określonej części zamówienia (brak wyceny wymiany okien w poz. 183-185, który to fakt wynika wprost z wyjaśnień złożonych Odwołującego). Brak wyceny części ww. robót przesądza o wystąpieniu błędu w obliczeniu ceny. Izba stwierdziła, że decyzja Zamawiającego o odrzuceniu oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp nie narusza ww. przepisów.

Niezasadny jest zarzut naruszenia przepisów art. 253 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 2 Pzp, poprzez przedstawienie przez Zamawiającego uzasadnienia odrzucenia oferty Odwołującego w sposób niepełny i

niewystarczający, bez należytego odniesienia się do istotnych argumentów Odwołującego dotyczących rozbieżności pomiędzy projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, częścią rysunkową, przedmiarem oraz odpowiedziami Zamawiającego udzielonymi w toku postępowania, jak również zakresem zamówienia wynikającym z decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Izba zważyła, że uzasadnienie decyzji Zamawiającego z dnia 23 czerwca 2026 r. zawiera jednoznaczne, jasne i rzeczowe uzasadnienie faktyczne decyzji o odrzuceniu oferty Odwołującego, jako podstawy faktycznej odrzucenia oferty. Izba podkreśla, że przepis art. 253 ust. 1 Pzp nie nakłada na Zamawiającego obowiązku ustosunkowania się do wszelkich twierdzeń i argumentów sformułowanych przez wykonawców w ramach składanych wyjaśnień dotyczących treści oferty, itp. Żaden przepis ustawy Pzp nie nakłada na Zamawiającego takiego obowiązku. Zamawiający ma natomiast obowiązek podać podstawę faktyczną oraz prawną swojej decyzji – tj. wyjaśnić na podstawie jakich okoliczności Zamawiający podjął określoną decyzję oraz wskazać normę prawną będącą podstawą podjętej decyzji. W niniejszej sprawie uzasadnienie decyzji o odrzuceniu oferty Odwołującego zawiera oba powyższe elementy, tj. jasno i w sposób zrozumiały precyzuje podstawę prawną, jak i okoliczności, które Zamawiający uznał za uzasadniające zastosowanie wskazanych przepisów. Podkreślić w tym miejscu także należy, że informacje kierowane przez Zamawiającego do wykonawców, będących profesjonalistami w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego powinny być formułowane w sposób rzeczowy, umożliwiający ewentualne zaskarżenie danej decyzji w drodze odwołania. Taki charakter ma niewątpliwie decyzja Zamawiającego z dnia 23 czerwca 2026 r. o odrzuceniu oferty Odwołującego.

Nie potwierdził się zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp, poprzez zaniechanie wyboru oferty Odwołującego jako najkorzystniejszej.

Zarzut jest niezasadny. Niewątpliwie, skoro oferta Odwołującego podlegała odrzuceniu, to nie mogła jednocześnie podlegać ocenie przez Zamawiającego w ramach ustalonych w postępowaniu kryteriów oceny ofert. Oferta odrzucona nie jest poddawana ocenie punktowej. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający nie naruszył wskazanych w ramach tego zarzutu przepisów.

Uwzględniając powyższy stan rzeczy, ustalony w toku postępowania, Izba orzekła, jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 557 i art. 575 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych ((tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793) oraz § 5 pkt 1 oraz § 8 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania oraz rodzajów kosztów w postępowaniu odwoławczym i sposobu ich rozliczania (Dz.U. z 2020 r. 2437).

Przewodniczący: