

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

**Przewodnicząca: Małgorzata Rakowska**

Protokolant: Piotr Cegłowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 lipca 2026 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 23 czerwca 2026 r. przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia **Agrobex Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,**

**ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Lider Konsorcjum) i Agrobex Budowa Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Partner Konsorcjum)**

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego **Spółeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Zachodni” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań**

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcy **D.S. prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie, ul. Olsztyńska 17, 62-200 Gniezno**

**orzeka:**

1. Oddala odwołanie.

2. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia **Agrobex Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,**

**ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Lider Konsorcjum) i Agrobex Budowa Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Partner Konsorcjum) i:**

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę **10 000 zł 00 gr** (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia **Agrobex Sp. z o.o.**

**z siedzibą w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Lider Konsorcjum) i Agrobex Budowa Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,**

**ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Partner Konsorcjum)** tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę **3 600 zł 00 gr** (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez wykonawcę **D.S. prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S.**

**z siedzibą w Gnieźnie, ul. Olsztyńska 17, 62-200 Gniezno** tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

2.2. zasądza od wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia **Agrobex Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Lider Konsorcjum) i Agrobex Budowa Sp. z o.o. z siedzibą**

**w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Partner Konsorcjum)** na rzecz zamawiającego **Spółeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN Zachodni” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań** kwotę **3 600 zł 00 gr** (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez wykonawcę **D.S. prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S.**

**z siedzibą w Gnieźnie, ul. Olsztyńska 17, 62-200 Gniezno** tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

2.3. nakazuje zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia **Agrobex Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Lider Konsorcjum) i Agrobex Budowa Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,**

**ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań (Partner Konsorcjum)** kwoty

**10 000 zł 00 gr** (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) stanowiącą nadpłatę wniesionego wpisu.

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

**Przewodnicząca:** .....

### Uzasadnienie

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Zachodni” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu zwany dalej „zamawiającym”, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: z dnia 14 lipca 2023 r., Dz. U. z 2023 r., poz. 1605), zwanej dalej „ustawą Pzp”, prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przedszkola wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Cymsa w Gnieźnie”.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych z dnia 26 listopada 2025 r., pod numerem 2025/BZP 00558628/01.

W dniu 23 czerwca 2026 r. (pismem z dnia 26 czerwca 2026 r.) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia Agrobex Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Lider Konsorcjum) i Agrobex Budowa Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Partner Konsorcjum), zwani dalej „odwołującym”, wnieśli odwołanie wobec czynności i zaniechań zamawiającego –polegających na:

1.1.zaniechaniu odrzucenia oferty złożonej przez wykonawcę D.S. prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie, zwanego dalej „wykonawcą GRINBUD” - jak zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia – w zakresie jej istotnej części składowej dot. pozycji „Urządzenie terenu”, zawartej w poz. 7 kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ,

1.2.zaniechaniu odrzucenia oferty złożonej przez wykonawcę GRINBUD jako niezgodnej z warunkami zamówienia w zakresie odnoszącym się do zaoferowanej wiaty śmietnikowej i rowerowej oraz wykorzystania materiałów z rozbiórki;

w konsekwencji:

1.3.dokonaniu wadliwej oceny oferty wykonawcy GRINBUD jako niepodlegającej odrzuceniu w związku z zaproszeniem wykonawcy GRINBUD do etapu negocjacji pomimo tego, że oferta złożona przez tego wykonawcę podlegała odrzuceniu jako zawierająca rażąco niską cenę i niezgodna z warunkami zamówienia;

zarzucając zaskarżonym czynnościom i zaniechaniom zamawiającego naruszenie następujących przepisów:

2.1.art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 1 oraz ust. 6 ustawy Pzp zw. art. 266 wz. art. 287 ust.3 ustawy Pzp – poprzez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy GRINBUD jako zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia - w zakresie jej istotnej części składowej – tj. pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („urządzenie terenu”), stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ;

2.2.art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp – poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez wykonawcę GRINBUD jako niezgodnej z warunkami zamówienia w zakresie odnoszącym się do zaoferowanej wiaty śmietnikowej i rowerowej oraz wykorzystania materiałów z rozbiórki;

w konsekwencji:

2.3.art. 289 ust. 1 i 2 ustawy Pzp poprzez dokonanie wadliwej oceny oferty wykonawcy GRINBUD jako niepodlegającej odrzuceniu w związku z zaproszeniem GRINBUD do etapu negocjacji pomimo tego, że oferta złożona przez tego wykonawcę podlegała odrzuceniu jako zawierająca rażąco niską cenę;

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie zamawiającemu:

1.unieważnienia czynności oceny oferty wykonawcy GRINBUD,

2.odrzucenia oferty wykonawcy nGRINBUD jako zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie jej istotnej części składowej – tj. pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („urządzenie terenu”) oraz jako niezgodnej z warunkami zamówienia;

Odwołujący wniósł także o zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania, w tym kosztów reprezentacji według przedstawionych na rozprawie rachunków. Odwołujący podał w odwołaniu uzasadnienie do podniesionych zarzutów, przywołując orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej.

Zamawiający w dniu 25 czerwca 2026 r. przekazał wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego kopię odwołania za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

W dniu 29 czerwca 2026 r. (pismem z tej samej daty) wykonawca D.S. prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie, zwany dalej „wykonawcą GRINBUD” lub „przystępującym”, zgłosił przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego.

W dniu 3 lipca 2026 r. (pismem z tej samej daty) zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie, w której oświadczył, że uwzględnia zarzuty odwołania w całości.

Pismem z dnia 6 lipca 2026 r. wykonawca GRINBUD został wezwany do złożenia oświadczenia w przedmiocie wniesienia sprzeciwu co do uwzględnienia przez zamawiającego w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu w terminie 3 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania pod rygorem umorzenia postępowania odwoławczego.

W dniu 9 lipca 2026 r. (pismem z tej samej daty) wykonawca GRINBUD oświadczył, że wnosi sprzeciw wobec uwzględnienia przez zamawiającego w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu.

Wykonawca GRINBUD w dniu 29 lipca 2026 r. złożył pismo procesowe w sprawie.

**Uwzględniając dokumentację z przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym treść ogłoszenia o zamówieniu oraz treść SWZ, złożone oferty, jak również biorąc pod uwagę oświadczenia i stanowiska stron oraz przystępującego złożone podczas rozprawy, skład orzekający Izby ustalił i zważył, co następuje:**

Izba nie znalazła podstaw do odrzucenia odwołania w związku z tym, iż nie została wypełniona żadna z przesłanek negatywnych, uniemożliwiających merytoryczne rozpoznanie odwołania, wynikających z art. 528 ustawy Pzp.

Izba również stwierdziła, że wypełniono przesłanki istnienia interesu odwołującego w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia oraz możliwości poniesienia szkody w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów art. 505 ust. 1 ustawy Pzp.

Izba stwierdziła skuteczność przystąpienia wykonawcy D.S. prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie, zwanego dalej „wykonawcą GRINBUD” lub „przystępującym”, do udziału w postępowaniu odwoławczym po stronie zamawiającego.

Izba rozpoznając sprawę uwzględniła akta sprawy odwoławczej, które zgodnie z § 8 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie postępowania przy rozpoznawaniu odwołań przez Krajową Izbę Odwoławczą (Dz. U. z 2020 r. poz. 2453) stanowią odwołanie wraz z załącznikami oraz dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia w postaci elektronicznej lub kopia dokumentacji, o której mowa w § 7 ust. 2, a także inne pisma składane w sprawie oraz pisma kierowane przez Izbę lub Prezesa Izby w związku z wniesionym odwołaniem.

Izba uwzględniła także stanowiska złożone ustnie przez strony oraz przystępującego do protokołu posiedzenia i rozprawy.

Izba dopuściła zawnioskowany przez odwołującego i załączony do odwołania dowód, tj. wyliczenie minimalnej kalkulacyjnej stawki wynagrodzenia.

Izba dopuściła zawnioskowane przez przystępującego i załączone do złożonego pisma procesowego dowody, tj.:

- 1.Oferta Polbud Polak sp. z o.o. (zakup piasku).
- 2.Oferta BASTER z dnia 29 lipca 2026 r.
- 3.Dokumentacja fotograficzna z terenu budowy z dnia 29.07.2026 r.

Mając na uwadze powyższe skład orzekający Izby merytorycznie rozpoznał złożone odwołanie uznając, że odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

**Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 1 oraz ust. 6 ustawy Pzp w zw. z art. 266 wz. art. 287 ust.3 ustawy Pzp – poprzez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy GRINBUD jako zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia - w zakresie jej istotnej części składowej – tj. pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego („urządzenie terenu”), stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ (zarzut 1 odwołania) nie potwierdził się.**

Izba ustaliła następujący stan faktyczny:

Wartość szacunkową zamówienia zamawiający oszacował na kwotę 22 624 960,82 zł, co stanowi równowartość 487 918,59 euro.

Zamawiający przed otwarciem ofert udostępnił kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia podstawowego w wysokości 23 465 000 zł brutto.

W postępowaniu złożono 6 ofert, a ich ceny brutto były następujące: oferta nr 1 złożona przez wykonawcę Certa Trzemeszno sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Trzemeszno – cena brutto 23 726 375,17 zł; oferta nr 2 złożona przez wykonawcę P.P.H.U. ALMAR z siedzibą w miejscowości Krzyż Wlkp. – cena brutto 31 251 435,00 zł; oferta nr 3 złożona przez wykonawcę Wegner Sp. z o. o. Sp. k. z siedzibą w Poznaniu – cena brutto 25 155 000,38 zł; oferta nr 4 złożona przez wykonawcę Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S. z siedzibą w Gnieźnie – cena brutto 20 504 504,10 zł; oferta nr 5 złożona przez wykonawcę PARTNER KDM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w miejscowości Nowe Miasto nad Wartą – cena brutto 25 254 194,01 zł oraz oferta nr 6 złożona przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia AGROBEX sp. z o.o. – Lider konsorcjum z siedzibą w Poznaniu i AGROBEX BUDOWA sp. z o.o. – Partner konsorcjum z siedzibą w Poznaniu - cena brutto: 22 996 252,34 zł.

Poz. 7 kosztorysu „Urządzenie terenu” przedstawiała się następująco: oferta nr 1 (Konsorcjum Agrobex) – cena

netto 531 491,90 zł, cena brutto 653 735,04 zł; oferta nr 2 (Certa Trzemeszno sp. z o.o.) – cena netto 1 045 907,39 zł, cena brutto 1 286 466,09 zł; oferta nr 3 (Wegner sp. z o.o. sp. k.) – cena netto 959 148,01 zł, cena brutto 1 179 752,05 zł; oferta nr 4 (Partner KDM Deweloper sp. z o.o.) – cena netto 349 211,96 zł, cena brutto 429 530,71 zł; oferta nr 5 (GRINBUD) – cena netto 297 000,00 zł, cena brutto 365 310,00 zł i oferta nr 6 (P.P.H.U. ALMAR) – cena netto 880 000,00 zł, cena brutto 1 082 400,00 zł.

Zamawiający, pismem z dnia 2 marca 2026 r., skierował do wykonawcy GRINBUD wezwanie do wyjaśnień rażąco niskiej ceny w zakresie wyceny jej istotnej części składowej – tj. pozycji „urządzenie terenu” wskazanej w kosztorysie ofertowym. Zaoferowana przez Wykonawcę cena za „urządzenie terenu” wydaje się Zamawiającemu rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania tego zakresu przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Państwa wycena pozostaje niższa o ponad 56% od średniej arytmetycznej cen zaoferowanych przez wszystkich wykonawców w postępowaniu w pozycji „urządzenie terenu”.

W związku z powyższym Zamawiający wyzywa Wykonawcę do udzielenia stosownych wyjaśnień, w tym przedstawienia dowodów dotyczących wyliczenia zaoferowanej przez Wykonawcę ceny za „urządzenie terenu”. Zgodnie z art. 224 ust. 3 i 4 ustawy PZP Państwa wyjaśnienia muszą dotyczyć:

a) 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 oraz z 2023 r. poz. 1667) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;

b) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie, a ponadto mogą dotyczyć w szczególności:

a) metody budowy,

b) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych dostępnych dla Wykonawcy, oszczędności metody wykonania zamówienia,

c) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez Wykonawcę,

d) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej,

e) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

f) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

Zamawiający wymaga przedstawienia spójnych i wyczerpujących wyjaśnień i dowodów, na podstawie których Zamawiający będzie mógł jednoznacznie ocenić, iż zaoferowana przez Wykonawcę cena za „urządzenie terenu” nie jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia. Zamawiający za niewystarczające uzna składanie ogólnikowych czy też niespójnych wyjaśnień i dowodów. Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę szczegółowej kalkulacji ceny za „urządzenie terenu” z wyszczególnieniem wszystkich ujętych w cenie kosztów związanych z realizacją „urządzenia terenu” wynikających z dokumentacji projektowej (PFU i STWIORB) oraz z SWZ oraz stosownych wyjaśnień co do sposobu kalkulacji ceny za tę część zamówienia.”

Wykonawca GRINBUD, pismem z dnia 6 marca 2026 r., złożył „WYJAŚNIENIA WYKONAWCY w zakresie istotnej części składowej”, załączając do nich szereg dowodów.

Zamawiający w dniu 18 czerwca 2026 r. przekazał zaproszenie do negocjacji do następujących wykonawców:

1) konsorcjum: AGROBEX sp. z o.o. – Lider konsorcjum i AGROBEX BUDOWA sp. z o.o. – Partner konsorcjum;

2) Zakład Ogólnobudowlany GRINBUD D.S.;

3) PARTNER KDM DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.

Mając na uwadze powyższe Izba zważyła, co następuje:

Art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp stanowi, że „Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: (...) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia”.

Art. 224 ust. 1 i 6 ustawy Pzp stanowi, że:

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

6. Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.”

Przepis art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp nakazuje więc odrzucić ofertę, która zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia. Niemniej jednak w sytuacji, gdy zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne

części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Jeśli natomiast cena całkowita oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o podatek VAT zamawiający obligatoryjnie zwraca się o udzielenie takich wyjaśnień.

W niniejszym stanie faktycznym nie wystąpiły przesłanki do obligatoryjnego wezwania wykonawcy GRIBUD do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny oferty tego wykonawcy

Zamawiający, wzywając wykonawcę GRIBUD do złożenia wyjaśnień uczynił to na podstawie art. 224 PZP wzywa Wykonawcę do wyjaśnień rażąco niskiej ceny w zakresie wyceny jej istotnej części składowej – tj. pozycji „urządzenie terenu” wskazanej w kosztorysie ofertowym”, wskazując jednocześnie że „cena za „urządzenie terenu” wydaje się Zamawiającemu rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania tego zakresu przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów.”

Zamawiający wezwał więc wykonawcę GRIBUD do złożenia wyjaśnień w zakresie jednej z pozycji cenowych złożonego przez niego a wymaganego przez zamawiającego – zgodnie z rozdziałem XVIII SWZ – kosztorysu ofertowego.

Wykonawca GRIBUD cenę tej pozycji kosztorysu ofertowego (pozycję nr 7) wycenił na kwotę 297 000,00 zł netto oraz na 365 310,00 zł brutto, co stanowi 1,19 % ceny całkowitej oferty.

Odwolujący odniósł tę cenę do jednej z szeregu pozycji kosztorysowych, tj. do średniej arytmetycznej cen zaoferowanych w tej pozycji przez innych wykonawców. Niemniej jednak – jak wynika z opinii UZP – wskazane w art. 224 ust. 2 ustawy Pzp „mierniki nie mają, zgodnie z przepisami Pzp, charakteru automatycznego i bezwzględnego do zastosowania, tzn. wypełnienie się którejkolwiek ze wskazanych okoliczności (...) nie powoduje konieczności każdorazowego wezwania wykonawcy do wyjaśnień podejrzenia rażąco niskiej ceny. (...)”. Nieuprawnionym jest więc odnoszenie tych mierników i odwoływanie się przy kwestionowaniu jednej z pozycji cenowych czy to do 30% progu, czy to średniej arytmetycznej cen wszystkich wykonawców do jednej pozycji cenowej (w tym przypadku poz. nr 7 kosztorysu) w sytuacji, gdy nawet w przypadku ceny całkowitej oferty „zamawiający może nie korzystać z procedury żądania od wykonawców wyjaśnień, jeżeli wskazane rozbieżności wynikają z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnień”.

W odniesieniu do jednej z pozycji kosztorysowych zamawiający zastosował art. 224 ust.1 ustawy Pzp. Taką podstawę zarzutu wskazał też odwołujący.

Nie sposób i nie zauważyć, że spośród ofert nieodrzuconych oferta tego wykonawcy (GRIBUD) jest ofertą najdroższą - cena tej ofert to 30 504 504,10 zł brutto, podczas gdy cena oferty odwołującego to 22 998 252,34 zł oraz cena oferty PARTNER KDM DEWELOPER Sp. z o.o. to 25 254 194,01 zł. W odniesieniu do wszystkich złożonych ofert jest ofertą piątą w rankingu sześciu ofert (oferta najdroższa jest wyceniona na kwotę 31 251 435,00 zł brutto).

Co więcej procentowy udział wartości wyceny kwestionowanej pozycji 7 kosztorysu ofertowego w cenie całkowitej ofert nieodrzuconych kształtuje się na poziomie od 1,19 (wykonawca GRIBUD) poprzez 1,7% wykonawca PARTNER KDM DEWELOPER Sp. z o.o. do 2,8% (odwołujący). Natomiast w przypadku wszystkich ofert procentowy udział wartości wyceny kwestionowanej pozycji 7 kosztorysu ofertowego kształtuje się maksymalnie na poziomie 5,4% (3,4%, 4,6% i 5,4%).

Istotnie wykonawca został wezwany – jak podał zamawiający – do „wyceny jej istotnej części składowej – tj. pozycji „urządzenie terenu” wskazanej w kosztorysie ofertowym”. Pozycja dotycząca tej części została bowiem zawarta w kosztorysie ofertowym jako jedna z pozycji podlegających wycenie. Kosztorys ofertowy był sporządzany według wzoru przedstawionego przez zamawiającego. Niemniej jednak samo wskazanie w wezwaniu do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny, że wezwanie dotyczy istotnej części składowej, jak i wyspecyfikowanie tej pozycji w składanym wraz z ofertą kosztorysie ofertowym nie przesądza jeszcze o tym, że cena tej pozycji ma istotny charakter. Wyodrębnienie zakresu robót i obowiązek podania dla niego ceny – jak słusznie wskazał przystępujący - oznaczają jedynie konieczność uwzględnienia tego zakresu w kalkulacji, nie przesądzają natomiast o jego istotności wartościowej lub merytorycznej. Cena tej pozycji kosztorysowej, mając na uwadze wartość tej pozycji we wszystkich ofertach złożonych w tym postępowaniu, stanowi jedynie marginalny % ceny całkowitej. Kształtuje się bowiem na poziomie od 1,19 do 5,4%.

Dlatego też koniecznym jest ustalenie czy kwestionowany element ceny (pozycja 7) stanowi znaczącą część całej ceny ofertowej lub czy ma duży wpływ na tę cenę oraz na realizację tego zamówienia. Jak wynika z orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej „istotnymi są te elementy, których wartościowy udział w przedmiocie zamówienia jest znaczny lub od których - ze względu na ich merytoryczne znaczenie - zależy osiągnięcie zasadniczych celów, dla których zamówienie jest udzielane. Chodzi więc o elementy istotne pod względem wartościowym lub merytorycznym, mogące

*zaważyć na powodzeniu zamówienia jako całości.” (Tak np. wyrok Izby z dnia 29 czerwca 2022 r., sygn. akt KIO 1543/22; z dnia 18 stycznia 2019 r., sygn. akt KIO 2678/18) „Pojęcie istotnej części składowej ceny lub kosztu należy rozumieć jako część, która w znacznym stopniu, bardziej niż pozostałe składniki, przyczynia się do powstawania kosztów po stronie wykonawcy (...). W odróżnieniu od ceny całkowitej nie ma jednak zastosowania przepis o 30-procentowej różnicy od takich wartości w ofertach innych wykonawców.”. (Komentarz UZP do ustawy pod red. H. Nowak i M. Winiarz, Warszawa 2021, teza 1 do art. 224 ustawy Pzp za wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 3 stycznia 2018 r. XXIII Ga 1547/17).*

Wartość kwestionowanej pozycji nie stanowi znaczącej części całej ceny oferty tego wykonawcy (stanowi bowiem 1,19% jego oferty). Wobec tego pozycję nr 7 należy rozpatrywać jedynie poprzez jej wpływ na cenę całkowitą oferty oraz na wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego a tym samym na realizację zamówienia.

Znaczenie dla realizacji zamówienia ma także charakter wynagrodzenia. Wynagrodzenie jest bowiem wynagrodzeniem ryczałtowym a w takim przypadku ceny jednostkowe przyjęte przez wykonawców przestają w zasadzie mieć znaczenie. Ryczałt stanowi bowiem wynagrodzenie za całość prac niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, niezależnie od ich rzeczywistych rozmiarów i kosztów. Wykonawca nie jest więc zobowiązany do przedstawiania szczegółowej kalkulacji ceny oferty z rozbiem na ceny jednostkowe, nawet w toku wyjaśniania elementów oferty mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny. *„Skoro w przedmiotowym postępowaniu mamy do czynienia z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia, to wyliczenia i kwoty podawane przez wykonawcę w toku wyjaśnień stanowią jedynie materiał pomocniczy i informacyjny, a pewne nieścisłości nie mogą stanowić podstawy do odrzucenia oferty. Struktura wewnętrzna ceny, tj. ceny jednostkowe, nie mają tak dużego znaczenia, jak przy wynagrodzeniu kosztorysowym (...). Istotne jest bowiem oświadczenie wykonawcy, że oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym rzeczowym zakresie objętym Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (...)”.* Tak np. wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 10 czerwca 2020 r., sygn. akt KIO 511/20. Dlatego też w przypadku ceny ryczałtowej, wykonawca kalkulując cenę za wykonanie zamówienia, zobowiązany jest tylko ująć wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a ustalona kwota wynagrodzenia za wykonanie zamówienia jest niezmienna. W takim przypadku nie jest ważna struktura wewnętrzna ceny obejmująca ceny jednostkowe.

Dlatego też załączone do oferty kosztorysy i kalkulacje mają tylko charakter informacyjny. Oznacza to, że o ile nic innego nie wynika z treści dokumentów zamówienia, wykonawcy mogą swobodnie przenosić koszty pomiędzy pozycjami kosztorysu cenowego. Co więcej, *„przyjmuje się nawet, że wykonawca nie ma obowiązku, aby każdą jedną z cen jednostkowych ustalić na poziomie rentownym. Wewnętrzna kalkulacja ceny oferty jest zatem sprawą wykonawcy i jego decyzji w tym zakresie. Wysokość ceny jednostkowej w danej pozycji nie dowodzi, że wykonawca nie wliczył koniecznych kosztów i nakładów, gdyż mógł je wliczyć w innej zbliżonej pozycji opisu”.* Tak np. wyroki Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 24 lipca 2020 r., sygn. akt KIO 1428/20, z dnia 30 listopada 2020 r., sygn. akt KIO 2961/20.

W kontekście powyższego, tj. ceny kwestionowanej pozycji w stosunku do ceny całkowitej oferty (1,19%), możliwości wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę całkowitą, jak i charakteru wynagrodzenia (wynagrodzenie ryczałtowe) Izba uznała, że brak jest podstaw do odrzucenia oferty tego wykonawcy. Kwestionowanie elementów pozycji nr 7 kosztorysu ofertowego to w istocie polemizowanie z treścią dokumentów zamówienia, odmienne ich rozumienie i interpretowanie wyrwanych fragmentów wyjaśnień wykonawcy GRINBUD.

Zamawiający w skierowanym do wykonawcy wezwaniu do wyjaśnień rażąco niskiej ceny w zakresie wyceny jej istotnej części składowej – tj. pozycji „urządzenie terenu” wskazanej w kosztorysie ofertowym przywołał m.in. treść art. 224 ust. 3 ustawy Pzp, nie zamieszczając przy tym szczegółowych pytań dotyczących poszczególnych nakładów ani też nie wymagając od wykonawcy GRINBUD przedstawienia tych informacji w jakiś określony sposób. Wezwanie nie zawierało więc szczegółowych pytań dotyczących tego elementu ceny. Treść wezwania wyznaczyła więc zakres udzielanych wyjaśnień, określając przy tym granice ich oceny.

Wykonawca GRINBUD, co jest bezsporne, złożył wyjaśnienia, załączając do nich szereg dowodów.

Odwołujący, kwestionując wyjaśnienia tego wykonawcy, opiera je na treściach wyrwanych ze złożonych wyjaśnień. Nie zauważa przy tym, że istotnym czynnikiem wpływającym na poziom ceny zaoferowanej przez wykonawcę GRINBUD – jak sam wykonawca wskazał w treści wyjaśnień - w zakresie pozycji „urządzenie terenu” jest przyjęta metoda realizacji robót, oparta na wieloletnim doświadczeniu w wykonywaniu robót drogowych oraz robót związanych z zagospodarowaniem. Doświadczenie jest bowiem takim elementem, dzięki któremu wykonawca potrafi wykonać zamówienie taniej niż konkurencja, nie naruszając przy tym rentowności i standardów. To właśnie doświadczenie w kalkulacji ceny pozwala zoptymalizować koszty pracy, prowadząc do szybszej, lepiej zorganizowanej i bardziej wydajnej pracy. Nie bez znaczenia jest także przywołany sprzęt oraz materiały niezbędne do wykonania tego rodzaju robót. Wykonawca ten, posiadając własne zasoby sprzętowe, nie ma bowiem potrzeby wynajmowania sprzętu, co niewątpliwie obniża koszty stałe. Doświadczenie stanowiło więc podstawę przyjętych w kosztorysie nakładów pracy, sprzętu i materiałów.

Odwołujący zakwestionował wyjaśnienia wykonawcy GRINBUD a w zasadzie jego stwierdzenie, że zastosował „racjonalny podział kosztów pomiędzy poszczególne działy kosztorysu.”, co oznacza, że w kwestionowanej pozycji nie ujął wszystkich kosztów, a ich część alokował w innych pozycjach. Istotnie wykonawca ten przyznał, że koszty zaplecza budowy, koszty organizacji placu budowy, koszty obsługi budowy zostały ujęte w dziale „stan zerowy”, a część robót ziemnych i rozbiórkowych została ujęta w dziale „uzbrojenie terenu”, który będzie realizowany na wcześniejszym etapie inwestycji. Dlatego też nie uwzględnił ich w kalkulacji pozycji „urządzenie terenu”.

Bliskość lokalizacji inwestycji do siedziby wykonawcy GRINBUD niewątpliwie wpływa na optymalizację kosztów na co wskazał wykonawca. Powyższe wpływa na ograniczenie kosztów uzyskania przychodów. Brak jest bowiem konieczności m.in. rozliczania kosztów podróży, transportu materiałów, łatwiejsza logistyka biurowa.

Odnosząc się do kosztów kruszywa odwołujący odniósł się do wyjaśnień wykonawcy GRINBUD, w których wykonawca wskazał, że posiada „granitowe kruszywo łamane frakcji 0–31,5 mm oraz 2–31,5 mm w ilości około 600 ton. Kruszywo to pozostało po wcześniejszej realizacji prowadzonej na terenie miasta Gniezna i spełnia wymagania jakościowe określone w dokumentacji projektowej. Ilość posiadanego kruszywa odpowiada znaczącej części zapotrzebowania materiałowego dla warstw konstrukcyjnych nawierzchni przewidzianych w dokumentacji projektowej.”. Odwołujący podnosząc przy tym brak wykazania kosztu związanego z dostawą w pozycjach dotyczących podbudowy drogi, parkingu i chodnika pomija całkowicie, że wykonawca ten podał, iż w kalkulacji ceny nie został uwzględniony koszt zakupu kruszywa, a jedynie koszt jego wbudowania i transportu lokalnego. Okoliczność ta w sposób istotny wpływa na obniżenie kosztów wykonania warstw konstrukcyjnych nawierzchni.

A ponadto wieloletnia współpraca z lokalnymi dostawcami materiałów budowlanych pozwala na uzyskanie przez tego wykonawcę korzystnych warunków handlowych oraz stabilnych cen materiałów.

Co więcej – jak wskazał przystępujący – zarzut odwołującego opiera się założeniu, że chodniki mają zostać wykonane na podbudowie z kruszywa, podczas gdy z jego kalkulacji wynika zastosowanie podbudowy cementowo – piaskowej. W tej sytuacji doliczenie dla tej pozycji ilości kruszywa przyjętej przez odwołującego prowadziłoby do sztucznego zawyżenia zapotrzebowania materiałowego.

Jeśli chodzi o rzekomo błędne obmiary to – jak wyjaśnił przystępujący – wynikają one ze sposobu ich wyliczenia, a więc obmiaru własnego dokonanego przez wykonawcę GRINBUD z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu oraz rzeczywistego zakresu robót niezbędnych do wykonania a wyliczeniem przez odwołującego do zakresu nowych podbudów istniejącej już drogi.

Tak też należy ocenić zarzut dotyczący zmiany obmiaru rozbiórki istniejących utwardzeń z 96 m<sup>2</sup> na 62 m<sup>2</sup>. Zamawiający w rozdziale XVIII pkt 4 SWZ wskazał, że *„Przedmiar dołączony do SWZ należy traktować jako materiał poglądowy. Przedmiary robót nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia, mają funkcje pomocniczą i nie stanowią podstawy wyceny ofert. Wykonawca kalkuluje cenę ryczałtową na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowej, STWIORB i wzoru umowy. Skalkulowana cena musi obejmować pełny zakres robót niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, niezależnie od tego czy roboty zostały uwzględnione w przekazanych pomocniczo przedmiarach, czy też zostały w nich pominięte.”*. Wykonawca GRINBUD dokonał – jak wyjaśnił - analizy własnej zakresu rozbiórek, uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, możliwość pozostawienia części utwardzeń oraz ponownego wykorzystania materiałów. A ponadto – jak przystępujący wskazał na rozprawie – z przedmiaru wynika, że ta część drogi, na którą wskazuje odwołujący nie została ujęta w zakresie zamówienia.

Odnosząc się do wiaty śmietnikowej i wiaty rowerowej odwołujący wskazał, że „najpewniej” nie spełniają one wymogów postępowania. Wiaty śmietnikowa nie jest bowiem wymaganą konstrukcją murowaną, a wiaty rowerowa nie jest konstrukcją z blachy stalowej. Cena tych elementów zawarta w przedstawionej przez wykonawcę GRINBUD kalkulacji – w jego ocenie - jest nierealna, mimo że wykonawca ten przedłożył ofertę firmy Baster potwierdzającą prawdziwość podanej w kalkulacji ceny i zgodność z wymaganiami zamawiającego. Co więcej realność sporządzonej kalkulacji ceny oraz to, że odnosiła się ona do konkretnego rozwiązania potwierdził także producent - firma Baster w piśmie z dnia 29 lipca 2026 r. Okoliczność, że odwołujący otrzymał od firmy Baster mniej korzystną cenowo ofertę niż wykonawca GRINBUD nie oznacza, że wiaty przyjęte do kalkulacji przez tego wykonawcę są niezgodne z warunkami zamówienia a ceny są zaniżone.

Wątpliwości odwołującego wzbudziły także wyceny dotyczące wykonania ławki z oparciem, kosza na odpady oraz rozbiórki istniejących utwardzeń. Wskazał, że w odniesieniu do tych elementów nie wykazano robót przygotowawczych a ich ceny są nierealne. Nie przedstawił jednak – jak słusznie wskazał przystępujący - żadnej analizy technologicznej, danych dotyczących czasu montażu konkretnych produktów ani kalkulacji przeciwnej. Nie uwzględnił także tego, że wykonawca GRINBUD w kosztorysie ofertowym skalkulował montaż gotowych albo prefabrykowanych

elementów dostarczanych przez producenta a nie ich wykonanie od podstaw na terenie budowy. Tak więc koszt robocizny nie obejmuje ich produkcji, który został uwzględniony w cenie dostawy.

A ponadto brak odrębnej pozycji określonej jako „roboty przygotowawcze pod ławkę” lub „roboty przygotowawcze pod kosz” nie oznacza pominięcia takich prac. Tego typu prace mogą być bowiem wykonywane łącznie z robotami ziemnymi i nawierzchniowymi oraz rozliczone w ramach tych zakresów. Co istotne zamawiający nie określił w przedmiarze wiążących nakładów robocizny dla montażu tych elementów, a część z nich została pozostawiona do kalkulacji indywidualnej.

Jeśli chodzi o liczbę stanowisk rowerowych stwierdzić należy, że z dokumentów zamówienia nie wynikała wiążąca liczba odrębnych stojaków rowerowych. Nie została ona także szczegółowo opisana w przedmiarze. Natomiast samo wskazanie jednego elementu nie oznacza jednocześnie określenia liczby stanowisk, które ten element zapewnia. Dlatego też wykonawca ostateczny model oraz pojemność stojaka dostosuje do zatwierdzonego przez zamawiającego rozwiązania projektowego. Tak więc nawet gdyby na etapie realizacji konieczne było zwiększenie liczby stanowisk, koszt ten – jak wyjaśnił przystępujący - ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia obciąży wykonawcę i nie spowoduje zwiększenia ceny należnej od zamawiającego.

Wszelkie koszty w zakresie – jak to wskazał odwołujący – „pozostałych niespójności” i „zaniżonych” cen tych elementów dotyczą piasku, desek iglastych oraz słupków drewnianych, jak również balustrad i schodów terenowych.

Kalkulacji tych odwołujący dokonał porównując wartości nieporównywalne. Wykonawca GRINBUD do kalkulacji w kwestionowanej pozycji przyjął wyłącznie cenę materiału, tj. piasku, podczas gdy odwołujący oczekuje wkalkulowania jeszcze ceny dostawy. Nie bierze jednak pod uwagę, że wykonawca mógł i ujął transport tego materiału w odrębnym składniku, tj. RMS. Realność zakupu piasku potwierdził przedstawioną ofertą firmy Polbud Polak sp. z o.o.

Deski iglaste oraz słupki drewniane przynajmniej w części mogą być wykorzystane ponownie. Wobec czego wykonawca GRINBUD do kalkulacji przyjął koszt jedynie część kosztów ich nabycia.

Wykonawca GRINBUD miał rzekomo pominąć koszt balustrad oraz schodów terenowych. Tymczasem wykonawca ten – jak wyjaśnił – balustrady jako elementy bezpośrednio związane z budynkiem uwzględnił w pozycji dotyczącej wykończenia zewnętrznego a nie w kwestionowanej pozycji. Natomiast koszt wykonania schodów terenowych uwzględnił łącznie z robotami dotyczącymi chodników, z uwagi na to, że wymagają analogicznych robót ziemnych, podbudowy i wykonania nawierzchni a ich wyodrębnienie jako odrębnej pozycji kosztorysowej nie był wymagany przez zamawiającego.

Odwołujący wskazał także na swoje wątpliwości związane z wyceną roboczogodziny. Tymczasem wykonawca GRINBUD, zgodnie z wezwaniem zamawiającego, podał że przyjęte w kalkulacji stawki robocizny zostały określone z pełnym uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa pracy oraz dotyczących zabezpieczenia społecznego, w szczególności przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę a kalkulacja ceny dla pozycji „urządzenie terenu” obejmuje koszty pracy pracowników realizujących zadanie w sposób gwarantujący, że przyjęte stawki wynagrodzeń nie są niższe od minimalnego wynagrodzenia za pracę ani minimalnej stawki godzinowej obowiązującej w danym okresie. Kalkulacja obejmuje wszystkie wymagane obciążenia pracodawcy wynikające z przepisów prawa pracy oraz przepisów o ubezpieczeniach społecznych, w tym w szczególności składki na ubezpieczenia społeczne, składki na ubezpieczenie zdrowotne oraz inne obligatoryjne koszty zatrudnienia pracowników. Przedłożył także zanonimizowane umowy o pracę pracowników budowlanych. Zamawiający wymagał bowiem aby „osoby skierowane do realizacji zamówienia wykonujące określone tam roboty budowlane będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę”.

Jeśli chodzi o stawkę roboczogodziny w kwocie 35,00 zł, którą odwołujący wskazał jako niewiarygodną i niewykazaną stwierdzić należy, że odwołujący pominął zastosowane a kalkulacji narzuty. Przy stawce bezpośredniej 35,00 zł/r-g – jak wskazał przystępujący - koszt robocizny po uwzględnieniu kosztów pośrednich wynosi 59,15 zł/r-g, natomiast po doliczeniu zysku – 66,54 zł/r-g. To właśnie ta wartość odzwierciedla pełny koszt roboczogodziny ujęty w kalkulacji. Tym samym porównywanie samej stawki „R” wynoszącej 35,00 zł z pełnymi stawkami kalkulacyjnymi przyjmowanymi w innych opracowaniach jest zatem metodologicznie błędne. Odpowiedź w tym zakresie jest więc zgodna z treścią wezwania. Wezwanie dotyczyło zgodności z przepisami prawa pracy.

W kontekście powyższego Izba uznała, że zarzut odwołującego nie potwierdził się.

**Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp – poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez wykonawcę GRINBUD jako niezgodnej z warunkami zamówienia w zakresie odnoszącym się do zaoferowanej wiaty śmietnikowej i rowerowej oraz wykorzystania materiałów z rozbiórki (zarzut 2 odwołania) nie potwierdził się.**

Izba ustaliła następujący stan faktyczny:

Zamawiający, odpowiadając na pytanie wykonawców w WYJAŚNIENIACH I ZMIANIE SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA Z DNIA 11.12.2025 R., tj. na pytanie 20 podał:

„20. Czy do zakresu należy wykonanie wiat śmietnikowych?

Odpowiedź Zamawiającego: Tak – zgodnie z dokumentacją projektową”.

Zdaniem odwołującego powyższe oraz rysunek „Detale - rysunek D-01” a także wyjaśnienia przystępującego GRINBUD składanych w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny świadczą o niezgodności ofert z warunkami zamówienia.

Mając na uwadze powyższe Izba zważyła, co następuje:

Art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp stanowi, że „Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

(...) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia”.

Dotyczy to sytuacji, w której treść oferty wykonawcy nie odpowiada wymaganiom określonym przez zamawiającego w dokumentacji zamówienia, w tym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SWZ) lub innych dokumentach zamówienia. Odrzucenie oferty na tej może nastąpić tylko wtedy, gdy niezgodność jest jednoznaczna i niewątpliwa. Zamawiający nie może odrzucać oferty na podstawie domysłów, subiektywnej interpretacji zapisów SWZ ani też po zmianie wymagań po otwarciu ofert.

Zarzuty dotyczące niezgodności treści oferty z warunkami zamówienia formułowane są w oparciu o wyjaśnienia wykonawcy GRINBUD w zakresie rażąco niskiej ceny i stanowią jedynie polemikę z tymi wyjaśnieniami, jak również treścią dokumentów zamówienia i ich interpretacją.

W tym stanie faktycznym odwołujący próbuje wykazać, odwołując się do treści wyjaśnień rażąco niskiej ceny oraz załączonej do wyjaśnień oferty formy Baster, że zaniżony - w jego ocenie – koszt wiaty śmietnikowej i wiaty rowerowej – świadczy o niespełnianiu wymogów zamówienia.

Istotnie wiaty śmietnikowe zostały przedstawione D-01 jako konstrukcja murowana z bloczków betonowych. Niemniej jednak – jak wskazał przystępujący - z pozostałych dokumentów zamówienia oraz określonej przez zamawiającego hierarchii ich stosowania to nie wynika. I tak w dokumencie „Standardy wyposażenia mieszkań oraz inne wytyczne techniczno-funkcjonalne”, stanowiącym załącznik nr 11 do SWZ, zamawiający określił wymaganie dotyczące małej architektury, przewidując „wiatę na odpady stałe w konstrukcji lekkiej”. Jednocześnie w dokumencie „Dodatkowe wytyczne Zamawiającego Gniezno – do uwzględnienia przez Wykonawcę na etapie prowadzenia robót oraz przy kalkulowaniu kosztów budowy”, również stanowiącym element załącznika nr 11 do SWZ, zamawiający wprost podał, że „Budynek należy zrealizować biorąc pod uwagę zakresy wykonania określone w pliku »STANDARDY INWESTYCJI SI KZN – Zachodni«. Należy wziąć pod uwagę nadrzędność wymienionego zakresu nad Projektem”. Tak więc rozstrzygnął hierarchię dokumentów postępowania, nadając Standardom pierwszeństwo przed Projektem, w których (Standardach) wymagał wiaty na odpady stałe w konstrukcji lekkiej. Tak więc brak było podstaw do kalkulowania przez wykonawców wiaty murowanej tylko dlatego, że taki wariant został przedstawiony na rysunku D-01. W ofercie wykonawcy GRINBUD niezgodność w tym zakresie nie występuje.

Oferta wykonawcy GRINBUD nie jest także niezgodna z warunkami zamówienia w zakresie dotyczącym wiaty rowerowej. Niezgodność tę odwołujący wywodził z ceny dotyczącej tego elementu. W tym zakresie dokumentacja wymagała konstrukcji stalowej, zabezpieczonej antykorozyjnie i odpowiednio osadzonej i takie rozwiązanie zaoferował wykonawca GRINBUD. Na jego potwierdzenie (potwierdzenie zgodności z wymogami zamówienia) złożył ofertę firmy Baster, w treści której wprost wskazano, że zaoferowane elementy stalowe wykonywane są ze stali konstrukcyjnej oraz zabezpieczane antykorozyjnie poprzez cynkowanie i malowanie proszkowe. Oznacza to więc, że odpowiada ona wymaganiom tego zamówienia.

Kolejną kwestią, na którą wskazał odwołujący jako tą, która ma świadczyć o niezgodności treści oferty wykonawcy GRINBUD z warunkami zamówienia są materiały z rozbiórki. Dokumenty zamówienia – jak zadeklarował wykonawca GRINBUD – nie zawierały zakazu ponownego wykorzystania materiałów pochodzących z rozbiórki. Ponowne wykorzystanie – jak wyjaśnił - kostki brukowej, krawężników, obrzeży czy materiału podbudowy, po ich starannym demontażu, oczyszczeniu, posegregowaniu i sprawdzeniu stanu technicznego, jest normalną praktyką wykonawczą, zgodną z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną. O przydatności materiału do ponownego wbudowania decydują bowiem jego rzeczywisty stan, brak uszkodzeń, zachowanie wymaganych właściwości użytkowych oraz możliwość zastosowania w konkretnym miejscu, a nie sam fakt, że materiał był wcześniej wykorzystany. Kostka brukowa, krawężniki i obrzeża są elementami przeznaczonymi do wieloletniej eksploatacji. Ich demontaż nie powoduje sam przez się utraty właściwości użytkowych, zwłaszcza gdy elementy są stosunkowo nowe, nieuszkodzone i nadają się do prawidłowego ponownego ułożenia.

Wykonawca GRINBUD przed złożeniem oferty przeprowadził dokładne oględziny oraz wizję lokalną Terenu Budowy, dzięki czemu miał możliwość bezpośredniego zapoznania się ze stanem istniejących nawierzchni. Na tej podstawie ustalił, że co najmniej znaczna część kostki brukowej, krawężników i obrzeży pozostaje w bardzo dobrym

stanie technicznym i może nadawać się do ponownego wykorzystania. Potwierdza to załączona do pisma procesowego dokumentacja fotograficzna. Natomiast przed ich ewentualnym ponownym wykorzystaniem wykonawca będzie to konsultował z zamawiającym.

Obowiązek przedstawienia deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów zgodności lub aprobat technicznych dotyczy nowych materiałów i wyrobów budowlanych nabywanych przez wykonawcę oraz wprowadzanych do realizacji zamówienia. W przypadku materiałów pochodzących z rozbiórki znaczenie ma ich rzeczywisty stan techniczny, przydatność do dalszego zastosowania oraz uzgodnienie z zamawiającym.

Z przywołanego przez odwołującego pkt 2.1 STWiORB nie wynika niedopuszczalność ponownego zastosowania kostki brukowej.

Izba podzieliła stanowisko przystępującego, że rozłożenie kosztów pomiędzy poszczególne działy kosztorysu ofertowego nie było objęte zarzutem odwołania (jego podstawą faktyczną). Istotnie odnosiła się ona wyłącznie do wiaty odpadowej (śmietnikowej) i rowerowej oraz możliwości wykorzystania materiałów pochodzących z rozbiórki. W tej sytuacji stanowi jedynie dodatkowy argument a nie zarzut odwołania.

Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, że kosztorys miał jedynie charakter pomocniczy. Natomiast koszty zaplecza budowy, organizacji placu budowy, obsługi budowy oraz części robót ziemnych i rozbiórkowych zostały uwzględnione w cenie oferty, lecz przypisano je do działów odpowiadających etapowi lub zakresowi, w ramach którego koszty te rzeczywiście powstaną. Roboty – jak wyjaśnił przystępujący - objęte działami „Stan zerowy”, „Uzbrojenie terenu” i „Urządzenie terenu” pozostają ze sobą organizacyjnie, technologicznie i czasowo powiązane. Koszty mobilizacji sprzętu, przygotowania terenu budowy, zaplecza, obsługi technicznej, robót ziemnych czy rozbiórkowych nie zawsze mogą zostać w sposób jednoznaczny i wyłączny przyporządkowane do jednego zakresu rzeczowego, gdyż często służą one równocześnie realizacji kilku następujących po sobie etapów robót. Przypisanie ich do działu, w ramach którego będą faktycznie ponoszone albo w którym rozpoczyna się ich wykorzystanie, stanowi racjonalną metodę kalkulacji, a nie dowód niezgodności oferty z SWZ.

Zamawiający w formularzu cenowym określił sposób zaprezentowania ceny oferty, wymagając wskazania wartości dla wyodrębnionych grup robót. Nie narzucił jednak wykonawcom szczegółowej metodologii wewnętrznego przyporządkowania każdej kategorii kosztów pośrednich, organizacyjnych i wspólnych. Dlatego też Izba uznała, że argumentacja odwołującego nie znajduje żadnego uzasadnienia w dokumentacji tego postępowania.

Dlatego też Izba uznała, że zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp ten nie potwierdził się.

W kontekście powyższego (oddalenia zarzutu 1 i 2 odwołania) nie potwierdził się także zarzut naruszenia **art. 289 ust. 1 i 2 ustawy Pzp poprzez dokonanie wadliwej oceny oferty wykonawcy GRINBUD jako niepodlegającej odrzuceniu w związku z zaproszeniem GRINBUD do etapu negocjacji pomimo tego, że oferta złożona przez tego wykonawcę podlegała odrzuceniu jako zawierająca rażąco niską cenę (zarzut 3 odwołania)** podniesionego jako stanowiącego konsekwencję zarzutów 1 i 2 odwołania, które nie potwierdziły się.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku, na podstawie art. 574 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj.: z dnia 14 lipca 2023 r., Dz. U. z 2023 r., poz. 1605) oraz w oparciu o przepisy § 8 ust. 2 pkt 2) w zw. z § 5 pkt 1) i 2) lit. a) i b) rozporządzenia w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz.U. z 2020 r., poz. 2437).

**Przewodnicząca:** .....