

WYROK

Warszawa, dnia 8 września 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: J.S.

Protokolant: Patryk Pazura

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 22 lipca 2026 r. przez wykonawcę DAR-JAR Nadzory Budowlane i Budownictwo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Kałduny przy ul. Królowej Bony 8 (97-400 Kałduny) w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale przy Al. Prezydenta I. Mościckiego 6 (97-215 Inowódź) przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego wykonawcy PILAMIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi przy ul. Smugowej 40 (91-433 Łódź)

orzeka:

1. Oddala odwołanie.
2. Kosztami postępowania obciąża wykonawcę DAR-JAR Nadzory Budowlane i Budownictwo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Kałduny i zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7 500 zł 00 gr (siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę DAR-JAR Nadzory Budowlane i Budownictwo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Kałduny tytułem wpisu od odwołania.

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

Przewodnicząca:.....

Uzasadnienie

Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale (zwany dalej: „Zamawiającym”) prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji pn. „Usługa kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. Przebudowa internatu sportowego Olimpijczyk w formule zaprojektuj i wybuduj” o numerze referencyjnym ZP 7/2026 (zwane dalej: „postępowaniem”).

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych dnia 19 czerwca 2026 r. pod numerem: 2026/BZP 00298839. Szacunkowa wartość zamówienia jest niższa od kwot wskazanych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 dalej zwanej: „ustawa Pzp” lub „Pzp”).

W dniu 22 lipca 2026 r. wykonawca DAR-JAR Nadzory Budowlane i Budownictwo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Kałduny (dalej zwany: „Odwołujący”) wniósł odwołanie od dokonanej przez Zamawiającego niezgodnie z prawem czynności postępowania, polegającej na odrzuceniu oferty Odwołującego pismem z dnia 17 lipca 2026 r. na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

W związku z powyższym, Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1. art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp – przez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego, podczas gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami uzasadniały zaoferowaną cenę, a Zamawiający nie wykazał, że cena oferty jest rażąco niska;
2. art. 224 ust. 1 i ust. 5 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 ustawy Pzp – przez dokonanie dowolnej i wybiórczej oceny wyjaśnień rażąco niskiej ceny złożonych przez Odwołującego, opartej na błędnym założeniu, że umowa ma być realizowana przez 24 miesiące, podczas gdy dokumentacja zamówienia nie zawiera takiego wymogu, a jedynie wskazuje konkretną datę zakończenia robót (9 czerwca 2028 r.), co na obecną chwilę daje okres krótszy niż 24 miesiące;
3. art. 224 ust. 5 i 6 ustawy Pzp – przez przyjęcie, że Odwołujący nie wykazał uwzględnienia kosztów obsługi w okresie gwarancji i rękojmi, podczas gdy koszty te zostały wprost wskazane w wyjaśnieniach i ujęte w wynagrodzeniu ryczałtowym, zgodnie z postanowieniami projektowanych postanowień umowy;
4. art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp – przez naruszenie zasady równego traktowania wykonawców i zasady proporcjonalności, polegające na postawieniu wobec Odwołującego wymogów dowodowych niemających oparcia w treści wezwania do wyjaśnień oraz w dokumentacji zamówienia;
5. art. 224 ust. 3 pkt 4 ustawy Pzp – przez błędne przyjęcie, że Odwołujący nie wykazał zgodności z kosztami pracy,

podczas gdy zaoferowane wynagrodzenie ryczałtowe inspektorów nie narusza przepisów o minimalnym wynagrodzeniu ani minimalnej stawce godzinowej, a Zamawiający nie przedstawił żadnych konkretnych wyliczeń ani norm, które miałyby zostać naruszone;

6.art. 224 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 224 ust. 5 ustawy Pzp – przez odrzucenie wyjaśnień z powodu braku zewnętrznych dowodów, podczas gdy kalkulacja własna i oświadczenia personelu stanowią wystarczające dowody realności ceny w przypadku usług miękkich, gdzie główną pozycją kosztową jest praca osób realizujących usługę.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, Odwołujący wniósł o:

- 1.uwzględnienie odwołania w całości;
- 2.nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności odrzucenia oferty Odwołującego;
- 3.nakazanie Zamawiającemu ponownego badania i oceny ofert z uwzględnieniem oferty Odwołującego;
- 4.zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów wynagrodzenia pełnomocnika, według norm prawem przepisanych.

Odwołujący dodatkowo wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów wskazanych w odwołaniu.

Odwołujący wskazał, że posiada interes w uzyskaniu zamówienia i może ponieść szkodę wskutek naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp. Oferta Odwołującego jest ofertą najtańszą w postępowaniu, a jedynym kryterium oceny ofert była cena. Gdyby czynność odrzucenia oferty nie miała miejsca, Odwołujący uzyskałby zamówienie. Wartość przedmiotu sporu odpowiada cenie oferty Odwołującego, tj. 94 033,50 zł brutto, co stanowi bezpośrednią miarę szkody, jaką Odwołujący poniesie w wyniku bezpodstawnego odrzucenia oferty.

W uzasadnieniu odwołania została przedstawiona przez Odwołującego argumentacja dla podniesionych zarzutów.

W ramach przedmiotowego postępowania w dniu 27 lipca 2026 r. zgłosił przystąpienie po stronie Zamawiającego wykonawca PILAMIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi.Wykonawca wraz z oświadczeniem o przystąpieniu złożył stanowisko w sprawie, wnosząc o oddalenie odwołania w całości.

W dniu 6 sierpnia 2026 r. Zamawiający złożył do akt sprawy odpowiedź na odwołanie, w której wniósł o oddalenie odwołania w całości, przedstawiając uzasadnienie swego stanowiska.

W dniu 31 sierpnia Odwołujący złożył pismo procesowe wraz z wnioskami dowodowymi zawierające stanowisko wobec złożonej przez Zamawiającego odpowiedzi na odwołanie i argumentacji Przystępującego zawartej w zgłoszeniu przystąpienia.

Krajowa Izba Odwoławcza po przeprowadzeniu rozprawy z udziałem stron i uczestnika postępowania odwoławczego, uwzględniając dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jak również biorąc pod uwagę oświadczenia i stanowiska stron i uczestnika postępowania odwoławczego wyrażone w odwołaniu, w odpowiedzi na odwołanie, w oświadczeniu o przystąpieniu do postępowania odwoławczego oraz w piśmie procesowym Odwołującego, a także wyrażone ustnie na rozprawie i odnotowane w protokole, ustaliła i zważyła, co następuje:

Izba stwierdziła, że nie została wypełniona żadna z przesłanek ustawowych skutkujących odrzuceniem odwołania, wynikających z art. 528 ustawy Pzp i skierowała odwołanie na rozprawę.

Przystępując do rozpoznania odwołania, Izba stwierdziła spełnienie przesłanek z art. 505 ust. 1 Pzp, tj. istnienie po stronie Odwołującego interesu w uzyskaniu zamówienia oraz możliwości poniesienia przez niego szkody w wyniku naruszenia przez Zamawiającego wskazanych w odwołaniu przepisów Pzp.

Strony nie zgłosiły zastrzeżeń co do skuteczności przystąpienia wykonawcy PILAMIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi (dalej zwanego: „Przystępującym”) jak również strony nie zgłosiły opozycji. W związku z tym, Izba postanowiła dopuścić do udziału w postępowaniu odwoławczym ww. wykonawcę, który stał się uczestnikiem postępowania odwoławczego.

Izba postanowiła dopuścić dowody z dokumentacji postępowania przekazanej przez Zamawiającego, z odwołania wraz z załącznikami, z odpowiedzi na odwołanie, z oświadczenia o przystąpieniu do postępowania odwoławczego wraz z załącznikami oraz z pisma procesowego złożonego przez Odwołującego wraz z załącznikami.

Izba ustaliła co następuje:

Zamawiający prowadzi postępowanie, którego przedmiotem jest usługa kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. Przebudowa internatu sportowego Olimpijczyk w formule zaprojektuj i wybuduj.

Zamawiający w SWZ w Rozdziale VIII zatytułowanym „Termin wykonania zamówienia” wskazał, że:

„1. Nadzór inwestorski realizowany będzie w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych dotyczących zadania inwestycyjnego objętego nadzorem albo –w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego robót budowlanych wad i usterek - do czasu ich usunięcia,

2. Usługi nadzoru inwestorskiego – udział w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania usterek w okresie gwarancyjnym- wykonywane będą również w okresie trwania gwarancji i rękojmi, dotyczących zadania inwestycyjnego objętego nadzorem.

3. Planowany termin zakończenia prowadzenia robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego to 09.06.2028 r., a okres udzielonej gwarancji i rękojmi to 84 miesiące.

4. Zamawiający przewiduje, że termin realizacji zamówienia może ulec skróceniu, jeśli wykonawca robót budowlanych zakończy przebudowę obiektu w terminie wcześniejszym, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.”

W terminie przewidzianym na złożenie ofert, złożonych zostało dziesięć ofert, w tym ofertę złożył Przystępujący i Odwołujący. Oferta Odwołującego opiewała na kwotę 94 033,50 zł brutto, zaś oferta wykonawcy PILAMIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi wynosiła 281 670,00 zł brutto.

Zamawiający w informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia wskazał kwotę 725 408,00 zł brutto.

Pismem z dnia 1 lipca 2026 r. Zamawiający wezwał Odwołującego do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny.

Pismem z dnia 6 lipca 2026 r. Odwołujący złożył wyjaśnienia rażąco niskiej ceny.

Zamawiający w dniu 17 lipca 2026 r. dokonała wyboru oferty najkorzystniejszej, za którą uznał ofertę złożoną przez Przystępującego, jak również poinformował o odrzuceniu oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp.

Z decyzją taką nie zgodził się Odwołujący składając w dniu 22 lipca 2026 r. odwołanie.

Izba zważyła co następuje:

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, poczynione ustalenia faktyczne oraz orzekając w granicach zarzutów zawartych w odwołaniu, Izba stwierdziła, że odwołanie nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności za uwaga wymaga, że w zarzucie 1 Odwołujący wskazywał na naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, przez bezpodstawne odrzucenie jego oferty, podczas gdy zdaniem Odwołującego złożone przez niego wyjaśnienia wraz z dowodami uzasadniały zaoferowaną cenę, a Zamawiający nie wykazał, że cena oferty jest rażąco niska. Natomiast zarzuty 2, 3, 5 i 6 koncentrowały się na dokonanej przez Zamawiającego ocenie wyjaśnień złożonych przez Odwołującego, w odniesieniu do stanowiska zawartego przez Zamawiającego w informacji o odrzuceniu oferty Odwołującego.

Na wstępie wskazać należy, co wynika z ugruntowanego orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej oraz sądów powszechnych, że za ofertę z rażąco niską ceną należy uznać ofertę z ceną niewiarygodną i nierealistyczną w porównaniu do cen rynkowych podobnych zamówień, jak również z ceną, która nie pozwala na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z art. 224 ust. 5 ustawy Pzp obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy, zaś zgodnie z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, Zamawiający odrzuca ofertę tego wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu. Natomiast z treści przepisu art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp, wynika, że Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera ona rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Opisane powyżej uregulowania, wskazują na konieczność odrzucenia oferty, która zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Obowiązek ten materializuje się po stronie Zamawiającego w przypadku, gdy po pierwsze wykonawca nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie a po drugie, kiedy złożone przez wykonawcę wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny. Tym samym z przepisów ustawy Pzp wynika, że odrzuceniu podlega taka oferta, w której stwierdzono, bez żadnych wątpliwości, że wykonawca w sposób rażący zaniżył ceny, jak też oferta wykonawcy, który mimo wezwania przez Zamawiającego nie złożył wyjaśnień lub gdy złożone przez niego wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny, a więc są lakoniczne, nierzetelne i zawierają braki.

W tym miejscu wskazać należy, że treść normy art. 224 ust. 5 ustawy Pzp w sposób jednoznaczny wskazuje, że to na wykonawcy wezwanym do złożenia wyjaśnień spoczywa obowiązek wykazania, czy możliwe i realne jest wykonanie zamówienia za określoną w ofercie cenę. Dlatego też Wykonawca składający wyjaśnienia Zamawiającemu, winien wskazać wszystkie okoliczności, które stanowiły podstawę dokonanej przez niego wyceny. Wyjaśnienia powinny być adekwatne do przedmiotu zamówienia, uwzględniać jego założenia oraz specyfikę właściwą dla danej branży. Ponadto wykonawca składający Zamawiającemu wyjaśnienia powinien przytoczyć te okoliczności, które stanowiły podstawę dokonanej wyceny. Zatem wyjaśnienia muszą być na tyle konkretne i szczegółowe, aby na ich podstawie Zamawiający był w stanie dowiedzieć się, jakie to okoliczności właściwe wzywanemu do wyjaśnień wykonawcy, spowodowały obniżenie ceny jego oferty.

Podkreślenia wymaga także, że w ramach postępowania odwoławczego Izba ocenia jedynie prawidłowość czynności Zamawiającego w postępowaniu, a nie samą cenę oferty. Weryfikacji podlega zatem sama czynność

wezwania do złożenia wyjaśnień, ocena przez Zamawiającego tych wyjaśnień, a następnie prawidłowość decyzji co do odrzucenia lub nie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, w ocenie Izby wyjaśnienia ceny złożone przez Odwołującego nie potwierdziły, że zaoferowana przez niego cena nie jest ceną rażąco niską.

Mając na uwadze fakt, że to na wykonawcy wezwanym do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny spoczywa obowiązek wykazania, czy możliwe i realne jest wykonanie zamówienia za określoną w ofercie cenę (wbrew temu jak twierdzi Odwołujący w zarzucie 1 to nie Zamawiający miał wykazać, że cena oferty Odwołującego jest rażąco niska), to wyjaśnienia Odwołującego co do możliwości wykonania zamówienia za zaoferowaną cenę, powinny być szczegółowe i rzetelne oraz powinny być tak przedstawione, aby na ich podstawie Zamawiający mógł rozwiązać wszelkie swoje wątpliwości co do możliwości wykonania przez Odwołującego zamówienia, za cenę wskazaną w ofercie.

Zdaniem składu orzekającego złożone wyjaśnienia wraz z kalkulacją kontraktu oraz załączone do wyjaśnień dowody tj. oświadczenia trzech inspektorów nadzoru inwestorskiego wskazanych do realizacji zamówienia nie pozwalają na uznanie, że cena podana w ofercie jest ceną rynkową i obejmuje pełen zakres zamówienia opisany w SWZ.

Odwołujący w złożonej kalkulacji wskazał, że koszty bezpośrednie to wynagrodzenie przeznaczone dla inspektorów w wysokości 66 000,00 zł (na cały okres realizacji zamówienia) przedstawiając wyliczenia na podstawie przyjętych przez Odwołującego założeń. Odwołujący dodatkowo wskazał, że wszelkie koszty dodatkowe i nieprzewidziane zostały uwzględnione w kalkulacji w pozycji rezerwa i koszty pośrednie. Rezerwa na koszty nieprzewidziane i koszty pośrednie określona została na poziomie 12% tj. 7 920,00 zł. Odwołujący wskazał także na 4% marżę tj. 2 956,80 zł. Przy uwzględnieniu udzielonego upustu oferta Odwołującego zamknęła się w kwocie 76 876,80 zł netto (94 033,50 zł brutto).

Poszczególni Inspektorzy w złożonych oświadczeniach wskazali m.in., że w ramach zaoferowanej stawki ryczałtowej uwzględnili koszty dojazdu do miejsca wykonywania usługi w tym koszty paliwa, koszty eksploatacji oraz koszt wymaganych prawem ubezpieczeń, a także pozostawania w dyspozycyjności na każde wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy robót. Jednakże brak w tym zakresie jakichkolwiek wyliczeń czy przedstawienia założeń, czyni te wyjaśnienia gołosłownymi. Odwołujący nie przedstawił żadnych wartości co do trasy jaką będą mieli do pokonania inspektorzy, aby dotrzeć na miejsce, w którym mają być realizowane roboty jak również założeń co do kosztów związanych z paliwem, gdzie Odwołujący w szczegółowej kalkulacji założył dla dwóch inspektorów nadzoru wizyty na budowie 2 razy w tygodniu, a dla inspektora nadzoru o specjalności konstrukcyjno-budowlanej/drogowej 3 razy w tygodniu. Odwołujący co prawda do odwołania załączył jako dowód wydruk z trasy przejazdu pomiędzy siedzibą inspektorów, a miejscem realizacji inwestycji (Spała), na okoliczność niskich kosztów dojazdu i organizacji, co zdaniem Odwołującego uzasadnia konkurencyjny poziom ceny, z którego wynika, że samochodem do przejechania jest trasa 65,6 km. Zdaniem Izby dowód ten po pierwsze należy uznać za spóźniony, ze względu na to, że etapem wykazywania, że oferta nie jest rażąco niska jest moment składania wyjaśnień Zamawiającemu, a po drugie z całą pewnością nie wynika z niego niski koszt dojazdu i organizacji. W tym miejscu Izba odniesie się jeszcze dwóch innych dowodów złożonych wraz z odwołaniem tj. 1) referencji Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Radomsku z dnia 29 czerwca 2026 r. który Odwołujący złożył na okoliczność, że zrealizował należycie i w terminie umownym, kompleksowy wielobranżowy nadzór inwestorski nad zadaniem realizowanym w tożsamej formule „zaprojektuj i wybuduj”, o wartości robót budowlanych 30 004 552,20 zł brutto, a więc wyższej niż wartość robót nadzorowanych w postępowaniu, co dowodzi zdaniem Odwołującego, że model realizacji i wyceny usług nadzoru przyjęty przez Odwołującego jest realny, rentowny i sprawdzony w praktyce przy inwestycjach o zbliżonym charakterze i skali i 2) zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty Miasta Radomsko z dnia 10 stycznia 2019 r. wraz z formularzem ofertowym złożonym na okoliczność, że Odwołujący wielokrotnie z powodzeniem ubiegał się i realizował usługi nadzoru inwestorskiego w trybie zamówień publicznych, co potwierdza jego profesjonalizm, wieloletnie doświadczenie rynkowe oraz zdolność do rzetelnej i konkurencyjnej wyceny tego rodzaju usług. Zdaniem Izby dowody te również należy uznać za spóźnione, a dodatkowo należy je uznać za nieprzydatne do rozstrzygnięcia sprawy ze względu na to, że fakt zaoferowania ceny w innym postępowaniu przez Odwołującego przy uwzględnieniu innych wymagań i okoliczności postępowania, nie może przesądzać co do realności ceny w postępowaniu, którego dotyczy rozstrzygana sprawa.

Dodatkowo Zamawiający kierując do Odwołującego wezwanie w dniu 1 lipca 2026 r. wymagał, aby Odwołujący składając wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny, uwzględnił następujące kwestie:

Na każde z tych pytań Odwołujący odpowiedział twierdząco, przedstawiając w tym zakresie swoją argumentację. Przykładowo wskazał należy chociażby na argumentację odnośnie pytania 4, gdzie Odwołujący wskazał, że przy kalkulacji ceny uwzględniono obowiązki związane z kontrolą zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, z weryfikacją obmiarów i zestawień przedstawionych przez wykonawcę robót, z uczestnictwem w odbiorach częściowych i końcowych, czy ze sporządzaniem protokołów odbioru oraz opinii dotyczących zasadności płatności i rozliczeń. W odpowiedzi na pytanie 5 Odwołujący wskazał, że cena obejmuje realizację obowiązków związanych z okresem

gwarancyjnym tj. 84 miesiące od zakończenia realizacji inwestycji. Odwołujący wskazał, że w szczególności w cenie oferty uwzględniono udział w okresowych przeglądach gwarancyjnych, identyfikację wad i usterek, ocenę sposobu i terminowości ich usuwania, udział w odbiorach czy czynnościach potwierdzających skuteczne usunięcie wad i usterek. Jednakże, gdzie zostały dokładnie ujęte wszystkie te koszty związane z wykonywaniem poszczególnych czynności przez cały okres realizacji umowy na roboty budowane, łącznie z czynnościami wynikającymi z okresu gwarancyjnego, który wynosi 84 miesiące, Odwołujący już nie wyjaśnił. Zdaniem Izby tak przedstawione przez Odwołującego wyjaśnienia, opierające się właściwie na samych oświadczeniach i zapewnieniach, bez wskazania poczynionych założeń kalkulacyjnych i ujęcia tych kosztów w przedstawionej kalkulacji czyni je po raz kolejny gołosłownymi, zwłaszcza że Zamawiający o nie dopytywał w dodatkowych pytaniach.

Odwołujący w swej argumentacji wskazywał, że z racji tego, że przedmiotem zamówienia jest usługa nadzoru inwestorskiego, którą można zaliczyć do tzw. „usług miękkich”, gdzie główną pozycją kosztową jest praca osób realizujących usługę, to głównym dowodem w tego typu zamówieniach świadczącym o realności ceny jest oświadczenie personelu dotyczące stawek wynagrodzenia. Argumentację tą należy uznać za zasadą pod tym kątem, że zapewne wykonawca kalkulując cenę oferty w pierwszej kolejności będzie brał pod uwagę koszty wynikające z pracy osób skierowanych do realizacji zamówienia, jednakże fakt ten nie zwalnia wykonawcy z przedstawienia rzetelnych i klarownych wyjaśnień. Podobnie jest z zagadnieniem dotyczącym przewidzianej przez Zamawiającego w postępowaniu formule wynagrodzenia ryczałtowego w odniesieniu, do które w zarzucie 3 Odwołujący zarzucał Zamawiającemu, że błędnie przyjął, że Odwołujący nie wykazał uwzględnienia kosztów obsługi w okresie gwarancji i rękojmi, podczas gdy koszty te zostały wprost wskazane w wyjaśnieniach i ujęte w wynagrodzeniu ryczałtowym, zgodnie z postanowieniami projektowanych postanowień umowy. Oczywistym jest, że konsekwencją przyjęcia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia jest brak po stronie wykonawcy obowiązku przedstawiania szczegółowej kalkulacji ceny oferty z rozbić na ceny jednostkowe i to wykonawca określa w ofercie cenę całkowitą, która powinna pokrywać wszystkie koszty realizacji zamówienia. Jednakże Odwołujący zdaje się nie dostrzegać, że przewidziane przez Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w odniesieniu do wyjaśniania rażąco niskiej ceny, nie zwalnia wykonawcy od złożenia takich wyjaśnień, które obalą domniemanie rażąco niskiej ceny i na podstawie, których Zamawiający będzie w stanie należycie zbadać sposób kalkulacji ceny oferty takiego wykonawcy.

Ostatecznie Izba doszła do pokonania, uwzględniając fakt, że to wykonawca składając wyjaśnienia musi udowodnić, że cena jego oferty nie jest rażąco niska, iż Odwołujący temu obowiązkowi nie sprostał.

Co prawda Izba dostrzega pewnego rodzaju nieścisłości, które znalazły się w informacji o odrzuceniu oferty Odwołującego, na które wskazywał w swych zarzutach Odwołujący, chociażby wskazanie przez Zamawiającego w uzasadnieniu faktycznym swej decyzji na to, że w wyjaśnieniach wskazano, że kalkulacje wynagrodzeń dotyczy 22 miesięcy dla poszczególnych branż, podczas gdy Zamawiający przyjął wymóg realizacji zamówienia przez 24 miesiące, czy na nieścisłości rachunkowe odnoszące się do wyliczeń godzin dwóch inspektorów branżowych, co zdaniem Zamawiającego miałyby podważać wiarygodność kalkulacji czy osłabiać jej wartość dowodową. Rację ma Odwołujący, że w dokumentacji postępowania Zamawiający nie określił terminu realizacji zamówienia na 24 miesiące, a wskazał w SWZ, że planowany termin zakończenia prowadzenia robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego to data określona na konkretny dzień tj. 09.06.2028 r. Ponadto dostrzec należy, że omyłka która pojawiła się w wyjaśnieniach w liczbie 48 godzin zamiast 16 godzin w odniesieniu do ilości godzin przypisanych inspektorom na realizację umowy, nie przesadza o nieprawidłowych wyjaśnieniach w tym zakresie, ponieważ ostatecznie kwota wskazana jest zgodna z oświadczeniami inspektorów, a błąd pojawia się w opisie działania matematycznego, a nie samej kwocie wynagrodzenia.

Jednakże odnosząc się do powyższego, po pierwsze wskazać należy, że Odwołujący nie sformułował zarzutu dotyczącego naruszenia art. 253 ustawy Pzp w odniesieniu do sporządzonego przez Zamawiającego uzasadnienia odrzucenia oferty Odwołującego, a ponadto powyższe okoliczności, na które wskazywał Odwołujący w żadnej mierze nie mogły być wystarczającego do uznania, że działania Zamawiającego były na tyle nieprawidłowe, że mogłyby to prowadzić to uwzględnienia odwołania, ponieważ końcowo Odwołujący składając w dnia 6 lipca 2026 r., wyjaśnienia rażąco niskiej ceny nie zdołał wykazać, że podana przez niego w ofercie cena nie jest rażąco niska. Konsekwencją czego była prawidłowa decyzja Zamawiającego o odrzuceniu oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, jako oferty zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W konsekwencji, wynikowo nie potwierdził się także zarzut 4 dotyczący naruszenia art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp, gdyż Zamawiający podejmując decyzję o odrzuceniu oferty Odwołującego jako zawierającej cenę rażąco niską nie naruszył zasady równego traktowania wykonawców i zasady proporcjonalności.

Orzekając o kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 574 oraz art. 575 ustawy Pzp, a także w oparciu o przepisy § 5 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 2 lit. a) w zw. z § 8 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady

Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020r., poz. 2437 ze zmianami), orzekając w tym zakresie o obciążeniu kosztami postępowania odwoławczego stronę przegrywającą, czyli Odwołującego.

Mając powyższe na uwadze, Izba orzekła jak w sentencji.

Przewodnicząca: