

**WYROK**

Warszawa, dnia 11 września 2026 r.

**Krajowa Izba Odwoławcza** – w składzie:

Przewodnicząca: Emilia Garbala

Protokolantka: Wiktoria Ceyrowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 września 2026 r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 3 sierpnia 2026 r. przez wykonawcę **Romana Szulę prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: R.S. Usługowy Zakład Wodno Kanal C.O. i Gaz, Os. Jana III Sobieskiego 71, 37-200 Przeworsk**, w postępowaniu prowadzonym przez: **Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Adama Mickiewicza w Radymnie, ul. Złota Góra 13, 37-550 Radymno**,

**orzeka:**

1. odrzuca odwołanie w zakresie zarzutu nr 5,
2. w pozostałym zakresie **oddala odwołanie**,
3. kosztami postępowania obciąża odwołującego, i:
  - 3.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez odwołującego tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wynagrodzenia pełnomocnika zamawiającego,
  - 3.2. zasądza od odwołującego na rzecz zamawiającego kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem kosztów postępowania odwoławczego poniesionych przez zamawiającego.

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

Przewodnicząca:.....

Sygn. akt: KIO 3803/26

**UZASADNIENIE**

Zamawiający – Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Adama Mickiewicza w Radymnie, ul. Złota Góra 13, 37-550 Radymno, prowadzi w trybie podstawowym bez negocjacji, postępowanie o udzielenie zamówienia pn. „Remont instalacji C.O. w budynku dydaktyczno-administracyjnym A”, numer referencyjny: KG.26.8.2026. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 06.07.2026 r., nr 2026/BZP 00323656/01.

W dniu 03.08.2026 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wpłynęło odwołanie wykonawcy R.S. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: R.S. Usługowy Zakład Wodno Kanal C.O. i Gaz, Os. Jana III Sobieskiego 71, 37-200 Przeworsk (dalej: „Odwołujący”), w którym Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

- 1) art. 226 ust. 1 pkt 18 w zw. z art. 16 pkt 1 - 3 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej: „ustawą Pzp”, poprzez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego wskutek przyjęcia, została ona złożona bez odbycia wizji lokalnej, podczas gdy przed upływem terminu składania ofert przedstawiciel Odwołującego - K.S., działający w imieniu i na rzecz Odwołującego jako kierownik robót i kosztorysant dwukrotnie przebywał w obiekcie objętym zamówieniem, zapoznał się z przebiegiem istniejącej instalacji centralnego ogrzewania, przeszedł pomieszczenia budynku, dokonał oględzin i niezbędnych pomiarów oraz zweryfikował zakres robót na podstawie przedmiaru i zestawienia grzejników, przy czym nastąpiło to za wiedzą pracowników Zamawiającego i po udostępnieniu przez nich pomieszczeń,
- 2) art. 16 pkt 1 - 3 w zw. z art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp poprzez przeprowadzenie badania oferty Odwołującego w sposób nadmiernie formalistyczny, nieprzejrzysty i nieproporcjonalny, polegający na utożsamieniu braku protokołu podpisanego przez obie strony z brakiem odbycia wizji lokalnej, mimo że SWZ określała protokół jako dokument potwierdzający odbycie wizji, nie wskazując, że jest on wyłącznym dopuszczalnym dowodem przeprowadzenia wizji albo że jego podpisanie ma charakter konstytutywny,
- 3) art. 223 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 1 - 3 oraz art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp poprzez zaniechanie zwrócenia się do Odwołującego o wyjaśnienia treści załączanego do oferty dokumentu „Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej”, mimo że treść tego dokumentu pozostawała w oczywistej sprzeczności z przyjętą przez Zamawiającego podstawą faktyczną odrzucenia oferty, a prawidłowa ocena oferty wymagała uprzedniego ustalenia, czy i w jakim zakresie przedstawiciel Odwołującego faktycznie zapoznał się z obiektem przed upływem terminu składania oferty,
- 4) art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp poprzez sporządzenie niepełnego, wewnętrznie niespójnego i niewystarczającego uzasadnienia faktycznego i prawnego odrzucenia oferty Odwołującego, bez odniesienia się do dokumentu

„Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej”, bez wskazania czynności podjętych w celu zweryfikowania opisanych w nim okoliczności, bez wyjaśnienia przyczyn nieuznania oględzin przeprowadzonych w dniach 16 i 20 lipca 2026 r., bez oznaczenia dokumentów dostępnych na miejscu u Zamawiającego, których Odwołujący miał rzekomo nie sprawdzić, a nadto poprzez niespójne powołanie art. 226 ust. 1 pkt 5 i art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp bez przedstawienia jakiegokolwiek uzasadnienia zastosowania art. 225 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp,

- 5)art. 16 pkt 1 - 3 w zw. z art. 131 ust. 2 pkt 1, art. 283 oraz art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp poprzez zastosowanie wobec Odwołującego sankcji odrzucenia oferty w sposób nieproporcjonalny i ograniczający uczciwą konkurencją w warunkach, w których Zamawiający wyznaczył wyłącznie jeden termin obligatoryjnej wizji lokalnej na dzień 9 lipca 2026 r., tj. na trzeci dzień po publikacji ogłoszenia o zamówieniu, ustalił termin składania ofert na dzień 20 lipca 2026 r., pozostawiając wykonawcom dokładnie minimalny czternastodniowy termin przewidziany dla robót budowlanych, mimo że art. 131 ust. 2 wymagał wyznaczenia terminu dłuższego od ustawowego minimum, a następnie odmówił wyznaczenia dodatkowego, publicznie dostępnego terminu wizji mimo wniosku Odwołującego oraz - według wiedzy Odwołującego - dwóch dalszych wniosków innych zainteresowanych wykonawców,
- 6)art. 239 ust. 1 w zw. z art. 17 ust. 2 ustawy Pzp poprzez dokonanie wyboru oferty MK INVESTS sp. z o.o. jako najkorzystniejszej, mimo bezpodstawnego odrzucenia oferty Odwołującego, która po prawidłowym objęciu jej badaniem i oceną uzyskałaby najwyższą łączną liczbę punktów.

W związku z tym Odwołujący wniósł o nakazanie Zamawiającemu:

- 1)unieważnienia czynności odrzucenia oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp,
- 2)unieważnienia czynności wyboru oferty MK INVESTS sp. z o.o. jako najkorzystniejszej,
- 3)powtórzenia czynności badania i oceny ofert, w tym objęcia oferty Odwołującego dalszym badaniem i oceną oraz uznania, że oferta Odwołującego nie podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp z przyczyn wskazanych w Informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 29 lipca 2026 r.,
- 4)powtórzenia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, ewentualnie - na wypadek uznania przez Izbę, że przed rozstrzygnięciem o dalszym statusie oferty Odwołującego konieczne jest przeprowadzenie dodatkowych czynności wyjaśniających - wnoszę o nakazanie Zamawiającemu:
- 5)unieważnienia czynności odrzucenia oferty Odwołującego,
- 6)unieważnienia czynności wyboru oferty MK INVESTS sp. z o.o. jako najkorzystniejszej,
- 7)powtórzenia czynności badania i oceny oferty Odwołującego po uprzednim zwróceniu się do Odwołującego w trybie art. 223 ust. 1 ustawy Pzp o wyjaśnienie treści dokumentu „Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej” oraz okoliczności przeprowadzenia oględzin obiektu w dniach 16 i 20 lipca 2026 r.
- 8)powtórzenia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej.

W dniu 05.08.2026 r. wykonawca MK INVESTS sp. z o.o., ul. Józefa Poniatowskiego 54, 37-500 Jarosław, zgłosił przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego i przedstawił swoją argumentację wnosząc o oddalenie odwołania. Weryfikacja podpisu na zgłoszeniu przystąpienia w systemach proCertum, Szafir, Adobe i na stronie [www.podpis.gov.pl](http://www.podpis.gov.pl) wykazała, że pismo to nie zostało podpisane (z kolei w przeglądarce Microsoft Edge – podpis nieznany). Analogiczny brak podpisu stwierdzono na dołączonym do ww. pisma pełnomocnictwie (choć ten brak byłby uzupełnialny). W związku z tym Izba uznała, że zgłoszenie przystąpienia nie zostało dokonane skutecznie i nie dopuściła spółki MK INVESTS sp. z o.o. do postępowania odwoławczego w charakterze uczestnika.

Pismem z dnia 17.08.2026 r. Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie, w której wniósł o jego oddalenie. W dniu 10.09.2026 r. Odwołujący przekazał pismo procesowe wraz z kolejnymi wnioskami dowodowymi.

Podczas rozprawy Strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

#### **Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła następujący stan faktyczny.**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji pn. Remont instalacji C.O. w budynku dydaktyczno-administracyjnym "A", obejmującej przede wszystkim część dydaktyczno-administracyjną budynku oraz zadaszenie nad schodami wejściowymi.

W rozdziale V specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „SWZ”) Zamawiający wskazał: „Zamawiający informuje, że złożenie oferty musi być poprzedzone odbyciem wizji lokalnej. Zamawiający zobowiązuje zainteresowanych wykonawców do przeprowadzenia wizji lokalnej. Wizja lokalna ma charakter obligatoryjny, wynika z konieczności poznania zakresu, miejsca oraz warunków realizacji zamówienia. Wizja lokalna umożliwi Wykonawcom uzyskanie informacji przydatnych do przygotowania oferty, w tym zapoznanie się ze stanem technicznym istniejącego obiektu i terenu wykonywania zamówienia. Przeprowadzenie wizji lokalnej przyszłego terenu budowy jest konieczne z uwagi na charakter obiektu w jakim mają zostać przeprowadzone prace, jest niezbędna w celu właściwego oszacowania wartości oferty i weryfikacji aktualnego stanu pomieszczeń. Z odbycia wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół podpisany przez strony, który będzie stanowił potwierdzenie odbycia wizji lokalnej. Złożenie oferty bez odbycia wizji lokalnej skutkuje odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp. Wizja lokalna odbędzie się w dniu 9 lipca 2026 r. W celu

umówienia wizji lokalnej (godziny) należy kontaktować się z osobami wyznaczonymi do komunikowania się z wykonawcami: (...).

Odwolujący złożył ofertę, do której dołączył pismo o treści:

*„Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej*

*W dniach 16.07.2026 r. (godz. 13.15 - 14.00) i 20.07.2026 (godz. 7.45 - 8.45) przedstawiciel firmy K.S. odbył wizję lokalną w budynku „A” Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Radymnie ul. Złota Góra 13, w związku z prowadzonym postępowaniem pn. „Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku dydaktyczno-administracyjnym „A”, nr postępowania: KG.26.8.2026.*

*O wejściu na teren budynku przedstawiciela firmy K.S. została powiadomiona administracja budynku która nie wyraziła sprzeciwu i zakazu wizji lokalnej. Wizja lokalna odbyła się w obecności pracowników utrzymania szkoły, którzy udostępniili dostęp do pomieszczeń szkoły.*

*Wykonawca biorący udział w wizji lokalnej:*

*Usługowy Zakład Wodno Kanał, C.O. i Gaz*

*R.S.*

*37-200 Przeworsk, os. Sobieskiego 71*

*NIP 794-100-20-41*

*K.S. - kierownik robót i kosztorysant”*

*W dniu 29.07.2026 r. Zamawiający poinformował o wyborze jako najkorzystniejszej oferty wykonawcy MK INVESTS sp. z o.o. oraz o odrzuceniu oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. W uzasadnieniu odrzucenia Zamawiający wskazał, że oferta została odrzucona, „gdyż została złożona bez odbycia wizji lokalnej i bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego. Zamawiający postanowieniem V Specyfikacji warunków zamówienia zobowiązał Wykonawców do przeprowadzenia wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Wizja lokalna miała więc charakter obligatoryjny, wynikała z konieczności poznania zakresu, miejsca oraz warunków realizacji zamówienia. Przedmiotowa wizja lokalna umożliwiła Wykonawcom uzyskanie informacji przydatnych do przygotowania oferty, w tym zapoznanie się ze stanem technicznym istniejącego obiektu i terenu wykonywania zamówienia. Zamawiający jednoznacznie określił, że złożenie oferty bez odbycia wizji lokalnej skutkuje odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp.*

*Wizja lokalna odbyła się w dniu 10 lipca 2026 r., nie uczestniczył w niej Wykonawca. Złożona przez Wykonawcę oferta została bez odbycia wizji lokalnej i bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia. Wykonawca wprawdzie przedłożył wraz z ofertą dokument pn. „Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej” z treści którego wynika, że 16 lipca (w godz. od 13:15 do 14:00) i 20 lipca (w godz. od 7:45 do 8:45) przy braku sprzeciwu „administracji budynku” dobył wizję.*

*Po pierwsze Zamawiający naprowadza, że „sankcja w postaci odrzucenia oferty złożonej przez wykonawcę, który nie odbył obowiązkowej wizji lokalnej jest jednoznaczna” (wyrok KIO z dnia 8 listopada 2023 r., sygn. akt KIO 3030/23). Po wtóre samodzielne przeprowadzenie wizji w terminie wybranym przez Wykonawcę nie świadczy o odbyciu obowiązkowej wizji.*

*Jedynie na marginesie, w dokumencie sporządzonym przez Wykonawcę widnieje informacja, że przedstawiciel odbył wizję lokalną w dniach 16 lipca 2026 r. (godz. 13:15 - 14:00) i 20 lipca 2026 r. (godz. 7:45 - 8:45). Po weryfikacji nagrań z monitoringu wizyjnego Zamawiający wskazuje, że wizyta (a nie wizja) trwała w dniu 16 lipca 2026 r. od godz. 13:18 do godz. 13:36 (18 min., a nie 45 min. jak sam oświadczył), natomiast w dniu 20 lipca 2026 r. od godz. 7:48 do godz. 8:28 (40 min., a nie 60 min. jak oświadczył). Naprowadzenia wymaga, że oferta podpisania została 20 lipca 2026 r. o godz. 07:55:33 (czyli w trakcie wizyty przedstawiciela). Zaznaczenia wymaga także, że podczas wizyty w dniu 16 lipca 2026 r. (t. j.: czwartek) przedstawiciel Wykonawcy przebywał wyłącznie w biurze administracji szkoły, natomiast podczas wizyty w dniu 20 lipca (t. j.: poniedziałek – dzień składania ofert do godz. 10:00) przedstawiciel Wykonawcy „spacerował” po korytarzach budynku (z uwag na fakt, że większość poszczególnych pokoi klasowych była zamknięta), bez dokonywania jakichkolwiek pomiarów. Naprowadzenia w tym miejscu wymaga, że oferta podpisania została 20 lipca 2026 r. o godz. 07:55:33 (czyli w trakcie wizyty przedstawiciela)”.*

**Krajowa Izba Odwoławcza rozpoznając na rozprawie złożone odwołaniei uwzględniając dokumentację z niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz stanowiska Stron złożone na piśmie i podane do protokołu rozprawy, zważyła, co następuje.**

W pierwszej kolejności Izba ustaliła wystąpienie przesłanek z art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, tj. istnienie po stronie Odwołującego interesu w uzyskaniu zamówienia oraz możliwość poniesienia przez niego szkody z uwagi na kwestionowaną czynności Zamawiającego.

Ponadto Izba stwierdziła, że w zakresie zarzutu nr 5 ziściła się przesłanka odrzucenia odwołania, o której mowa w art. 528 pkt 3 ustawy Pzp. Zgodnie tym przepisem Izba odrzuca odwołanie, jeżeli stwierdzi, że zostało ono wniesione po upływie terminu określonego w ustawie. Przy czym zgodnie z art. 515 ust. 2 ustawy 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. Odwołujący podnosi w zarzucie nr 5, że „Zamawiający wyznaczył wyłącznie jeden termin obligatoryjnej wizji lokalnej na dzień 9 lipca 2026 r., tj. na trzeci dzień po publikacji ogłoszenia o zamówieniu, ustalił termin składania ofert na dzień 20 lipca 2026 r., pozostawiając wykonawcom dokładnie minimalny czternastodniowy termin przewidziany dla robót budowlanych, mimo że art. 131 ust. 2 wymagał wyznaczenia terminu dłuższego od ustawowego minimum, a następnie odmówił wyznaczenia dodatkowego, publicznie dostępnego terminu wizji mimo wniosku Odwołującego oraz - według wiedzy Odwołującego - dwóch dalszych wniosków innych zainteresowanych wykonawców”. W niniejszej sprawie informacja o terminie i zasadach odbycia wizji lokalnej została zawarta w SWZ, zaś informacja o terminie składania ofert - zarówno w SWZ, jak i w ogłoszeniu o zamówieniu, a oba te dokumenty zostały opublikowane w dniu 06.07.2026 r. Tym samym termin na wniesienie odwołania kwestionującego termin odbycia wizji lokalnej i termin składania ofert upłynął w dniu 13.07.2026 r. (zastosowanie znajduje art. 509 ust. 2 ustawy Pzp, gdyż 11.07.2026 r. to sobota). Odwołujący nie złożył odwołania w ww. terminie, natomiast wniesienie go w zakresie zarzutu nr 5 w dniu 03.08.2026 r. jest już działaniem spóźnionym. Dlatego odwołanie w zakresie zarzutu nr 5 podlega odrzuceniu na podstawie art. 528 pkt 3 ustawy Pzp jako wniesione z uchybieniem terminu przewidzianego w tejże ustawie.

Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy Pzp:

1. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz przedmiotowych środków dowodowych lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 187, dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w jej treści.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 5 i pkt 18 ustawy Pzp, zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

5) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia,

18) została złożona bez odbycia wizji lokalnej lub bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego, w przypadku gdy zamawiający tego wymagał w dokumentach zamówienia.

Zgodnie z art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp:

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający informuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,

- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

W niniejszej sprawie nie jest sporne między Stronami, że termin odbycia wizji lokalnej został wyznaczony na 09.07.2026 r. i że Odwołujący w tym terminie się na wizji nie stawił. Odwołujący zwizytował natomiast budynek dydaktyczno-administracyjny „A” w dniach 16 i 20.07.2026 r. i z tego wywodzi, że w istocie odbył wizję lokalną i jego oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Abstrahując od tego, czy zachowanie Odwołującego w dniach 16 i 20.07.2026 r. odpowiadało temu, co powinno mieć miejsce w trakcie zaplanowanej przez Zamawiającego wizji lokalnej (ta kwestia pozostaje między Stronami sporna), przede wszystkim rozstrzygnięcia wymaga zasadnicza kwestia: czy wykonawca może samodzielnie odbyć wizję lokalną w terminie innym niż wyznaczony przez zamawiającego.

Zdaniem Izby – nie może. Należy bowiem podkreślić, że gospodarzem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest zamawiający i to do niego należą decyzje określające zasady udziału wykonawców w tym postępowaniu. Zamawiający musi w tym zakresie respektować oczywiście przepisy ustawy Pzp, niemniej jednak – z poszanowaniem tych przepisów - to on wyznacza warunki, na jakich wykonawcy uczestniczą w postępowaniu, w tym także wyznacza terminy na dokonywanie określonych czynności. Tym samym wykonawcy nie mogą samodzielnie ustalać sposobu, w tym terminów, podejmowania wymaganych w postępowaniu czynności, a jeżeli dopuszczają się takiej samowoli muszą liczyć się z tym, że ich oferta będzie podlegać odrzuceniu. Nie oznacza to przy tym, że wykonawcy są pozbawieni ochrony przed ewentualnie bezprawnymi czynnościami lub zaniechaniami zamawiającego, gdyż ustawodawca przewidział przecież możliwość wniesienia odwołania do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej. Jeżeli jednak wykonawca nie wniesie we właściwym terminie odwołania, to znaczy, że dane działania zamawiającego (w tym stawiane wymagania i terminy) akceptuje, a w konsekwencji - musi się do nich zastosować.

Powyższe oznacza, że w niniejszej sprawie Odwołujący miał obowiązek stawić się na wizji lokalnej w dniu 09.07.2026 r. Jeżeli uważał ww. termin za niewłaściwy, powinien był w ciągu 5 dni od publikacji SWZ (czyli do 13.07.2026 r.) wnieść odwołanie domagając się jego zmiany. Tymczasem Odwołujący w ww. terminie nie wniósł odwołania, natomiast w dniu 16.07.2026 r. skierował do Zamawiającego wniosek o wyznaczenie dodatkowego terminu wizji, na co Zamawiający się nie zgodził. Pomijając to, że Odwołujący za późno zainteresował się terminem wizji lokalnej (a być może całym zamówieniem) i w efekcie sam pozbawił się możliwości odbycia tej wizji w wyznaczonej dacie, a nawet

złożenia odwołania w tym zakresie w ustawowym terminie, przede wszystkim należy podkreślić, że czynność Zamawiającego dotycząca terminu wizji stała się ostateczna. Tym samym Odwołujący nie mógł się samowolnie zwolnić z obowiązku odbycia wizji w dniu 09.07.2026 r. poprzez odbycie jej w dniach 16 i 20.07.2026 r. Wymogiem Zamawiającego nie było bowiem odbycie wizji w jakimkolwiek terminie i na jakichkolwiek warunkach, ale odbycie wizji konkretnie w dniu 09.07.2026 r. wraz z podpisaniem protokołu, który miał stanowić potwierdzenie jej odbycia. Skoro Odwołujący nie odbył wizji w wyznaczonym terminie i w efekcie nie podpisał stosownego protokołu, to oczywistą konsekwencją jego zaniechania było odrzucenie jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Taka konsekwencja powinna być dla Odwołującego tym bardziej oczywista, że Zamawiający wskazał w SWZ, że: „Złożenie oferty bez odbycia wizji lokalnej skutkuje odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp”.

Izba nie znalazła również podstaw do tego, by Zamawiający miał wzywać Odwołującego do złożenia wyjaśnień w oparciu o art. 223 ust. 1 ustawy Pzp. W szczególności bezcelowe byłoby wzywanie Odwołującego do złożenia wyjaśnień w zakresie złożonego przez niego wraz z ofertą oświadczenia pn. „Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej”. Odwołujący nie wskazał, co w ww. oświadczeniu miałoby podlegać wyjaśnieniu. Jego treść była zaś jasna i wynikało z niej, że Odwołujący odbył wizytę w budynku „A” w dniach 16 i 20.07.2026 r. w obecności jej pracowników i za zgodą administracji oraz że uznaje, że tym samym odbył wymaganą w SWZ wizję lokalną. Stanowisko Odwołującego było jednak błędne, gdyż:

- należy wskazać raz jeszcze, że Zamawiający nie wymagał odbycia wizji w dowolnym terminie i na dowolnych warunkach, ale konkretnie w dniu 09.07.2026 r. i za podpisaniem stosownego protokołu; tymczasem nie jest sporne, że Odwołujący zwizytował budynek „A” w innym terminie, do czego sam się w ww. oświadczeniu przyznał, zatem nie była to kwestia wymagająca jakichkolwiek wyjaśnień,
- obecność pracowników szkoły w dniach 16 i 20.07.2026 r. i ich brak sprzeciwu wobec wizyty przedstawiciela Odwołującego nie ma znaczenia prawnego i nie oznaczała zgody Zamawiającego na odbycie wizji w terminie innym niż wyznaczony; wiążące znaczenie ma w tym zakresie - zwłaszcza w świetle zasady pisemności prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia (art. 20 ust. 1 ustawy Pzp) - treść SWZ i odmowa wyznaczenia przez Zamawiającego dodatkowego terminu wizji,
- nie ma znaczenia, czy i w jakim zakresie przedstawiciel Odwołującego zapoznał się z obiektem w czasie wizyty w dniach 16 i 20.07.2026 r., gdyż istotą problemu w niniejszej sprawie jest to, że nie zapoznał się z nim w terminie i na warunkach ustalonych przez Zamawiającego.

Wobec zatem jednoznacznie wskazanego w SWZ terminu wizji lokalnej i jednoznacznej odmowy przez Zamawiającego wyznaczenia dodatkowego terminu, jak też w świetle jasno przyznanego przez Odwołującego faktu, że zwizytował budynek „A” w innych terminach, wzywanie Odwołującego na podstawie art. 223 ust. 1 ustawy Pzp do wyjaśniania jego oświadczenia byłoby bezcelowe.

Przechodząc do zarzutu dotyczącego uzasadnienia pisma z 29.07.2026 r., co do którego Odwołujący zarzucił naruszenie „art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp poprzez sporządzenie niepełnego, wewnętrznie niespójnego i niewystarczającego uzasadnienia faktycznego i prawnego odrzucenia oferty Odwołującego, bez odniesienia się do dokumentu „Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej”, bez wskazania czynności podjętych w celu zweryfikowania opisanych w nim okoliczności, bez wyjaśnienia przyczyn nieuznania oględzin przeprowadzonych w dniach 16 i 20 lipca 2026 r., bez oznaczenia dokumentów dostępnych na miejscu u Zamawiającego, których Odwołujący miał rzekomo nie sprawdzić”, Izba uznaje ten zarzut również za niezasadny. Izba podtrzymuje przy tym wskazaną już wyżej argumentację i podkreśla, że istotą sprawy jest to, że Odwołujący nie odbył wizji lokalnej w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Odwołujący miał obowiązek odbyć wizję lokalną w dniu 09.07.2026 r. i tego obowiązku nie wypełnił. Bez znaczenia jest zatem, w jakich innych terminach pojawił się w budynku „A”, z jakiego powodu i co wówczas robił. W konsekwencji nie było też potrzeby, aby Zamawiający w uzasadnieniu odrzucenia oferty analizował oświadczenie pn. „Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej”, opisywał czynności służące weryfikacji wizyt Odwołującego w dniach 16 i 20.07.2026 r., czy wymieniał dokumenty, których Odwołujący w trakcie tej wizyty nie sprawdził. Zamawiający natomiast szeroko opisał przyczyny nieuznania oględzin z 16 i 20.07.2026 r., przy czym w okolicznościach niniejszej sprawy wszystkie te przyczyny można by sprowadzić do jednego zdania zawartego w ww. uzasadnieniu: „samodzielne przeprowadzenie wizji w terminie wybranym przez Wykonawcę nie świadczy o odbyciu obowiązkowej wizji”. Izba uznała zatem uzasadnienie odrzucenia oferty Odwołującego za wystarczające i nie dopatrzyła się naruszenia art. 253 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp należy zauważyć, że w piśmie z dnia 29.07.2026 r. w pkt 1 na str. 2 Zamawiający podając uzasadnienie odrzucenia oferty Odwołującego powołał się jedynie na art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Odwołujący opiera swój zarzut na fragmencie ww. pisma w pkt 4 na str. 1, gdzie Zamawiający informuje o punktacji przyznanej ofertom i prawdopodobnie przez omyłkę przy redakcji tego pisma znalazł się w tym miejscu fragment: „Oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18, gdyż została złożona bez odbycia wizji lokalnej i bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u

zamawiającego oraz na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 p.z.p., gdyż jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia", przy czym należy zauważyć, że we fragmencie tym nie ma odniesienia do oferty Odwołującego. Ale nawet gdyby uznać, że fragment ten dotyczy oferty Odwołującego, to choć rzeczywiście nie zachodzą podstawy odrzucenia jego oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia z powodu nieodbycia wizji i Zamawiający nie podał w tym zakresie żadnego uzasadnienia faktycznego, to i tak nie można pomijać, że Izba stwierdziła przecież, że oferta ta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Zatem nawet niezasadne wskazanie na art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp (choć zdaniem Izby przepis ten pojawił się w ww. piśmie omyłkowo i nie odniesiono go do oferty Odwołującego) nie zmienia faktu, że jego ewentualne naruszenie nie ma wpływu na odrzucenie oferty Odwołującego i na wynik postępowania. Tymczasem zgodnie z art. 554 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Izba uwzględnia odwołanie w całości lub w części, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia. Skoro zatem ewentualne naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp i tak nie ma i nie może mieć wpływu na wynik niniejszego postępowania, bo oferta Odwołującego podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp, to zarzut dotyczący art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp nie może zostać uwzględniony, co oznacza, że musi zostać on oddalony.

Izba postanowiła zatem jak w sentencji wyroku, orzekając na podstawie art. 552 ust. 1, art. 553 i art. 554 ust. 1 ustawy Pzp.

Orzeczenie Izby zostało wydane w oparciu o dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia oraz w oparciu o stanowiska Stron przedstawione w pismach procesowych i na rozprawie.

Izba stwierdziła, że wnioski dowodowe zgłoszone przez Odwołującego w dniu 10.09.2026 r. nie były spóźnione, ponieważ zgodnie z art. 535 ust. 1 ustawy Pzp: Dowody na poparcie swoich twierdzeń lub odparcie twierdzeń strony przeciwnej strony i uczestnicy postępowania odwoławczego przedstawiają wraz z odwołaniem, odpowiedzią na odwołanie, przystąpieniem do postępowania odwoławczego lub wraz z innym pismem wniesionym najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, w którym wyznaczono termin rozprawy lub posiedzenia, o którym mowa w art. 545 ust. 1, pod rygorem utraty prawa powoływania dowodów w toku postępowania odwoławczego. Przepis dopuszcza zatem możliwość wniesienia dowodów w dzień poprzedzający dzień rozprawy lub posiedzenia i z tej możliwości Odwołujący skorzystał. Dopiero zgłoszenie dowodów w dniu posiedzenia lub rozprawy spowodowałoby, zgodnie z art. 535 ust. 2 ustawy Pzp, obowiązek wykazania, że wcześniejsze pozyskanie dowodów nie było możliwe lub konieczność ich powołania wynikała w toku postępowania odwoławczego, jednak w tym dniu Odwołujący nie składał żadnych nowych dowodów.

Mimo to Izba oddaliła wszystkie wnioski dowodowe Odwołującego, tj. wnioski dotyczące przesłuchania w charakterze świadków p. K.S.. (przedstawiciela Odwołującego dokonującego oględziny 16 i 20.07.2026 r.) i pracowników Zamawiającego, jak też wnioski dowodowe dotyczące dowodu z wypisu aktu notarialnego potwierdzającego umocowanie p. K.S.. do dokonania oględzin budynku w ww. dniach, dokumentów, notatek, wewnętrznej korespondencji, książki wejść, rejestru osób przebywających w budynku, zapisów monitoringu oraz innych dokumentów potwierdzających obecność K.S.. w obiekcie w dniach 16 i 20.07.2026 r., a także informacji o pracownikach, którzy pozwolili ww. osobie na oględziny budynku. Dowody te nie dotyczą faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 531 ustawy Pzp), ponieważ odnoszą się do wizyty przedstawiciela Odwołującego w budynku „A” w dniach 16 i 20.07.2026 r., podczas gdy sam fakt odbycia tej wizyty w terminie innym niż wyznaczony w SWZ i bez podpisania stosownego protokołu powoduje, że wizyta ta nie może zostać uznana za wizję lokalną wymaganą przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu. Z tych samych powodów Izba oddaliła też wnioski Zamawiającego w postaci filmów z monitoringu z 16 i 20.07.2026 r.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku, na podstawie art. 574 ustawy Pzp oraz w oparciu o § 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 1 i pkt 2 lit. 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 .....