Sygn. akt: KIO 4495/26

WYROK

Warszawa, dnia 13 października 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: **Ryszard Tetzlaff**

Protokolant: **Tomasz Skowroński**

po rozpoznaniu na rozprawie **8 października 2026 r.** odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu **9 września 2026 r.** przez wykonawcę: **REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 1, 50-077 Wrocław** w postępowaniu prowadzonym przez **Gdański Archipelag Kultury, ul. Dworcowa 9, 80-026 Gdańsk** uczestnik po stronie zamawiającego – **NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K., ul. Kolejowa 11, 57-211 Ciepłowody**

orzeka:

1. **Uwzględnia odwołanie w zakresie zarzutu pierwszego, trzeciego oraz czwartego i nakazuje Zamawiającemu: Gdański Archipelag Kultury, ul. Dworcowa 9, 80-026 Gdańsk - unieważnienie czynności z 04.09.2026 r. wyboru oferty najkorzystniejszej i nakazuje powtórzenie czynności badania i oceny ofert, w ramach którego nakazuje przeprowadzenia procedury wyjaśnienia ceny oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. Kuł. Kolejowa 11, 57-211 Ciepłowody, zgodnie z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, z uwagi na potwierdzenie się zarzutów odwołania. W pozostałym zakresie oddala odwołanie.**

2. kosztami postępowania obciąża Gdański Archipelag Kultury, ul. Dworcowa 9, 80-026 Gdański

2.1. zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7 500, 00 zł (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) wniesioną przez wykonawcę REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 1, 50-077 Wrocław tytułem uiszczonego wpisu, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 1, 50-077 Wrocławtytułem wydatków pełnomocnika Odwołującego, kwotę 1 476 zł 00 gr (słownie: jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych zero groszy) poniesioną przez REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 1, 50-077 Wrocławtytułem dojazdy na rozprawę pełnomocnika Odwołującego oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Gdański Archipelag Kultury, ul. Dworcowa 9, 80-026 Gdańsktytułem wydatków pełnomocnika Zamawiającego;

2.2. zasądza od **Gdańskiego Archipelagu Kultury, ul. Dworcowa 9, 80-026 Gdańsk** na rzecz **REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 1, 50-077 Wrocław** kwotę **12 576 zł 00 gr** (słownie: dwanaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt sześć złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione z tytułu wpisu od odwołania, wydatków pełnomocnika Odwołującego oraz dojazdu na rozprawę pełnomocnika Odwołującego.

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

Przewodniczący:

……

Sygn. akt KIO 4495/26

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji pn. *„Wynajem hali namiotowej wraz z wyposażeniem oraz usługą transportu, montażu, uruchomienia i demontażu, przeznaczonej do zadaszenia lodowiska na terenie Placu Zebrań Ludowych, ul. Gen. A. Giełguda, 80-203 Gdańsk*, nr sprawy ZP/06/2026/GAł, zostało wszczęte ogłoszeniem opublikowanym w Biuletynie Zamówień Publicznych 24 sierpnia 2026 r. pod numerem 2026/BZP 00404163/01: Gdański Archipelag Kultury, ul. Dworcowa 9, 80-026 Gdańsk zwany dalej: *„Zamawiającym”*. Do ww. postępowania o udzielenie zamówienia zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwana dalej: „Pzp” albo „PZP” albo „pzp”.

W dniu 04.09.2026 r. (za pomocą środków komunikacji elektronicznej) Zamawiający poinformował o wyborze oferty najkorzystniejszej – NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. Kuł. Kolejowa 11, 57-211 Ciepłowody zwany dalej: *„NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K.”* albo *„Przystępujący”*. Druga pozycje w rankingu złożonych ofert zajęła REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o., ul. Kazimierza Wielkiego 1, 50-077 Wrocław zwany dalej: zwany dalej: *„REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o* albo *„Odwołującym”.*

Dnia 09.09.2026 r. (przez dostawcę usługi e-Doręczenia) odwołanie względem czynności z 04.09.2026 r. złożyła REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o.

Zamawiającemu zarzucił:

1. Naruszenie art. 224 ust. 1 oraz art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp przez zaniechanie wezwania wykonawcy NEODYNAMIK Sp. z

o.o. do złożenia wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny, mimo że cena całkowita oferty tego wykonawcy (536.895,00 zł brutto) była niższa o około 37,64% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług (861.000,00 zł brutto) oraz o około 31,81% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert (787.405,00 zł brutto), co spełniało obie przesłanki z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, a okoliczności sprawy nie wskazywały, aby rozbieżność wynikała z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia.

2. Naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. jako oferty zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy Zamawiający odstąpił od wezwania do złożenia wyjaśnień i arbitralnie uznał realność ceny zaoferowanej przez NEODYNAMIK Sp. z o.o.

3. Naruszenie art. 239 ust. 1 Pzp przez dokonanie wyboru oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. jako najkorzystniejszej, podczas gdy oferta ta nie została poddana wymaganemu ustawą badaniu w zakresie rażąco niskiej ceny, a w konsekwencji nie mogła zostać uznana za ofertę najkorzystniejszą spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

4. Naruszenie art. 16 pkt 1–3 Pzp przez przeprowadzenie badania i oceny ofert w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości oraz proporcjonalności, wskutek zaniechania formalnego zbadania ceny oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. mimo wystąpienia ustawowych przesłanek do tego badania.

W oparciu o powyższe zarzuty wnosił o:

1. Uwzględnienie odwołania w całości;

2. Nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. jako najkorzystniejszej;

3. Nakazanie Zamawiającemu powtórzenia badania i oceny ofert, w tym przeprowadzenia procedury wyjaśnienia rażąco niskiej ceny oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. zgodnie z art. 224 Pzp;

4. Ewentualnie – nakazanie odrzucenia oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp, o ile wykonawca nie wykaże realności zaoferowanej ceny w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury wyjaśniającej;

5. na rzecz Odwołującego zwrotu uzasadnionych kosztów postępowania odwoławczego, w tym wynagrodzenia pełnomocnika oraz kosztów uczestnictwa w rozprawie, określonych na podstawie rachunków, które zostaną przedłożone do akt sprawy;

6. Nadto, wnosił o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych do odwołania na okoliczności wskazane w odwołaniu, a także dokumentów zamówienia będących w posiadaniu Zamawiającego.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE

A. Przedmiot zamówienia i jego zakres

Postępowanie ZP/06/2026/GAK dotyczy wynajmu hali namiotowej o wymiarach 40 m × 70 m wraz z wyposażeniem oraz usługą transportu, montażu, uruchomienia i demontażu, przeznaczonej do zadaszenia lodowiska na terenie Placu Zebrań Ludowych w Gdańsku. Hala ma być użytkowana w okresie od 12 października 2026 r. do 8 kwietnia 2027 r. Zamówienie obejmuje dostarczenie i montaż hali na istniejącej nawierzchni z kostki brukowej, zakotwienie hali do podłoża, uruchomienie oraz demontaż i przywrócenie terenu do właściwego stanu.

Zakres świadczenia obejmuje ponadto przekazanie dokumentacji technicznej, w tym obliczeń statycznych i rysunków technicznych, certyfikatów i atestów materiałowych, w szczególności dotyczących trudnopalności poszycia, instrukcji eksploatacji i bezpieczeństwa, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz oznakowania bezpieczeństwa, przeciwpożarowego i ewakuacyjnego. Wykonawca ma także przedłożyć polisę ubezpieczeniową OC. Ogłoszenie o zamówieniu opublikowano w BZP 24 sierpnia 2026 r. pod nr 2026/BZP 00404163/01.

B. Wartość zamówienia i złożone oferty

Wartość zamówienia została ustalona 5 sierpnia 2026 r. na podstawie rozeznania rynkowego na kwotę 700.000,00 zł netto, tj. 861.000,00 zł brutto. Jedynym kryterium oceny ofert była cena, z wagą 100%. Do upływu terminu składania ofert w dniu 1 września 2026 r. wpłynęły trzy oferty:

L.p.	Wykonawca	Cena brutto	Punkty
1	NEODYNAMIK Sp. z o.o.	536.895,00 zł	100,00 pkt
2	REKORD Hale Namiotowe sp. z o.o.	730.620,00 zł	73,48 pkt
3	NAMPLAN Sp. z o.o.	1.094.700,00 zł	49,04 pkt

Średnia arytmetyczna cen wszystkich złożonych ofert wynosi: (536.895,00 zł + 730.620,00 zł + 1.094.700,00 zł) ÷ 3 = 787.405,00 zł brutto.

C. Struktura cenowa oferty NEODYNAMIK

Z formularza ofertowego NEODYNAMIK Sp. z o.o. wynika, że cena została skalkulowana następująco:

• wynajem hali namiotowej za okres 12.10.2026 – 08.04.2027: 336.500,00 zł netto (413.895,00 zł brutto);

• montaż wraz z transportem: 52.000,00 zł netto (63.960,00 zł brutto); •demontaż wraz z transportem: 48.000,00 zł netto (59.040,00 zł brutto);

• łącznie: 436.500,00 zł netto (536.895,00 zł brutto).

Dla porównania wykonawca NAMPLAN wycenił sam wynajem hali na 890.000,00 zł netto (1.094.700,00 zł brutto), natomiast pozycje montażu i demontażu wskazał jako zerowe. Odmienność struktur cenowych wzmacnia potrzebę

weryfikacji, czy ceny poszczególnych elementów oferty NEODYNAMIK obejmują wszystkie świadczenia wymagane przez SWZ.

D. Przekroczenie progów z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp

Cena oferty NEODYNAMIK, wynosząca 536.895,00 zł brutto, jest niższa od wartości zamówienia brutto, wynoszącej 861.000,00 zł, o kwotę 324.105,00 zł, co stanowi około 37,64%. Cena oferty stanowi zatem jedynie około 62,36% wartości zamówienia brutto. Przekroczenie progu 30% jest jednoznaczne i samoistnie uruchamia przesłankę z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp.

Cena tej oferty jest również niższa od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, wynoszącej 787.405,00 zł brutto, o kwotę 250.510,00 zł, co stanowi około 31,81%. Występuje zatem druga, niezależna przesłanka z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Zamawiający uznał wszystkie trzy oferty za niepodlegające odrzuceniu i uwzględnił je w ocenie; nie ma zatem podstaw, aby na potrzeby badania progu 30% pomijać którąkolwiek z nich.

E. Brak okoliczności oczywistych zwalniających z obowiązku wezwania

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa usługa obejmująca wynajem hali, transport, montaż na nawierzchni z kostki brukowej wraz z zakotwiczeniem, uruchomienie, demontaż oraz przywrócenie terenu, a nadto wykonanie i przekazanie dokumentacji technicznej, certyfikatów, atestów, instrukcji eksploatacji i bezpieczeństwa pożarowego. Zamówienie obejmuje również obowiązek ubezpieczenia OC. Różnica sięgająca 37,64% od wartości zamówienia oraz 31,81% od średniej ofert nie jest w takiej sytuacji oczywista ani samo wyjaśniająca się. Nie wykazano, aby wartość zamówienia została zawyżona, nie doszło do ograniczenia zakresu zamówienia po jego oszacowaniu, a średnia cen nie została sztucznie podwyższona przez jedną rażąco wygórowaną ofertę.

F. Czynności Zamawiającego i zaniechania

Z dokumentacji postępowania wynika, że Zamawiający po otwarciu ofert wezwał wykonawców wyłącznie do uzupełnienia dokumentów na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp – w szczególności do przedłożenia aktualnych informacji z KRS oraz podpisanych załączników do SWZ. Dokumenty zostały uzupełnione. Następnie Zamawiający dokonał oceny ofert i dnia 4 września 2026 r. wybrał ofertę NEODYNAMIK Sp. z o.o. jako najkorzystniejszą, przyznając jej 100 punktów.

W dokumentacji nie znajduje się żadne wezwanie do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny skierowane do NEODYNAMIK Sp. z o.o. ani żadne uzasadnienie, dlaczego Zamawiający uznał, że wezwanie takie nie było wymagane, pomimo spełnienia obu przesłanek z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Zamawiający nie odrzucił żadnej oferty.

UZASADNIENIE PRAWNE

A. Obligatoryjny charakter wezwania na podstawie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Pzp

Zgodnie z art. 224 ust. 1 Pzp, 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, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu. Art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp ustanawia dodatkową, skonkretyzowaną przesłankę: gdy cena całkowita oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o VAT lub od średniej arytmetycznej cen złożonych ofert, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych.

Na poparcie swoich twierdzeń, Odwołujący przywołuje poniższe orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej.

„Co do zasady zamawiający jest zobowiązany do wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w przedmiocie ceny jego oferty, jeżeli całkowita cena tej oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o VAT lub od średniej arytmetycznej cen złożonych ofert." (wyrok KIO z 27 lipca 2021 r., KIO 1899/21, LEX nr 3288004).

„Przepis ten ustanawia obowiązek wezwania przez zamawiającego do wyjaśnień zaoferowanej ceny w przypadku zaoferowania ceny niższej o 30% od ubruttowionej wartości zamówienia jak i w przypadku, gdy cena oferty odbiega o 30% od średniej arytmetycznej wszystkich złożonych ofert [...]." (wyrok KIO z 19 lutego 2024 r., KIO 372/24, LEX nr 3949142).

Izba zastrzegła, że wyjątek może wynikać wyłącznie z okoliczności oczywistych, wskazując przykładowo nieaktualne dane rynkowe, ograniczenie zakresu zamówienia po oszacowaniu albo zawyżenie średniej przez ofertę rażąco wygórowaną.

„Tym samym, w ocenie Izby, na zamawiającym spoczywał obowiązek wezwania przystępującego do złożenia wyjaśnień w zakresie zaoferowanej ceny [...]. Dlatego też wykonawca powinien wykazać zamawiającemu, opierając się o stosowne dowody, że za podaną w ofercie cenę jest w stanie wykonać zamówienie w sposób prawidłowy, przy założeniu osiągnięcia godziwego zysku." (wyrok KIO z 31 grudnia 2024 r., KIO 4649/24, LEX nr 3879344).

„Zamawiający ma obowiązek wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień w przedmiocie ceny jego oferty nie tylko wtedy, gdy cena ta jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o VAT lub średniej arytmetycznej cen ofert [...], ale także wtedy gdy zaoferowana cena lub jej istotne części składowe wydają się rażąco niskie [...]." (wyrok KIO z 12 listopada 2025 r., KIO 3840/25, LEX nr 3978830).

Izba zaakcentowała, że art. 224 ust. 1 Pzp ustanawia samodzielną podstawę obowiązku wezwania.

W doktrynie podkreśla się tożsamy obowiązek. Komentując art. 224 Pzp, A.G. wskazuje: „Pierwsza z powyższych sytuacji oznacza, że jeżeli cena jest niższa o 30% lub więcej od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10 p.z.p., zasadą jest, że zamawiający musi przyjąć

domniemanie wystąpienia ceny rażąco niskiej i wezwać do wyjaśnień. Wyjątkiem od obowiązku wezwania do wyjaśnień jest stwierdzenie, że rozbieżność ceny wynika z tzw. okoliczności oczywistych." (Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2026, art. 224 Pzp).

Natomiast P.W. i J.E. stwierdzają: „Zasadą jest, że zamawiający musi przyjąć domniemanie wystąpienia ceny rażąco niskiej i wezwać do wyjaśnień. Wyjątkiem od obowiązku wezwania do wyjaśnień jest stwierdzenie, że rozbieżność ceny wynika z tzw. okoliczności oczywistych." (Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. V, WKP 2023, art. 224 Pzp).

W niniejszej sprawie cena NEODYNAMIK przekracza oba progi z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, a żadna z opisanych okoliczności oczywistych nie zachodzi. Obowiązek wszczęcia procedury wyjaśniającej miał zatem charakter obligatoryjny.

B. Brak okoliczności oczywistych

W postępowaniu prowadzonym przez Zamawiającego, wartość zamówienia ustalono na podstawie rozeznania rynkowego dnia 5 sierpnia 2026 r., a zatem w czasie bezpośrednio poprzedzającym wszczęcie postępowania. Zakres zamówienia nie uległ ograniczeniu po jego oszacowaniu. Średnia arytmetyczna cen ofert nie została przy tym sztucznie zawyżona: najwyższa oferta NAMPLAN, wynosząca 1.094.700,00 zł brutto, jest wyższa od pozostałych, lecz nie może być automatycznie uznana za rażąco wygórowaną przy kompleksowym, wieloskładnikowym charakterze zamówienia. W szczególności NAMPLAN wskazał montaż i demontaż jako pozycje zerowe, ujmując ich koszt w cenie wynajmu.

C. Elementy wymagające wyjaśnienia

Nie ulega wątpliwości, że to na Wykonawcy spoczywa ciężar wykazania realności zaoferowanej ceny. Jak wskazuje orzecznictwo KIO: „Wykonawca powinien wykazać, co spowodowało możliwość obniżenia ceny oraz w jakim stopniu dzięki wskazanym czynnikom cena została obniżona." (wyrok KIO z 6 lipca 2023 r., KIO 1768/23, LEX nr 3948068). Wyjaśnienia powinny obejmować wszystkie koszty realizacji zamówienia. „Istotą procedury wyjaśniania ceny nie jest złożenie jakichkolwiek wyjaśnień, lecz wyjaśnień wykazujących właśnie sposób wyliczenia ceny." (wyrok KIO z 17 marca 2025 r., KIO 581/25, LEX nr 3877473).

Natomiast w komentarzu do art. 224 Pzp podkreślono: „Celem złożenia wyjaśnień jest umożliwienie zamawiającemu zweryfikowania poprawności dokonanej przez wykonawcę kalkulacji ceny, a nie złożenie ogólnego zapewnienia, że wykonawca wykona zamówienie za oszacowaną przez siebie cenę. (…) z tego powodu powinny być wyczerpujące, konkretne i przekonujące, ujawniające najważniejsze składniki cenotwórcze, jak przykładowo koszt pracowników, zaangażowania odpowiedniego sprzętu, czy wreszcie marżę wykonawcy." (A. Gawrońska-Baran, LEX/el. 2026, art. 224 Pzp).

W niniejszej sprawie, wyjaśnienia mogły wymagać zwłaszcza koszty pozyskania i udostępnienia hali, transportu, montażu i demontażu, dostosowania konstrukcji do wymagań technicznych i bezpieczeństwa, dokumentacji, certyfikatów i instrukcji, zakotwienia oraz ewentualnego przywrócenia nawierzchni, ubezpieczenia OC, a także założeń dotyczących całego okresu użytkowania hali od 12 października 2026 r. do 8 kwietnia 2027 r.

D. Odmienność struktury cenowej

NAMPLAN wycenił pozycje montażu i demontażu na 0 zł, natomiast NEODYNAMIK wskazał cenę montażu na poziomie 63.960,00 zł brutto oraz demontażu na poziomie 59.040,00 zł brutto. Oznacza to, że wykonawcy inaczej kształtowali strukturę ceny. Różnica w sposobie kalkulacji mogła więc potencjalnie wpływać na to, czy cena NEODYNAMIK obejmuje wszystkie elementy wymagane przez OPZ. Brak wezwania do wyjaśnień uniemożliwił zweryfikowanie tej kwestii.

E. Konsekwencje na gruncie art. 224 ust. 6 i art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp

Zgodnie z art. 224 ust. 5 Pzp obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na wykonawcy. Zgodnie z art. 224 ust. 6 Pzp odrzuceniu podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, albo jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej ceny. W niniejszej sprawie Zamawiający nie wezwał NEODYNAMIK do wyjaśnień, a zatem nie doszło do formalnego badania ceny, które jest warunkiem prawidłowego wyboru oferty.

Odwołujący zwraca uwagę na pogląd wyrażony w judykaturze oraz piśmiennictwie: „Zamawiający w sposób nieprawidłowy dokonał oceny złożonych wyjaśnień oraz w sposób nieprawidłowy nie odrzucił oferty wykonawcy [...], której cena oferty była rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i warunków w jakich przedmiot zamówienia miał być realizowany a określonych w SWZ." (wyrok KIO z 4 stycznia 2023 r., KIO 3387/22, LEX nr 3509521).

„Wezwanie wykonawcy przez zamawiającego do złożenia wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny tworzy domniemanie, że oferowana cena jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, co w konsekwencji oznacza, iż ciężar dowodu w zakresie wykazania, że zaoferowana cena nie jest rażąco niska, spoczywa na wykonawcy." (A. Gawrońska-Baran, LEX/el. 2026, art. 224 Pzp).

Zaniechanie wezwania nie sanuje zatem braku wyjaśnień; przeciwnie, oznacza pominięcie ustawowo wymaganego etapu badania.

F. Wadliwość wyboru oferty najkorzystniejszej (art. 239 ust. 1 Pzp)

Zgodnie z art. 239 ust. 1 Pzp zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert. Za

najkorzystniejszą może zostać uznana wyłącznie oferta niepodlegająca odrzuceniu. Wybór oferty, której cena nie została zbadana pod kątem rażąco niskiej ceny mimo wystąpienia ustawowych przesłanek, narusza ten przepis.

Zgodnie z orzecznictwem KIO: „Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje się spośród ofert niepodlegających odrzuceniu. Skoro zatem czynność odrzucenia jednej z ofert była obarczona wadą, to krąg podmiotów dopuszczonych do oceny ofert był ustalony nieprawidłowo, a w konsekwencji wynik tej oceny także należało uznać za wadliwy. Z tego względu Izba uznała, że zarzut naruszenia art. 239 ustawy zasługuje na uwzględnienie." (wyrok KIO z 25 maja 2023 r., KIO 1374/23, LEX nr 3947953).

„Izba za zasadne uznała zarzuty [...] naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty Przystępującego, [...] a w konsekwencji naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy Pzp przez dokonanie wyboru oferty, niebędącej w istocie ofertą najkorzystniejszą spośród ofert niepodlegających odrzuceniu." (wyrok KIO z 18 lutego 2025 r., KIO 398/25, LEX nr 3877872).

„Wybór oferty najkorzystniejszej odbywa się z zastosowaniem kryteriów oceny ofert, które były ogłoszone wraz z wszczęciem postępowania [...]. Tym samym we wskazanym zakresie działanie Zamawiającego naruszało art. 239 ust. 1–2 ustawy Prawo zamówień publicznych w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych." (wyrok KIO z 1 lipca 2025 r., KIO 2100/25, LEX nr 3896741).

Z kolei komentujący przepis art. 239 Pzp, P.W. wskazuje: „Co ważne, za najkorzystniejszą może zostać uznana wyłącznie oferta niepodlegająca odrzuceniu, złożona przez wykonawcę spełniającego warunki udziału w postępowaniu [...]. Tym samym zamawiający zobowiązany jest do szczególnej ostrożności i skrupulatności w zakresie oceny ofert." oraz „Zarzut naruszenia art. 239 ust. 1 p.z.p. może być skutecznie postawiony w sytuacji, gdy Zamawiający dokona wyboru jako najkorzystniejszej oferty, która powinna zostać odrzucona." (w: A. Gawrońska-Baran, E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2026). Zamawiający nie mógł zatem prawidłowo wybrać oferty NEODYNAMIK jako najkorzystniejszej przed zakończeniem pełnego badania tej oferty pod kątem rażąco niskiej ceny.

G. Naruszenie zasad z art. 16 Pzp

Zaniechanie wezwania wykonawcy do wyjaśnienia ceny, mimo wystąpienia ustawowych przesłanek, może prowadzić do niejednolitego i nieprzejrzystego sposobu badania ofert. Zgodnie bowiem z wyrokiem KIO, „Na każdym etapie postępowania, w szczególności podczas weryfikacji ofert oraz cen ofertowych Zamawiający winien przestrzegać zasad ustalonych przez ustawodawcę w art. 16 PZP." (wyrok KIO z 13 maja 2026 r., KIO 1486/26, LEX nr 4113318)., a także „Przestrzeganie przez Zamawiającego zasady uczciwej konkurencji, ale także zasady równego traktowania wykonawców wiąże się także z obowiązkiem zapewnienia każdemu z wykonawców równego dostępu do informacji w postępowaniu [...] a także późniejszego dokonania badania i oceny wniosków lub ofert zgodnie z regułami przyjętymi w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia, bez stosowania jakichkolwiek nieuzasadnionych odstępstw." (KIO 1486/26).

Należy zwrócić również uwagę na poniższe przykłady stanowiska Izby, która stwierdza: „Jednym z dogmatów Prawa zamówień publicznych jest zasada, że zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, przejrzysty i proporcjonalny (art. 16 ustawy)." oraz „Równe traktowanie wykonawców jest istotnym elementem zachowania zasady uczciwej konkurencji, która z kolei wiąże się z określeniem proporcjonalnych wymagań, a jej instrumentem jest przejrzystość (transparentność) postępowania." (wyrok KIO z 3 lutego 2025 r., KIO 5018/24, LEX nr 3878086).

„Każdy przepis ustawy Prawo zamówień publicznych powinien być interpretowany– a działanie i zaniechanie zamawiającego oceniane – przez pryzmat kluczowej zasady wskazanej w art. 16 ustawy, czyli uczciwej konkurencji." (wyrok KIO z 29 stycznia 2024 r., KIO 43/24, LEX nr 3694094).

„Zamawiający po otwarciu ofert nie może ich oceniać w sposób dowolny, ale tylko w taki, jaki podał w specyfikacji. Nie powinien również oceniać oferty w kategoriach zgodności lub niezgodności ze swoimi intencjami – w tym przypadku bardzo blisko jest już do dowolności ocen, co narusza art. 7 (obecnie art. 16) ustawy." (wyrok KIO z 4 grudnia 2023 r., KIO 3485/23, LEX nr 3948592).

„Obowiązek przejrzystości [...] ma na celu wyeliminowanie ryzyka faworyzowania i arbitralnego traktowania ze strony instytucji zamawiającej." (wyrok KIO z 25 lutego 2025 r., KIO 299/25, LEX nr 3877755).

„Zasada równego traktowania wykonawców [...] oznacza jednakowe traktowanie wykonawców na każdym etapie postępowania, bez stosowania ulg i przywilejów, ale także środków dyskryminujących wykonawców ze względu na ich właściwości." (wyrok KIO z 25 czerwca 2024 r., KIO 1896/24, LEX nr 3950240).

Wybór oferty NEODYNAMIK bez uprzedniego przeprowadzenia procedury wyjaśniającej mógł więc skutkować tym, że oferta ta została oceniona na podstawie innego, mniej rygorystycznego standardu niż oferty, które zostałyby poddane pełnej kontroli realności ceny. Taki sposób działania jest oczywiście sprzeczny z wymogiem jednakowego stosowania reguł badania i oceny ofert wyrażonym w art. 16 Pzp.

KONKLUZJA

Z przedstawionych powyżej okoliczności faktycznych i prawnych wynika, że Zamawiający dopuścił się istotnych naruszeń przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, które miały wpływ na wynik postępowania. Zaniechanie

wezwania NEODYNAMIK Sp. z o.o. do złożenia wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny, mimo że cena tej oferty przekraczała oba progi z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, stanowiło naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu ustawy. Brak formalnego badania ceny uniemożliwił stwierdzenie czy oferta nie podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp.

Następczy wybór tej oferty jako najkorzystniejszej naruszył art. 239 ust. 1 Pzp, ponieważ wybór oferty najkorzystniejszej może nastąpić wyłącznie spośród ofert prawidłowo zbadanych i niepodlegających odrzuceniu. Całość postępowania badawczego prowadzona była z naruszeniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności z art. 16 Pzp.

Zamawiający w dniu 10.09.2026 r. (za pomocą środków komunikacji elektronicznej) wezwał wraz kopią odwołania, w trybie art. 524 Pzp, uczestników postępowania przetargowego do wzięcia udziału w postępowaniu odwoławczym.

W dniu 14.09.2026 r. (przez dostawcę usługi e-Doręczenia) zgłosiło NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego wnosząc o oddalenie odwołania w całości. Izba uznała skuteczność przystąpienia do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego: NEODYNAMIK Sp. z o.o.

W dniu 21.09.2026 r. (przez dostawcę usługi e-Doręczenia) Zamawiający wobec wniesienia odwołania do Prezesa KIO wniósł na piśmie, w trybie art. art. 521 Pzp, odpowiedź na odwołanie, w której wnosił o oddalenie odwołania w całości.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie art. 224 ust.1 oraz art. 224 ust.2 pkt. 1 Pzp tj. braku wezwania przez Zamawiającego do złożenia przez wykonawcę wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Na tej podstawie Odwołujący usiłuje konstruować zarzut naruszenia art. 226 ust.1 pkt. 8 Pzp w związku z art. 224 ust.6 Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. jako oferty zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, w sytuacji, gdy Zamawiający odstąpił od wezwania do złożenia wyjaśnień i arbitralnie uznał realność ceny zaoferowanej przez NEODYNAMIK Sp. z o.o..

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt. 8 Pzp Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli zawiera ona rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia. Z kolei z przepisu art. 224 ust. 6 Pzp wynika, że 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.

Otóż wbrew treści zarzutów Odwołującego, Zamawiający nie dopuścił się naruszenia tego przepisu skoro nie występował do wykonawcy o złożenie wyjaśnień, a tym samym żadna z przesłanek ustawowych odrzucenia oferty zawarta w art. 224 ust.6 nie zaistniała.

W świetle art. 239 ust.1 Pzp Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia. Jak wiadomo w przedmiotowym postępowaniu do upływu terminu ofert w dniu 1 września 2026 r. wpłynęły trzy oferty:
1)NEODYNAMIK Sp. z o.o. – cena brutto 536.895,00 zł – 100 pkt.,
2)REKORD Hale Namiotowe Sp. z o. o. – cena brutto 730.620,00 zł – 73,48 pkt., 3) NAMPLAN Sp. z o.o. – cena brutto 1.094.700,00 zł – 49,04 pkt.

Skoro Zamawiający nie dopatrzył się znamion rażąco niskiej ceny i nie wystąpiły przesłanki do odrzucenia oferty wynikające z art. 224 ust. 6 Pzp, to zarzut wyboru oferty NEODYNAMIK Sp. z o. o. jako najkorzystniejszej jako naruszający art. 239 ust.1 Pzp jest całkowicie chybiony. Brak żądania wyjaśnień od wykonawcy nie jest bowiem, wbrew stanowisku Odwołującego, przesłanką odrzucenia takiej oferty w sytuacji, gdy Zamawiający ma uzasadnione podstawy do uznania, iż wybrana oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny. Jak zauważono w wyroku KIO 1853/22 z 3 sierpnia 2022 r. przepis art. 224 ust.1 Pzp z jednej strony zobowiązuje zamawiającego do zwrócenia się o wyjaśnienie do wykonawcy, gdy cena wydaje się rażąco niska i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia, z drugiej zaś, ustanawiając prawo do zwrócenia się o wyjaśnienia, uzależnia ją od określonych podejrzeń, których zamawiający winien nabrać. Jeżeli takie wątpliwości po stronie zamawiającego nie zaktualizują się, to żądanie wyjaśnień w takich przypadkach należy uznać za bezpodstawne. W sytuacji zatem, jeśli brak jest przesłanek do zastosowania przez zamawiającego przepisu, który nakłada na niego obowiązek wezwania wykonawców do złożenia wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny, czynność taka jest kwestią całkowicie ocenną, suwerenną decyzją zamawiającego, uzależnioną od jego wiedzy i doświadczenia w zakresie kosztów świadczenie podobnych dostaw, usług czy robót budowlanych na danym rynku i w danej sytuacji, jak również wynikającą z wiedzy i doświadczenia samego zamawiającego. W tym miejscu Izba pragnie przywołać stanowisko TSUE (Wyrok z dnia 10 września 2019 r., sygn. akt T-741/17), w którym wskazano, że: „dokonanie przez instytucję zamawiającą oceny, czy występują rażąco niskie oferty, odbywa się dwuetapowo. Najpierw instytucja zamawiająca powinna ocenić, czy złożone oferty „wydają się" rażąco niskie. Użycie czasownika „wydaje się" w rozporządzeniu wykonawczym oznacza, że instytucja zamawiająca dokonuje oceny prima facie rażąco niskiego charakteru oferty. Rozporządzenie wykonawcze nie wymaga więc, by instytucja zamawiająca z urzędu przeprowadzała szczegółową analizę składników każdej oferty w celu ustalenia, że nie stanowi ona oferty rażąco niskiej (..).

Odnosząc się do zarzucanego w odwołaniu braku wystąpienia przez Zamawiającego do wykonawcy z żądaniem wyjaśnień na podstawie art. 224 ust.2 pkt. 1 Pzp, Zamawiający wskazuje, iż przepis ten przewiduje, iż zamawiający

zwraca się o udzielenie wyjaśnień, chyba, że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. Wprawdzie orzecznictwo KIO wskazuje, że regułą jest wezwanie wykonawcy do wyjaśnień,a w przypadku odstąpienia od wezwania, „oczywiste okoliczności" powinny być:
• widoczne praktycznie „na pierwszy rzut oka",
• jednoznacznie wyjaśniające, dlaczego przekroczono próg 30%,
• niewymagające pozyskania informacji od wykonawcy ani prowadzenia pogłębionej analizy,
• wykluczające racjonalne podejrzenie, że cena może być nierealna,
• możliwe do wykazania na podstawie dokumentacji postępowania,

jednakże zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 26 października 2023 r. KIO 3028/23 „Także Krajowa Izba Odwoławcza dostrzega w swym orzecznictwie możliwość potraktowania zawyżenia wycen wykonawców (czy to na etapie pierwotnej wyceny czy składania ofert) jako okoliczności oczywistych, z których wynikają rozbieżności w cenach, co powoduje że Zamawiający nie musi wzywać do wyjaśnień w tym zakresie. Przykładowo w orzeczeniu w sprawie KIO 2499/18 Izba podnosi: "Powyższa sytuacja pozwala na uznanie, że rozbieżność pomiędzy ceną wykonawcy E., a średnią arytmetyczną złożonych ofert, wynika z okoliczności oczywistych nie wymagających wyjaśnienia. Tą okolicznością oczywistą jest fakt, że to cena oferty odwołującego została zawyżona i sztucznie wpłynęła na wysoką średnią arytmetyczną złożonych ofert. Tym samym w przedmiotowym postępowaniu zamawiający był zwolniony z obowiązku wezwania wykonawcy E. do wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny. W konsekwencji nie zachodzi także podstawa do stwierdzenia, że cena oferty wykonawcy E. jest ceną rażąco niską …..Warto podkreślić, że sztywne trzymanie się arbitralnej ustawowej granicy 30% wartości odchylenia pomija okoliczność, że każde postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego charakteryzuje się pewną dozą indywidualności. Zdaje się dostrzegać to także ustawodawca dając zamawiającym narzędzia do racjonalizowania stosowania tej arbitralnej granicy 30% i w ocenie Zamawiającego zastosował on te narzędzia prawidłowo.".

W tym miejscu Zamawiający podkreśla, iż w 2025 r. REKORD Hale Namiotowe Spz o.o. występując w warunkach braku konkurencji rynkowej z uwagi na unieważnione postępowanie o zamówienie publiczne na wynajem hali namiotowej wraz z wyposażeniem oraz usługą transportu, montażu, uruchomienia i demontażu, przeznaczonej do zadaszenia lodowiska na terenie Placu Zebrań Ludowych na podstawie art. 254 pkt. 2 w zw. z art. 255 pkt 1 Pzp zawarł w dniu 20.10.2025 r. umowę z Gdańskim Archipelagiem Kultury na najem hali namiotowej na potrzeby organizacji Gdańskiego Lodowiska i otrzymał z tego tytułu wynagrodzenie w wysokości 804 420,00 zł brutto.

Złożenie zatem przez Odwołującego oferty w postępowaniu nr sprawy ZP/06/2026/GAKz ceną 730.620,00 zł, tylko nieznacznie niższej od oferty w 2025 r., zostało zawyżone i sztucznie wpłynęła na średnią arytmetyczną złożonych ofert.

W konsekwencji powyższych wywodów, w ocenie Zamawiającego przypisywane mu naruszenia art. 16 pkt. 1 – 3 Pzp przez przeprowadzenie badania i oceny ofert w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości oraz proporcjalności, jest bezzasadne, gdyż jedynie umożliwienie wykonawcy udowodnienia rażąco niskiej ceny poprzez wskazanie konkretnej istotnej części składowej ceny oraz oczekiwanego przez Zamawiającego sposobu prezentacji określonych kosztów może świadczyć o realizacji podstawowych zasad zamówień publicznych, o których mowa w art.16 Pzp, polegających na zapewnieniu zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, w sposób przejrzysty i proporcjonalny, zaś pominięcie tej możliwości stoi w kolizji z powyższymi zasadami. (wyrok KIO z 7 kwietnia 2026 r. KIO 483/26).

W kontekście orzecznictwa KIO, iż obowiązek wezwania wykonawców do złożenia wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny, czynność taka jest kwestią całkowicie ocenną, suwerenną decyzją zamawiającego, uzależnioną od jego wiedzy i doświadczenia w zakresie kosztów świadczenie podobnych dostaw, usług czy robót budowlanych na danym rynku i w danej sytuacji, jak również wynikającą z wiedzy i doświadczenia samego zamawiającego, Zamawiający w tym miejscu podnosi, iż dokonał na użytek przedmiotowego postępowania oceny prima facie czy złożona, a zakwestionowana przez Odwołującego oferta, wydaje się rażąco niska. Z tej oceny wynika, iż na konkurencyjnym rynku obejmującym dostawę, montaż i najem hal namiotowych obowiązują różne stawki uzależnione od wielu czynników jak dysponowanie prawem własności hali, własnymi pracownikami, środkami transportu itd. Znaczenie zasadnicze ma tu również wielkość hali. Dla przykładu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na dostawę, posadowienie, montaż oraz najem hali namiotowej z wyposażeniem z opcją wykupu organizowanym przez zamawiającego 34 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Rzeszowie (znak sprawy ZP/24/2026) najkorzystniejszą ofertę złożyła firma NEODYNAMIK Sp. z o.o. z ceną 844 447, 19 zł brutto, jednakże przedmiot umowy był szerszy, a różnica między najniższą ofertą a najwyższą wynosiła ponad milion złotych. Z kolei w postępowaniu organizowanym przez Żeglugę Szczecińską Turystyka i Wydarzenia Sp. z o.o. na wynajem, montaż i demontaż hali namiotowej na potrzeby organizacji lodowiska (znak sprawy ZGN.26-25/9-5-MBu) najkorzystniejszą ofertę z kwotą 140.000 zł brutto złożyła firma PIOMET Sp. z o.o. sp.k. Ponadto Zamawiający po wpłynięciu odwołania zwrócił się z zapytaniem ofertowym do Trans – Hall Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Stęszewie w celu podania ceny najmu hali namiotowej według specyfikacji tożsamej z tą, której dotyczy niniejsze postępowanie odwoławcze. Z przedstawionej oferty wynika, iż cena najmu hali zawierająca koszty montażu, demontażu oraz transportu wynosi 59.000 zł netto + 23% VAT = 72.570 zł x 5 m-cy = 362.850 zł brutto. Powyższe potwierdza, iż na konkurencyjnym rynku oferta wybranego wykonawcy z ceną 536.895,00 zł w oczywisty sposób nie była rażąco niska. Z

kolei o rozbieżności cen na usługi tego rodzaju świadczy w ocenie Zamawiającego również to, iż najwyższa cena NAMPLAN Sp. z o.o. była prawie dwukrotnie wyższa od ceny najniższej.

W dniu 05.10.2026 r. (e-mailem) Odwołujący złożył replikę wnosząc o uwzględnienie odwołania w całości.

Odpowiedź Zamawiającego opiera się na założeniu, że skoro Zamawiający nie powziął– w jego własnej ocenie – wątpliwości co do realności ceny, to nie powstał obowiązek wezwania wykonawcy do wyjaśnień. Założenie to pomija jednak szczególną regulację art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, która konkretyzuje sytuacje, w których ustawodawca nakazuje Zamawiającemu zwrócić się o wyjaśnienia, niezależnie od subiektywnej deklaracji, że cena nie wzbudzała jego wątpliwości.

W postępowaniu wystąpiły jednocześnie obie ustawowe przesłanki określone w art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Cena oferty NEODYNAMIK wyniosła 536 895,00 zł brutto, podczas gdy wartość zamówienia powiększona o należny podatek VAT wynosiła 861 000,00 zł brutto. Cena NEODYNAMIK była zatem niższa o 324 105,00 zł, czyli o około 37,64%. Jednocześnie średnia arytmetyczna cen wszystkich trzech ofert wynosiła 787 405,00 zł brutto, a cena NEODYNAMIK była niższa od tej średniej o 250 510,00 zł, czyli o około 31,81%. Nie jest to przypadek ani sytuacja, w której próg ustawowy został osiągnięty wyłącznie wskutek nieznacznej różnicy. Wystąpienie dwóch niezależnych rozbieżności przekraczających 30% uruchamiało domniemanie potrzeby zbadania realności ceny i obligowało Zamawiającego do przeprowadzenia procedury wyjaśniającej, chyba że przed wyborem oferty istniały konkretne, obiektywne i widoczne prima facie okoliczności oczywiste, które w sposób jednoznaczny tłumaczyły rozbieżność.

Z dokumentacji postępowania nie wynika, aby Zamawiający przed wyborem oferty sporządził analizę pozwalającą na zastosowanie wyjątku od obowiązku wezwania. Przeciwnie, dokumenty wskazują, że po otwarciu ofert Zamawiający wezwał wykonawców do uzupełnienia dokumentów na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp, następnie dokonał oceny punktowej i wybrał ofertę NEODYNAMIK, nie przeprowadzając formalnego badania ceny w trybie art. 224 Pzp.

PRZEBIEG POSTĘPOWANIA I FAKTY BEZPOŚREDNIO WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI

1. Przedmiot zamówienia i zakres świadczenia

Przedmiot zamówienia nie ograniczał się do udostępnienia pustej konstrukcji namiotowej. Zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia, świadczenie obejmowało wynajem hali o wymiarach 40 m × 75 m, wraz z wyposażeniem oraz transportem, montażem, uruchomieniem i demontażem. Wykonawca miał zapewnić m.in. drzwi ewakuacyjne, bramę techniczną, oświetlenie podstawowe o natężeniu co najmniej 500 lx, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, naturalną wymianę powietrza, system ogrzewania, podłączenie instalacji do złącza ZK, wykonanie prób i pomiarów oraz dokumentację techniczną.

Zakres zadania obejmował ponadto zakotwienie albo obciążenie konstrukcji, przygotowanie dokumentacji niezbędnej do zgłoszenia budowy tymczasowego obiektu budowlanego, przekazanie certyfikatów i atestów, instrukcji użytkowania i bezpiecznej eksploatacji, informacji dotyczących zabezpieczeń przeciwpożarowych i warunków ewakuacji, a także uporządkowanie terenu i usunięcie szkód powstałych przy montażu lub demontażu. Wykonawca odpowiadał również za bieżące monitorowanie obciążenia dachu oraz odśnieżanie poszycia w przypadkach określonych w OPZ.

Wzór umowy potwierdza, że wynagrodzenie miało obejmować wszystkie koszty prawidłowego wykonania świadczenia, w szczególności transport, montaż, podłączenie, uruchomienie, próby i pomiary, najem, demontaż oraz uporządkowanie terenu. Umowa przewidywała także odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowość dokumentacji, bezpieczeństwo konstrukcji, usuwanie awarii, odśnieżanie, ciągłość ubezpieczenia OC oraz zgodność hali z wymaganiami prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej i BHP.

2. Ceny ofert i wynik oceny

Z Informacji z otwarcia ofert oraz z Zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty wynika, że złożono trzy oferty:

Wykonawca	Cena brutto	Punkty
NEODYNAMIK Sp. z o.o.	536 895,00 zł	100,00
REKORD Hale Namiotowe sp. z o.o.	730 620,00 zł	73,48
NAMPLAN Sp. z o.o.	1 094 700,00 zł	49,04

Jedynym kryterium oceny była cena, z wagą 100%. Najniższa cena NEODYNAMIK przesądziła o przyznaniu tej ofercie 100 punktów, podczas gdy REKORD uzyskał 73,48 punktu, a NAMPLAN 49,04 punktu. Wybór oferty NEODYNAMIK miał zatem bezpośredni wpływ na wynik postępowania i na możliwość uzyskania zamówienia przez Odwołującego.

3. Czynności podjęte po otwarciu ofert

Z dokumentów postępowania wynika, że Zamawiający wzywał wykonawców do uzupełnienia dokumentów na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp, w tym aktualnych informacji z Krajowego Rejestru Sądowego oraz wskazanych załączników do SWZ. Uzupełnienie dokumentów formalnych nie zastępowało jednak i nie mogło zastąpić odrębnej procedury dotyczącej rażąco niskiej ceny.

Protokół postępowania wraz z załącznikami nie zawiera wezwania NEODYNAMIK do złożenia wyjaśnień dotyczących ceny na podstawie art. 224 Pzp. Nie zawiera także analizy, z której wynikałoby, jakie konkretne okoliczności

Zamawiający uznał za oczywiste, dlaczego okoliczności te były znane przed wyborem oferty oraz w jaki sposób wykluczały potrzebę zbadania kompletności i realności kalkulacji.

OBLIGATORYJNY CHARAKTER WEZWANIA Z ART. 224 UST. 2 PKT 1 PZP

1. Próg 30% nie stanowi przesłanki fakultatywnej

Zamawiający twierdzi, że art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp nie nakłada automatycznego obowiązku wezwania, lecz pozostawia Zamawiającemu ocenę, czy cena rzeczywiście budzi wątpliwości. Stanowisko to jest nie do pogodzenia z brzmieniem i funkcją przepisu. Art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp wskazuje obiektywne punkty odniesienia i określa, że w przypadku rozbieżności wynoszącej co najmniej 30% Zamawiający zwraca się o wyjaśnienia, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia.

Wykładnia przedstawiona przez Zamawiającego prowadziłaby do pozbawienia znaczenia zarówno progu 30%, jak i ustawowego wyjątku. Gdyby wystarczające było samo oświadczenie Zamawiającego, że nie dostrzega wątpliwości, wyjątek dotyczący okoliczności oczywistych byłby zbędny. Tymczasem wyjątek jest ograniczony i wymaga ustalenia faktów, a nie zastąpienia ustawowej procedury subiektywną oceną.

Stanowisko doktryny potwierdza, że przekroczenie progu 30% co do zasady powoduje obowiązek przyjęcia domniemania rażąco niskiej ceny i wezwania wykonawcy do wyjaśnień, a odstąpienie jest możliwe tylko w razie stwierdzenia oczywistej przyczyny rozbieżności. Takie stanowisko przedstawiają Andrzela Gawrońska-Baran w komentarzu do art. 224 Pzp, w: A. Gawrońska-Baran, E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, „Prawo zamówień publicznych. Komentarz", wyd. II, WKP 2026, a także w „Prawie zamówień publicznych. Komentarzu aktualizowanym", LEX/el. 2026, oraz P.W. w: J.E., P.W., „Prawo zamówień publicznych. Komentarz", wyd. V, WKP 2023, komentarz do art. 224.

W orzecznictwie przywołanym w materiałach sprawy wskazuje się analogicznie, że w razie przekroczenia progu 30% obowiązek wezwania jest regułą, zaś odstąpienie wymaga obiektywnego uzasadnienia. Odwołujący powołuje w tym zakresie wyroki KIO:z 5 stycznia 2022 r., KIO 3703/21, z 22 lipca 2021 r., KIO 1920/21, z 26 października 2023 r., KIO 3028/23, oraz z 2 października 2024 r., KIO 3214/24.

2. Obie przesłanki ustawowe wystąpiły jednocześnie

W niniejszej sprawie spełniona została przesłanka odnosząca się do wartości zamówienia powiększonej o VAT. Kwota 861 000,00 zł brutto pomniejszona o cenę NEODYNAMIK 536 895,00 zł brutto daje 324 105,00 zł, co stanowi około 37,64% wartości zamówienia brutto.

Spełniona została również przesłanka odnosząca się do średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert. Suma ofert wynosiła 2 362 215,00 zł brutto, a średnia – 787 405,00 zł brutto. Różnica między średnią a ceną NEODYNAMIK wynosiła 250 510,00 zł, czyli około 31,81% średniej.

Obie wartości powinny być oceniane na moment badania ofert, a nie dopiero na etapie sporu. Zamawiający, mając do dyspozycji ceny 536 895,00 zł, 730 620,00 zł i 1 094 700,00 zł, nie mógł pominąć ustawowego mechanizmu wyjaśniającego bez wykazania konkretnej, oczywistej przyczyny.

3. Wyjątek „okoliczności oczywistych" musi być konkretny i istnieć przed wyborem

Okoliczność oczywista w rozumieniu art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp musi być widoczna na podstawie materiału, którym Zamawiający dysponował przed podjęciem czynności wyboru. Powinna w sposób jednoznaczny tłumaczyć rozbieżność cenową i usuwać racjonalne wątpliwości co do możliwości wykonania całego przedmiotu zamówienia. Nie wystarcza ogólne powołanie się na doświadczenie Zamawiającego, konkurencyjność rynku albo przypuszczenie, że wykonawca posiada korzystniejsze warunki.

Zamawiający nie wskazał w dokumentacji postępowania żadnego takiego ustalenia. Nie wykazał, aby przed wyborem oferty posiadał porównywalną ofertę rynkową, analizę kosztową albo dowód, że określone elementy świadczenia są w ofercie NEODYNAMIK ujęte w sposób pozwalający na prawidłową realizację zamówienia. Nie przeprowadził też analizy różnicy pomiędzy poszczególnymi składnikami ceny.

Późniejsze postępowanie dowodowe Zamawiającego nie może retroaktywnie zastąpić procedury z art. 224 Pzp. Procedura ta ma służyć uzyskaniu wyjaśnień od konkretnego wykonawcy, odnoszących się do konkretnej oferty i całego zakresu konkretnego zamówienia. Jej pominięcia nie można naprawić dopiero po wniesieniu odwołania przez przedstawienie nowych materiałów i nowych założeń kalkulacyjnych.

POLEMIKA Z POWOŁANIEM WYROKU KIO 1853/22 I ORZECZENIA W SPRAWIE T-741/17

Zamawiający powołał w odpowiedzi wyrok KIO z 3 sierpnia 2022 r., KIO 1853/22, oraz orzeczenie Unii Europejskiej z 10 września 2019 r. w sprawie T-741/17. Z przedstawionej w odpowiedzi argumentacji wynika, że źródła te mają uzasadniać dwuetapowy model oceny: najpierw ocenę prima facie, czy oferta wydaje się rażąco niska, a następnie – dopiero w razie powstania wątpliwości – wezwanie do wyjaśnień.

Odwołujący nie kwestionuje, że art. 224 ust. 1 Pzp odnosi się do sytuacji, w której cena lub jej istotna część wydaje się rażąco niska albo budzi wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia. Nie oznacza to jednak, że ogólna ocena może uchylić szczególną przesłankę ustawową z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp.

Powołane przez Zamawiającego stanowiska mogą mieć znaczenie w sprawach, w których nie wystąpiła

skonkretyzowana przesłanka ustawowa albo w których Zamawiający wykazał obiektywną i oczywistą przyczynę rozbieżności. Nie rozstrzygają natomiast sytuacji, w której cena jest niższa o około 37,64% od wartości zamówienia powiększonej o VAT i jednocześnie o około 31,81% od średniej arytmetycznej ofert.

W niniejszej sprawie nie chodzi o obowiązek szczegółowej analizy każdej oferty z urzędu, bez żadnych ustawowych punktów odniesienia. Chodzi o obowiązek wykonania czynności wyraźnie przewidzianej przez art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp po przekroczeniu ustawowego progu, chyba że istniała konkretna i udokumentowana okoliczność oczywista. Zamawiający nie wykazał istnienia takiej okoliczności przed wyborem.

BRAK WYKAZANIA OKOLICZNOŚCI OCZYWISTYCH PRZED WYBOREM OFERTY. Materiały powołane dopiero w odpowiedzi na odwołanie

Odwołujący podnosi, że dopiero w odpowiedzi na odwołanie Zamawiający powołał się na: umowę zawartą z REKORD w dniu 20 października 2025 r. na kwotę 804 420,00 zł brutto, postępowanie 34 Wojskowego Oddziału Gospodarczego nr ZP/24/2026, postępowanie Żeglugi Szczecińskiej Turystyka i Wydarzenia sp. z o.o. nr ZGN.26-25/9-5MBu oraz ofertę Trans-Hall sp. z o.o. sp.k. opiewającą – według twierdzeń Zamawiającego – na 362 850,00 zł brutto.

Materiały te nie były elementem uprzedniej, ujawnionej w dokumentacji oceny oferty NEODYNAMIK. W szczególności oferta Trans-Hall została pozyskana dopiero po wniesieniu odwołania, a więc nie mogła być przyczyną, dla której Zamawiający odstąpił od wezwania NEODYNAMIK przed wyborem oferty.

2. Brak porównywalności materiałów rynkowych

Powołane materiały nie tworzą jednolitego i porównywalnego punktu odniesienia. Dla oceny ceny istotne są co najmniej: zakres świadczenia, parametry hali, okres najmu, zakres i standard wyposażenia, koszty montażu i demontażu, transport, ogrzewanie, dokumentacja, odpowiedzialność za awarie, odśnieżanie, ubezpieczenie, warunki płatności, ryzyka techniczne i terminy realizacji.

Umowa z 2025 r. dotyczyła innego okresu, innych warunków postępowania oraz innego kontekstu rynkowego. Sam fakt, że w poprzednim roku REKORD otrzymał wynagrodzenie 804 420,00 zł brutto, nie dowodzi, że oferta REKORD w postępowaniu z 2026 r. była zawyżona ani że oferta NEODYNAMIK jest realna. Nie dowodzi także, że ceny porównywane są cenami za identyczny zakres świadczenia i identyczny poziom ryzyk.

Także postępowanie 34 WOG i postępowanie Żeglugi Szczecińskiej nie mogą być traktowane jako automatyczny dowód oczywistości rozbieżności. Zamawiający nie wykazał, że przedmioty tych postępowań, parametry hal, okresy użytkowania, zakres wyposażenia, obowiązki dokumentacyjne, zasady odpowiedzialności, wymagania techniczne oraz warunki realizacji były tożsame z postępowaniem ZP/06/2026/GAK. Oferta Trans-Hall nie mogła natomiast odegrać żadnej roli w pierwotnym badaniu, ponieważ została uzyskana po wniesieniu odwołania. Nie może zatem stanowić dowodu na to, że w chwili wyboru oferty istniała okoliczność oczywista zwalniająca z obowiązku wezwania.

3. Następcze uzasadnienie nie zastępuje czynności wymaganej ustawą

Zamawiający nie może po dokonaniu wyboru budować ex post uzasadnienia decyzji, której nie udokumentował w toku postępowania. Jeżeli przed wyborem oferty uznawał, że różnica wynika z oczywistych warunków rynkowych, powinien był wskazać tę podstawę w dokumentacji, opisać porównywane świadczenia i wykazać, dlaczego rozbieżność nie wymaga wyjaśnień NEODYNAMIK.

Wymóg transparentności, wynikający z art. 16 pkt 1–3 Pzp, oznacza, że tok rozumowania Zamawiającego powinien być możliwy do odtworzenia na podstawie dokumentacji postępowania. Materiały, zebrane już po wniesieniu odwołania, nie usuwają braku pierwotnego badania i nie mogą zastąpić wyjaśnień wykonawcy dotyczących jego własnej kalkulacji.

POLEMIKA Z TWIERDZENIEM, ŻE OFERTA REKORD BYŁA „ZAWYŻONA”

Zamawiający twierdzi, że oferta REKORD w wysokości 730 620,00 zł brutto była zawyżona i sztucznie podwyższyła średnią arytmetyczną. Twierdzenie to nie wynika z dokumentacji postępowania i nie może zostać przyjęte jako oczywista okoliczność uzasadniająca pominięcie oferty przy obliczaniu średniej.

Po pierwsze, Zamawiający sam uznał ofertę REKORD za niepodlegającą odrzuceniuPo drugie, oferta REKORD była niższa od wartości zamówienia brutto 861 000,00 zł i mieściła się poniżej kwoty, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Po trzecie, sama okoliczność, że oferta NAMPLAN była najwyższa, nie dowodzi, że oferta REKORD była rażąco wygórowana, ani że średnia była sztucznie zawyżona.

Oferta REKORD wynosiła 730 620,00 zł brutto, a więc była o 130 380,00 zł niższa od wartości zamówienia brutto. Jej relacja do wartości zamówienia nie może być racjonalnie opisywana jako oczywiste zawyżenie, bez dodatkowych ustaleń dotyczących zakresu świadczenia, kosztów i ryzyk. Zamawiający takich ustaleń nie przedstawił.

Nie jest również dopuszczalne wyłączenie oferty z podstawy obliczenia średniej wyłącznie dlatego, że była wyższa od oferty wybranej. Podstawa z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp odwołuje się do średniej cen ofert niepodlegających odrzuceniu w rozumieniu ustawy. Skoro Zamawiający nie odrzucił oferty REKORD ani nie wykazał, że podlegała ona wyłączeniu na podstawie ustawowej, powinien uwzględnić ją przy obliczeniu średniej.

Co więcej, nawet gdyby hipotetycznie pominąć przesłankę opartą na średniej arytmetycznej, nadal pozostaje niezależna przesłanka oparta na wartości zamówienia powiększonej o VAT. Cena NEODYNAMIK była niższa o około

37,64% od kwoty 861 000,00 zł brutto. Argumentacja Zamawiającego dotycząca średniej nie mogłaby więc usunąć obowiązku wezwania.

ART. 224 UST. 6 PZP NIE SANIUJE BRAKU WEZWANIA

Zamawiający wskazuje, że skoro nie wezwał NEODYNAMIK do wyjaśnień, nie mogła powstać przesłanka odrzucenia z art. 224 ust. 6 Pzp. Wniosek ten jest formalnie prawdziwy w tym ograniczonym sensie, że brak wezwania uniemożliwił przejście do etapu oceny wyjaśnień, lecz nie stanowi argumentu przeciwko odwołaniu.

Podstawowym zarzutem Odwołującego jest bowiem zaniechanie wezwania w sytuacji, w której wezwanie było obowiązkowe. Zarzut dotyczący art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp ma charakter następczy i warunkowy: po prawidłowym wezwaniu i ocenie wyjaśnień oferta powinna zostać odrzucona, jeżeli wykonawca nie wykaże realności ceny albo jeżeli wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadnią zaoferowanej kwoty.

Nie można zaakceptować rozumowania, zgodnie z którym Zamawiający najpierw pomija obowiązkowy etap wyjaśnień, a następnie powołuje brak tego etapu jako powód, dla którego nie można ocenić skutków zaniechania. Naruszenie art. 224 Pzp polega właśnie na tym, że Zamawiający nie stworzył warunków do zastosowania art. 224 ust. 6 Pzp.

Odwołujący nie twierdzi, że samo przekroczenie progu 30% przesądza materialnie, że oferta zawiera rażąco niską cenę. Przekroczenie progu uruchamia jednak obowiązek wyjaśnienia. Dopiero wynik tej procedury może prowadzić do odrzucenia na podstawie art. 224 ust. 6 w związku z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp. Z tego względu prawidłowe żądanie główne obejmuje nakazanie przeprowadzenia procedury, a żądanie odrzucenia zostało sformułowane jako skutek następczy albo żądanie ewentualne.

WADLIWOŚĆ WYBORU OFERTY I NARUSZENIE ART. 239 ORAZ ART. 16 PKT 1–3 PZP. Wybór nastąpił przed zakończeniem pełnego badania oferty

Art. 239 ust. 1 Pzp nie upoważnia Zamawiającego do wyboru oferty wyłącznie na podstawie arytmetycznego wyniku kryterium ceny. Wybór powinien nastąpić spośród ofert prawidłowo zbadanych i niepodlegających odrzuceniu. Jeżeli wobec oferty wystąpiła przesłanka z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, a Zamawiający nie przeprowadził wymaganej procedury, to nie zakończył prawidłowo etapu badania ofert.

Oferta NEODYNAMIK uzyskała 100 punktów, REKORD 73,48 punktu, a NAMPLAN 49,04 punktu. To właśnie przyznanie 100 punktów ofercie, której realność nie została zbadana mimo wystąpienia dwóch ustawowych przesłanek, doprowadziło do wyboru NEODYNAMIK. Zaniechanie mogło zatem mieć wpływ na wynik postępowania w rozumieniu przesłanek kontroli czynności Zamawiającego.

Stanowisko to jest zgodne z kierunkiem argumentacji przedstawionym w komentarzu Józefa Edmunda Nowickiego do art. 239 Pzp, w: J.E. Nowicki, P. Wiśniewski, „Prawo zamówień publicznych. Komentarz", wyd. V, WKP 2023, gdzie podkreślono zależność pomiędzy prawidłowym badaniem oferty, ustaleniem kręgu ofert niepodlegających odrzuceniu a późniejszym wyborem oferty najkorzystniejszej.

2. Brak transparentnego toku oceny

Art. 16 pkt 1–3 Pzp wymaga prowadzenia postępowania z zachowaniem uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości i proporcjonalności. Przejrzystość nie oznacza wyłącznie opublikowania wyniku punktowego. Wymaga także, aby możliwe było odtworzenie, w jaki sposób Zamawiający zbadał ofertę, zwłaszcza gdy cena odbiega od dwóch ustawowych punktów odniesienia o więcej niż 30%.

W dokumentacji brak jest formalnego badania rażąco niskiej ceny, brak wezwania NEODYNAMIK, brak wyjaśnień wykonawcy, brak dowodów kalkulacji i brak uzasadnienia zastosowania wyjątku od wezwania. Nie sposób zatem zweryfikować, czy Zamawiający zbadał koszty wynajmu hali, transportu, montażu, uruchomienia, demontażu, dokumentacji, certyfikatów, ubezpieczenia, zakotwienia, przywrócenia nawierzchni, odśnieżania i pozostałych obowiązków wskazanych w OPZ oraz wzorze umowy.

Pominięcie obligatoryjnego etapu wobec jednego wykonawcy, który uzyskał najwyższy wynik, oznaczało zastosowanie wobec niego mniej rygorystycznego standardu kontroli niż standard wymagany przez ustawę. To narusza nie tylko art. 224 Pzp, lecz również zasady z art. 16 Pzp i pozostaje w związku z wadliwością wyboru na podstawie art. 239 ust. 1 Pzp.

WPŁYW NARUSZEŃ NA WYNIK POSTĘPOWANIA

W ocenie Odwołującego, związek pomiędzy naruszeniami a wynikiem postępowania jest bezpośredni. Oferta NEODYNAMIK była najtańsza i uzyskała 100 punktów. REKORD 2, z ceną 730 620,00 zł brutto, uzyskał 73,48 punktu. Gdyby procedura z art. 224 Pzp została przeprowadzona, wynik postępowania mógłby być inny: oferta NEODYNAMIK mogłaby zostać utrzymana w postępowaniu dopiero po wykazaniu realności ceny albo odrzucona na podstawie art. 224 ust. 6 i art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp.

Nie jest wymagane, aby Odwołujący na etapie odwołania dowiódł już materialnego wystąpienia rażąco niskiej ceny. Wystarczające jest wykazanie naruszenia obowiązku procesowego, jego związku z czynnością wyboru oraz możliwości wpływu na wynik. Wszystkie te przesłanki występują w sprawie: próg 30% został przekroczony w dwóch relacjach, Zamawiający nie przeprowadził procedury, a oferta niezweryfikowana została wybrana jako najkorzystniejsza.

PODSUMOWANIE

Zdaniem Odwołującego, odpowiedź Zamawiającego nie podważa zasadności odwołania. Przeciwnie, potwierdza, że Zamawiający nie przeprowadził wobec NEODYNAMIK procedury wyjaśniającej z art. 224 Pzp i dopiero na etapie postępowania odwoławczego próbuje uzasadnić, dlaczego – jego zdaniem – nie był do tego zobowiązany.

W dniu 07.10.2026 r. (e-mailem) Przystępujący złożył replikę wnosząc o oddalenie odwołania w całości.

1.Zamawiający prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pn. „*Wynajem hali namiotowej wraz z wyposażeniem oraz usługą transportu, montażu, uruchomienia i demontażu, przeznaczonej do zadaszenia lodowiska na terenie Placu Zebrań Ludowych, ul. Gen. A. Gieląguda, 80-203 Gdańsk"* (dalej jako „Postępowanie").

2.Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia udzielanego w Postępowaniu kwotę 861 000 zł brutto.

***Dowód**: informacja o kwocie (w aktach Postępowania).*

3.W Postępowaniu oferty złożyło trzech wykonawców, oferując następujące ceny za wykonanie zamówienia:

l.p.	**Nazwa albo imiona i nazwiska oraz siedziby lub miejsca prowadzonej działalności gospodarczej albo miejsca zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte**	**Cena brutto**
1.	NEODYNAMIK Sp. z o.o.	536 895,00 zł
2.	REKORD HALE NAMIOTOWE Sp. z o.o.	730 620,00 zł
3.	NAMPLAN Sp. z o.o.	1 094 700,00 zł

Dowód: *informacja z otwarcia ofert (w aktach Postępowania)*

4.Z powyższego wynika, że zarówno Odwołujący, jak i Przystępujący, złożyli oferty niższe od kwoty, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

5.W dniu 4 września 2026 r. Zamawiający poinformował wykonawców o wyborze oferty najkorzystniejszej.

***Dowód:** zawiadomienie o wyborze (w aktach Postępowania)*

6.Z tą decyzją Zamawiającego nie zgodził się Odwołujący, który w dniu 9 września 2026 r. wniósł odwołanie.

II.Zarzut naruszenia art. 224 ust. 1 oraz art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp

7.Spór w niniejszej sprawie nie dotyczy samego matematycznego ustalenia relacji ceny Przystępującego do wartości zamówienia powiększonej o podatek VAT oraz średniej arytmetycznej ofert. Okoliczność ta nie jest przedmiotem zasadniczej kontrowersji. **Istota sporu sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy w konkretnych okolicznościach Postępowania sama rozbieżność procentowa, automatycznie aktualizowała obowiązek wezwania Przystępującego do wyjaśnień, czy też mieściła się w ustawowym wyjątku przewidzianym w art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, dotyczącym okoliczności oczywistych niewymagających wyjaśnień.**

8.Odwołujący prezentuje wykładnię art. 224 ust. 2 pkt 1 PZP sprowadzającą się do twierdzenia, że każde przekroczenie ustawowego progu 30% automatycznie skutkuje obowiązkiem wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień. Stanowiska tego nie sposób podzielić. Art. 224 ust. 2 pkt 1

PZP nie wprowadza bowiem normy, zgodnie z którą każde przekroczenie różnicy wynoszącej 30% bezwzględnie obliguje zamawiającego do wszczęcia procedury wyjaśniającej. Ustawodawca wyraźnie zastrzegł, że obowiązek wezwania nie powstaje, jeżeli rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. Wynik porównania matematycznego nie jest zatem celem regulacji samym w sobie, lecz stanowi ustawowy sygnał ostrzegawczy, który powinien zostać poddany ocenie w realiach konkretnego postępowania.

9.Ratio legis art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp należy odczytywać w powiązaniu z podstawową funkcją całej instytucji badania rażąco niskiej ceny. Funkcją tą nie jest formalne poddawanie procedurze wyjaśniającej każdej oferty, której cena odbiega od przyjętych w ustawie wartości referencyjnych, lecz zapobieganie wyborowi oferty ekonomicznie niewiarygodnej, tj. takiej, która może nie zapewniać prawidłowego wykonania zamówienia. Próg 30% nie wyznacza granicy pomiędzy ceną realną, a ceną rażąco niską. Nie stanowi również ustawowego domniemania, że wykonanie zamówienia za zaoferowaną cenę jest niemożliwe. Jest jedynie pomocniczym mechanizmem identyfikowania przypadków, które mogą wymagać pogłębionej oceny.

10.Odmienna wykładnia prowadziłaby do całkowitego pozbawienia znaczenia normatywnego końcowej części art. 224 ust. 2 pkt 1 PZP, która stanowi o odstąpieniu od stosowania procedury wyjaśnień ceny w przypadku, gdy: „***rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia*"**. Gdyby bowiem samo przekroczenie wskaźnika 30% zawsze powodowało obowiązek wezwania, zastrzeżenie odnoszące się do „okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia", byłoby zbędne. Takiego rezultatu nie można zaakceptować z punktu widzenia zakazu wykładni

prowadzącej do uznania fragmentu przepisu za pozbawiony samodzielnej treści prawnej.

11.Przewidziany przez ustawodawcę wyjątek, pełni zatem funkcję korekcyjną. Pozwala on uniknąć prowadzenia procedury wyjaśniającej w sytuacjach, w których matematyczne przekroczenie progu, nie wynika z ekonomicznej niewiarygodności badanej oferty, lecz z właściwości zastosowanych punktów odniesienia, w szczególności z zawyżenia wartości zamówienia albo z wpływu jednej lub kilku ofert o cenach istotnie odbiegających od poziomu rynkowego na średnią arytmetyczną ofert. W takich przypadkach, samo działanie arytmetyczne, może prowadzić do wyniku pozornego, który nie odzwierciedla rzeczywistego poziomu cen występujących na danym rynku.

12.Wykładnia celowościowa art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp wymaga więc ustalenia nie tylko, czy różnica procentowa wystąpiła, lecz przede wszystkim, **z czego ta różnica wynikała**. Jeżeli jej źródłem były okoliczności obiektywne, jednoznaczne i możliwe do rozpoznania bez uzyskiwania informacji od wykonawcy, wezwanie nie służyłoby realizacji materialnego celu przepisu. Miałoby charakter wyłącznie formalny, ponieważ nie zmierzałoby do usunięcia rzeczywistych wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania zamówienia, lecz jedynie do odnotowania przeprowadzenia procedury uruchomionej wskutek mechanicznego wyniku porównania.

13.Takie rozumienie obowiązującej regulacji znajduje dodatkowe potwierdzenie w kierunku aktualnie projektowanych zmian ustawowych. Procedowany projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nr UD409, przewiduje rezygnację z mechanizmu opartego na obligatoryjnym badaniu ceny wskutek samego przekroczenia sztywnego progu procentowego. Projektodawcą jest Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, a projekt pozostaje na etapie prac legislacyjnych.

14.Projektowana zmiana, jakkolwiek nie stanowi oczywiście podstawy prawnej oceny czynności podjętych w Postępowaniu, ma jednak istotne znaczenie systemowe i interpretacyjne. Potwierdza bowiem dostrzeżenie przez projektodawcę, że mechanizm automatycznie wiążący obowiązek wezwania z wynikiem działania arytmetycznego, może prowadzić do nadmiernego formalizmu oraz do wszczynania procedury także wtedy, gdy nie występują rzeczywiste wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia. Oficjalnie deklarowanym celem projektu jest poprawa efektywności procesu udzielania zamówień i ograniczenie rozwiązań generujących niepotrzebne spory oraz wydłużających postępowania.

15.Projektowana zmiana, nie jest powoływana jako podstawa prawna oceny czynności Zamawiającego, ani jako argument za stosowaniem przyszłej regulacji do stanu faktycznego niniejszej sprawy. Ma ona wyłącznie znaczenie pomocnicze przy ustalaniu funkcji obecnie obowiązującego art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Kierunek prac legislacyjnych potwierdza bowiem, że sztywny próg procentowy ma charakter technicznego instrumentu ostrożnościowego, który może prowadzić do wszczynania procedury wyjaśniającej także wówczas, gdy wynik porównania arytmetycznego, nie odpowiada rzeczywistym warunkom rynkowym. Tym bardziej na gruncie obowiązującej regulacji, nie można pomijać korekcyjnej funkcji wyjątku dotyczącego okoliczności oczywistych.

16.Kierunek projektowanej zmiany przemawia zatem przeciwko rozszerzającej wykładni obecnego art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, forsowanej przez Odwołującego, zgodnie z którą przekroczenie progu 30% miałoby zawsze i niezależnie od okoliczności powodować obowiązek wezwania. Przeciwnie, potwierdza on, że także na gruncie obowiązującego stanu prawnego, przesłanka procentowa powinna być interpretowana zgodnie z materialnym celem instytucji rażąco niskiej ceny, natomiast wyjątek dotyczący okoliczności oczywistych, powinien otrzymać rzeczywistą, a nie jedynie pozorną treść normatywną.

17.W konsekwencji przedmiotem oceny w niniejszej sprawie, nie powinno być samo ustalenie, że cena oferty Przystępującego była niższa o ponad 30% od ustawowych wartości referencyjnych. Okoliczność ta jest bezsporna. Rozstrzygające znaczenie ma natomiast ustalenie, czy powstała rozbieżność, stanowiła obiektywny symptom ekonomicznej niewiarygodności oferty, czy też była następstwem niedostosowania wartości szacunkowej oraz cen części pozostałych ofert do rzeczywistego poziomu rynkowego. Jeżeli Zamawiający mógł – na podstawie informacji znajdujących się w jego posiadaniu oraz własnej wiedzy o rynku – w sposób racjonalny i obiektywny stwierdzić, że rozbieżność nie wynika z nierealności ceny Przystępującego, lecz z właściwości przyjętych punktów odniesienia, odstąpienie od wezwania, mieściło się wprost w wyjątku przewidzianym w art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp.

18.Okoliczność oczywista w rozumieniu art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp nie musi jednocześnie stanowić pełnego dowodu prawidłowości kalkulacji wykonawcy. Gdyby zastosowanie wyjątku wymagało uprzedniego ustalenia wszystkich kosztów wykonania zamówienia oraz rentowności oferty, wyjątek ten utraciłby samodzielne znaczenie, ponieważ Zamawiający musiałby przeprowadzić badanie odpowiadające co do zakresu procedurze wyjaśniającej. Wystarczające jest zatem, aby bez uzyskiwania informacji od wykonawcy, możliwe było obiektywne ustalenie, że przekroczenie progu wynika z właściwości wartości referencyjnych, a nie z ujawnionego symptomu niewykonalności zamówienia.

19.Stanowisko Przystępującego znajduje potwierdzenie zarówno w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej, jak i w doktrynie, gdzie podkreśla się, że **ocena konieczności wszczęcia procedury wyjaśniającej, musi uwzględniać konkretne okoliczności danego postępowania.**

20.W przedmiotowym Postępowaniu w celu ustalenia, co mogło stanowić okoliczność oczywistą niewymagającą wyjaśnienia, uzasadniającą odstępstwo od wezwania do wyjaśnień w związku z podejrzeniem rażąco niskiej ceny, istotne jest stanowisko wyrażone w wyroku KIO z 17 czerwca 2021 r., sygn. akt KIO 1612/21. Izba wskazała, *że* zamawiający jest

zwolniony z wezwania *wykonawcy do złożenia wyjaśnień*, jeżeli *rozbieżność* pomiędzy *ceną* jego oferty *a wartością zamówienia powiększoną* o *VAT lub średnią arytmetyczną cen ofert wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia*. Jako przykłady takich okoliczności wskazano istotny wpływ jednej lub kilku znacząco wyższych ofert na średnią arytmetyczną oraz wyraźne zawyżenie wartości szacunkowej względem cen złożonych ofert.

21.Przywołane orzeczenie potwierdza możliwość zastosowania wyjątku z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, lecz jednocześnie wskazuje, że samo wystąpienie jednej z opisanych sytuacji, nie jest wystarczające. Konieczne jest ustalenie, że w konkretnym postępowaniu wpływ danej wartości referencyjnej był na tyle jednoznaczny, iż przyczyna przekroczenia progu nie wymagała informacji pochodzących od wykonawcy.

22.W konsekwencji, sam fakt przekroczenia granicy 30%, nie może być utożsamiany z automatycznym obowiązkiem wszczęcia procedury z art. 224 Pzp.

23.Przystępujący ma świadomość, że wyrok Sądu Unii Europejskiej z dnia 10 września 2019 r., sygn. T-741/17, nie dotyczy bezpośrednio krajowej konstrukcji progu procentowego określonego w art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Orzeczenie to potwierdza jednak ogólną funkcję badania rażąco niskiej ceny. Ocena ceny następuje w pierwszej kolejności *prima facie* i służy ustaleniu, czy istnieją rzeczywiste wątpliwości dotyczące możliwości wykonania zamówienia. Instytucja badania rażąco niskiej ceny, nie służy natomiast prowadzeniu szczegółowej kontroli każdej oferty wyłącznie dlatego, że wynik porównania matematycznego, odbiega od określonego poziomu.

24.W realiach Postępowania, Zamawiający nie dokonywał oceny ceny Przystępującegow oderwaniu od posiadanej wiedzy o przedmiocie zamówienia i rynku. Zamawiający dysponował doświadczeniem wynikającym z organizacji analogicznego zamówienia w poprzednim sezonie, znał poziom wynagrodzenia uzyskany wówczas przez Odwołującego, znał aktualny rozkład cen trzech ofert złożonych w Postępowaniu oraz miał wiedzę o znacznym zróżnicowaniu cen występujących przy świadczeniach polegających na najmie i montażu hal namiotowych. Łączna ocena tych okoliczności, mogła prowadzić do racjonalnego wniosku, że przekroczenie progu procentowego, było następstwem niedostosowania wartości referencyjnych do aktualnych warunków konkurencyjnych, a nie obiektywnym symptomem nierealności ceny Przystępującego.

25.Odwołujący nie musi znać kalkulacji Przystępującego, ani wykazywać materialnej nierealności ceny, aby podnieść zarzut zaniechania wezwania. Przedmiotem oceny w ramach art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp jest to, czy przyczyna przekroczenia progu, mogła zostać jednoznacznie ustalona na podstawie okoliczności dostępnych Zamawiającemu, bez uzyskiwania informacji od wykonawcy.

26.W orzecznictwie konsekwentnie rozróżnia się cenę niższą od cen konkurentów od ceny ekonomicznie niewiarygodnej. Cena rażąco niska to cena, za którą wykonanie zamówienia w sposób należyty nie jest realnie możliwe, a nie każda cena odbiegająca od wartości szacunkowej lub cen pozostałych wykonawców. Jak wskazano w wyroku KIO z dnia 23 lutego 2026 r., sygn. akt KIO 5935/25, sama dysproporcja pomiędzy cenami ofert jest niewystarczająca do uznania, że niższa cena ma charakter rażąco niski. Pogląd ten potwierdza, że ustawowe wartości referencyjne, nie mogą być utożsamiane z minimalnym ekonomicznie uzasadnionym poziomem ceny.

27.Odwołujący powinien wykazać zasadność zarzutu zaniechania wezwania, natomiast Zamawiający i Przystępujący, powinni wskazać konkretne okoliczności uzasadniające zastosowanie wyjątku. Samo ponowne przytoczenie wyników obliczeń procentowych, nie rozstrzyga, czy przyczyna rozbieżności, była obiektywnie uchwytna bez udziału wykonawcy.

28.Odwołanie opiera się przede wszystkim na porównaniach matematycznych, które same w sobie nie przesądzają o materialnym występowaniu ceny rażąco niskiej. Ceny innych ofert oraz wartość zamówienia, mają znaczenie pomocnicze, natomiast zastosowanie wyjątku z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, wymaga indywidualnej oceny przyczyn powstałej rozbieżności.

29.Każdy z dwóch punktów odniesienia wymienionych w art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, wymaga odrębnej oceny. W odniesieniu do średniej arytmetycznej, oczywiste znaczenie miało to, że została ona obliczona jedynie na podstawie trzech ofert, z których najwyższa wynosiła 1 094 700,00 zł brutto i była wyższa od ceny Przystępującego o 557 805,00 zł brutto. W odniesieniu do wartości zamówienia, istotne pozostawało natomiast, że dwie spośród trzech ofert, tj. oferta Przystępującego i oferta Odwołującego, zostały złożone poniżej kwoty 861 000,00 zł brutto. Rozkład ten dawał podstawy do przyjęcia, że poziom wartości szacunkowej, nie stanowił niepodważalnego odzwierciedlenia aktualnego poziomu cen ujawnionego w konkurencyjnej procedurze.

30.Średnia arytmetyczna obliczona z trzech silnie zróżnicowanych cen, nie może być utożsamiana ze średnią ceną rynkową. Przy tak niewielkiej liczbie ofert, każda z wartości wywiera istotny wpływ na końcowy wynik, a wpływ ceny wyraźnie odbiegającej od pozostałych, ma charakter szczególnie znaczący. Ustawowy wskaźnik został więc osiągnięty w warunkach, w których jego rezultat był w dużej mierze konsekwencją struktury niewielkiego zbioru danych, a nie samodzielnym dowodem nietypowo niskiego poziomu ceny Przystępującego.

31.Należy zauważyć, że Odwołujący realizował na rzecz Zamawiającego zbliżone zamówienie w 2025 r. za wynagrodzenie wynoszące około 804 420,00 zł brutto, natomiast w niniejszym Postępowaniu sam obniżył cenę do poziomu 730 620,00 zł brutto. Okoliczność ta potwierdza, że poziom cen na rynku nie jest stały, a ceny ofert mogą podlegać znacznym wahaniom zależnym od indywidualnej sytuacji wykonawcy. Nie sposób zatem przyjąć, że cena

zaoferowana przez Odwołującego, stanowi jedyny prawidłowy punkt odniesienia przy ocenie ceny Przystępującego.
32.Powyższy kierunek wykładni, nie prowadzi do pominięcia art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, lecz do zastosowania go w całości, łącznie z przewidzianym w tym przepisie wyjątkiem. Zamawiający powinien reagować wtedy, gdy wynik porównania wskazuje na rzeczywiste ryzyko ekonomicznej niewiarygodności oferty. Nie ma natomiast obowiązku wykonywania czynności o charakterze wyłącznie formalnym, jeżeli przyczyna przekroczenia progu, jest obiektywnie uchwytna bez zwracania się do wykonawcy.
33.Wezwanie nie może być traktowane jako czynność rytualna, wykonywana niezależnie od tego, czy istnieje kwestia wymagająca wyjaśnienia. Jeżeli przyczyna rozbieżności jest obiektywnie uchwytna bez udziału wykonawcy, wezwanie nie prowadzi do pozyskania informacji koniecznych do oceny oferty, lecz staje się jedynie formalnym potwierdzeniem przeprowadzenia procedury. Taki rezultat pozostawałby w sprzeczności z zasadą proporcjonalności oraz sprawności postępowania.
34.Art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp ustanawia co do zasady obowiązek wezwania po przekroczeniu określonego w nim progu, jednocześnie **jednak wyraźnie wyłącza ten obowiązek, gdy rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych niewymagających wyjaśnienia, a takie okoliczności w realiach Postępowania wystąpiły.** W niniejszej sprawie znaczenie ma więc nie samo wystąpienie różnicy procentowej, lecz możliwość zastosowania ustawowego wyjątku w świetle konkretnego rozkładu cen oraz miarodajności zastosowanych wartości referencyjnych**.**
35.Okoliczności Postępowania dawały Zamawiającemu obiektywne podstawy do oceny, że przekroczenie progu procentowego mogło wynikać z niedostosowania ustawowych punktów odniesienia do aktualnego poziomu konkurencyjnych cen rynkowych, nie zaś z ekonomicznej niewiarygodności oferty Przystępującego. Ocena ta znajdowała oparcie w znacznym zróżnicowaniu trzech ofert, wpływie najwyższej oferty na średnią arytmetyczną, złożeniu dwóch ofert poniżej wartości zamówienia oraz zmienności cen ujawnionej na tle zamówienia realizowanego w poprzednim sezonie**.**
36.Krajowa Izba Odwoławcza wielokrotnie wskazywała, że zawyżenie innych ofert, może stanowić okoliczność oczywistą uzasadniającą odstąpienie od wezwania wykonawcy do wyjaśnień. Odwołujący pomija, że wyjątek przewidziany w art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, nie jest przepisem martwym i ma zastosowanie właśnie w sytuacjach takich jak niniejsza.
37.Oferta NAMPLAN znacząco odbiegała od dwóch pozostałych ofert. Wynosiła 1 094 700,00 zł brutto, a więc była wyższa od ceny Przystępującego o 557 805,00 zł brutto oraz od oferty Odwołującego o 364 080,00 zł brutto. W postępowaniu, w którym złożono jedynie trzy oferty, tak wysoka cena, w sposób istotny kształtowała średnią arytmetyczną. Zamawiający mógł zatem racjonalnie uwzględnić, że przekroczenie progu odnoszącego się do średniej ofert, wynikało w znacznej mierze z wpływu najwyższej ceny na ograniczony zbiór porównawczy.
38.Wartość zamówienia nie jest ceną rynkową, ani minimalnym kosztem wykonania świadczenia. Stanowi oszacowanie dokonywane przed otwarciem ofert dla celów określonych ustawą. Jej ustalenie na podstawie rozeznania rynkowego nie wyklucza, że rzeczywista konkurencja pomiędzy wykonawcami, doprowadzi do uzyskania ofert na poziomie niższym od przyjętego przez Zamawiającego.
39.W Postępowaniu nie tylko Przystępujący, lecz również Odwołujący, zaoferował cenę niższą od kwoty 861 000,00 zł brutto. Oferta Odwołującego była od tej kwoty niższa o 130 380,00 zł brutto. Dwie spośród trzech ofert pozostawały zatem poniżej poziomu przyjętego na etapie szacowania. Okoliczność ta osłabiała miarodajność wartości zamówienia, jako samodzielnego miernika aktualnego poziomu cen rynkowych.
40.Przystępujący nie twierdzi, że samo złożenie dwóch ofert poniżej wartości zamówienia, dowodzi jej zawyżenia. Okoliczność ta ma znaczenie wyłącznie jako jeden z elementów szerszego obrazu rynku. Dla zastosowania wyjątku, konieczne jest dodatkowo wykazanie, że Zamawiający posiadał przed wyborem oferty informacje pozwalające uznać poziom 861 000,00 zł brutto, za niereprezentatywny dla aktualnych warunków konkurencyjnych.
41.Dodatkowo sam Odwołujący obniżył w 2026 r. cenę o 73 800,00 zł brutto w stosunku do wynagrodzenia uzyskanego za zbliżone zamówienie w poprzednim sezonie. Potwierdza to, że poziom wynagrodzenia za tego rodzaju świadczenia, nie ma charakteru stałego i podlega zmianom pod wpływem warunków konkurencji oraz aktualnej sytuacji rynkowej. Historyczne
wynagrodzenie, ani wartość oszacowana przed otwarciem ofert, nie mogą zatem zostać utożsamione z minimalnym racjonalnym poziomem ceny.
44.Odwołujący trafnie wskazuje, że nie zna kalkulacji Przystępującego, jednak okoliczność ta nie przesądza o zasadności zarzutu. Przedmiotem oceny nie jest bowiem materialna realność ceny, lecz to, czy przyczyna przekroczenia progu mogła zostać jednoznacznie ustalona bez uzyskiwania informacji od wykonawcy. Jednocześnie, sam Odwołujący przyznaje w replice z dnia 5 października 2026 r., że odstąpienie od wezwania jest dopuszczalne, jeżeli przed wyborem oferty istniały konkretne, obiektywne i widoczne prima facie okoliczności, które w sposób jednoznaczny tłumaczyły rozbieżność.
45.W doktrynie wyraźnie wskazuje się, że: „*Przepisy Prawa zamówień publicznych przewidują zatem odstępstwo od wskazanego wyżej obowiązku wezwania pomimo zaistnienia przesłanek ku temu,* ***jeżeli rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia****. Niestety, ustawodawca nie doprecyzował, o jakie okoliczności chodzi.* (…) *Inną przyczyną odstąpienia od badania rażąco niskiej ceny może być sytuacja, w której wartość szacunkowa powiększona o VAT jest wyraźnie zawyżona w stosunku do cen złożonych ofert, wskutek czego oferty te*

okazują się mieć ceny niższe o co najmniej 30% od tejże wartości. W każdym ze wskazanych przykładów ziszczenie się przesłanki dotyczącej wskaźnika 30% wynika z niedostosowania wartości szacunkowej zamówienia lub cen niektórych ofert do realiów rynkowych". W orzecznictwie KIO zauważa się jednak przy tym, że przywołane przykłady „nie mogą być stosowane automatycznie, tj. nie w każdym przypadku, gdy jedna z ww. sytuacji ma miejsce w postępowaniu, zamawiający jest automatycznie zwolniony z obowiązku badania rażąco niskiej ceny. ***Każdy przypadek musi być analizowany indywidualnie, tak by można było stwierdzić, że w danym postępowaniu rozbieżność między ceną danej oferty a wartością zamówienia powiększoną o VAT lub średnią arytmetyczną cen wszystkich złożonych ofert rzeczywiście wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia***" *Zdarza się więc, że przyznaje się zamawiającemu uprawnienie do wzięcia pod uwagę także posiadanej z urzędu wiedzy w zakresie możliwości realizacji zamówienia przez poszczególnych wykonawców czy też stawek oferowanych za analogiczne usługi w ujęciu historycznym z uwzględnieniem czynników rynku lokalnego (…)"* A. Gawrońska-Baran [w:] E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, A. Gawrońska-Baran, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. II, Warszawa 2026, art. 224.

46.*Do „okoliczności oczywistych" należy zaliczyć również sytuację, gdy cena całkowita oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, wskutek zawyżenia wartości zamówienia (tak np. KIO w wyroku z 17.06.2021 r., KIO 1612/21, LEX nr 3197935).*P. Wiśniewski [w:] J. E. Nowicki, P. Wiśniewski, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. V, Warszawa 2023, art. 224.

47.Oferta Trans-Hall Sp. z o.o. sp.k. została pozyskana po wniesieniu odwołania, a zatem nie stanowi okoliczności, która mogła determinować pierwotną decyzję Zamawiającego o odstąpieniu od wezwania. Przystępujący nie powołuje jej jako następczego uzasadnienia tej decyzji. Dokument ten ma jedynie znaczenie pomocnicze, ponieważ potwierdza, że na rynku występowały poziomy cenowe istotnie niższe od wartości zamówienia ustalonej przez Zamawiającego. Nie zastępuje on oceny okoliczności istniejących przed wyborem oferty, lecz potwierdza, że przekonanie o ograniczonej miarodajności wartości szacunkowej, nie było ekonomicznie nieracjonalne.

50. W konsekwencji, argumentacja Odwołującego opiera się na utożsamieniu formalnego przekroczenia progu procentowego z bezwzględnym obowiązkiem wezwania, mimo że ustawa wprost przewiduje wyjątek od tej reguły. W realiach Postępowania, występował zespół wzajemnie powiązanych okoliczności wskazujących, że wynik porównania arytmetycznego, został ukształtowany przez ograniczoną miarodajność obu wartości referencyjnych. Odwołujący nie wykazał, że Zamawiający zastosował wyjątek z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp w sposób dowolny lub sprzeczny z celem tej regulacji.

48.Przedmiotem oceny Izby powinno być ustalenie, czy w chwili badania ofert, istniały obiektywne i możliwe do zidentyfikowania okoliczności, które tłumaczyły powstałą rozbieżność bez potrzeby uzyskiwania informacji od Przystępującego. Odwołujący powinien wykazać zasadność zarzutu zaniechania wezwania, natomiast Zamawiający i Przystępujący powinni wskazać konkretne okoliczności uzasadniające zastosowanie wyjątku. W orzecznictwie, jako potencjalne przykłady okoliczności oczywistych, wskazuje się w szczególności wpływ pojedynczej, znacząco wyższej oferty na średnią arytmetyczną, zawyżenie wartości zamówienia albo zmianę zakresu zamówienia po dokonaniu oszacowania. Przykłady te nie stanowią jednak samoistnych przesłanek odstąpienia od wezwania; wymagają każdorazowo wykazania, że w konkretnym postępowaniu rzeczywiście i w sposób jednoznaczny tłumaczyły powstałą rozbieżność.

49.**Przepisy Pzp nie przewidują obowiązku sporządzenia odrębnego dokumentu zatytułowanego „analiza odstąpienia od wezwania do wyjaśnień". Brak takiego dokumentu nie przesądza zatem automatycznie o naruszeniu ustawy. Nie oznacza to jednak, że zastosowanie wyjątku z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, pozostaje poza kontrolą Izby. Okoliczności uzasadniające odstąpienie od wezwania mogą wynikać z całokształtu dokumentacji Postępowania, rozkładu cen ofertowych, danych znanych Zamawiającemu z wcześniejszych zamówień oraz posiadanej przez niego wiedzy o rynku. W niniejszej sprawie, materiał ten pozwala na odtworzenie obiektywnych przyczyn uznania, że przekroczenie progu nie było symptomem ekonomicznej niewiarygodności oferty Przystępującego.**

III.Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp

42. Przystępujący wskazuje, że zarzut dotyczący odrzucenia jego oferty jest przedwczesny. Nawet gdyby Izba uznała, że Zamawiający nie wykazał w sposób wystarczający podstaw do zastosowania wyjątku z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, skutkiem takiego ustalenia mogłoby być wyłącznie nakazanie unieważnienia czynności wyboru i skierowania do Przystępującego wezwania do złożenia wyjaśnień. Nie dawałoby to natomiast podstaw do przyjęcia, że oferta zawiera rażąco niską cenę, ani do nakazania jej odrzucenia. Ocena przesłanek z art. 224 ust. 6 i art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp może nastąpić dopiero po przeprowadzeniu procedury wyjaśniającej i zapoznaniu się z wyjaśnieniami oraz dowodami wykonawcy.

Podsumowanie

43. Zarzut naruszenia art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Pzp jest bezzasadny, ponieważ w okolicznościach Postępowania, Zamawiający był uprawniony do zastosowania wyjątku dotyczącego okoliczności oczywistych, niewymagających wyjaśnienia. Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp jest natomiast przedwczesny, gdyż brak przeprowadzenia procedury wyjaśniającej, wyklucza automatyczne przyjęcie, że oferta Przystępującego

zawiera rażąco niską cenę.

W dniu 08.10.2026 r. (e-mailem) Odwołujący złożył drugą replikę wnosząc o uwzględnienie odwołania w całości.

ZAKRES SPORU I FAKTY WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI

Zdaniem Odwołującego, pismo Przystępującego nie kwestionuje podstawowych danych arytmetycznych dotyczących ceny NEODYNAMIK, wartości zamówienia ani średniej cen ofert. Przystępujący przyznaje, że cena jego oferty wyniosła 536 895,00 zł brutto, wartość zamówienia powiększona o VAT wynosiła 861 000,00 zł brutto, a średnia arytmetyczna trzech ofert wynosiła 787 405,00 zł brutto. Spór dotyczy zatem nie obliczeń, lecz skutków prawnych tych ustaleń oraz tego, czy Przystępujący i Zamawiający wykazali konkretną, obiektywną i istniejącą przed wyborem oferty okoliczność oczywistą, która uzasadniała odstąpienie od wezwania.

Z dokumentacji postępowania wynika ponadto, że wszystkie trzy oferty zostały uznane za niepodlegające odrzuceniu, żadna oferta nie została odrzucona, a Zamawiający przesłał wykonawcom wezwania do uzupełnienia dokumentów na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp. W dokumentacji nie ma natomiast wezwania NEODYNAMIK do wyjaśnienia ceny na podstawie art. 224 Pzp ani wyjaśnień i dowodów dotyczących realności ceny.

PRZEKROCZENIE OBU PROGÓW Z ART. 224 UST. 2 PKT 1 PZP

1. Obowiązek wezwania jest regułą ustawową

Art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp ustanawia obiektywny mechanizm identyfikowania sytuacji, w których Zamawiający powinien co do zasady zwrócić się do wykonawcy o wyjaśnienia dotyczące ceny lub kosztu. Jeżeli cena całkowita oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o VAT, albo od średniej arytmetycznej cen ofert niepodlegających odrzuceniu, Zamawiający ma obowiązek podjąć procedurę wyjaśniającą, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia.

Nie można zastąpić tego mechanizmu samym oświadczeniem, że Zamawiający nie powziął subiektywnych wątpliwości. Przepis nie uzależnia zastosowania progu wyłącznie od deklaracji Zamawiającego, lecz wiąże obowiązek z obiektywnie ustalonymi relacjami cenowymi. Wyjątek wymaga natomiast ścisłego i konkretnego wykazania, że to nie cena oferty, lecz inna, jednoznacznie rozpoznawalna okoliczność spowodowała przekroczenie progu.

2. Obie przesłanki wystąpiły jednocześnie

Cena NEODYNAMIK była niższa od wartości zamówienia powiększonej o VAT o 324 105,00 zł, co stanowi około 37,64% kwoty 861 000,00 zł brutto. Jednocześnie cena NEODYNAMIK była niższa od średniej arytmetycznej ofert o 250 510,00 zł, co stanowi około 31,81% średniej wynoszącej 787 405,00 zł brutto.

Nie jest to sytuacja graniczna ani przypadek, w którym próg został osiągnięty wyłącznie wskutek nieznacznego odchylenia. Wystąpienie dwóch niezależnych rozbieżności przekraczających 30% wzmacniało, a nie osłabiało, potrzebę formalnego zbadania ceny przed dokonaniem wyboru.

POLEMIKA Z ZASADNICZYMI TEZAMI PRZYSTĘPUJĄCEGO

1. Próg 30% nie jest wyłącznie sygnałem ostrzegawczym

Przystępujący twierdzi, że próg 30% jest jedynie sygnałem ostrzegawczym i nie tworzy automatycznego obowiązku wezwania. Takie ujęcie pomija jednak końcową część art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Owszem, próg nie przesądza materialnie, że cena jest rażąco niska i nie przesądza z góry o odrzuceniu oferty. Przesądza natomiast o obowiązku przeprowadzenia procedury wyjaśniającej, chyba że zachodzi wyjątek ustawowy.

Komentarz A.G. do art. 224 Pzp w publikacji „Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany", LEX/el. 2026, oraz komentarz P.W. w: J.E., P.W., „Prawo zamówień publicznych. Komentarz", wyd. V, WKP 2023, przedstawiają przekroczenie progu 30% jako sytuację, w której zasadą jest wezwanie wykonawcy do wyjaśnień, a odstąpienie jest dopuszczalne tylko w razie stwierdzenia oczywistej przyczyny rozbieżności. Przyjęcie przeciwnego stanowiska prowadziłoby do pozbawienia znaczenia zarówno progu 30%, jak i wyjątku dotyczącego okoliczności oczywistych. Każdy Zamawiający mógłby bowiem uchylić obowiązek wezwania przez samo stwierdzenie, że jego zdaniem cena nie wzbudza wątpliwości. Taka wykładnia byłaby sprzeczna z obiektywną funkcją art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp i z wymogiem przejrzystości postępowania.

2. Oferta NAMPLAN nie została wykazana jako rażąco wygórowana

Przystępujący wskazuje, że oferta NAMPLAN istotnie wpłynęła na średnią arytmetyczną i że jej wysokość mogła stanowić oczywistą przyczynę przekroczenia progu. Sam fakt, że NAMPLAN zaoferował najwyższą cenę, nie dowodzi jednak, że oferta była błędna, nierynkowa, rażąco wygórowana albo że nie odpowiadała zakresowi zamówienia.

Zamawiający uznał wszystkie trzy oferty za niepodlegające odrzuceniu, przeprowadził ich ocenę i przyznał NAMPLAN 49,04 punktu. Nie wykazał, aby oferta NAMPLAN została sporządzona wadliwie, obejmowała inny zakres świadczenia albo zawierała cenę oderwaną od rynku. Nie można zatem po fakcie wyłączyć jej z podstawy obliczenia średniej wyłącznie dlatego, że była najdroższa. W materiałach dotyczących wyroku KIO z 2 października 2024 r., KIO 3214/24, LEX nr 3785790, wskazano sytuację odmiennej struktury: jedna oferta była dwukrotnie lub prawie dwukrotnie wyższa od pozostałych trzech ofert, które były wzajemnie podobne i pozostawały na poziomie rynkowym. Nie można mechanicznie przenosić tej tezy na niniejszą sprawę, w której złożono tylko trzy oferty, każda o innej cenie, a brak jest ustalenia, że którakolwiek z nich była nierynkowa.

3. Oferta REKORD nie może być retroaktywnie uznana za zawyżoną

Zamawiający przyjął ofertę REKORD do oceny i nie odrzucił jej. Oferta ta była niższa od wartości zamówienia brutto oraz uzyskała 73,48 punkta. Następcza teza, że cena REKORD była zawyżona i sztucznie podwyższyła średnią, nie może zmienić podstawy obliczenia średniej ani zastąpić uzasadnienia, którego zabrakło przed wyborem oferty.

Umowa zawarta z REKORD w dniu 20 października 2025 r. za 804 420,00 zł brutto dotyczyła wcześniejszego sezonu i odmiennych warunków realizacji. Co więcej, cena REKORD w niniejszym postępowaniu wyniosła 730 620,00 zł brutto, a więc była niższa od wcześniejszego wynagrodzenia o 73 800,00 zł. Okoliczność ta nie potwierdza zawyżenia ceny w 2026 r.; przeciwnie, wskazuje na obniżenie ceny w stosunku do wcześniejszego zamówienia. Nie jest dopuszczalne następcze zmienianie kręgu ofert uwzględnianych przy obliczeniu średniej tylko dlatego, że jedna z ofert była wyższa od oferty wybranej. Wykładnia art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp wymaga uwzględnienia ofert niepodlegających odrzuceniu, a nie ofert, które po wyborze uznano za niewygodne dla przyjętej argumentacji.

4. Dwie oferty niższe od kwoty finansowania nie dowodzą błędnego oszacowania

Przystępujący powołuje się na to, że dwie oferty były niższe od kwoty 861 000,00 zł brutto. Argument ten nie dowodzi jednak, że wartość zamówienia była niereprezentatywna. Kwota przeznaczona na sfinansowanie zamówienia i wartość zamówienia ustalona na potrzeby postępowania nie są tożsame z dowodem minimalnego kosztu rynkowego ani z wiążącą ceną, którą Zamawiający musi wydać. Z protokołu postępowania wynika, że wartość zamówienia 700 000,00 zł netto, czyli 861 000,00 zł brutto, została ustalona w dniu 5 sierpnia 2026 r. na podstawie rozeznania rynkowego. Przystępujący nie wykazał, aby to rozeznanie było wadliwe, nieaktualne albo nieporównywalne z zakresem zamówienia. Sam wynik konkurencyjnego postępowania, w którym dwie oferty są niższe od oszacowanej wartości, nie przesądza jeszcze o jej zawyżeniu.

5. Projekt ustawy UD409 nie jest źródłem prawa

Przystępujący powołuje się na projekt ustawy UD409, wskazując, że kierunek projektowanych zmian ma przemawiać za ograniczeniem formalizmu przy stosowaniu progu 30%. Argument ten nie może odnieść skutku w niniejszej sprawie. Projekt ustawy nie jest źródłem prawa, nie zmienił treści art. 224 Pzp obowiązującej w dacie wyboru oferty i nie może legalizować zaniechania czynności wymaganej przez obowiązujący przepis.

Ewentualne przyszłe zmiany ustawowe mogą mieć znaczenie dla przyszłych postępowań, lecz nie mogą służyć jako podstawa wykładni contra legem, ani jako następcze uzasadnienie odstąpienia od wezwania w postępowaniu wszczętym i rozstrzygniętym na gruncie obecnego stanu prawnego.

6. TSUE T-741/17 i KIO 1612/21 nie zwalniają z konkretnego wykazania wyjątku

Przystępujący sam przyznaje, że wyrok Sądu Unii Europejskiej z dnia 10 września 2019

r., T-741/17, nie dotyczy bezpośrednio krajowej konstrukcji progu procentowego z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Ogólna koncepcja oceny prima facie na tle przepisów unijnych nie może więc zastąpić szczególnego, obiektywnego mechanizmu przewidzianego w prawie krajowym.

Również wyrok w sprawie KIO 1612/21 nie ustanawia zasady, że samo wskazanie na wysoką cenę jednej oferty wystarcza do odstąpienia od wezwania. Z orzeczenia wynika możliwość uwzględnienia oczywistych przyczyn, takich jak wyraźne zawyżenie wartości zamówienia albo istotny wpływ jednej lub kilku ofert na średnią, ale każdorazowo trzeba wykazać, że w konkretnym postępowaniu przyczyna ta była jednoznaczna, obiektywna i możliwa do ustalenia bez informacji od wykonawcy.

7. Nie można jednocześnie twierdzić, że ceny nie trzeba było badać i wyprowadzać z tego wniosku o jej realności

Przystępujący twierdzi, że w sprawie nie trzeba było badać materialnej realności ceny, ponieważ wystarczyła ocena przyczyn przekroczenia progu. Stanowisko to prowadzi do błędnego koła. Właśnie dlatego ustawodawca przewidział wezwanie do wyjaśnień oraz obowiązek przedstawienia dowodów, aby Zamawiający mógł ustalić, czy cena obejmuje pełny zakres świadczenia i czy może zostać zrealizowana zgodnie z SWZ oraz przepisami prawa. Zamawiający i Przystępujący nie mogą jednocześnie twierdzić, że cena nie została zbadana, a następnie wyprowadzać z braku badania wniosku, że cena jest realna. Brak wezwania nie jest dowodem realności ceny. Jest właśnie przedmiotem zarzutu Odwołującego.

8. Zarzut z art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp jest warunkowy, a zarzut główny dotyczy art. 224 Pzp

Odwołujący przyznaje, że bez wcześniejszego wezwania Izba nie powinna z góry przesądzać materialnie, że oferta NEODYNAMIK zawiera rażąco niską cenę. Nie oznacza to jednak, że cały zarzut jest przedwczesny, albo że odwołanie powinno zostać oddalone.

Zarzutem głównym jest zaniechanie wezwania w sytuacji, w której spełnione zostały przesłanki z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp. Wniosek o odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 224 ust. 6 Pzp ma charakter następczy i warunkowy: aktualizuje się, jeżeli po prawidłowym wezwaniu wyjaśnienia i dowody nie uzasadnią zaoferowanej ceny. Właściwym skutkiem na obecnym etapie jest unieważnienie wyboru, nakazanie wezwania, ocena wyjaśnień, a następnie ewentualne odrzucenie oferty.

ZAKRES ŚWIADCZENIA WYMAGAŁ RZETELNEGO BADANIA CENY

Przedmiot zamówienia nie był prostym najmem pustej hali. Zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia oraz wzorem

umowy, wynagrodzenie miało obejmować kompleksowe świadczenie, w tym:
•halę o wymiarach 40 m × 75 m, z rozstawem przęseł co 5 m, wysokością w kalenicy co najmniej 8 m i wysokością ścian bocznych co najmniej 3 m;
•cztery dwuskrzydłowe drzwi ewakuacyjne z urządzeniami przeciwpanicznymi oraz bramę techniczną o nominalnej szerokości 5 m;
•oświetlenie podstawowe o natężeniu co najmniej 500 lx, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne oraz wykonanie wymaganych prób i pomiarów;
•system ogrzewania zapewniający temperaturę co najmniej +5°C, z automatyczną regulacją, urządzeniami i zbiornikami paliwa usytuowanymi na zewnątrz hali;
•podłączenie rozdzielnicy głównej do złącza ZK, wykonanie wewnętrznej instalacji odbiorczej i pomiarów odbiorczych;
•dokumentację techniczną, obliczenia konstrukcyjne, informacje o obciążeniu śniegiem i wiatrem, certyfikaty i atesty, instrukcję użytkowania i bezpiecznej eksploatacji oraz informacje dotyczące ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji;
•transport, montaż, zakotwienie albo obciążenie konstrukcji, uruchomienie instalacji, demontaż, wywiezienie hali, uporządkowanie terenu i usunięcie szkód;
•monitorowanie obciążenia dachu, odśnieżanie poszycia w określonych przypadkach, usuwanie awarii, utrzymywanie odpowiedzialności ubezpieczeniowej oraz realizację obowiązków wynikających z prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej i BHP.
Tak ukształtowany zakres świadczenia uzasadniał pytania co najmniej o koszty pozyskania i udostępnienia hali, transportu, montażu, uruchomienia, demontażu, zakotwienia lub obciążenia, instalacji, dokumentacji, certyfikatów, ubezpieczenia, odśnieżania, napraw oraz odpowiedzialności za bezpieczeństwo konstrukcji. Nie było podstaw do przyjęcia bez wyjaśnień, że cena 536 895,00 zł brutto obejmuje wszystkie te elementy.
WYBÓR OFERTY PRZED PEŁNYM BADANIEM – ART. 239 I ART. 16 PZP
1. Oferta najkorzystniejsza musi należeć do ofert prawidłowo zbadanych
Art. 239 Pzp nie pozwala na wybór oferty wyłącznie na podstawie wyniku arytmetycznego kryterium ceny, z pominięciem wcześniejszego badania przesłanek odrzucenia. Oferta najkorzystniejsza może zostać wybrana spośród ofert, które zostały prawidłowo zweryfikowane i nie podlegają odrzuceniu. W wyroku KIO z 25 maja 2023 r., KIO 1374/23, LEX nr 3947953, wskazano, że wadliwe ustalenie kręgu ofert dopuszczonych do oceny może prowadzić do wadliwości wyniku oceny i naruszenia art. 239 Pzp. W wyroku KIO z 18 lutego 2025 r., KIO 398/25, LEX nr 3877872, Izba powiązała zaniechanie odrzucenia oferty niezgodnej z warunkami zamówienia z naruszeniem art. 239 ust. 1 Pzp. W wyroku KIO z 4 stycznia 2023 r., KIO 3387/22, LEX nr 3509521, podkreślono znaczenie prawidłowej oceny wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny oraz obowiązku odrzucenia oferty, której cena nie została wykazana jako realna. Z kolei wyrok KIO z 29 stycznia 2024 r., KIO 43/24, LEX nr 3694094, akcentuje konieczność oceny czynności Zamawiającego na podstawie dokumentacji postępowania, warunków zamówienia i wymagań dotyczących składanych dokumentów, z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji.
2. Brak przejrzystego toku oceny
Zamawiający nie udokumentował przed wyborem formalnego badania ceny ani konkretnych powodów odstąpienia od wezwania. To, że przepisy nie wymagają sporządzenia dokumentu zatytułowanego „analiza odstąpienia od wezwania", nie oznacza braku obowiązku wykazania i odtworzenia przesłanek zastosowania wyjątku. Przyczyny powinny wynikać z dokumentacji w sposób pozwalający na kontrolę ich istnienia, obiektywności, aktualności i związku z konkretną rozbieżnością cenową.
Komentarz Pawła Wójcika do art. 239 Pzp, zamieszczony w publikacji A. GawrońskaBaran, E. Wiktorowska, A. Wiktorowski, P. Wójcik, „Prawo zamówień publicznych. Komentarz aktualizowany", LEX/el. 2026, wskazuje na konieczność szczególnej ostrożności i skrupulatności w ocenie ofert oraz na to, że oferta, która powinna zostać odrzucona, nie może zostać wybrana jako najkorzystniejsza. Stanowisko to wzmacnia wniosek, że wybór NEODYNAMIK nie mógł nastąpić przed zakończeniem badania ceny.
Brak wezwania, brak wyjaśnień, brak dowodów kalkulacji i brak udokumentowania wyjątku oznaczają, że nie można odtworzyć toku rozumowania Zamawiającego. Narusza to wymogi przejrzystości, równego traktowania i proporcjonalności z art. 16 Pzp, a także pozostaje w bezpośrednim związku z wadliwością wyboru oferty.
MATERIAŁY POWOŁANE NASTĘPCZO I BRAK ICH UDOSTĘPNIENIA
1. Oferta Trans-Hall nie mogła uzasadniać pierwotnej decyzji
Oferta Trans-Hall została pozyskana dopiero po wniesieniu odwołania. Nie mogła zatem stanowić podstawy decyzji Zamawiającego o odstąpieniu od wezwania przed wyborem oferty NEODYNAMIK. Może co najwyżej być oceniana jako późniejszy materiał, który nie usuwa braku pierwotnej czynności i nie zastępuje wyjaśnień konkretnego wykonawcy dotyczących jego własnej kalkulacji. Ponadto nie wykazano pełnej porównywalności tej oferty z przedmiotem niniejszego postępowania. Dla oceny porównywalności konieczne byłoby zestawienie co najmniej wymiarów hali, okresu najmu, wyposażenia, ogrzewania, oświetlenia, dokumentacji, obowiązków w zakresie bezpieczeństwa, odśnieżania, napraw, ubezpieczenia, transportu, montażu i demontażu. Sama kwota wskazana przez Zamawiającego nie jest wystarczająca.
BRAK WEZWANIA UNIEMOŻLIWIŁ URUCHOMIENIE PROCEDURY WYJAŚNIAJĄCEJ

Odwołujący nie twierdzi, że sam brak przedstawionej przez NEODYNAMIK kalkulacji przesądza materialnie o rażąco niskiej cenie. Brak wezwania oznacza jednak, że nie uruchomiono procedury, w której wykonawca powinien przedstawić szczegółowe wyjaśnienia i dowody dotyczące przychodów, kosztów, marży oraz pełnego zakresu świadczenia.
W świetle art. 537 Pzp każda strona powinna wykazać fakty, z których wywodzi skutki prawne. Przystępujący, powołując się na wyjątek od ustawowego obowiązku wezwania, powinien wskazać i wykazać konkretne fakty uzasadniające zastosowanie tego wyjątku. Nie wystarcza ogólne odwołanie do doświadczenia, własności hali, własnych pracowników, konkurencyjności rynku, historycznych cen ani do samego rozkładu trzech ofert.
Dopiero prawidłowe wezwanie pozwoliłoby ustalić, czy cena obejmuje koszty wynajmu hali, transportu, montażu, uruchomienia, demontażu, instalacji, dokumentacji, certyfikatów, ubezpieczenia, zakotwienia lub obciążenia konstrukcji, odśnieżania, napraw i uporządkowania terenu. Wykonawca powinien móc poprzeć twierdzenia odpowiednimi dowodami, a Zamawiający powinien dokonać ich konkretnej i weryfikowalnej oceny.

ODNIESIENIE DO ZAŁĄCZNIKÓW DO ODPOWIEDZI ZAMAWIAJĄCEGO

Odwołujący podtrzymuje zarzut, że dokumenty powołane przez Zamawiającego w odpowiedzi na odwołanie nie wykazują istnienia „okoliczności oczywistych" uzasadniających odstąpienie od wezwania NEODYNAMIK do złożenia wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny. Przeciwnie, analiza tych dokumentów potwierdza, że dotyczą one innych postępowań, innych zakresów świadczeń albo zostały pozyskane dopiero po dokonaniu wyboru oferty.

1.Informacja z otwarcia ofert Żeglugi Szczecińskiej z 14 lipca 2025 r.

Dokument dotyczący postępowania Żeglugi Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia sp. z o.o. odnosi się do zamówienia na wynajem, montaż i demontaż hali namiotowej na potrzeby organizacji lodowiska. W postępowaniu tym Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia kwotę 180 000,00 zł brutto, a złożone oferty opiewały na kwoty od 140 000,00 zł do 184 500,00 zł brutto.
Dokument ten nie może stanowić miarodajnego dowodu realności ceny NEODYNAMIK w postępowaniu ZP/06/2026/GAK. Nie wynika z niego bowiem, aby przedmiot zamówienia był tożsamy z obecnym zamówieniem pod względem:
•wymiarów hali;
•wyposażenia;
•parametrów konstrukcyjnych;
•wymagań dotyczących oświetlenia, wentylacji i ogrzewania;
•dokumentacji technicznej i przeciwpożarowej;
•sposobu posadowienia i kotwienia;
•okresu realizacji;
•obowiązków związanych z transportem, montażem, uruchomieniem i demontażem;
•odpowiedzialności wykonawcy za ewentualne uszkodzenia terenu i bezpieczeństwo użytkowników.
Co więcej, sama rozpiętość cen w tamtym postępowaniu nie dowodzi, że każda cena złożona w innym postępowaniu jest realna. Dokument potwierdza jedynie wysokość cen zaoferowanych w konkretnym postępowaniu z 2025 r. Nie stanowi natomiast kalkulacji kosztów ani dowodu, że cena 536 895,00 zł brutto pozwala na wykonanie zamówienia objętego niniejszym postępowaniem.

2.Informacja z otwarcia ofert 34. Wojskowego Oddziału Gospodarczego z 5 marca 2026 r.

Kolejny dokument dotyczy postępowania prowadzonego przez 34. Wojskowy Oddział Gospodarczy w Rzeszowie na „dostawę, posadowienie, montaż oraz najem hali namiotowej z wyposażeniem z opcją wykupu". W postępowaniu tym oferty wynosiły od 506 857,79 zł do 1 630 555,65 zł, przy czym NEODYNAMIK zaoferował cenę 844 447,19 zł oraz termin realizacji dostawy wynoszący 40 dni. Dokument ten nie potwierdza tezy Zamawiającego, że cena zaoferowana obecnie przez NEODYNAMIK jest realna. Przedmiot wskazanego postępowania obejmował bowiem dodatkowo dostawę, posadowienie oraz opcję wykupu, a więc elementy, które nie zostały wykazane jako tożsame z przedmiotem postępowania ZP/06/2026/GAK.
Sama okoliczność, że NEODYNAMIK w innym postępowaniu zaoferował kwotę 844 447,19 zł, nie wyjaśnia, dlaczego w niniejszym postępowaniu jego cena wynosiła tylko 536 895,00 zł brutto. Różnica pomiędzy tymi cenami wymagałaby właśnie wyjaśnienia obejmującego strukturę kosztów, zakres świadczeń, posiadane zasoby, warunki realizacji i sposób kalkulacji. Dokument z postępowania wojskowego nie zastępuje zatem wyjaśnień wykonawcy wymaganych przez art. 224 Pzp. Należy również zauważyć, że informacja z otwarcia ofert w postępowaniu 34. Wojskowego Oddziału Gospodarczego wyraźnie wskazuje, iż przedstawione dane nie stanowią ostatecznych wyników postępowania, a wybór oferty miał nastąpić dopiero po przeprowadzeniu badania i oceny ofert. Tym bardziej dokument ten nie może być traktowany jako potwierdzenie prawidłowości kalkulacji ceny NEODYNAMIK.

3. Oferta handlowa Trans-Hall z 10 września 2026 r.

Zamawiający powołuje również wiadomość e-mail Trans-Hall sp. z o.o. sp.k. z 10 września 2026 r., zawierającą wycenę wynajmu hali o wymiarach 30 m × 80 m, o powierzchni 2 400 m². Trans-Hall wskazał miesięczny koszt w wysokości 59 000,00 zł netto, przy minimalnym okresie najmu pięciu miesięcy, oraz podał, że cena obejmuje montaż, demontaż i transport.

Dokument ten nie może być podstawą oceny prawidłowości wyboru oferty z 4 września 2026 r., ponieważ został sporządzony dopiero 10 września 2026 r., a więc po dokonaniu wyboru oferty NEODYNAMIK. Nie mógł zatem stanowić rzeczywistej podstawy decyzji Zamawiającego podejmowanej 4 września 2026 r.

Niezależnie od tego oferta Trans-Hall nie jest w pełni porównywalna z przedmiotem zamówienia. Dotyczy hali o wymiarach 30 m × 80 m, podczas gdy dokumentacja niniejszego postępowania przewidywała halę o wymiarach 40 m × 75 m. Oferta TransHall zakładała ponadto montaż i demontaż w ciągu dnia, w miarę równy teren, możliwość dojazdu samochodem ciężarowym i dźwigiem oraz kotwienie szpilami stalowymi o długości 1 metra.

Tymczasem w niniejszym postępowaniu wymagany zakres obejmował także szczegółowe wymagania dotyczące konstrukcji, bezpieczeństwa, dokumentacji, instalacji, oświetlenia, drzwi ewakuacyjnych, bramy technicznej, ogrzewania, kotwienia i przywrócenia terenu do stanu zapewniającego jego bezpieczne użytkowanie. Nie wykazano, aby warunki przyjęte przez Trans-Hall odpowiadały wszystkim wymaganiom Opisu przedmiotu zamówienia i wzoru umowy.

Oferta Trans-Hall może zatem stanowić co najwyżej późniejszą, jednostkową informację handlową, a nie dowód, że cena NEODYNAMIK była realna w chwili wyboru. Nie zawiera ona również kalkulacji ceny NEODYNAMIK, informacji o kosztach tego wykonawcy ani dowodów, że NEODYNAMIK dysponuje takimi samymi warunkami realizacji jak Trans-Hall.

4. Umowa Gdańskiego Archipelagu Kultury z REKORD z 20 października 2025 r.

Zamawiający powołuje umowę zawartą z REKORD 20 października 2025 r. jako argument mający wykazywać, że oferta REKORD w postępowaniu z 2026 r. była zawyżona. Dokument ten potwierdza jednak, że umowa z 2025 r. obejmowała halę o wymiarach 40 m × 75 m, wraz z transportem, montażem i demontażem, a także szczegółowe wymagania techniczne dotyczące konstrukcji, odporności na obciążenia śniegiem i wiatrem, poszycia, drzwi ewakuacyjnych, bramy, oświetlenia i wentylacji. Umowa przewidywała również obowiązek przekazania dokumentacji technicznej, certyfikatów, atestów, instrukcji eksploatacji i bezpieczeństwa, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz polisy OC wykonawcy. Wynagrodzenie określone w tej umowie wynosiło 654 000,00 zł netto, powiększone o podatek VAT. Dokument nie dowodzi zatem, że cena REKORD z 2026 r. w wysokości 730 620,00 zł brutto była zawyżona. Przeciwnie, porównanie kwoty brutto z 2025 r. wynikającej z umowy z ofertą REKORD z 2026 r. wymagałoby uwzględnienia innych okresów, terminów, warunków realizacji, ryzyk i warunków kontraktowych. Samo porównanie kwot nie pozwala na ocenę, czy któraś z cen była nierynkowa. Istotne jest również, że umowa z 2025 r. przewidywała najem hali od 28 października 2025 r. do 20 marca 2026 r., określone terminy montażu i demontażu oraz rozbudowany system kar umownych i odpowiedzialności wykonawcy. Nie można więc automatycznie przyjmować, że cena z tej umowy stanowi porównywalny punkt odniesienia dla postępowania obejmującego okres od 12 października 2026 r. do 8 kwietnia 2027 r.

5. Dokumentacja postępowania ZP/06/2026/GAK

Załączona dokumentacja potwierdza zasadniczy fakt procesowy: Zamawiający po otwarciu ofert wzywał wykonawców do uzupełnienia dokumentów na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp, lecz nie skierował do NEODYNAMIK wezwania do wyjaśnienia ceny na podstawie art. 224 Pzp.

Dokumentacja wskazuje, że:

• NEODYNAMIK został wezwany do przedstawienia aktualnej informacji z KRS potwierdzającej umocowanie do reprezentowania spółki;

• REKORD został wezwany do uzupełnienia podpisanych załączników do SWZ nr 3,
4 i 7;

• wykonawcy odpowiedzieli na wezwania 3 września 2026 r.;

• w dokumentacji nie wskazano wezwania NEODYNAMIK do wyjaśnienia rażąco niskiej ceny.

Jednocześnie formularz ofertowy NEODYNAMIK rozbijał cenę na poszczególne elementy: 413 895,00 zł brutto za najem, 63 960,00 zł brutto za montaż wraz z transportem oraz 59 040,00 zł brutto za demontaż wraz z transportem, co łącznie dawało 536 895,00 zł brutto.

Ten sposób prezentacji ceny nie potwierdza jej realności. Przeciwnie, pokazuje, że istniały konkretne elementy kosztotwórcze, które mogły i powinny zostać objęte procedurą wyjaśniającą, w szczególności:

•koszt pozyskania i udostępnienia hali;

•koszt najmu w całym okresie realizacji;

•koszt transportu;

•koszt montażu i demontażu;

•koszt dokumentacji technicznej;

•koszt certyfikatów i atestów;

•koszt instrukcji bezpieczeństwa;

•koszt ubezpieczenia OC;

•koszt kotwienia i przywrócenia nawierzchni;

•koszt wykonania wymaganych instalacji i wyposażenia.

Samo oświadczenie NEODYNAMIK, że w cenie uwzględniono wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, nie zastępuje kalkulacji ani dowodów. W formularzu ofertowym wykonawca złożył ogólne deklaracje

dotyczące spełniania wymagań i ujęcia wszystkich kosztów, lecz dokument ten nie zawiera szczegółowego wyjaśnienia struktury ceny.

6. Załączniki dotyczące ofert NAMPLAN i REKORD

Oferta NAMPLAN wskazuje cenę 1 094 700,00 zł brutto, przy czym w jej strukturze montaż wraz z transportem oraz demontaż wraz z transportem zostały wskazane jako pozycje o wartości 0 zł, a wynagrodzenie zostało skoncentrowane w pozycji najmu hali. Okoliczność ta potwierdza, że wykonawcy przyjęli różne modele kalkulacji ceny. Nie dowodzi jednak, że oferta NAMPLAN była zawyżona. Nie można wyprowadzać takiego wniosku wyłącznie z faktu, że oferta ta była najwyższa. Różnica w strukturze cen może oznaczać odmienne przyporządkowanie kosztów do poszczególnych pozycji, a nie brak realności ceny.

Z kolei dokumentacja dotycząca oferty REKORD zawiera zastrzeżenie projektu konstrukcji hali jako tajemnicy przedsiębiorstwa, wskazując na jego techniczny i technologiczny charakter, wartość gospodarczą oraz niepubliczny charakter informacji.

Dokumentacja ta nie potwierdza jednak, że cena REKORD była zawyżona. Potwierdza jedynie, że oferta była oparta na określonym rozwiązaniu technicznym, którego szczegóły zostały objęte ochroną.

7. Załączniki dotyczące uzupełnienia dokumentów

Dokumenty dotyczące uzupełnienia ofert odnoszą się przede wszystkim do kwestii formalnych, w szczególności aktualnych informacji z KRS, oświadczeń o niepodleganiu wykluczeniu, oświadczeń o braku powiązań osobowych i kapitałowych oraz klauzul informacyjnych.

Nie dotyczą one kalkulacji ceny NEODYNAMIK ani nie potwierdzają, że zaoferowane wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty realizacji zamówienia. Ich znaczenie dla zarzutu rażąco niskiej ceny jest zatem ograniczone. Uzupełnienie dokumentów formalnych na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp nie może być utożsamiane z przeprowadzeniem badania ceny na podstawie art. 224 Pzp.

8. Znaczenie załączników dla oceny „okoliczności oczywistych"

Całość załączonych materiałów prowadzi do następujących wniosków:

1.Informacje z innych postępowań dotyczą odmiennych zamówień, zakresów świadczeń i warunków realizacji.

2.Umowa z REKORD z 2025 r. dotyczy innego sezonu, innych warunków kontraktowych i innego okresu realizacji.

3.Oferta Trans-Hall została sporządzona po wyborze oferty NEODYNAMIK i dotyczy hali o innych wymiarach oraz innych założeń technicznych.

4.Oferta NAMPLAN nie została wykazana jako rażąco wygórowana ani nierynkowa.

5.Oferta REKORD została przyjęta do oceny i nie została odrzucona.

6.Dokumentacja postępowania nie zawiera wezwania NEODYNAMIK do złożenia wyjaśnień ani uprzedniego uzasadnienia odstąpienia od tej czynności.

7.Dokumenty formalne dotyczące KRS, oświadczeń i klauzul informacyjnych nie dowodzą realności ceny.

W konsekwencji żaden z załączników nie wykazuje w sposób jednoznaczny, że rozbieżność ceny NEODYNAMIK wynikała z okoliczności oczywistych, które nie wymagały wyjaśnienia. Materiał ten mógł co najwyżej stanowić podstawę do dalszej analizy, lecz nie do pominięcia ustawowej procedury.

Konkluzja

Załączniki do odpowiedzi Zamawiającego nie usuwają zasadniczego uchybienia, jakim było zaniechanie wezwania NEODYNAMIK do wyjaśnień na podstawie art. 224 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Pzp. Nie dostarczają one również dowodu, że przed wyborem oferty istniały konkretne, obiektywne i oczywiste okoliczności, które pozwalały Zamawiającemu odstąpić od zastosowania procedury.

Przeciwnie, dokumenty te potwierdzają, że:

• cena NEODYNAMIK była niższa o około 37,64% od wartości zamówienia powiększonej o VAT;

•cena NEODYNAMIK była niższa o około 31,81% od średniej arytmetycznej ofert;

•wszystkie trzy oferty zostały przyjęte do oceny;

•żadna oferta nie została odrzucona;

•Zamawiający nie przeprowadził procedury wyjaśniającej;

•oferta Trans-Hall została uzyskana dopiero po wyborze oferty NEODYNAMIK;

• dokumentacja nie zawiera uprzedniego, konkretnego uzasadnienia odstąpienia od wezwania.

Właściwą konsekwencją pozostaje zatem unieważnienie czynności wyboru oferty NEODYNAMIK oraz nakazanie przeprowadzenia procedury z art. 224 Pzp, a następnie dokonanie oceny wyjaśnień i dowodów wykonawcy oraz — w razie niewykazania realności ceny — odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 Pzp.

PODSUMOWANIE

Zdaniem Odwołującego, pismo Przystępującego nie usuwa zasadniczego uchybienia postępowania. Przeciwnie, potwierdza, że cena NEODYNAMIK przekroczyła oba ustawowe progi, a mimo to wykonawca nie został wezwany do złożenia wyjaśnień. Powołane przez Przystępującego okoliczności nie zostały wykazane jako oczywiste, obiektywne i istniejące przed wyborem oferty.

W konsekwencji odwołanie powinno zostać uwzględnione co najmniej w zakresie unieważnienia czynności wyboru oferty

NEODYNAMIK oraz nakazania Zamawiającemu przeprowadzenia prawidłowej procedury wyjaśniającej i ponownego badania oraz oceny ofert.

Skład orzekający Krajowej Izby Odwoławczej po zapoznaniu się z przedstawionymiponiżej dowodami, po wysłuchaniu oświadczeń, jak i stanowisk stron oraz Przystępującego złożonych ustnie do protokołu w toku rozprawy, ustalił i zważył, co następuje.

Skład orzekający Izby ustalił, że nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 Pzp, a Wykonawca wnoszący odwołanie posiadał interes w rozumieniu art. 505 ust. 1 Pzp, uprawniający do jego złożenia. Odwołujący w rankingu złożonych ofert w zajął drugie miejsce, w wypadku więc potwierdzenia zarzutów, ma szansę na uzyskanie przedmiotowego zamówienia.

Skład orzekający Izby dopuścił w niniejszej sprawie dowody z: dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne nadesłanej przez Zamawiającego do akt sprawy w postaci elektronicznej, postanowień SWZ wraz załącznikami, oferty Odwołującego, Przystępującego oraz trzeciego Wykonawcy, protokołu postępowania oraz informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej z 04.09.2026 r.

Dodatkowo, Izba zaliczyła w poczet materiału dowodowego załączone przez Zamawiającego do odpowiedzi na okoliczności tam wskazane:

1) Informacja z 14.07.2025 r. z otwarcia ofert Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.;
2) Informacja z 05.03.2026 r. o wyborze oferty na dostawę, posadowienie, montaż oraz najem hali namiotowej z wyposażeniem z opcją wykupu przez 34 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Rzeszowie,
3) Oferta na wynajem, montaż, demontaż i transport hali namiotowej firmy Trans – Hall Sp. z o.o. Sp.k.,
4) Umowa najmu wraz z usługą montażu z REKORD Hale Namiotowe Sp. z o.o. z 20.10.2025 r. na wynajem hali namiotowej wraz z wyposażeniem oraz usługą transportu, montażu, uruchomienia i demontażu, przeznaczonej do zadaszenia lodowiska na terenie Placu Zebrań Ludowych, ul. Gen. Giełguda, 80- 203 Gdańsk.

Odnosząc się generalnie do podniesionych w treści odwołania zarzutów, stwierdzić należy, że odwołanie zasługuje na uwzględnienie w części, a w części na oddalenie.

Odwołujący sformułował w odwołaniu zarzuty naruszenia przez Zamawiającego:

1. art. 224 ust. 1 oraz art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp przez zaniechanie wezwania wykonawcy NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K. do złożenia wyjaśnień w przedmiocie rażąco niskiej ceny, mimo że cena całkowita oferty tego wykonawcy (536.895,00 zł brutto) była niższa o około 37,64% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług (861.000,00 zł brutto) oraz o około 31,81% od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert (787.405,00 zł brutto), co spełniało obie przesłanki z art. 224 ust. 2 pkt 1 Pzp, a okoliczności sprawy nie wskazywały, aby rozbieżność wynikała z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia.
2. art. 226 ust. 1 pkt 8 Pzp w związku z art. 224 ust. 6 Pzp przez zaniechanie odrzucenia oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K. jako oferty zawierającej rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy Zamawiający odstąpił od wezwania do złożenia wyjaśnień i arbitralnie uznał realność ceny zaoferowanej przez NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K.
3. art. 239 ust. 1 Pzp przez dokonanie wyboru oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K. jako najkorzystniejszej, podczas gdy oferta ta nie została poddana wymaganemu ustawą badaniu w zakresie rażąco niskiej ceny, a w konsekwencji nie mogła zostać uznana za ofertę najkorzystniejszą spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.
4. art. 16 pkt 1–3 Pzp przez przeprowadzenie badania i oceny ofert w sposób niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości oraz proporcjonalności, wskutek zaniechania formalnego zbadania ceny oferty NEODYNAMIK Sp. z o.o. Sp. K. mimo wystąpienia ustawowych przesłanek do tego badania.

Izba dokonała następujących ustaleń odnośnie do przedmiotowego odwołania.

W pierwszej kolejności Izba przywołuje stan faktyczny wynikający z treści odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie, pierwszej repliki Odwołującego, pisma procesowego Przystępującego, jak i drugiej repliki Odwołującego, a także treść dokumentów postepowania będących przedmiotem sporu, oferty Odwołującego, Przystępującego oraz trzeciego Wykonawcy. Jednocześnie, podkreślając, że nie było sporu co do stanu faktycznego, ale oceny tego stanu przez Zamawiającego.

W pozostałym zakresie Izba odniesie się przy rozpoznawaniu zarzutów.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy ustalony w toku postępowania (art. 552 ust.1 Pzp), oceniając wiarygodność i moc dowodową, po wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału (art. 542 ust. 1 Pzp), Izba stwierdziła co następuje.

Odnośnie zarzutu pierwszego i czwartego, Izba uznała w/w zarzuty za podlegające uwzględnieniu.

Po pierwsze, wezwania z art. 224 ust.2 pkt 1 Pzp ma niewątpliwie charakter obligatoryjny i stanowi regułę ustawową. Po drugie, dopuszczalny wyjątek ma charakter odstępstwa, który należy interpretować w sposób zawężający, a nie rozszerzający – „okoliczności oczywiste", które nie wymagają wyjaśnień. Zgodnie z orzecznictwem: *„W świetle art.*

224 ust. 2 pkt 1 Pzp, jest zasadą w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, że w przypadku, gdy rozbieżność pomiędzy ceną oferty a wartością zamówienia oszacowaną przez Zamawiającego wynosi co najmniej 30%, zamawiający ma obowiązek wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień, o których mowa w art. 224 ust. 1 Pzp. Wyjątkiem od tej zasady jest możliwość odstąpienia przez Zamawiającego od wezwania, jeżeli rozbieżność powyższa wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia. Przesłanka zwalniająca zamawiającego od zastosowania procedury wyjaśnień nie może być interpretowana rozszerzająco. Przesłanka powyższa została sformułowana przez Ustawodawcę z użyciem pojęcia "okoliczności oczywistych" jako pojęcia niedookreślonego, zatem definicję tego pojęcia należy wywodzić z orzecznictwa" (wyrok KIO z 18.08.2023 r. sygn. akt: KIO 2288/23). W wyroku z dnia 25.04.2023 r., sygn. akt: KIO 1006/23 Izba wskazała, że *"Osią sporu było, czy rozbieżność między ceną oferty wykonawcy a wartością szacunkową zamówienia oraz średnią arytmetyczną cen złożonych w części 2 zamówienia ofert wynikała z okoliczności oczywistych. Okoliczności oczywiste to takie, które nie budzą wątpliwości i są widoczne na pierwszy rzut oka. Jak wskazuje się w orzecznictwie, różnice cenowe i rozbieżności muszą wynikać z okoliczności, które nie wymagają wyjaśnień. Takie stwierdzenie można odnosić jedynie do zdarzeń i faktów dostrzeganych natychmiast, bez konieczności analizy podobnych sytuacji"*. W wyroku KIO z 09.03.2023 r., sygn. akt KIO 459/23 Izba stwierdziła, że *"Zamawiający może z tej możliwości skorzystać, jeśli nie ma żadnych wątpliwości, z czego wynika różnica między zaoferowaną ceną a wartością zamówienia lub średnią arytmetyczną cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu oraz kiedy nie można mieć jakichkolwiek podejrzeń, że powodem wystąpienia takiej różnicy jest nierealność ceny."*. *"Oczywiste okoliczności" umożliwiające odstąpienie od wezwania do udzielenia wyjaśnień można odnosić jedynie do zdarzeń i faktów dostrzeganych natychmiast, bez konieczności dokonywania analizy podobnych sytuacji (okoliczność oczywista)."* (tak: wyrok KIO z 28.04.2022 r., KIO 983/22). *„(…) Przykładowo takimi okolicznościami są sytuacje, gdy zamawiający ustalił wartość zamówienia w oparciu o nieaktualne dane rynkowe np. gdy w stosunku do danych pierwotnych pochodzących z poprzednio zawartych umów spadły ceny danego towaru na danym rynku, np. stali, czy paliw, albo zamawiający w dialogu technicznych czy rozeznaniu cenowym podał szerszy zakres zamówienia niż następnie ujął w opisie przedmiotu zamówienia, a szacowania dokonał w odniesieniu do tego szerszego zakresu, gdy zakres przedmiotowy uległ ograniczeniu np. w skutek wyjaśniania treści SWZ, a w odniesieniu do średniej arytmetycznej, czy zamawiający np. dopatrzył się składania ofert z ceną rażąco wygórowaną, której uwzględnienie powodowało zawyżenie różnic pomiędzy cenami. (…)"* (wyrok KIO z 19.02.2024 r., KIO 372/24)

Po trzecie, w rozpatrywanym stanie faktycznym, obie przesłanki z art. 224 ust.2 pkt 1 Pzp wystąpiły jednocześnie (tak cena Przystępującego jest niższa od wartości zamówienia powiększonej o VAT, jak i od średniej arytmetycznej złożonych ofert). Ponadto, kwestia oczywistych okoliczności należy rozpatrywać indywidualnie w konkretnej sytuacji i Zamawiający winien je umieć wykazać. Izba wskazuje także na wyrok KIOz 25.04.2023 r., sygn. akt: KIO 1006/23: *„Oceny takiej należy jednak dokonywać ad casum, a w rozpoznawanej sprawie okoliczności stanu faktycznego nie uzasadniały odstąpienia od procedury wyjaśniającej. Należy wskazać, że Zamawiający ma obowiązek oszacowania wartości zamówienia z należytą starannością (por. art. 28 ustawy Pzp), tymczasem jego obecne twierdzenia w istocie prowadzą do podważenia prawidłowości tego oszacowania. Zamawiający winien mieć świadomość, że sposób szacowania wartości zamówienia ma duże znaczenie, m.in. w kontekście wzywania wykonawców do wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny. Sam fakt złożenia ofert poniżej oszacowanego przez Zamawiającego poziomu nie powinien być automatycznie utożsamiany z oczywistym błędem w ustaleniu wartości zamówienia. (…)"*.

Zamawiający kwestionował miarodajność przyjętej wartości szacunkowej, twierdził, że oparł ja w całości na cenie obecnego Odwołującego z roku 2025, waloryzowanej o 7-8 %. Izba wskazuje, że złożone oświadczenie tej treści na rozprawie, nie mogło być w jakikolwiek sposób zweryfikowane. Niewątpliwie w roku 2025 Zamawiający zawarł umowę z obecnym Odwołującym. Brak jest jednak w dokumentacji dokumentu potwierdzającego, że przeprowadzona wycena była oparta wyłącznie na ofercie obecnego Odwołującego. Protokół postępowania odwołuje się do wartości szacunkowej ustalonej 05.08.2026 r. na podstawie rozeznania rynkowego. Brak tego dokumentu (w ramach przekazanej dokumentacji), co Izba uznaje za uchybienie dowodowe, nie pozwala w jakikolwiek sposób potwierdzić argumentacje Zamawiającego z rozprawy, jak i zweryfikować sposób wyceny (oszacowania wartości zamówienia) i uznać ją za przeprowadzony w sposób wadliwy, czy też niemiarodajny. Okoliczność, że dwie z trzech ofert zaoferowało cenę poniżej tego szacunku, w żaden sposób (samo przez się) o tym nie świadczy. Brak też jest jakichkolwiek podstaw do uznania, że oferta NAMPLAN Sp. z o.o. jest rażąco wygórowana *(„Sam fakt wysokiej ceny ofert nie jest okolicznością oczywistą, bo powodem może być błąd w obliczeniu ceny, nie odpowiadanie treści oferty treści siwz, a także czyn nieuczciwej konkurencji np. zmowa przetargowa, jednak póki zamawiający nie wie dlaczego cena danej oferty znacznie odbiega od pozostałych, to nie może ustalić, że cena jest rażąco zawyżona i uznać tą sytuację za powód do odstąpienia od wyjaśnień."* /wyrok KIO z 15.06.2020 r., KIO 893/20/), a oferta Odwołującego w obecnym postępowaniu została zaniżona w sposób celowy (kwestia złożenia ofert poniżej oszacowanej wartości zamówienia – w wyroku KIO z 25.04.2023 r., sygn. akt: KIO 1006/23 – przedstawionym powyżej). Nie jest to na obecnym etapie, ani oczywiste, ani niewymagające także ewentualnych wyjaśnień. Tym bardziej, co do ceny zaoferowanej przez Przystępującego.

Dodatkowo, Izba zgadza się ze stanowiskiem Odwołującego, że przewidziane zmiany przepisów w ustawie Pzp

(tj. projekt) nie pozwalają na obecnym etapie od odstąpienia od stosowania powszechnie obowiązujących przepisów. Izba uznaje także, że dokumenty z innych postępowań przedstawione wraz odpowiedzią na odwołanie przez Zamawiającego (informacja z dnia 14.07.2025 r. z otwarcia ofert Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o., informacja z 05.03.2026 r. o wyborze oferty na dostawę, posadowienie, montaż oraz najem hali namiotowej z wyposażeniem z opcją wykupu przez 34 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Rzeszowie), nie dają podstawy do uznania ich za adekwatne źródło porównawcze. Izba podziela obszerne stanowisko Odwołującego z obu replik, co do daleko idących wątpliwości względem ich miarodajności względem zakresu zamówienia przewidzianego w obecnym postępowaniu. Nie świadczą zupełnie o zaistnieniu oczywistych okoliczności, wręcz przeciwnie świadczą o potrzebie wezwania do wyjaśnień, tak Przystępującego, jak i Odwołującego. Odnośnie oferty TRANS – Hall, ma ona charakter stricte handlowy i nie ma wiele wspólnego z ofertą przetargową złożona w ramach obostrzeń wynikających z Pzp. Kwestia zeszłorocznej ceny i umowy z Odwołującym, także nie może w sposób miarodajny świadczyć o zaistnieniu wyjątku, w ocenie Izby, świadczy co najwyżej o potrzebie wezwania do wyjaśnień.

Dodatkowo, Izba uznaje, że mimo braku wyraźnego przepisu Pzp, istnieje zasada transparentności postępowania, jak i jego pisemności. Brak jakiegokolwiek śladu analizy w postępowaniu zaistnienia wyjątku oczywistych okoliczności od obligu wezwania, rodzi pytania i daleko idące wątpliwości, i nie może świadczyć, że mimo wszystko, taki proces miał miejsce (na słowo), a przedstawiona, jak w tym wypadku – z odpowiedzią na odwołanie argumentacja i dowody – nie ma podłoża czysto procesowego. Tym bardziej, że Zamawiający nawet nie był w stanie udowodnić genezy, przyjętej wartości szacunkowej, stosownym dokumentem. Izba przypomina, że prowadzenie protokołu jest obowiązkiem Zmawiającego, jak i dostarczenie dokumentacji do KIO. Dokumentacja została dostarczona, ale nie zawiera tego dokumentu (sposobu przeprowadzenia szacunku), Izba uznaje, tą okoliczność, z punktu widzenia dowodowego, za działającą na niekorzyść Zamawiającego.

Należy także zauważyć, że Izba zawsze bada czynności i zaniechania Zamawiającego w kontekście zarzutów na moment np. wezwania lub zaniechania wezwania, brak stosownych dokumentów, co stało u źródła zaniechania wezwania do wyjaśnień Przystępującego w zakresie zaoferowanej ceny, podważa jakąkolwiek późniejszą argumentacje, czy też przedstawione dowodu.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

Odnośnie zarzutu drugiego, Izba uznała w/w zarzuty za podlegające oddaleniu.

Izba w tym zakresie, uznaje że ten zarzut, na tym etapie jest przedwczesny, bez przeprowadzenia wezwania do wyjaśnień w trybie art. 224 ust.2 pkt 1 Pzp w zakresie zaoferowanej ceny, odrzucenie oferty Przystępującego, nie jest możliwe. Odwołujący, co do zasady przyznał, to w swoich replikach.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

Względem, zaś zarzutu trzeciego, Izba z uwagi na jego wynikowy charakter względem zarzutu pierwszego i czwartego, uznała ten zarzut za zasadny.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

W tym stanie rzeczy, Izba uwzględniła odwołanie na podstawie art. 553 zdanie pierwsze, 554 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 lit. a i b) Pzp oraz orzekła jak w sentencji. Jednocześnie obciążając kosztami Zamawiającego i zasądzając od niego na rzecz Odwołującego kwotę 7 500,00 zł tytułem zwrotu kosztów wpisu, kwotę 3 600,00 zł tytułem zwrotu wydatków pełnomocnika, kwotę 1 476 zł 00 gr tytułem dojazdy na rozprawę, czyli łącznie 12 576 zł 00 gr - na podstawie dowodu uiszczenia wpisu i złożonych rachunków.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 557 Pzp oraz art. 575 Pzp oraz § 7 ust. 1 p 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczeg ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz 2437).

Jednocześnie Izba odstąpiła od stosunkowego rozdzielenia kosztów w oparciu o § 7 ust. 5 wskazanego wyżej rozporządzenia. Uznając, że przemawia za tym rodzaj uwzględnionych zarzutów, ich waga, jak i sytuacja procesowa, która zaistniała w przedmiotowym postępowaniu. Przede wszystkim uwzględnione zarzuty Odwołującemu dają szansę na osiągnięcie celu wynikającego z wniesionego odwołania.

Przewodniczący:

……