

WYROK

Warszawa, dnia 11 lipca 2025 roku

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Małgorzata Jodłowska

Protokolant: Piotr Cegłowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 lipca 2025 roku odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 13 czerwca 2025 roku przez wykonawcę UNIHOUSE SPÓŁKA AKCYJNA siedzibą w Bielsku Podlaskim w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich we Wrocławiu przy udziale uczestnika po stronie Zamawiającego: CLIMAMEDIC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Regułach

orzeka:

1. Oddala odwołanie.

2. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża wykonawcę UNIHOUSE SPÓŁKA AKCYJNA siedzibą w Bielsku Podlaskim i:

2.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 20 000 zł 00 gr (dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) i 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez wykonawcę tytułem wpisu od odwołania oraz wynagrodzenia pełnomocnika.

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

Przewodnicząca:

Sygn. akt KIO 2413/25

UZASADNIENIE:

Zamawiający - Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich we Wrocławiu w trybie przetargu nieograniczonego prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn: „Budowa budynku dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego im. Piastów Śląskich we Wrocławiu”, nr referencyjny: AZP.260.1. 2025.

Przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest prowadzone na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, dalej: „ustawa Pzp”.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 10 stycznia 2025 r. pod numerem: 15008-2025.

W postępowaniu tym wykonawca UNIHOUSE SPÓŁKA AKCYJNA siedzibą w Bielsku Podlaskim (dalej: „Odwołujący”) w dniu 13 czerwca 2025 r. wniósł odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej od niezgodnej z przepisami ustawy czynności i zaniechań Zamawiającego. Odwołujący zarzucił Zamawiającemu dokonanie nieprawidłowego badania i oceny jego oferty, a w konsekwencji odrzucenie oferty, pomimo, że Odwołujący potwierdził spełnienie warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej i dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej złożonej przez wykonawcę CLIMAMEDIC Sp. z o.o. Sp. k. Reguły, ul. Stanisława Bodycha 73A, 05-811 Michałowice.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy Pzp poprzez jego zastosowanie wobec oferty Odwołującego, pomimo, że wykazał on spełnienie warunków udziału w postępowaniu:

- a) powołując się na realizację inwestycji Hotel Holeby, w celu potwierdzenia spełnienia warunku dotyczącego posiadanego doświadczenia;
- b) powołując się na dysponowanie osobą Pana Ł.K. – Kierownika budowy, posiadającego wymagane w SWZ doświadczenie, w celu potwierdzenia spełnienia warunku dotyczącego dysponowania wymaganymi osobami.

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu:

1/ unieważnienia czynności wyboru oferty Wykonawcy CLIMAMEDIC Sp. z o.o. Sp. k.;

2/ unieważnienia odrzucenia oferty Odwołującego i dokonania ponownego badania i oceny ofert.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego bezpodstawnego odrzucenia oferty z uwagi na niespełnianie warunku udziału w postępowaniu, Odwołujący przytoczył treść warunku, o którym mowa w części VIII SWZ oraz definicję budynku użyteczności publicznej wskazaną przez Zamawiającego w SWZ. Odwołujący w pierwszej kolejności zwrócił uwagę, że nieprawdą jest twierdzenie Zamawiającego (przywołane w uzasadnieniu odrzucenia oferty), iż w SWZ określona została definicja budynku użyteczności publicznej, rozumiana jako ta wynikająca z § 3 pkt 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odwołujący wskazał, że co prawda Zamawiający skopiował treść definicji ze wskazanego rozporządzenia, jednakże w żadnym miejscu w SWZ nie odesłał do regulacji

ww. rozporządzenia bezpośrednio, jakoby miało ono w tym aspekcie zastosowanie.

Zdaniem Odwołującego, Hotel Holeby, który został wskazany w wykazie jest obiektem użyteczności publicznej. Zgodnie z informacjami w załączonej referencji wystawionej przez inwestora Hotel Holeby, przedmiotem inwestycji było zaprojektowanie i budowa obiektu użyteczności publicznej o funkcji rekreacyjno – konferencyjnej i hotelowej. Budynek został zrealizowany jako nowoczesny obiekt turystyczny z przeznaczeniem na świadczenie usług zakwaterowania i rekreacji dostępnych dla ogółu społeczeństwa. Obiekt zawiera: ogólnodostępną recepcję i lobby, restaurację i część gastronomiczną, strefę rekreacyjną: saunę, siłownię, przestrzeń konferencyjno-biznesową. Dzięki tej funkcjonalności obiekt nie tylko zapewnia zakwaterowanie, ale również pełni funkcję usługowo-konferencyjną, ogólnodostępną – z przeznaczeniem dla czasowego pobytu ludzi w celach turystycznych i rekreacyjnych.

W ocenie Odwołującego, w ujęciu funkcjonalnym, hotel realizuje cel użyteczności publicznej – zaspakaja zbiorowe potrzeby przez świadczenie dostępnych usług noclegowych.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego odrzucenia oferty z uwagi na niespełnianie warunku udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami - Odwołujący wskazał dla inwestycji nr 2 w wykazie osób doświadczenie kierownika budowy, kategorię obiektu XVI, z uwagi na fakt, że Hotel Holeby oferuje: przestrzeń konferencyjno-biznesową, dostępność dla gości z zewnątrz (również bez noclegu).

Obiekt, określany jako hotel, został zaprojektowany i wybudowany jako wielofunkcyjny budynek z funkcją konferencyjno-szkoleniową i usługową, uzupełnioną o część noclegową, zgodnie z prawem duńskim jest obiektem użyteczności publicznej. W obiekcie zaplanowano: sale konferencyjne o zróżnicowanej powierzchni i wyposażeniu multimedialnym, przystosowane do organizacji szkoleń, seminariów, wydarzeń branżowych i spotkań biznesowych, pomieszczenia biurowe przeznaczone do wynajmu na potrzeby firm i organizatorów wydarzeń, część gastronomiczną (restauracja, kawiarnia) obsługująca uczestników konferencji, pokoje noclegowe, które pełnią funkcję wspierającą wobec funkcji konferencyjnej – zapewniają zakwaterowanie dla uczestników wydarzeń i szkoleń organizowanych na miejscu.

W związku z powyższym, przeznaczeniem budynku jest między innymi obsługa wydarzeń biznesowych, konferencyjnych i szkoleniowych, natomiast część hotelowa pełni rolę techniczno-funkcjonalną, typową dla tego rodzaju obiektów.

Pismem z dnia 3 lipca 2025 r., stanowiącym odpowiedź na odwołanie, Zamawiający ustosunkował się do zarzutów podniesionych przez Odwołującego i wniósł o ich oddalenie w całości, podtrzymując argumentację jak w uzasadnieniu odrzucenia oferty Odwołującego.

Wykonawca CLIMAMEDIC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYT siedzibą w Regulach zgłosił przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego.

Izba postanowiła dopuścić do udziału w postępowaniu odwoławczym ww. wykonawcę. Wszystkie warunki formalne związane ze zgłoszonym przystąpieniem zostały spełnione. Co za tym idzie ww. wykonawca skutecznie zgłosił swoje przystąpienie do postępowania odwoławczego, stając się uczestnikiem postępowania odwoławczego.

Pismem z dnia 6 lipca 2025 r., Uczestnik postępowania ustosunkował się do zarzutów podniesionych przez Odwołującego i wniósł o ich oddalenie w całości.

Krajowa Izba Odwoławcza po przeprowadzeniu rozprawy z udziałem Stron oraz Uczestnika postępowania, uwzględniając dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jak również biorąc pod uwagę oświadczenia i stanowiska Stron oraz Uczestnika postępowania wyrażone odpowiednio w odwołaniu, odpowiedzi na odwołanie, pismach procesowych, a także wyrażone ustnie na rozprawie i odnotowane w protokole, ustaliła i zważyła, co następuje:

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

Przystępując do rozpoznania odwołania, Izba ustaliła wystąpienie przesłanek z art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, tj. istnienie po stronie Odwołującego interesu w uzyskaniu zamówienia oraz możliwości poniesienia przez niego szkody w wyniku kwestionowanych czynności Zamawiającego.

Izba zaliczyła w poczet materiału dowodowego dowody niestanowiące części dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, złożone przez:

- 1.Odwołującego wraz z repliką z dnia 7 lipca 2025 r, tj. raportu z dnia 15 grudnia 2022 r. (wraz z tłumaczeniem na język polski) *na fakt*: że Hotel Holeby spełnia standardy dla budynków użyteczności publicznej;
- 2.Zamawiającego wraz z odpowiedzią na odwołanie, tj. wydruku ze strony internetowej Odwołującego oraz Aiden *na fakt*: że referencyjny obiekt pełni wyłącznie funkcję hotelową i nie jest budynkiem biurowym;
- 3.Uczestnika postępowania na posiedzeniu, tj.:

- 1)wydruk ze strony internetowej; dokumentacja powykonawcza hotelu; dokumentacja powykonawcza Odwołującego obrazująca rzuty powierzchni poszczególnych pięter; pozwolenie na budowę; część opisowa do wniosku o pozwolenie na budowę *na fakt*: że referencyjny obiekt pełni funkcję hotelową, nie pełni funkcji centrum

konferencyjnego;

2) wydruk z google maps *na fakt*: usytuowania budynku Hotelu Holby wobec pozostałych budynków, które pełnią funkcję konferencyjną (są poza budynkiem hotelu);

3) wydruk ze strony internetowej Odwołującego *na fakt*: że Odwołujący sam wskazywał, iż obiekt, o którym mowa w wykazach jest wyłącznie hotelem, a nie centrum konferencyjnym.

Izba pominęła następujące dowody przedłożone przez Uczestnika postępowania:

1. dokumentację złożoną wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę - dowód ten dotyczył faktów nieobjętych odwołaniem;

2. zestawienie pomieszczeń hotelu wraz z metrażem - uznając dowód za nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Izba ustaliła następujący stan faktyczny:

Zamawiający prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest budowa budynku dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego im. Piastów Śląskich we Wrocławiu. Inwestycja realizowana w formule zaprojektuj i wybuduj w technologii prefabrykowanej wraz z robotami dodatkowymi wynikającymi z zapisów Programu Funkcjonalno-Użytkowego, z opracowaniem kompletnej dokumentacji projektowej, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz uzyskaniem wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji. Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany w Dokumentacji technicznej, stanowiącym załącznik nr 8 do SWZ.

W części VIII ust. 1 SWZ (po zmianach) Zamawiający określił warunki udziału w zakresie:

pkt. 4 zdolności technicznej lub zawodowej:

4.1. *Warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 10 (dziesięciu) lat (licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał 2 (dwie) inwestycje w formule zaprojektuj i wybuduj, polegające na budowie wielokondygnacyjnego (co najmniej 2 (dwie) kondygnacje), budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 3000 m2 (słownie: trzy tysiące metrów kwadratowych), w którym co najmniej 1 (jedna) kondygnacja została wykonana w technologii prefabrykowanej tzn. główne przegrody kondygnacji oraz ich elementy budowlane jak stropy, słupy i ściany zewnętrzne oraz nośne wykonane zostały w technologii prefabrykowanej, przy czym:*

1) *powierzchnia użytkowa kondygnacji prefabrykowanej wynosiła co najmniej 70% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru,*

2) *co najmniej 70% powierzchni kondygnacji prefabrykowanej przeznaczona była co najmniej na czasowy pobyt ludzi, zgodnie z przeznaczeniem i funkcją budynku będącego przedmiotem zamówienia. Zamawiający dopuszcza lokalizację na tej kondygnacji pomieszczeń technicznych.*

(...)

4.2. *Wykonawca spełni warunek dotyczący zdolności zawodowej jeżeli wykaże, że dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia następujące osoby:*

(...)

j) Kierownik budowy – co najmniej 1 osoba

Uprawnienia
(kwalifikacje zawodowe)
Doświadczenie zawodowe

uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w okresie ostatnich 10 (dziesięciu) lat, licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert pełnił samodzielnie funkcję techniczną w budownictwie, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 (dwóch) różnych wielokondygnacyjnych (co najmniej 2 (dwie) kondygnacje) budynków kat. IX lub kat. XI, kat. XII lub kat. XVI, o powierzchni użytkowej co najmniej 3000 m2 (słownie: trzy tysiące metrów kwadratowych), w których co najmniej 1 (jedna) kondygnacja w całości została wykonana w technologii prefabrykowanej

WYJAŚNIENIE POJĘĆ UŻYTYCH W TREŚCI SWZ: (...)

Przez budynek użyteczności publicznej rozumie się budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

(...)

Przez kategorie IX, XI, XII oraz XVI obiektów budowlanych rozumie się, zgodnie z Załącznikiem do Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 725, z późn. zm.):

a) *Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych,*

b) *Kategoria XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze,*

c) *Kategoria XII – budynki administracji publicznej, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych,*

d) *Kategoria XVI – budynki biurowe i konferencyjne.*

Na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu, Odwołujący w wykazie robót budowlanych, stanowiącym załącznik nr 4 do wezwania, w poz. 2 wskazał inwestycję o nazwie: *Hotel Holeby – Nowa budowa – inwestycja realizowana była w formule zaprojektuj i wybuduj – TAK - inwestycja polegała na budowie wielokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej – TAK.* Na potwierdzenie należytego wykonania robót budowlanych, Odwołujący do wykazu przedłożył referencje z 14.01.2025 (wraz z tłumaczeniem na język polski), w treści których wskazano m.in.:

Na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania wskazanymi osobami, w wykazie osób, stanowiącym załącznik nr 5 do wezwania, Odwołujący wskazał kierownika budowy Ł.K., który pełnił funkcję kierownika budowy podczas realizacji inwestycji Hotel Holeby, który to hotel został zakwalifikowany przez Odwołującego do kategorii budynku XVI.

Pismem z dnia 21 maja 2025 r. Zamawiający wezwał Odwołującego do złożenia wyjaśnień dotyczących podmiotowych środków dowodowych na podstawie art. 128 ust. 4 Prawa zamówień publicznych lub wezwanie do poprawienia podmiotowych środków dowodowych na podstawie art. 128 ust.1 Pzp. W treści wezwania Zamawiający wskazał:

(...)

2. *Hotel Holeby – Zamawiający wymagał doświadczenia Wykonawcy w realizacji obiektów użyteczności publicznej. Zamawiający zdefiniował pojęcie obiektu użyteczności publicznej w oparciu o definicję legalną zawartą w par. 3 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225) (podstawa opracowania zgodnie z zapisami PFU). Definicja została podana w rozdziale VIII SWZ, w wyjaśnieniach pojęć użytych w jej treści. Zgodnie z powołaną definicją obiekt budowlany typu hotel nie stanowi budynku użyteczności publicznej, a jest budynkiem zamieszkania zbiorowego, o którym mowa w par. 3 ust. 5 powołanego Rozporządzenia. Biorąc to pod uwagę, podana inwestycja nie spełnia warunku podanego przez Zamawiającego.*

Wobec powyższego Zamawiający wzywa Wykonawcę:

a) *na podstawie art. 128 ust. 4 Pzp do złożenia wyjaśnień w zakresie ww. rozbieżności,*
lub

b) *na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp do poprawienia Wykazu robót budowlanych poprzez podanie innej roboty budowlanej, spełniającej warunki udziału w postępowaniu.*

(...)

2. *Hotel Holeby – Hotel zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225) jest obiektem budowlanym kategorii XIV.*

Wobec powyższego Zamawiający wzywa Wykonawcę:

a) *na podstawie art. 128 ust. 4 Pzp do złożenia wyjaśnień w następującym zakresie: Zamawiający prosi o wyjaśnienie na jakiej podstawie Wykonawca podał kategorię obiektu XVI,*

lub

b) *na podstawie art. 128 ust. 1 Pzp do poprawienia Wykazu osób na poprzez podanie innej roboty budowlanej, spełniającej warunki udziału w postępowaniu dla Kierownika budowy lub wskazanie innego Kierownika budowy, na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu.*

Pismem z dnia 27 maja 2025 r. Odwołujący złożył wyjaśnienia ww. zakresie. Treść wyjaśnień nie była sporna. Pismo znajduje się w aktach sprawy. Powtarzanie treści wyjaśnień Izba uznała za zbędne.

Pismem z dnia 6 czerwca 2025 roku Zamawiający poinformował o wyborze oferty najkorzystniejszej oraz o odrzuceniu oferty m.in. Odwołującego, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) Prawa zamówień publicznych. Treść uzasadnienia nie była sporna. Pismo znajduje się w aktach sprawy. Powtarzanie treści uzasadnienia Izba uznała za zbędne.

Izba zważyła, co następuje:

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

Przytaczając, zgodnie z wymaganiami art. 559 ust. 2 ustawy Pzp, przepisy stanowiące podstawą prawną zapadłego rozstrzygnięcia Izba wskazuje, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajdują następujące przepisy: Zgodnie z art. 226 ust. pkt 2 lit. b ustawy Pzp *Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: została złożona przez wykonawcę niepełniającego warunków udziału w postępowaniu.*

Izba stwierdziła, że w niniejszej sprawie sporne są dwie kwestie – czy Hotel Holeby jest budynkiem użyteczności publicznej organ czy wskazany hotel można zaliczyć do XVI kategorii budynku.

Skład orzekający podzielił twierdzenia Odwołującego, że hotel kwalifikowany jako budynek zamieszkania zbiorowego może być również uznany za budynek użyteczności publicznej. Izba wzięła pod uwagę definicję budynku użyteczności publicznej wskazaną przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia i zdaniem Izby referencyjny hotel wpisuje się we wskazaną definicję. Przede wszystkim dlatego, że jest to budynek przeznaczony na potrzeby turystyki oraz usług. Budynek przeznaczony na potrzeby turystyki to zazwyczaj budynek zamieszkania zbiorowego, który oferuje miejsca noclegowe i inne usługi dla podróżnych. Niejako na marginesie, Zamawiający w SWZ nie wskazał jaka część budowanego obiektu musi być przeznaczona na cele użyteczności publicznej.

Z przepisów nie wynika, że budynki zamieszkania zbiorowego nie mogą stanowić jednocześnie obiektów użyteczności publicznej, a przynajmniej Zamawiający takich nie wskazał. Istotne w przedmiotowej sprawie jest również to, że Zamawiający nie odesłał do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które zawiera szereg warunków technicznych odmiennych dla budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej (np. § 61 ust. 2, § 74, § 75 ust. 2, § 84 ust. 1, § 150 ust. 6, § 204 ust. 7). Gdyby Zamawiający wskazał, że będzie oceniał budynek użyteczności publicznej w świetle rozporządzenia, to sam fakt wpisania się hotelu w definicję budynku użyteczności publicznej mogło być niewystarczające, bowiem budynek taki musiałby spełniać warunki techniczne wskazane również dla budynku użyteczności publicznej.

I mimo, że w tym zakresie odwołanie było zasadne, to nie mogło zostać uwzględnione. Izba rozstrzygając kwestię doświadczenia kierownika budowy p. Kowalczuka, uznała, że wskazana usługa, tj. budowa Hotelu Holeby nie spełnia warunków udziału. O takim rozstrzygnięciu zadecydowały dwie okoliczności. Pierwsza, Zamawiający w SWZ wskazał kategorie budynków, nie wskazując przy tym kategorię XIV (budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne).

Z treści specyfikacji warunków zamówienia nie wynika zastrzeżenie, że Zamawiający uzna doświadczenie kierownika w sytuacji, gdy hotel pełni również inne funkcje. Mimo jednoznacznego wymogu Zamawiającego, Odwołujący na taki obiekt się powołał, samodzielnie klasyfikując hotel jako budynek biurowo-konferencyjny. Niewystarczające jest uznanie, wyłącznie przez Odwołującego, że hotel jest budynkiem biurowo-konferencyjnym. Zdaniem Izby, Odwołujący próbuje dopasować robotę do wymagań Zamawiającego, choć nie wpisuje się ona w warunek udziału. Odwołujący nie przedstawił przekonującej argumentacji, dlaczego akurat Hotel Holeby nie należy kwalifikować do kategorii budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego. I to zwłaszcza w sytuacji, gdy sam Odwołujący wykazywał, że Hotel Holeby jest budynkiem użyteczności publicznej właśnie z tego względu, że jest przeznaczony na potrzeby turystyki.

Drugą okolicznością jest brak wykazania przez Odwołującego, że referencyjny hotel pełni funkcję konferencyjno-biurową. Odwołujący opisując hotel wskazał, że został zaprojektowany i wybudowany *jako wielofunkcyjny budynek z funkcją konferencyjno-szkoleniową i usługową, uzupełnioną o część noclegową.* Podczas, gdy z referencji wynika, że przedmiotem inwestycji było zaprojektowanie i budowa w technologii modułowej 3D obiektu użyteczności publicznej o funkcji restauracyjnej i hotelowej. Treść referencji zgodna jest z treścią pozwolenia na budowę przedłożonym przez Uczestnika postępowania, ale również z raportem przedłożonym przez Odwołującego, w którym wskazano, że przedmiotem jest budowa nowego hotelu z około 132 pokojami i powiązаныmi usługami pomocniczymi, takimi jak restauracja, sala fitness, magazyny. Na str. 5 w ppkt 4.1 raportu ponownie wskazano na funkcję hotelową oraz funkcje pomocnicze itp. Nie ma tu mowy o *wielofunkcyjnym budynku z funkcją konferencyjno-szkoleniową i usługową, uzupełnioną o część noclegową.*

Odwołujący nie wykazał, a nawet nie podjął próby wykazania, że obiekt faktycznie posiada, jak to opisał Odwołujący: *sale konferencyjne o zróżnicowanej powierzchni i wyposażeniu multimedialnym, przystosowane do organizacji szkoleń, seminariów, wydarzeń branżowych i spotkań biznesowych, pomieszczenia biurowe przeznaczone do wynajmu na potrzeby firm i organizatorów wydarzeń, część gastronomiczną (restauracja, kawiarnia) obsługująca uczestników konferencji, pokoje noclegowe, które pełnią funkcję wspierającą wobec funkcji konferencyjnej – zapewniają zakwaterowanie dla uczestników wydarzeń i szkoleń organizowanych na miejscu, ograniczając się jedynie do gołosłownych twierdzeń oraz negowanie dowodów i twierdzeń Uczestnika postępowania. Przypomnieć należy, że to na Odwołującym spoczywa ciężar wykazania okoliczności faktycznych będących podstawą odwołania i uzasadniających jego wnioski.*

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku, na podstawie art. 557, 574 i 575 ustawy Pzp oraz w

oparciu o przepisy § 8 ust. 2 w zw. z § 2 ust. 2 pkt 2 w zw. § 5 pkt 1 lit. a Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania.

Izba zaliczyła w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 20 000 PLN oraz 3 600 PLN poniesioną przez Odwołującego tytułem wpisu od odwołania oraz wynagrodzenia pełnomocnika. Odwołanie zostało oddalone przez Izbę, zatem koszty w całości ponosi Odwołujący.

Mając powyższe na uwadze, Izba orzekła, jak w sentencji.

Przewodnicząca: