Sygn. akt: KIO 4898/25

POSTANOWIENIE

Warszawa, dnia 5 grudnia 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodniczący:Robert Siwik

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym bez udziału stron w dniu 5 grudnia 2025 r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczejw dniu 17 listopada 2025 r. przez wykonawcę **Skanska S.A. z siedzibą w Warszawie** w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego: **Miasto Stołeczne Warszawa – Stołeczne Centrum Sportu AKTYWNA WARSZAWA Jednostka Budżetowa m.st. Warszawy**

postanawia:

1.Umorzyć postępowanie odwoławcze.

2.Nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego – wykonawcy **Skanska S.A. z siedzibą w Warszawie** kwoty **18 000,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych zero groszy) stanowiącej 90% uiszczonego wpisu od odwołania.**

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

Przewodniczący: ……

Sygn. akt: KIO 4898/25

Uzasadnienie

W dniu 17 listopada 2025 r. wykonawca Skanska S.A. z siedzibą w Warszawie(„**Odwołujący**”) wniósł odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczejpostępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym przez Miasto Stołeczne Warszawa – Stołeczne Centrum Sportu AKTYWNA WARSZAWA Jednostka Budżetowa m.st. Warszaw („**Zamawiający**”) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm., „**Pzp**”) w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą „*Wykonanie robót budowlanych polegających na budowie hali sportowo-widowiskowej wraz z parkingiem naziemnym, niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu przy ulicy Wawelskiej 5 w Warszawie w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja terenu przy ul. Wawelskiej 5 – etap II*” (numer postępowania: ZP/PN/RB/39/2025), dalej jako „**Postępowanie**”.

Ogłoszenie o zamówieniu zamieszczone w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod nr 739413-2025 w dniu 7 listopada 2025 r.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1)„*Przepisu art. 99 ust. 1 i 4 Ustawy Pzp, a także przepisu art. 16 oraz art. 17 ust. 2 Ustawy Pzp, art. 433 pkt 3) Ustawy Pzp, art. 134 ust. 1 pkt 20 w zw. z art. 8 ust. 1 Ustawy Pzp w zw. z art. 647 k.c., art. 3531 k.c. i art. 58 § 3 k.c. oraz art. 5 k.c., poprzez nieprawidłowe opisanie przedmiotu zamówienia i jednocześnie zaniechanie opisania przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniających wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie ważnej oferty, spełniającej w całości wymagania Zamawiającego, a także w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, również poprzez ukształtowanie warunków umowy o zamówienie publiczne w sposób sprzeczny z zasadą równowagi stron stosunku zobowiązaniowego, zasadami współżycia społecznego, przepisami kodeksu cywilnego, a tym samym w sposób naruszający naczelną zasadę prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji, a także wybór wykonawcy zgodnie z ustawą Pzp i uniemożliwiający realizację zasady przejrzystości postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, co przejawia się w szczególności we wprowadzeniu do treści opisujących zakres i sposób świadczenia poprzez odniesienie się do zdarzeń przyszłych i niepewnych, niezależnych od wykonawcy i niemożliwych do przewidzenia na etapie wyceny ofertowej, co – jak już z samego opisu wynika – jest sprzeczne z pojęciem „przejrzystości postępowania”, a także co skutkować będzie przyjęciem przez wykonawców różnych, niewiadomych podstaw oszacowania tych obowiązków i złożeniem ofert, których nie da się porównać, a co wynika z obowiązków wykonawcy*

wprowadzonych w SWZ, projektowanych postanowieniach Umowy oraz załączniku nr 1 do SWZ, nazwanego Opis Przedmiotu Zamówienia:

a) par. 1 ust. 5 Umowy: „Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego Przedmiotu Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów nieprzewidzianych Umową", b) par. 1 ust. 6 pkt 4 Umowy: „nie będzie wykorzystywać na niekorzyść Zamawiającego błędów lub opuszczeń w Specyfikacji Warunków Zamówienia, a o ich wykryciu natychmiast powiadomi Zamawiającego, który w odpowiednim trybie dokona poprawek, uzupełnień lub interpretacji",

c) par. 3 ust. 2 pkt 22 Umowy: „w przypadku wystąpienia kolizji robót objętych zakresem Umowy z infrastrukturą należącą lub będąca w zarządzie podmiotów zewnętrznych - uzgodnienia w imieniu Zamawiającego sposobu rozwiązania kolizji lub zabezpieczenia elementów wchodzących w kolizję z robotami objętymi zakresem Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tytułu uzgodnienia i likwidacji kolizji bądź koniecznych do wykonania zabezpieczeń. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia z należytą starannością inwentaryzacji terenu objętego Przedmiotem Umowy. W przypadku kolizji niemożliwych do zidentyfikowania na etapie prac projektowych, a zaistniałych podczas realizacji zadania, konieczne koszty ich usunięcia, w zakresie niezbędnym do usunięcia kolizji, poniesie Zamawiający na zasadach określonych w Umowie i zgodnie z obowiązującymi przepisami",

d) załącznik nr 1 Opis Przedmiotu Zamówienia, pkt 15, str. 10: „Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego, własnym staraniem i na swój koszt, do uzgodnienia i rozwiązania kolizji lub zabezpieczenia elementów wchodzących w kolizję z robotami objętymi zakresem Przedmiotu Umowy. Wykonawca w ramach Przedmiotu Umowy ponosi wszelkie koszty z tytułu uzgodnienia i wykonania likwidacji kolizji, bądź koniecznych do wykonania zabezpieczeń infrastruktury i urządzeń",

e) par. 3 ust. 2 pkt 31 Umowy: „w razie konieczności - wymiany gruntu, wykonania odwodnień wykopów oraz wykonanie wszelkich tymczasowych robót koniecznych do zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem terenu budowy oraz terenów przyległych (np. zabezpieczenie systemów korzeniowych istniejącego drzewostanu przeznaczonego do pozostawienia)", oraz załącznik nr 1 Opis Przedmiotu Zamówienia, pkt 17, str. 10: „Wykonawca w ramach Przedmiotu Zamówienia zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania, m.in. wykonania robót budowlanych, w tym również wywozu i utylizacji odpadów oraz ewentualnych kosztów wymiany gruntu w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby",

f) par. 3 ust. 16 Umowy: „W przypadku napotkania w trakcie wykonywania robót rozbiórkowych na wyroby szkodliwe zawierające np. azbest, amoniak, oleje, glikol itp. Wykonawca zobowiązany jest do rozbiórki tych wyrobów i ich utylizacji, własnym staraniem w ramach wynagrodzenia określonego Umową. Utylizacja tych wyrobów musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie", opisujących zakres i sposób świadczenia poprzez odniesienie się do zdarzeń przyszłych i niepewnych, niezależnych od Wykonawcy i niemożliwych do przewidzenia na etapie wyceny ofertowej,

g) pkt 3.8 i pkt 19.3 SWZ oraz par. 10 ust. 10 Umowy: „z tytułu gwarancji jakości na instalację fotowoltaiczną w zakresie gwarancji mocy znamionowej min. 90% Wykonawca jest odpowiedzialny przez okres 10 lat, a gwarancji mocy znamionowej min. 80% przez okres 25 lat, natomiast z tytułu gwarancji jakości na konstrukcje wsporcze instalacji fotowoltaicznej Wykonawca jest odpowiedzialny przez okres 25 lat."; jednocześnie zwrot 30 % zabezpieczenia z par. 9 Umowy nastąpi dopiero po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, tj. odebranego w formie protokołu po okresie gwarancji jakości i rękojmi,

h) par. 3 ust. 2 pkt 42 Umowy oraz załącznik nr 1 Opis Przedmiotu Zamówienia, pkt 5, str. 9: „zapewnienia dostępności drogi dojazdowej, miejsc parkingowych, dojścia dla klientów i pracowników oraz do zapewnienia możliwości dojazdu pojazdów technicznych i dostaw do tych obiektów. Wykonawca zobowiązany jest również do zapewnienia nieprzerwanych dostaw mediów (prądu, wody, kanalizacji, odbioru odpadów itp.) do tych obiektów, a o ewentualnych planowanych przerwach w tych dostawach zobowiązany jest informować Zamawiającego z minimum tygodniowym wyprzedzeniem. Ponadto, począwszy od dnia wprowadzenia na teren budowy, Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu co trzy miesiące zaktualizowany harmonogram planowanych przerw w funkcjonowaniu sieci wodnokanalizacyjnej, energetycznej, telefonicznej zasilającej w/w obiekty oraz planowanych zakłóceń w funkcjonowaniu dróg dojazdowych i dojść do powyższych obiektów.",

i) par. 3 ust. 2 pkt 47 Umowy: „w przypadku zaistnienia konieczności, udostępnienia placu budowy innym wskazanym przez Zamawiającego podmiotom, w tym gestorom sieci prowadzącym roboty. Za koordynację robót oraz zasady udostępniania placu budowy odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający określi zakres

udostępniania oraz jego terminy.",

j) par. 10 ust. 13 Umowy oraz załącznik nr 1 Opis Przedmiotu Zamówienia, pkt 19 i pkt 23: „Dokonywanie obowiązkowych przeglądów gwarancyjnych dostarczonych urządzeń oraz wszelkich innych czynności, które zgodnie z wymaganiami Podwykonawców lub Producentów mogą być wykonywane jedynie przez podmioty autoryzowane oraz pokrywanie kosztów materiałów eksploatacyjnych nie leży po stronie Wykonawcy."; „W trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania bezpłatnie okresowych przeglądów budowlanych obiektów oraz przeglądów serwisowych sprzętu, urządzeń i systemów wbudowanych w ramach przedmiotu umowy wynikających z ich kart technicznych, DTR i instrukcji użytkowania.".

2) Przepisu art. 116 ust. 1 w zw. z art. 112 ust. 1 w zw. z art. 16 i art. 17 Ustawy Pzp, poprzez ukształtowanie wymogów dotyczących doświadczenia wykonawcy, tj. opisanie warunku udziału w postępowaniu odnoszącego się do posiadania zdolności technicznej i zawodowej – pkt 9.1.4. [4.1) i 4.2)] SWZ – w sposób nieadekwatny i nieproporcjonalny w stosunku do przedmiotu zamówienia i potrzeb Zamawiającego, co doprowadza do ograniczenia uczciwej konkurencji i zasady równego traktowania wykonawców, a także narusza zasadę proporcjonalności oraz kształtuje wymagania ponad poziom umożliwiający realizację zamówienia w odpowiednim standardzie jakości; tym samym może uniemożliwić zainteresowanym wykonawcom, w tym i Odwołującemu złożenie oferty, co stanowi naruszenie zasad przewidzianych w ww. bezwzględnie obowiązujących przepisach Ustawy Pzp,

3) Przepisu art. 116 ust. 1 w zw. z art. 112 ust. 1 w zw. z art. 16 i art. 17 Ustawy Pzp, poprzez ukształtowanie wymogów dotyczących doświadczenia wykonawcy, tj. opisanie warunku udziału w postępowaniu odnoszącego się do osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia – pkt 9.1.4 [4.3.a)-c)] SWZ – w sposób nieadekwatny i nieproporcjonalny w stosunku do przedmiotu zamówienia i potrzeb Zamawiającego, co doprowadza do ograniczenia uczciwej konkurencji i zasady równego traktowania wykonawców, a także narusza zasadę proporcjonalności oraz kształtuje wymagania ponad poziom umożliwiający realizację zamówienia w odpowiednim standardzie jakości; tym samym może uniemożliwić zainteresowanym wykonawcom, w tym i Odwołującemu złożenie oferty, co stanowi naruszenie zasad przewidzianych w ww. bezwzględnie obowiązujących przepisach Ustawy Pzp,

4) Przepisu art. 16 oraz art. 17 ust. 2 Ustawy Pzp, art. 99 ust. 1 i 4 Ustawy Pzp, art. 103 ust. 1 Ustawy Pzp, art. 134 ust. 1 pkt 20 w zw. z art. 436 pkt 1 i 2 Ustawy Pzp, art. 8 ust. 1 Ustawy Pzp w zw. z art. 647 k.c., art. 3531 k.c. i art. 58 § 3 k.c. oraz art. 5 k.c., przepis art. 19a ust. 5 pkt 3 lit. a ustawy o VAT poprzez ukształtowanie warunków umowy o zamówienie publiczne w sposób sprzeczny z zasadą równowagi stron stosunku zobowiązaniowego, zasadami współżycia społecznego, przepisami kodeksu cywilnego, bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy o VAT, a tym samym w sposób naruszający naczelną zasadę prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji, a także wybór wykonawcy zgodnie z Ustawą Pzp polegające na uregulowaniu odbioru końcowego w sposób sprzeczny z przepisami przytoczonymi powyżej poprzez nieodpowiadający rzeczywistemu przerobowi Wykonawcy (wykonanie robót) podział płatności Wynagrodzenia za wykonanie robót na pierwszą część 80 %, płatne po wykonaniu 100 % robót oraz na pozostałe, sztucznie wykreowane, obejmujące znaczącą część Wynagrodzenia 20 %, stanowiące w istocie zapłatę tylko za uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie, które to świadczenie nie jest w żaden sposób (choćby w 1 %) wydzielone z całej kwoty Wynagrodzenia (we wzorze protokołu zaawansowania robót, który stanowi załącznik nr 9 do Umowy), a w konsekwencji narażenie Wykonawcy na konieczność zafakturowania 100% wykonanych robót, mimo postanowień umownych, albo też zafakturowania 80% wykonanych robót, niezgodnie z przepisami ustawy o VAT;

5) Przepisu art. 16 Ustawy Pzp w zw. z art. 8 ust. 1 Ustawy Pzp w zw. z art. 647 k.c. przez przyznanie Zamawiającemu w § 8 ust. 6 Umowy prawa do odmowy dokonania odbioru końcowego w każdym przypadku wystąpienia wad nieusuwalnych nawet jeżeli wady mają charakter nieistotny, podczas gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami uprawnienie do odmowy odbioru końcowego powinno mieć miejsce jedynie w przypadku wystąpienia wad istotnych. W przypadku wystąpienia wad nieistotnych nieusuwalnych Zamawiający powinien dokonać odbioru końcowego i obniżyć w odpowiednim stopniu wynagrodzenie Wykonawcy.

6) Przepisu art. 99 ust. 1 i 4 Ustawy Pzp, art. 103 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp, art. 16 oraz art. 17 ust. 2 Ustawy Pzp w zw. z przepisem § 4 ust. 1 pkt 1, § 15 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r.

poz. 2454), w zw. z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, a także przepisu z art. 3531 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 8 ust. 1 Ustawy Pzp poprzez opisanie przedmiotu zamówienia tylko i wyłącznie poprzez dokumentację projektową oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (opis niepełny), a – jeśli zamiarem Zamawiającego jest zobowiązanie wykonawcy do zaprojektowania części robót, poprzez zaniechanie opisania przedmiotu zamówienia poprzez program funkcjonalno-użytkowy, przez co nie jest możliwe oszacowanie tak wadliwie opisanego przedmiotu zamówienia, a oferty złożone w niniejszym postępowaniu nie dadzą się porównać w części, w której Zamawiający ustanawia dla Wykonawcy obowiązek zaprojektowania robót: a) par. 3 ust. 2 pkt 2 Umowy ustanawia dla wykonawcy obowiązek: „wykonania aktualizacji projektu technicznego (III części PB) jeśli będzie konieczna przed przedłożeniem go organowi nadzoru budowlanego na etapie składania wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych", b) załącznik nr 1 Opis Przedmiotu Zamówienia, pkt 1.17): „bieżąca aktualizacja projektu technicznego podczas prowadzenia robót budowlanych we współpracy z projektantem sprawującym nadzór autorski oraz inspektorami nadzoru inwestorskiego poszczególnych specjalności", co jednocześnie narusza przepis art. 433 pkt 3) Ustawy Pzp, poprzez nieuprawnione przerzucenie na wykonawcę odpowiedzialności za okoliczności leżące wyłącznie po stronie Zamawiającego, a związane z niejednoznacznym, niewyczerpującym, naruszającym reguły uczciwej konkurencji opisaniem przedmiotu zamówienia, co znalazło odzwierciedlenie w nałożonym na Wykonawcę obowiązku aktualizacji projektu technicznego (par. 3 ust. 2 pkt 2 Umowy i załącznik nr 1 Opis Przedmiotu Zamówienia, pkt 1.17), a więc przeniesienie odpowiedzialności za dokumentację projektową na wykonawcę i obciążenie wykonawcy ryzykiem późniejszych, nieznanych prac, podczas gdy to Zamawiający ponosi wobec wykonawcy wyłączną odpowiedzialność za dokumentację projektową.
7) Przepisu art. 8 ust. 1 Ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 3531 k.c. w zw. z art. 443 pkt 1 i 2 Ustawy Pzp w zw. z art. 16 Ustawy Pzp, poprzez wprowadzenie do Umowy postanowień dotyczących zasad wypłaty wynagrodzenia (par. 8 ust. 1 a Umowy) przerzucających w sposób nieproporcjonalny na wykonawców konieczność finansowania inwestycji (płatność raz na dwa miesiące), co stanowi postanowienie niekorzystne dla wykonawców, zniechęcające do udziału w Postępowaniu, będąc wyrazem nadużycia pozycji dominującej przez Zamawiającego i naruszając równowagę stron umowy oraz prowadząc do naruszenia praw podmiotowych wykonawców."

Odwołujący sformułował następujące żądania:

„*W zakresie zarzutu nr 1:*

Odwołujący wnosi, aby Izba nakazała Zamawiającemu albo usunięcie wskazanych w tym punkcie postanowień, albo ich modyfikację w taki sposób, w jaki to poniżej zostało opisane.

Lit. a):

Wykonawca nie może oświadczyć, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego Przedmiotu Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów nieprzewidzianych Umową, z oczywistego powodu: takie oświadczenie nie odpowiada rzeczywistości. Wnosimy zatem o jego wykreślenie albo o takie sformułowanie, by wynikało z niego, że wykonawca zapoznał się z warunkami oraz zakresem robót w sposób zwyczajowo przyjęty przy inwestycjach budowlanych, tj. zapoznał się z dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego i dokonał wizji lokalnej.

Lit. b):

Wykonawca nie może oświadczyć, że nie będzie wykorzystywać na niekorzyść Zamawiającego błędów lub opuszczeń w Specyfikacji Warunków Zamówienia, a o ich wykryciu natychmiast powiadomi Zamawiającego, który w odpowiednim trybie dokona poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Albowiem będzie zgłaszał w tym zakresie roszczenia o dodatkowy czas i koszt, jeśli okaże się, że błędów tych nie miał obowiązku zauważyć działając w standardzie staranności dla wykonawcy robót budowlanych. Wnosimy zatem o wykreślenie tego obowiązku wykonawcy, albo o dostosowanie go do tego, co Odwołujący napisał w zdaniu poprzedzającym niniejsze.

Lit. c):

Odwołujący wnosi, by z zaskarżonego postanowienia wynikało, że w przypadku kolizji niezidentyfikowanych na etapie prac projektowych, a ujawnionych podczas realizacji zadania, konieczne koszty ich usunięcia, w zakresie niezbędnym do usunięcia kolizji, poniesie Zamawiający na zasadach określonych w Umowie i

zgodnie z obowiązującymi przepisami, a termin realizacji Umowy zostanie przedłużony o czas konieczny do usunięcia kolizji.

Lit. d):

Odwołujący wnosi, by koszty takich kolizji, które nie wynikały z dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego wykonawcy ponosił Zamawiający i aby termin realizacji Umowy został przedłużony o czas konieczny do usunięcia kolizji.

Lit. e):

Wymiana gruntu powinna być przewidziana w dokumentacji projektowej. Odwołujący wnosi, by za taką wymianę, która z dokumentacji projektowej nie wynika odpowiadał, w zakresie czasu i kosztu Zamawiający.

Lit. f):

Odwołujący wnosi, aby w przypadku napotkania w trakcie wykonywania robót rozbiórkowych na wyroby szkodliwe zawierające np. azbest, amoniak, oleje, glikol itp. wykonawca oszacował prace związane z rozbiórką tych wyrobów i ich utylizacją, a następnie prace te wykonał, po ustaleniu z Zamawiającym kosztów i czasu potrzebnego do wykonania tych prac.

Lit. g):

Odwołujący proponuje następujące warunki gwarancji w tym zakresie robót: 1. „z tytułu gwarancji jakości na instalację fotowoltaiczną w zakresie gwarancji mocy znamionowej min. 90%, oraz gwarancji jakości na konstrukcje wsporcze instalacji fotowoltaicznej Wykonawca jest odpowiedzialny przez okres równy z gwarancją na cały budynek" – wariant I; 2. utrzymanie okresu gwarancji jakości na ten zakres na okres dłuższy, tj. 10 lat, w odniesieniu do elementów opisanych w Umowie, z jednoczesnym zwolnieniem zabezpieczenia w wysokości 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady budynku (czyli po 7 latach od odbioru końcowego przedmiotu Umowy) – wariant II.

Lit. h):

Wykonawca może zapewniać ciągłość mediów w zakresie nie zniszczenia sieci / przyłączy, ale ciągłość dostaw jest niezależna od Wykonawcy. Na przykład przerwy w dostawach mediów od gestorów sieci to okoliczność, na którą wykonawca nie ma wpływu. Wnosimy zatem, by w tym punkcie dopisać, iż odpowiedzialność Wykonawcy nie obejmuje przerw w dostawach mediów od gestorów sieci.

Lit. i):

Odwołujący wnosi, aby Zamawiający określił dokładny zakres udostępnienia - chodzi o konkurencyjność podczas przygotowywania ofert – pozostawienie dotychczasowego postanowienia sprawia, że wykonawcy nie będą mieli wiedzy na temat tego, co konkretnie mają wycenić w ofercie.

Lit. j):

Odwołujący wnosi o usunięcie obowiązku przeglądów serwisowych po stronie wykonawcy. Zamawiający ustanowił ich bardzo szeroki zakres w ramach przetargu, który nie dotyczy utrzymania technicznego budynku.

W zakresie zarzutu nr 2:

Odwołujący wnosi o nadanie warunkowi udziału w postępowaniu odnoszącego się do posiadania zdolności technicznej i zawodowej – pkt 9.1.4. [4.1) i 4.2)] SWZ – następującej treści:

„4) zdolności technicznej lub zawodowej – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawcy wykażą, że wykonali w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej:

4.1) jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie hali sportowej lub sportowo-widowiskowej, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem z minimalną ilością 1.000 miejsc siedzących na trybunach, o wartości tej roboty budowlanej co najmniej 60.000.000,00 zł brutto, dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie;

4.2) jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie budynku lub budynków użyteczności publicznej, której elementem była budowa hali sportowej z boiskiem do gry w koszykówkę lub siatkówkę, wyposażonym w podłogę sportową, o wartości tej roboty budowlanej co najmniej 60.000.000,00 zł brutto, dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie."

W zakresie zarzutu nr 3:

Odwołujący wnosi o nadanie warunkowi udziału w postępowaniu odnoszącego się do osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia – pkt 9.1.4 [4.3.a)-c)] SWZ – następującej treści:

„a) minimum jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy przy realizacji niniejszego zamówienia, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, która pełniła funkcję kierownika budowy przy co najmniej jednej robocie budowlanej, przez okres co najmniej 18 miesięcy, wykonanej w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania ofert, polegającej na budowie hali sportowej lub sportowo-widowiskowej, o wartości tej roboty budowlanej co najmniej 60.000.000,00 zł brutto. Osoba ta musi posiadać min. 6-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy;

b) minimum jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót w branży sanitarnej, z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, która pełniła funkcję kierownika robót branży sanitarnej przy co najmniej jednej robocie budowlanej, przez okres co najmniej 18 miesięcy, wykonanej w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania ofert, polegającej na budowie hali sportowej lub sportowo-widowiskowej, o wartości tej roboty budowlanej co najmniej 60.000.000,00 zł brutto. Osoba ta musi posiadać min. 6-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót w branży sanitarnej;

c) minimum jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót branży elektrycznej, z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, która pełniła funkcję kierownika robót branży elektrycznej przy co najmniej jednej robocie budowlanej, przez okres co najmniej 18 miesięcy, wykonanej w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania ofert, polegającej na budowie hali sportowej lub sportowo-widowiskowej, o wartości tej roboty budowlanej co najmniej 60.000.000,00 zł brutto. Osoba ta musi posiadać min. 6-letnim doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót branży elektrycznej;"

W zakresie zarzutu nr 4:

Odwołujący zdaje sobie sprawę z tego, iż Ustawa Pzp nie umożliwia Odwołującemu żądania konkretnych postanowień umownych, które jego zdaniem Zamawiający powinien zawrzeć w Umowie. W związku z tym, Odwołujący żąda nakazania przez Izbę Zamawiającemu, aby zmienił Umowę poprzez ustanowienie w jej treści takiej konstrukcji, która (jeden z poniższych wariantów): - zapewni możliwość wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT, zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, na 100 % robót będących przedmiotem danego odbioru, w tym w szczególności odbioru końcowego robót (wariant I); - umożliwi Zamawiającemu uzależnienie zapłacenia części Wynagrodzenia, które będzie odpowiadać spełnieniu przez Wykonawcę obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie po wypełnieniu przez Wykonawcę tego obowiązku, przy czym część wynagrodzenia, która

będzie obejmowała ten obowiązek, nie powinna wynosić więcej niż 5 % Wynagrodzenia i powinna znaleźć się w odpowiedniej pozycji w załączniku nr 9 do Umowy (wariant II);

W zakresie zarzutu nr 5:

Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu, aby dostosował odbiór końcowy przedmiotu Umowy do obowiązujących w tym zakresie przepisów, a więc by Umowa zawierała postanowienia, zgodnie z którymi Zamawiający będzie zobowiązany dokonać odbioru końcowego robót, jeśli nie będą one dotknięte wadami istotnymi, niezależnie od tego, czy będą to wady usuwalne, czy nieusuwalne.

W zakresie zarzutu nr 6:

Odwołujący wnosi o dostosowanie dokumentacji przetargowej do opisanych w uzasadnieniu niniejszego zarzutu (poniżej w treści odwołania) przepisów prawa i: 1. Nakazanie Zamawiającemu aby uzupełnił projekt techniczny w taki sposób, by wykonawca nie musiał go aktualizować (ewentualnie wykreślenie tego obowiązku wykonawcy) – wariant I; 2. Nakazanie Zamawiającemu aby uzupełnił dokumentację przetargową o program funkcjonalno-użytkowy w tej części, w której za dokumentację projektową ma odpowiadać wykonawca – wariant II.

W zakresie zarzutu nr 7:

Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu przyjęcia w Umowie fakturowania przez wykonawcę na Zamawiającego robót co miesiąc."

Odwołujący wskazał, że ma interes we wniesieniu odwołania, gdyż:

„*Odwołujący ma interes w uzyskaniu zamówienia i we wniesieniu odwołania, ponieważ może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego powyżej wskazanych przepisów Ustawy Pzp, w szczególności Odwołujący może ponieść szkodę w rozumieniu art. 505 ust. 1 Ustawy Pzp. Odwołujący posiada bowiem wiedzę i doświadczenie dające rękojmię należytego wykonania zamówienia. Jednakże wobec sformułowania przez Zamawiającego postanowień SWZ, w tym projektowanych postanowień umownych w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, Odwołujący będzie zmuszony zaniechać złożenia oferty i zostanie pozbawiony możliwości udziału w postępowaniu i tym samym możliwości realnego uzyskania zamówienia, a w konsekwencji może on ponieść określoną szkodę z tym związaną. Nieuwzględnienie odwołania może także skutkować tym, że złożona przez Odwołującego oferta nie będzie mogła skutecznie konkurować z innymi ofertami, z uwagi na naruszenia przepisów ustawy Pzp przez Zamawiającego, co także narusza interes Odwołującego. Tym samym, w wyniku naruszenia przez Zamawiającego powyżej wskazanych przepisów Ustawy Pzp, Odwołujący może ponieść szkodę polegającą na pozbawieniu go korzyści finansowych wynikających z możliwości uzyskania przez niego przedmiotowego zamówienia i w konsekwencji braku możliwości zawarcia umowy na realizację tego zamówienia.*"

Do postępowania odwoławczego nie przystąpił żaden wykonawca.

Odwołujący w piśmie procesowym z dnia 4 grudnia 2025 r. oświadczył, że cofa wniesione odwołanie z dnia 17 listopada 2025 r.

Izba ustaliła i zważyła, co następuje:

Zgodnie z art. 520 ust. 1 Pzp odwołujący może cofnąć odwołanie do czasu zamknięcia rozprawy. Art. 520 ust. 2 Pzp stanowi, że cofnięte odwołanie nie wywołuje skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z wniesieniem odwołania do Prezesa Izby.

W niniejszej sprawie Odwołujący w piśmie z dnia 4 grudnia 2025 r. jednoznacznie oświadczył, że cofa odwołanie wniesione w przedmiotowym Postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Cofnięcie odwołania nastąpiło przed wyznaczonym terminem posiedzenia z udziałem stron.

Jak podkreśla się w doktrynie, odwołujący jest dysponentem wniesionego przez siebie odwołania, co przejawia się również w uprawnieniu do jego wycofania. Krajowa Izba Odwoławcza nie bada i nie ocenia przyczyn cofnięcia odwołania. Weryfikacji podlega wyłącznie formalna skuteczność złożenia oświadczenia o jego cofnięciu. Skuteczne cofnięcie odwołania jest wiążące dla Krajowej Izby Odwoławczej. Ponadto cofnięcie odwołania nie wymaga zgody pozostałych stron i uczestników postępowania.

Zgodnie z art. 568 pkt 1 Pzp Izba umarza postępowania odwoławcze, w formie postanowienia, w przypadku cofnięcia odwołania.

W niniejszej sprawie ziściły się przesłanki do zastosowania tego przepisu. Odwołujący skutecznie wycofał odwołanie, co rodzi konieczność umorzenia postępowania odwoławczego. Tym samym Izba na podstawie art. 568 pkt 1 Pzp w zw. z art. 520 Pzp postanowiła o umorzeniu postępowania odwoławczego.

Zgodnie z art. 557 Pzp w wyroku oraz w postanowieniu kończącym postępowanie odwoławcze Izba rozstrzyga o kosztach postępowania odwoławczego.

W niniejszej sprawie postępowanie odwoławcze zostało umorzone w całości na skutek cofnięcia odwołania przed otwarciem rozprawy nie później niż w dniu poprzedzającym dzień, na który został wyznaczony termin rozprawy lub posiedzenia z udziałem stron lub uczestników postępowania odwoławczego. W konsekwencji zastosowanie znalazł § 9 ust. 1 pkt 3 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437).

Mając na względzie powyższe, Izba nakazała zwrócić na rzecz Odwołującego 90% kwoty wpisu uiszczonego od

odwołania. Odwołujący uiścił wpis w wysokości 20 000 zł, a zatem do zwrotu pozostaje kwota 18 000 zł.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Przewodniczący: ……