

Sygn. akt: KIO 4359/25
KIO 4383/25
KIO 4408/25

WYROK

Warszawa, dnia 16 grudnia 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Luiza Łamejko

Piotr Kozłowski

Adriana Urbanik

Protokolant: Piotr Ceglowski

po rozpoznaniu na rozprawie odwołań wniesionych do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej:

A. w dniu 13 października 2025 r. przez wykonawcę Strabag Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie (sygn. akt KIO 4359/25)

B. w dniu 13 października 2025 r. przez wykonawcę A. Sp. z o.o. z siedzibą w Strzelcach Opolskich (sygn. akt KIO 4383/25)

C. w dniu 13 października 2025 r. przez wykonawcę Budimex S.A. z siedzibą w Warszawie (sygn. akt KIO 4408/25)

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego - Filharmonię Pomorską im. I.J. w Bydgoszczy reprezentowaną przez Województwo Kujawsko-Pomorskie z siedzibą w Toruniu, w imieniu którego postępowanie prowadzi Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego z siedzibą w Toruniu

przy udziale:

A. uczestnika po stronie odwołującego w postępowaniu o sygn. akt KIO 4359/25 i KIO 4408/25 – wykonawcy Korporacja Budowlana Doraco Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku

B. uczestnika po stronie zamawiającego w postępowaniu o sygn. akt KIO 4359/25 i KIO 4408/25 – wykonawcy Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim

orzeka:

1. Oddala odwołanie wniesione przez wykonawcę Strabag Sp. z o.o. w zakresie:

- zarzutu oznaczonego w odwołaniu pkt I.1.lit. a w zakresie, w jakim zamawiający w warunku określonym w pkt 5.4.1.2. SWZ wymaga wykazania się przez wykonawcę robotą budowlaną polegającą na renowacji budynku użyteczności publicznej stanowiącego zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków z jednoczesnym wykonaniem instalacji klimatyzacji na obiekcie zabytkowym,
- zarzutu oznaczonego w odwołaniu pkt I.7 w odniesieniu do pkt 5.1 ppkt 8 Książki projektu w zakresie, w jakim zamawiający przewiduje prawo do wydłużenia o 14 dni terminów przewidzianych w umowie na czynności dokonywane przez zamawiającego,
- zarzutu oznaczonego w odwołaniu pkt I.8 lit. a i c dotyczącego warunków waloryzacji,

2. Umarza postępowanie odwoławcze wywołane odwołaniem wniesionym przez wykonawcę Strabag Sp. z o.o. w pozostałym zakresie,

3. Kosztami postępowania obciąża Strabag Sp. z o.o. i:

3.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 20 000 zł 00 gr (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę Strabag Sp. z o.o. tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Strabag Sp. z o.o. tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika,

3.2. zasądza od Strabag Sp. z o.o. na rzecz zamawiającego kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy),

4. Uwzględnia odwołanie wniesione przez wykonawcę A. Sp. z o.o. w zakresie warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt 5.4.1.1. SWZ odnośnie wymogu wykazania się przez wykonawcę doświadczeniem w wykonaniu roboty budowlanej na budynku użyteczności publicznej należącej do klasy PKOB 1261 i nakazuje zamawiającemu dokonanie zmiany pkt 5.4.1.1. SWZ przez rezygnację ze wskazania klasyfikacji budynku referencyjnego na rzecz opisanego warunku udziału w postępowaniu przez określenie funkcji budynku,

5. Umarza postępowanie odwoławcze wywołane odwołaniem wniesionym przez wykonawcę A. Sp. z o.o. w zakresie zarzutu dotyczącego ustanowienia w Rozdziale XXIV pkt 2 SWZ obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia,

6. Oddala odwołanie wniesione przez wykonawcę A. Sp. z o.o. w pozostałym zakresie,

7. Kosztami postępowania obciąża wykonawcę A. Sp. z o.o. w $\frac{3}{4}$ oraz zamawiającego w $\frac{1}{4}$ i:

7.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 20 000 zł 00 gr (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę A. Sp. z o.o. tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez A. Sp. z o.o. tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika,

7.2. zasądza od zamawiającego na rzecz wykonawcy A. Sp. z o.o. kwotę 3 200 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące dwieście złotych zero groszy).

8. Oddala odwołanie wniesione przez wykonawcę Budimex S.A. w zakresie:

- zarzutu dotyczącego eliminacji w warunkach udziału w postępowaniu opisanych w pkt 5.4.2.1. – 5.4.2.3. SWZ możliwości legitymowania się doświadczeniem w budowie obiektów muzeów (klasa PKOB 1262),

- zarzutu dotyczącego braku możliwości wykazania się doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika robót ogólnobudowlanych przez osobę wskazaną w pkt 5.4.2.2. SWZ,

- zarzutu dotyczącego kryterium oceny ofert „Metodyka realizacji zamówienia” (Rozdział XVIII ust. 4 SWZ),

- zarzutu dotyczącego zasad związanych z dokonywaniem odbioru robót określonych w pkt 14.4. pkt 6 Książki Projektu oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. p Umowy i pkt 1 lit. p Książki Projektu,

- zarzutu dotyczącego przewidzianego w pkt 14.5 ppkt 3 lit. i Książki Projektu wymogu przedłożenia dokumentacji potwierdzającej usunięcie usterek jakie powstały

w nieruchomościach objętych monitoringiem na skutek prowadzenia robót, bądź dokumentacji potwierdzającej zaspokojenie roszczeń osób trzecich, a w szczególności właścicieli, zarządców lub użytkowników tych nieruchomości,

9. Umarza postępowanie odwoławcze wywołane odwołaniem wniesionym przez wykonawcę Budimex S.A. w pozostałym zakresie,

10. Kosztami postępowania obciąża Budimex S.A. i:

10.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 20 000 zł 00 gr (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawcę Budimex S.A. tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika,

10.2. zasądza od Budimex S.A. na rzecz zamawiającego kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy).

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 4359/25
KIO 4383/25
KIO 4408/25

Uzasadnienie

Filharmonia Pomorska im. I.J. w Bydgoszczy reprezentowana przez Województwo Kujawsko-Pomorskie z siedzibą w Toruniu, w imieniu którego postępowanie prowadzi Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego z siedzibą w Toruniu (dalej: „Zamawiający”) prowadzi w trybie przetargu nieograniczonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Wykonanie robót budowlanych oraz dostawa i montaż wyposażenia w ramach

zadania, polegającego na przebudowie i rozbudowie Filharmonii Pomorskiej w Bydgoszczy, mieszczącej się przy ul. A.S. 6

w Bydgoszczy". Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 1 października 2025 r. pod numerem: 641651-2025

Sygn. akt: KIO 4359/25

W dniu 13 października 2025 r. wykonawca Strabag Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie (dalej: „Odwołujący Strabag”) wniósł do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołanie wobec czynności Zamawiającego polegającej na ustaleniu treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, w tym także i w szczególności Załącznika nr 2 i 3 do SWZ – Projekt Umowy i Książka Projektu w sposób naruszający przepisy ustawy Pzp oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Odwołujący Strabag zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

I.1. art. 112 ust. 1 ustawy Pzp, art. 116 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt. 1 i 3 ustawy Pzp przez określenie w rozdz. XV pkt 5.4 SWZ oraz w ogłoszeniu warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznych i kwalifikacji zawodowych w odniesieniu do zadań

i doświadczenia wykonawcy jak i osób, jakie zamierza skierować do realizacji zamówienia

w sposób nieodpowiedni i nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz zawężający grono potencjalnych wykonawców, a przez to naruszający zasadę zapewnienia zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, które to naruszenie objawia się żądaniem:

a) w ppkt 5.4.1.2 SWZ wykazania robotą budowlaną polegającą na renowacji budynku użyteczności publicznej stanowiącego zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków

o wymaganych parametrach: powierzchnia całkowita budynku objęta robotami co najmniej

2 000,00 m² z jednoczesnym wykonaniem instalacji klimatyzacji na obiekcie zabytkowym

b) w ppkt 5.4.2.5 SWZ doświadczenie kierownika robót elektrycznych zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, przy czym osoba ta ma się legitymować doświadczeniem zawodowym w pełnieniu funkcji Kierownika robót elektrycznych na inwestycji związanej z budową nowego obiektu lub rozbudowy lub nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej odpowiedniej klasy o powierzchni całkowitej nie mniejsza niż 8 000,00 m², przy jednoczesnej wartości robót elektrycznych nie mniejszej niż 13 000 000,00 zł brutto oraz zastosowania i uruchomienia w takim obiekcie instalacji fotowoltaicznej

podczas gdy warunki tak skonstruowane są nadmierne i ograniczające konkurencję zważywszy, że spełnienie ich łącznie na konkretnych rodzajach obiektów zabytkowych

i użyteczności publicznej jest często niemożliwe do spełnienia i nadmierne do wykazania należytego doświadczenia

I.2. naruszenie art. 16 pkt 1, 2 i 3 ustawy Pzp w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 647 kc przez zawarcie w treści Projektu umowy postanowień dających Zamawiającemu możliwość odmowy odbioru przedmiotu umowy w sytuacji wystąpienia Wad istotnych przy czym definicja Wad istotnych zawarta w § 1 pkt 1 lit r) Projektu umowy wskazuje, że może być to to wada, która uniemożliwia korzystanie Obiektu lub z jakiegokolwiek jego części tj. m.in. instalacji, urządzenia, części lub całości obiektu, co sprawdza się do tego, że nawet wada nieznaczonej części danego elementu, nieznaczonego urządzenia lub instalacji będzie mogła być uznana za istotną, w tym także wada estetyczna, o jakiej mowa w pkt 14.5 ppkt. 7 Książki Projektu co sprowadza się do tego, że odbiór odbędzie się dopiero w momencie usunięcia wszelkich nawet nieistotnych wad.

I.3. art. 437 ust 1 pkt 4 ustawy Pzp, art. 447 ust 1 i 2 ustawy Pzp, w zw. z art. 16 ustawy Pzp oraz art. 647 kc przez wprowadzenie do § 7 ust 19 pkt 3) Projektu umowy jak i pkt 7.1 ppkt 4) oraz 7.2 Książki projektu postanowień wprost sprzecznych z powyższymi przepisami

w zakresie, w jakim Zamawiający jako podstawę do wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, a co za tym idzie zapłaty za nią wynagrodzenia uzależnia od przedstawienia oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców podczas gdy przepisy ustawy Pzp tj. art. 437 ust 1 pkt 4 i art 447 ust 1 ustawy Pzp od złożenia dowodów zapłaty podwykonawcom warunkują jedynie zapłatę Wykonawcy wynagrodzenia i to w części należnej podwykonawcy lub dalszemu wykonawcy a nie całości wynagrodzenia należnego wykonawcy. Zgodnie zaś z art. 647 kc Zamawiający ma obowiązek odebrać obiekt i zapłacić za niego umówione wynagrodzenie. Odbiór obiektu i zapłata wynagrodzenia nie może być warunkowana aspektami formalnymi, niezwiązanymi wprost z projektowaniem i wykonaniem robót budowlanych np. poprzez złożenie dowodów formalnych mających na celu rozliczenie się za wykonane prace przez podwykonawców

I.4. naruszenie art. 433 pkt. 3) i 4) ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt. 1, 2 i 3 ustawy Pzp w związku z art. 8 ust 1 ustawy

Pzp, art. 5 kc, art. 58 kc, art. 353¹ kc przez ustanowienie w § 7 ust 5 Umowy limitu możliwych, jednostronnie dokonywanych przez Zamawiającego zmiany lub rezygnacji z wykonania określonych Robót do 10 % wynagrodzenia z jednoczesnym zastrzeżeniem że GW nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu, chyba że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót zostanie zgłoszona GW później, niż na 30 dni przed planowanym terminem ich rozpoczęcia przez GW zgodnie z HRF i jednocześnie GW wykaże, że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót spowoduje powstanie po jego stronie kosztów określonej wartości podczas gdy powstanie takich kosztów następuje znacznie wcześniej niż na 30 dni przed planowanymi pracami z uwagi na konieczność wcześniejszego zamówienia materiałów, zawarcia umów podwykonawczych itd.

I.5. naruszenie art. 436 pkt 3 ustawy Pzp w związku z art. 16 pkt 1, 2, 3 ustawy Pzp i art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w związku z art. 353¹ kc i art. 647 kc w zw. z art. 484 § 2 w zw. z art. 483 kc

i art. 473 § 1 kc ze względu na sformułowanie w § 18 ust 3 Projektu umowy łącznego limitu kar umownych na poziomie 25%, co przy wartości danego kontraktu, jego skali

i skomplikowania jest limitem nadmiernie wygórowanym, który odbiega znacząco od standardów rynkowych i jest rażąco wygórowany, a także przewidzenia rażąco wygórowanych, nadmiernych i przekraczających zasady swobody umów kar jednostkowych

w tym kary z § 18 ust 1 pkt 18 Projektu Umowy, które stanowią nadużycie swobody Zamawiającego do kształtowania postanowień umownych, uniemożliwiający wykonawcy prawidłowe oszacowanie ryzyk związanych z realizacją umowy oraz mogący prowadzić do niczym nieuzasadnionego wzbogacenia się Zamawiającego kosztem wykonawcy,

I.6. naruszenie art. 16 pkt. 1) ustawy Pzp, art. 99 ust. 1 ustawy Pzp, art. 433 pkt 3 ustawy Pzp w związku z art. 8 ust 1 ustawy Pzp, art. 5 kc, art. 58 kc, art. 353¹ kc w zw. z art. 647 kc, art. 649 kc i art. 651 kc przez niezasadne i bezpodstawne przerzucenie na wykonawcę odpowiedzialności i ryzyka, które leżą po stronie Zamawiającego min w zakresie:

a) 5.4 lit. B pkt 2) Książka projektu w zakresie, w jakim w przypadku braku zatwierdzenia poprawionego przez GW Harmonogramu rzeczowo-finansowego (HRF), Zamawiający będzie uprawniony do naliczania kar tj. „W przypadku braku zatwierdzenia poprawionego przez GW HRF, Zamawiający będzie uprawniony do naliczania kar za opóźnienie za brak uzgodnienia HRF. IK przed zatwierdzeniem/odrzućciem HRF skonsultuje go i zatwierdzi z Zamawiającym oraz Nadzorem Właścicielskim” podczas gdy zatwierdzenie HRF jest czynnością Zamawiającego, na którą Wykonawca nie ma wpływu. Umowa przewiduje w § 18 ust. 1 pkt 13 karę umowną za nieprzedłożenie do akceptacji HRF za co odpowiedzialny jest wykonawca, jednakże kara nie może się rozciągać na czynności niezależne od wykonawcy, za które odpowiada Zamawiający jak np. akceptacja HRF.

b) definicje pkt 13.4 Książki projektu oraz 5.4 lit. B pkt 5) Książki projektu w zakresie w jakim dotyczą Planu naprawczego i przewidują konieczność przedstawienia przez GW planu naprawczego, którego „celem jest zachowanie terminów Kamieni Milowych ...GW oprócz aktualizacji HRF przedstawi IK opis zamierzonych działań mających na celu eliminację opóźnień. Jednym z takich działań może być wprowadzenie pracy zmianowejTaka zmianowość, nie może powodować roszczeń GW o dodatkowe wynagrodzenie” podczas gdy konieczność wykonania planu naprawczego może zaistnieć w okolicznościach od wykonawcy niezależnych np. opóźnień w wydaniu decyzji przez właściwe organy lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego a cytowany wyżej zapis jak i sama definicja Planu naprawczego wyłącza roszczenia GW o dodatkowe wynagrodzenie.

c) pkt 8.2 Książki projektu (Akceptacja Dokumentacji Warsztatowej dostarczonej przez GW) ppkt 9) w zakresie w jakim Opóźnienia w HRF wynikające z braku akceptacji dokumentacji obciążają GW podczas gdy są to czynności niezależne od GW.

d) pkt 9.1 ppkt 10) Książki projektu w zakresie w jakim, Opóźnienia w stosunku do HRF wynikające z braku akceptacji Mockup-u obciążają GW, o ile nie nastąpiły z przyczyn zależnych wyłącznie od IK lub Zamawiającego lub Projektanta.

e) pkt 9.2 Książki projektu (Akceptacja Kart Zatwierdzenia Materiału ppkt 6) w zakresie w jakim, Opóźnienia w dostawie wynikające z braku akceptacji danego materiału obciążają GW podczas gdy są to czynności niezależne od GW.

f) pkt 10 pkt 2 Książki projektu (Zapytanie o informację wystosowane przez GW) w zakresie

w jakim „Wystąpienie z zapytaniem o informację nie może powodować zatrzymania prac

i ewentualne zatrzymanie jest ryzykiem GW, dlatego też obowiązkiem GW jest kierowanie zapytania o informację niezwłocznie po pozyskaniu informacji o takiej potrzebie, ale jednocześnie z wyprzedzeniem właściwym w stosunku do przewidzianego w HRF terminu wykonania danych robót, dostarczenia dokumentacji, prezentacji Mockup-u, dostarczenia Materiału lub Wyposażenia, czy innego elementu Przedmiotu Umowy”

podczas gdy GW nie ma wpływu na sposób działania Zamawiającego, a powyższe ryzyka za działania i zaniechania

Zamawiającego są nie do pogodzenia z nadmiernie wydłużonymi terminami działań po stronie Zamawiającego, o jakim mowa w zarzucie nr. I.7.

I.7. naruszenie art. 99 ust. 1 ustawy Pzp, art. 16 pkt. 3 ustawy Pzp oraz art. 353¹ kc w. zw.

z art. 5 kc, art. 58 kc oraz art. 487 § 2 kc w. zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp przez sporządzenie Umowy w sposób naruszający zasady współżycia społecznego i równowagę Stron, a także nadmiernie obciążający Wykonawcę w zakresie, w jakim w umowa przewiduje niewspółmiernie wydłużone terminy czynności po stronie Zamawiającego lub nadmierne

i czasochłonne procedury w następujących postanowieniach Książki Projektu: Pkt 5.1. ppkt 8), Pkt 6.3. lit D ppkt 2, 3, 4, 5, Pkt 8.2. ppkt 4, 5, Pkt 9.1. ppkt 3, 5, 8, Pkt 9.2. ppkt 2, Pkt 10. ppkt 4, Pkt 8.3., Pkt 14.5. ppkt 1, 2, 5,

a jednocześnie przenosi na wykonawcę ryzyka związane z działaniem lub zaniechaniem Zamawiającego np. za brak uzyskania odpowiednich akceptacji, co może mieć znaczący wpływ na prawidłowość wykonania Przedmiotu Umowy oraz zagraża dotrzymaniu przez wykonawcę terminów w stosunku do ustalonego Harmonogramu jak i terminów realizacji umowy

I.8. art. 439 ust. 1, 2 i 4 i art. 99 ust 1 ustawy Pzp w zw. z art. 353¹ kc i art. 5 kc w. zw. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 16 pkt 2 i 3 ustawy Pzp poprzez: sformułowanie warunków waloryzacji w § 28 wzoru umowy w sposób nieadekwatny do warunków rynkowych i uniemożliwiających waloryzację odpowiadającą realnej zmianie cen i materiałów oraz określenie warunków waloryzacji w sposób niejasny niedookreślony i niepełny, w zakresie w jakim Zamawiający:

a) wyznacza zbyt wysoki próg warunku zmiany wynagrodzenia, opisany w §16 ust. 8 pkt 5, jako zmiany ceny Materiałów lub kosztów na rynku związanych z realizacją Umowy powyżej 20% w stosunku do cen Materiałów i kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert, a ponadto zapisuje warunek w sposób nieprecyzyjny, tak, że oferent nie zna kryteriów, które będą stosowane przez Zamawiającego w celu oceny spełnienia warunku,

b) przewidział możliwość waloryzacji jedynie raz w roku, w okresach 12-miesięcznych od daty zawarcia umowy podczas gdy ustawodawca przewiduje że waloryzacji podlegają umowy zawarte na okres dłuższy niż 6 miesięcy co uzasadnia waloryzację wynagrodzenia w okresach nie dłuższych niż 6 miesięcy,

c) wyznacza zbyt wysoki próg zmiany wskaźnika uprawniający do waloryzacji co oznacza, że zmiana wynagrodzenia nastąpi w przypadku, gdy wyliczona suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu do miesiąca poprzedzającego dany miesiąc będzie wynosiła +/- 8,9%, a ponadto powyższy wskaźnik został opisany w sposób niejasny niedookreślony i niepełny, co uniemożliwia prawidłowe ujęcie w ofercie wartości planowanej realizacji i przyjęcia pozostałego ryzyka zmiany cen,

co stanowi o ustaleniu warunków zmiany cen w rozumieniu art. 439 ust 1 i 2 ustawy Pzp

w sposób oderwany od realiów rynkowych, a także czyni że umowa zawiera jedynie pozorne

i iluzoryczne, a także nieproporcjonalne, nieadekwatne do zamówienia i nie możliwe do prawidłowego zastosowania mechanizmy waloryzacyjne.

Odwolujący Strabag wniósł o nakazanie Zamawiającemu dokonania czynności zmiany SWZ, w tym warunków umowy i OPZ w sposób określony poniżej. Jednocześnie Odwołujący Strabag podkreślił, że:

– zaproponowana przez niego treść zmienionych postanowień wzoru umowy stanowi wyłącznie kierunek zmian, które Odwołujący uznaje za adekwatne do podnoszonych zarzutów, bowiem gospodarzem postępowania jest Zamawiający;

– Odwołujący Strabag wniósł o dokonanie zmian zgodnych z zarzutami i kierunkiem określonym we wnioskach odwołania we wszystkich dokumentach zamówienia, tj.

w Ogłoszeniu, SWZ, Projektu umowy, Książki projektu a także w innych dokumentach zamówienia.

Odwolujący Strabag wniósł o zmianę poszczególnych postanowień w następujący sposób:

II.1. ppkt 5.4.1.2 SWZ: dotyczące doświadczenia wykonawcy:

w okresie ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert;

co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na renowacji budynku użyteczności publicznej stanowiącego zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków o parametrach:

- *powierzchnia całkowita budynku objęta robotami min. 2 000 m² – min. 1000 m² - wykonane roboty obejmowały co najmniej łącznie: wykonanie konserwatorskiego remontu elewacji, restaurację wewnętrznych elementów zabytkowych w budynku, remont dachu budynku, wykonanie w budynku instalacji elektrycznych, wod-kan, wentylacji, klimatyzacji i grzewczych*

pkt 5.4.2.5 SWZ dotyczące doświadczenia kierownika robót elektrycznych:

Doświadczenie zawodowe:

doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta posiada minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji Kierownika robót elektrycznych i pełniła funkcję Kierownika Robót Elektrycznych, na minimum 1 inwestycji (przez minimum 50% okresu realizacji całości robót dla wskazanej Inwestycji), w zakresie budowy nowego obiektu lub rozbudowy lub nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej należącego do klasy PKOB 126 w następującym zakresie: PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: PKOB 1261 – Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe lub PKOB 1262 - Muzea, galerie sztuki, biblioteki lub PKOB 1263 – budynki szkół wyższych lub, PKOB 1264 – szpitale lub PKOB 1265 - hale sportowe i gimnastyczne, kryte baseny, lodowiska, o wymaganych parametrach:

- powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 8 000,00 m²,

- wartość robót elektrycznych nie mniejsza niż ~~13 000 000,00 zł brutto~~ 11 000 000,00 zł brutto,

- w obiekcie zastosowano i uruchomiono instalację fotowoltaiczną,

- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie.

Ewentualnie dodanie doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika robót lub inspektora nadzoru w zakresie inwestycji obejmującej wykonanie i uruchomienie instalacji fotowoltaicznej, która nie będzie powiązana z obiektem użyteczności publicznej lub obiektem zabytkowym gdyż wiedza i doświadczenie w wykonaniu takiej instalacji nie ma związku z rodzajem obiektu na jakim powstaje.

II.2. § 1 pkt 1 lit r) Projektu umowy

Wada istotna – to wada, która uniemożliwia korzystanie Obiektu **lub jakiegokolwiek jego istotnej części (tj. min. instalacji, urządzenia, części lub całości obiektu)** zgodnie z jego przeznaczeniem. Wada istotna może mieć charakter Wady Trwałej,

jeśli jest niemożliwa do usunięcia w racjonalny sposób za pomocą współczesnej techniki budowlanej.

pkt 14.5. ppkt 7) Książki projektu:

*W przypadku stwierdzenia w toku Odbioru Końcowego braku wykonania Umowy, w szczególności, gdy Przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej lub stwierdzone Wady są **na tyle istotne**, że Obiekt **lub jego istotna część** nie nadaje się do użytkowania lub stwierdzone Wady istotne wyłączają normalne wykorzystanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem i **celem Umowy lub odbierają mu istotne cechy (w tym estetyczne) właściwe** lub wyraźnie zastrzeżone w Umowie – Zamawiający może odmówić odbioru i skorzystać z uprawnień przysługujących mu na wypadek zwłoki GW w wykonaniu Umowy*

II.3. Par. 7 ust. 19 pkt 3) Umowy (Wynagrodzenie i Płatności)

Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie zatwierdzone przez Zamawiającego KŚP wraz z kompletem dokumentów, tj.:

(.....)

~~3)-oświadczenia Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców przez nich podpisane, że zostało uiszczone na ich rzecz wynagrodzenie za wykonanie pełnego zakresu zrealizowanych przez nich robót budowlanych, usług bądź dostaw oraz oświadczenie, że dany podmiot zrzeka się wszystkich roszczeń z tytułu ww. wierzytelności w stosunku do Zamawiającego, a w przypadku braku możliwości pozyskania stosownych oświadczeń – dowody zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom za wykonanie pełnego zakresu zrealizowanych przez nich robót budowlanych, usług bądź dostaw wraz rozliczeniem końcowym każdej umowy. W oświadczeniu, o którym mowa powyżej, należy wskazać kwotę końcowego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy i Dalszemu Podwykonawcy, z wyszczególnieniem końcowej wartości zatrzymanych robót, usług lub dostaw i pozostałych zobowiązań umownych, wraz z kompletnym wykazem zawierającym narastająco wszystkie rozliczone kwoty należne i wystawione z ich tytułu faktury, które były przedmiotem rozliczeń częściowych pomiędzy GW a Podwykonawcami, a także Podwykonawcami a Dalszymi Podwykonawcami.~~

I odpowiadające powyższemu Postanowienia w Książce projektu m.in:

pkt 7.1. ppkt 4):

Wydanie przez IK PŚP określającego wartość jednorazowej płatności części Wynagrodzenia Ryczałtowego należnej dla

GW na podstawie Odbiorów Częściowych dla zaakceptowanego przez IK postępu Robót w Protokole Rzeczowo-Finansowym, zatwierdzonego Raportu Kosztowego oraz po weryfikacji spełnienia przez GW wymagań formalnych, w szczególności dotyczących braku wymagalnych należności dla Podwykonawców, stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej przez GW.

II.4. Par. 7 ust. 5 Umowy (Wynagrodzenie i Płatności)

W przypadku zmiany lub rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania określonych Robót wynagrodzenie przysługujące GW zostanie obniżone proporcjonalnie do zmiany zakresu Robót na podstawie TPCR, a GW nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu, **chyba że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót zostanie zgłoszona GW później, niż na 30 dni przed planowanym terminem ich rozpoczęcia przez GW zgodnie z HRF i jednocześnie lub GW wykaże, że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót spowoduje powstanie po jego stronie kosztów określonej wartości np. z uwagi na zamówione uprzednio materiały, prace ludzką, sprzęt.** Obniżenie wysokości Wynagrodzenia opisane w zdaniu poprzedzającym nie ma wpływu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia. Obniżenie Wynagrodzenia Ryczałtowego w przypadku opisanym w zdaniach poprzednich nie przekroczy równowartości 10% Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

II.5. Par. 18 Umowy (Kary)

Par. 18 ust. 1 pkt 18 Umowy - Wnosimy o wykreślenie kar określonych w ust. 1 pkt 18:

~~18) w przypadku potwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej niezależnej kontroli, pomiarów lub audytów, że Materiały lub Wyposażenie, instalacje albo urządzenia którymi posługuje się GW w celu realizacji Umowy, nie odpowiadają postanowieniom Umowy (w tym wymaganym normom, atestom, certyfikatom): w wysokości 1% Wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, za każde takie zdarzenie;~~

A w przypadku, gdyby takie postanowienie miało zostać pozostawione - ograniczenia wysokości kary umownej w następujący sposób:

Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty od GW kar umownych w następujących wypadkach:

18) w przypadku potwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej niezależnej kontroli, pomiarów lub audytów, że Materiały lub Wyposażenie, instalacje albo urządzenia którymi posługuje się GW w celu realizacji Umowy, nie odpowiadają postanowieniom Umowy (w tym wymaganym normom, atestom, certyfikatom): **w wysokości 1–0,001% Wynagrodzenia brutto**, określonego w § 7 ust. 1, za każde takie zdarzenie;

Par. 18 ust. 3 Umowy (Kary) – Odwołujący wniósł o następującą zmianę:

Kary umowne naliczane przez Zamawiającego podlegają kumulacji. Zamawiający ma prawo dochodzić każdej kary odrębnie i niezależnie od pozostałych.

Maksymalna łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć **25%–10%** Wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

II.6. Wylimitowanie z poniższych postanowień odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności i zdarzenia za które, nie ponosi odpowiedzialności zgodnie z ustawą Pzp i kc:

a) Książka projektu: 5.4 lit. B pkt 2)

W terminie 5 (pięciu) dni od doręczenia IK HRF – IK zatwierdzi albo odmówi zatwierdzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego, wyznaczając termin 5 (pięciu) dni na jego poprawę i ponowne złożenie do zatwierdzenia przez IK. **W przypadku braku zatwierdzenia poprawionego przez GW HRF, Zamawiający będzie uprawniony do naliczania kar za opóźnienie za brak uzgodnienia HRF.** IK przed zatwierdzeniem/odrzucając HRF skonsultuje go i zatwierdzi z Zamawiającym oraz Nadzorem Właścicielskim.

b) Książka projektu 5.4 lit. B pkt 5)

W przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji robót albo innych działań GW z zakresu przedmiotu Umowy, GW zobowiązany jest przedstawić IK Plan naprawczy, którego celem jest zachowanie terminów Kamieni Milowych oraz zakończenia Inwestycji. W tym celu GW oprócz aktualizacji HRF przedstawi IK opis zamierzonych działań mających na celu eliminację opóźnień. Jednym z takich działań może być wprowadzenie pracy zmianowej z dostosowaniem rodzaju robót do warunków określonych Dokumentacją Projektową i dokumentami formalnymi (m. in. w zakresie uciążliwości robót lub technologii ich wykonywania). Taka zmianowość robót jeżeli opóźnienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie GW, nie może powodować roszczeń GW o dodatkowe wynagrodzenie.

c) 13.4 Książka projektu:

(...)

Projekt Planu Naprawczego podlega zaopiniowaniu przez IK i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i Nadzór Właścicielski oraz wymaga każdorazowej aktualizacji HRF zgodnie z warunkami wskazanymi w Umowie. Reorganizacja sposobu wykonania Robót, w przypadku gdy opóźnienie nastąpi z winy GW, nie uprawnia GW do żądania od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia

a) Pkt 8.2 Książki projektu

(Akceptacja Dokumentacji Warsztatowej dostarczonej przez GW)

~~ppkt 9 Mockup-ów lub Materiałów). Opóźnienia w HRF wynikające z braku akceptacji dokumentacji obciążają GW.~~

b) Pkt 9.1 ppkt 10) Książki projektu

~~Opóźnienia w stosunku do HRF wynikające z braku akceptacji Mockup-u obciążają GW, o ile nie nastąpiły z przyczyn zależnych wyłącznie od IK lub Zamawiającego leżących po stronie GW~~

lub Projektanta

c) Pkt 9.2 Książki projektu

(Akceptacja Kart Zatwierdzenia Materiału)

~~ppkt 6) Opóźnienia w dostawie wynikające z braku akceptacji danego materiału obciążają GW.~~

d) Pkt 10 pkt 2 Książki projektu

(Zapytanie o informację wystosowane przez GW)

„Wystąpienie z zapytaniem o informację nie może powodować zatrzymania prac i ewentualne zatrzymanie jest ryzykiem GW Umowy (chyba że Zamawiający nie odpowie na uzasadnione wystąpienie wykonawcy w czasie umożliwiającym mu kontynuowanie prac) dlatego też obowiązkiem GW jest kierowanie zapytania o informację niezwłocznie po pozyskaniu informacji o takiej potrzebie, ale jednocześnie z wyprzedzeniem właściwym w stosunku do przewidzianego w HRF terminu wykonania danych robót, dostarczenia dokumentacji, prezentacji Mockup-u, dostarczenia Materiału lub Wyposażenia, czy innego elementu Przedmiotu Umowy”.

II.7. Wylimitowanie z poniższych postanowień zapisów naruszających zasady współżycia społecznego i równowagę Stron, z także ustalających odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności i zdarzenia, za które nie ponosi odpowiedzialności zgodnie z ustawą Pzp i kc:

a) Książka projektu: 5.1. ppkt 8)

~~Z uwagi na procedury wewnętrznej konsultacji pomiędzy Zamawiającym, Nadzorem Właścicielskim oraz IK co do działań Zamawiającego i IK czasookresy podane w KP mogą ulegać wydłużeniu o nie więcej, niż 21 dni, co GW zobowiązany jest przewidzieć w organizacji procesu inwestycyjnego i nie może ten fakt wpłynąć na dotrzymanie przez GW Kamieni Milowych, Terminu Końcowego Wykonania lub Terminu Ostatecznego Wykonania oraz nie może ten fakt powodować roszczenia GW o skrócenie czasookresów dla kolejnych procedur, jakie są przewidziane dla Zamawiającego, IK lub Projektanta na przeprowadzenie procedury.~~

b) Książka projektu 6.3. lit D ppkt 2,3,4,5 (Procedura zmian)

1) Wraz z powiadomieniem GW lub w odpowiedzi na powiadomienie o zmianie, GW w terminie ~~5 dni~~ 14 dni złożyć roszczenie dotyczące zmiany czasu i/lub kosztów wynikających z wprowadzenia Zmiany.

2) IK w terminie ~~15 (piętnastu) dni~~ 7 (siedmiu) dni przekaże stanowisko w zakresie złożonego powiadomienia lub roszczenia GW z nim związanego, podając uzasadnienie techniczne i formalne do wprowadzenia lub odrzucenia Zmiany Umowy, a także wskaże czy w związku ze Zmianą wymagane są zmiany w Dokumentacji Projektowej na zasadach określonych w niniejszym pkt-cie.

3) Zamawiający po uzyskaniu pisemnej opinii Nadzoru Właścicielskiego (w uzasadnionych przypadkach po ustaleniu z Autorem Projektu) podejmie decyzję i przedstawi GW swoje stanowisko w zakresie wprowadzenia Zmiany w terminie ~~30 (trzydziestu) dni~~ 14 (czternastu) dni od wydania opinii przez IK. Zamawiający w tym okresie ma prawo do zwrócenia się do GW o wyjaśnienia lub dodatkowe dokumenty niezbędne do podjęcia decyzji przez Zamawiającego.

~~5) O ile to będzie niezbędne do prawidłowego rozpatrzenia powiadomienia GW o Zmianie lub będzie z korzyścią dla realizacji Robót i terminów określonych w przedmiocie Umowy powyższe terminy – wskazane w pkt 1)-4) – mogą ulec zmianie na podstawie decyzji Zamawiającego, jednak o termin, który nie uniemożliwi wprowadzenia do realizacji danej~~

Zmiany-

c) Książka projektu 8.2. ppkt 4, 5 (Akceptacja Dokumentacji Warsztatowej dostarczonej przez GW)

4) IK w terminie 30 14 dni roboczych od złożenia przez GW kompletnej dokumentacji warsztatowej zatwierdza ją bądź odrzuca.

5) IK przekazuje w/w dokumentację GW zgodnie z listą do Projektanta oraz Inspektorów Nadzoru. Projektant oraz Inspektorzy Nadzoru nanoszą i opisują swoje uwagi na rysunkach lub opisowo. Projektant oraz Inspektorzy Nadzoru przekazują uwagi do IK. Zastrzega się prawo do wydłużenia czasu, jeżeli w/w dokumentacja będzie wymagała głębszej analizy przez Projektanta, w takim przypadku termin analizy przez Projektanta może zostać wydłużony do 30 14 dni.

d) Książka projektu 9.1. ppkt 3, 5, 8 (Akceptacja Kart Zatwierdzenia Mockup-u)

3) IK w terminie 30 15 dni roboczych od złożenia kompletnej dokumentacji Mockup-u dokona jej akceptacji bądź odrzucenia zgodnie z procedurą zatwierdzenia dokumentacji.

5) IK w terminie 20 15 dni roboczych od złożenia kompletnych kart zatwierdzenia Materiału dokona ich wstępnej akceptacji lub odrzucenia zgodnie z procedurą akceptacji Kart Zatwierdzenia Materiału.

8) IK w terminie 20 15 dni roboczych od zgłoszenia gotowości Mockup-u do akceptacji, dokona jego akceptacji albo go odrzuci z uzasadnieniem

e) Książka projektu 9.2. ppkt 2 (Akceptacja Kart Zatwierdzenia Mockup-u)

IK w terminie 14 10 dni roboczych od złożenia kompletnej karty zatwierdzenia materiału dokona zatwierdzenia materiału albo go odczuci zgodnie z poniższym schematem. Zatwierdzenie materiału nie stanowi oceny należytego wykonania Umowy, w tym jakości zaproponowanych wyrobów, które zostaną wbudowane oraz ich zgodności z Umową. Opóźnienia w dostawie materiałów wynikające z braku ich akceptacji obciążają GW.

f) Książka projektu 10 ppkt 4 (Zapytanie o informację wystosowane przez GW)

IK odpowiada na zapytanie na tym samym formularzu w terminie do 20 10 dni roboczych od otrzymania kompletnego i jednoznacznego zapytania.

g) Książka projektu 8.3.

Dokumentacja powykonawcza GW musi być dostarczona na 30 14 dni przed formalnym odbiorem urzędowym i odbiorami określonymi w Umowie i podlega akceptacji i zatwierdzeniu zgodnie z pkt. 8.2.

h) Książka projektu 14.5. ppkt 1, 2, 5 (Odbiór Końcowy)

ppkt 1) wykreślenie zdania:

„IK akceptuje lub odrzuca protokół w terminie 7 dni roboczych od jego złożenia kierując do GW pisemne uzasadnienie dla zaniechania tej czynności, nakazując powtórzenie lub zaniechanie kolejnych Prób Montażowych, Prób Rozruchowych lub Prób Wdrożeniowych”

ppkt 2) – wprowadzenie w treści następujących zmian:

W przypadku Obiektu, dla którego wymagane było pozwolenie na budowę, GW przeprowadza wszelkie czynności, Próby, uzyskuje wszelkie zgody i akceptacje i składa do akceptacji IK wszystkie wymagane prawem oraz Dokumentacją Projektową dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. ~~IK w ciągu 15 dni roboczych dokonuje oceny złożonych dokumentów pod kątem formalnym lub przekazuje na piśmie uwagi w tym zakresie GW. Akceptacja przedmiotowych dokumentów przez IK nie zwalnia GW z odpowiedzialności uzyskania Pozwolenia na użytkowanie. GW po uzyskaniu akceptacji IK na podstawie udzielonych mu pełnomocnictw uzyska w imieniu Zamawiającego prawomocną decyzję o Pozwoleniu na użytkowanie przed zgłoszeniem go do Odbioru Końcowego.~~

ppkt 5) Komisja Odbioru Końcowego wyznaczy termin oraz przeprowadzi czynności Odbioru Końcowego w terminie do 30 15 dni roboczych od dnia otrzymania od GW kompletnego, potwierdzonego przez IK, zawiadomienia o Gotowości do Odbioru.

Projekt Umowy: §16 ust. 8 pkt 5):

II.8. Waloryzacja:

a) Projekt Umowy: §16 ust. 8 pkt 5):

(Wynagrodzenie GW może ulec zmianie w przypadku:) zmiany ceny, liczonych za pomocą wskaźnika o którym mowa w ust. 15 pkt 2 poniżej, Materiałów lub kosztów na rynku związanych z realizacją Umowy powyżej 2,5% w stosunku do cen

Materiałów i kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert w postępowaniu dotyczącym Przedmiotu Umowy, przy czym przez zmianę cen Materiałów lub kosztów rozumie się zarówno ich wzrost, jak i obniżenie, o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez GW Przedmiotu Umowy.

b) Projekt Umowy: §16 ust. 15:

W celu zachowania kompleksowej oceny klauzuli waloryzacyjnej, Odwołujący przywołuje pełną treść ustępu 15, nanosząc wnioskowane zmiany:

Zmiana wynagrodzenia na podstawie ust. 8 pkt 5) będzie następowała na następujących zasadach:

1) Zmiany Wynagrodzenia Ryczałtowego dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron, nie wcześniej niż po upływie 12 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

2) Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ogółem, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny pod linkiem: <https://stat.gov.pl/sygnalne/informacje-sygnalne/>, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca podpisania umowy – w przypadku pierwszej waloryzacji wynagrodzenia a w przypadku kolejnego wniosku – od miesiąca ostatniej waloryzacji wynagrodzenia, do miesiąca w którym złożony został wniosek o waloryzację. Zmiana Wynagrodzenia Ryczałtowego przysługuje, w przypadku gdy z komunikatów Prezesa GUS ogłaszanych po zawarciu Umowy i dotyczących dwóch następujących po sobie miesięcy wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu do miesiąca poprzedzającego dany miesiąc wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony od dnia otwarcia ofert, stanowi wartość większą niż 8,9 2,5% lub mniejszą niż (-) 8,9 2,5%.

3) Wniosek o zmianę Wynagrodzenia Ryczałtowego może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku o waloryzację,

4) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F\%$, przy czym:

W – oznacza wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w pkt 3)

F – Wskaźnik waloryzacji który powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło podpisanie umowy (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) – w przypadku pierwszej waloryzacji, a w przypadku kolejnych waloryzacji – od miesiąca, w którym nastąpiła ostatnia waloryzacja wynagrodzenia, do miesiąca w którym składany jest wniosek o waloryzację

oznacza średnią arytmetyczną dwóch następujących po sobie wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w pkt 2).

5) Obliczoną w sposób określony w pkt 4) wartość należy dodać proporcjonalnie do wartości elementów zakresu przedmiotu Umowy nieodebranych do dnia złożenia wniosku o waloryzację.

6) Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.

7) Zmianę Umowy dotyczącą Wynagrodzenia Ryczałtowego, po zaakceptowaniu wniosku przez obie strony wprowadza się aneksem do umowy.

8) Możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian Wynagrodzenia Ryczałtowego w oparciu o niniejsze postanowienia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na dwanaście miesięcy po upływie kolejnych 6 miesięcy od daty obowiązywania zmienionego wynagrodzenia z tego tytułu.

9) Maksymalna zmiana wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego, tj. suma wszystkich wprowadzanych zmian na podstawie niniejszego postanowienia nie może przekroczyć łącznie wartości stanowiącej 10 % Wynagrodzenia Ryczałtowego określonego pierwotnie w Umowie.

Przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Odwołującego Strabag zgłosił wykonawca Korporacja Budowlana Doraco Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, zaś po stronie Zamawiającego wykonawca Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim.

Pismem z dnia 14 listopada 2025 r. Zamawiający wniósł odpowiedź na odwołanie,

w której oświadczył, że dokonał modyfikacji treści dokumentów zamówienia w zakresie objętym odwołaniem w sposób opisany poniżej.

Ad. I.1. - dotyczy warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wykonawcy i kadry wykonawcy w zakresie opisanym w pkt 5.4.1.2 SWZ i 5.4.2.5 SWZ

Zamawiający wskazał, iż na skutek zmian wprowadzonych do SWZ w dniu 14 listopada 2025 r. dokonał

modyfikacji wskazanych warunków zasadniczo w zakresie zgodnym z żądaniami Odwołującego przez:

- zmniejszenie powierzchni wymaganej w pkt 5.4.1.2. roboty referencyjnej do 1.000 m²
- zmniejszenia wartości robót wymaganych od Kierownika robót elektrycznych określonej w pkt 5.4.2.5. do 11 mln zł brutto oraz dopuszczenie, aby doświadczenie w zakresie robót fotowoltaicznych mogło dotyczyć innej inwestycji niż referencyjna.

Zamawiający stwierdził, że w ww. zakresie zarzuty odwołania stały się bezprzedmiotowe, a postępowanie zbędne, wobec czego zasadnym jest umorzenie postępowania na podstawie art. 268 pkt 2) ustawy Pzp, względnie oddalenie zarzutów.

Ad. I.2. - postanowienia dające Zamawiającemu możliwość odmowy odbioru przedmiotu umowy przy wadach istotnych

Zamawiający poinformował, że zmodyfikował postanowienie pkt 14.5 ppkt 7) Książki projektu, który otrzymał brzmienie: *W przypadku stwierdzenia w toku Odbioru Końcowego Wad Istotnych lub Wad wyłączających normalne wykorzystanie obiektu zgodnie*

z przeznaczeniem i celem Umowy lub odbierających mu istotne cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w Umowie – Zamawiający może odmówić odbioru i skorzystać z uprawnień przysługujących mu na wypadek zwłoki GW w wykonaniu Umowy. W zakresie wad estetycznych uprawnienie Zamawiającego ograniczone jest do ogólnodostępnych wewnętrznych i zewnętrznych części Obiektu oraz części przeznaczonych dla muzyków.

Zdaniem Zamawiającego, wprowadzona zmiana w sposób zasadniczy uwzględniła argumentację Odwołującego, wskazującą na konieczność rozróżnienia pomiędzy wadami istotnymi a nieistotnymi w kontekście możliwości odmowy odbioru robót, precyzując sposób rozumienia istotności wad w zakresie przedmiotowej umowy.

Ad. I.4. - ustanowienie w § 7 ust 5 Umowy jednostronnie dokonywanych przez Zamawiającego zmiany lub rezygnacji z wykonania określonych Robót bez możliwości kierowania roszczeń przez Wykonawcę w tym zakresie

Zamawiający wskazał, że zmodyfikował kwestionowane przez Odwołującego Strabag postanowienia przez nadanie im następującego brzmienia:

„W przypadku zmiany lub rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania określonych Robót wynagrodzenie przysługujące GW zostanie obniżone proporcjonalnie do zmiany zakresu Robót na podstawie TPCR , a GW nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu, chyba że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót zostanie zgłoszona GW później, niż na 45 dni przed planowanym terminem ich rozpoczęcia przez GW zgodnie z HRF i jednocześnie GW wykaże, że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót spowoduje powstanie po jego stronie kosztów określonej wartości. Obniżenie wysokości Wynagrodzenia opisane w zdaniu poprzedzającym nie ma wpływu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia. Obniżenie Wynagrodzenia Ryczałtowego w przypadku opisanym w zdaniach poprzednich nie przekroczy równowartości 7,5% Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.”

Zamawiający zauważył, że wprowadzone zmiany zmodyfikowały termin, w jakim Zamawiający może dokonać zmiany lub rezygnacji z określonego zakresu Robót (nie później niż na 45 dni przed planowanym terminem ich rozpoczęcia), a także zmniejszyły limit obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy do wysokości 7,5% Wynagrodzenia ryczałtowego. Zdaniem Zamawiającego, w ten sposób Zamawiający uwzględnił w istotnym zakresie postulaty Odwołującego Strabag zachowując jednocześnie mechanizmy umożliwiające elastyczne zarządzanie zakresem przedmiotu umowy, niezbędne przy realizacji inwestycji o tak znacznym stopniu złożoności.

Ad. I.5. – kary umowne

Zamawiający wskazał, że zmienił treść § 18 ust. 1 pkt 18) określając wysokość kary kwotowo, na poziomie 20.000 zł za każde zdarzenie. Dodatkowo, zmodyfikowano § 18 ust. 3 Projektu umowy określając maksymalny limit kar na poziomie 15%. Zamawiający stwierdził, że zastosowane zmniejszenia świadczą o wyważonym podejściu Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu dbałości o prawidłowe zabezpieczenie swoich interesów związanych z ryzykami wynikającymi z prowadzenia inwestycji. Ponadto Zamawiający zauważył, że zmniejszenie limitu kar umownych o 10% w stosunku do pierwotnie przewidzianego poziomu 25% stanowi istotny ułamek Zamawiającego w stronę wykonawców oraz wyraz dążenia do zachowania właściwej równowagi kontraktowej. Zdaniem Zamawiającego, ustalony limit na poziomie 15% odpowiada powszechnie stosowanej w praktyce zamówień publicznych granicy, zapewniając Zamawiającemu skuteczne narzędzie egzekwowania należytego wykonania umowy, przy jednoczesnym poszanowaniu zasad proporcjonalności i ochrony interesu ekonomicznego Wykonawcy.

Ad. I.6. - przerzucenie na wykonawcę odpowiedzialności i ryzyka, które leżą po stronie Zamawiającego min w zakresie: 5.4 lit. B pkt 2), pkt 13.4, 5.4 lit. B pkt 5), pkt 8.2, Pkt 9.1 ppkt 10), Pkt 9.2 i Pkt 10 pkt 2 Książki projektu podczas gdy GW nie ma wpływu na sposób działania Zamawiającego

Odnosząc się do poszczególnych postanowień Książki Projektu Zamawiający wskazał na dokonane modyfikacje:

1) 5.4. lit. B pkt 2) – Zamawiający wprowadził jego modyfikację doprecyzującą, która, w jego ocenie, w pełni realizuje postulaty przedstawione przez Odwołującego Strabag. Aktualne brzmienie przepisu jest następujące: „*W terminie 5 (pięciu) dni od doręczenia IK HRF – IK zatwierdzi albo odmówi zatwierdzenia harmonogramu rzeczowo- finansowego, wyznaczając termin 5 (pięciu) dni na jego poprawę i ponowne złożenie do zatwierdzenia przez IK.*

W przypadku braku przedłożenia przez GW poprawionego HRF zgodnie ze wskazaniem Inżyniera Kontraktu, Zamawiający będzie uprawniony do naliczania kar za opóźnienie za brak uzgodnienia HRF. IK przed zatwierdzeniem/odrzucając HRF skonsultuje go i zatwierdzi z Zamawiającym oraz Nadzorem Właścicielskim.”

2) 5.4. lit. B pkt 5)

- Zamawiający zasadniczo uwzględnił zmianę zgodnie z żądaniem odwołania z tą różnicą, iż usunął dodatkowo zapis „o dodatkowe wynagrodzenie”:

„W przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji robót albo innych działań GW z zakresu przedmiotu Umowy, GW zobowiązany jest przedstawić IK Plan naprawczy, którego celem jest zachowanie terminów Kamieni Milowych oraz zakończenia Inwestycji. W tym celu GW oprócz aktualizacji HRF przedstawi IK opis zamierzonych działań mających na celu eliminację opóźnień. Jednym z takich działań może być wprowadzenie pracy zmianowej z dostosowaniem rodzaju robót do warunków określonych Dokumentacją Projektową i dokumentami formalnymi (m. in. w zakresie uciążliwości robót lub technologii ich wykonywania). Taka zmianowość robót jeżeli opóźnienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie GW, nie może powodować roszczeń GW o dodatkowe wynagrodzenie.

W ocenie Zamawiającego, wprowadzona modyfikacja spowodowała bezprzedmiotowość zarzutu. SWZ uwzględnia już postulowany przez Odwołującego wymóg wprowadzenia ograniczenia roszczeń Generalnego Wykonawcy wyłącznie do opóźnień przez niego zawinionych.

3) 13.4.

Zamawiający stwierdził, że wprowadził do Książki Projektu zmianę pkt 13.4. zgodnie

z wnioskiem odwołania, wobec czego postępowanie w tym przedmiocie jako zbędne powinno być umorzone na podstawie art. 268 pkt 2 Pzp, względnie zarzuty oddalone.

4) 8.2.

Zamawiający wprowadził zmianę do pkt 8.2. SWZ przez nadanie mu brzmienia:

„Akceptacja dokumentacji GW nie stanowi oceny należytego wykonania Umowy, w tym, jakości zaproponowanych Materiałów, które zostaną wbudowane oraz ich zgodności z Umową (niniejsza procedura nie zastępuje procedur akceptacji Mockup-ów lub Materiałów). Opóźnienia w HRF wynikające z braku akceptacji dokumentacji przez IK spowodowanego nieprzedłożeniem przez GW lub brakami lub błędami lub niezgodnością tej dokumentacji z Dokumentacją Projektową obciążają GW.”

Zamawiający wyjaśnił, że zamiast wykreślenia ostatniego zdania, o które wnosił Odwołujący Strabag, Zamawiający zdecydował się na jego doprecyzowanie przez jednoznaczne wskazanie, w jakich konkretnie przypadkach brak akceptacji dokumentacji obciąża Generalnego Wykonawcę. W ocenie Zamawiającego, rozwiązanie to w sposób proporcjonalny uwzględniło wątpliwości i postulaty Odwołującego Strabag, jednocześnie zabezpieczając interes Zamawiającego przez wyraźne określenie obowiązków Wykonawcy i podstaw odpowiedzialności za opóźnienia w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

5) 9.1. ppkt 10)

Zamawiający stwierdził, że zmodyfikował postanowienie w sposób odpowiadający wnioskowi odwołania, wobec czego postępowanie w tej części winno być umorzone, względnie odwołanie oddalone.

6) 9.2. pkt 6)

Zamawiający doprecyzował wskazane postanowienie w następujący sposób:

„Opóźnienia w dostawie wynikające z braku akceptacji danego materiału z przyczyn leżących po stronie GW, obciążają GW.”

Zdaniem Zamawiającego, doprecyzowanie to w pełni realizuje wnioski wywiedzione przez Odwołującego Strabag, który wskazywał na rzekomą nieograniczoną odpowiedzialność Wykonawcy za okoliczności od niego niezależne. Aktualne brzmienie eliminuje tę wątpliwość, ograniczając odpowiedzialność Wykonawcy wyłącznie do sytuacji, w których przyczyny opóźnienia leżą po jego stronie.

Ad. I.7. – sporządzenie umowy w sposób naruszający zasady współżycia społecznego i równowagę stron przez nadmierne obciążenie Wykonawcy w zakresie, w jakim umowa przewiduje niewspółmiernie wydłużone terminy czynności po stronie Zamawiającego

W odwołaniu podważono następujące postanowienia Książki Projektu:

A) W ocenie Zamawiającego żądanie całkowitego usunięcia wskazanego postanowienia jest bezzasadne i nie znajduje oparcia w przepisach ani w zasadach prawidłowego kształtowania dokumentacji przetargowej.

Zamawiający, kierując się zasadą przejrzystości i dążąc do zapewnienia Wykonawcom pełnego obrazu uwarunkowań realizacyjnych inwestycji, wprowadził do Książki Projektu postanowienie o treści:

„Z uwagi na procedury wewnętrznej konsultacji pomiędzy Zamawiającym, Nadzorem Właścicielskim oraz IK co do działań Zamawiającego i IK czasookresy podane w KP mogą ulegać wydłużeniu o nie więcej, niż 14 dni, co GW zobowiązany jest przewidzieć w organizacji procesu inwestycyjnego i nie może ten fakt wpłynąć na dotrzymanie przez GW Kamieni Milowych, Terminu Końcowego Wykonania lub Terminu Ostatecznego Wykonania oraz nie może ten fakt powodować roszczenia GW o skrócenie czasookresów dla kolejnych procedur, jakie są przewidziane dla Zamawiającego, IK lub Projektanta na przeprowadzenie procedury.”

Zamawiający uznał, że postanowienie to stanowi wyraz najwyższej staranności w przygotowaniu dokumentacji przetargowej, a jego celem jest poinformowanie wykonawców o rzeczywistych uwarunkowaniach proceduralnych, jakie towarzyszą prowadzeniu procesu inwestycyjnego po stronie Zamawiającego. Dzięki temu Wykonawca już na etapie planowania organizacji robót ma pełną wiedzę o potencjalnym wydłużeniu określonych procedur decyzyjnych i może w sposób świadomy oraz profesjonalny zaplanować swoje działania, minimalizując ryzyko wystąpienia opóźnień.

Zamawiający, wychodząc naprzeciw postulatowi Odwołującego, dodatkowo skrócił maksymalny termin trwania tych konsultacji z pierwotnie przyjętego okresu do 14 dni, co stanowi racjonalny i umiarkowany czas, uwzględniający zarówno potrzeby organizacyjne Zamawiającego, terminy kontraktowe wynikające z umowy z Inżynierem Kontakt, jak i konieczność zapewnienia płynności realizacji inwestycji.

B) Zamawiający zmienił postanowienia pkt 6.3. lit. D. ppkt 2, 3 i 4, które otrzymały brzmienie:

2) Wraz z powiadomieniem GW lub w odpowiedzi na powiadomienie o zmianie, GW w terminie 7 dni złoży roszczenie dotyczące zmiany czasu i/lub kosztów wynikających z wprowadzenia Zmiany.

3) IK w terminie 14 dni przekaże stanowisko w zakresie złożonego powiadomienia lub roszczenia GW z nim związanego, podając uzasadnienie techniczne i formalne do wprowadzenia lub odrzucenia Zmiany Umowy, a także wskaże czy w związku ze Zmianą wymagane są zmiany w Dokumentacji Projektowej na zasadach określonych w niniejszym pkt-cie.

C) 8.2. pkt 4 i 5

Zamawiający wyrażając wolę znalezienia rozwiązania kompromisowego, dokonał modyfikacji wskazanych postanowień, skracając termin z 30 do 21 dni.

D) pkt 9.1. pkt 3, 5, 8; 9.2. ppkt 2

Zamawiający wprowadził zmiany do postanowień określając poszczególne terminy odpowiednio jako 21 dni, 18 dni, 18 i 18 dni.

E) pkt 10 ppkt 4

Zamawiający zmienił termin odpowiedzi przez Inżyniera Kontraktu na zapytanie Generalnego Wykonawcy na 18 dni roboczych mając na uwadze konieczność zachowania realności terminu i możliwości jego dotrzymania.

Ad. I.8. - waloryzacja

Zamawiający podkreślił, iż wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do SWZ nie posiada § 28, wobec czego zarzut jest

całkowicie chybiony, gdyż zarzuty, uzasadnienie i wnioski odwołania są w tym kontekście niespójne.

Jednocześnie, Zamawiający z ostrożności poinformował, że dokonał modyfikacji § 16 ust. 8 pkt 5 oraz ust. 15 Projektu umowy, których skutkiem jest uzależnienie waloryzacji wynagrodzenia od rocznej zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów Prezesa GUS powyżej 5% w stosunku do cen obowiązujących w dniu składania ofert, z półroczną częstotliwością indeksacji.

Pismem z dnia 19 listopada 2025 r. Odwołujący Strabag oświadczył, że w związku z udzieloną przez Zamawiającego odpowiedzią na odwołanie z dnia 14 listopada 2025 r.:

1. podtrzymuje zarzut I.1 pkt a) w zakresie, w jakim Zamawiający w warunku wiedzy i doświadczenia nadal wymaga, aby wykonawcy wykazali się wykonaniem co najmniej jednej roboty budowlanej polegająca na renowacji budynku użyteczności publicznej stanowiącego zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków z jednoczesnym wykonaniem w jego ramach instalacji klimatyzacji co jest warunkiem nadmiernym i nieproporcjonalnym
a jednocześnie niezasadnie ograniczającym grono potencjalnych i odpowiednio doświadczonych podmiotów;
2. podtrzymuje zarzut I.3 w zakresie, w jakim w § 7 ust 19 pkt 3 Umowy i odpowiadającym im dalszych postanowieniach w tym w książce projektu Zamawiający utrzymuje warunek wystawienia dokumentu księgowego w postaci faktury VAT jak i rozliczenia końcowego przedmiotu Umowy od przedstawienia oświadczeń podwykonawców lub dowodów zapłaty wymagalnego na ich rzecz wynagrodzenia;
3. podtrzymuje zarzut I.7 w odniesieniu do pkt 5.1 ppkt. 8 Książki projektu w zakresie, w jakim w dalszym ciągu Zamawiający uzurpuje prawo do wydłużenia o kolejne 14 dni terminów przewidzianych w umowie na czynności dokonywane po stronie Zamawiającego związanych z procedurami wewnętrznymi konsultacji pomiędzy Zamawiającym nadzorem Właścicielskim, IK, mimo iż wyznaczone terminy dokonywania poszczególnych czynności są terminami znacząco wydłużonymi, realnie zagrażającymi dla prawidłowej i terminowej realizacji zamówienia podczas gdy, całość ryzyka z tym związanego, Zamawiający przerzuca na Wykonawcę.
4. podtrzymuje zarzut I.8 pkt a) i c) w zakresie, w jakim mimo pozornych zmian w dalszym ciągu klauzula waloryzacja pozostaje sprzeczna z przepisami prawa, uniemożliwia realną waloryzację cen odpowiadającą realiom rynkowych w zakresie w jakim wyznacza sprzeczny
i nieadekwatny próg wejścia i próg zmiany wskaźnika, opisuje mechanizm waloryzacji
w sposób niejasny i niejednoznaczny w zakresie jego liczenia.

W pozostałym zakresie Odwołujący Strabag wycofał odwołanie i wniósł o umorzenie postępowania.

W toku posiedzenia Krajowej Izby Odwoławczej Zamawiający złożył oświadczenie, że uwzględnia odwołanie w zakresie zarzutu I.3 odwołania Odwołującego Strabag w zakresie treści § 7 ust. 19 pkt 3 Projektu umowy. Zamawiający wskazał również, że zarzut I.3 w zakresie postanowień Książki projektu został przez niego uwzględniony w modyfikacji z 14 listopada 2025 r. w pkt 3 ppkt 28.

Sygn. akt KIO 4383/25

W dniu 13 października 2025 r. wykonawca A. Sp. z o.o. z siedzibą w Strzelcach Opolskich (dalej: „Odwołujący A.”) wniósł do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego Postępowanie o udzielenie zamówienia oraz treści dokumentów zamówienia ustalonej przez Zamawiającego publikacją Postępowania w dniu 1 października 2025 r. w zakresie:

- warunków udziału dotyczących wymaganego doświadczenia, opisanych w Rozdziale XV pn. *Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia* pkt 5.4.1.1. i pkt 5.4.1.4. SWZ,
- ustanowienia obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia w zakresie opisanym w Rozdziale XXIV pkt 2 SWZ.

Odwołujący A. zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

- 1.art. 112 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 116 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) ustawy Pzp przez nieproporcjonalne i nieadekwatne w stosunku do przedmiotu zamówienia ukształtowanie warunków udziału dotyczących zdolności technicznej i zawodowej w zakresie wymaganego doświadczenia, opisanych w Rozdziale XV pkt 5.4.1.1.; pkt 5.4.1.2. i pkt 5.4.1.4. SWZ, wykluczające wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia,
- 2.art. 121 pkt 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) ustawy Pzp w zw. z art. 462 ust. 1 ustawy Pzp przez nadmierne, nieuzasadnione, nieproporcjonalne i wyłączające zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców

określenie obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.

Odwołujący A. wniósł o nakazanie Zamawiającemu:

1. nadania w Postępowaniu warunkowi udziału w zakresie wymaganego doświadczenia, opisanemu w Rozdziale XV pkt 5.4.1.1. SWZ brzmienia określającego wymogi proporcjonalne do przedmiotu zamówienia, określającego minimalny poziom zdolności gwarantujący należyte wykonanie zamówienia, tj.:

„5. Na podstawie art. 112 ustawy Pzp Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

(...)

5.4. Zdolności technicznej lub zawodowej - warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

5.4.1. należyte wykonać w okresie ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert

(a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie):

5.4.1.1. co najmniej 1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na budowie lub rozbudowie lub odbudowie co najmniej 1 (jednego) budynku obejmującego/pełniącego funkcję: ogólnodostępnej sali koncertowej lub opery lub teatru lub sali kongresowej (z wyłączeniem domów kultury, kin, hal sportowo widowiskowych, stadionów) o wymaganych parametrach:

- powierzchnia całkowita budynku podlegająca budowie lub rozbudowie lub odbudowie - nie mniejsza niż 5 000,00 m²,

- wartości robót nie mniejszej, niż 65 000 000,00 zł brutto,

- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie,

- obiekt posiada salę koncertową oraz salę kameralną z minimum:

•600 miejscami siedzącymi liczonymi łącznie dla sali koncertowej oraz sali kameralnej, lub

•400 miejscami siedzącymi dla sali koncertowej oraz salę kameralną z minimum 100 miejscami siedzącymi,

oraz roboty obejmowały wykonanie adaptacji akustycznej sali koncertowej,

- wykonane roboty obejmowały co najmniej łącznie: roboty konstrukcyjne, ogólnobudowlane, wykończeniowe, instalacje elektryczne, wod-kan, grzewcze, chłodnicze, wentylacji

i klimatyzacji, sieci strukturalnej, sygnalizacji pożaru, kontroli dostępu, telewizji dozoru, oraz dostawę montaż i uruchomienie systemu mechaniki scenicznej górnej, systemu oświetlenia technologicznego sceny, systemu nagłośnienia frontального widowni, systemu inspicjenta.”,

2. wykreślenie warunku udziału w zakresie wymaganego doświadczenia, opisanego

w Rozdziale XV pkt 5.4.1.4. SWZ oraz dodanie w Rozdziale XV pkt 5.4.2.20. SWZ w brzmieniu określającym wymóg proporcjonalne do przedmiotu zamówienia, określającego minimalny poziom zdolności gwarantujący należyte wykonanie zamówienia, tj.:

„5.4.2.20. co najmniej 5 osobami posiadającymi:

- certyfikaty potwierdzające ukończenie szkoleń dot. korzystania z platformy CDE (Common Data Environment) do zarządzania procesem inwestycyjnym i komunikacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego, oraz

- co najmniej 12-miesięczne doświadczenie w korzystaniu z platformy CDE (Common Data Environment) do zarządzania procesem inwestycyjnym i komunikacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego, przy budowie co najmniej 1 (jednego) nowego budynku o wartości robót nie mniejszej, niż 50 000 000,00 zł brutto. W celu uniknięcia wątpliwości, dla spełnienia niniejszego warunku nie jest konieczne, aby roboty budowlane zostały zakończone, tj. nie musiało dojść do ich odbioru bądź wydania pozwolenia na użytkowanie.

Osoby, o których mowa w niniejszym pkt, mogą wykonywać funkcje wskazane w pkt 5.4.2.1-pkt 5.4.2.19.”,

ewentualnie, w przypadku uznania żądania z pkt 3.2. za niezasadne,

3.nadanie w postępowaniu warunkowi udziału w zakresie wymaganego doświadczenia, opisanemu w Rozdziale XV pkt 5.4.1.4. SWZ brzmienia określającego wymogi proporcjonalne do przedmiotu zamówienia, określającego minimalny poziom zdolności gwarantujący należyte wykonanie zamówienia, tj.:

„5. Na podstawie art. 112 ustawy Pzp Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

(...)

5.4. Zdolności technicznej lub zawodowej - warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

5.4.1. należyście wykonał w okresie ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert
(a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie):

(...)

5.4.1.4. w toku realizacji co najmniej 1 (jednej) roboty budowlanej, polegającej na budowie co najmniej 1 (jednego) nowego budynku o wartości robót nie mniejszej, niż 50 000 000,00 zł brutto, wykonawca przez okres co najmniej 12 miesięcy realizował roboty budowlane (inwestycję) z wykorzystaniem platformy CDE (Common Data Environment) do zarządzania procesem inwestycyjnym i komunikacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego.

W celu uniknięcia wątpliwości, dla spełnienia niniejszego warunku nie jest konieczne, aby roboty budowlane zostały zakończone, tj. nie musiało dojść do ich odbioru bądź wydania pozwolenia na użytkowanie.”

4. nadanie w Postępowaniu warunkowi udziału w zakresie wymaganego doświadczenia, opisanemu w Rozdziale XV pkt

5.4.1.2. SWZ brzmienia określającego wymogi proporcjonalne do przedmiotu zamówienia, określającego minimalny poziom zdolności gwarantujący należyte wykonanie zamówienia, tj.:

5. Na podstawie art. 112 ustawy Pzp Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

(...)

5.4. Zdolności technicznej lub zawodowej - warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

5.4.1. należyście wykonał w okresie ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert
(a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie):

5.4.1.2. co najmniej 1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na renowacji budynku stanowiącego zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków o wymaganych parametrach:

- powierzchnia całkowita budynku objęta robotami co najmniej 2 000,00 m²

- wykonane roboty obejmowały co najmniej łącznie: wykonanie konserwatorskiego remontu elewacji, restaurację wewnętrznych elementów zabytkowych w budynku, remont dachu budynku oraz wykonanie w budynku instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, wentylacyjnych, klimatyzacji i grzewczych.”

5. wykreślenie obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia, ustanowionego w Rozdziale XXIV ust. 2 SWZ,

6. w konsekwencji wykreślenia obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia, ustanowionego w Rozdziale XXIV ust. 2 SWZ, zgodnie z pkt 3.4. wyżej, nadanie Rozdziałowi XV pkt 9 SWZ brzmienia:

„9. Zamawiający dopuszcza możliwość polegania przez Wykonawcę na zasobach podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunku w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych, o których mowa w ust. 5 pkt 5.4.1.1. - 5.4.1.5. pod warunkiem, że podmiot udostępniający doświadczenie (zasoby) będzie realizował przedmiot zamówienia objęty niniejszym postępowaniem jako podwykonawca Wykonawcy lub jako podmiot wspólnie ubiegający się o zamówienie w zakresie robót objętych takim udostępnieniem,

a w szczególności w zakresie (odpowiednio): adaptacji akustycznej (wykonania okładzin akustycznych) Sali Koncertowej, dostawy, montażu i uruchomienia systemu mechaniki scenicznej górnej, systemu oświetlenia technologicznego sceny, systemu nagłośnienia frontalnego widowni oraz systemu inspicjenta, wykonanie konserwatorskiego remontu elewacji.”

7. dokonania zmiany pkt 5.1.9. Ogłoszenia o zamówieniu poprzez zmianę zaskarżonego lub w inny sposób zgodny uwzględniający rzeczywiste potrzeby zamawiającego oraz zdolność wykonawców do realizacji zamówienia,

opisane powyżej żądania co do zmiany dokumentów zamówienia, obejmują także zmiany tych dokumentów niewskazane wprost w żądaniu, ale konieczne do wprowadzenia z uwagi na zakres żądania Odwołującego – tj. zmiany będące konsekwencją żądanych zmian,

8. Odwołujący A. wniósł także o zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania, w tym kosztów reprezentacji wg przedstawionych na rozprawie rachunków.

Pismem z dnia 14 listopada 2025 r. Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie, w której poinformował, że dokonał zmiany SWZ wykreślając postanowienia ust. 2 w rozdziale XXIV. Konsekwentnie Zamawiający zmodyfikował również postanowienia w rozdziale XXV (usunięcie ust. 2) oraz XV (zmiany w ust. 9). W związku z powyższym, jak stwierdził Zamawiający, w zakresie zarzutu dotyczącego ustanowienia osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia w zakresie opisanym w Rozdziale XXIV pkt 2 SWZ odwołanie stało się

zbędne i postępowanie powinno być umorzone na podstawie art. 568 pkt 2) ustawy Pzp, względnie odwołanie powinno być oddalone jako bezprzedmiotowe (brak substratu zaskarżenia). W pozostałym zakresie Zamawiający uznał odwołanie za bezzasadne.

Sygn. akt KIO 4408/25

W dniu 13 października 2025 r. wykonawca Budimex S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Odwołujący Budimex”) wniósł do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołanie od czynności Zamawiającego polegającej na ustaleniu treści SWZ w sposób naruszający przepisy ustawy Pzp i KC, tj.:

1) art. 112 ust. 1 w zw. z art. 112 ust. 2 pkt 4) w zw. z art. 116 ust. 1 w zw. z art. 16 ustawy Pzp przez sformułowanie warunków udziału w Postępowaniu dotyczących doświadczenia wymaganego od wykonawcy, zdefiniowanego w Rozdziale XV ust. 5 pkt 5.4. ppkt 5.4.1.3 SWZ w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia i nadmierny dla zweryfikowania zdolności do należytego wykonania przedmiotowego zamówienia, a co za tym idzie w sposób dyskryminujący wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia i naruszający zasadę równego traktowania i uczciwej konkurencji (zarzut nr 1);

2) art. 112 ust. 1 w zw. z art. 112 ust. 2 pkt 4) w zw. z art. 116 ust. 1 w zw. z art. 16 ustawy Pzp przez sformułowanie warunków udziału w Postępowaniu dotyczących doświadczenia wymaganego od kadry kierowniczej, zdefiniowanej w Rozdziale XV ust. 5 pkt 5.4. ppkt 5.4.2.1. – 5.4.2.6. oraz 5.4.2.19 SWZ w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia

i nadmierny dla zweryfikowania zdolności do należytego wykonania przedmiotowego zamówienia, a co za tym idzie w sposób dyskryminujący wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia i naruszający zasadę równego traktowania i uczciwej konkurencji (zarzut nr 2);

3) art. 239 ust. 1 w zw. z art. 242 ust. 1 w zw. z art. 242 ust. 2 pkt 5) w zw. z art. 16 pkt 1) – 3) ustawy Pzp przez ustalenie kryterium oceny ofert dotyczącego doświadczenia zespołu Wykonawcy w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz naruszający zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, dyskryminujący osoby o potencjale gwarantującym rękojmię należytego wykonania zamówienia, uniemożliwiający realne konkurowanie i uzyskanie dodatkowej punktacji (zarzut nr 3);

4) art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp w zw. z art. 240 ust. 1 i 2 ustawy Pzp w zw. z 241 ust. 3 ustawy Pzp w zw. z art. 242 ust. 2 pkt 1) ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1) – 3) ustawy Pzp poprzez określenie kryterium oceny ofert pn. „Metodyka realizacji zamówienia” w sposób niejednoznaczny i niezrozumiały, pozostawiający Zamawiającemu nieograniczoną swobodę wyboru najkorzystniejszej oferty oraz uniemożliwiający realne porównanie poziomu oferowanego wykonania przedmiotu zamówienia, a także w sposób dotyczący *de facto* wiarygodności technicznej Wykonawcy, co w konsekwencji prowadzi do naruszenia zasady uczciwej konkurencji, przejrzystości i równego traktowania wykonawców (zarzut nr 4);

5) art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353¹ KC w zw. z art. 647 KC w zw. art. 16 ustawy Pzp przez wprowadzenie do wzoru umowy (dalej również jako „Umowa”) niespójnych

i niejasnych postanowień dotyczących zasad odbioru robót budowlanych, uzależniających *de facto* dokonanie odbioru i wypłatę należnego wynagrodzenia od usunięcia nieistotnych usterek, co godzi w istotę i naturę umowy o roboty budowlane, stanowiąc wyraz uchylania się przez Zamawiającego od podstawowych obowiązków nałożonych na inwestora, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa o równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców (zarzut nr 5);

6) art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353¹ KC w zw. z art. 473§ 1 KC w zw. z art. 483 KC w zw. z art. 484§2 KC w zw. z art. 16 ustawy Pzp przez zastrzeżenie przez Zamawiającego

w ramach Umowy kar umownych i górnego ich limitu o rażąco wygórowanej wysokości, co jest postanowieniem naruszającym równowagę stron umowy, wymuszającym na wykonawcach konieczność kalkulacji dodatkowych, niemożliwych do precyzyjnej kalkulacji, ryzyk w ramach ceny ofertowej (zarzut nr 6);

7) art. 439 ust. 1 i ust. 2 ustawy Pzp w zw. z art. 16 ustawy Pzp w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 58, art. 5 i art. 353¹ KC przez wprowadzenie do projektu umowy postanowień dotyczących zmian wysokości wynagrodzenia umownego należnego wykonawcy w sytuacji zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, które są nieproporcjonalne, niedostosowane do realiów rynkowych, sformułowane w sposób wypaczający ideę waloryzacji i będący sprzeczny z celem określonym w art. 439 ustawy Pzp, determinując jej nieefektywność i nierealność, stanowiąc jednocześnie wyraz nadużycia prawa Zamawiającego do kształtowania postanowień umownych i

jego pozycji dominującej, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców (zarzut nr 7);

8) art. 462, art. 463 i art. 464 ustawy Pzp w zw. z art. 16 ustawy Pzp w zw. z art. 647¹ § 3 KC, art. 5 KC, art. 58 KC, art. 353¹ KC w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp przez wprowadzenie do Umowy postanowień ograniczających możliwość współpracy z podwykonawcami, a także możliwość wykonawcy do swobodnego kształtowania treści umowy z podwykonawcą

w zakresie wynagrodzenia podwykonawcy, w sytuacji, w której dyspozycja art. 462 ustawy Pzp nie ogranicza Wykonawcy w prawie do zlecenia realizacji części zamówienia podwykonawcom, art. 463 i 464 ustawy Pzp wskazuje zaś w jakim zakresie ta swoboda może zostać ograniczona, co w konsekwencji stanowi wyraz nadużycia prawa Zamawiającego do kształtowania postanowień umownych i jego pozycji dominującej, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców i podwykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców (zarzut nr 8);

9) art. 433 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, art. 455 ust. 1 ustawy Pzp i art. 99 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 KC, art. 58 KC, art. 353¹ KC w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp przez wprowadzenie do Umowy postanowień obligujących wykonawców do objęcia wyceną wszelkich kosztów związanych z realizacją umowy oraz rozpoznania przedmiotu umowy, abstrahujących od treści dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego, tj. związane z przygotowaniem dokumentacji postępowania (odpowiedzialność za jej kompletność, poprawność, spójność, jednoznaczność) co stanowi o przerzuceniu na wykonawców wszelkich ryzyk związanych

z nieprawidłowym i niejednoznacznym opisem przedmiotu zamówienia, a więc przerzucenia odpowiedzialności za okoliczności, na które wykonawca nie ma wpływu i za które wyłączną odpowiedzialność może ponosić Zamawiający, a w konsekwencji uniemożliwia racjonalną kalkulację ceny oferty i jej przygotowanie, w sytuacji, w której dyspozycja art. 433 ustawy Pzp wprost wskazuje, że taka klauzula jest klauzulą abuzywną, a tym samym działanie Zamawiającego stanowi wyraz nadużycia prawa do kształtowania postanowień umownych

i jego pozycji dominującej, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców (zarzut nr 9);

10) art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353¹ KC w zw. z art. 559 KC w zw. z art. 99 ust. 1 i 4 ustawy Pzp przez zastrzeżenie przez Zamawiającego obowiązku przeprowadzenia przez Wykonawcę na swój koszt badania przyczyn powstania wad, co wzbudza domniemanie odpowiedzialności za zaistnienie wady po stronie Wykonawcy i co nakłada na Wykonawcę zbyt duże ryzyko kontraktowe, niemożliwe do oszacowania przy uwzględnieniu uznaniowości kwalifikacji każdego z przypadków (zarzut nr 10);

11) art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353¹ KC w zw. z art. 16 ustawy Pzp w zw. z art. 99 ust. 1 ustawy Pzp przez wprowadzenie do dokumentacji postępowania (Książka Projektu

i Umowa) niejednoznacznych postanowień definiujących zakres zobowiązań nałożonych na wykonawców, generujących ryzyko zobowiązania wykonawców do uwzględnienia w cenie ofertowej wszelkich kosztów związanych z realizacją zamierzenia inwestycyjnego, również tych powstałych w konsekwencji wystąpienia opóźnień w realizacji robót lub innych działań generalnego wykonawcy, nawet nie mających oparcia w udostępnionym opisie przedmiotu zamówienia, co uniemożliwia prawidłowe skalkulowanie oferty, a w konsekwencji narusza równowagę stron umowy i prowadzi do nadużycia prawa podmiotowego przez Zamawiającego (zarzut nr 11);

12) art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353¹ KC w zw. z art. 16 ustawy Pzp w zw. z art. 99 ust. 1 ustawy Pzp przez wprowadzenie postanowień uniemożliwiających wystąpienie przez Wykonawcę z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania umowy, bez uwzględnienia wpływu zmian niemożliwych do przewidzenia przez Wykonawcę, w sytuacjach, w których nie wynikają one z przyczyn obciążających Wykonawcę, co narusza zasady zmiany umowy, generując niemożliwe do skalkulowania ryzyka związane ze sposobem realizacji przedmiotowego zamówienia, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców (zarzut nr 12);

13) art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353¹ KC w zw. z art. 647 KC art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 647, art. 654, art. 5 i art. 353¹ KC w zw. z art. 16 ustawy Pzp przez wprowadzenie do Umowy niespójnych, niejasnych i sprzecznych z przepisami postanowień Umowy dotyczących zasad odbioru robót, przejęcia terenu robót i wypłaty wynagrodzenia wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z których wynika, że tylko w przypadku odstąpienia od umowy, które nastąpiło z przyczyn za które wykonawca nie odpowiada, Zamawiający

obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych prac, co godzi w istotę i naturę umowy o roboty budowlane, stanowiąc wyraz uchylania się przez Zamawiającego od podstawowych obowiązków nałożonych na inwestora oraz wyraz nadużycia prawa Zamawiającego do kształtowania postanowień umownych i jego pozycji dominującej, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę stron umowy

i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców (zarzut nr 13);

14) art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 473 § 1 KC, art. 58 KC, art. 5 KC i art. 353¹ KC w zw. z art. 16 ustawy Pzp przez wprowadzenie do Umowy postanowień dotyczących wyłącznej i niczym nieograniczonej odpowiedzialności wykonawcy, tj. postanowienie stanowiące nadmierne

i nieadekwatne obciążenie wykonawcy w stosunku do specyfiki realizacji i uwarunkowań rynkowych, wymuszające na wykonawcach konieczność kalkulacji dodatkowych, niemożliwych do precyzyjnej kalkulacji ryzyk w ramach ceny ofertowej, co w konsekwencji uniemożliwia racjonalną kalkulację ceny oferty i jej przygotowanie, a tym samym działanie Zamawiającego stanowi wyraz nadużycia prawa do kształtowania postanowień umownych

i jego pozycji dominującej, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców (zarzut nr 14);

15) art. 16 ustawy Pzp w zw. z art. 647, art. 5 i art. 353¹ kodeksu cywilnego w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp przez wprowadzenie przez Zamawiającego do wzoru Umowy postanowień naruszających bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę stron umowy,

a przejawiających się w obciążeniu Wykonawcy ryzykiem i skutkami przerw w robotach zaistniałych w wyniku okoliczności związanych z siłą wyższą, na które Wykonawca nie ma jakiegokolwiek wpływu, co uniemożliwia Wykonawcy przyjęcie odpowiednich założeń kalkulacyjnych przy ocenie opłacalności kontraktu i sporządzaniu oferty, powodując niezasadne przerzucenie obowiązku faktycznego finansowania realizacji Inwestycji na Wykonawcę, co w efekcie prowadzi do naruszenia jego praw podmiotowych (zarzut nr 15).

Odwolujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu dokonania zmiany treści SWZ w sposób jak następuje.

Ad. 1

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści Rozdziału XV ust. 5 pkt 5.4. ppkt 5.4.1.3 SWZ przez nadanie jej następującego brzmienia:

5.4.1.3. co najmniej 1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na budowie co najmniej 1 (jednego) nowego budynku użyteczności publicznej o wymaganych parametrach:

- powierzchnia całkowita budynku nie mniejsza niż 10 000,00 m²,

- wartości robót nie mniejszej, niż 150 000 000,00 zł brutto,

- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie,

- wykonane roboty obejmowały co najmniej łącznie: roboty konstrukcyjne, ogólnobudowlane, wykończeniowe, instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne, grzewcze, chłodnicze, wentylacji i klimatyzacji, sieci strukturalnej, sygnalizacji pożaru, kontroli dostępu, telewizji dozoru, ~~multimedialne~~.

Ad. 2

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści SWZ przez nadanie jej następującego brzmienia:

5.4.2.1. co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Dyrektora Budowy, posiadającą:

• *Wyszktałcenie: Wyższe techniczne,*

• *Doświadczenie zawodowe: doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert na stanowisku Przedstawiciela Wykonawcy, Dyrektora Budowy, Menadżera Kontraktu, Inżyniera Kontraktu lub na stanowisku równoważnym, tj. odpowiedzialnym za kompleksowy nadzór nad organizacją i realizacją całości inwestycji w zakresie technicznym jak i formalno-prawnym i finansowym, w trakcie którego zarządzał realizacją minimum 1 inwestycji (przez minimum 50% okresu realizacji robót wskazanej inwestycji) w zakresie budowy nowego obiektu o niżej wymienionych parametrach (dla każdej ze wskazanych inwestycji):*

- budynek użyteczności publicznej należący do klasy PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe lub PKOB 1262 - Muzea

- powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 9500,00 m²,
- wartość robót nie mniejsza, niż 65 000 000,00 zł brutto,
- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie.

5.4.2.2. co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Kierownika budowy, posiadającą:

- Uprawnienia budowlane: do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- Doświadczenie zawodowe: doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta posiada minimum 10 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji Kierownika budowy **lub Kierownika robót ogólnobudowlanych** w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), i pełniła funkcję Kierownika budowy (przez co najmniej 50% okresu realizacji robót dla wskazanej Inwestycji, nie krócej jednak niż 12 miesięcy i obejmujący odbiór robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie) na minimum 1 inwestycji z zakresu budowy nowego obiektu lub rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej należącego do klasy PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, **lub PKOB 1262 – Muzea**, o wymaganych parametrach:

- powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 9 500,00 m²,
- wartość robót nie mniejsza, niż 65 000 000,00 zł brutto,
- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie, a wskazana osoba pełniła funkcję Kierownika budowy w czasie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.
- Doświadczenie zawodowe: doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta pełniła funkcję Kierownika budowy (przez okres co najmniej 24 miesięcy po dacie rozpoczęcia robót dla wskazanej Inwestycji) na minimum 1 inwestycji z zakresu budowy nowego obiektu lub rozbudowy lub przebudowy istniejącego obiektu, w którym wymagane jest zachowanie parametrów akustycznych w zakresie izolacyjności poprzecznej i wzdłużnej przegród zewnętrznych, izolacyjności poprzecznej przegród wewnętrznych oraz dotrzymania wskazanych w dokumentacji projektowej parametrów pochłaniania dźwięków i czasu pogłosu.

Zamawiający dopuszcza, aby jednym zadaniem będącym przedmiotem doświadczenia kierownika budowy wykazane zostało spełnienie więcej niż jednego z powyżej określonych warunków.

5.4.2.3. co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Kierownika robót ogólnobudowlanych, posiadającą:

- Uprawnienia budowlane: do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- Doświadczenie zawodowe: doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta posiada minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji Kierownika robót ogólnobudowlanych **lub Kierownika budowy** i pełniła funkcję Kierownika Budowy lub Kierownika robót w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), (przez co najmniej 50% okresu realizacji robót dla wskazanej Inwestycji, nie krócej jednak niż 12 miesięcy i obejmujący odbiór robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie)) na minimum 1 inwestycji z zakresu budowy nowego obiektu lub rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej należącego do klasy PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, **lub PKOB 1262 – Muzea**, o wymaganych parametrach

- powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 9 500,00 m²,
- wartość robót konstrukcyjno- budowlanych i wykończeniowych nie mniejsza niż 30 000 000,00 zł brutto,
- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie.

5.4.2.4. co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Kierownika robót sanitarnych, posiadającą:

- Uprawnienia budowlane: do kierowania robotami w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.
- Doświadczenie zawodowe: doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta posiada minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe

w pełnieniu funkcji Kierownika robót sanitarnych i pełniła funkcję Kierownika Robót Sanitarnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), na minimum 1 inwestycji (przez minimum 50% okresu realizacji całości robót dla wskazanej Inwestycji)), w zakresie budowy nowego obiektu lub rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej należący do klasy PKOB 126 w następującym zakresie: PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe lub PKOB 1262 - Muzea, galerie sztuki, biblioteki lub PKOB 1263 – budynki szkół wyższych **placówki badawcze, laboratoria badawcze** lub, PKOB 1264 – szpitale lub PKOB 1265 - hale sportowe i gimnastyczne, kryte baseny, lodowiska, o wymaganych parametrach:

- powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 8 000,00 m²,
- wartość robót sanitarnych nie mniejsza niż 13 000 000,00 zł brutto,
- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie.

5.4.2.5. co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Kierownika robót elektrycznych posiadającą:

- **Uprawnienia budowlane:** uprawnienia do kierowania robotami w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
- **Doświadczenie zawodowe:** doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta posiada minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji Kierownika robót elektrycznych i pełniła funkcję Kierownika Robót Elektrycznych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), na minimum 1 inwestycji (przez minimum 50% okresu realizacji całości robót dla wskazanej Inwestycji), w zakresie budowy nowego obiektu lub rozbudowy lub nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej należącego do klasy PKOB 126 w następującym zakresie: PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe lub PKOB 1262 - Muzea, galerie sztuki, biblioteki lub PKOB 1263 – budynki szkół wyższych **i placówki badawcze, laboratoria badawcze** lub, PKOB 1264 – szpitale lub PKOB 1265 - hale sportowe i gimnastyczne, kryte baseny, lodowiska, o wymaganych parametrach:

- powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 8 000,00 m²,
- wartość robót elektrycznych nie mniejsza niż 13 000 000,00 zł brutto,
- w obiekcie zastosowano i uruchomiono instalację fotowoltaiczną,
- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie.

W zakresie zastosowania i uruchomienia instalacji fotowoltaicznej Zamawiający uzna za spełniony warunek także wówczas, jeśli Wykonawca wykaże się doświadczeniem zawodowym kierownika robót elektrycznych przy kierowaniu robotami polegającymi na zastosowaniu i uruchomieniu instalacji fotowoltaicznej na innej inwestycji, niż wymagana powyżej, dotyczącej obiektu o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 8 000, 00 m².

5.4.2.6. co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych (niskoprądowych) posiadającą:

- **Uprawnienia budowlane:** uprawnienia do kierowania robotami w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych w zakresie telekomunikacji przewodowej bez ograniczeń.
- **Doświadczenie zawodowe:** doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta posiada minimum **3 letnie** doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych i pełniła funkcję Kierownika Robót Telekomunikacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) (przez co najmniej 50% okresu realizacji robót dla wskazanej Inwestycji) na minimum 1 inwestycji z zakresu budowy nowego obiektu lub rozbudowy lub nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej należącego do klasy PKOB 126 w następującym zakresie: PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe lub PKOB 1262 - Muzea, galerie sztuki, biblioteki lub PKOB 1263 – budynki szkół wyższych **placówki badawcze, laboratoria badawcze** lub PKOB 1264 – szpitale lub PKOB 1265 - hale sportowe i gimnastyczne, kryte baseny, lodowiska, o wymaganych parametrach
- powierzchnia całkowita nie mniejsza niż 8 000,00 m²,

- wartość robót teletechnicznych (niskoprądowych) nie mniejsza, niż 6 500 000,00 zł brutto,
- obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie.

5.4.2.19 co najmniej 1 osobą zdolną do pełnienia funkcji Kierownika robót przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

- Uprawnienia budowlane: Uprawnienia do kierowania robotami przy zabytkach nieruchomych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1292)
- Doświadczenie zawodowe: doświadczenie zdobyte w ciągu ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania ofert, osoba ta posiada minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe przy sprawowaniu funkcji kierownika robót budowlanych **lub kierownika budowy** przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru.

Ad. 3

Odwołujący Budimex wniósł o modyfikację treści SWZ przez nadanie jej następującego brzmienia:

X1: Świadczenie przez członka zespołu Wykonawcy w ostatnich 15 latach przed upływem terminu składania ofert usługi w zakresie kierowania budową budynku w zakresie elewacyjnych systemów fasadowych aluminiowo- szklanych o powierzchni co najmniej 1000,00 m2, ~~realizowanych były dla dostawy systemu~~

X3: Świadczenie przez Kierownika robót ogólnobudowlanych w ostatnich 15 latach przed upływem terminu składania ofert usługi w zakresie kierowania robotami polegającymi na wykonaniu adaptacji akustycznej ścian i sufitów ~~Sali koncertowej symfonicznej sali koncertowej lub teatralnej~~

X6: Świadczenie przez Kierownika Robót telekomunikacyjnych (niskoprądowych) w ostatnich 15 latach przed upływem terminu składania ofert usługi w zakresie kierowania robotami polegającymi na montażu i uruchomieniu instalacji dla systemów BMS **lub** SMS oraz na uruchamianiu programów sterujących.

(...)

Zamawiający w podkryteriach X2, X3, X4, X5, X6, X7, X8 nie dopuszcza wskazania osób innych, niż wskazane dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu zgodnie z rozdziałem XV pkt 5.4.2.2., 5.4.2.3., 5.4.2.6., 5.4.2.7., 5.4.2.9., 5.4.2.16, 5.4.2.17 Specyfikacji Warunków Zamówienia. Punkty w ramach niniejszego kryterium otrzyma tylko ten Wykonawca, który wykaże się dodatkowym doświadczeniem członków zespołu. **W przypadkach, w których nie jest to wyłączone w ramach opisu wymaganego dodatkowego doświadczenia zaprezentowanego w powyższej Tabeli, celem wykazania kryteriów oceny ofert możliwym jest posłużenie się inwestycjami wskazanymi dla wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.**

Ad. 4

Odwołujący Budimex wniósł o modyfikację treści SWZ przez:

- rezygnację z kryterium „Metodyka realizacji zamówienia”, tj. usunięcie postanowień Rozdziału XVIII ust. 4 SWZ i innych powiązanych z nim treści

alternatywnie:

- modyfikację treści kryterium „Metodyka realizacji zamówienia”, zdefiniowanego w Rozdziale XVIII ust. 4 SWZ, poprzez użycie w ramach opisu pożądanych cech metodyki i jej oceny jednoznacznych sformułowań i określeń, umożliwiających wykonawcom ustalenie obiektywnych preferencji Zamawiającego i powiązanie ich z konkretnymi, weryfikowalnymi zasadami punktowania, zakładającymi adekwatną gradację punktacji w tym zakresie (wskazanie jakie konkretnie elementy powinna zawierać Metodyka i powiązanie punktacji z konkretną ilością elementów opisanych w Metodyce), np.:

Segment S1:

1. Przygotował harmonogram z zakończeniem inwestycji w terminie z uwzględnieniem terminów pośrednich, Tak 10 pkt. / Nie 0 pkt
2. Przedłożył schemat organizacyjny i skład zespołu z opisem odpowiedzialności, Tak 10 pkt. / Nie 0 pkt
3. Opisał sposób zarządzania zespołem, Tak 10 pkt. / Nie 0 pkt
4. Zadeklarował koordynację międzybranżową i weryfikację rozwiązań Tak 25 pkt. / Nie 0 pkt
5. Zadeklarował stosowanie platformy CDE (Common Data Environment) i wskaże jej rodzaj (do zarządzania procesem inwestycyjnym i komunikacji pomiędzy zespołem) Tak 5 pkt. / Nie 0 pkt

6. Przedstawił opis sposobu komunikacji z Zamawiającym Tak 5pkt/ Nie 0pkt

7. Opisał zakres raportowania oraz okresowość raportów dla Zamawiającego Tak 5 pkt. / Nie 0 pkt

Segment S2

1. Przedstawił sposób ustalenia hierarchii ważności ryzyk, Tak 5 pkt/ Nie 0pkt

2. Zidentyfikował 5 ryzyk występujących w trakcie realizacji, i opisał działania minimalizujące: Tak 25 pkt/ Nie 0pkt.

Ad. 5

Odwolujący Budimex wnosi o modyfikację treści pkt 14.4 pkt 3) lit. f w zw. z pkt 4) Książki Projektu oraz pkt 14.4 pkt 6) Książki Projektu w następujący sposób:

•pkt 14.4 pkt 3) i 4) Książki Projektu:

3) GW na piśmie zawiadamia IK oraz Zamawiającego i Nadzór Właścicielski o osiągnięciu Gotowości do Odbioru Częściowego, w zakresie danego postępu Robót, a wraz z tym zawiadomieniem GW ma obowiązek przedłożyć IK następujące dokumenty:

f. inne dokumenty wskazane przez IK:

4) IK lub Zamawiający może odrzucić zawiadomienie o osiągnięciu Gotowości do Odbioru Częściowego bez wyznaczenia terminu Odbioru Częściowego – w przypadku złożenia dokumentów zawierających błędy lub gdy dokumenty te są niekompletne, **co uniemożliwia lub istotnie utrudnia Zamawiającemu ocenę prawidłowej realizacji robót zgłoszonych do odbioru** - w takim przypadku IK poinformuje GW, że nie wyznaczy terminu Odbioru Częściowego, kierując do GW pisemne uzasadnienie dla zaniechania tej czynności, a Zamawiający nie jest obowiązany przyjąć postępu Robót."

•pkt 14.4 pkt 6) Książki Projektu:

*„Zamawiający nie jest obowiązany do odbioru wnioskowanego postępu Robót, jeżeli zostaną stwierdzone **Usterki Wady istotne** w ich wykonaniu. **W przypadku stwierdzenia Usterek –wówczas Zamawiający uprawniony zobowiązany jest** do podpisania Protokołu Odbioru Częściowegoz **jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu na ich usunięcie***

***z wyłączeniem zakresu, w którym stwierdził Usterki.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do zasięgnięcia przed dokonaniem Odbioru Częściowego opinii Autora Projektu lub Nadzoru Właścicielskiego**przy czym powyższe nie wpłynie na termin zakończenia czynności odbiorowych, o którym mowa w punkcie 5) powyżej.**”*

•§ 1 ust. 1 pkt 1) lit. p) Umowy; pkt 1) lit. p) Książki Projektu:

*Usterka – każdy błąd, wada lub inna nieprawidłowość stwierdzona podczas wykonywania lub odbioru Robót oraz w okresie gwarancji czy rękojmi. Przy czym za ~~usunięcie~~ **usunięcie** usterki uważa się **skuteczne** wyeliminowanie i **udokumentowanie powstania jej przyczyny oraz skutków.***

•pkt 14.5 pkt 7) Książki Projektu:

„W przypadku stwierdzenia w toku Odbioru Końcowego braku wykonania Umowy, tj. gdy

w szczególności, gdy Przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie

***z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej lub stwierdzono-e Wady są na tyle istotne, że Obiekt lub jego część nie nadaje się do użytkowania lub stwierdzone Wady wyłączają normalne wykorzystanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem i celem Umowy lub odbierają mu cechy (w tym estetyczne) właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w Umowie –** Zamawiający może odmówić odbioru i skorzystać z uprawnień przysługujących mu na wypadek zwłoki GW w wykonaniu Umowy.”*

•pkt 14.5 pkt 13) Książki Projektu:

*„W ramach przekazania Obiektu Zamawiającemu zostaną sporządzone protokoły wymagane przez IK**zgodnie z postanowieniami Umowy**, w tym m.in.: spisania stanu wszystkich liczników, przekazania kluczy, pilotów czy kart dostępowych, przekazania haseł dostępowych i kopii zapasowych plików konfiguracyjnych do wszystkich systemów i oprogramowań je obsługujących, inne. **Warunkiem podpisania Protokołu Końcowego jest przedłożenie przez GW w/w protokołów, które zostaną dołączone do Protokołu Odbioru Końcowego.**”*

•pkt 14.5 pkt 2) Książki Projektu:

„W przypadku Obiektu, dla którego wymagane było pozwolenie na budowę, GW przeprowadza wszelkie czynności, Próby, uzyskuje wszelkie zgody i akceptacje i składa do akceptacji IK wszystkie wymagane prawem oraz Dokumentacją

Projektować dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. IK w ciągu 15 dni roboczych dokonuje oceny złożonych dokumentów pod kątem formalnym lub przekazuje na piśmie uwagi w tym zakresie GW. Akceptacja przedmiotowych dokumentów przez IK nie zwalnia GW z odpowiedzialności uzyskania Pozwolenia na użytkowanie. GW po uzyskaniu akceptacji IK na podstawie udzielonych mu pełnomocnictw uzyska w imieniu Zamawiającego **prawomocną ostateczną** decyzję o Pozwoleniu na użytkowanie przed zgłoszeniem go do Odbioru Końcowego.”

Ad. 6

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści SWZ przez nadanie poszczególnym postanowieniom umownym następującego brzmienia:

•§18 ust. 1 Umowy:

„7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy podwykonawczej, której przedmiotem są Roboty lub projektu jej zmiany, zgodnie z § 9 ust. 11: w wysokości ~~50.000,00 zł~~ **10.000 zł** za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej lub jej zmiany, zgodnie z § 9 ust. 16: w wysokości **5.000 zł** ~~10.000,00 zł~~ za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

9) za niedopełnienie przez GW obowiązku zmiany umowy podwykonawczej zgodnie z wymogami Zamawiającego, o których mowa w § 9 ust. 14: w wysokości **10.000 zł** ~~25.000,00 zł~~ za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

10) za nieprzestrzeganie obowiązku utrzymywania porządku na Terenie Budowy oraz obowiązku przestrzegania ustalonych warunków BHP i ppoż: w wysokości **5.000 zł** ~~10.000,00 zł~~ za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

11) za wprowadzenie Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy na Teren Budowy bez uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu, o którym mowa w § 9 ust. 21: w wysokości **10.000 zł** ~~25.000,00 zł~~ za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

12) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 12, potwierdzających posiadanie lub utrzymanie ciągłości ubezpieczenia OC oraz CAR/EAR, w terminach wskazanych w § 12: w wysokości **10.000 zł** ~~50.000,00 zł~~ za każdy dzień zwłoki;

13) za nieprzedłożenie do akceptacji, w terminach określonych w § 6 ust. 3 i 4, odpowiednio: TPCR i HRF: w wysokości **5.000 zł** ~~10.000,00 zł~~ za każdy dzień zwłoki;

14) za nieprzedłożenie do akceptacji, w terminach określonych w § 5 ust. 20, dokumentu w postaci wykazu: w wysokości **5.000 zł** ~~10.000,00 zł~~ za każdy dzień zwłoki w przekazaniu wymaganego dokumentu;

(...)

~~14) w przypadku potwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej niezależnej kontroli, pomiarów lub audytów, że Materiały lub Wyposażenie, instalacje albo urządzenia którymi posługuje się GW w celu realizacji Umowy, nie odpowiadają postanowieniom Umowy (w tym wymaganym normom, atestom, certyfikatom): w wysokości 1% Wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, za każde takie zdarzenie;~~

alternatywnie Odwołujący wnosi o zmianę cytowanego postanowienia poprzez odniesienie się do wartości kontestowanych Materiałów czy Wyposażenia w następujący sposób:

14) w przypadku potwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej niezależnej kontroli, pomiarów lub audytów, że Materiały lub Wyposażenie, instalacje albo urządzenia którymi posługuje się GW w celu realizacji Umowy, nie odpowiadają postanowieniom Umowy (w tym wymaganym normom, atestom, certyfikatom): w wysokości 1% ich wartości Wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, za każde takie zdarzenie;

19) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu w wymaganym terminie Dokumentacji Powykonawczej, mimo dodatkowego wezwania do wykonania tego obowiązku we wskazanym w wezwaniu terminie: **0,01%–0,5% Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki późnienia;**

~~20) w przypadku przeprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych bez uzyskania wymaganej zgody Zamawiającego: w wysokości 5% Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każde takie zdarzenie;~~

•§18 ust. 3 Umowy:

~~„Kary umowne naliczane przez Zamawiającego podlegają kumulacji. Zamawiający ma prawo dochodzić każdej kary~~

odrębnie i niezależnie od pozostałych. Maksymalna łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć ~~25%~~ **10%** Wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.”

Ad. 7

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści SWZ (postanowień Umowy) przez modyfikację treści postanowień § 16 Umowy i nadanie mu następującego brzmienia:

•§16 ust. 8 pkt 5) Umowy:

„Wynagrodzenie GW może ulec zmianie w przypadku:

5) zmiany ceny Materiałów lub kosztów na rynku związanych z realizacją Umowy ~~powyżej 20% w stosunku do cen Materiałów i kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert w postępowaniu dotyczącym Przedmiotu Umowy,~~ przy czym przez zmianę cen Materiałów lub kosztów rozumie się zarówno ich wzrost, jak i obniżenie, o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez GW Przedmiotu Umowy.”

•§16 ust. 15 pkt 1)-2) oraz pkt 8)-9) Umowy:

„Zmiana wynagrodzenia na podstawie ust. 8 pkt 5) będzie następowała na następujących zasadach:

1) Zmiany Wynagrodzenia Ryczałtowego dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron, nie wcześniej niż po upływie ~~6 miesięcy~~ **12 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.

2) Zmiana Wynagrodzenia Ryczałtowego przysługuje, w przypadku gdy z komunikatów Prezesa GUS ogłaszanych po zawarciu Umowy i dotyczących dwóch następujących po sobie miesięcy wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu do miesiąca poprzedzającego dany miesiąc, stanowi wartość większą niż 5% 8,9 % lub mniejszą niż 5% (-) 8,9%, (...)

8) Możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian Wynagrodzenia Ryczałtowego w oparciu o niniejsze postanowienia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na sześć dwanaście miesięcy.

9) Maksymalna zmiana wartości Wynagrodzenia Ryczałtowego, tj. suma wszystkich wprowadzanych zmian na podstawie niniejszego postanowienia nie może przekroczyć łącznie wartości stanowiącej 15% 10 % Wynagrodzenia Ryczałtowego określonego pierwotnie w Umowie.”

Ad. 8

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści §9 ust. 18 pkt 8), 12) i pkt 16) Umowy w następujący sposób:

„Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać postanowienia zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami Umowy oraz określać w szczególności:

8) kwotę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy z tytułu realizacji świadczenia objętego umową podwykonawczą, która nie może przewyższać kwoty wynagrodzenia należnego GW za tę samą część Przedmiotu Umowy (...)

~~12) zobowiązanie Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy do pisemnego powiadamiania Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu o fakturach składanych odpowiednio do GW lub Podwykonawcy w terminie 2 dni roboczych od daty ich przekazania GW lub Podwykonawcy;~~

16) okres gwarancji i rękojmi tożsame z wynikającymi z niniejszej Umowy”.

Ad. 9

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści pkt 14.5 ppkt 3 lit. i) Książki Projektu w następujący sposób:

„GW zawiadamia pisemnie IK oraz Zamawiającego i Nadzór Właścicielski o osiągnięciu Gotowości do Odbioru, a wraz z tym zawiadomieniem GW ma obowiązek przedłożyć IK

w formie operatu kołaudacyjnego w 4 (czterech) egzemplarzach (1 oryginał dokumentów +3 kopie + wersja elektroniczna) zbiór wszystkich dokumentów niezbędnych do odbioru, w tym: (...)

dokumentację potwierdzającą usunięcie usterek jakie powstały **z winy wykonawcy**

w nieruchomościach objętych monitoringiem na skutek prowadzenia Robót, bądź dokumentację potwierdzającą zaspokojenie roszczeń osób trzecich, a w szczególności właścicieli, zarządców lub użytkowników tych nieruchomości,”

Ad. 10

Odwołujący Budimex wniósł o modyfikację treści pkt 14.9 Książki Projektu i §3 ust. 2 pkt 54) Umowy w następujący sposób:

•pkt 14.9 Książki projektu – Badanie wad w robotach GW:

„W trakcie realizacji Umowy, tj. w Terminie Ostatecznego Wykonania Przedmiotu Umowy **GW przeprowadzi na swój koszt, każdorazowo, badania przyczyn powstania wad w wykonanych robotach w celu ustalenia przyczyn ich powstania oraz metod skutecznego ich usunięcia.**

W zakresie badań przyczyn powstania wad w wykonanych robotach GW musi uwzględnić koszt zatrudnienia uprawnionego, zaakceptowanego przez IK i Zamawiającego, rzeczoznawcy branżowego wraz z przeprowadzeniem odpowiednich badań w zakresie specyfiki zgłoszonej wady/usterki ograniczającej lub wyłączającej poprawność funkcjonowania i użytkowania danej części Robót GW. **W przypadku gdy wyniki przeprowadzonych badań wykażą, iż przyczyna powstania wady w wykonanych robotach nie leży po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie zobowiązany do zwrotu Wykonawcy wszelkich kosztów zasadnie poniesionych przez Wykonawcę w związku z przeprowadzonymi badaniami. Jeżeli badania wykażą natomiast, że przyczyny powstania wad częściowo leżą po stronie Wykonawcy- Wykonawca poniesie koszt badań proporcjonalnie do stopnia swojego zawinienia - pozostały koszt poniesie Zamawiający.**

•§3 ust. 2 pkt 54) Umowy:

„Badania ~~na koszt GW~~ przyczyn powstania wad w wykonanych robotach w celu ustalenia przyczyn ich powstania oraz skutecznego ich usunięcia, **z zastrzeżeniem postanowień punktu 14.9 Książki Projektu.** W zakresie badań przyczyn powstania wad w wykonanych robotach GW musi uwzględnić koszt zatrudnienia uprawnionego, zaakceptowanego przez IK i Zamawiającego rzeczoznawcy branżowego wraz z przeprowadzeniem odpowiednich badań w zakresie specyfiki zgłoszonej wad/usterki ograniczającej lub wyłączającej poprawność funkcjonowania i użytkowania danej części Robót GW.”

Ad. 11

Odwołujący Budimex wniósł o modyfikację treści SWZ przez nadanie jej następującego brzmienia:

•pkt 5.4 Zakres obowiązków GW, lit. B Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, ppkt 5) Książki Projektu:

„W przypadku **wystąpienia opóźnień** w realizacji robót albo innych działań GW z zakresu przedmiotu Umowy, GW zobowiązany jest przedstawić IK Plan naprawczy, którego **celem jest zachowanie terminów Kamieni Milowych oraz zakończenia Inwestycji.** W tym celu GW oprócz aktualizacji HRF przedstawi IK opis zamierzonych działań mających na celu eliminację opóźnień. Jednym z takich działań może być wprowadzenie pracy zmianowej z dostosowaniem rodzaju robót do warunków określonych Dokumentacją Projektową i dokumentami formalnymi (m. in. w zakresie uciążliwości robót lub technologii ich wykonywania). **Taka zmianowość robót nie może powodować roszczeń GW o dodatkowe wynagrodzenie, o ile jest konsekwencją zawinionych działań / zaniechań Wykonawcy.**”

•pkt 13.4 Plan Naprawczy Książki Projektu:

„Plan Naprawczy – dokument opracowany przez GW na polecenie Zamawiającego, Nadzoru Właścicielskiego lub IK, w terminie w nim wskazanym, w sytuacji, w której podczas realizacji Przedmiotu Umowy **z winy Wykonawcy** faktyczny postęp Robót w ocenie Zamawiającego, Nadzoru Właścicielskiego lub IK będzie zagrażał terminom stanowiącym Kamienie Milowe lub Końcowemu Terminowi Wykonania Umowy, a także, gdy GW **ze swojej winy** nie dotrzyma Kamieni Milowych. W Planie GW musi wskazać optymalną ścieżkę i narzędzia dla dalszego działania w celu zwiększenia efektywności i produktywności realizacji Robót w ramach zabezpieczenia terminów wykonania Kamieni Milowych oraz Terminu Końcowego Wykonania przedmiotu Umowy. Plan Naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania Robót przez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców i/lub Dalszych Podwykonawców lub zasobów finansowych GW w celu wyeliminowania lub ograniczenia **powstałej zwłoki powstałych opóźnień**, a także wykonania niezrealizowanych dotychczas Robót w terminach określonych w aktualnie obowiązującym HRF.

Projekt Planu Naprawczego podlega zaopiniowaniu przez IK i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i Nadzór Właścicielski oraz wymaga każdorazowej aktualizacji HRF zgodnie z warunkami wskazanymi w Umowie. **Reorganizacja sposobu wykonania Robót nie uprawnia GW do żądania od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia, o ile jest konsekwencją zawinionych działań/zaniechań Wykonawcy.**

•§6 ust. 8-9 Umowy:

„8. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy faktyczny postęp Robót w ocenie Zamawiającego lub IK będzie zagrażał terminom stanowiącym Kamienie Milowe lub końcowemu terminowi wykonania Umowy, a także, gdy GW nie dotrzyma Kamieni Milowych, GW na żądanie Zamawiającego lub IK, w terminie wskazanym w żądaniu, przedstawi IK do zaopiniowania projekt Planu naprawczego, a następnie – najpóźniej w terminie 7 dni roboczych po otrzymaniu projektu Planu naprawczego – IK przekaze go wraz ze swoją opinią Zamawiającemu.

9. Plan naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania Robót przez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców i/lub Dalszych Podwykonawców lub zasobów finansowych GW w celu wyeliminowania lub ograniczenia powstałych opóźnień, a także wykonania niezrealizowanych dotychczas Robót w terminach określonych w aktualnie obowiązującym HRF. **Reorganizacja sposobu wykonania Robót nie uprawnia GW do żądania od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia, o ile jest konsekwencją zawinionych działań/zaniechań Wykonawcy.**”

Ad. 12

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści §16 ust. 7 Umowy poprzez nadanie im następującego brzmienia:

„GW nie będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania umowy, jeżeli konieczność dokonania zmiany **powstała z winy Wykonawcy, została spowodowana przez jakiegokolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.**”

Ad. 13

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści §15 ust. 7 Umowy w następujący sposób:

„7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowyprzez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które GW nie ponosi odpowiedzialności, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru Robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za Roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 2) dokonania rozliczenia wzajemnych należności i zobowiązań z GW z tytułu nieuregulowanych w inny sposób kosztów budowy, materiałów, konstrukcji, urządzeń, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że GW wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- 3) przejęcia od GW pod swój dozór Terenu Budowy z dniem odbioru robót.”

Ad. 14

Odwolujący Budimex wniósł o modyfikację treści §7 ust. 4 i ust. 5 Umowy w następujący sposób:

„4. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania przez GW podwyższenia Wynagrodzenia, z wyjątkiem przypadków opisanych w niniejszej Umowie. W szczególności GW ujął w Wynagrodzeniu wszystkie znane na dzień złożenia oferty obciążenia wynikające z przepisów mogących mieć wpływ między innymi na obciążenia fiskalne, wysokość wynagrodzeń pracowników i dostawców oraz opłaty i składki. **Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia względem Zamawiającego z tytułu zapłaty wynagrodzenia, zwrotu poniesionych kosztów lub innych należności z tytułu przestoju spowodowanego okolicznościami niezawinionymi przez Wykonawcę Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowienia § 16 ust. 1 pkt 7).**

5. W przypadku zmiany lub rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania określonych Robót wynagrodzenie przysługujące GW zostanie obniżone proporcjonalnie do zmiany zakresu Robót na podstawie TPCR, a GW nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu, chyba że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót zostanie zgłoszona GW później, niż na **60 dni 30 dni** przed planowanym terminem ich rozpoczęcia przez GW zgodnie z HRF i **jednocześnie lub** GW wykaże, że zmiana lub rezygnacja z wykonania określonych Robót spowoduje powstanie po jego stronie kosztów określonej wartości. Obniżenie wysokości Wynagrodzenia opisane w zdaniu poprzedzającym nie ma wpływu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia. Obniżenie Wynagrodzenia Ryczałtowego w przypadku opisanym w zdaniach poprzednich nie przekroczy równowartości **5% 10%** Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.”

Ad. 15

Odwołujący Budimex wniósł o modyfikację treści § 16 ust. 1 pkt 7) Umowy w następujący sposób:

*zmiana terminu oraz/lub sposobu realizacji Umowy oraz/lub Wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia przepisów prawnych dotyczących niwelowania skutków wystąpienia okoliczności związanych z działaniem siły wyższej, które uniemożliwią GW wykonywania Przedmiotu Umowy. Wydłużenie terminu realizacji Umowy na skutek tych okoliczności odpowiadać będzie długości okresu, w którym GW nie mógł wykonywać Przedmiotu Umowy z przyczyn opisanych w zdaniu poprzednim. **W przypadku przerw w wykonywaniu Przedmiotu Umowy, spowodowanych okolicznościami opisanymi w zdaniu pierwszym, GW będzie mógł zwrócić się do Zamawiającego o wypłatę „wynagrodzenia postojowego”. Wynagrodzenie to będzie miało na celu pokrycie kosztów związanych z przestojem Robót. Wynagrodzenie postojowe wypłacane będzie na podstawie wystawionych przez GW dokumentów księgowych za każdy pełen miesiąc przestoju (tj. liczony od pierwszego do ostatniego dnia miesiąca). Stawka ustalana będzie każdorazowo z Inżynierem Kontraktu i Zamawiającym na podstawie rzeczywistego zaangażowania zasobów GW. Wynagrodzenie będzie wypłacane przez cały okres przestoju.***

Przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Odwołującego Budimex zgłosił wykonawca Korporacja Budowlana Doraco Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, zaś po stronie Zamawiającego wykonawca Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim.

Pismem z dnia 14 listopada 2025 r. Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie, w której stwierdził, że dążąc do wypracowania rozwiązań kompromisowych dokonał ponownej analizy wymagań określonych w dokumentach zamówienia i za pismem z dnia 14 listopada 2025 r. wprowadził stosowne modyfikacje uwzględniające częściowo postulaty zgłoszone przez wykonawców.

Ad. 1 – warunek doświadczenia z rozdz. XV pkt 5.4.1.3. SWZ

Zamawiający podał, że dokonał zmiany SWZ w zakresie dotyczącym określonego w rozdziale XV ust. 5 pkt 5.4. ppkt 5.4.1.3. warunku udziału w postępowaniu posiadania przez wykonawcę doświadczenia w realizacji określonych tam robót budowlanych. Zamawiający zgodnie z postulatem Odwołującego Budimex usunął z warunku wymaganie, aby wykonane roboty obejmowały instalacje multimedialne.

W związku z powyższym, zdaniem Zamawiającego, postępowanie odwoławcze w zakresie zarzutu nr 1 stało się zbędne i powinno być umorzone na podstawie art. 568 pkt 2) ustawy Pzp, względnie oddalone jako bezprzedmiotowe (utrata substratu zaskarżenia).

Ad. 2 - warunek doświadczenia kadry kierowniczej z rozdz. XV pkt 5.4.2.1. – 5.4.2.6. oraz 5.4.2.19. SWZ

•nieproporcjonalne określenie funkcji uprawniającej do nabycia stażu zawodowego w rozumieniu warunków udziału w postępowaniu (dot. warunków z pkt 5.4.2.2., 5.4.2.3. oraz 5.4.2.19.)

Zamawiający ustosunkowując się do przedmiotowego zarzutu wskazał, iż starając się jak najbardziej ustalić rozwiązania, które pozwolą na zachowanie zasad ustalania warunków udziału przy równoczesnej dbałości o zachowanie odpowiedniego poziomu jakości doświadczenia osób bezpośrednio odpowiedzialnych za wykonywanie inwestycji dokonał modyfikacji SWZ przez:

- zmniejszenie okresu doświadczenia wymaganego dla Kierownika budowy z 10 do 7 lat (pkt 5.4.2.2.),
- modyfikację pkt 5.4.2.3. i 5.4.2.19. przez umożliwienie wykazania min. 5-letniego doświadczenia zawodowego także poprzez pełnienie funkcji kierownika budowy.

W ocenie Zamawiającego, w powyższym zakresie zarzuty stały się bezprzedmiotowe i postępowanie w tej części winno być umorzone na podstawie art. 568 pkt 2) ustawy Pzp, względnie odwołanie winno być oddalone jako bezprzedmiotowe.

•ograniczenie obiektów referencyjnych będących przedmiotem doświadczenia kadry kierowniczej – dot. pkt 5.4.2.4. – 5.4.2.6.

Zamawiający wskazał, że w przypadku Kierownika robót sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych Odwołujący podniósł zasadność rozszerzenia doświadczenia tych osób w zakresie kategorii budynków PKOB 1263 – o placówki badawcze, laboratoria badawcze. Zamawiający pismem z dnia 14 listopada 2025 r. uwzględnił taką zmianę w dokumentach zamówienia.

Wobec powyższego, postępowanie w przedmiotowym zakresie winno być umorzone na podstawie art. 568 pkt 2) ustawy Pzp, gdyż stało się zbędne, względnie oddalone jako bezprzedmiotowe.

•brak możliwości korzystania z tej samej inwestycji referencyjnej na potwierdzenie dwóch wymagań względem

kierownika budowy (dot. pkt 5.4.2.2.)

Zamawiający w celu rozwiania wszelkich wątpliwości wprowadził modyfikacje do SWZ dodając po pkt 5.4.2.2. postanowienie: „Zamawiający dopuszcza, aby jednym zadaniem będącym przedmiotem doświadczenia kierownika budowy wykazane zostało spełnienie więcej niż jednego z powyżej określonych warunków”.

W związku z powyższym, daniem Zamawiającego, konieczne stało się umorzenie postępowania na podstawie art. 268 pkt 2) Pzp w powyższym zakresie, względnie oddalenie jako bezprzedmiotowe.

•konieczność realizacji inwestycji fotowoltaicznej w ramach obiektu użyteczności publicznej wskazywanej przy doświadczeniu kierownika robót elektrycznych (pkt 5.4.2.5.)

Zamawiający podał, iż dokonał zmiany SWZ wprowadzając po pkt 5.4.2.5. rozdziału XV SWZ zapisu:

W zakresie zastosowania i uruchomienia instalacji fotowoltaicznej Zamawiający uzna za spełniony warunek także wówczas, jeśli Wykonawca wykaże się doświadczeniem zawodowym kierownika robót elektrycznych przy kierowaniu robotami polegającymi na zastosowaniu i uruchomieniu instalacji fotowoltaicznej na innej inwestycji, niż wymagana powyżej, dotyczącej budynku o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 8 000, 00 m².

Zamawiający podkreślił, iż wprowadzona zmiana uwzględnia wniosek Odwołującego z tą różnicą, iż doświadczenie musi dotyczyć „budynku”, a nie „obiektu” - jak postulował Odwołujący Budimex. Wskazana zmiana ma na celu uniknięcie wykazywania doświadczenia w realizacji instalacji w ramach tzw. farm fotowoltaicznych, które mają zupełnie inny charakter techniczny, niż instalacje na budynku. W celu zachowania celowości warunku i jego adekwatności do zakresu zamówienia Zamawiający uznał za zasadne wprowadzenie stosownej korekty do wniosku Odwołującego Budimex. Niemniej, w ocenie Zamawiającego, zmiana SWZ doprowadziła do bezprzedmiotowości argumentacji przedstawionej w odwołaniu, co ukazuje zasadność jego oddalenia.

Ad. 3 – kryterium „Doświadczenie Zespołu Wykonawcy”

W odniesieniu do postawionego na wstępie uzasadnienia zarzutu, iż postanowienia SWZ są niejednoznaczne i uniemożliwiają powołanie w ramach kryteriów tego samego doświadczenia osób skierowanych do realizacji zamówienia, co doświadczenie wskazane

w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dokonując zmiany SWZ:

- w pozycji X1 usunął dopisek „realizowanych były dla dostawcy systemu”, natomiast w to miejsce wprowadził zastrzeżenie: „przy czym w ramach kierowania tymi robotami uczestniczył on bezpośrednio w prefabrykacji systemu fasadowego lub uczestniczył on bezpośrednio

w opracowaniu dokumentacji warsztatowej montażu systemu fasadowego”. Zamawiający podkreśla, iż wskazane w pozycji X1 doświadczenie może wykazać dowolny członek zespołu Wykonawcy (w tym dodatkowy, niewskazany w warunkach udziału). Premiowanie w tym kryterium wiąże się z wiedzą i doświadczeniem osoby, która kierowała robotami nie tyle

z ramienia wykonawcy (generalnego wykonawcy), ale z ramienia dostawcy (w tym producenta lub prefabrykatora, jeśli byłiby jednocześnie dostawcami). Posiada ona wówczas całościową wiedzę w zakresie systemu fasadowego, co z punktu widzenia Zamawiającego będzie wiedzą bardzo cenną na etapie realizacji zamówienia.

- wprowadził do rozdziału XVIII pkt 5 SWZ pod tabelą dodatkowy akapit – zgodnie z wnioskiem Odwołującego Budimex, c treści:

W przypadkach, w których nie jest to wyłączone w ramach opisu wymaganego dodatkowego doświadczenia zaprezentowanego w powyższej Tabeli, celem wykazania kryteriów oceny ofert możliwym jest posłużenie się inwestycjami wskazanymi dla wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.

zatem postępowanie w powyższej części stało się zbędne i winno być umorzone na podstawie art. 268 pkt 2) ustawy Pzp, względnie oddalone z uwagi na brak substratu zaskarżenia.

Odnosnie niejednoznaczności postanowienia odnoszącego się do „Sali koncertowej” w zakresie X3 – Kierownik robót ogólnobudowlanych Zamawiający wprowadził doprecyzowanie ww. pojęcia: „(...) Sali koncertowej, która została zaprojektowana i wykonana w celu wykonywania muzyki w składzie orkiestry symfonicznej”.

Odnosnie argumentu o bezzasadności wymagania równoczesnego posiadania doświadczenia w kierowaniu robotami obejmującymi montaż systemów BMS oraz SMS w zakresie X6 – Kierownika robót telekomunikacyjnych (niskoprądowych) Zamawiający dokonał modyfikacji SWZ przez ograniczenie dodatkowo punktowanego doświadczenia wyłącznie do systemu SMS (Security Management System), jednocześnie precyzyjnie określając, jakie elementy muszą wchodzić w zakres jego realizacji.

Ad. 4 – kryterium „Metodyka realizacji zamówienia”

Zamawiający nie zgodził się z argumentacją Odwołującego Budimex, jednak niezależnie od niezależnie od zarzutów, Zamawiający pismem z dnia 14 listopada 2025 r. wprowadził modyfikacje w zakresie opisu:

- Elementu E2 nadając mu brzmienie: „*Opis zaproponowanego przez wykonawcę sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, w tym opis sposobu koordynacji międzybranżowej i weryfikacji rozwiązań tak aby uzyskać zakładany efekt techniczny i jakościowy ze szczególnym zwróceniem uwagi na aspekty w zakresie akustyki i ochrony przeciwdźwiękowej Sali Koncertowej przy dochowaniu oferowanych terminów wykonania prac budowlanych i wykończeniowych.*”

- Elementu E7 nadając mu brzmienie: „*Wykonawca zidentyfikował ryzyka występujące w trakcie realizacji zamówienia, i przedstawił najważniejsze z nich, wskazał sposoby przeciwdziałania ich wystąpieniu oraz opisał działania zmierzające do ich minimalizacji - tak aby uzyskać zakładany efekt techniczny i jakościowy ze szczególnym zwróceniem uwagi na aspekty w zakresie akustyki i ochrony przeciwdźwiękowej Sali Koncertowej przy dochowaniu oferowanych terminów wykonania prac budowlanych i wykończeniowych*”

Zamawiający wskazał, że wprowadzone zmiany mają na celu podkreślenie i doprecyzowanie istotnego aspektu podlegającego ocenie, jakim jest akustyka i ochrona przeciwdźwiękowa Sali koncertowej.

Ad. 5 – Zasady dokonywania odbioru robót

•Zamawiający dokonał zmiany pkt 14.4. pkt 3) lit. f) przez nadanie mu brzmienia: „*inne dokumenty wskazane przez IK dotyczące przedmiotu Odbioru Częściowego*”

•Zamawiający zmodyfikował pkt 14.4. pkt 4) Książki Projektu - uwzględniając wniosek Wykonawcy oraz dodając dodatkowe uściślenie. Zapis uzyskał aktualnie brzmienie: „*IK lub Zamawiający może odrzucić zawiadomienie o osiągnięciu Gotowości do Odbioru Częściowego bez wyznaczenia terminu Odbioru Częściowego – w przypadku złożenia dokumentów zawierających błędy lub gdy dokumenty te są niekompletne, co uniemożliwia lub istotnie utrudnia Zamawiającemu ocenę zakresu lub prawidłowości realizacji robót zgłoszonych do odbioru- w takim przypadku IK poinformuje GW, że nie wyznaczy terminu Odbioru Częściowego, kierując do GW pisemne uzasadnienie dla zaniechania tej czynności, a Zamawiający nie jest obowiązany przyjąć postępu Robót.*”

Zamawiający wskazał, że wprowadzona zmiana uwzględniła w pełni postulat Odwołującego Budimex i także przy dodatkowym uściśleniu Zamawiającego merytorycznie nadal jest zgodny z wnioskiem Odwołującego, postępowanie w tej części winno być umorzone zgodnie z art. 268 pkt 2) ustawy Pzp, względnie zarzut winien zostać oddalony.

•pkt 14.5. pkt 7) Książki Projektu

Zamawiający wprowadził modyfikację do zapisu nadając mu brzmienie:

„*W przypadku stwierdzenia w toku Odbioru Końcowego Wad Istotnych lub Wad wyłączających normalne wykorzystanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem i celem Umowy lub odbierających mu istotne cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w Umowie - Zamawiający może odmówić odbioru i skorzystać z uprawnień przysługujących mu na wypadek zwłoki GW w wykonaniu Umowy. W zakresie wad estetycznych uprawnienie Zamawiającego ograniczone jest do ogólnodostępnych wewnętrznych i zewnętrznych części Obiektu oraz części przeznaczonych dla muzyków.*”

•pkt 14.5. pkt 13) Książki Projektu

Zamawiający częściowo uwzględnił zmianę wnioskowaną przez Odwołującego Budimex wprowadzając postanowienie, iż w ramach przekazania Obiektu Zamawiającemu zostaną sporządzone protokoły wymagane przez IK zgodnie z postanowieniami Umowy. Zamawiający stwierdził, że w tym zakresie zarzut stał się bezprzedmiotowy.

•pkt 14.5. pkt 2) Książki Projektu

Zamawiający wskazał, że wprowadził do SWZ zmianę zgodną z wnioskiem Odwołującego Budimex, wobec czego postępowanie odwoławcze w tej części stało się zbędne i winno być umorzone, względnie odwołanie oddalone.

Ad. 6 – kary umowne

Zamawiający poinformował, że wprowadził modyfikacje w zakresie wysokości kar umownych wskazanych w § 18 ust. 1 pkt 7-13 i pkt 18 i 19 wzoru umowy, wprowadzając rozwiązanie kompromisowe pomiędzy postulatami Odwołującego Budimex, a poprzednio określonymi w dokumentach postępowania. Poszczególne postanowienia otrzymały brzmienie:

7) *za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy podwykonawczej, której przedmiotem są Roboty lub projektu jej*

zmiany, zgodnie z § 9 ust. 11: w wysokości **25.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej lub jej zmiany, zgodnie z § 9 ust. 16: w wysokości **7.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

9) za niedopełnienie przez GW obowiązku zmiany umowy podwykonawczej zgodnie z wymogami Zamawiającego, o których mowa w § 9 ust. 14: w wysokości **15.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

10) za nieprzestrzeganie obowiązku utrzymywania porządku na Terenie Budowy oraz obowiązku przestrzegania ustalonych warunków BHP i ppoż: w wysokości **7.500,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

11) za wprowadzenie Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy na Teren Budowy bez uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu, o którym mowa w § 9 ust. 21: w wysokości **15.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

12) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 12, potwierdzających posiadanie lub utrzymanie ciągłości ubezpieczenia OC oraz CAR/EAR, w terminach wskazanych w § 12: w wysokości **85.000,00 zł** za każdy dzień zwłoki;

13) za nieprzedłożenie do akceptacji, w terminach określonych w § 6 ust. 3 i 4, odpowiednio: TPCR i HRF: w wysokości **7.500,00 zł** za każdy dzień zwłoki

18) w przypadku potwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej niezależnej kontroli, pomiarów lub audytów, że Materiały lub Wyposażenie, instalacje albo urządzenia którymi posługuje się GW w celu realizacji Umowy, nie odpowiadają postanowieniom Umowy (w tym wymaganym normom, atestom, certyfikatom): w wysokości **20.000,00 zł** za każde takie zdarzenie;

19) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu w wymaganym terminie Dokumentacji Powykonawczej, mimo dodatkowego wezwania do wykonania tego obowiązku we wskazanym w wezwaniu terminie: **0,01% Wynagrodzenia brutto**, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

Zamawiający podkreślił, że w pełni uwzględnił postulowaną przez Odwołującego Budimex zmianę w pkt 19). W pozostałym zakresie odpowiednio zmniejszono wysokość kar umownych, co świadczy o wyważonym podejściu Zamawiającego przy jednoczesnym zachowaniu dbałości o prawidłowe zabezpieczenie swoich interesów związanych z ryzykami wynikającymi z prowadzenia inwestycji.

Ad. 7 – Klauzula waloryzacyjna

Zamawiający w zakresie przedmiotowego zarzutu uwzględnił postulat zmiany § 16 ust. 8 pkt 5, ust. 15 pkt 1) i 8) Umowy i dokonał modyfikacji zgodnych z wnioskami odwołania.

W zakresie § 16 ust. 15 pkt 2) Umowy Zamawiający podał, że Odwołujący Budimex wnosil o modyfikację poziomu zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do miesiąca poprzedzającego na 5%. Zamawiający biorąc pod uwagę uwarunkowania rynkowe oraz swoje uzasadnione interesy wprowadził modyfikację do wskazanego zapisu, określając iż poziom zmiany musi stanowić wartość większą niż 10% lub mniejszą niż (-) 10%. Zdaniem Zamawiającego, taki poziom w ocenie Zamawiającego jest racjonalny, uzasadniony rynkowo i uwzględniający interesy obu stron kontraktu, a wręcz wydaje się, że odpowiada oczekiwaniom Odwołującego. Zamawiający podkreślił, że chodzi o sumę zmian z okresu dwóch miesięcy, co daje 5% w skali roku.

Ad. 10 - obowiązek przeprowadzenia przez Wykonawcę na swój koszt badania przyczyn powstania wad

Zamawiający wskazał, że w zakresie spornych postanowień wprowadził modyfikację do SWZ przez:

- zmianę pkt 14.9 Książki Projektu, który w zaskarżonym zakresie uzyskał następujące brzmienie: „*W trakcie realizacji Umowy, tj. w Terminie Ostatecznego Wykonania Przedmiotu Umowy GW przeprowadzi na swój koszt, na każde wezwanie Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu, badania przyczyn powstania wad w wykonanych robotach w celu ustalenia przyczyn ich powstania oraz metod skutecznego ich usunięcia. W zakresie badań przyczyn powstania wad w wykonywanych robotach GW musi uwzględnić koszt zatrudnienia uprawnionego, zaakceptowanego przez IK i Zamawiającego, rzeczoznawcy branżowego wraz z przeprowadzeniem odpowiednich badań w zakresie specyfikacji zgłoszonej wady/usterki ograniczającej lub wyłączającej poprawność funkcjonowania i użytkowania danej części Robót GW. W przypadku gdy wyniki przeprowadzonych badań wykażą, iż przyczyna powstania wady w wykonanych robotach nie leży po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie zobowiązany do zwrotu Wykonawcy wszelkich kosztów zasadnie poniesionych przez Wykonawcę w związku z przeprowadzonymi badaniami.*”

- § 3 ust. 2 pkt 54) Umowy, który uzyskał brzmienie: „*Badania przyczyn powstania wad w wykonanych robotach w celu*

ustalenia przyczyn ich powstania oraz skutecznego ich usunięcia, z zastrzeżeniem postanowień punktu 14.9 Książki Projektu. W zakresie badań przyczyn powstania wad w wykonanych robotach GW musi uwzględnić koszt zatrudnienia uprawnionego, zaakceptowanego przez IK i Zamawiającego rzeczoznawcy branżowego wraz z przeprowadzeniem odpowiednich badań w zakresie specyfiki zgłoszonej wady/usterki ograniczającej lub wyłączającej poprawność funkcjonowania i użytkowania danej części Robót GW.”

Ad. 11 – niejednoznaczny katalog zobowiązań wykonawcy

Zamawiający poinformował, że wprowadził zmiany postanowień objętych zarzutem, które aktualnie mają brzmienie:

=- pkt 5.4. lit. B. ppkt 5) Książki Projektu: „W przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji robót albo innych działań GW z zakresu przedmiotu Umowy, GW zobowiązany jest przedstawić IK Plan naprawczy, którego celem jest zachowanie terminów Kamieni Milowych oraz zakończenia Inwestycji. W tym celu GW oprócz aktualizacji HRF przedstawi IK opis zamierzonych działań mających na celu eliminację opóźnień. Jednym z takich działań może być wprowadzenie pracy zmianowej z dostosowaniem rodzaju robót do warunków określonych Dokumentacją Projektową i dokumentami formalnymi (m. in. w zakresie uciążliwości robót lub technologii ich wykonywania). Taka zmianowość robót, jeśli opóźnienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie GW, nie może powodować żadnych roszczeń GW.”

- pkt 13.4. Książki Projektu: „Plan Naprawczy – dokument opracowany przez GW na polecenie Zamawiającego, Nadzoru Właścicielskiego lub IK, w terminie w nim wskazanym, w sytuacji, w której podczas realizacji Przedmiotu Umowy faktyczny postęp Robót w ocenie Zamawiającego, Nadzoru Właścicielskiego lub IK będzie zagrażał terminom stanowiącym Kamienie Milowe lub Końcowemu Terminowi Wykonania Umowy, a także, gdy GW nie dotrzyma Kamieni Milowych. W Planie GW musi wskazać optymalną ścieżkę i narzędzia dla dalszego działania w celu zwiększenia efektywności i produktywności realizacji Robót w ramach zabezpieczenia terminów wykonania Kamieni Milowych oraz Terminu Końcowego Wykonania przedmiotu Umowy. Plan Naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania Robót przez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców i/lub Dalszych Podwykonawców lub zasobów finansowych GW w celu wyeliminowania lub ograniczenia powstałych opóźnień, a także wykonania niezrealizowanych dotychczas Robót w terminach określonych w aktualnie obowiązującym HRF.

Projekt Planu Naprawczego podlega zaopiniowaniu przez IK i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i Nadzór Właścicielski oraz wymaga każdorazowej aktualizacji HRF zgodnie z warunkami wskazanymi w Umowie. Reorganizacja sposobu wykonania Robót w przypadku, gdy opóźnienie nastąpi z winy GW, nie uprawnia GW do żądania od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia.”

- § 6 ust. 9 Umowy: Plan naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania Robót przez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, Podwykonawców i/lub Dalszych Podwykonawców lub zasobów finansowych GW w celu wyeliminowania lub ograniczenia powstałych opóźnień, a także wykonania niezrealizowanych dotychczas Robót w terminach określonych w aktualnie obowiązującym HRF. Reorganizacja sposobu wykonania Robót w przypadku, gdy opóźnienie nastąpi z winy GW, nie uprawnia GW do żądania od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia.

Zamawiający uwzględniając merytoryczny sens wniosków Odwołującego, zgodził się na wprowadzenie zaznaczonej wyżej modyfikacji, jednak w nieco innym kształcie. Doprecyzował bowiem, iż reorganizacja nie uprawnia do żądania dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli opóźnienie nastąpiło z winy/przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy. Takie ustalenie czyni bezskutecznym zarzuty postawione przez Odwołującego, koncentrujące się na nieograniczonym przeniesieniu na Wykonawcę odpowiedzialności także za niezawinione przez niego okoliczności.

Ad. 12 – wyłączenie możliwości wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania umowy

Odwołujący Budimex zakwestionował § 16 ust. 7 Umowy o treści:

„GW nie będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania umowy, jeżeli konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakiegokolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnieniem w dostarczeniu jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.”

Zamawiający w tym kontekście zdecydował się na zmianę zawartych w postanowieniu sformułowań „opóźnienie” na „zwłokę”. Zamawiający stwierdził, że taka modyfikacja wprowadza rozwiązania zgodne z postulatami Odwołującego Budimex, dając Wykonawcy możliwość ubiegania się o zmianę w sytuacjach przez niego niezawinionych.

Ad. 14 – dotyczy nieograniczonej odpowiedzialności wykonawcy

Zamawiający wprowadził zmiany do § 7 ust. 5 Umowy przez zmianę – 45 dniowego terminu zgłoszenia Wykonawcy zmiany lub rezygnacji z robót oraz modyfikacji poziomu obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego wykonawcy max. do 7,5% wynagrodzenia umownego. Zamawiający uwzględnił zmiany skarżonych wartości w sposób zgodny z

uzasadnionymi interesami obu stron kontraktu, aby odpowiednio równoważyć wzajemne uprawnienia i odpowiedzialności.

Ad. 15 – dotyczy nieograniczonej odpowiedzialności wykonawcy

Zamawiający wskazał, że wykreślił z § 16 ust. 1 pkt 7 Umowy wymóg „łącznego” czasu trwania przerwy, zmienił także uprzednie 180 dni bez wynagrodzenia na 120 dni.

Na posiedzeniu Krajowej Izby Odwoławczej Odwołujący Budimex wniósł o umorzenie postępowania odwoławczego jako bezprzedmiotowego w zakresie Zarzutu 1 oraz Zarzutu 2 w części, w jakiej został on uwzględniony przez Zamawiającego. Odwołujący Budimex złożył oświadczenie, że cofa Zarzut 3, Zarzut 5 za wyjątkiem zarzutów dotyczących pkt 14.4 pkt 6 Książki projektu, § 1 Umowy w zakresie definicji „usterki” i pkt 1 lit. p Książki projektu, Zarzut 6, Zarzut 7, Zarzut 8, Zarzut 10, Zarzut 11, Zarzut 12, Zarzut 13, Zarzut 14 i Zarzut 15.

Krajowa Izba Odwoławcza, po przeprowadzeniu rozprawy w przedmiotowej sprawie, na podstawie zebranego materiału dowodowego wskazanego w treści uzasadnienia, jak też po zapoznaniu się z oświadczeniami i stanowiskami stron i uczestników postępowania złożonymi pisemnie oraz ustnie do protokołu w toku rozprawy zważyła, co następuje.

Izba stwierdziła, że Odwołujący legitymują się interesem we wniesieniu środka ochrony prawnej, o którym mowa w art. 505 ust. 1 ustawy Pzp. Zakres zarzutów, w sytuacji ich potwierdzenia się, wskazuje na pozbawienie Odwołujących możliwości uzyskania zamówienia i jego realizacji, narażając tym samym Odwołujących na poniesienie w tym zakresie wymiernej szkody.

Na wstępie rozważań Izby zauważenia wymaga, że choć dyspozycja art. 555 ustawy Pzp wiąże Izbę zarzutami zawartymi w odwołaniu, to w przypadku odwołań wniesionych wobec treści dokumentów zamówienia kluczowe znaczenie, obok podniesionych zarzutów, mają sformułowane przez wykonawcę żądania. Wykonawca wnoszący odwołanie zobowiązany jest precyzyjnie określić, jakie rozstrzygnięcie zaspokoi jego interesy, wskazując konkretne zmiany w dokumentach zamówienia. Izba nie może bowiem kreować treści postanowień dokumentacji, przyjąć roli współtwórcy nowej treści dokumentów zamówienia. Izba zobowiązana jest ograniczyć się do rozstrzygania w ramach postawionych zarzutów

i określonych przez wykonawcę żądań, które, w przypadku odwołań na treść dokumentów zamówienia, precyzują niejako treść zarzutów. Z tego względu, żądania określone

w odwołaniu powinny być konkretne i precyzyjne. Ponadto, pełne przedstawienie zarzutów

i żądań w odwołaniu ma znaczenie nie tylko dla zachowania ustawowego, zawitego terminu na jego wniesienie. Służy także – wobec obowiązku przekazania kopii odwołania zamawiającemu – zapewnieniu możliwości analizy jego zasadności i podjęcia na podstawie podniesionych zarzutów wraz z korespondującymi z nimi żdaniami ewentualnej decyzji o jego uwzględnieniu w całości lub części.

Sygn. akt KIO 4359/25

Za niezasadny Izba uznała zarzut oznaczony w odwołaniu pkt I.1.lit. a, tj. zarzut naruszenia art. 112 ust. 1 ustawy Pzp, art. 116 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp w zakresie, w jakim zamawiający w warunku określonym w pkt 5.4.1.2. SWZ wymaga wykazania się przez wykonawcę robotą budowlaną polegającą na renowacji budynku użyteczności publicznej stanowiącego zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, z jednoczesnym wykonaniem instalacji klimatyzacji na obiekcie zabytkowym.

Izba stwierdziła, że wymóg wykazania się przez wykonawcę doświadczeniem

w wykonaniu renowacji budynku użyteczności publicznej stanowiącego zabytek, obejmującym wykonanie instalacji klimatyzacji, jest wymogiem zasadnym i adekwatnym do przedmiotu zamówienia. Izba miała na uwadze, że przedmiot zamówienia obejmuje roboty o analogicznym charakterze, dotyczące instalacji klimatyzacji, wymagające ingerencji w strukturę budynku. Realizacja tego rodzaju prac w obiekcie zabytkowym wymaga doświadczenia i wiedzy technicznej dotyczącej stosowania technologii dopuszczonych w obiektach zabytkowych,

a także prowadzenia robót w warunkach ograniczonej ingerencji w elementy konstrukcyjne

i wykończeniowe. Izba zważyła, że sam Odwołujący Strabag w odwołaniu zwrócił uwagę na wysoki poziom skomplikowania tego rodzaju robót w budynkach zabytkowych przyznając, że wykonanie instalacji klimatyzacji stanowi „dużą ingerencję w konstrukcję budynku i wymaga zgody konserwatora” (str. 18 odwołania).

Nie znalazło potwierdzenia stanowisko Odwołującego Strabag, który stwierdził, że przedmiotowy warunek „może być warunkiem nadmiernie ograniczającym krąg wykonawców mogących ubiegać się o pozyskanie zamówienia”. Odwołujący Strabag nie wykazał, że krąg wykonawców mogących ubiegać się o przedmiotowe zamówienie jest bardzo

wąski z uwagi na określenie przedmiotowego warunku. Nie potwierdza powyższego również okoliczność, że jedynym wykonawcą, który złożył odwołanie w tym zakresie jest Odwołujący Strabag. Potwierdzeniem zasadności rozpoznawanego zarzutu nie może też być treść warunków sformułowanych przez innych zamawiających w innych postępowaniach, jako że decyzja co do określenia warunków podejmowana jest odrębnie przez poszczególnych zamawiających

i uzależniona jest m.in. od przedmiotu zamówienia, potrzeb zamawiającego czy charakterystyki rynku.

Nie potwierdził się również zarzut naruszenia przez Zamawiającego art. 99 ust. 1 ustawy Pzp, art. 16 pkt 3 ustawy Pzp oraz art. 353¹ kc w zw. z art. 5 kc, art. 58 kc oraz art. 487§2 kc w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp przez zastrzeżenie w odniesieniu do pkt 5.1 ppkt 8 Książki projektu prawa do wydłużenia o 14 dni terminów przewidzianych w umowie na czynności dokonywane przez Zamawiającego.

Rozpoznając przedmiotowy zarzut Izba miała na uwadze, że Odwołujący Strabag żądał wykreślenia w całości postanowienia pkt 5.1. ppkt 8 Książki projektu. Tego rodzaju żądanie Izba uznała za nadmiarowe. W ocenie Izby Zamawiający jest uprawniony do zabezpieczenia sytuacji, w której na określonych etapach realizacji zamówienia konsultacje pomiędzy Zamawiającym, Nadzorem Właścicielskim oraz IK będą bardziej czasochłonne. Jednocześnie, Zamawiający określił maksymalny termin zakończenia owych konsultacji umożliwiając wykonawcom przyjęcie określonych założeń realizacji zamówienia. Ponadto, Izba miała na względzie okoliczność, że Zamawiający dokonał modyfikacji spornego postanowienia przez skrócenie terminów:

„Z uwagi na procedury wewnętrznej konsultacji pomiędzy Zamawiającym, Nadzorem Właścicielskim oraz IK co do działań Zamawiającego i IK czasookresy podane w KP mogą ulegać wydłużeniu o nie więcej, niż 14 dni, co GW zobowiązany jest przewidzieć w organizacji procesu inwestycyjnego i nie może ten fakt wpłynąć na dotrzymanie przez GW Kamieni Milowych, Terminu Końcowego Wykonania lub Terminu Ostatecznego Wykonania oraz nie może ten fakt powodować roszczenia GW o skrócenie czasookresów dla kolejnych procedur, jakie są przewidziane dla Zamawiającego, IK lub Projektanta na przeprowadzenie procedury”.

Powyższe, w ocenie Izby, określa racjonalny okres, uwzględniający zarówno potrzeby organizacyjne Zamawiającego, terminy kontraktowe wynikające z umowy z Inżynierem Kontaktu, jak i konieczność zapewnienia płynności realizacji inwestycji.

Izba oddaliła odwołanie w zakresie zarzutu naruszenia przez Zamawiającego art. 439 ust. 1, 2 i 4 i art. 99 ust 1 ustawy Pzp w zw. z art. 353¹ kc i art. 5 kc w zw. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 16 pkt 2 i 3 ustawy Pzp przez sformułowanie warunków waloryzacji w § 28 wzoru umowy w sposób nieadekwatny do warunków rynkowych i uniemożliwiający waloryzację odpowiadającą realnej zmianie cen i materiałów oraz określenie warunków waloryzacji w sposób niejasny, niedookreślony i niepełny.

Izba miała na uwadze, że Zamawiający wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Odwołującego Strabag dokonał modyfikacji § 16 ust. 8 pkt 5 oraz ust. 15 Projektu umowy, których skutkiem jest uzależnienie waloryzacji wynagrodzenia od rocznej zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów Prezesa GUS powyżej 5% w stosunku do cen obowiązujących w dniu składania ofert, z półroczną częstotliwością indeksacji. W ocenie Izby poziom 5% jest racjonalny, uzasadniony rynkowo, odpowiednio chroni interesy obu stron kontraktu, zapewniając przy tym realne odzwierciedlenie wahań cen na rynku. Wykonawcy, jako profesjonalści, są w stanie na podstawie prognoz inflacyjnych określić przewidywany termin rozpoczęcia cyklu podwyżek wynagrodzenia umownego, a tym samym uwzględnić w cenie oferty ryzyka związane z brakiem waloryzacji do tego czasu.

W pozostałym zakresie Izba umorzyła postępowanie odwoławcze z uwagi na uwzględnienie zarzutu oznaczonego nr I.3 w odwołaniu w zakresie §7 ust. 19 pkt 3 Umowy przez Zamawiającego, modyfikację przez Zamawiającego treści postanowień pkt 7.1 ppkt 4

i 7.2 Książki projektu w dniu 14 listopada 2025 r., a także z uwagi na wycofanie zarzutów przez Odwołującego Strabag.

Sygn. akt KIO 4383/25

Potwierdził się zarzut naruszenia przez Zamawiającego art. 112 ust. 1 ustawy Pzp

w zw. z art. 116 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp przez określenie warunku udziału w postępowaniu w pkt 5.4.1.1. SWZ w zakresie wymogu wykazania się przez wykonawcę doświadczeniem w wykonaniu roboty budowlanej na budynku użyteczności publicznej należącej do klasy PKOB 1261.

W Rozdziale XV pkt 5.4.1.1. SWZ Zamawiający ustanowił następujący warunek udziału w postępowaniu:

5.4.1.1. co najmniej 1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na budowie lub rozbudowie lub odbudowie co najmniej 1 (jednego) budynku użyteczności publicznej należącego do klasy PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne: sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe (z wyłączeniem domów kultury, kin, hal sportowo widowiskowych, stadionów) o wymaganych parametrach:

- *powierzchnia całkowita budynku podlegająca budowie lub rozbudowie lub odbudowie - nie mniejsza niż 5 000,00 m²,*
- *wartości robót nie mniejszej, niż 65 000 000,00 zł brutto,*
- *obiekt oddano do użytkowania - wydano pozwolenie na użytkowanie,*
- *obiekt posiada salę koncertową z minimum 400 miejscami siedzącymi oraz salę kameralną z minimum 180 miejscami siedzącymi i roboty obejmowały wykonanie adaptacji akustycznej sali koncertowej*
- *wykonane roboty obejmowały co najmniej łącznie: roboty konstrukcyjne, ogólnobudowlane, wykończeniowe, instalacje elektryczne, wod-kan, grzewcze, chłodnicze, wentylacji i klimatyzacji, sieci strukturalnej, sygnalizacji pożaru, kontroli dostępu, telewizji dozoru, oraz dostawę montaż i uruchomienie systemu mechaniki scenicznej górnej, systemu oświetlenia technologicznego sceny, systemu nagłośnienia frontalnego widowni, systemu inspicjenta.*

Odwołujący A. zakwestionował m.in. wymaganą w warunku klasyfikację budynku referencyjnego klasy PKOB 1261 - Ogólnodostępne obiekty kulturalne wskazując na sposób określenia klasy obiektu, którą wyznacza się biorąc pod uwagę największy udział

w powierzchni użytkowej w ramach grupy (okoliczność bezsporna). Odwołujący A. zwrócił uwagę na inwestycje typu *mix-use*, jak np. Cavatina Hall, przy realizacji których wykonawca może nabyć doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, ale z uwagi na sposób klasyfikacji budynków, pozyskanym doświadczeniem nie będzie mógł legitymować się w przedmiotowym postępowaniu. Odwołujący A. nie kwestionował konieczności weryfikacji zdolności wykonawcy, która dotyczy istoty tego rodzaju zamówienia, czyli wykonania sali koncertowej, która jest w pełni dostępna, na zasadzie obiektu użyteczności publicznej. Odwołujący A. podnosił, że warunek ten nie powinien wykluczać podmiotów, które wykonały większą inwestycję łączącą obiekt kulturalny i obiekt komercyjny, a inwestycja ze względu na parametry całego budynku nie spełnia (jako całość) kwalifikacji obiektu kulturalnego.

Izba miała na uwadze specyfikę i wagę inwestycji będącej przedmiotem zamówienia, na które zwracał uwagę Zamawiający, potwierdzone złożonymi przez Zamawiającego opiniami kompozytorów, dyrygentów i innych autorytetów muzycznych. Izba stwierdziła jednak, że zmiana treści Rozdziału XV pkt 5.4.1.1. SWZ przez rezygnację ze wskazania klasyfikacji budynku referencyjnego na rzecz opisanego warunku udziału w postępowaniu przez określenie funkcji budynku umożliwi dostęp do zamówienia wykonawcom, którzy posiadają realne doświadczenie odpowiadające potrzebom Zamawiającego, przy jednoczesnym zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.

Nie znalazł potwierdzenia zarzut dotyczący naruszenia przez Zamawiającego wskazanych przepisów ustawy Pzp przez wprowadzenie w warunku określonym w Rozdziale XV pkt 5.4.1.1. SWZ wymogu, aby wykonana robota budowlana obejmowała salę kameralną z minimum 180 miejscami siedzącymi.

Izba przychyliła się do argumentacji Zamawiającego, który stwierdził, że miarą doświadczenia w przedmiotowej sprawie jest umiejętność realizacji budynku, w którym znajdować się będą dwie sale, których standard umożliwia odbywanie koncertów (sala większa oraz sala kameralna). Izba zgodziła się z Zamawiającym, że zupełnie innym wyzwaniem realizacyjnym jest budowa obiektu z jedną a dwiema salami koncertowymi. Funkcjonowanie dwóch sal koncertowych wymaga istotnie wyższych kompetencji z uwagi na konieczność uwzględniania dwóch widowni (co implikuje liczne obwarowania w obszarze instalacyjnym, bezpieczeństwa itd.) oraz interferencji akustycznych (implementacji odpowiednich rozwiązań z zakresu akustyki i elektroakustyki). W ocenie Izby, wobec faktu, że projektowana sala kameralna objęta przedmiotem zamówienia ma pomieścić 350 osób, warunek obejmujący salę kameralną na 180 osób jest proporcjonalny do przedmiotu zamówienia.

Za proporcjonalny do przedmiotu zamówienia Izba uznała również kwestionowany przez Odwołującego A. warunek udziału w postępowaniu określony w Rozdziale XV pkt 5.4.1.4 SWZ. Odwołujący A. zakwestionował wymóg wykazania przez wykonawcę doświadczenia w zrealizowanej inwestycji, tj. takiej, w której wydano pozwolenie na użytkowanie, którą to inwestycję zrealizowano z wykorzystaniem platformy CDE.

Rozpoznając przedmiotowy zarzut Izba miała na względzie, że wykonawca, jako podmiot realizujący dane przedsięwzięcie z użyciem platformy CDE, zdobywa doświadczenie w prowadzeniu, koordynowaniu, modyfikowaniu, archiwizowaniu zasobu platformy przez cały okres realizacji inwestycji, aż do przekazania tego zasobu użytkownikowi po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Na wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia takiego zespołu, który będzie potrafił korzystać z platformy. Powyższe potwierdza zasadność spornego wymagania. Za celowe Izba uznała również żądanie korzystania z CDE aż do rozpoczęcia użytkowania, gdyż taki okres uwzględnia procesy odbiorowe i potwierdza pozyskanie należytego doświadczenia.

Izba zważyła ponadto, że zgodnie z wymaganiem Zamawiającego, referencyjna inwestycja objęta warunkiem, zrealizowana z wykorzystaniem platformy CDE, jest niezależna od pozostałych wymagań. Zamawiający mając

świadomość, że zadań o takiej skali, jak objęte przedmiotem zamówienia, wykonanych z użyciem platformy CDE może być niewiele, założył, że wystarczające jest, aby wykonawcy wykazali jej zastosowanie na zadaniu o wartości 10-krotnie mniejszej. Co więcej, Zamawiający dopuścił realizację jakiegokolwiek budynku, jeżeli został on oddany do użytkowania. W świetle powyższego, Izba nie stwierdziła podstaw do nakazania Zamawiającemu rezygnacji z przedmiotowego wymagania ani jego modyfikacji.

Izba oddaliła odwołanie w zakresie zarzutu dotyczącego warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale XV pkt 5.4.1.2. SWZ. Odwołujący zakwestionował adekwatność wykazania doświadczenia w renowacji zabytku będącego jednocześnie budynkiem użyteczności publicznej.

Izba zważyła, że przedmiot zamówienia obejmuje obiekt użyteczności publicznej wpisany do rejestru zabytków. Izba wzięła pod uwagę również okoliczność, że wymagania techniczne i funkcjonalne (w szczególności dotyczące bezpieczeństwa i dostępności dla wszystkich użytkowników) dla obiektów użyteczności publicznej są inne, bardziej restrykcyjne, niż w przypadku np. budynków mieszkalnych. Izba uznała sporny wymóg za w pełni proporcjonalny do przedmiotu zamówienia.

Na podstawie art. 568 pkt 2 ustawy Pzp Izba umorzyła postępowanie odwoławcze #x200ew zakresie zarzutu dotyczącego obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia w zakresie opisanym w Rozdziale XXIV pkt 2 SWZ z uwagi na dokonanie przez Zamawiającego zmiany SWZ w spornym zakresie.

Sygn. akt KIO 4408/25

Za niezasadny Izba uznała zarzut dotyczący eliminacji w warunkach udziału w postępowaniu opisanych w pkt 5.4.2.1. – 5.4.2.3. SWZ możliwości legitymowania się doświadczeniem w budowie obiektów muzeów (klasa PKOB 1262).

Przy rozpoznawaniu przedmiotowego zarzutu Izba miała na uwadze charakterystykę obiektu Filharmonii Pomorskiej w Bydgoszczy oraz zadania, jakie stoją przed wykonawcą. Izba miała również na względzie okoliczność, że Odwołujący Budimex wnosił o rozszerzenie kategorii obiektów objętych warunkiem o klasę PKOB 1262 Muzea.

Izba stwierdziła, że tego rodzaju modyfikacja warunku w wyniku żądania Odwołującego Budimex rozszerzyłaby gamę obiektów o takie, które w żaden sposób nie odpowiadają specyfice przedmiotu zamówienia, w tym m.in. pod względem wymagań akustycznych oraz mechaniki sceny. Odwołujący przywołał przykład Muzeum Historii Polski, jednak obiekt ten nie może uzasadniać rozszerzenia warunku o klasę PKOB obejmującą muzea, gdyż kategoria ta obejmuje obiekty całkowicie odmienne niż ten konkretny oraz obiekty objęte warunkiem. Co do zasady, muzea nie posiadają takich elementów, jak widownia czy scena, pełnią przede wszystkim funkcję wystawienniczą. W sposób zasadniczy różnią się również od sal koncertowych, oper, teatrów czy sal kongresowych objętych warunkiem pod względem wymogów co do akustyki.

Nie potwierdził się również zarzut dotyczący braku możliwości wykazania się doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika robót ogólnobudowlanych przez osobę wskazaną w pkt 5.4.2.2. SWZ.

Odwołujący wnosił o dopuszczenie, aby osoba wskazana w pkt 5.4.2.2. mogła wykazać się doświadczeniem nie tylko w pełnieniu funkcji kierownika budowy, ale również w pełnieniu funkcji kierownika robót ogólnobudowlanych. Izba zarzut ten oddaliła uznając, że kierownik budowy oraz kierownik robót ogólnobudowlanych nie są funkcjami tożsamymi, różnią się zakresem odpowiedzialności, uprawnień oraz charakterem podejmowanych decyzji. Ogólnie rzecz ujmując, kierownik budowy odpowiada za całość procesu budowy obiektu, jego odpowiedzialność jest najszersza – odpowiada m.in. za realizację inwestycji zgodnie

z projektem, pozwoleniem na budowę oraz przepisami prawa, za koordynację wszystkich robót i uczestników procesu budowlanego, zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, prowadzenie dokumentacji budowy. Z kolei odpowiedzialność kierownika robót ogólnobudowlanych ograniczona jest do określonego zakresu robót. Dopuszczenie możliwości wykazywania doświadczenia przez pełnienie funkcji kierownika robót ogólnobudowlanych mogłoby skutkować wskazaniem na stanowisko kierownika budowy osoby, która nigdy tej roli nie pełniła.

Izba oddaliła odwołanie także w zakresie zarzutu dotyczącego kryterium oceny ofert „Metodyka realizacji zamówienia” (Rozdział XVIII ust. 4 SWZ).

Izba miała na uwadze, że Odwołujący Budimex wnioskował o modyfikację sposobu oceny kryterium w sposób, który sprowadzałby się jedynie do stwierdzenia przez Zamawiającego, czy dany element został ujęty w metodyce czy nie, zerojedynkowo, co w żaden sposób nie oddaje specyfiki tego kryterium. Odwołujący Budimex nie zaproponował opisu oceny kryterium przy

użyciu bardziej precyzyjnych określeń.

Izba stwierdziła, że obecny opis kryterium umożliwia ocenę ofert oraz uzasadnienie oceny w taki sposób, aby wykonawcy powzięli wiedzę o przyczynach otrzymania określonej liczby punktów. Użyte w opisie kryterium sformułowania mają charakter ocenny, nie prowadzą jednak do dowolności ocenającego, a element subiektywizmu jest naturalnym

i akceptowanym czynnikiem przy tego rodzaju kryteriach. Co do gradacji punktów, Izba uznała, że sama gradacja nie narusza przepisów ustawy Pzp. Izba ponadto miała na względzie, że spornemu kryterium Zamawiający nadał niewielką wagę - 10%.

Nie znalazł potwierdzenia zarzut dotyczący zasad związanych z dokonywaniem odbioru robót określonych w pkt 14.4. pkt 6 Książki Projektu oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. p Umowy i pkt 1 lit. p Książki Projektu.

Izba stwierdziła, że postanowienie pkt 14.4.pkt 6 Książki Projektu nie wyklucza odbioru postępu prac przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia usterki – postanowienie to stanowi, że Zamawiający uprawniony jest do podpisania Protokołu Odbioru Częściowego

z wyłączeniem zakresu, w którym stwierdził usterki. W ocenie Izby, jest to uprawniony sposób na zdyscyplinowanie wykonawcy, aby na bieżąco usuwał usterki.

Co do samej definicji „usterki”, Izba zważyła, że Odwołujący Budimex nie zakwestionował zdefiniowania usterki jako każdego błędu, wady czy innej nieprawidłowości. Zarzut i żądanie wskazuje na chęć wyeliminowania „skutecznego” usunięcia usterki, co jest kluczowe w doprowadzeniu przedmiotu zamówienia do właściwego stanu. Za zasadne Izba uznała też utrzymanie wymogu udokumentowania powstania przyczyn i skutków usterki, jako że może to mieć znaczenie dla procesu inwestycyjnego.

Izba nie uwzględniła również zarzutu dotyczącego przewidzianego w pkt 14.5 ppkt 3 lit. i Książki Projektu wymogu przedłożenia dokumentacji potwierdzającej usunięcie usterek jakie powstały w nieruchomościach objętych monitoringiem na skutek prowadzenia robót, bądź dokumentacji potwierdzającej zaspokojenie roszczeń osób trzecich, a w szczególności właścicieli, zarządców lub użytkowników tych nieruchomości.

Oddalając odwołanie w przedmiotowym zakresie Izba miała na uwadze, że Odwołujący Budimex nie objął zarzutem obowiązków wynikających z § 3 ust. 2 pkt 20 i 41 Umowy. Co za tym idzie, usunięcie zaskarżonego postanowienia nie zniesie obowiązków wykonawcy. Ponadto Izba stwierdziła, że wymóg zapewnienia Zamawiającemu bieżącej informacji

o zdarzeniach mogących stanowić potencjalne skutki wykonania robót budowlanych jest w pełni zasadne.

Na podstawie art. 568 pkt 2 ustawy Pzp, z uwagi na dokonaną przez Zamawiającego modyfikację treści SWZ, Izba umorzyła postępowanie odwoławcze w pozostałym zakresie.

Podsumowując powyższe rozważania należy stwierdzić, że zakres postanowień dokumentów zamówienia objętych zarzutami, treść zarzutów oraz żądań wykonawców wskazuje na okoliczność, że co do zasady, zaskarżone postanowienia nie ograniczają konkurencji, nie eliminują z udziału w postępowaniu określonego kręgu wykonawców. Zakres podniesionych w odwołaniach zarzutów oraz wnioskowane zmiany prowadzą do wniosku, że każdy z wykonawców podjął próbę dostosowania treści dokumentów zamówienia do własnych możliwości. Tymczasem brak możliwości spełnienia określonego warunku przez jednego

z wykonawców nie stanowi o naruszeniu przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp,

a dobór określonego kręgu wykonawców mogących ubiegać się o zamówienie przez ustanowienie warunków udziału w postępowaniu jest naturalnym elementem postępowania

o udzielenie zamówienia publicznego.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art. 557 i 575 ustawy Pzp oraz § 7 ust. 2 pkt 1 oraz § 8 ust. 2 pkt 1 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, dalej jako „rozporządzenie”).

Zgodnie z art. 557 ustawy Pzp w wyroku oraz w postanowieniu kończącym postępowanie odwoławcze Izba rozstrzyga o kosztach postępowania odwoławczego, z kolei w myśl art. 575 ustawy Pzp strony oraz uczestnik postępowania odwoławczego wnoszący sprzeciw ponoszą koszty postępowania odwoławczego stosownie do jego

wyniku. Zgodnie

z § 5 rozporządzenia, do kosztów postępowania odwoławczego zalicza się m.in. wpis (pkt 1), oraz wynagrodzenie i wydatki jednego pełnomocnika, jednak nieprzekraczające łącznie kwoty 3 600 złotych (pkt 2 lit. b).

W sprawach o sygn. akt KIO 4359/25 oraz KIO 4408/25 zarzuty podlegające rozpoznaniu zostały oddalone. Izba orzekła o kosztach postępowania odwoławczego na podstawie § 8 ust. 2 pkt 1, zgodnie z którym w przypadku oddalenia odwołania koszty ponosi odwołujący. Izba zasądza koszty, o których mowa w § 5 pkt 2 rozporządzenia od odwołującego na rzecz zamawiającego.

W sprawie o sygn. akt KIO 4383/25 Izba orzekła o kosztach postępowania odwoławczego na podstawie § 7 ust. 2 pkt 1 i 2 rozporządzenia, które stanowią, że w przypadku uwzględnienia odwołania przez Izbę w części, koszty ponoszą odwołujący

i zamawiający. W takiej sytuacji Izba rozdziela wpis oraz koszty, o których mowa w § 5 pkt 2 rozporządzenia stosunkowo, zasądzając odpowiednio od zamawiającego na rzecz odwołującego kwotę, której wysokość ustali, obliczając proporcję liczby zarzutów przedstawionych w odwołaniu, które Izba uwzględniła do liczby zarzutów, których Izba nie uwzględniła (§7 ust. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia). W świetle powyższych regulacji, z uwagi na potwierdzenie się jednego z czterech zarzutów podlegających rozpoznaniu, Izba obciążyła kosztami postępowania odwoławczego Odwołującego w $\frac{3}{4}$ oraz Zamawiającego w $\frac{1}{4}$.

Przewodnicząca:.....

.....

.....