KIO 4799/25

WYROK

Warszawa, dnia 16 stycznia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Monika Kawa-Ogorzałek

Protokolant: Piotr Cegłowski

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 31 października 2025 r. przez Odwołującego - wykonawcę MODULAR DESIGN sp. z o.o. z siedzibą w Brwinowie w postępowaniu prowadzonym przez Zamawiającego - Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Zachodniopomorskie" Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie

przy udziale uczestnika po stronie Zamawiającego - wykonawcy K.S. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4 idea K.S.

orzeka:

1. oddala odwołanie,
2. kosztami postępowania obciąża Odwołującego i:

2.1.zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 15 000 zł 00 gr (piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez Odwołującego tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika;

2.2.zasądza od Odwołującego na rzecz Zamawiającego kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) stanowiącą zwrot uzasadnionych kosztów poniesionych przez Zamawiającego.

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

Przewodnicząca:……..

KIO 4799/25

UZASADNIENIE

Zamawiający - Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Zachodniopomorskie" Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie prowadzi na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r., poz. 1320 ze zm.; dalej: „Pzp") postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej z usługami towarzyszącymi dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym, garażem podziemnym oraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Karłowicza na działce 1479/29 obręb ewidencyjny 0019". Zamówienie udzielane jest w trybie negocjacji z ogłoszeniem na podstawie: art. 153 pkt 2 Pzp.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 28 kwietnia 2025r., numer publikacji ogłoszenia: 273564-2025; numer wydania Dz.U. S: 82/2025.

W dniu 31 października 2025r. – Odwołujący, którym jest Modular Design sp. z o.o. z siedzibą w Brwinowie wniósł odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wobec poniższych czynności i zaniechań Zamawiającego, tj. polegających na:

1) zaniechaniu wykluczenia i odrzucenia oferty K.S. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4 idea K.S. (dalej: „4 idea" lub „Przystępujący");

2) zaniechaniu dokonania oceny, a następnie wyboru oferty Odwołującego, która jest najkorzystniejszą w kryteriach oceny ofert;

ewentualnie

3) zaniechaniu wezwania do wyjaśnień podmiotowych środków dowodowych złożonych przez K.S. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4 idea K.S. w zakresie potwierdzenia, czy budynek mieszkalny z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Kielcach przy ul. Wojska Polskiego, wykazany na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu – zarówno w wykazie osób jaki i usług – został zaprojektowany w technologii modułowej oraz czy uzyskane pozwolenie na budowę dotyczyło tej dokumentacji projektowej, tj. opartej o technologię modułową.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1) art. 239 Pzp w związku z art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a i b Pzp w związku z art. 109 ust. 1 pkt 10 Pzp poprzez zaniechanie wykluczenia i odrzucenia oferty złożonej przez Przystępującego jako niespełniającej warunków udziału w postępowaniu oraz w związku z faktem, że doszło do przedstawienia przez niego informacji wprowadzających Zamawiającego w błąd w zakresie potwierdzania, że:

- budynek mieszkalny z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą

techniczną w Kielcach przy ul. Wojska Polskiego, wykazany na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu – zarówno w wykazie osób jaki i usług – został zaprojektowany w technologii modułowej, oraz uzyskane pozwolenie na budowę dotyczyło tej dokumentacji projektowej, tj. opartej o technologię modułową, a zamiast tego dokonanie wyboru oferty tego Wykonawcy jako najkorzystniejszej;

ewentualnie w przypadku oddalenie zarzutu z pkt 1:

2) art. 128 ust. 4 i 5 ustawy Pzp poprzez brak wezwania do wyjaśnień lub wystąpienia do innych podmiotów, które są w posiadaniu informacji istotnych dla oceny spełniania przez Przystępującego warunków udziału w postępowaniu, w zakresie potwierdzania, że:

- budynek mieszkalny z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Kielcach przy ul. Wojska Polskiego, wykazany na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu – zarówno w wykazie osób jaki i usług – został zaprojektowany w technologii modułowej, oraz uzyskane pozwolenie na budowę dotyczyło tej dokumentacji projektowej, tj. opartej o technologię modułową.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty odwołania Odwołujący wniósł o:

1) uwzględnienie odwołania w całości;

2) nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty jako najkorzystniejszej złożonej przez K.S. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą 4 idea K.S. oraz unieważnienia wyniku postępowania;

3) wykluczenie i odrzucenie oferty złożonej przez Przystępującego;

4) nakazanie dokonania powtórnej oceny ofert z wyłączeniem oferty Przystępującego;

ewentualnie

5) zobowiązanie Zamawiającego do wystąpienia o wyjaśnienia do Przystępującego oraz innych podmiotów, które są w posiadaniu informacji istotnych dla oceny spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu w podnoszonym zakresie;

6) przeprowadzenie dowodów z dokumentacji postępowania oraz dowodów wskazanych w treści odwołania;

7) na wypadek kwestionowania przez Zamawiającego lub Przystępującego okoliczności opisanych w treści odwołania – przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa zgodnie z treścią odwołania, w tym w celu wydania opinii, czy wykonana dokumentacja budynku w Kielcach spełnia wymogi Zamawiającego postawione w SWZ w zakresie warunku udziału w postępowaniu obejmującego wymóg zaprojektowania co najmniej jednego budynku wielorodzinnego w konstrukcji modułowej, przez którą: Zamawiający rozumie sformułowanie konstrukcja modułowa jako technologia wznoszenia budynków oparta o prefabrykowane moduły. Moduły charakteryzują się dużym stopniem prefabrykacji tj. są produkowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe lub jako istotne elementy budynku takie jak: części pomieszczeń lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prace wykończeniowe na budowie mogą polegać jedynie na resztkowych robotach wykończeniowych i montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym.

Odwołujący wniósł także, aby zobowiązać:

1) Przystępującego do złożenia pozwolenia na budowę dotyczącego budynku mieszkalnego wskazanego w wykazie;

2) organ wskazany w pozwoleniu na budowę z pkt 1 do udostępnienia tej dokumentacji projektowej w celu oceny przez biegłego.

W uzasadnieniu odwołania Odwołujący przedstawił stanowisko faktyczne i prawne na potwierdzenie zasadności sformułowanych przez siebie zarzutów.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie z 11 grudnia 2025r. wniósł o oddalenie odwołania w całości oraz o przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do odpowiedzi tj.:

- zapytania z dnia 14 listopada 2025r. do wystawcy referencji inwestycji wskazanej przez Przystępującego w wykazie robót, tj. firmy WIDBUD Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe W.W.,

- odpowiedzi udzielonej przez wystawcę ww. referencji z dnia 18 listopada 2025r.

Przystępujący w piśmie procesowym z dnia 12 grudnia 2025r. wniósł o oddalenie odwołania w całości oraz o przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do pisma, tj.:

- umowy z dnia 8 stycznia 2021 r. zawartej z Przedsiębiorstwem Handlowo- Usługowym W.W. umowę o wykonanie prac projektowych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego.

- zlecenie na wykonanie rysunków zamiennych z dnia 10 sierpnia 2021 r.

- oświadczenie Inwestora z dnia 8 grudnia 2025 r.

Odwołujący oraz Przystępujący wnieśli dodatkowe pisma wraz z dowodami stanowiącymi przedstawienie dalszych stanowisk w sprawie.

Po przeprowadzeniu rozprawy z udziałem Stron postępowania odwoławczego, na podstawie zebranego

materiału w sprawie oraz oświadczeń i stanowisk Stron, Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Odwołanie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie Izba ustaliła, że nie została wypełniona żadna z przesłanek, o których stanowi art. 528 Pzp, skutkujących odrzuceniem odwołania.

Izba oceniła, że Odwołujący posiada interes w uzyskaniu zamówienia oraz możliwość poniesienia szkody w związku z ewentualnym naruszeniem przez Zamawiającego przepisów, czym wypełnił materialnoprawną przesłankę dopuszczalności odwołania, o której mowa w art. 505 ust. 1 Pzp.

Izba dopuściła do udziału w postępowaniu wykonawcę zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego.

Izba ustaliła:

I.Zamawiający w rozdziale VII pkt 2 lit. d) ppkt i2. SWZ ustalił warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej o następującym brzmieniu „Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał minimum jedną usługę obejmującą swoim zakresem wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obejmującą zaprojektowanie co najmniej jednego budynku wielorodzinnego w konstrukcji modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu". W rozdziale VII pkt 2 lit. d) ppkt ii b) SWZ ustanowił warunek w zakresie dysponowania osobami do realizacji zamówienia w brzmieniu: „Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował następującymi osobami: projektant branży konstrukcyjnej - co najmniej 1 (jedna) osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjnej do projektowania bez ograniczeń oraz posiadająca doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich 10 lat minimum jednego projektu, na postawie którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę obejmującego swoim zakresem minimum jeden budynek zaprojektowany w konstrukcji prefabrykowanej wraz z zagospodarowaniem terenu.".

II.Przystępujący w wykazie usług stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ, w pozycji 2 podał:

Lp.	Przedmiot usługi (należy określić informacje istotne dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu)	Podmiot, na rzecz którego usługa została wykonana (nazwa i adres)	Powierzchnia użytkowa zaprojektowanych mieszkań (m2)	termin realizacji (w formacie od dd-mm-rrrr do dd-mm-rrrr)
2.	„Nazwa zadania: Budowa budynku mieszkalnego z garażem podziemnym w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Kielcach, ul. Wojska Polskiego, działka nr ewid. 1111/63, obręb 0032 Kielce Zakres: wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w konstrukcji modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu Czy zadanie obejmowało wykonanie dokumentacji projektowej co najmniej jednego budynku wielorodzinnego w konstrukcji modułowej? tak Czy zadanie obejmowało wykonanie dokumentacji projektowej Zagospodarowania terenu? tak Czy na podstawie wykonanej dokumentacji uzyskano pozwolenie na budowę: Tak"	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe W.W., ul. Monte Cassino 71, 25-217 Kielce		03.03.2021-14.07.2021

III.Przystępujący w pozycji nr 2 wykazu osób stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ podał:

LLp.	Imię i nazwisko osoby	Informacje na temat posiadanych uprawnień	Informacje na temat wszystkich elementów wymaganego doświadczenia niezbędnego do potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu	Informacje o podstawie dysponowania (dysponowanie bezpośrednie - stosunek prawny istniejący bezpośrednio pomiędzy Wykonawcą, wskazaną osobą, np. umowa o pracę, zlecenie; dysponowanie pośrednie – zobowiązanie podmiotu trzeciego)
2.	Projektant branży konstrukcyjnej Sławomir Rogowski	Data uzyskania uprawnień: 30.12.2009 r. Numer uprawnień: SWK/0129/POOK/09 Opis uprawnień: do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	Nazwa zadania: Budowa budynku mieszkalnego z garażem podziemnym w technologii prefabrykowanej modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Kielcach, ul. Wojska Polskiego, dzialka nr ewid. 1111/63, obręb 0032 Kielce Zakres: wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w konstrukcji prefabrykowanej modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu	Dysponowanie bezpośrednie

Izba zważyła:

Zgodnie z:

-art. 239 pkt 1 Pzp - Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia

- art. 239 pkt 2 Pzp - najkorzystniejsza oferta to oferta przedstawiająca najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem.
- art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a i b Pzp - Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez wykonawcę a) podlegającego wykluczeniu z postępowania lub b) niespełniającego warunków udziału w postępowaniu,
- art. 109 ust. 1 pkt 10 Pzp - Z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający może wykluczyć wykonawcę który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- art. 128 ust. 4 Pzp - Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w , lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.
- art. 128 ust. 5 Pzp jeżeli złożone przez wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w , lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, kryteriów selekcji lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.

Na wstępie wskazać należy za wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 10 czerwca 2025r., sygnatura akt KIO 1928/25, że „zgodnie z art. 555 ustawy Pzp Izba nie może orzekać co do zarzutów, które nie były zawarte w odwołaniu. Ponadto art. 516 ust. 1 pkt 7 - 10 ustawy Pzp stanowi, że odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie zamawiającego, którym zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania. Zarzut jest zatem substratem okoliczności faktycznych i prawnych, które powinny być wskazane w odwołaniu i to właśnie one zakreślają granice rozpoznania odwołania. Innymi słowy: podane w odwołaniu okoliczności faktyczne będące podstawą postawienia zarzutu (w tym argumentacja zawarta w uzasadnieniu odwołania), jak też wskazane podstawy prawne tego

zarzutu określają jego granice (choć w przypadkach oczywistych przy prawidłowo opisanych okolicznościach faktycznych Izba może samodzielnie dokonać subsumpcji). Oznacza to, że argumentacja (okoliczności faktyczne lub prawne) niezawarta w odwołaniu, a podnoszona przez odwołującego na dalszym etapie postępowania odwoławczego np. w kolejnych pismach procesowych lub na rozprawie, nie może być wzięta przez Izbę pod uwagę, gdyż stanowi już nowe zarzuty. Po wniesieniu odwołania odwołujący może jedynie składać dowody na poparcie zarzutów zawartych w odwołaniu (do zamknięcia rozprawy - art. 535 ustawy Pzp) i odnosić się do stanowiska zamawiającego lub przystępującego. Nie może natomiast rozszerzać swojej argumentacji faktycznej i prawnej zawartej w odwołaniu. Takie nowe lub zmienione argumenty stanowią w istocie nowe zarzuty, które zgodnie z art. 555 ustawy Pzp nie mogą być przez Izbę rozpoznane.

Dopuszczenie rozszerzania przez odwołujących zakresu pierwotnych zarzutów lub ich modyfikacji na rozprawie prowadziłoby też w istocie do przedłużenia ustawowego terminu na wnoszenie odwołań. Ponadto w razie rozpoznania przez Izbę nowych zarzutów rozszerzonych o okoliczności faktyczne lub prawne niepodniesione w odwołaniu, doszłoby do zachwiania zasady równości stron cechującej kontradyktoryjne postępowanie odwoławcze. W szczególności bowiem zamawiający o tym, jakie konkretnie zarzuty kierowane są pod jego adresem, dowiadywałby się np. dopiero na rozprawie, co uniemożliwiłoby mu przygotowanie argumentacji i zgromadzenie ewentualnych dowodów przemawiających na jego korzyść. Analogiczne zaburzenie zasady równości dotykałoby również przystępującego, którego oferta byłaby kwestionowana w odwołaniu. Dlatego zakaz rozpoznawania przez Izbę zarzutów niezawartych w odwołaniu ma charakter nie tylko formalny, ale służy też respektowaniu zasady równości stron w postępowaniu odwoławczym przed Izbą.”.

Podkreślić należy, że powyższe stanowisko znalazło również potwierdzenie w orzecznictwie sądów powszechnych. Przykładowo należy wskazać na wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 9 maja 2024 r. o sygn. akt XXIII Zs 16/24, w którym stwierdzono: "Izba jest związana zarzutami odwołania i nie może wyjść poza ich zakres. Jednoznacznie wskazuje to zatem na konieczność ich przemyślanego i precyzyjnego formułowania przez odwołującego. Możliwość stawiania zarzutów upływa z terminem na wniesienie odwołania. Jeżeli więc odwołujący na późniejszym etapie postępowania odwoławczego podnosi okoliczności, które nie zostały wyraźnie i wprost ujęte w treści wniesionego odwołania, to ich spóźnione wskazywanie nie może być brane przez Izbę pod uwagę. Nawet jeżeli odwołujący próbowałby powiązać nowe zarzuty z ogólnie zakreślonymi okolicznościami faktycznymi wskazanymi w odwołaniu. Brak precyzyjnego przywołania podstawy prawnej i uzasadnienia zarzutu prowadzi do braku możliwości rozpatrzenia tego zarzutu przez Izbę". Analogiczne stanowisko wyraził Sąd Okręgowy w Warszawie w wyroku z dnia 27.09.2023 r. w sprawie o sygn. akt XXIII Zs 46/23, dodając także: "Istotnie treść art. 555 ustawy PZP nie odnosi się do żądania gdzie w sposób oczywisty Izba nie jest związana żądaniem odwołania, ale jest bezwzględnie związana zarzutami, które Odwołujący wystosował w odwołaniu. Izba nie jest związana treścią żądań sformułowanych w odwołaniu, jednakże uwzględniając odwołanie zobowiązana jest działać w granicach przewidzianych w art. 554 ust. 3 pkt 1 ustawy PZP, natomiast zakres, w jakim Izba nakazuje Zamawiającemu unieważnić, wykonać czy powtórzyć określone czynności, uwarunkowany jest zakresem zarzutów odwołania". Należy przy tym zauważyć, że tak restrykcyjne podejście zostało w ostatnim czasie wyrażone już w kilku wyrokach sądu zamówień publicznych, co - nawet przy zachowaniu każdorazowo konieczności oceny danego stanu faktycznego i sformułowanych do niego zarzutów - musi znaleźć odbicie również przy rozpoznawaniu przez Izbę niniejszej sprawy.

Mając powyższe na uwadze, w świetle art. 555 Pzp Izba rozpoznaje tylko zarzuty zawarte w odwołaniu, co należy rozumieć jako rozpoznanie odwołania tylko w granicach okoliczności faktycznych i prawnych podniesionych w tym odwołaniu. Tym samym okoliczności faktyczne i prawne podnoszone przez odwołującego już po złożeniu odwołania, jako nowe zarzuty, nie mogą zostać przez Izbę rozpoznane.

Kolejno podkreślić należy, że warunki udziału w postępowaniu muszą być rozumiane w sposób ścisły, nie mogą być poddawane wykładni rozszerzającej. Stanowisko to jest jednolicie prezentowane w doktrynie i w orzecznictwie, np. w wyroku KIO 438/24 z dnia 27.02.2024 r., w którym Izba stwierdziła: "Przypomnieć należy, że ocena spełniania warunku winna zostać dokonana w oparciu o literalne brzmienie ukształtowanych przez Zamawiającego wymagań, co zapobiega jakiejkolwiek uznaniowości Zamawiającego na etapie oceny wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Nie jest więc dopuszczalna rozszerzająca, niewyartykułowana interpretacja warunku udziału w postępowaniu oraz dokonana w oparciu o nią ocena spełnienia warunku udziału w postępowaniu. Należy odrzucić interpretacje oparte na intencjach, które nie znalazły wyrazu w formie pisemnej, niezależnie od tego czy dany opis warunku udziału w postępowaniu należałoby uznać za bardziej adekwatny do przedmiotu zamówienia. Wskazać należy, iż postanowienia dokumentów zamówienia wiążą zarówno zamawiającego, jak i wykonawców i nie jest dopuszczalne dokonywanie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu w oparciu o inne kryteria niż podane w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SWZ". Jak wynika z ww. wyroku, warunek udziału w postępowaniu należy odczytywać zgodnie z jego literalną treścią, nie wolno dodawać mu znaczenia, które nie zostało w nim wprost i jednoznacznie wyrażone. Innymi słowy: nie wolno oceniać

spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie szerszym niż zapisano to ściśle w jego treści.

Powyższe ma na celu zapewnienie przestrzegania podstawowych zasad udzielenia zamówień wyrażonych w art. 16 pkt 1 i 2 Pzp, tj. zasady równego traktowania wykonawców, zachowania uczciwej konkurencji i przejrzystości. Istotne jest bowiem, aby wykonawca zapoznając się z dokumentami zamówienia, w tym z opisem warunków udziału w postępowaniu, był w stanie ocenić swoje szanse na spełnienie wymagań zamawiającego i złożenie ważnej oferty i nie był następnie po upływie terminu składania ofert zaskakiwany wymogami, które nie były wcześniej ujawnione w dokumentach zamówienia. Zwłaszcza że nie jest rolą wykonawcy domyślać się, jakie intencje miał zamawiający formułując określone wymagania, w tym warunki udziału w postępowaniu. Dodatkowo należy zauważyć, że niespełnienie warunku udziału w postępowaniu skutkuje odrzuceniem oferty wykonawcy (art. 226 ust.1 pkt 2 lit. b) Pzp), a zatem również z uwagi na ten sankcyjny charakter przepisów zakazane jest dokonywanie oceny spełniania warunku w zakresie szerszym niż jego literalne brzmienie. Przy czym raz jeszcze należy podkreślić, że wskazane wyżej reguły służą zapewnieniu przejrzystości postępowania o udzielenie zamówienia, zapobieganiu uznaniowości zamawiającego przy ocenianiu spełnienia warunku udziału w postępowaniu i w konsekwencji - przestrzeganiu uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę niniejszej sprawy przypomnieć po pierwsze należy, że zgodnie z wyartykułowanym przez Zamawiającego brzmieniem warunku udziału w postępowaniu konieczne było wykazanie się przez wykonawców wykonaniem minimum jednej usługi obejmującej swoim zakresem wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obejmującą zaprojektowanie co najmniej jednego budynku wielorodzinnego w konstrukcji modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu.

Izba wskazuje ponadto, że zgodnie ze sformułowanym przez Odwołującego w odwołaniu zarzutem, Przystępujący podając w załączniku nr 3 do SWZ w pozycji nr 2 usługę wykonania dokumentacji projektowej nie potwierdził spełnienia warunku udziału w postępowaniu, gdyż zdaniem Odwołującego wbrew oświadczeniu Przystępującego budowa ww. budynku nie była faktycznie realizowana w technologii modułowej, a więc potwierdza to, że decyzja o pozwoleniu na budowę dotyczyła obiektu wznoszonego metodą tradycyjną. W konsekwencji Odwołujący zarzucił, że Przystępujący nie wykazał spełnienia warunku udziału. Jednocześnie wskazać należy, że w odwołaniu Odwołujący w następujący sposób uzasadnił ww. zarzut: „Z danych dostępnych na stronie: łatwo można pozyskać informacje, że budynek ten został wybudowany w technologii tradycyjnej. (…) Powyższe nie nasuwa żadnych wątpliwości co do techniki budowy budynku, którym nie była forma modułowa. Ważne jest również, że wydawane pozwolenie na budowę jest ściśle skorelowane z dokumentacją projektową na podstawie, której jest wydawane. W tej technice powinno nastąpić również jego wykonanie.”.

Treść zarzutu sformułowanego w odwołaniu sprowadzała się więc jedynie do zakwestionowania spełnienia warunku udziału w postępowaniu na podstawie informacji dostępnych na stronach internetowych, z których wynikało, że że budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej.

Izba uznała więc że ww. podstawa faktyczna wyznaczała zakres rozstrzygania zarzutów odwołania w niniejszej sprawie. Dlatego też dalsza argumentacja Odwołującego zawarta w piśmie procesowym z dnia 9 stycznia 2026r. rozszerzająca w ocenie Izby okoliczności faktyczne zarzutu odwołania musiała zostać przez Izbę pominięta na podstawie art. 555 Pzp. Zauważyć bowiem należy, że odwołujący w ww. piśmie wskazał: „dla przedmiotowej inwestycji zostało wydane pozwolenie na budowę w dniu 14.05.2014 r. W dniu 27.04.2021 r. decyzja ta została przeniesiona na nowego inwestora – Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe W.W..

Nadmienić należy, że zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Fakt, iż do dnia 14.07.2021 r., tj. dnia wydania decyzji zmieniającej, pierwotna decyzja nie wygasła oznacza, iż była ona realizowana według projektu sporządzonego najpóźniej w roku 2014.

Powyższe oznacza, że projekt będący podstawą wydania decyzji zmieniającej z dnia 14.07.2021 r. był projektem zamiennym do pierwotnie opracowanego.

Jeśli zatem pierwotny projekt obejmował technologię modułową, to został on sporządzony wcześniej niż 10 lat przed terminem składania ofert.

W szczególności z przekazanej przez Urząd Miasta Kielce odpowiedzi wynika, że przedstawiony zamienny projekt architektoniczno-budowlany zawierał ekspertyzę techniczną,
w której znajdował się opis przyjętej technologii konstrukcji projektowanego budynku. Oznacza
to, że w dacie, która została wskazana w wykazie usług złożonym przez Przystępującego, zostało wydane pozwolenie na budowę dla technologii żelbetowej szkieletowej monolitycznej
o ustroju płytowo-belkowo-słupowym. Nie była to zatem technologia modułowa.

<u>Dowód: wyciąg z ekspertyzy (strona nr 6) – powołanej na potwierdzenie technologii budowy – wyciąg z treści ekspertyzy również poniżej.</u>

„Projektowany budynek, to obiekt mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym. Budynek zaprojektowano o konstrukcji żelbetowej szkieletowej monolitycznej o ustroju płytowobelkowo-słupowym. Kondygnacje nadziemne przeznaczono na cele mieszkalne.

Kondygnację podziemną przeznaczono na garaże oraz pomieszczenia techniczne.

Projektuje się posadowienie budynku na płycie fundamentowej zapewniającej równomierny rozkład obciążeń. Ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnej żelbetowe monolityczne.

Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe monolityczne."

Wykonawca zaś wskazał, że w okresie od 3 marca 2021 r. do 14 lipca 2021 r. wykonał projekt i uzyskał pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego w konstrukcji modułowej.

Dowód: wykaz usług – pozycja nr 2 na potwierdzenie podanej daty uzyskania pozwolenia na budowę, wyciąg treści poniżej. (…)

Zamawiający zaś w rozdziale VII SWZ postawił między innymi następujące warunki udziału w postępowaniu, tj.: 1. W zakresie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej „Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał:

… - minimum jedną usługę obejmującą swoim zakresem wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obejmującą zaprojektowanie co najmniej jednego budynku wielorodzinnego w konstrukcji modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu;"

2. W zakresie warunku dotyczącego dysponowania osobami do realizacji zamówienia „Wykonawca wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował następującymi osobami: … - projektantem branży konstrukcyjnej - co najmniej 1 (jedna) osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjnej do projektowania bez ograniczeń oraz posiadająca doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich 10 lat minimum jednego projektu, na postawie którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę obejmującego swoim zakresem minimum jeden budynek zaprojektowany w konstrukcji prefabrykowanej wraz z zagospodarowaniem terenu,"

3. Zamawiający wskazał również, że: „Zamawiający rozumie sformułowanie konstrukcja modułowa jako technologia wznoszenia budynków oparta o prefabrykowane moduły. Moduły charakteryzują się dużym stopniem prefabrykacji tj. są produkowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe lub jako istotne elementy budynku takie jak: części pomieszczeń lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prace wykończeniowe na budowie mogą polegać jedynie na resztkowych robotach wykończeniowych i montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym.".

<u>Dowód na potwierdzenie ww. warunków: SWZ – w aktach postępowania.</u>

Przystępujący przedmiotowe doświadczenie wykazał zarówno w zakresie warunku dotyczącego doświadczenia wykonawcy, jak i dotyczącego dysponowaniem projektantem branży konstrukcyjnej.

Z powyższego wynika jasno, że na etapie składania do organu administracji architektonicznobudowlanej zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego, projekt ten obejmował konstrukcję budynku żelbetową monolityczną, a nie modułową z modułów prefabrykowanych."

W ocenie Izby stanowisko powyższe wykraczało poza zakres zarzutów odwołania. Próżno bowiem szukać w odwołaniu zarzutów opartych na twierdzeniu, że nawet jeśli pierwotny projekt obejmował technologię modułową, to został on sporządzony wcześniej niż 10 lat przed terminem składania ofert, a ponadto zarzutów opartych na tym, że przedstawiony zamienny projekt architektoniczno-budowlany zawierał ekspertyzę techniczną, w której znajdował się opis przyjętej technologii konstrukcji projektowanego budynku. Oznacza to, że w dacie, która została wskazana w wykazie usług złożonym przez Przystępującego, zostało wydane pozwolenie na budowę dla technologii żelbetowej szkieletowej monolitycznej o ustroju płytowo-belkowo-słupowym. Nie była to zatem technologia modułowa.

Przechodząc więc do oceny zarzutu w zakresie określonym w odwołaniu to Izba zarzut uznała za niezasadny, Zauważyć bowiem należy, mając na uwadze treść sformułowanego przez Zamawiającego warunku, że dla oceny jego spełnienia sposób w jaki budynek został wybudowany pozostawał irrelewantny. Dlatego też Izba oddaliła wnioski dowodowe Odwołującego załączone do odwołania mające na celu wiązać w jakiej technologii budynek został wybudowany. Istotne bowiem było natomiast, czy wykonawca wykonał projekt budynku konstrukcji prefabrykowanej wraz z zagospodarowaniem terenu na postawie którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę.

Izba oceniając powyższy zarzut przeprowadziła dowód z dokumentów załączonych przez Zamawiającego do odpowiedzi na odwołanie tj. pisma Zamawiającego z dnia 14 listopada 20205 r. skierowanego do inwestora z prośbą o potwierdzenie, że:

1. budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu w Kielcach, ul. Wojska Polskiego, działka ewidencyjna 1111/63, obręb 0032 Kielce został zaprojektowany przez 4.K. w technologii modułowej,

2. pozwolenie na budowę wydane na podstawie wykonanej przez 4.K. dokumentacji projektowej w zakresie

inwestycji, o której mowa w punkcie 1, dotyczyło dokumentacji projektowej opartej o technologię modułową;

oraz z udzielonej przez inwestora odpowiedzi z dnia 18 listopada 2025r. który potwierdził powyższe okoliczności. Izba przeprowadziła również dowód z referencji z dnia 10 października 2025 r. wystawionej przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe W.W. „WIDBUD" i stwierdziła, że z dowodów tych wynika, że Przystępujący spełnia warunek udziału w postępowaniu, tj. wykonany przez niego projekt dotyczył budynku w technologii modułowej i uzyskał decyzję pozwolenia na budowę. Powyższe stanowisko Izby potwierdzają również dowody złożone przez Przystępującego tj. „Umowa o wykonanie prac projektowych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego z 8 stycznia 2021r." oraz „Zlecenie wykonanie rysunków zamiennych z 10 sierpnia 2021r." zawartych pomiędzy Przystępującym a inwestorem. Izba stwierdziła, że z powyższych dokumentów wnika, że z ww. umowy wprost wynika, że jej przedmiotem było wykonanie przez Przystępującego projektu budowlanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Kielcach przy ul. Wojska Polskiego, dz. N ew. 111/63, w technologii prefabrykowanej (modułowej), co w ocenie Izby potwierdza, że Przystępujący wykonał dokumentacje projektową budynku w technologii modułowej, na podstawie, której uzyskano w dniu 14 lipca 2021 r. pozwolenie na budowę. Powyższe potwierdza również pismo z dnia 8 grudnia 2025r. firmy WIDBUD, gdzie inwestor wprost wskazał, że „zakres zleconego zadania obejmował wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w konstrukcji modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu; na podstawie wykonanej dokumentacji uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę; ostatecznie, po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę, Inwestor polecił do biura architektonicznego zmianę technologii na tradycyjną. Ostatecznie budynek został wybudowany metodą tradycyjną.".

Izba mając na uwadze powyższe stwierdziła, że złożone dowody przez Zamawiającego oraz Przystępującego jednoznacznie potwierdzają spełnienie warunku przez 4.K..

W konsekwencji Izba stwierdziła, że skoro Przystępujący prawidłowo wykazał spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie posiadanego doświadczenia, a złożone informacje w wykazie usług są zgodne ze stanem faktycznym, tj. że projekt przy ul. Wojska Polskiego w Kielcach został wykonany w technologii modułowej i zakończył się uzyskaniem pozwolenia na budowę brak jest podstaw do stwierdzenia zasadności zarzutu dotyczącego naruszenia art. 109 ust. 1 pkt 10 Pzp. Izba stwierdziła, że Przystępujący nie podał w przedmiotowym postępowaniu nieprawdziwych informacji, które mogłyby wprowadzić Zamawiającego w błąd.

Również wobec uznania, że wskazana przez Przystępującego w załączniku nr 3 usługa potwierdza posiadanie przez niego wymaganego doświadczenia, a tą samą usługą Przystępujący posłużył się do wykazania potwierdzenia dysponowania projektantem branży konstrukcyjnej, który posiada doświadczenie w wykonaniu w okresie ostatnich 10 lat minimum jednego projektu, na podstawie którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę obejmującego swoim zakresem minimum jeden budynek zaprojektowany w konstrukcji prefabrykowanej wraz z zagospodarowaniem terenu, to również warunek dysponowania odpowiednimi osobami w tym zakresie został potwierdzony.

W konsekwencji przesądzenia, że Przystępujący wykazał spełnienie zakwestionowanych w odwołaniu warunków udziału w postepowaniu na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut ewentualny dotyczący naruszenia art. 128 ust. 4 i 5 Pzp.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 575 ustawy Pzp oraz w oparciu o przepisy 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).

Przewodnicząca: .....…….....