Sygn. akt: KIO 5699/25
KIO 5710/25

POSTANOWIENIE

Warszawa, 4 lutego 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodnicząca:Anna Chudzik

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 4 lutego 2026 r. w Warszawie odwołań wniesionych do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej:

1)18 grudnia 2025 r. przez wykonawcę B. Sp. z o. o. Sp. k. z siedzibą w Głogowie Małopolskim (sygn. akt KIO 5699/25),

2)19 grudnia 2025 r. przez wykonawcę Budimex S.A. z siedzibą w Warszawie (sygn. akt 5710/25),

w postępowaniu prowadzonym przez Gminę Jabłonna,

przy udziale wykonawcy SKANSKA S.A. z siedzibą w Warszawie, zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego w sprawie o sygn. akt KIO 5699/25,

postanawia:

I.Sygn. akt KIO 5699/25:

1.umorzyć postępowanie odwoławcze,

2.nakazać zwrot z rachunku Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego kwoty 18 000 zł 00 gr (słownie: osiemnaście tysięcy złotych zero groszy) stanowiącej 90% wpisu od odwołania.

II.Sygn. akt KIO 5710/25:

3.umorzyć postępowanie odwoławcze,

4.nakazać zwrot z rachunku Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego kwoty 18 000 zł 00 gr (słownie: osiemnaście tysięcy złotych zero groszy) stanowiącej 90% wpisu od odwołania.

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

Przewodnicząca:……..……..

Sygn. akt: KIO 5699/25
KIO 5710/25

Uzasadnienie

Zamawiający – Gmina Jabłonna – prowadzi w trybie przetargu nieograniczonego postępowanie o udzielenie zamówienia pn. *Budowa szkoły wraz z salą sportową oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Akademijnej 14 w Jabłonnie.* Wartość zamówienia jest większa niż progi unijne. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 9 grudnia 2025 r. pod numerem 815891-2025.

Sygn. akt KIO 5699/25:

Wykonawca B. Sp. z o. o. Sp. k.wniósł 18 grudnia 2025 r. odwołanie wobec treści specyfikacji warunków zamówienia, zarzucając Zamawiającemu naruszenie przepisów:

1)art. 112 ust. 1 w związku z art. 112 ust. 2 pkt 4 oraz w związku z art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp, przez ustalenie warunków dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej w Rozdziale V. Warunki udziału w postępowaniu pkt 4 ppkt 1 SWZ w zakresie wymaganego doświadczenia wykonawcy, określonego w ten sposób, że *Wykonawca musi wykazać, że (…) wykonał (…) co najmniej dwie roboty budowlane rozumiane jako budowa i/lub remont i/lub przebudowa budynku oświatowego o kubaturze nie mniejszej niż 45 000 m3 oraz wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 50 000 000,00 zł brutto - każda*, co jest wymaganiem nieproporcjonalnym względem przedmiotu zamówienia oraz wykraczającym poza cel warunku, jakim jest umożliwienie oceny zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, tj. nadmiernym i nieuzasadnionym potrzebami zamawiającego, a w konsekwencji stanowi naruszenie:

-zasad uczciwej konkurencji i równego taktowania wykonawców prowadząc od ograniczenia dostępu do

zamówienia wykonawcom zdolnym do realizacji zamówienia,

-proporcjonalności poprzez zastosowanie środków dyskryminujących oraz nadmiernych i wykraczających poza to, co jest konieczne dla osiągnięcia celu jakiemu służyć warunek udziału w postępowaniu;

2)art. 433 pkt 1 w zw. z art. 134 ust. 1 pkt 20 w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w z art. 483 § 1 Kodeksu cywilnego poprzez zastrzeżenie w § 12 ust. 1 pkt 2) Załącznika nr 7 do SWZ (Wzór umowy) odpowiedzialności wykonawcy (kary umownej) za opóźnienie, co stanowi klauzulę abuzywną i nie jest uzasadnione okolicznościami ani zakresem zamówienia;

3) art. 16 pkt 1 i 3 w zw. z art. 134 ust. 1 pkt 20 oraz w zw. art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. Z art. 5 i art. 353(1) Kc poprzez skonstruowanie dokumentów zamówienia, tj. projektowanych postanowień umowy (wzoru umowy) w zakresie dotyczącym wysokości i sposobu naliczania kar umownych (określonych w § 12 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 8, 9 i ust. 9) w sposób, który powoduje – nieuzasadnione potrzebami Zamawiającego – uprzywilejowanie pozycji Zamawiającego i naruszenie zasady:

-uczciwej konkurencji i równego taktowania wykonawców prowadząc od ograniczenia dostępu do zamówienia dla określonej grupy wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia,

-proporcjonalności poprzez zastosowanie środków nadmiernych i wykraczających poza to, co jest konieczne dla osiągnięcia celu jakiem służyć ma kara umowna,

-równowagi stron stosunku zobowiązaniowego, co pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, godzi w naturę stosunku prawnego, naruszając tym samym równowagę kontraktową stron oraz stanowi nadużycie przez Zamawiającego przysługującego mu prawa podmiotowego do ukształtowania istotnych postanowień umownych,

oraz wymuszenie na wykonawcach konieczności uwzględnienia (doliczenia) dodatkowych, niemożliwych do precyzyjnego skalkulowania, ryzyk w ramach ceny ofertowej;

4)art. 353(1) w zw. z art. 647 i z art. 5 Kc w zw. art. 8 ust. 1 Pzp oraz art. 16 pkt 1 i 3 w zw. z art. 134 ust. 1 pkt 20 ustawy Pzp, poprzez uzależnienie odbioru robót od braku jakichkolwiek wad oraz uzależnienia rozliczenia umowy (wypłaty wynagrodzenia) od bezusterkowego odbioru robót, co jest niezgodne z naturą stosunku prawnego jakim jest umowa o roboty budowlane oraz stanowi naruszenie zasady równego traktowania wykonawców i proporcjonalności;

5)art. 447 ust. 1 ustawy Pzp, poprzez wprowadzenie wymagania przedłożenia Zamawiającemu (jako załącznika do faktury) pisemnych oświadczeń podwykonawcy/ów potwierdzających uregulowanie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań finansowych względem podwykonawcy/ów z tytułu wszelkich wykonanych przez nich robót oraz potwierdzenia przelewów, co wykracza dalece poza wynikające z Pzp uprawnienie żądania dowodów zapłaty wynagrodzenia wymagalnego.

Odwołujący 29 stycznia 2025 r. przekazał do akt sprawy oświadczenie o cofnięciu odwołania. Wobec powyższego postępowanie odwoławcze – zgodnie z art. 568 pkt 1 ustawy Pzp – należało umorzyć.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do art. 557 ustawy Pzp i § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a z 2020 r. poz. 2437), nakazując zwrot na rzecz Odwołującego kwoty 18 000,00 zł stanowiącej 90% uiszczonego wpisu.

Sygn. akt KIO 5710/25:

Wykonawca Budimex S.A.wniósł 19 grudnia 2025 r. odwołanie wobec treści specyfikacji warunków zamówienia, zarzucając Zamawiającemu naruszenie przepisów:

1.art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 577 § 4, art. 568 § 1, art. 647, art. 654, art. 5 i art. 353^1 Kc w zw. z art. 16 ustawy Pzp, poprzez wprowadzenie do umowy niespójnych i niejasnych postanowień dotyczących zasad odbioru robót budowlanych, zezwalających de facto na arbitralne narzucenie przez Zamawiającego odbioru robót w postaci odbioru bezusterkowego, 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 oraz równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców;

2.art. 437 ust. 1 w zw. z art. 16 ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353^1 Kc, poprzez wprowadzenie do umowy postanowień zabraniających wykonawcy uzależnienie zwrotu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego wykonawcy w sytuacji, w której dyspozycja art. 437 ust. 1 ustawy Pzp nie nakłada na wykonawcę

obowiązków dotyczących zasad kształtowania postanowień umownych z podwykonawcami w powyższym zakresie, co jednocześnie stanowi wymaganie nieproporcjonalne i nadmiarowe, godzi w istotę i naturę umowy o roboty budowlane, stanowiąc 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;

3.art. 433 pkt 1 i 2, art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353^1w zw. z art. 473 § 1 w zw. z art. 483 w zw. z art. 484 § 2 Kc w zw. z art. 16 ustawy Pzp, poprzez zastrzeżenie przez Zamawiającego umownych za opóźnienie (tj. przewidzenie odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie) i kar umownych za zachowanie wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, w sytuacji w której dyspozycja art. 433 wprost wskazuje, że takie klauzule stanowią klauzule abuzywne, a jednocześnie przewidziane kary umowne są nadmiernym i nieadekwatnym obciążeniem wykonawcy w stosunku do specyfiki realizacji i uwarunkowań rynkowych, stanowiąc jednocześnie wyraz nadużycia prawa Zamawiającego do kształtowania postanowień umownych i jego pozycji dominującej oraz będąc postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców;

4.art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353^1 w zw. z art. 473 § 1 w zw. z art. 483 w zw. Z art. 484 § 2 Kc w zw. z art. 16 ustawy Pzp, poprzez zastrzeżenie przez Zamawiającego kar umownych o rażąco wygórowanej wysokości, co jest nadmiernym i nieadekwatnym obciążeniem wykonawcy w stosunku do specyfiki realizacji i uwarunkowań rynkowych, stanowiąc jednocześnie wyraz nadużycia prawa Zamawiającego do kształtowania postanowień umownych i jego pozycji dominującej oraz będąc postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców;

5.art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 i 353^1 w zw. z art. 473 § 1 w zw. z art. 483 w zw. z art. 484 § 2 Kc w zw. z art. 16 w zw. z art. 436 pkt 3 ustawy Pzp, poprzez zastrzeżenie przez Zamawiającego górnego limitu wszystkich kar umownych o rażąco wygórowanej wysokości, co jest nadmiernym i nieadekwatnym obciążeniem wykonawcy w stosunku do specyfiki realizacji i uwarunkowań rynkowych, stanowiąc jednocześnie wyraz nadużycia prawa Zamawiającego do kształtowania postanowień umownych i jego pozycji dominującej oraz będąc postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, wymuszającym na wykonawcach konieczność kalkulacji dodatkowych, niemożliwych do precyzyjnej kalkulacji, ryzyk w ramach ceny ofertowej, naruszającym równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców;

6.art. 439 ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 16 w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 58, art. 5 i art. 353^1 Kc, poprzez wprowadzenie do 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, i tym samym utrudniają lub wręcz uniemożliwiają dokonanie waloryzacji wynagrodzenia, a jednocześnie stanowią obejście przepisów ustawy o obowiązku waloryzacji wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, co godzi w istotę i naturę umowy o roboty budowlane, 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;

7.art. 8 ust. 1 i art. 16 w zw. z art. 433 pkt 1 ustawy Pzp w zw. art. 395, art. 5 i art. 353^1 Kc w zw. z art. 647 Kc, poprzez przyznanie Zamawiającemu prawa do odstąpienia od umowy w przypadku zidentyfikowania naruszeń tam określonych, które prowadzą do obarczenia wykonawcy zbyt dużym i nieuzasadnionym ryzykiem kontraktowym, w stopniu wykraczającym ponad uzasadnione potrzeby Zamawiającego, prowadzi do niespójności postanowień umownych, niestabilności stosunku zobowiązaniowego, powoduje naruszenie zasady ciągłości i trwałości umowy o zamówienie publiczne i w konsekwencji nakłada na wykonawców ryzyka kontraktowe niemożliwe do oszacowania przy uwzględnieniu uznaniowości wdrożenia przez Zamawiającego tego mechanizmu, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, godzącym w istotę i naturę umowy o roboty budowlane a w tym stałość umowy o zamówienia publiczne, oraz równowagę stron umowy i prowadzącym do naruszenia praw podmiotowych wykonawców;

8.art. 99 ust. 1 w zw. z art. 16 w zw. z art. 433 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, art. 455 ust. 1 w zw. w zw. z art. 5, art. 58 i art. 353^1 Kc w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, poprzez opisanie przedmiotu zamówienia w sposób niejednoznaczny, niewyczerpujący, niedokładny, niezrozumiały, nieuwzgledniający wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty, w tym poprzez wprowadzenie do Umowy postanowień, z których wynika:

-możliwość niedookreślonego wpływania przez przedstawicieli Zamawiającego na sposób realizacji zamówienia przez wykonawcę,

-możliwość ograniczania zakresu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia wad, nawet w sytuacji, w której wady mogłyby zostać bez przeszkód usunięte przez wykonawcę, co 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, prowadzącą do nadużycia przez Zamawiającego prawa do kształtowania postanowień umownych i jego pozycji dominującej, będąc jednocześnie postanowieniem niekorzystnym dla wykonawców, naruszającym bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz prowadzącą do zachwiania równowagi stron stosunku zobowiązaniowego i naruszenia zasad współżycia społecznego i praw podmiotowych wykonawców.

Odwołujący 2 lutego 2025 r. przekazał do akt sprawy oświadczenie o cofnięciu odwołania. Wobec powyższego postępowanie odwoławcze – zgodnie z art. 568 pkt 1 ustawy Pzp – należało umorzyć.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do art. 557 ustawy Pzp i § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a z 2020 r. poz. 2437), nakazując zwrot na rzecz Odwołującego kwoty 18 000,00 zł stanowiącej 90% uiszczonego wpisu.

Przewodnicząca:……