Sygn. akt: KIO 658/26, KIO 730/26

POSTANOWIENIE

Warszawa, dnia 09 marca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodnicząca:Natalia Kurek

Członkowie: Beata Konik

Piotr Kozłowski

na posiedzeniu niejawnym bez udziału stron w dniu 09 marca 2026 r. w Warszawie w sprawie odwołań wniesionych do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej przez:

A)w dniu 12 lutego 2026 r. przez Odwołującego – Warbud Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie (KIO 658/26);

B)w dniu 16 lutego 2026 r. przez Odwołującego – Unihouse Spółkę Akcyjną z siedzibą w Bielsku Podlaskim (KIO 730/26)

w postępowaniu prowadzonym przez Wojskową Akademię Techniczną z siedzibą w Warszawie

przy udziale uczestników po stronie Odwołującego – Mostostal Warszawa Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie (KIO 658/26) oraz MOD21 Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostaszewie (KIO 730/26),

postanawia:

1.Umorzyć postępowanie odwoławcze;
2.W sprawie KIO 658/26 nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego – Warbud Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie kwoty 20 000 zł 00 gr (dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy), uiszczonej tytułem wpisu od odwołania;
3.W sprawie KIO 730/26 nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego – Unihouse Spółki Akcyjnej z siedzibą w Bielsku Podlaskim kwoty 20 000 zł 00 gr (dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy), uiszczonej tytułem 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 658/26; KIO 730/26

UZASADNIENIE

Wojskowa Akademia Techniczna z siedzibą w Warszawie (dalej jako Zamawiający) prowadzi na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. — Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1320 ze zm., dalej jako PZP, ustawa Pzp) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą: „Budowa kompleksu Akademika Wojskowego i Stołówki Wojskowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym parking)" w skład którego wchodzą: Część I: „Budowa Akademika Wojskowego(AW – 8) w tym parking w formule »zaprojektuj i wykonaj« oraz Część II: „Budowa Stołówki Wojskowej (SW – 4) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w formule »zaprojektuj i wykonaj«", znak postępowania 1/DIB/2026 (dalej jako postępowanie, Postępowanie).

Szacunkowa wartość zamówienia jest wyższa od kwot wskazanych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 PZP. Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu

05 lutego 2026 r. pod numerem 83118 – 2026, numer wydania Dz.U. S: 25/2026.

Wobec czynności i zaniechań Zamawiającego w postępowaniu do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołania wnieśli:

1)w dniu 12 lutego 2026 r. wykonawca Warbud Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej jako WARBUD, Odwołujący 1) w sprawie o sygn. akt KIO 658/26;

2)w dniu 16 lutego 2026 r. wykonawca Unihouse Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku Podlaskim (dalej także jako UNIHOUSE, Odwołujący 2) w sprawie o sygn. akt KIO 730/26.

Zarządzeniem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wymienione powyżej odwołania zostały połączone do wspólnego rozpoznania i oznaczone odpowiednio sygn. akt KIO 658/26, KIO 730/26.

Sygn. akt KIO 658/26

W dniu 12 lutego 2026 r. Odwołujący 1 wniósł odwołanie wobec niezgodnych z przepisami ustawy Pzp czynności i zaniechań Zamawiającego w postępowaniu.

WARBUD zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1.art. 112 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 3 Pzp poprzez sformułowanie warunku udziału w Postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej dotyczącej doświadczenia wykonawcy oraz osób, które zostaną przez wykonawcę skierowane do realizacji zamówienia, w sposób nieproporcjonalny i nadmiarowy względem przedmiotu wykonania zamówienia, a dodatkowo naruszający zasadę uczciwej konkurencji, równego traktowania, a więc nieuzasadnione zawężenie – zarówno co do podmiotu jak i co do osób skierowanych do realizacji zamówienia – doświadczenia do wykonania zadań w technologii modułowej i nieuprawnione wyeliminowanie wykonawców (podmiot i kadra) z doświadczeniem w kompleksowej realizacji budynków w technologii tradycyjnej czy też hybrydowej (modułowej i tradycyjnej), podczas gdy wykonawca (podmiot i kadra) posiadający doświadczenie w kompleksowej realizacji budynków w technologii tradycyjnej z powodzeniem zrealizowałby zadanie będące przedmiotem niniejszego Postępowania, tj. zgodnie z treścią rozdziału V ust. 1 pkt 4 SWZ – Warunki udziału w postępowaniu – zdolności techniczne lub zawodowe, Zamawiający uzna spełnienie warunku, jeżeli Wykonawca:

1)w okresie ostatnich dziesięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: wykonał 2 zadania (umowy), w tym:

a)1 zadanie (umowę) polegające na budowie (zgodnie z definicją Prawa budowlanego) budynku użyteczności publicznej w formule »zaprojektuj i wykonaj«, w technologii modułowej, o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 5 000 m2, o wartości nie mniejszej niż 75 000 000,00 zł brutto tego zadania (umowy)
oraz

b)1 zadanie (umowę) polegające na budowie (zgodnie z definicją Prawa budowlanego) stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w formule »zaprojektuj i wykonaj«, w technologii tradycyjnej, o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 2 000 m2, o wartości nie mniejszej niż 40 000 000,00 zł brutto tego zadania (umowy),
oraz załączy dowody określające, że roboty te zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy;

2)będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia na podstawie wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia oraz oświadczenia z których wynikać będzie, że Wykonawca dysponuje bądź będzie dysponował co najmniej:

a)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz minimum 5 – letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu co najmniej dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy minimum czterokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz co najmniej jednej dokumentacji projektowej budowy minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej
oraz

b)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu co najmniej dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy minimum czterokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz co najmniej jednej dokumentacji projektowej budowy minimum dwukondygnacyjnej

stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej

oraz

c)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz jednej dokumentacji projektowej budowy minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej

oraz

d)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz jednej dokumentacji projektowej budowy minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej

oraz

e)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz jednej dokumentacji projektowej budowy minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej

oraz

f)1 osobą (Kierownikiem budowy) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 7-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym jako Kierownik budowy przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynków użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz przy budowie minimum jednej minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej

oraz

g)1 osobą (Kierownikiem robót) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynku użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz przy budowie minimum jednej minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej

oraz

h)1 osobą (Kierownikiem robót) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynków użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz przy budowie minimum jednej minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej

oraz

i)1 osobą (Kierownikiem robót) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności

instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik robót budowalnych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynków użyteczności publicznej w technologii modułowej oraz przy budowie minimum jednej minimum dwukondygnacyjnej stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej w technologii tradycyjnej,
oraz złoży oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia i doświadczenie.

2. art. 353¹ k.c., art. 58 k.c., art. 647 k.c. w zw. z art. 453 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 134 ust. 1 pkt 20 ustawy Pzp, w związku z art. 16 ustawy Pzp, poprzez ustalenie w Projektowanych postanowieniach Umowy (§12 ust. 6 pkt 1 Umowy – dla Części I i II) terminów zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w sposób sprzeczny z powszechnie obowiązującym prawem, tj. w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę i przyjęcia przez Zamawiającego robót jako należycie wykonane na podstawie protokołu końcowego odbioru robót budowlanych z załączonym Protokołem Wad z potwierdzeniem usunięcia wszystkich istotnych wad (jeżeli takowe wystąpią);

3. art. 431 ustawy Pzp w zw. z art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, dalej „k.c.") oraz art. 354 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 16 pkt 1 ustawy Pzp, poprzez sformułowanie Projektowanych postanowień Umowy w sposób powodujący uprzywilejowanie Zamawiającego oraz w sposób sprzeczny z istotą umowy o roboty budowlane, jak również naruszający zasadę równowagi stron stosunku zobowiązaniowego, co pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego oraz w sprzeczności z zasadami współdziałania Stron umowy w sprawie zamówienia publicznego i swobody kontraktowania, tj.:
   a) nieuzasadnione wymaganie, aby Wykonawca zastosował do wykonania robót materiałów i urządzeń nowych z roku realizacji Umowy wcześniej niewbudowanych, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2001 r. poz. 1213). Materiały i urządzenia nie mogą pochodzić z wystaw, ekspozycji, prezentacji - §4 ust. 1 pkt 2 Umowy;
   b) wskazanie, że w przypadku wystąpienia przerw w realizacji Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a (wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego oraz nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego) realizacja Umowy zostaje każdorazowo zawieszona na czas przerwy, bez skutków finansowych dla Zamawiającego za wyjątkiem sytuacji gdy łączny czas przerw będzie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych. W przypadku, gdy łączny czas przerw przekroczy 30 dni kalendarzowych, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zmawiającego zrekompensowania dodatkowych, udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę wynikających z tytułu przerw w realizacji w szczególności z koniecznością zabezpieczenia robót, pozostawania w gotowości zaplecza budowy. Termin wykonania Umowy ulegnie wówczas zmianie o ilość dni kalendarzowych, wynikających z sumy przerw zapisanych w Rejestrze przerw, które wystąpiły w okresie jej realizacji - §17 ust. 6 Umowy;
   c) wskazanie, że w ramach obsługi gwarancyjnej Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnej wymiany części zużywalnych, materiałów eksploatacyjnych oraz wykonywania przeglądów gwarancyjnych wymaganych lub zalecanych przez producenta. Koszty tych przeglądów, napraw, części zamiennych, materiałów eksploatacyjnych, dojazdu do i z serwisu w okresie gwarancyjnym i w ramach gwarancji obciążają Wykonawcę. Do materiałów eksploatacyjnych zalicza się materiały zużywalne podczas normalnej eksploatacji urządzeń - §19 ust. 2 Umowy,
   a w konsekwencji wpływa na ograniczenie zasady konkurencyjności i zawęża dostęp do udziału w Postępowaniu przez niektóre podmioty;

4. art. 99 ust. 1, 2 i 4 w zw. z art. 16 pkt 1, 2 i 3 ustawy Pzp oraz art. 353¹ k.c. w zw. z art. 5 k.c. oraz art. 487 § 2 k.c. w związku z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, poprzez sformułowanie postanowień Umowy oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ") w sposób nieuwzględniający wszystkich wymagań mających wpływ na przygotowanie oferty, w sposób niejednoznaczny i wzajemnie sprzeczny, uniemożliwiający przygotowanie i wycenę oferty, nieadekwatny, nadmierny, naruszający uczciwą konkurencję, naruszający zasady współżycia społecznego i równowagę stron umowy w zakresie w jakim Zamawiający raz wskazuje na obowiązek uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, raz na obowiązek uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a w innym miejscu dokumentacji przetargowej – na obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, podczas gdy zgodnie z treścią obowiązujących przepisów wystraczające jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;

5. Co w konsekwencji prowadzi do naruszenia zasady równego traktowania wykonawców i zachowania zasady uczciwej

konkurencji (art. 16 ust. 1 i 2 ustawy Pzp), naruszenia art. 17 ust. 2 ustawy Pzp, poprzez dążenie do udzielenia zamówienia wykonawcy dopuszczonemu do składania ofert niezgodnie z ustawą Pzp, a także innych przepisów wskazanych w treści uzasadnienia niniejszego Odwołania.

Odwołujący 1 wniósł o:

1.Uwzględnienie odwołania w całości,

2.Nakazanie Zamawiającemu zmodyfikowania postanowień z rozdziału V ust. 1 pkt 4 SWZ – Warunki udziału w postępowaniu – zdolności techniczne lub zawodowe, poprzez nadanie im następującej treści:

Zamawiający uzna spełnienie warunku, jeżeli Wykonawca:

1)w okresie ostatnich dziesięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: wykonał 2 zadania (umowy), w tym:

a)1 zadanie (umowę) polegające na budowie (zgodnie z definicją Prawa budowlanego) budynku użyteczności publicznej w formule »zaprojektuj i wykonaj«, w technologii tradycyjnej lub modułowej, o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 5 000 m2, o wartości nie mniejszej niż 75 000 000,00 zł brutto tego zadania (umowy)
oraz

b)1 zadanie (umowę) polegające na budowie (zgodnie z definicją Prawa budowlanego) budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w formule »zaprojektuj i wykonaj«, w technologii tradycyjnej lub modułowej, o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 2 000 m2, o wartości nie mniejszej niż 40 000 000,00 zł brutto tego zadania (umowy), oraz załączy dowody określające, że roboty te zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy;

2)będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia na podstawie wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia oraz oświadczenia z których wynikać będzie, ze Wykonawca dysponuje bądź będzie dysponował co najmniej:

a)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu co najmniej dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy minimum czterokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz co najmniej jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej
oraz

b)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu co najmniej dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy minimum czterokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz co najmniej jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej
oraz

c)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej
oraz

d)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz jednej

dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej

oraz

e)1 osobą (Projektantem) posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń i doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych, w tym jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz jednej dokumentacji projektowej budowy budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej

oraz

f)1 osobą (Kierownikiem budowy) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 7-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym jako Kierownik budowy przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynków użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz przy budowie budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej

oraz

g)1 osobą (Kierownikiem robót) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynku użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz przy budowie budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej

oraz

h)1 osobą (Kierownikiem robót) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynków użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz przy budowie budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej

oraz

i)1 osobą (Kierownikiem robót) posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń (wg stanu prawnego obowiązującego na dzień wszczęcia postepowania) oraz 5-letnie doświadczenie zawodowe jako Kierownik robót budowalnych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych bez ograniczeń przy budowie dwóch budynków, w tym: jednego budynków użyteczności publicznej w technologii tradycyjnej lub modułowej oraz przy budowie budynku użyteczności publicznej ze stołówką lub/i inną placówką gastronomiczną w technologii tradycyjnej lub modułowej, oraz złoży oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia i doświadczenie.

3. Nakazanie Zamawiającemu wprowadzenia zmiany postanowienia §12 ust. 6 pkt 1 Umowy – w zakresie Części I i II, polegającej na usunięciu z postanowień Umowy Protokołu Wad z potwierdzeniem usunięcia wszystkich istotnych wad, ze względu na to, iż zwrot zabezpieczenia powinien być dokonany w terminie 30 dni od dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, bez uzależniania zwrotu zabezpieczenia od istnienia lub nieistnienia wad, usterek czy zastrzeżeń;
4. Nakazanie Zamawiającemu zmodyfikowania postanowienia z §4 ust. 1 pkt 2 Umowy, §17 ust. 6 Umowy oraz §19 ust. 2 Umowy i nadanie im następującej treści:
   a) Do obowiązków Wykonawcy w zakresie realizacji Umowy należy w szczególności zastosowanie do wykonania robót materiałów i urządzeń nowych ~~**z roku realizacji Umowy**~~ wcześniej niewbudowanych, które nadają się do

stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2001 r. poz. 1213). Materiały i urządzenia nie mogą pochodzić z wystaw, ekspozycji, prezentacji - §4 ust. 1 pkt 2 Umowy;

b)W przypadku wystąpienia przerw w realizacji Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a realizacja Umowy zostaje każdorazowo zawieszona na czas przerwy. ~~**bez skutków finansowych dla Zamawiającego za wyjątkiem sytuacji gdy łączny czas przerw będzie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych. W przypadku, gdy łączny czas przerw przekroczy 30 dni kalendarzowych**~~, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zmawiającego zrekompensowania dodatkowych, udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę wynikających z tytułu przerw w realizacji, w szczególności z koniecznością zabezpieczenia robót, pozostawania w gotowości zaplecza budowy. Termin wykonania Umowy ulegnie wówczas zmianie o ilość dni kalendarzowych, wynikających z sumy przerw zapisanych w Rejestrze przerw, które wystąpiły w okresie jej realizacji - §17 ust. 6 Umowy;

c)W ramach obsługi gwarancyjnej Wykonawca jest zobowiązany do ~~bezpłatnej~~ ~~**wymiany części zużywalnych, materiałów eksploatacyjnych**~~ oraz wykonywania przeglądów gwarancyjnych wymaganych lub zalecanych przez producenta. Koszty tych przeglądów, napraw, ~~**części zamiennych, materiałów eksploatacyjnych**~~, dojazdu do i z serwisu w okresie gwarancyjnym i w ramach gwarancji obciążają Wykonawcę. ~~**Do materiałów eksploatacyjnych zalicza się materiały zużywalne podczas normalnej eksploatacji urządzeń**~~ - §19 ust. 2 Umowy,

5.Nakazanie Zamawiającemu ujednolicenia postanowień dotyczących uzyskania pozwolenia na użytkowanie i określenie obowiązku zgodnie z treścią ustawy Prawo budowlane, a więc doprecyzowanie i ujednolicenie postanowień dotyczących uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, poprzez wskazanie, że wykonawca jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie, a nie prawomocne czy ostateczne pozwolenie na użytkowanie i zmodyfikowanie oraz ujednolicenie postanowień Umowy, m.in. §3 ust. 3 pkt 10 Umowy – w zakresie Części I i II, §4 ust. 23 pkt 2 Umowy,

6.Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do niniejszego Odwołania lub przedłożonych w toku postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą, na okoliczności wskazane w uzasadnieniu Odwołania lub w dacie ich powołania w postępowaniu przed Izbą;

7.Zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego.

Pismem z dnia 16 lutego 2026 r. zgłoszenie przystąpienia do postępowania odwoławczego po stronie Odwołującego 1 zgłosił wykonawca Mostostal Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej jako MOSTOSTAL).

Zamawiający pismem z dnia 03 marca 2026 r. złożył odpowiedź na odwołanie, w której poinformował, że dokonał unieważnienia postępowania i załączył informację z dnia 19 lutego 2026 r. o unieważnieniu postępowania. W swojej odpowiedzi na odwołanie Zamawiający wniósł o umorzenie postępowania jako bezprzedmiotowego.

W dniu 06 marca 2026 r. Zamawiający oświadczył, że na czynność unieważnienia postępowania datowaną na dzień 19 lutego 2026 r. nie wypłynęło żadne odwołanie.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Do przedmiotowego postępowania przystąpienie po stronie Odwołującego WARBUD skutecznie zgłosił wykonawca MOSTOSTAL.

Zamawiający jest uprawniony do autokontroli swoich działań w postępowaniu i ma w tym zakresie swobodę ograniczoną jedynie przepisami prawa. Może to czynić z własnej inicjatywy, ale również na skutek przeanalizowania przedstawionych przez wykonawcę zarzutów. W związku z dokonaną przez Zamawiającego czynnością unieważnienia postępowania i brakiem wniesienia odwołania na czynność unieważnienia postępowania, Izba stwierdziła, że w stanie faktycznym sprawy zachodzi podstawa do umorzenia postępowania odwoławczego.

Postępowanie odwoławcze podlega umorzeniu na podstawie art. 568 pkt 2 PZP. Obecnie, w wyniku czynności Zamawiającego podjętych po wniesieniu odwołania, nie istnieje substrat zaskarżenia, niezbędny do tego, aby Izba mogła rozpoznać odwołanie merytorycznie i stwierdzić, czy Zamawiający dopuścił się naruszenia przepisów PZP, czy też nie.

O kosztach postępowania odwoławczego Izba orzekała na podstawie art. 557 PZP w zw. z § 9 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437, dalej jako rozporządzenie), nakazując dokonanie na rzecz Odwołującego zwrotu z rachunku Urzędu Zamówień Publicznych kwoty uiszczonej tytułem wpisu od odwołania. W świetle przytoczonego przepisu rozporządzenia, w przypadku umorzenia postępowania odwoławczego przez Izbę w całości ze względu na stwierdzenie, że dalsze postępowanie stało się z innej przyczyny zbędne lub niedopuszczalne, zgodnie z art. 568 pkt 2 PZP, koszty znosi się wzajemnie.

Sygn. akt KIO 730/26

W dniu 16 lutego 2026 r. Odwołujący 2 wniósł odwołanie dotyczące czynności Zamawiającego w ww. postępowaniu, polegających na opisaniu sposobu spełnienia warunków udziału w postępowaniu w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz sporządzeniu samego opisu przedmiotu zamówienia z naruszeniem przepisów ustawy Pzp, poprzez wskazanie wymogów, które nie mają obiektywnego uzasadnienia oraz ograniczają konkurencję.
UNIHOUSE zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1. art. 112 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp oraz w związku z art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp poprzez opisanie spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia i dysponowania osobami w sposób nieadekwatny i nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia, a dodatkowo naruszający zasadę uczciwej konkurencji oraz równego traktowania, w związku z:
   dot. doświadczenia:
   a) w zakresie zadania referencyjnego 1: nieuzasadnionym zawężeniem spełnienia tego warunku do budynków użyteczności publicznej, o wymaganej minimalnej wartości 75 000 000 zł i powierzchni 5 000 m2, w sytuacji, gdy zamówienie dotyczy akademika (domu studenckiego), czyli budynku zamieszkania zbiorowego, zaś z uwagi na wartość i powierzchnię warunek w obecnym brzmieniu jest w stanie wykazać jedynie dwóch Wykonawców na rynku w ramach jednej grupy kapitałowej;
   b) w zakresie zadania referencyjnego 2: nieuzasadnionym zawężeniu spełnienia warunku tylko i wyłącznie do stołówki lub/i innej placówki gastronomicznej, w sytuacji, gdy technologia wykonania stołówki, nie wyróżnia się żadnymi szczegółowymi cechami od wybudowania innego obiektu wraz ze stołówką, co prowadzi do opisu warunku wyłącznie w celu wyłonienia konkretnego wykonawcy, który taki warunek spełnia.
   dot. dysponowania osobami:
   c) w związku z opisem doświadczenia dla osoby projektanta poprzez połączenie dwóch specyficznych rodzajów projektów, co eliminuje większość projektantów posiadających znakomite kwalifikacje pomimo, że zamówienie dotyczy dwóch budynków, a co za tym idzie jest możliwe, a nawet pożądane zaangażowanie dwóch projektantów odrębnie do dwóch zadań. W konsekwencji opis spełnienia przedmiotowych warunków należy uznać za naruszający zasadę proporcjonalności oraz uczciwej konkurencji, gdyż nie pozostają one w związku z przedmiotem zamówienia ani z rzeczywistymi wymaganiami. Prowadzi to do nieuzasadnionego zawężenia kręgu podmiotów zdolnych do realizacji zamówienia, bez jednoczesnego wpływu na jakość lub bezpieczeństwo realizowanej inwestycji.
2. art. 99 ust. 4 ustawy Pzp w związku z art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp poprzez opisanie przedmiotu zamówienia w sposób utrudniający uczciwą konkurencję, w związku z:
   a) Wymaganiem realizacji zamówienia w technologii modułowej wyłącznie o konstrukcji stalowej, bez dopuszczenia innych metod konstrukcji
   b) w zakresie eliminacji płyt OSB, co stanowi ograniczenia sztuczne i niczym nie uzasadnione, w szczególności nie wynikające z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego.

Odwołujący 2 wniósł o nakazanie Zamawiającemu dokonania zmiany SWZ w zakresie warunków udziału w postępowaniu oraz opisu przedmiotu zamówienia w sposób wskazany w uzasadnieniu odwołania, co ma na celu eliminację z dokumentów zamówienia wszelkich sformułowań, które w nieuprawniony sposób eliminują możliwość złożenia oferty, jak również eliminują możliwość zaoferowania sposobu realizacji przedmiotu zamówienia, który Odwołujący chce zaoferować.

Pismem z dnia 19 lutego 2026 r. zgłoszenie przystąpienia do postępowania odwoławczego po stronie Odwołującego 2 zgłosił wykonawca MOD21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostaszewie (dalej jako MOD21).
Zamawiający pismem z dnia 04 marca 2026 r. złożył odpowiedź na odwołanie, w której poinformował, że dokonał unieważnienia postępowania i załączył informację z dnia 19 lutego 2026 r. o unieważnieniu postępowania. W swojej odpowiedzi na odwołanie Zamawiający wniósł o umorzenie postępowania jako bezprzedmiotowego.
W dniu 06 marca 2026 r. Zamawiający oświadczył, że na czynność unieważnienia postępowania datowaną na dzień 19 lutego 2026 r. nie wypłynęło żadne odwołanie.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Do przedmiotowego postępowania przystąpienie po stronie Odwołującego UNIHOUSE skutecznie zgłosił wykonawca MOD21.

Zamawiający jest uprawniony do autokontroli swoich działań w postępowaniu i ma w tym zakresie swobodę ograniczoną jedynie przepisami prawa. Może to czynić z własnej inicjatywy, ale również na skutek przeanalizowania przedstawionych przez wykonawcę zarzutów. W związku z dokonaną przez Zamawiającego czynnością unieważnienia postępowania

i brakiem wniesienia odwołania na czynność unieważnienia postępowania, Izba stwierdziła, że w stanie faktycznym sprawy zachodzi podstawa do umorzenia postępowania odwoławczego.
Postępowanie odwoławcze podlega umorzeniu na podstawie art. 568 pkt 2 PZP. Obecnie, w wyniku czynności Zamawiającego podjętych po wniesieniu odwołania, nie istnieje substrat zaskarżenia, niezbędny do tego, aby Izba mogła rozpoznać odwołanie merytorycznie i stwierdzić, czy Zamawiający dopuścił się naruszenia przepisów PZP, czy też nie.

O kosztach postępowania odwoławczego Izba orzekała na podstawie art. 557 PZP w zw. z § 9 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437, dalej jako rozporządzenie), nakazując dokonanie na rzecz Odwołującego zwrotu z rachunku Urzędu Zamówień Publicznych kwoty uiszczonej tytułem wpisu od odwołania. W świetle przytoczonego przepisu rozporządzenia, w przypadku umorzenia postępowania odwoławczego przez Izbę w całości ze względu na stwierdzenie, że dalsze postępowanie stało się z innej przyczyny zbędne lub niedopuszczalne, zgodnie z art. 568 pkt 2 PZP, koszty znosi się wzajemnie.

Przewodnicząca:……..……..

……

…….