

**POSTANOWENIE**

Warszawa, 19 marca 2026 r.

**Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:**

Przewodnicząca: Anna Chudzik

Protokolant: Piotr Ceglowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu z udziałem stron odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 5 lutego 2026 r. przez wykonawcę Agrobex Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,

w postępowaniu prowadzonym przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,

**postanawia:**

1. umorzyć postępowanie odwoławcze,
2. znieść wzajemnie koszty postępowania odwoławczego i nakazać zwrot z rachunku Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego kwoty 20 000 zł 00 gr (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) stanowiącej uiszczony wpis 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:.....

**Uzasadnienie**

Zamawiający – Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu – prowadzi w trybie przetargu nieograniczonego postępowanie o udzielenie zamówienia pn. *Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jarzębowej i ul. Kotarbińskiego w Poznaniu – zadanie realizowane w formule „Zaprojektuj i wybuduj*. Wartość zamówienia jest większa niż progii unijne. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 3 listopada 2025 r. pod numerem 723823-2025.

Wykonawca Agrobex Sp. z o.o. wniósł 5 lutego 2026 r. odwołanie, w którym zarzucił Zamawiającemu naruszenie przepisów: art. 99 ust. 1, 2 i 4, art. 16 pkt 1 i 2 oraz art. 17 ust. 1 ustawy Pzp, poprzez zmianę opisu przedmiotu zamówienia w sposób nieadekwatny i nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia i nieuzasadniony obiektywnymi potrzebami Zamawiającego, a zarazem ograniczający konkurencję i naruszający zasady proporcjonalności, przejrzystości, równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji, a także zasadę efektywności, w zakresie w jakim Zamawiający:

a. wymaga, aby ściany zewnętrzne były barwione w masie (pkt. 1.10 PFU, pkt 4.2 PFU, odpowiedź na pytanie nr 25 z 26 stycznia 2026 r.),

b. nie dopuszcza wykonania ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych, biegów schodowych choćby częściowo betonowanych na placu budowy tj. wyłączenie możliwości zastosowanie ścian „double-wall” (podwójny filigran) (odpowiedź na pytanie nr 25 z 26 stycznia 2026 r.),

a w konsekwencji uniemożliwienie złożenia oferty na realizację zamówienia innym wykonawcom niż spółka Pekabex (lub podmiotom współpracującym z tą spółką) oraz doprowadzenie do sytuacji, w której mimo że na rynku działają też inne podmioty (takim podmiotem jest Odwołujący), które byłyby w stanie zrealizować poszczególne roboty budowlane składające się na przedmiot zamówienia, to nie mogą ubiegać się o realizację zamówienia.

Odwołujący wniósł o nakazanie Zamawiającemu modyfikacji dokumentów zamówienia poprzez:

1. wykreślenie z PFU zmian dokonanych pismem z 26 stycznia 2026 r., a związanych z koniecznością barwienia ścian zewnętrznych w masie;
2. modyfikację odpowiedzi na pytanie nr 25 z 26 stycznia 2026 r. w ten sposób, że dopuszczalne wykorzystanie ścian „double-wall”, a tym samym będzie możliwe wykonanie ścian zewnętrznych z rdzeniem częściowo betonowanym na

placu budowy identycznie jak w przypadku stropów czy płyt balkonowych.

W odniesieniu do zarzutu oznaczonego w odwołaniu lit. a Izba ustaliła, że 11 lutego 2026 r. Zamawiający dokonał następującej zmiany SWZ:

*wszędzie tam gdzie PFU (w tym w pkt. 1.10 i pkt 4.2) zastosowano zapis: „beton barwiony w masie” należy zastąpić zapisem: „beton barwiony w masie lub beton malowany farbą elewacyjną do betonu o następujących wymaganiach farby:*

- *umiarkowanie wypełniająca lub zachowująca strukturę podłoża,*
- *produkt hydrofobowy,*
- *przepuszczalność CO2 zapobiegająca szybkiej karbonizacji betonu,*
- *przepuszczalność pary wodnej zapewniająca oddychalność ściany,*
- *właściwości ochronne przed rozwojem glonów i grzybów,*
- *wykończenie matowe.*

Izba stwierdziła, że wobec dokonanych przez Zamawiającego zmian SWZ ww. zarzut odwołania stracił swoją aktualność. W związku z tym dalsze prowadzenie postępowania odwoławczego w tym zakresie stało się zbędne, zatem postępowanie odwoławcze należało umorzyć na podstawie art. 568 pkt 2 ustawy Pzp, który stanowi, że Izba umarza postępowania odwoławcze, w formie postanowienia, w przypadku stwierdzenia, że dalsze postępowanie stało się z innej przyczyny zbędne lub niedopuszczalne.

W pozostałym zakresie postępowanie podlega umorzeniu z uwagi na złożenie przez Odwołującego oświadczenia o wycofaniu zarzutu oznaczonego w odwołaniu lit. b.

Izba, kierując się wynikiem postępowania odwoławczego, stosując odpowiednio przepis § 9 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437), orzekła o zwrocie na rzecz Odwołującego kwoty 20.000 zł. Izba nie zasądziła od Odwołującego na rzecz Zamawiającego kosztów wynagrodzenia pełnomocnika, stwierdzając, że podstawa do takiego zasądzenia zachodzi w sytuacji, gdy odwołanie zostaje cofnięte w całości w dniu, na który został wyznaczony termin rozprawy lub posiedzenia z udziałem stron. W rozpoznawanej sprawie odwołanie zostało cofnięte jedynie w części, a w pozostałej części stało się bezprzedmiotowe z uwagi na dokonanie przez Zamawiającego zmian zgodnie z żądaniem zawartym w odwołaniu. W tej sytuacji zasadne jest – zdaniem Izby – zastosowanie per analogiam przepisu § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. rozporządzenia, dotyczącego orzeczenia o kosztach postępowania w przypadku częściowego uwzględnienia przez Zamawiającego zarzutów odwołania i wycofania pozostałych zarzutów.

Przewodnicząca:.....