

POSTANOWIENIE

Warszawa, dnia 19 marca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Katarzyna Paprocka

po rozpoznaniu na posiedzeniu bez udziału stron i uczestników, w dniu 19 marca 2026 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 23 lutego 2026 r. przez wykonawcę, VIK-BUD sp. z o.o. w Łasku w postępowaniu prowadzonym przez Miasto Łódź, Urząd Miasta Łodzi – Miejskie Centrum Inwestycji

postanawia:

1. umorzyć postępowanie odwoławcze,
2. nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz wykonawcy VIK-BUD sp. z o.o. w Łasku, kwoty 18 000 zł 00 gr (słownie: osiemnaście tysięcy złotych zero groszy), stanowiącej 90% wartości kwoty uiszczonej tytułem wpisu.

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 813/26

Uzasadnienie

Zamawiający, Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi, Miejskie Centrum Inwestycji prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, pn. „Termomodernizacja gminnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Łodzi etap III – 5 części”, wewnętrzny identyfikator: DOM-WZP-IV.271.8.2026. Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej w dniu 12 lutego 2026 r., pod nr: 2026/S 30-101597. Wartość szacunkowa zamówienia przekracza progi unijne.

W dniu 23 lutego 2026 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wpłynęło odwołanie wykonawcy VIK-BUD sp. z o.o. w Łasku wobec treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej jako: „SWZ”).

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie

1. art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm., dalej jako „PZP”) w zw. z art. 5 Kodeksu cywilnego i art. 353¹ Kodeksu cywilnego w zw. z art. 473 § 1 w zw. z art. 483 w zw. z art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 16 PZP w zw. z art. 436 pkt 3 PZP w zw. z art. 422 pkt 1 i 3 PZP poprzez zastrzeżenie przez Zamawiającego w ramach Umowy niesymetrycznych postanowień związanych z karami umownymi, bez precyzyjnego określenia podstaw ich naliczenia, jak również zastrzeżenie kar umownych i górnego ich limitu o rażąco wygórowanej wysokości i dwukrotne sankcjonowanie tego samego naruszenia przez wykonawcę, 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, co narusza równowagę stron umowy i prowadzi do naruszenia praw podmiotowych wykonawców;
2. art. 99 ust. 1 PZP w zw. z art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 353¹ Kodeksu cywilnego poprzez naruszenie obowiązku zamawiającego, opisanego przedmiotu zamówienia i warunków umowy w sposób jednoznaczny i wyczerpujący oraz naruszenie zasady swobody umów poprzez wprowadzenie jednostronnej, nieograniczonej możliwości kształtowania momentu powstania obowiązku zapłaty wynagrodzenia przez zamawiającego;
3. art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 5 i art. 353¹ Kodeksu cywilnego w zw. z art. 647 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 16 PZP poprzez obciążenie wyłącznie wykonawcy konsekwencjami zmian w przepisach, dotyczących warunków technicznych i budowlanych wykonania przedmiotu umowy, jak również konsekwencjami zaistnienia nieścisłości pomiędzy umową a pozostałą dokumentacją, stanowiącą jej integralną część, co prowadzi do niespójności postanowień umownych oraz niestabilności stosunku zobowiązaniowego i w konsekwencji nakłada na wykonawców zbyt duże ryzyka kontraktowe, niemożliwe do precyzyjnego oszacowania;
4. art. 462 PZP, art. 463 PZP w zw. z art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 5 i art. 353¹ Kodeksu cywilnego w zw. z art. 647 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 16 PZP i art. 99 ust. 1 PZP poprzez wprowadzenie do umowy niejednoznacznych

postanowień w umowach podwykonawczych, wykraczających poza umocowanie ustawowe, wprowadzających wewnątrznie sprzeczne uregulowania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez podwykonawców, jak również obciążających wykonawców zbyt dużym ryzykiem kontraktowym.

Mając powyższe na uwadze, Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu dokonania zmiany treści SWZ – Wzoru umowy (Załącznik do SWZ) przez:

- 1) dodanie w § 28 ust. 1 lit. a) słowa „zwłoki” po słowach „za każdy dzień”,
- 2) zmniejszenie § 28 ust. 1 lit. c) wysokości stosunku procentowego kary umownej liczonej od całkowitego wynagrodzenia do 0,002%,
- 3) dodanie w § 28 ust. 1 lit. s) dodatkowej podstawy naliczenia kary umownej poprzez wprowadzenie zwrotu „jak również z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 26 lub § 26a”
- 4) usunięcie z § 28 ust. 1 postanowień zawartych w pkt e), l)-q) i u),
- 5) w § 28 ust. 2 ustalenie, że uprawnienie tam zawarte przysługuje „Stronie”,
- 6) w ust. 4 ww. § 28 wprowadzenie następującego brzmienia: „Wykonawca uprawniony będzie do obciążenia Zamawiającego karą umowną w wysokości 20 % sumy całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 25 ust. 1 w przypadku, jeżeli Umowa zostanie rozwiązana z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jak również w przypadku, gdy Wykonawca odstąpi od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (zarówno na podstawie umownego, jak i ustawowego prawa odstąpienia), za wyjątkiem przypadku określonego w § 33 ust. 3 pkt. 4.”,
- 7) w ust. 5 § 28 w zd. 2 wykreślenie słowa „nie” oraz usunięcie zwrotu „ale także wszystkich innych kar naliczonych na podstawie Umowy do chwili odstąpienia. Jednakże w takim wypadku skumulowane kary umowne ograniczają się do wysokości maksymalnie 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 25 ust. 1 Umowy,
- 8) rozdzielenie w § 25 ust. 1 lit. a) wynagrodzenia za każdy etap wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w zakresie TRANSZY I, poprzez wprowadzenie następującego brzmienia pkt pierwszego: „I TRANSZA, stanowiąca 50% Wynagrodzenia określonego w ust. 1a), w dniu złożenia Projektu Budowlanego dotyczącego pierwszego wykonanego zadania inwestycyjnego, opisanego w § 3 ust. 1 ppkt 5, wraz z niezbędnymi załącznikami do właściwych organów administracji publicznej i po protokolarnym odbiorze Projektu Budowlanego.” oraz w zakresie TRANSZY II, poprzez wprowadzenie następującego brzmienia pkt drugiego: „II TRANSZA, stanowiąca 50% Wynagrodzenia określonego w ust. 1a), po uzyskaniu prawomocnych decyzji organów administracji publicznej na realizację Inwestycji, w tym pozwolenia na budowę, dotyczących pierwszego wykonanego zadania inwestycyjnego, opisanego w § 3 ust. 1 ppkt 5.”,
- 9) w § 25 ust. 1 lit. b) na końcu postanowienia dodanie zwrotu: „płatne po wykonaniu każdego zadania inwestycyjnego, określonych w § 3 ust. 1 ppkt 1-5 oddzielnie.”,
- 10) usunięcie z postanowienia § 1 Definicje „Warunki Techniczne i Budowlane” zwrotu: „tym zastrzeżeniem, że ryzyko zmiany przepisów w trakcie realizacji Inwestycji obciąża Wykonawcę.”
- 11) usunięcie z postanowienia § 2 Przedmiot umowy ust. 6 zd. drugie zwrotu: „analogicznie też w przypadku ujawnienia wątpliwości lub sprzeczności co do zakresu obowiązków Wykonawcy pierwszeństwo będzie nadawać się znaczeniu stwierdzającemu istnienie obowiązku, pomijając się będzie zaś znaczenia zmierzające do zwolnienia Wykonawcy z realizacji obowiązku.”
- 12) usunięcie postanowienia § 12 ust. 3 pkt e).

Do postępowania żaden wykonawca nie zgłosił przystąpienia.

Pismem wniesionym do Prezesa Izby dnia 16 marca 2026 r., Odwołujący oświadczył, że cofa odwołanie oraz wnosi o umorzenie postępowania i zwrot na rzecz Odwołującego 90% uiszczanego wpisu.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła, że odwołanie nie zawierało braków formalnych, w tym prawidłowo uiszczono wpis w kwocie 20.000,00 PLN na rachunek Urzędu Zamówień Publicznych.

Odwołujący przed terminem rozprawy wyznaczonej na dzień 18 marca, oświadczył, że cofa odwołanie. Wobec powyższego, w świetle art. 568 pkt 1) PZP, konieczne stało się umorzenie niniejszego postępowania odwoławczego.

Zgodnie z art. 520 PZP, odwołujący może cofnąć odwołanie do czasu zamknięcia rozprawy, zaś cofnięte odwołanie nie wywołuje skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z wniesieniem odwołania do Prezesa Izby. Tym samym, cofnięte odwołanie nie może być przedmiotem rozpatrzenia przez Izbę, zatem postępowanie odwoławcze podlega umorzeniu.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego wydano na podstawie art. 574 PZP oraz § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a 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. poz. 2437 ze zm.), z których wynika, że jeżeli postępowanie zostało umorzone na skutek cofnięcia odwołania przed otwarciem

rozprawy najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień, na który został wyznaczony termin rozprawy lub posiedzenia z udziałem stron lub uczestników postępowania odwoławczego – odwołującemu zwraca się 90% wpisu.

Przewodnicząca: