**Sygn. akt: KIO 803/26**

**WYROK**

Warszawa, dnia 7 kwietnia 2026 r.

**Krajowa Izba Odwoławcza** - w składzie:

**Przewodnicząca:Luiza Łamejko**

Protokolant:Rafał Komoń

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 23 lutego 2026 r. przez wykonawcę Aura Koncept Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

w postępowaniu prowadzonym przez Gminę Wrocław – Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław z siedzibą we Wrocławiu

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcy ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach

**orzeka:**

1.Oddala odwołanie.
2.Kosztami postępowania obciąża wykonawcę Aura Koncept Sp. z o.o. z siedzibą
w Krakowie i zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7 500 zł 00 gr (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) uiszczoną przez Aura Koncept Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie 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 803/26**

**U z a s a d n i e n i e**

Gmina Wrocław – Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Zamawiający") prowadzi w trybie podstawowym bez negocjacji postępowanie
o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla zadania pn.: „Budowa budynku Hali Sztuk Walki wraz
z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Poznańskiej 26 we Wrocławiu". Postępowanie to prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej: „ustawy Pzp". Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 16 stycznia 2026 r. pod poz. 2026/BZP 00043342/01.

W dniu 23 lutego 2026 r. wykonawca Aura Koncept Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (dalej: „Odwołujący") wniósł do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej odwołanie wobec czynności Zamawiającego polegającej na wyborze oferty wykonawcy ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. jako najkorzystniejszej oraz odmowy unieważnienia tej czynności w odpowiedzi na pismo Odwołującego z dnia 17 lutego 2026 r.

Odwołujący wniósł o:

1. Uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej złożonej przez wykonawcę ABM Architektura Nieruchomości
Sp. z o.o.;

2. Nakazanie Zamawiającemu odrzucenia oferty wykonawcy ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. z postępowania z powodu niespełniania warunków udziału w postępowaniu, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2) ppkt b) w zw. z art. 109. ust. 1 pkt 8) ustawy Pzp;

3. Nakazanie Zamawiającemu dokonania ponownego badania i oceny ofert, w tym wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert spełniających warunki;

4. Zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów

zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Odwołujący wskazał, że wykonawca ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale VII pkt 2 ppkt 4 lit. a SWZ złożył wykaz usług wskazujący dwie inwestycje. Pierwsza usługa (potwierdzona referencjami BUDIMEX S.A. z dnia 10 lutego 2026 r.) nie budzi zastrzeżeń Odwołującego. Odnośnie do drugiej usługi, dotyczącej „Wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej treningowej wielofunkcyjnej (...) wraz z budynkiem zaplecza oraz niezbędną infrastrukturą w Wiśle przy ul. Olimpijskiej 1", Odwołujący stwierdził, że nie spełnia ona wymagań SWZ z powodu braku wystarczających dowodów na jej wartość (min. 250 000,00 zł brutto).

Jak podał Odwołujący, na wezwanie Zamawiającego wykonawca ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. złożył:

- Wykaz usług (wg załącznika nr 5 do SWZ);
- Protokół zdawczo-odbiorczy końcowy z dnia 14 listopada 2025 r.;
- Fragment dokumentu (strony 17 i 19) z projektu budowlanego PA 22/2024;
- Rejestr sprzedaży/raport z dnia 13 lutego 2026 r. (wykaz 7 faktur na łączną kwotę 290 895,00 zł).

Odwołujący poinformował, że pismem z dnia 17 lutego 2026 r. wezwał Zamawiającego do unieważnienia wyboru oferty Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. i ponownego wyboru. W odpowiedzi z dnia 19 lutego 2026 r. Zamawiający podtrzymał wybór, twierdząc, że dokumenty łącznie potwierdzają spełnienie warunków, powołując się na orzecznictwo KIO (m.in. KIO 3483/20, KIO 1498/18).

Odwołujący podniósł, że Zamawiający naruszył art. 128. ust. 5. ustawy Pzp w zw. z § 9 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415 ze zm.) przez uznanie, że Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. spełnia warunki udziału w postępowaniu, mimo braku dowodów potwierdzających wartość drugiej usługi na poziomie min. 250 000,00 zł brutto.

1. Brak dowodu na wartość usługi: Odwołujący zwrócił uwagę, że zgodnie z SWZ, do wykazu usług należy załączyć dowody określające, czy usługi zostały wykonane należycie (referencje lub inne dokumenty od podmiotu, na rzecz którego usługa była wykonywana, lub – w razie niemożności – inne odpowiednie dokumenty). Odwołujący podkreślił, że wartość usługi jest kluczowym parametrem warunku udziału, a nie jedynie elementem oświadczenia Wykonawcy. Jak wskazał Odwołujący, jeśli parametr ten nie był istotny dla Zamawiającego, to Zamawiający mógł nie definiować tego parametru, skoro jednak jednoznacznie go zdefiniował – powinien wymagać przedstawienia dokumentów, które jednoznacznie i bezpośrednio dowodzą spełnienia tego warunku. Zdaniem Odwołującego, tylko w taki sposób Zamawiający może zapewnić równość traktowania Wykonawców.

Odwołujący wskazał, że Protokół zdawczo-odbiorczy z 14 listopada 2025 r. potwierdza jedynie należyte wykonanie (stwierdzenie o zgodności z umową i przepisami), ale nie zawiera informacji o wartości usługi ani powierzchni zabudowy. Fragment projektu (strony 17 i 19) potwierdza powierzchnię (447 m² dla zaplecza + 2.188,90 m² dla hali, łącznie >650 m²), ale nie odnosi się do kwoty. Dodatkowo, jak zauważył Odwołujący, Protokół zdawczo odbiorczy odnosi się do Umowy, która miała być zawarta w dniu 2 października 2024 r. Odwołujący stwierdził, że skoro ww. Umowa została zawarta, to z pewnością określała wysokość wynagrodzenia za realizowaną dokumentację. Odwołujący postawił pytanie dlaczego Wykonawca ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. nie przesłał Zamawiającemu kopii tej Umowy na potwierdzenie wartości usługi? Zdaniem Odwołującego, prowadzi to do wniosku, że ww. Wykonawca być może próbował w ten sposób zataić faktyczną wartość usługi.

Odwołujący stwierdził, że Rejestr sprzedaży (wykaz faktur na 290 895,00 zł) nie dowodzi powiązania z tą konkretną usługą – brak wskazania, że faktury dotyczą wyłącznie inwestycji w Wiśle, a nie innych zadań. Odwołujący zwrócił uwagę, że dokument ten jest wewnętrznym raportem ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o., bez potwierdzenia od kontrahenta, co nie spełnia wymogu „innych odpowiednich dokumentów" w rozumieniu rozporządzenia. Odwołujący ponadto zwrócił uwagę, że dokument nazwany przez ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. „rejestrem sprzedaży" nie tylko nie potwierdza warunku wartości zrealizowanej usługi, ale też nie wynika z niego czy te faktury w ogóle zostały wystawione (odebrane), oraz opłacone. W wykazie tym w tabeli „Kwota opłacona" widnieje „0,00" dla każdej z nich co sugeruje, że faktury mogły nigdy nie być opłacone.

Odwołujący stwierdził, że Zamawiający błędnie uznał, że wartość wynika z „całokształtu dokumentów", opierając się wyłącznie na oświadczeniu ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. w

wykazie usług. Powyższe, zdaniem Odwołującego, narusza zasadę obiektywnej weryfikacji (art. 16 ustawy Pzp), gdyż Zamawiający nie może polegać jedynie na subiektywnych zapewnieniach Wykonawcy bez zewnętrznego potwierdzenia kluczowych parametrów.

Odwołujący ponadto stwierdził, że uznanie niewystarczających dowodów ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. za spełnienie warunków dyskryminuje innych Wykonawców, w tym Odwołującego, którzy musieliby dostarczyć pełne, zewnętrznie potwierdzone dokumenty. To z kolei podważa uczciwą konkurencję.

Przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego zgłosił wykonawca ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o.

Pismem z dnia 20 marca 2026 r. Zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie, w której wniósł o oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego.

**Krajowa Izba Odwoławcza, po przeprowadzeniu rozprawy w przedmiotowej sprawie, na podstawie zebranego materiału dowodowego wskazanego w treści uzasadnienia, jak też po zapoznaniu się z oświadczeniami i stanowiskami stron**
**i uczestnika postępowania złożonymi pisemnie oraz ustnie do protokołu w toku rozprawy zważyła, co następuje.**

Izba stwierdziła, że Odwołujący legitymuje się interesem we wniesieniu środka ochrony prawnej, o którym mowa w art. 505 ust. 1 ustawy Pzp. Zakres zarzutów, w sytuacji ich potwierdzenia się, wskazuje na pozbawienie Odwołującego możliwości uzyskania zamówienia i jego realizacji, narażając tym samym Odwołującego na poniesienie w tym zakresie wymiernej szkody.

Izba nie stwierdziła podstaw do uwzględnienia podniesionych w odwołaniu zarzutów.

Kwestią sporną w przedmiotowej sprawie było wykazanie przez ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o, że wskazana w poz. 2 Wykazu usług usługa dotycząca „Wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowle hali sportowej treningowej wielofunkcyjnej (m.in. piłka nożna, lekkoatletyka, siatkówka, piłka ręczna, podnoszenie ciężarów, łucznictwo) wraz z budynkiem zaplecza oraz niezbędną infrastrukturą w Wiśle przy ul. Olimpijskiej 1" spełnia zawarty
w warunku udziału w postępowaniu określonym w Rozdziale VII pkt 2 ppkt 4 lit. a SWZ wymóg wartości min. 250 000,00 zł brutto.

W ww. Rozdziale VII pkt 2 ppkt 4 lit. a SWZ Zamawiający wymagał od wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia wykazania spełniania warunku:

„w okresie ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał co najmniej 2 (dwie) usługi, każda polegająca na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej swoim zakresem budowę lub przebudowę budynku o powierzchni zabudowy min. 650 m2, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz o wartości nie mniejszej niż 250 000,00 zł brutto.".

Na potwierdzenie spełniania ww. warunku przez powołaną w poz. 2 Wykazu usług usługę wykonawca ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o.złożył Wykaz usług, w którym złożył oświadczenie co do jej przedmiotu, w tym deklarację, że dokumentacja obejmowała budowę budynku zaplecza o powierzchni zabudowy 447m2 oraz hali o powierzchni zabudowy 2.188,90m2 wraz z zagospodarowaniem terenu. Wykonawca ten wskazał również Polski Związek Sportu Niepełnosprawnych „START" z siedzibą w Warszawie jako podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, termin wykonania od 2 października 2024 r. do 14 listopada 2025 r., oraz wartość brutto usługi – 290 895,00 zł.

Na potwierdzenie spełniania warunku ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. złożyła Zamawiającemu również Protokół zdawczo-odbiorczy końcowy z 14 listopada 2025 r., fragment projektu budowlanego PA 22/2024, oraz rejestr sprzedaży/raport z 13 lutego 2026 r. zawierający 7 faktur na łączną kwotę 290 895,00 zł.

Izba stwierdziła, że na gruncie obowiązujących przepisów ustawy Pzp oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu przez wykonawcę opiera się przede wszystkim na oświadczeniu wykonawcy. Takie oświadczenie zostało złożone przez ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. w Wykazie usług.
Z oświadczenia tego wynika, że usługa ujęta w poz. 2 Wykazu spełnia wszystkie wymagania objęte warunkiem, w tym wartość usługi.

W ocenie Izby, Zamawiający nie miał podstaw do kwestionowania oświadczenia ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. złożonego w Wykazie usług.

Wbrew twierdzeniom Odwołującego, wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów

potwierdzających wszystkie elementy zamówień objęty wykazem. Wskazany przez Odwołującego § 9 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy obejmuje swą dyspozycją wykaz usług oraz dokumenty określające czy usługi zostały wykonane należycie. Celem referencji lub innych dokumentów sporządzonych przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane nie jest zatem potwierdzenie wszystkich parametrów usługi, ale potwierdzenie jej należytego wykonania.

Izba zważyła, że referencje są wystawiane przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, dlatego wykonawcy często nie mają wpływu na ich treść. Niezasadne jest zatem wymaganie, aby referencja zawierała informacje określające wszystkie elementy zamówienia, których wymaga dany zamawiający. Istotne jest jedynie, aby możliwe było zidentyfikowanie podmiotu – wystawcy referencji, przedmiotu zamówienia oraz aby zawierały stwierdzenie, czy określony przedmiot zamówienia został wykonany należycie. Pozostałe informacje wykonawca powinien zawrzeć w Wykazie.

Taka sytuacja miała miejsce w przedmiotowej sprawie. Wszelkie istotne parametry usługi wykonawca ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o. opisał w Wykazie, w tym złożył oświadczenie co do wartości usługi. Należyte wykonanie usługi zostało potwierdzone
w Protokole zdawczo odbiorczym końcowym i tej okoliczności Odwołujący nie kwestionował.

Za istotną w przedmiotowej sprawie Izba uznała okoliczność, że Odwołujący nie podjął próby wykazania, że wartość kwestionowanej usługi była inna niż deklarowana przez ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o Istotą zarzutu Odwołujący objął jedynie okoliczność braku wykazania owej wartości w dokumentach złożonych Zamawiającemu przez ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o.

W tym stanie rzeczy Izba stwierdziła, że podniesiony przez Odwołującego zarzut jest niezasadny. Izba miała też na względzie, że w toku postępowania Odwoławczego ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o.potwierdziła oświadczenie złożone w Wykazie co do wartości usługi składając referencję z dnia 10 lutego 2026 r. oraz umowę zawartą w dniu 2 października 2024 r. pomiędzy ABM Architektura Nieruchomości Sp. z o.o.a Polskim Związkiem Sportu Niepełnosprawnych „START” z siedzibą w Warszawie.

Mając powyższe na uwadze Izba uznała podniesione przez Odwołującego zarzuty za niezasadne.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art. 557 i 575 ustawy Pzp oraz § 8 ust. 2 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, dalej jako „rozporządzenie”).

Jak stanowi art. 557 ustawy Pzp, w wyroku oraz w postanowieniu kończącym postępowanie odwoławcze Izba rozstrzyga o kosztach postępowania odwoławczego, z kolei w myśl art. 575 ustawy Pzp strony oraz uczestnik postępowania odwoławczego wnoszący sprzeciw ponoszą koszty postępowania odwoławczego stosownie do jego wyniku.

Jak stanowi § 8 ust. 2 rozporządzenia, w przypadku oddalenia odwołania przez Izbę
w całości, koszty ponosi odwołujący. W świetle powyższych regulacji, Izba obciążyła kosztami postępowania odwoławczego Odwołującego.

Przewodnicząca:……..