

POSTANOWIENIE

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Beata Konik

po rozpoznaniu na posiedzeniu bez udziału stron i uczestników postępowania w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 19 marca 2026 r. przez wykonawcę Baudziedzic spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytową z siedzibą w Głogowie Małopolskim,

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego – Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Białołęka, uczestnik postępowania po stronie zamawiającego – MAL-POL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siedlcach,

postanawia:

1. Umorzyć postępowanie odwoławcze na podstawie art. 568 pkt 1 ustawy Pzp.

2. Nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz odwołującego Baudziedzic spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w Głogowie Małopolskim kwoty 18 000 zł 00 gr (słownie: osiemnaście tysięcy złotych zero groszy), stanowiącej 90% uiszczzonego 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 1288/26

Uzasadnienie

Odwołujący, tj. Baudziedzic spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Głogowie Małopolskim, 27 kwietnia 2026 r., tj. przed rozprawą, cofnął w całości odwołanie wniesione do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 19 marca 2026 r. w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane pn. „Budowa budynku komunalnego przy ul. Marywilskiej 44D”. Znak sprawy: UD-II-WZP.271.6.2026.MBR/PN-Rb.

Przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest prowadzone na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), dalej: „ustawa Pzp”.

Szacunkowa wartość zamówienia jest wyższa od kwot wskazanych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy Pzp.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej S: 47/2026 pod numerem 163639/2026 z dnia 9 marca 2026 roku.

Z akt sprawy wynika do przedmiotowego postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego przystąpił wykonawca MAL-POL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siedlcach.

Odwołujący zarzucił naruszenie:

1) art. 112 ust. 1 w zw. z art. 112 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 115 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Pzp oraz w związku z art. 16 pkt 1 i 3 Pzp, poprzez ustalenie warunków dotyczących zdolności finansowej i ekonomicznej w pkt 3.3.3. SWZ w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz wykraczający poza minimalne poziomy zdolności niezbędne do oceny zdolności wykonawcy do realizacji zamówienia w szczególności w zakresie nadmiernego i nieuzasadnionego potrzebami Zamawiającego, ograniczającego konkurencję wymogu w zakresie obowiązku wykazania się określonym poziomem płynności finansowej (pkt 3.3.3.2) SWZ) w sytuacji, gdy:

- Zamawiający bada już zdolność ekonomiczno-finansową poprzez dwa inne warunki w tym zakresie [pkt 3.3.3.1) i 3.3.3.3) SWZ], a
- sposób skonstruowania postanowień Wzoru Umowy o rozliczeniach płatności wynagrodzenia nie uzasadnia celowości i niezbędności weryfikowania parametru płynności finansowej, a ponadto
- parametr płynności finansowej z uwagi na swój charakter i specyfikę przy uwzględnieniu branży wykonawców – przedsiębiorstw budowlanych działających głównie w formule generalnego wykonawstwa na rynku właściwym dla przedmiotu zamówienia nie jest adekwatny do weryfikacji zdolności finansowej i ekonomicznej wykonawcy;

2) art. 112 ust. 1 w związku z art. 112 ust. 2 pkt 4 Pzp oraz w związku z art. 16 pkt 1 i 3 Pzp w zw. z §9 ust. 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, dalej jako „Rozporządzenie w sprawie PŚD”, przez ustalenie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub

zawodowej w pkt 3.3.4.1) SWZ w zakresie wymaganego doświadczenia wykonawcy w sposób nieproporcjonalny względem przedmiotu zamówienia oraz:

- nieuwzględniający instrumentów prawnych pozwalających rozszerzyć konkurencję przez wydłużenie okresu przed terminem składania ofert, w czasie którego wykonawca może wykazać się doświadczeniem w realizacji referencyjnej inwestycji (bezpodstawne ograniczenie referencyjnego okresu do 5 lat przed upływem terminu składania ofert);
- wykraczający poza cel warunku, jakim jest umożliwienie oceny zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia poprzez nadmierne i nieuzasadnione potrzebami Zamawiającego sformułowanie wymogu wykazania się doświadczeniem odnoszącym się do budynków mieszkalnych posiadających „usługi w parterze”,

co w konsekwencji stanowi naruszenie:

- zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców prowadząc od ograniczenia dostępu do zamówienia wykonawcom zdolnym do realizacji zamówienia,
- zasady proporcjonalności poprzez zastosowanie środków dyskryminujących oraz nadmiernych i wykraczających poza to, co jest konieczne dla osiągnięcia celu, jakim służyć warunek udziału w postępowaniu;

3)art. 112 ust. 1 w zw. z art. 112 ust. 2 pkt 4 Pzp oraz w zw. z art. 16 pkt 1 i 3 Pzp w zw. z § 9 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia w sprawie PŚD poprzez ustalenie warunku dotyczącego zdolności w zakresie potencjału osobowego odnoszącego się do kierownika budowy w pkt 3.3.4.2 lit. a) SWZ w sposób nieproporcjonalny względem przedmiotu zamówienia oraz wykraczający poza cel warunku, jakim jest umożliwienie oceny zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, tj. nadmiernym i nieuzasadnionym potrzebami Zamawiającego wskazaniem w treści referencyjnego warunku na wymóg wykazania się doświadczeniem kierownika budowy odnoszącym się do budynków mieszkalnych posiadających „usługi w parterze”, jak również sformułowanie ograniczenia czasowego ważności referencyjnego doświadczenia kierownika budowy jedynie do okresu 5 lat przed upływem terminu składania ofert w Postępowaniu, co w konsekwencji stanowi naruszenie:

- zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, prowadząc od ograniczenia dostępu do zamówienia wykonawcom zdolnym do realizacji zamówienia,
- zasady proporcjonalności poprzez zastosowanie środków dyskryminujących oraz nadmiernych i wykraczających poza to, co jest konieczne dla osiągnięcia celu, jakim służyć warunek udziału w postępowaniu;

4)art. 16 pkt 1 i 3 w zw. z art. 134 ust. 1 pkt 20 w zw. z art. 8 ustawy Pzp w zw. z 353' w zw. z art. 5 w zw. z art. 58 w zw. z art. 483 § 1 i art. 484 Kodeksu cywilnego, dalej jako „KC”, przez skonstruowanie dokumentów zamówienia, tj. Wzoru Umowy odnoszących się do kar umownych określonych w § 15 ust. 2 pkt 1) lit. a)-c) Wzoru Umowy w zakresie tytułów do ich naliczania (§ 15 ust. 2 pkt 1) lit. a) i b) Wzoru Umowy), a także wysokości i sposobu ich naliczania (§ 15 ust. 2 pkt 1) lit. a)-c) Wzoru Umowy) w sposób, który powoduje – nieuzasadnione potrzebami Zamawiającego – uprzywilejowanie pozycji Zamawiającego i naruszenie zasady:

- uczciwej konkurencji i równego traktowania 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, jakim 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.

W związku z powyższym, Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie Zamawiającemu zmianę dokumentów zamówienia w następujący sposób:

- wykreślenie z SWZ pkt 3.3.3.2) – warunku w zakresie płynności finansowej;
- nadanie warunkowi w zakresie zdolności technicznej i zawodowej określonego w pkt 3.3.4.1) SWZ następującego brzmienia:

„wykaże, że w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie), wykonał należycie co najmniej 2 (dwie) roboty budowlane obejmujące swoim zakresem budowę nowego budynku mieszkalnego lub rozbudowę budynku mieszkalnego, każdy z garażem podziemnym, o powierzchni użytkowej nowego budynku lub części rozbudowanej budynku nie mniejszej niż 3500 m² każda, zakończone pozwoleniem na użytkowanie.”

- nadanie warunkowi w zakresie zdolności zawodowej odnoszącemu się do potencjału osobowego – kierownika budowy określonego w pkt 3.3.4.2) lit. a) SWZ następującego brzmienia:

„1 osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadającą doświadczenie tj. osobą, która pełniła funkcję kierownika budowy dla co najmniej 2 (dwóch) robót budowlanych obejmujących swoim zakresem budowę nowego budynku mieszkalnego lub rozbudowę budynku mieszkalnego, każdy z garażem podziemnym, o powierzchni użytkowej nowego budynku lub części rozbudowanej budynku nie mniejszej niż 3500 m² każda, zakończonych pozwoleniem na użytkowanie”

•dokonanie zmiany § 15 ust. 2 pkt 1 Wzoru Umowy poprzez:

- wykreślenie kar umownych za niedotrzymanie terminów określonych w § 3 ust. 1 pkt 1) lit. a) i b), tj. odpowiednio za wykonanie robót budowlano-montażowych oraz sporządzenie kompleksowej dokumentacji powykonawczej, tj. wykreślenie kar umownych ujętych w § 15 ust. 2 pkt 1) lit. a) i b) Wzoru Umowy;
- obniżenie wysokości kary umownej ujętej w § 15 ust. 2 pkt 1) lit. c) Wzoru Umowy za niedotrzymanie terminu końcowego określonego w § 3 ust. 1 pkt 3) Wzoru Umowy z poziomu 0,3% do poziomu 0,025% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki (przy czym w przypadku nieuwzględnienia wniosku Odwołującego ujętego w pkt wyżej, wniosek o obniżenie kary umownej z 0,3% do 0,025% ujęty w niniejszym pkt odnosi się również do kar umownych zastrzeżonych w § 15 ust. 2 pkt 1) lit. a) i b) Wzoru Umowy).

W odpowiedzi na odwołanie wniesionej pismem z 23 kwietnia 2026 r. Zamawiający wniósł o umorzenie postępowania w części, w której uznał zarzuty odwołania, a w pozostałym zakresie wniósł o jego oddalenie.

Z uwagi na to, że odwołanie można cofnąć w każdym czasie do zamknięcia rozprawy, jego cofnięcie, zgodnie art. 568 pkt 1 ustawy Pzp oraz § 13 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 31 grudnia 2020 r. w sprawie postępowania przy rozpoznawaniu odwołań przez Krajową Izbę Odwoławczą, (Dz.U. poz. 2453) oznacza, że postępowanie odwoławcze podlega umorzeniu.

Ponadto Izba wskazuje, że jak wynika z treści art. 520 ust. 2 ustawy Pzp cofnięcie odwołanie nie wywołuje skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z wniesieniem odwołania do Prezesa Izby.

Na podstawie § 9 ust. 1 pkt 3 b) 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 wysokości wpisu od odwołania (Dz. U. poz. 2437), Izba orzekła o dokonaniu zwrotu na rzecz Odwołującego z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych 90% kwoty uiszczonej tytułem należnego wpisu od odwołania.

Przewodnicząca: