

POSTANOWENIE

Warszawa, dnia 17 czerwca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Robert Siwik

Protokolant: Wiktoria Ceyrowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym z udziałem stron w dniu 17 czerwca 2026 r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 5 maja 2026 r. przez wykonawcę **Unihouse S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim** („Odwołujący”), w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego: **Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN – Zachodniopomorskie" sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie** („Zamawiający”), przy udziale uczestnika po stronie Zamawiającego – wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia: **Firma Budowlana EKOINBUD sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku** oraz **Ekoinbud Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku** zgłaszającego przystąpienie do postępowania odwoławczego,

postanawia:

1. Umorzyć postępowanie odwoławcze.
 2. Nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego – wykonawcy Unihouse S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim kwoty 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy), stanowiącą 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.

Przewodniczący:

Sygn. akt: 2172/26

Uzasadnienie

Zamawiający – Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN – Zachodniopomorskie" sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie (dalej jako „**Zamawiający**”) prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „**ustawą Pzp**” lub „**Pzp**”, w trybie podstawowym z negocjacjami pn: „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą na ul. Polnej w Bobolicach*” (nr sprawy: 2.2026), dalej jako „**Postępowanie**”.

Ogłoszenie o zamówieniu ww. postępowania zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 9 marca 2026 r. pod numerem: 2026/BZP 00144828.

Dnia 5 maja 2026 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w Warszawie zostało wniesione odwołanie przez wykonawcę Unihouse S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim (dalej jako „**Odwołujący**”).

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

1. „art. 287 ust. 3 pkt 1) oraz ust. 4 pkt 1) ustawy Pzp poprzez zakwalifikowanie do negocjacji Konsorcjum oraz zaproszenie Konsorcjum do negocjacji, pomimo tego, że oferta tego wykonawcy powinna zostać odrzucona z Postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy Pzp;
2. art. 109 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp w zw. z art. 110 ust. 1 ustawy Pzp poprzez zaniechanie czynności wykluczenia Konsorcjum z Postępowania, pomimo tego, że Konsorcjum w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawiło informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w Postępowaniu;
3. art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy Pzp poprzez zaniechanie czynności odrzucenia oferty Konsorcjum z Postępowania, pomimo tego, że została ona złożona przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu;
4. art. 226 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp zaniechanie czynności odrzucenia oferty Konsorcjum z Postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp pomimo tego, że została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu UZNK;
5. art. 287 ust. 3 pkt 1 ustawy Pzp poprzez zaniechanie czynności poinformowania o wykonawców punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i o łącznej punktacji.
6. ewentualnie art. 239 ust. 1 ustawy Pzp poprzez przyznanie ofercie Konsorcjum dodatkowych punktów w

ramach kryterium „K3 – doświadczenie kierownika budowy” pomimo tego, że doświadczenie referencyjne nie spełnia wymagań określonych w § XVI ust. 1 pkt 3) SWZ”.

Odwolujący wnosił o:

- 1) „unieważnienia czynności zakwalifikowania Konsorcjum do negocjacji;
- 2) ponownego badania i oceny ofert;
- 3) odrzucenia oferty Konsorcjum na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 10) ustawy Pzp oraz art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp;
- 4) ewentualnie poprzez nieprzyznanie ofercie Konsorcjum dodatkowych punktów w ramach kryterium „K3 – doświadczenie kierownika budowy”;
- 5) poinformowania wykonawców o punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i o łącznej punktacji”.

Odwolujący wnosił także o:

- 1) „dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych do Odwołania, celem wykazania faktów wskazanych w uzasadnieniu Odwołania;
- 2) wyznaczenie do rozpatrzenia niniejszej sprawy 3-osobowego składu orzekającego;
- 3) zobowiązanie Zamawiającego oraz (ewentualnie) uczestnika postępowania odwoławczego do przedstawienia pisemnego stanowiska w sprawie zarzutów Odwołania w terminie umożliwiającym Odwołującemu zapoznanie się z tym stanowiskiem przed terminem posiedzenia i rozprawy przez Krajową Izbą Odwoławczą;
- 4) zobowiązanie Zamawiającego oraz (ewentualnie) uczestnika postępowania odwoławczego do przedstawienia wniosków dowodowych wraz z tezami, które mają potwierdzać, w terminie umożliwiającym Odwołującemu zapoznanie się z tymi dowodami przed terminem posiedzenia i rozprawy przez Krajową Izbą Odwoławczą”.

Odwolujący wskazywał, że posiada interes we wniesieniu odwołania, bowiem: „(...) Natomiast zaskarżone czynności i zaniechania Zamawiającego zniekształcają wynik tej konkurencji, ponieważ Zamawiający dopuścił do negocjacji Konsorcjum, którego oferta z uwagi na przedstawienie nieprawdziwych informacji w Załączniku nr 4, powinna zostać odrzucona, względnie poddana procedurze wyjaśnień. Skutkiem tego Konsorcjum uzyskało nieuprawniony dalszy udział w Postępowaniu oraz możliwość poprawienia swojej pozycji konkurencyjnej w negocjacjach, mimo że jego oferta została oceniona na podstawie informacji kwestionowanych jako niezgodne z obiektywnym, rzeczywistym stanem rzeczy. Naruszenie to godzi w sytuację Odwołującego, ponieważ utrzymanie w Postępowaniu wykonawcy, który nie powinien zostać dopuszczony do negocjacji albo którego punktacja została ustalona na podstawie wadliwych informacji, wpływa na przebieg negocjacji, a tym samym może wpływać na ranking ofert oraz na szanse Odwołującego na uzyskanie zamówienia. Dalszy udział Konsorcjum w Postępowaniu zmniejsza szanse Odwołującego na uzyskanie zamówienia, gdyż jego oferta aktualnie uplasowuje się na (2) drugim miejscu w rankingu ofert pod względem ceny. Konsorcjum posiada zatem realne szanse na uzyskanie zamówienia. Uwzględnienie odwołania może doprowadzić do eliminacji oferty Konsorcjum z Postępowania, ewentualnie do powtórzenia czynności badania i oceny ofert oraz prawidłowej kwalifikacji wykonawców do negocjacji, a tym samym do przywrócenia Odwołującemu realnej i uczciwej możliwości uzyskania zamówienia.”

W uzasadnieniu odwołania została przedstawiona argumentacja dla podniesionych zarzutów.

Przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego zgłosili wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia: Firma Budowlana EKOINBUD sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku oraz Ekoinbud Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (dalej jako „Przystępujący”).

W dniu 18 maja 2026 r. Zamawiający złożył do akt sprawy odpowiedź na odwołanie, w której uwzględnił w całości zarzuty przedstawione w odwołaniu.

W dniu 21 maja 2026 r. Przystępujący złożył sprzeciw wobec uwzględnienia przez Zamawiającego w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu, przy czym w dniu 17 czerwca 2026 r. oświadczył, że swój sprzeciw wycofuje.

Izba ustaliła i zważyła, co następuje:

Zgodnie z art. 522 ust. 2 ustawy Pzp: „Jeżeli uczestnik postępowania odwoławczego, który przystąpił do postępowania po stronie zamawiającego, nie wnieśnie sprzeciwu co do uwzględnienia w całości zarzutów przedstawionych

w odwołaniu przez zamawiającego, Izba umarza postępowanie, a zamawiający wykonuje, powtarza lub unieważnia czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zgodnie z żądaniem zawartym w odwołaniu”.

Z kolei przepis art. 568 ustawy Pzp stanowi, że „Izba umarza postępowania odwoławcze, w formie postanowienia, w przypadku: 1) cofnięcia odwołania; 2) stwierdzenia, że dalsze postępowanie stało się z innej przyczyny zbędne lub niedopuszczalne; 3) o którym mowa w art. 522”.

Izba ustaliła, że cofnięcie sprzeciwu co do uwzględnienia odwołania w całości jest skuteczne i oznacza ono rezygnację Przystępującego z przysługującego mu prawa do wniesienia sprzeciwu wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutów przedstawionych w odwołaniu w całości. Oświadczenie zostało podpisane przez osobę umocowaną do reprezentowania Przystępującego.

Wobec powyższego Izba na podstawie art. 522 ust. 2 ustawy Pzp stwierdziła, że zachodzą przesłanki umożliwiające umorzenie postępowania odwoławczego i, zgodnie z przepisem art. 568 pkt 3 ustawy Pzp, orzekła jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 557 ustawy Pzp w zw. z § 9 ust. 1 pkt 2 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. z 2020 r. poz. 2437).

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Przewodniczący:

.....