

POSTANOWENIE

Warszawa, dnia 17 czerwca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Irmina Pawlik

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym bez udziału stron oraz uczestników postępowania odwoławczego w dniu 17 czerwca 2026 r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 1 czerwca 2026 r. przez wykonawcę STRABAG sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Miasto Chełm

postanawia:

1. umarza postępowanie odwoławcze;
2. nakazuje zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz wykonawcy STRABAG sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie kwoty 20 000 zł 00 gr (dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) uiszczonej 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:

Uzasadnienie

Zamawiający Miasto Chełm (dalej jako „Zamawiający”) prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane pn. „Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie (wewnętrzny identyfikator: DAIF-ZP.271.5.28.2026). Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane 22 maja 2026 r. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej S: 98/2026 pod numerem 353277-2026. Do ww. postępowania o udzielenie zamówienia zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm., dalej „ustawa Pzp”). Wartość szacunkowa zamówienia przekracza progi unijne, o których mowa w art. 3 ustawy Pzp.

W dniu 1 czerwca 2026 r. wykonawca STRABAG sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie (dalej jako „Odwołujący”) wniósł odwołanie wobec ukształtowania treści SWZ, w tym projektowanych postanowień umowy w sposób naruszający przepisy ustawy Pzp oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm., dalej jako „KC”). Odwołujący postawił zarzuty naruszenia:

1. art. 16 pkt 1) – 3) ustawy Pzp oraz art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 647 KC, art. 353¹ KC, art. 58 § 1 KC oraz art. 5 KC poprzez zastrzeżenie w § 11 ust. 13 pkt 3) Projektu Umowy, że „Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady (...) nienadające się do usunięcia a jednocześnie nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może odmówić odbioru i zażądać wykonania zakwestionowanego zakresu zamówienia po raz drugi (...) Wykonawca na własny koszt zakwestionowany zakres robót wykona po raz drugi i ponownie pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru całości przedmiotu zamówienia. Termin odbioru całości przedmiotu zamówienia będzie terminem zakończenia przedmiotu umowy (...)”, co oznacza, że Zamawiający zastrzega odbiór o charakterze bezusterkowym, ponieważ przyznaje na swoją rzecz prawo do odmowy odbioru robót w sytuacji, gdy zostaną stwierdzone wady nieistotne, a uznanie robót za zakończone uzależnia od sytuacji, w której roboty będą pozbawione jakichkolwiek wad, podczas gdy obowiązkiem inwestora zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, jak również utrwalonym orzecznictwem sądów powszechnych obowiązkiem Zamawiającego (jako inwestora) jest odbiór obiektu, a odmowa jest możliwa wyłącznie w przypadku wystąpienia wad o charakterze istotnym, zaś postanowienia umowne, które uprawniają inwestora do odmowy odbioru w sytuacji wad nieistotnych są obarczone nieważnością, gdyż są sprzeczne z właściwością zobowiązania wynikającego z umowy o roboty budowlane oraz prowadzą do niedopuszczalnego zachwiania równowagi pomiędzy inwestorem a wykonawcą;
2. art. art. 16 pkt 1) – 3) ustawy Pzp, art. 99 ust. 1 i ust. 4 Ustawy Pzp, art. 103 ust. 1 ustawy Pzp, art. 433 pkt 3) ustawy Pzp oraz art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 647 KC i art. 651 KC w zw. z art. 353¹ KC poprzez umieszczenie w § 8 ust. 3 Projektu Umowy oświadczenia o tym, że wykonawca zrzeka się roszczeń z tytułu wszelkich pomyłek, niedokładności, rozbieżności, braków lub innych wad dokumentacji technicznej, co oznacza, że Zamawiający

przerzuca na wykonawcę ryzyko finansowe oraz terminowe błędów w opisie przedmiotu zamówienia, podczas gdy opisanie przedmiotu zamówienia w sposób należyty, w szczególności w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych oraz zrozumiałych określeń jest fundamentalnym oraz wyłącznym obowiązkiem Zamawiającego, a Zamawiający nie może obarczać wykonawcy negatywnymi konsekwencjami nienależytego opisanie przedmiotu zamówienia ani wprowadzać postanowień, które wyłączają lub umniejszają obowiązek Zamawiającego do opisanie przedmiotu zamówienia w sposób szczegółowy oraz zgodny z przepisami Ustawy Pzp;

3.art. 16 pkt 3) ustawy Pzp oraz art. 447 ust. 1 pkt 1) i ust. 2 pkt 1) ustawy Pzp poprzez zastrzeżenie w § 8 ust. 15 Projektu Umowy uprawnienia Zamawiającego do powstrzymania się z zapłatą całego wynagrodzenia na rzecz wykonawcy do czasu, gdy wykonawca do każdej faktury częściowej nie przedstawi dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom (w tym dalszym), podczas gdy:

1)zgodnie z art. 447 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp – przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom może warunkować zapłatę przez zamawiającego tylko drugiej i następnych (a nie każdej) części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane,

2) zgodnie z art. 447 ust. 2 ustawy Pzp – w sytuacji nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane wyłącznie w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty;

4.art. 16 pkt 1) – 3) ustawy Pzp, art. 437 ust. 1 ustawy Pzp, art. 463 i 464 ust. 1 – 3 ustawy Pzp oraz art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 353¹, art. 647¹ § 3 KC w zw. z art. 5 KC poprzez wprowadzenie w § 10 ust. 6 Projektu Umowy zakazu zawierania przez wykonawcę umów o podwykonawstwo, których wartość będzie przewyższać wartość wynagrodzenia wynikającą z umowy pomiędzy wykonawcą a Zamawiającym, podczas gdy stawiając takie wymagania w stosunku do umów o podwykonawstwo Zamawiający w sposób nadmierny, nieproporcjonalny, a także wykraczający poza prawo podmiotowe do kształtowania postanowień umowy w sprawie zamówienia oraz normatywne ryzyko odpowiedzialności wynikające z przepisów prawa ingeruje w stosunki pomiędzy wykonawcą a podwykonawcami;

5.art. 16 pkt 1) - 3) ustawy Pzp, art. 99 ust. 1 i 4 ustawy Pzp, art. 103 ust. 1 ustawy Pzp, art. 433 pkt 3) ustawy Pzp oraz art. 8 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 5 KC, art. 353¹ KC, art. 487 § 2 KC oraz 647 KC poprzez ukształtowanie § 15 ust. 8 – 9 Projektu Umowy w sposób nieproporcjonalny, z przekroczeniem prawa do kształtowania postanowień umowy w sprawie zamówienia, naruszający równowagę kontraktową stron i przerzucający na wykonawcę odpowiedzialność za nienależyte opisanie przedmiotu zamówienia w ten sposób, że Zamawiający zastrzega na swoją rzecz uprawnienie do arbitralnego i jednostronnego żądania od wykonawcy „zastosowania materiałów, sprzętów, urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej lub projektowej, jeżeli [aut. Zamawiający] uzna je za niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy” bez przyznania wykonawcy prawa do dodatkowego wynagrodzenia i zmiany terminu realizacji zamówienia, podczas gdy zobowiązanie wynikające z umowy w sprawie zamówienia powinno być odzwierciedleniem oferty wykonawcy sporządzonej na podstawie oraz w zaufaniu do opisu przedmiotu zamówienia, opisanie przedmiotu zamówienia w sposób szczegółowy i należyty jest fundamentalnym zobowiązaniem Zamawiającego, a Zamawiający nie może obarczać wykonawcy negatywnymi konsekwencjami nienależytego opisu przedmiotu zamówienia (np. niewłaściwego doboru materiałów, urządzeń lub sprzętu do realizacji zamówienia).

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania oraz nakazanie Zamawiającemu:

1.zmiany Projektu Umowy w ten sposób, że Zamawiający będzie uprawniony do odmowy odbioru robót budowlanych tylko w sytuacji wystąpienia wad istotnych, a w przypadku wad nieistotnych, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający będzie miał prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia wykonawcy. Odwołujący wskazał, że jest świadomy, że gospodarzem postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana zmiana § 11 ust. 13 pkt 3) Projektu Umowy, a także kolejne poniżej propozycje zmian postanowień Projektu Umowy stanowią tylko wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne. Odwołujący zaproponował zmianę § 11 ust. 13 pkt 3) Projektu Umowy w następujący sposób: „nienadające się do usunięcia a jednocześnie nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający dokona odbioru i obniży odpowiednio wynagrodzenie.”;

2.usunięcie § 8 ust. 3 Projektu Umowy;

3.zmiany Projektu Umowy w ten sposób, że wykonawca będzie zobowiązany do dołączenia do drugiej oraz następnych płatności częściowej dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, a nieprzedstawienie wszystkich dowodów zapłaty będzie uprawniać Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów

zapłaty. § 8 ust. 14 Projektu Umowy: „W przypadku wykonywania części przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców, rozliczenie Umowy w zakresie drugiej i następnych płatności częściowych, o których mowa w ust. 6 pkt 1, będzie następowało w oparciu o protokoły zaawansowania prac, do których zostaną dołączone następujące dokumenty (...)” § 8 ust. 15 Projektu Umowy: „Jeżeli Wykonawca nie przedstawi, wraz z protokołami zaawansowania prac i wystawioną fakturą, dokumentów dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ustępie poprzedzającym, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek”;

4.zmiany Projektu Umowy poprzez wykreślenie wymagania, zgodnie z którym umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może przewidywać wartości wynagrodzenia wyższej niż wynagrodzenie wynikające z umowy pomiędzy wykonawcą a Zamawiającym. § 10 ust. 6 Projektu Umowy: „Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu, nie później niż na 14 dni przed jej zawarciem, projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany wraz z zestawieniem zakresu i ilości robót i ich wyceną, oraz z częścią dokumentacji lub opisem dotyczącym wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Za dzień przedłożenia projektu umowy lub projektu jej zmian, przyjmuje się dzień przekazania odpowiedniego, kompletnego projektu Zamawiającemu. Wraz z powyższymi dokumentami Wykonawca składa pisemną informację, w której zobowiązany jest wykazać, że przedstawiona umowa lub jej zmiana w zakresie robót, ilości robót do wykonania nie przekracza zakresu, ilości wynikających z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą”;

5.zmiany Projektu Umowy poprzez wykreślenie § 15 ust. 8 – 9 Projektu Umowy, ewentualnie zmianę § 15 ust. 8 – 9 Projektu Umowy w ten sposób, że w sytuacji zażądania od wykonawcy zastosowania materiałów, sprzętów, urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej lub projektowej, wykonawca będzie miał prawo do zmiany wynagrodzenia oraz terminu realizacji zamówienia. § 15 ust. 8 Projektu Umowy: „Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zastosowania materiałów, sprzętów, urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej lub projektowej, jeżeli uzna je za niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, przy czym Wykonawcy przysługuje odpowiednia zmiana wysokości wynagrodzenia oraz terminu realizacji przedmiotu umowy”. § 15 ust. 9 Projektu Umowy: „Zmiana materiałów, sprzętów, urządzeń, o której mowa w ust. 9, następuje w drodze pisemnego aneksu do umowy”.

Izba ustaliła, że Zamawiający w dniu 2 czerwca 2026 r. opublikował na platformie zakupowej treść odwołania wzywając wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego. W ustawowym terminie wskazanym w art. 525 ust. 1 ustawy Pzp do postępowania nie zgłosił przystąpienia żaden wykonawca.

Zamawiający w dniu 15 czerwca 2026 r. złożył oświadczenie o uwzględnieniu w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu i wniósł o umorzenie postępowania odwoławczego na posiedzeniu niejawnym.

Biorąc pod uwagę powyższe, Izba uznała, że zachodzą podstawy do umorzenia postępowania odwoławczego w oparciu o art. 522 ust. 1 ustawy Pzp.

Zgodnie z treścią tego przepisu w przypadku uwzględnienia przez zamawiającego w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu, Izba może umorzyć postępowanie odwoławcze na posiedzeniu niejawnym bez obecności stron oraz uczestników postępowania odwoławczego, którzy przystąpili do postępowania po stronie wykonawcy, pod warunkiem że w postępowaniu odwoławczym po stronie zamawiającego nie przystąpił w terminie żaden wykonawca. W takim przypadku zamawiający wykonuje, powtarza lub unieważnia czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zgodnie z żądaniem zawartym w odwołaniu.

W przedmiotowym postępowaniu odwoławczym Zamawiający uwzględnił zarzuty odwołania w całości, natomiast po jego stronie w ustawowym terminie nie przystąpił do postępowania odwoławczego żaden wykonawca, co wyczerpuje dyspozycję ww. przepisu i obliguje Izbę do umorzenia postępowania odwoławczego. Powyższe powoduje zakończenie postępowania odwoławczego bez merytorycznego rozpoznania zarzutów odwołania. Natomiast dalsze czynności podjęte przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, pozostają poza zakresem przedmiotowego postępowania odwoławczego.

W tym stanie rzeczy Izba na podstawie art. 522 ust. 1 ustawy Pzp umorzyła postępowanie odwoławcze, orzekając

w formie postanowienia zgodnie z art. 568 pkt 3 ustawy Pzp.

O kosztach postępowania odwoławczego Izba orzekła na podstawie art. 557 i 575 ustawy Pzp oraz § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437), nakazując dokonanie zwrotu z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz Odwołującego kwoty 20 000 zł uiszczonej tytułem wpisu od odwołania.

Przewodnicząca: