

WYROK

Warszawa, dnia 6 lipca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - **w składzie:**

Przewodnicząca: Barbara Loba
Protokolantka: Sylwia Podnieśńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 czerwca 2026 r. odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 13 maja 2026 r. przez odwołującego wykonawcę ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego: UNIHOUSE Spółka Akcyjna

z siedzibą w Bielsku Podlaskim,

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego – Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Zachodniopomorskie” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie,

przy udziale wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego - Firma Budowlana Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku – uczestnika postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego, wnoszącego sprzeciw wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutów przedstawionych w odwołaniu w całości

orzeka:

1. Uwzględnia zarzuty 1 i 3 odwołania oraz nakazuje zamawiającemu:

- unieważnienie czynności wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku jako oferty najkorzystniejszej;
- powtórzenie czynności badania i oceny ofert;
- przyznanie ofercie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmie Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zero (0) punktów w ramach kryterium K3 „doświadczenie kierownika budowy” oraz
- powtórzenie czynności wyboru najkorzystniejszej oferty.

2. Oddala odwołanie w pozostałym zakresie.

3. Kosztami postępowania odwoławczego obciąża odwołującego wykonawcę ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego: UNIHOUSE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku Podlaskim w części 5/7 oraz wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Firmę Budowlaną Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku w części 2/7 i:

3.1. zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) tytułem uiszczonego wpisu i kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez odwołującego wykonawcę ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego: UNIHOUSE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku Podlaskim tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) i kwotę 316 zł 20 gr (słownie: trzysta szesnaście złotych dwadzieścia groszy) poniesione przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Firmę Budowlaną Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku tytułem wynagrodzenia pełnomocnika i dojazdu na wyznaczone posiedzenie i rozprawę,

3.2. zasądza od wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku na rzecz odwołującego wykonawcy UNIHOUSE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku Podlaskim kwotę 2 858 zł 00 gr (słownie: dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt osiem złotych zero groszy) stanowiącą różnicę pomiędzy kosztami postępowania odwoławczego poniesionymi dotychczas przez odwołującego wykonawcę UNIHOUSE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku Podlaskim, a kosztami postępowania za jakie odpowiadał w świetle jego wyniku;

3.3. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty wynagrodzenia pełnomocników i dojazdu na rozprawę.

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 2285/26

UZASADNIENIE

Zamawiający – Społeczna Inicjatywa Mieszkańcowa „KZN – Zachodniopomorskie” spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie - prowadzi postępowanie

o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Jaracza w Wolinie”.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 10 lutego 2026 r. pod numerem 2026/BZP 00103661.

Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym z opcją negocjacji, o którym mowa

w art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 793), zwanej dalej ustawą Pzp.

W dniu 13 maja 2026 r. odwołujący wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego: UNIHOUSE Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku Podlaskim, dalej: odwołujący, wniósł odwołanie wobec wyboru najkorzystniejszej oferty, zarzucając zamawiającemu naruszenie:

1. art. 239 ust. 1 ustawy Pzp poprzez dokonanie wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, pomimo tego, że to oferta odwołującego powinna zostać wybrana jako oferta najkorzystniejsza;

2. art. 128 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wezwania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku do uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w zakresie wykazu osób, pomimo że złożone dokumenty nie potwierdzały spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w § IX ust. 4 lit. d pkt ii Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z którym wykonawca zobowiązany był wykazać dysponowanie osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy posiadającą doświadczenie zdobyte jako kierownik budowy przy budowie co najmniej dwóch budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 600 m² każdy, wykonanych w technologii modułowej, podczas gdy przedłożone przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmę Budowlaną Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku dokumenty nie potwierdzały spełnienia ww. warunku;

3. art. 239 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp poprzez przyznanie wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmie Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku punktów w ramach kryterium oceny ofert „doświadczenie kierownika budowy”, określonego w § XVI ust. 5 Specyfikacji Warunków Zamówienia, pomimo że realizacje wskazane przez wykonawcę nie potwierdzały doświadczenia osoby przewidzianej do pełnienia funkcji kierownika budowy przy budowie budynków wykonanych w technologii modułowej w rozumieniu Specyfikacji Warunków Zamówienia, a także nie potwierdzały pełnienia przez pana M.B. funkcji kierownika budowy, podczas gdy zgodnie z postanowieniami § XVI ust. 5 SWZ wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego: Firma Budowlana Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku powinno otrzymać zero (0) punktów w ramach kryterium K3 „doświadczenie kierownika budowy”;

4. art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wykluczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego - Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku z postępowania, pomimo że wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub co najmniej rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że spełnia warunek udziału w postępowaniu określony w § IX ust. 4 lit. d pkt ii Specyfikacji Warunków Zamówienia, dotyczący dysponowania osobą przewidzianą do pełnienia

funkcji kierownika budowy posiadającą doświadczenie zdobyte jako kierownik budowy przy budowie co najmniej dwóch budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej wykonanych w technologii modułowej, podczas gdy przedstawione przez wykonawcę informacje i dokumenty nie potwierdzały spełnienia ww. warunku, a informacje te mogły mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu, w szczególności na uznanie, że wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego: Firma Budowlana Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku spełnia warunki udziału w postępowaniu;

5. art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wykluczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku z postępowania, pomimo że wykonawca co najmniej w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające zamawiającego w błąd, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu, dotyczące spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w § IX ust. 4 lit. d ppkt ii Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz informacji stanowiących podstawę przyznania punktów w ramach kryterium oceny ofert „doświadczenie kierownika budowy” określonego w § XVI ust. 5 SWZ, w szczególności poprzez przedstawienie realizacji niespełniających wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz przypisanie wskazanej osobie doświadczenia, którego faktycznie nie posiadała;

6. art. 128 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wezwania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku do uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w zakresie wykazu robót, pomimo że złożone dokumenty oraz przedłożone referencje nie potwierdzały spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w § IX ust. 4 lit. d ppkt i Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z którym wykonawca zobowiązany był wykazać należyte wykonanie co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na budowie budynku lub budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej w technologii modułowej drewnianej „pod klucz”, podczas gdy przedstawione przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmę Budowlaną Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku realizacje nie odpowiadały definicji technologii modułowej określonej w Specyfikacji Warunków Zamówienia, a złożone dokumenty co najmniej nie potwierdzały w sposób jednoznaczny spełnienia ww. warunku udziału w postępowaniu;

7. art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp poprzez zaniechanie wykluczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku z postępowania, pomimo że wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub co najmniej rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że spełnia warunek udziału w postępowaniu określony w § IX ust. 4 lit. d ppkt i Specyfikacji Warunków Zamówienia, dotyczący doświadczenia w realizacji robót budowlanych obejmujących budowę budynków wykonanych w technologii modułowej drewnianej „pod klucz”, podczas gdy przedstawione przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmę Budowlaną Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku realizacje nie spełniały wymagań określonych przez zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia, a informacje te mogły mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu, w szczególności na uznanie, że wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego: Firma Budowlana Ekoinbud spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku spełniają warunki udziału w postępowaniu.

W oparciu o tak postawione zarzuty odwołujący domagał się uwzględnienie odwołania

i nakazania zamawiającemu: unieważnienia czynności wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku jako oferty najkorzystniejszej; ponownego badania i oceny ofert; wykluczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku

z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 8 oraz pkt 10 ustawy Pzp; przyznanie ofercie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmie Budowlanej Ekoinbud spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zero (0) punktów

w ramach kryterium K3 „doświadczenie kierownika budowy”; wezwanie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego: Firmy Budowlanej Ekoinbud spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku do uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w zakresie wykazu osób potwierdzające spełnienie warunku udziału

w postępowaniu określonego § IX ust. 4 lit. d pkt i) pkt ii) (w zakresie pozycji dotyczących warunku udziału w postępowaniu) Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Odwolujący argumentował, że posiada interes w uzyskaniu zamówienia w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy Pzp oraz może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp. Odwołujący złożył ofertę w postępowaniu, która nie podlega odrzuceniu i została sklasyfikowana na drugim miejscu w rankingu ofert, wobec czego pozostaje wykonawcą realnie ubiegającym się o udzielenie przedmiotowego zamówienia.

W przypadku prawidłowego przeprowadzenia czynności badania i oceny ofert oraz badania podmiotowego wykonawców odwołujący posiada realną możliwość uzyskania zamówienia. Naruszenia przepisów ustawy Pzp wskazane w odwołaniu mogły mieć istotny wpływ na wynik postępowania oraz doprowadziły do wyboru oferty innego wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej. Szkoda po stronie odwołującego polega zatem na utracie możliwości uzyskania zamówienia publicznego oraz związanych z tym korzyści gospodarczych wynikających z realizacji zamówienia.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i stwierdziła:

Odwolanie nie zawiera braków formalnych, od odwołania uiszczono wpis, nie zaistniały przesłanki określone w art. 528 ustawy Pzp, skutkujące odrzuceniem odwołania, odwołujący posiada interes w rozumieniu art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, uprawniający do złożenia odwołania.

Do postępowania odwoławczego zachowując termin ustawowy oraz wskazując interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść zamawiającego, zgłosili skuteczne przystąpienie wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego: Firma Budowlana Ekoinbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, Ekoinbud spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (dalej: przystępujący).

Izba dokonała ustaleń faktycznych w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, tj. w szczególności dokumentację przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz na podstawie oświadczeń stron oraz dowodów przez nich składanych, które w całości zostały przez Izbę przyjęte w poczet materiału dowodowego. Strony składały wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodów z dokumentów na okoliczności wskazywane przy ich składaniu. Izba postanowiła dopuścić wszystkie wnioskowane dowody i zaliczyła je w poczet materiału dowodowego. Dowody mające znaczenie dla rozstrzygnięcia, zostały powołane w dalszej części uzasadnienia.

Izba ustaliła następujący stan faktyczny i prawny:

Zgodnie z informacją zamawiającego z dnia 20 maja 2026 r. wartość zamówienia nie przekracza progów unijnych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy Pzp.

Na podstawie Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ):

§ IX ust. 4 lit. d: „O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej – zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek, jeżeli wykonawca:

i. – wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zrealizował należycie minimum 1 robotę budowlaną, której przedmiotem była budowa budynku lub budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej w technologii modułowej drewnianej „pod klucz” o wartości brutto robót nie mniejszej niż 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 0/100).

UWAGA: Powyższy warunek udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia zawodowego wykonawcy, może zostać spełniony:

- przez wykonawcę samodzielnie;
- przez podmiot udostępniający zasoby samodzielnie;
- w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – samodzielnie przez jednego z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, co oznacza, że zamawiający nie dopuszcza sumowania doświadczenia.

Wartości podane w dokumentach potwierdzających spełnianie warunku udziału

w postępowaniu w walutach innych niż wskazane przez zamawiającego należy przeliczyć wg średniego kursu NBP na dzień opublikowania ogłoszenia o zamówieniu, a jeżeli w tym dniu kursu nie ogłoszono, do w/w przeliczenia zastosowany będzie ostatni ogłoszony kurs przed tym dniem. Wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował podczas realizacji zamówienia co najmniej następującymi osobami spełniającymi poniższe wymagania:

ii – wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował podczas realizacji zamówienia (...) co najmniej 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) oraz legitymującą się doświadczeniem w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 600 m² każdy, wykonanych

w technologii modułowej – każdy, w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

UWAGA! Doświadczenie zawodowe tej osoby stanowi także jedno z kryteriów oceny ofert.

- Zamawiający określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r., poz. 65).

- Zamawiający wymaga, aby osoby wskazane przez wykonawcę, które będą uczestniczyć

w wykonaniu zamówienia i kontaktować się z zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, władaly językiem polskim w stopniu komunikatywnym. W przypadku, gdy ww. osoby nie będą władaly językiem polskim wykonawca zobowiązany jest zapewnić tłumacza na własny koszt i własnym staraniem.

- Wykonawca zobowiązany jest podać nazwę i miejsce realizacji inwestycji, na której podana osoba pełniła funkcję Kierownika budowy oraz jego powierzchnię użytkową.

UWAGA. Zamawiający rozumie sformułowanie konstrukcja modułowa jako technologia wznoszenia budynków oparta o prefabrykowane moduły. Moduły charakteryzują się dużym stopniem prefabrykacji tj.sąprodukowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe lub jako istotne elementy budynku takie jak: części pomieszczeń lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prace wykończeniowe na budowie mogą polegać jedynie na resztkowych robotach wykończeniowych i montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym.

§ IX. ust. 2 pkt 2: „O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2-5 i 7-10 Pzp.”

§ X ust. 2 pkt 4: „Wykaz osób składany w celu oceny oferty z zastosowaniem kryterium – doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do SWZ. Brak złożenia dokumentu skutkować będzie nieprzyznaniem punktacji w poza cenowym kryterium oceny ofert.

Wymagana forma: Dokument składany jest pod rygorem nieważności w formie elektronicznej z KPE lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu zgodnie z formą reprezentacji określoną

w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie”.

§ X ust. 3 pkt 1: „Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych:

1.2. Podmiotowe środki dowodowe na potwierdzenie spełnienia warunków udziału

w postępowaniu:

a) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i dokładnego adresu wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty. Wzór wykazu robót stanowi załącznik nr 9 do SWZ;

b) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich

kwalifikacji zawodowych oraz uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 10".

§ XVI. 1.: „Oferty nie podlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów oceny oferty:

(...) 5.: Określenie ilości punktów dla kryterium K3 odbędzie się na podstawie poniżej wskazanej punktacji.

Po wyliczeniu punktacji dla kryterium ich ilość zostanie wstawiona do wzoru określającego sumę punktów. Ocena oferty według kryterium „doświadczenie kierownika budowy”, polegające na pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej nie mniejszych niż 600 m² każdy, wykonanych w technologii modułowej każdy z nich, w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zostanie dokonana według następującego schematu:

a) Wykonawca, który wykaże doświadczenie kierownika budowy, który posiada doświadczenie przy budowie 2 budynków uzyska w kryterium K3 – 0 pkt,

b) Wykonawca, który wykaże doświadczenie kierownika budowy, który posiada doświadczenie przy budowie 3 budynków uzyska w kryterium K3 – 5 pkt,

c) Wykonawca, który wykaże doświadczenie kierownika budowy, który posiada doświadczenie przy budowie 4 lub większej ilości budynków uzyska w kryterium K3 – 10 pkt.

Zamawiający nie będzie wzywał wykonawcy do uzupełnienia w zakresie treści załącznika nr 4, stanowiącego podstawę przyznania punktacji. Wszelkie braki w zakresie wymaganych poszczególnych informacji w nim zawartych będą oznaczały przyznanie wykonawcy 0 pkt w badanym kryterium”.

Na podstawie ustawy Pzp:

Art. 16 Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia

w sposób:

1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;

2) przejrzysty;

3) proporcjonalny.

Art. 109. 1. Z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający może wykluczyć wykonawcę: (...)

8) który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych; (...)

10) który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające

w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego

w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Art. 128. 1. Jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych

w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, zamawiający wzywa wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:

1) wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo oferta wykonawcy podlegają odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub

2) zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

Art. 239. 1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

2. Najkorzystniejsza oferta to oferta przedstawiająca najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem.

W odpowiedzi na ogłoszenie wpłynęły 4 oferty, w tym złożone przez przystępującego

i odwołującego. Przystępujący wraz z ofertą złożył Oświadczenie stanowiące podstawę przyznania punktacji w kryteriach pozacenowych, sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 4 do SWZ, w tym dotyczące osoby przewidzianej na stanowisko kierownika budowy, która posiada doświadczenie w pełnieniu tej funkcji zdobyte przy budowie 4 budynków. W celu udowodnienia posiadanego przez kierownika budowy doświadczenia przystępujący uzupełnił tabelę:

W dniu 27 marca 2025 r. zamawiający działając na podstawie art. 287 ust. 3 ustawy Pzp poinformował o dokonaniu oceny ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, w wyniku której nie odrzucił żadnej oferty:

W dniu 27 marca 2026 r. zamawiający przesłał do wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego,

w tym odwołującego i przystępującego, zaproszenie do udziału w negocjacjach.

W dniu 17 kwietnia 2026 r. zamawiający wezwał przystępującego do przekazania podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu oraz potwierdzające brak podstaw wykluczenia.

Przystępujący w odpowiedzi złożył między innymi:

- Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, zgodnie z załącznikiem nr 10 do SWZ, w którym wskazał osobę przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów), pozwalające na realizację zakresu przedmiotu zamówienia i posiadającą aktualny wpis na listę członków izby inżynierów budownictwa, tj. Pana M.B. wraz z informacją o podstawie do dysponowania tą osobą: dysponowanie bezpośrednie - umowa cywilnoprawna,
- Wykaz robót budowlanych, zgodnie z załącznikiem nr 10 do SWZ, w którym powtórzył 3 roboty budowlane, wymienione w Oświadczeniu stanowiącym podstawę przyznania punktacji w kryteriach pozacenowych, (w wykazie robót nie została ujęta inwestycja dotycząca internatu dla chłopców w Laskach) sporządzonym zgodnie z załącznikiem nr 4 do SWZ, złożonym wraz z ofertą.

W dniu 27 kwietnia 2026 r. zamawiający zwrócił się do przystępującego o wyjaśnienia dotyczące wykazu osób. Zamawiający podał w uzasadnieniu, że analiza załącznika nr 4 wykazała, że w poz. 4 przystępujący wskazał, że osoba wyznaczona na kierownika budowy (w zakresie usług wskazanych do oceny oferty w kryterium K3 – Doświadczenie kierownika) kierowała wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz pełniła nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania elementów. Wobec powyższego przystępujący został wezwany do potwierdzenia, że w zakresie prac realizowanych przy przebudowie i rozbudowie internatu dla chłopców zlokalizowanego w Laskach, ul. Brzozowa 75 Pan M.B. nie pełnił funkcji Kierownika budowy lub w przypadku, gdyby przystępujący uważał, że ww. osoba przy realizacji tego zadania pełniła funkcję Kierownika budowy lub że powinny przystępującemu zostać przyznane punkty w ramach kryterium K3 (Doświadczeni kierownika budowy) za tę pozycję, w związku z pracami realizowanymi przez Pana M.B. przy przebudowie i rozbudowie internatu dla chłopców zlokalizowanego w Laskach, ul. Brzozowa 75 – wskazania uzasadnienia faktycznego podnoszonych twierdzeń.

W odpowiedzi na wezwanie przystępujący w dniu 28 kwietnia 2026 r. wyjaśnił, co następuje: „Zgodnie z postanowieniami SWZ, zamawiający oczekiwał, aby wykonawca wykazywał spełnienie warunku w zakresie osoby skierowanej do pełnienia funkcji kierownika budowy, aby osoba ta: i) posiadała 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) oraz ii) legitymującą się doświadczeniem w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 600 m² każdy, wykonanych w technologii modułowej – każdy, w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

W ramach kryterium oceny ofert, wykonawca, który wykaże doświadczenie osoby skierowanej w charakterze kierownika budowy (doświadczenie kierownika budowy) przy budowie 4 lub większej ilości budynków uzyska w kryterium K3 – 10 pkt. Kryterium oceny ofert przewiduje zatem punkty za doświadczenie w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie przy określonych budowach. Kryterium nie ogranicza przyznania punktów do pełnienia funkcji kierownika budowy, wskazując, że „w tym” jako kierownik budowy. Tym samym pełnienie przez wskazaną osobę przy budowie także samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie innych niż kierownik budowy także jest uznawane w świetle kryterium określonego w SWZ.

W związku z tym należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 12 ust. 1 Prawa budowlanego za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną

z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych,

a w szczególności działalność obejmującą:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania

tych elementów;

4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;

5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Zgodnie z załącznikiem nr 4, wykonawca przedłożył wykaz doświadczenia Pana M.B. w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z art. 12 Prawa budowlanego oraz warunkami i kryteriami SWZ przy budowie 4 budynków, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 budynków. Wykonawca wskazał, iż w zakresie inwestycji pn. Przebudowa i rozbudowa budynku internatu dla chłopców zlokalizowanego w Laskach ul. Brzozowa 75 pełnił samodzielną funkcję techniczną polegającą na kierowaniu wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorze

i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów. Wskazane doświadczenie jest zgodne

z treścią warunku udziału i kryterium oceny ofert, albowiem stanowi samodzielną funkcję techniczną w budownictwie zgodnie z art. 12ust. 1 pkt. 3 Pr. Budowlanego. Dodatkowo – zgodnie z wymogiem zamawiającego – wykonawca wskazał doświadczenie Pana M.B. jako kierownika budowy (kolejna samodzielna funkcja techniczna) przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej zgodnie z pozycjami 1-3 załącznika nr 4”.

W dniu 8 maja 2026 r. zamawiający dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty, za którą uznał ofertę złożoną przez przystępującego, która otrzymała 100 pkt w ramach oceny ofert. Oferta odwołującego, oceniona na 94,71 pkt, uplasowała się na drugim miejscu.

Zdaniem odwołującego oferta złożona przez przystępującego nie powinna zostać wybrana, ponieważ przystępujący nie wykazał spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w § IX ust. 4 lit. d ppkt i oraz ii SWZ, jak również nie potwierdził, że projekty referencyjne spełniają wymagania określone w § XVI ust. 5 SWZ. Żadna bowiem z wskazanych inwestycji referencyjnych nie obejmuje budowy całego budynku mieszkalnego wielorodzinnego od podstaw w technologii modułowej w sposób określony w SWZ. Odwołujący dołączył do odwołania m.in. referencje wystawione przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną Sp. z o.o.

z dnia 1 sierpnia 2025 r. z których wynika, że istotny zakres robót wykończeniowych przy inwestycji na ul. Ogińskiego w Gdańsku prowadzony był bezpośrednio na placu budowy.

W szczególności roboty instalacyjne, wykończeniowe oraz montaż stolarki drzwiowej

i okiennej realizowane były na placu budowy zamiast w zakładzie prefabrykacji. Odwołujący podkreślił, że zakres prac realizowanych na budowie nie miał charakteru marginalnego ani „resztkowego” w rozumieniu SWZ. Obejmował on szeroki i zasadniczy zakres robót, w tym roboty instalacyjne sanitarne i elektryczne, wentylację mechaniczną, montaż stolarki oraz roboty wykończeniowe. Skoro przez co najmniej trzy miesiące prowadzono na budowie intensywne roboty instalacyjne i wykończeniowe, nie sposób uznać, że miały one charakter wyłącznie uzupełniający lub końcowy. Ponadto sam Inżynier Projektu zakwalifikował sposób realizacji inwestycji jako odstępstwo od modelu technologii modułowej. W piśmie z dnia 27 września 2024 r. wskazano bowiem wprost, że decyzja Generalnego Wykonawcy doprowadziła do prowadzenia robót instalacyjnych i wykończeniowych równolegle na placu budowy, co generowało ryzyka kolizji oraz opóźnień charakterystyczne dla tradycyjnego procesu budowlanego. Tymczasem istotą technologii modułowej jest właśnie ograniczenie takich ryzyk poprzez maksymalne przeniesienie procesu budowlanego do warunków fabrycznych. Zamawiający nie wymagał zaś doświadczenia przy jakiegokolwiek inwestycji wykorzystującej prefabrykację. Wymagał doświadczenia przy realizacji obiektów wykonanych w technologii modułowej rozumianej jako technologia oparta na wysokim stopniu prefabrykacji oraz minimalizacji robót wykonywanych na budowie. Z kolei inwestycja pn. Rozbudowa Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 2 przy ul. Wodnika w Gdańsku dotyczyła rozbudowy istniejącego obiektu o filię szkoły podstawowej. Już ta okoliczność podważa możliwość uznania tej realizacji za odpowiadającą warunkowi udziału w postępowaniu. Inwestycja ta nie spełnia również podstawowego wymagania dotyczącego wykonania jej w technologii modułowej w rozumieniu przyjętym przez zamawiającego w SWZ. W odpowiedzi na wniosek odwołującego o udostępnienie informacji publicznej Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

w piśmie z dnia 21 kwietnia 2026 r., sygn. BKS-1.054.133.2026.EP, jednoznacznie wskazała, że inwestycja została wykonana zgodnie z dokumentacją projektową „w technologii drewnianej panelowej”, a nie modułowej. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska wyraźnie wskazała również, że konstrukcja ścian opierała się na słupach drewnianych usztywnionych płytami konstrukcyjnymi, natomiast stropodachy wykonano z paneli drewnianych. Oznacza to, że inwestycja została wykonana w technologii panelowej polegającej na montażu prefabrykowanych elementów płaskich, a nie przestrzennych modułów o wysokim stopniu prefabrykacji. Z kolei projekt pn. Przebudowa i rozbudowa budynku internatu dla chłopców zlokalizowanego w Laskach ul. Brzozowa 75 nie spełnia wymagań SWZ przede wszystkim dlatego, że osoba wskazana na kierownika budowy pełniła tam funkcje kierownika robót, co potwierdził Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Powiatu Warszawskiego Zachodniego w piśmie z dnia 22 kwietnia 2026 r., sygn. PINB.0133.13.2026.JO. W tej sytuacji zamawiający był zobowiązany do zastosowania procedury przewidzianej w art.

128 ust. 1 ustawy Pzp i wezwania przystępującego do uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w zakresie wykazu osób celem wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w § IX ust. 4 lit. d ppkt ii) SWZ. Niezależnie od powyższego zamawiający nie był uprawniony do przyznania przystępującemu punktów w ramach kryterium „doświadczenie kierownika budowy”. Informacje przedstawione przez przystępującego w Załączniku nr 4 do SWZ nie potwierdzają bowiem doświadczenia odpowiadającego wymaganiom określonym przez zamawiającego. Co istotne, sam zamawiający jednoznacznie wskazał w SWZ, że nie będzie wzywał wykonawców do uzupełnienia dokumentów stanowiących podstawę przyznania punktów w kryteriach oceny ofert, a wszelkie braki lub nieprawidłowości w tym zakresie skutkować będą przyznaniem 0 punktów. Skoro więc realizacje wskazane przez przystępującego nie spełniają wymagań określonych w SWZ,

a dodatkowo część informacji zawartych w Załączniku nr 4 pozostaje sprzeczna ze stanem faktycznym, zamawiający był zobowiązany przyznać przystępującemu zero (0) punktów

w ramach kryterium K3 „doświadczenie kierownika budowy”. Przyznanie przystępującemu maksymalnej liczby punktów nastąpiło z naruszeniem art. 239 ust. 1 ustawy Pzp oraz zasad prowadzenia postępowania określonych w art. 16 ustawy Pzp i miało istotny wpływ na wynik postępowania. W ocenie odwołującego zachodzą również podstawy do wykluczenia przystępującego z postępowania zarówno na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp, jak również na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp. Przystępujący przedstawił bowiem zamawiającemu informacje mające potwierdzać spełnienie warunku udziału w postępowaniu określonego w § IX ust. 4 lit. d ppkt ii) SWZ. Warunek ten dotyczył dysponowania osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy, posiadającą wymagane uprawnienia oraz doświadczenie w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej dwóch budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 600 m² każdy, wykonanych w technologii modułowej, w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert. Informacje przedstawione przez przystępującego nie odpowiadały rzeczywistemu stanowi rzeczy. Przystępujący powołał się na realizacje, które nie spełniały wymagań wynikających

z tego warunku. Inwestycje przy ul. Ogińskiego w Gdańsku nie odpowiadały definicji technologii modułowej zawartej w SWZ, ponieważ zasadnicze roboty instalacyjne, montażowe i wykończeniowe były prowadzone na placu budowy, a nie w zakładzie prefabrykacji. Inwestycja przy ul. Wodnika w Gdańsku została przez samego inwestora określona jako wykonana w technologii drewnianej panelowej, a nie modułowej. Inwestycja w Laskach nie potwierdzała natomiast doświadczenia pana M.B. jako kierownika budowy, ponieważ z dokumentów urzędowych wynika, że funkcję tę pełniły inne osoby. W ocenie odwołującego zachowanie przystępującego miało charakter co najmniej rażącego niedbalstwa. Przystępujący jest profesjonalnym uczestnikiem rynku budowlanego. Co więcej, działa w obszarze budownictwa prefabrykowanego i modułowego. Od takiego podmiotu należy wymagać szczególnej staranności przy kwalifikowaniu własnych realizacji oraz doświadczenia personelu. Wykonawca tego rodzaju musi rozróżniać technologię modułową od technologii panelowej. Musi również rozumieć różnicę pomiędzy robotami resztkowymi na budowie

a zasadniczymi robotami instalacyjnymi i wykończeniowymi prowadzonymi na placu budowy. Musi także odróżniać funkcję kierownika budowy od funkcji kierownika robót. Odwołujący zakwestionował również stanowisko zamawiającego, zgodnie z którym przystępujący wykazał spełnienie warunku udziału w postępowaniu określonego w § IX ust. 4 lit. d ppkt i) SWZ. Żadna z realizacji wskazanych przez przystępującego w Wykazie robót nie spełnia bowiem wymagań określonych przez zamawiającego dla robót polegających na budowie budynków wykonanych w technologii modułowej drewnianej „pod klucz”. Przystępujący zaś świadomie przedstawił zamawiającemu informacje mające potwierdzać spełnienie warunku udziału w postępowaniu, mimo że realizacje wskazane w wykazie robót nie odpowiadały wymaganiom określonym

w SWZ dla budynków wykonanych w technologii modułowej drewnianej „pod klucz”.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie oświadczył, że uwzględnia jego zarzuty w całości. Wobec uwzględnienia zarzutów przedstawionych w odwołaniu przystępujący wniósł sprzeciw, domagając się oddalenia odwołania. Zdaniem przystępującego odwołanie zostało złożone po terminie, albowiem pismem z dnia 27 marca 2026 r. zamawiający powiadomił wykonawców, w tym odwołującego, o kwalifikacji do negocjacji. W informacji tej wskazano, że przystępujący został zakwalifikowany do negocjacji i że zamawiający nie odrzucił żadnej oferty. Odwołanie od zaniechania odrzucenia oferty przystępującego należało więc wnieść po otrzymaniu informacji o kwalifikacji do negocjacji. Przystępujący podniósł następnie, że odwołujący zakwestionował ofertę przystępującego w wyniku nieuprawnionej, zawężającej interpretacji zapisów SWZ, w których zamawiający zdefiniował pojęcie konstrukcji modułowej. Według przystępującego zamawiający nie wymagał, aby referencyjne moduły były wyprodukowane jako fabrycznie gotowe elementy i na placu budowy „jedynie montowane”. Przeciwnie –

w ocenie przystępującego zamawiający wprost dopuścił, że na budowie mogły być prowadzone prace wykończeniowe - polegające na resztkowych robotach wykończeniowych oraz montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym. Odwołujący dodał zaś do wymogów referencyjnych elementy, które nie zostały

przewidziane w SWZ i w tym upatruje niezgodności oferty z SWZ. Zamawiający nie zdefiniował jednak „resztkowych robót wykończeniowych”, w szczególności nie wskazał, że dopuszczalne były tylko prace wynikające z konieczności połączenia modułów, czy podłączenia instalacji. Ponadto wbrew twierdzeniom odwołującego projekty realizowane przy ul. Ogińskiego

w Gdańsku zostały wykonane z modułów, które były produkowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe. Potwierdzają to referencje wystawione przez inwestora Gdańską Infrastrukturę Społeczną. Przystępujący podkreślił, że inwestycja przy ul. Wodnika w Gdańsku, wykonana przy użyciu modułów panelowych również spełnia warunki udziału w postępowaniu w świetle zapisów SWZ. Zamawiający definiując konstrukcję modułową dopuścił bowiem także istotne elementy budynku, które stanowią oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prefabrykaty w postaci paneli użyte przy budowie budynku przy ul. Wodnika spełniają wymogi SWZ, gdyż: są oparte o prefabrykaty; prefabrykaty są wykonywane na zakładzie produkcyjnym poza miejscem budowy, mają duży stopień prefabrykacji- obejmują konstrukcję, nadproża, poszycie, izolację, kanały instalacyjne; są istotnymi elementami budynku- z nich składają się budynki; są jednostkami o wysokim poziomie użyteczności; stanowią konkretny element budynku - ścianę, dach, strop, co potwierdza opinia techniczna na temat Drewnianego Modułowego Budownictwa Prefabrykowanego sporządzonej przez dr inż. Wojciecha Migdę z Politechniki Gdańskiej. Odnosząc się zaś do inwestycji w Laskach przystępujący argumentował, że SWZ nie ogranicza przyznania punktów do pełnienia funkcji kierownika budowy, skoro doświadczenie mogło polegać „w tym” jako kierownik budowy. Tym samym pełnienie przez wskazaną osobę przy budowie także samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie innych niż kierownik budowy także jest uznawane w świetle kryterium oraz warunku udziału określonego w SWZ.

Na rozprawie odwołujący doprecyzował zarzuty odwołania w ten sposób, że zarzut 5 ograniczył do informacji stanowiących podstawę przyznania punktów w ramach kryterium oceny ofert „doświadczenie kierownika budowy” oraz wyjaśnił, że zarzut 6 ma charakter ewentualny w stosunku do zarzutów 4.

W ocenie Izby odwołanie zostało wniesione w terminie. Konstrukcja SWZ przesądza bowiem o tym, że do negocjacji zapraszany był każdy wykonawca, który złożył ofertę, w związku

z czym Informacja z dnia 27 marca 2026 r. o dokonaniu oceny ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, w wyniku której zamawiający nie odrzucił żadnej oferty, miała charakter formalny, a nie merytoryczny. Ocenie zgodnie z § X ust. 3 pkt 1 SWZ podlegała oferta wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, wezwanego do złożenia podmiotowych środków dowodowych. Wynik tej oceny został zawarty w wyborze najkorzystniejszej oferty, dokonany w dniu 8 maja 2026 r. W informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawarł również informację na temat punktów przyznanych poszczególnym ofertom w ramach kryterium oceny ofert.

Odwołanie kwalifikowało się do merytorycznego rozpoznania. Kluczowe zaś dla oceny podniesionych zarzutów były zapisy SWZ. Warunek udziału w postępowaniu określony w § IX ust. 4 lit. d ppkt i SWZ dotyczył wykazania należytej realizacji minimum 1 roboty budowlanej, której przedmiotem była budowa budynku lub budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej w technologii modułowej drewnianej „pod klucz” o wartości brutto robót nie mniejszej niż 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 0/100). Nie ulega więc wątpliwości, że wcześniejsza realizacja musiała dotyczyć budynku wykonanego w technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych, konstrukcji drewnianej.

Warunek udziału w postępowaniu określony w § IX ust. 4 lit. d ppkt ii SWZ dotyczył z kolei dysponowania co najmniej 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) oraz legitymującą się doświadczeniem w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych

w budownictwie, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 600 m² każdy, wykonanych w technologii modułowej. Doświadczenie zawodowe tej osoby stanowiło także kryterium oceny ofert. Wykonawca zobowiązany był podać nazwę i miejsce realizacji inwestycji, na której podana osoba pełniła funkcję Kierownika budowy oraz jego powierzchnię użytkową. Zatem zamawiający nie poprzestał na ogólnym doświadczeniu

w samodzielnych funkcjach technicznych w budownictwie, lecz zawęził wymaganie do funkcji kierownika budowy. Skoro bowiem zamawiający wyraźnie określił obowiązek wykonawcy do wskazania inwestycji, na których proponowana osoba pełniła funkcję Kierownika budowy, to oczekiwał wyraźnie doświadczenia tej osoby właśnie w tej konkretnej roli.

Zamawiający zdefiniował również pojęcie konstrukcja modułowa jako technologia wznoszenia budynków oparta o

prefabrykowane moduły. Moduły miały charakteryzować się dużym stopniem prefabrykacji tj. być produkowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe lub jako istotne elementy budynku takie jak: części pomieszczeń lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prace wykończeniowe na budowie mogły zaś polegać jedynie na resztkowych robotach wykończeniowych i montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym. Zamawiający wymagał więc wyraźnie, aby budynek był wykonany w technologii, w której większość elementów powstaje wcześniej w fabryce, a nie jest budowana od podstaw na placu budowy. Sformułowanie „duży stopień prefabrykacji” wskazuje, że moduły miały być w dużej mierze gotowe przed transportem i mogły zawierać już np. ściany, podłogi, dach, instalacje elektryczne, hydraulikę, okna, drzwi. Z kolei „montaż jako duże elementy objętościowe” przesądza, że zamawiającemu nie chodziło o małe prefabrykaty (np. pustaki), ani o moduły płaskie, tylko o duże, gotowe części budynku. Zwrot „istotne elementy budynku lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności” dodatkowo koncentruje wymogi zamawiającego w kierunku modułów objętościowych, stanowiących funkcjonalną część budynku, np. gotowej łazienki czy modułu mieszkalnego. Ponadto zamawiający zdefiniował konstrukcję modułową jako technologię wznoszenia budynków opartą o prefabrykowane moduły. Zatem w przedmiotowym postępowaniu konstrukcja modułowa oznacza technologię modułową. Zamawiający nadał bowiem własną definicję pojęcia konstrukcja modułowa w znaczeniu technologia modułowa, która wiąże uczestników postępowania.

W myśl zapisów § X ust. 2 pkt 4 SWZ wymogiem zamawiającego było, by wykaz osób w celu oceny oferty z zastosowaniem kryterium – doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – został złożony wraz z ofertą, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ. Jednocześnie zamawiający zastrzegł, że brak złożenia dokumentu skutkować będzie nieprzyznaniem punktacji w pozacenowym kryterium oceny ofert. Stosownie zaś do brzmienia § XVI. ust. 5 SWZ ocena oferty według kryterium „doświadczenie kierownika budowy” wykonawca, który wykazał doświadczenie kierownika budowy, który posiada doświadczenie przy budowie 4 lub większej ilości budynków uzyskiwał w kryterium K3 10 pkt.

Przystępujący przedstawił 3 roboty referencyjne, tj.:

- 1) Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego budynek A2 z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki 69/5, 69/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego, inwestycja została wykonana pod klucz,
- 2) Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych 9 lokalowych z infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu działki 143/2 i 122/2 obręb 704 w Gdańsku przy ul. Ogińskiego, inwestycja została wykonana pod klucz,
- 3) Rozbudowa Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 2 przy ul. Wodnika w Gdańsku o filię szkoły podstawowej, budynek użyteczności publicznej, inwestycja została wykonana pod klucz.

Do oceny oferty według kryterium „doświadczenie kierownika budowy” przystępujący zaś przedstawił doświadczenie Pana M.B., jako:

- 1) Kierownika Budowy - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 16-lokalowego A2 wraz z infrastrukturą techniczną oraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Ogińskiego w Gdańsku;
- 2) Kierownika Budowy - Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego 9-lokalowego C1 wraz z infrastrukturą techniczną oraz z zagospodarowaniem terenu. przy ul. Ogińskiego w Gdańsku;
- 3) Kierownika Budowy - Rozbudowa Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 2 przy ul. Wodnika w Gdańsku o filię szkoły podstawowej,
- 4) „kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów - Przebudowa i rozbudowa budynku internatu dla chłopców zlokalizowanego w Laskach ul. Brzozowa 75.

Robota referencyjna dotycząca rozbudowy Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 2 przy ul. Wodnika w Gdańsku o filię szkoły podstawowej została wykonana przy użyciu modułów panelowych.

W oparciu o dokonane ustalenia w ocenie Izby na uwzględnienie zasługuje zarzut 3 odwołania, dotyczący naruszenia przez zamawiającego art. 239 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1

i 2 ustawy Pzp poprzez przyznanie przystępującemu punktów w ramach kryterium oceny ofert „doświadczenie kierownika budowy”, określonego w § XVI ust. 5 SWZ. W świetle dokumentów zamówienia ocena oferty następowała na podstawie „doświadczenia kierownika budowy”, zatem punkty nie powinny być przyznane za doświadczenie w pełnieniu innej funkcji jak kierownik budowy. Nie ulega wątpliwości, że doświadczenie Pana M.B., polegające na kierowaniu wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorze i kontroli technicznej wytwarzania tych

elementów - Przebudowa i rozbudowa budynku internatu dla chłopców zlokalizowanego w Laskach ul. Brzozowa 75 nie powinno więc być punktowane. Ponadto doświadczenie kierownika budowy miało dotyczyć budowy budynków, wykonanych w technologii modułowej, w rozumieniu SWZ, a więc

z wykorzystaniem dużych elementów objętościowych. Rozbudowa Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 2 przy ul. Wodnika w Gdańsku o filię szkoły podstawowej wykonana została przy użyciu modułów panelowych. Nawet jeżeli moduł panelowy ma określoną grubość, wysokość i szerokość, to pozostaje elementem płaskim, z uwagi na jego funkcje i proporcje. Nie tworzy bowiem zamkniętej przestrzeni użytkowej, tak jak moduł objętościowy. Jednocześnie zamawiający wyraźnie zastrzegł, że nie będzie wzywał wykonawcy do uzupełnienia w zakresie treści załącznika nr 4, stanowiącego podstawę przyznania punktacji, zaś wszelkie braki w zakresie wymaganych poszczególnych informacji w nim zawartych będą oznaczały przyznanie wykonawcy 0 pkt w badanym kryterium. Przystępujący, skoro przedstawił do oceny również doświadczenie w pełnieniu innej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, jak kierownik budowy oraz inwestycję referencyjną wykonaną

z wykorzystaniem modułów panelowych powinien był w ramach kryterium K3 otrzymać 0 punktów. Z tego względu również zarzut 1 odwołania, mający charakter wynikowy w stosunku do zarzutu 3, zasługiwał na uwzględnienie, bowiem punktacja w ramach kryterium K3 zmienia ranking ofert, czyniąc ofertę odwołującego najkorzystniejszą.

W pozostałym zakresie odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie. W myśl § IX ust. 4 lit. d ppkt ii SWZ wykonawca zobowiązany był wykazać dysponowanie osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy posiadającą doświadczenie zdobyte jako kierownik budowy przy budowie co najmniej dwóch budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 600 m² każdy, wykonanych w technologii modułowej. W myśl § IX ust. 4 lit. d ppkt i SWZ, wykonawca zobowiązany był wykazać należyte wykonanie co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na budowie budynku lub budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej w technologii modułowej drewnianej „pod klucz”. Dwie inwestycje zrealizowane przy ul. Ogińskiego w Gdańsku zostały wykonane w technologii modułowej „pod klucz” i są wystarczające do wykazania spełniania przywołanych warunków. Nie zachodziły więc podstawy do wzywania przystępującego w trybie 128 ust. 1 ustawy Pzp do uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych, ani tym bardziej do wykluczenia jego udziału z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp. Tym samym zarzuty 2 i 6 odwołania okazały się nietrafione. Niewątpliwie zarzut 2 odwołania powinien mieć charakter ewentualny wobec zarzutu 4. Z kolei zarzut 6 powinien zostać podniesiony jako ewentualny do zarzutu 7, nie do zarzutu 5.

Izba nie podziela stanowiska odwołującego, że przystępujący nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w § IX ust. 4 lit. d ppkt i oraz ii SWZ. Przystępujący legitymuje się bowiem co najmniej 1 robotą budowlaną w technologii modułowej drewnianej pod klucz oraz dysponuje co najmniej 1 osobą proponowaną na funkcję Kierownika budowy, posiadającą doświadczenie jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 budynków wykonanych w technologii modułowej. Inwestycje przy ul. Ogińskiego w Gdańsku są wystarczające do wykazania spełniania tych warunków. Inwestycje te powstały w oparciu

o gotowe elementy konstrukcyjne, które zostały dostarczone na miejsce i zamontowane jako duże elementy objętościowe (prostopadłościany), będące istotnymi elementami budynku. Sporne między stronami było to, kiedy i w jakim zakresie nastąpiło wykonanie „pod klucz”,

w szczególności: czy w zakładzie prefabrykacji, czy też na placu budowy, a więc nie w ramach robót resztkowych. Technologia „pod klucz” wymaga wysokiego stopnia wykończenia modułów, przy czym rację ma przystępujący, że u różnych producentów wykonanie „pod klucz” może oznaczać inny zakres prac, a zamawiający tego zakresu nie określił, podobnie jak nie zdefiniował robót resztkowych. Zatem w ocenie Izby brak jest podstaw, by odmówić przystępującemu doświadczenia wynikającego z realizacji inwestycji przy ul. Ogińskiego

w Gdańsku. Natomiast rację ma odwołujący, że inwestycja przy ul. Wodnika w Gdańsku, wykonana przy użyciu panelów modułowych, nie jest konstrukcją modułową w rozumieniu zapisów SWZ w przedmiotowym postępowaniu. Panele modułowe same w sobie nie tworzą bowiem przestrzeni, a tym samym nie są dużymi elementami objętościowymi ani istotnymi elementami budynku o wysokim poziomie użyteczności. Jednakże co do zasady zarówno wykaz osób, jak i wykaz robót, potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu przez przystępującego, z uwagi na inwestycje przy ul. Ogińskiego w Gdańsku, przez co niestanowią informacji wprowadzającej w błąd. Zatem zarzuty 4 i 7 są nietrafione.

Na uwzględnienie nie zasługiwał także zarzut 5 odwołania. Odwołujący argumentował, że przystępujący co najmniej w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające zamawiającego w błąd, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu, stanowiące podstawę przyznania punktów w ramach kryterium oceny ofert „doświadczenie kierownika budowy” określonego w § XVI ust. 5 SWZ, w związku z czym powinien zostać wykluczony z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp. Zarzut

został wyprowadzony z założenia, że profesjonalny wykonawca nie może przedstawiać informacji w sposób wybiórczy, nieprecyzyjny lub oderwany od treści SWZ, a następnie oczekiwać, że zamawiający samodzielnie będzie odtwarzał rzeczywisty charakter inwestycji. Izba nie podziela poglądu odwołującego, albowiem oświadczenie przystępującego na potrzeby przyznania punktacji w kryteriach pozacenowych, sporządzone zgodnie

z załącznikiem nr 4 do SWZ, zostało złożone w celu uzyskania dodatkowych punktów, a więc kierunkowo i świadomie.

Ustawodawca w art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp przewidział możliwość wykluczenia wykonawcy, który w wyniku zamierzonego działania wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu. Oświadczenie na potrzeby uzyskania dodatkowych punktów w ramach pozacenowego kryterium oceny ofert nie dotyczy spełniania warunków udziału

w postępowaniu. Nie sposób również uznać, że zamierzone działanie, ukierunkowane na uzyskanie dodatkowych punktów, jest wynikiem lekkomyślności lub niedbalstwa. Lekkomyślność i niedbalstwo to formy winy nieumyślnej, których istota polega na tym, że wykonawca narusza obowiązujące przepisy, choć nie działa z zamiarem ich naruszenia.

W przedmiotowym postępowaniu trudno jednakże przyjąć, że oświadczenie przystępującego, sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ, było wynikiem lekkomyślności lub niedbalstwa, skoro celem przystępującego było pozyskanie na jego podstawie dodatkowych punktów. Ponadto przystępujący nie podał nieprawdziwych informacji, tylko wykazał cztery prawdziwe inwestycje, z których dwie nie spełniały warunków SWZ. Takie działanie wykonawcy penalizowane jest w ten sposób, że wykonawca nie otrzymuje dodatkowych punktów, ale nie skutkuje dodatkowo wykluczeniem z udziału

w postępowaniu.

Mając powyższe na uwadze, Izba orzekła jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 557 oraz art. 574 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz w oparciu o przepisy § 5 pkt 1 i 2 lit. a i b oraz § 7 ust. 2 pkt 2, ust. 3 – 4 i ust. 6).

Przewodnicząca: