

POSTANOWENIE

Warszawa, dnia 27 lipca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Agata Mikołajczyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym bez udziału Stron i Przystępujących do postępowania odwoławczego w dniu 27 lipca 2026 r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 6 lipca 2026 r. przez Odwołującego: **T.T. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: „IT- INVEST T.T.” z/s w Łodzi**(ul. Szczecińska 60, 91- 222 Łódź) w postępowaniu prowadzonym przez Zamawiającego: **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy** (ul. Mińska 63A, 03- 828 Warszawa);

- Uczestnik po stronie Zamawiającego: **„TREE Capital” sp. z o.o. z siedzibą w Łubnej** (Łubna 50C, 05-532 Baniocha)

postanawia:

1. Umorzyć postępowanie odwoławcze;

1. Nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz

Odwołującego: **T.T. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: „IT- INVEST T.T.” z/s w Łodzi**(ul. Szczecińska 60, 91- 222 Łódź) kwoty **9.000 zł 00 gr** (słownie: dziewięć tysięcy złotych zero groszy), stanowiącej 90 % kwoty wpisu wniesionego 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.

.....

Sygn. akt: KIO 3248/26

Uzasadnienie

Odwołanie zostało wniesione do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 6 lipca

2026 r. przez wykonawcę T.T. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: „IT- INVEST T.T.” z/s w Łodzi (Odwołujący) w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), [ustawa Pzp lub Pzp lub Ustawa PZP] przez Zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy. Przedmiotem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest „Przygotowanie dokumentacji projektowej oraz rozbiórkę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formule zaprojektuj i wyburz – Dudziarski 40, 40 A, 40 B”; Numer postępowania: ZP/TP/Rb/18/26; Numer Ogłoszenia: 2026/BZP 00231601 z 9/05/2026.

Wykonawca podał: (...)

I. wnosząc odwołanie wobec czynności oraz zaniechania Zamawiającego dokonanych w dniu 1 lipca 2026 r., polegających na:

1. odrzuceniu oferty Odwołującego,

2. wyborze jako najkorzystniejszej oferty Tree Capital Sp. z o.o.,

3. zaniechaniu prawidłowego zbadania i oceny ofert złożonych w postępowaniu,

4. zakończeniu postępowania z naruszeniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców oraz proporcjonalności.

II. Zamawiającemu zarzucam naruszenie:

1. art. 128 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w zw. z art. 16 pkt 1, 2 i 3 ustawy Pzp - poprzez skierowanie do Odwołującego niejednoznacznego i nieprecyzyjnego wezwania do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych, niewskazującego rzeczywistego braku formalnego referencji, a następnie uznanie, iż Odwołujący nie wykonał wezwania, mimo że uzupełnił dokumenty zgodnie z jego literalną treścią.

2. art. 128 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych - poprzez niewyczerpanie procedury uzupełniania podmiotowych środków dowodowych oraz przedwczesne odrzucenie oferty Odwołującego, pomimo że odpowiedź na wezwanie jednoznacznie wskazywała, iż Odwołujący pozostawał w przekonaniu, że usuwa braki wskazane przez Zamawiającego, a ewentualny brak podpisu elektronicznego referencji jako cyfrowego odwzorowania dokumentów papierowych nie został w treści wezwania wskazany ani sprecyzowany a odpowiedzialność za nieprecyzyjną treść wezwania z art. 128 ust. 1 pzp nie może obciążać Odwołującego zatem w stanie faktycznym i prawnym Zamawiający winien dokonać ponownego wezwania Odwołującego do uzupełnienia braku wskazując właściwą podstawę SWZ.

3. art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo zamówień publicznych - poprzez jego błędne zastosowanie i odrzucenie oferty Odwołującego pomimo braku wyczerpania obligatoryjnej procedury określonej w art. 128 ust. 1 ustawy Pzp.

4.art. 16 pkt 1, 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych - poprzez naruszenie zasad przejrzystości, proporcjonalności, równego traktowania wykonawców oraz ochrony uzasadnionego zaufania wykonawców do czynności Zamawiającego, polegające na przypisaniu wezwaniu z dnia 22 czerwca 2026 r. odmiennego znaczenia niż wynikało z jego treści i wyciągnięciu wobec Odwołującego negatywnych konsekwencji z obowiązku, który nie został w tym wezwaniu jednoznacznie określony.

5.art. 239 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych - poprzez dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej oraz zakończenie postępowania z pominięciem oferty Odwołującego, pomimo że po odrzuceniu ofert wykonawców sklasyfikowanych na pierwszym i drugim miejscu oferta Odwołującego powinna zostać uznana za najkorzystniejszą.

6.art. 7 oraz art. 8 ustawy Pzp poprzez prowadzenie postępowania w sposób nieprzejrzysty i niejednoznaczny interpretacyjnie, skutkujący bezpodstawnym odrzuceniem oferty Odwołującego.

III.Wnoszę o

- 1.uwzględnienie odwołania w całości;
- 2.unieważnienie czynności odrzucenia oferty Odwołującego;
- 3.unieważnienie czynności wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 4.nakazanie Zamawiającemu powtórzenia czynności badania i oceny ofert;
- 5.nakazanie Zamawiającemu przeprowadzenia wobec Odwołującego pełnej procedury przewidzianej w art. 128 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych poprzez jednoznaczne wskazanie wszystkich braków formalnych podmiotowych środków dowodowych, które – zdaniem Zamawiającego – uniemożliwiają ich uznanie za prawidłowe;
- 6.ewentualnie – nakazanie Zamawiającemu uznania, iż Odwołujący skutecznie wykonał wezwanie z dnia 22 czerwca 2026 r.;
- 7.nakazanie dokonania ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej z uwzględnieniem oferty Odwołującego;
- 8.zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów wpisu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na podstawie art. 516 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 516 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych Odwołujący załącza do odwołania oraz wnosi o przeprowadzenie następujących dowodów:

- 1.Ogłoszenia o zamówieniu – na okoliczność wszczęcia postępowania, trybu udzielenia zamówienia oraz kryteriów oceny ofert.
- 2.Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz ze wszystkimi zmianami – na okoliczność wymagań dotyczących podmiotowych środków dowodowych, sposobu ich składania oraz warunków udziału w postępowaniu.
- 3.Wezwania Zamawiającego z dnia 22 czerwca 2026 r. – na okoliczność treści wezwania, zakresu wskazanych braków oraz wykazania, że Zamawiający nie wskazał obowiązku opatrzenia referencji podpisem elektronicznym Odwołującego.
- 4.Odpowiedzi Odwołującego na wezwanie wraz z referencjami uzupełnionymi po wezwaniu – na okoliczność wykazania, że Odwołujący wykonał wezwanie zgodnie z jego literalną treścią oraz działał w zaufaniu do czynności Zamawiającego.
- 5.Informacji z dnia 1 lipca 2026 r. o odrzuceniu oferty Odwołującego oraz informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty – na okoliczność wykazania przyczyn odrzucenia oferty, zmiany interpretacji wezwania przez Zamawiającego oraz wykazania interesu Odwołującego, wynikającego z odrzucenia dwóch ofert sklasyfikowanych przed jego ofertą.
- 6.Kompletnej dokumentacji postępowania przekazanej przez Zamawiającego zgodnie z art. 524 ustawy Pzp, obejmującej w szczególności:

- protokół postępowania,
- wszystkie wezwania z art. 128 Pzp,
- odpowiedzi wykonawców,
- dokumenty dotyczące badania i oceny ofert,
- dokumenty dotyczące odrzucenia ofert wykonawców sklasyfikowanych na pierwszym i drugim miejscu,
- na okoliczność wykazania prawidłowego przebiegu postępowania, zasadności zarzutów odwołania oraz wykazania, że po odrzuceniu dwóch najwyżej ocenionych ofert jedyną przeszkodą w wyborze oferty Odwołującego pozostaje zaskarżona czynność odrzucenia jego oferty.

Odwołujący posiada interes w uzyskaniu zamówienia, o którym mowa w art. 505 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy. Odwołujący złożył ofertę w przedmiotowym postępowaniu, która po ocenie kryterium ceny została sklasyfikowana na trzecim miejscu spośród dziewięciu złożonych ofert. Po dokonaniu oceny wszystkich kryteriów Zamawiający odrzucił ofertę Odwołującego wyłącznie z przyczyn formalnych dotyczących sposobu podpisania referencji uzupełnionych w odpowiedzi na wezwanie z dnia 22 czerwca 2026 r. Interes Odwołującego nie ma charakteru hipotetycznego. Przeciwnie, z dokumentacji postępowania przekazanej przez Zamawiającego wynika, że dwie oferty sklasyfikowane przed ofertą Odwołującego również zostały wyeliminowane z postępowania. W odniesieniu do wykonawcy Tombudex Group Sp. z o.o., Zamawiający wskazał, iż wykonawca ten nie złożył podpisanej oferty już na etapie składania dokumentów, wobec

czego nie został nawet wezwany do uzupełnienia dokumentów w trybie art. 128 ustawy Pzp, a jego oferta została następnie odrzucona. Natomiast wykonawca Destruction Sp. z o.o., którego oferta została sklasyfikowana na drugim miejscu, pomimo wezwania Zamawiającego z dnia 22 czerwca 2026 r. nie złożył wymaganych wyjaśnień i uzupełnień dokumentów, mając pełną świadomość skutków procesowych wynikających z art. 128 ustawy Pzp, co również doprowadziło do odrzucenia jego oferty. W konsekwencji, po wyeliminowaniu dwóch najwyżej sklasyfikowanych ofert, jedyną przeszkodą uniemożliwiającą udzielenie zamówienia Odwołującemu pozostaje zaskarżona w niniejszym postępowaniu czynność odrzucenia jego oferty. Oznacza to, że pomiędzy naruszeniem przepisów ustawy przez Zamawiającego a utratą możliwości uzyskania zamówienia zachodzi bezpośredni i oczywisty związek przyczynowy. Gdyby Zamawiający nie dopuścił się naruszeń opisanych w niniejszym odwołaniu, oferta Odwołującego podlegałaby dalszej ocenie i – wobec odrzucenia ofert wykonawców sklasyfikowanych przed nim – zostałaby wybrana jako oferta najkorzystniejsza.

Odwołujący wykazuje zatem nie tylko realną możliwość uzyskania zamówienia, ale wysokie prawdopodobieństwo jego uzyskania, co w pełni realizuje przesłanki określone w art. 505 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Odwołujący poniósł zatem szkodę polegającą na bezprawnym pozbawieniu go możliwości uzyskania zamówienia publicznego wskutek wadliwej czynności Zamawiającego polegającej na odrzuceniu jego oferty.

Do postępowania odwoławczego przystąpienia zgłosił wykonawca: „TREE Capital” sp. z o.o. z siedzibą w Łubnej wnosząc o oddalenie odwołania.

Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie (pismo z 13.07.2026 r.) w szczególności podał: (...) *Działając na podstawie art. 521 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wnosi o:*

1. *oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego;*
2. *dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów wskazanych w niniejszej odpowiedzi;*
3. *zasądzenie od Odwołującego na rzecz Zamawiającego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, o ile zostaną poniesione i wykazane;*
4. *utrzymanie w mocy czynności Zamawiającego polegającej na odrzuceniu oferty Odwołującego oraz wyborze oferty najkorzystniejszej (...).*

Odwołujący w piśmie z 27 lipca 2026 r. oświadczył: (...) *cofam odwołanie z dnia 6 lipca 2026 r. złożone przeze mnie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na: Przygotowanie dokumentacji projektowej oraz rozbiórkę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w formule zaprojektuj i wyburz – Dudziarska 40, 40 A, 40 B, wewnętrzny identyfikator: ZP/TP/Rb/18/26. W związku z powyższym na podstawie art. 568 pkt 1 p.z.p. wnoszę o umorzenie postępowania odwoławczego w całości, a co za tym idzie o zwrot 90% uiszczonego wpisu wobec cofnięcia odwołania przed otwarciem rozprawy, zgodnie z treścią §9 ust. 1 pkt 3 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 (...).*

Izba ustaliła i zważyła, co następuje:

Postępowanie odwoławcze w niniejszej sprawie podlega umorzeniu na podstawie art. 568 pkt 1 ustawy Pzp w związku z art. 520 ust.1 tej ustawy z uwagi na oświadczenie złożone przez wnoszącego odwołanie wykonawcę T.T. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: „IT- INVEST T.T.” z/s w Łodzi o cofnięciu odwołania.

W myśl art. 568 pkt 1 ustawy Pzp: *„Izba umarza postępowania odwoławcze, w formie postanowienia, w przypadku:*

- 1) *cofnięcia odwołania; (...).* Z kolei zgodnie z art. 520 ust. 1 ustawy Pzp: *„Odwołujący może cofnąć odwołanie do czasu zamknięcia rozprawy”.*

W niniejszej sprawie mają zastosowanie wskazane przepisy, albowiem Odwołujący w piśmie z 27 lipca 2026 r. przed wyznaczonym terminem posiedzenia i rozprawy jednoznacznie oświadczył, że cofa odwołanie wniesione w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. W myśl art. 520 ust. 2 Pzp: *„2.Cofnięte odwołanie nie wywołuje skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z wniesieniem odwołania do Prezesa Izby”.* Odwołujący – jak podkreśla się w orzecznictwie i doktrynie Prawa zamówień publicznych - jest dysponentem wniesionego przez siebie odwołania, co przejawia się również w uprawnieniu do jego wycofania, która to okoliczność jest w pierwszej kolejności uwzględniana przez Izbę. Krajowa Izba Odwoławcza nie bada i nie ocenia przyczyn cofnięcia odwołania. Bada wyłącznie formalną skuteczność złożenia oświadczenia o jego cofnięciu. Skuteczne cofnięcie odwołania jest wiążące dla Krajowej Izby Odwoławczej. Ponadto cofnięcie odwołania nie wymaga zgody pozostałych stron i uczestników postępowania.

Tym samym Izba na podstawie art. 568 pkt 1 ustawy Pzp w związku z art. 520 ust.1 powołanej ustawy postanowiła o umorzeniu postępowania odwoławczego.

Orzekając o kosztach postępowania odwoławczego Izba miała na uwadze art. 557 ustawy Pzp oraz § 9 ust. 1 pkt 3 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) i uwzględniając wskazane przepisy, KIO nakazała zwrócić na rzecz Odwołującego 90% kwoty wpisu

uiszczonego od odwołania w wysokości 10.000 zł.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

.....