

WYROK

Warszawa, dnia 28 lipca 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: **Marek Bienias**

Protokolant: **Aldona Karpińska**

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 1 czerwca 2026 r. przez wykonawcę **Dłużewscy Budownictwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Słubicach**, w postępowaniu prowadzonym przez **Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wielkopolskim**, przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego - wykonawcy **Westa Building spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sieradzu**

orzeka:

1. Uwzględnić odwołanie w części, uznając za uzasadniony zarzut nr 4, zarzut nr 5, zarzut nr 6 i nakazuje Zamawiającemu:
 - a) unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej,
 - b) wezwanie wykonawcy **Westa Building spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sieradzu** do złożenia, uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w postaci Wykazu robót budowlanych wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie zamówienia, w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4)A SWZ oraz Wykazu osób w zakresie Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, Kierownika robót branży sanitarnej, Kierownika robót branży elektrycznej, w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4)B SWZ, na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy PZP,
 - c) powtórzenie czynności badania i oceny ofert.
2. W pozostałym zakresie odwołanie oddala.
3. Kosztami postępowania obciąża Odwołującego w części 4/7 i Zamawiającego w części 3/7 i:
 - 3.1. Zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez Odwołującego tytułem wpisu od odwołania oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez Odwołującego z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika.
 - 3.2. Zasądza od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kwotę 5 829 zł 00 gr (słownie: pięć tysięcy osiemset dwadzieścia dziewięć złotych zero groszy).

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: KIO 2652/26

Uzasadnienie

Zamawiający – Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wielkopolskim – prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, pn. „*Budowa JRG w Kostrzynie nad Odrą – Etap II*”.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem: nr 2026/BZP 00096687/01 z dnia 2026-02-05.

W dniu 1 czerwca 2026 r. wykonawca Dłużewscy Budownictwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Słubicach wniósł odwołanie wobec niezgodnych z przepisami ustawy czynności Zamawiającego polegających na:

- 1) wyborze jako najkorzystniejszej oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o, pomimo że Wykonawca nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
- 2) zaniechaniu odrzucenia oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o., z postępowania, pomimo, że została ona złożona przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia oraz dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „**SWZ**”);
- 3) dokonaniu błędnej i dowolnej oceny dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez wykonawcę Westa Building sp. z

o.o.

4) uznaniu umowy dotyczącej realizacji inwestycji za dokument potwierdzający należyte wykonanie robót budowlanych, pomimo że dokument ten nie posiada takiego charakteru;

Odwołujący zarzucił naruszenie następujących przepisów:

1) art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o., pomimo że wykonawca ten nie wykazał spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej dotyczącej doświadczenia, tj. nie wykazał wykonania co najmniej dwóch robót budowlanych odpowiadających wymaganiom

określonym w SWZ, obejmujących budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9000 m³, przy czym roboty te miały obejmować co najmniej: roboty konstrukcyjno-budowlane.

2) art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o., pomimo niewykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. dysponowania kierownikiem budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz kierownikiem robót branży elektrycznej i kierownikiem branży sanitarnej, spełniającymi wymagania określone w SWZ w zakresie doświadczenia zawodowego;

3) ewentualnie z daleko posuniętej ostrożności procesowej, w razie nieuwzględnienia zarzutu 1) i 2) powyżej zarzucam naruszenie:

art. 226 ust. 1 pkt. 7 ustawy PZP w zw. z art. 3 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2026 r. poz. 85 ze zm.) dalej „UZNK” w zw. z art. 10 ust. 1 UZNK i art. 14 ust. 1 UZNK i art. 14 ust. 2 pkt 2 i 4 UZNK, a także art. 16 ust. 1 PZP, mające istotny wpływ na wynik postępowania przez ich niezastosowanie i zaniechanie odrzucenia oferty Westa Building sp. z o.o., która została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji polegającego na podaniu w celu przysporzenia korzyści majątkowej (tj. uzyskania przedmiotowego zamówienia) wbrew prawu i dobrym obyczajom wprowadzających w błąd wiadomości o wykonawcy Westa Building sp. z o.o. jako przedsiębiorcy w zakresie posiadanego doświadczenia i dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, spełniającymi warunki określone w SWZ, w szczególności w poprzez wskazanie doświadczenia w budowie budynków, którego wykonawca nie posiada a co miało służyć pozyskaniu zamówienia, uzyskania korzyści oraz wyrządzenia szkody Odwołującemu, a także poprzez oznaczenie wykonanych usług i ich sposobu wykonania w sposób wprowadzający w błąd i nadający im inny charakter niż faktycznie miały

4) art. 239 ust. 1 PZP poprzez dokonanie wyboru oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o. jako najkorzystniejszej, pomimo że oferta ta podlegała odrzuceniu;

5) ewentualnie z daleko posuniętej ostrożności procesowej, w razie nieuwzględnienia zarzutu 1) 2) i 3) powyżej zarzucam naruszenie art. 128 ust. 1 ustawy PZP poprzez brak wezwania do złożenia, poprawienia lub uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych, które są niekompletne lub zawierają błędy, a w szczególności do złożenia wykazu robót wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót budowlanych i wykazu osób, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

6) art. 16 pkt 1 i 2 PZP poprzez przeprowadzenie postępowania w sposób naruszający zasadę równego traktowania wykonawców oraz zasadę przejrzystości postępowania, polegające na dokonaniu wybiórczej i dowolnej oceny dokumentów oraz wyjaśnień dotyczących spełnienia warunków udziału w postępowaniu, zaakceptowaniu twierdzeń wykonawcy Westa Building sp. z o.o. nieznajdujących potwierdzenia w dokumentacji przez Odwołującego, co więcej pozostających z nią w oczywistej sprzeczności, oraz pominięciu okoliczności i dowodów przedstawionych przez Odwołującego.

7) art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP w zw. z § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, poprzez uznanie przez Zamawiającego umowy dotyczącej realizacji inwestycji za dokument potwierdzający należyte wykonanie robót budowlanych, pomimo że dokument ten nie stanowi dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ww. przepisu.

Opierając się na przedstawionych zarzutach Odwołujący wnosil o:

1.uwzględnienie odwołania w całości;

2.nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej;

4.nakazanie Zamawiającemu odrzucenia oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o. na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP jako wykonawcy, który nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu, a następnie nakazanie Zamawiającemu powtórzenia czynności badania i oceny ofert;

5.ewentualnie z daleko posuniętej ostrożności procesowej, w razie nieuwzględnienia zarzutu 1) i 2) wnoszę o

nakazanie Zamawiającemu odrzucenia oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o. jako oferty złożonej w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji, zgodnie z treścią zarzutu numer IV.3) powyżej.

6. zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego.

Dodatkowo Odwołujący wnosil o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych do niniejszego odwołania, tj.:

1) opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę do spraw budowlanych – mgr. inż. arch. J.C. numer 01/05/2026;

2) decyzji nr 15/KKK/2022 z 14 grudnia 2022 r. o nadaniu p. mgr. Inż. Arch. J.C. Tytułu Rzeczoznawcy Budowlanego;

pkt. a-b na okoliczność niespełnienia warunków udziału w postępowaniu przez podmiot Westa Building sp. z o.o. oraz kwalifikacji obiektów wskazanych przez podmiot Westa Building sp. z o.o w zakresie dwóch wskazanych inwestycji realizowanych przez ww podmiot tj. inwestycji pn. „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą towarzyszącą” oraz „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”.

3) decyzji numer 135/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. w przedmiocie zatwierdzenia projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na przebudowę i remont wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku szpitalnego nr 13 na funkcję biurową w ramach inwestycji pn. „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych- etap I”;

na okoliczność wykazania faktu, że właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej zakwalifikował przedmiotową inwestycję jako przebudowę i remont istniejącego budynku, a nie budowę budynku w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, co potwierdza, że inwestycja ta nie odpowiada warunkowi udziału w postępowaniu określonemu w SWZ.

4) specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji pn.: „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych- etap I” – w formule zaprojektuj i wybuduj;

5) opisu technicznego do projektu koncepcyjnego zagospodarowania budynku nr 13 Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych;

6) ogłoszenie o zamówieniu - roboty budowlane pn. „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych” w formule zaprojektuj (...), udostępnionego na portalu „ezamowienia.gov.pl”;

7) wartości kosztorysowej inwestycji wki zbiorcze zestawienie kosztów zzk etap I – obiekt: Lubuskie Centrum Kompetencji Cyfrowych Usług Wspólnych, Zagospodarowanie Budynku nr 13 Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych Usług Wspólnych – I etap inwestycji;

pkt. c-g na okoliczność wykazania rzeczywistego charakteru inwestycji pn. „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych – etap I”, w szczególności na okoliczność że przedmiot inwestycji obejmował przebudowę, remont oraz adaptację istniejącego budynku szpitalnego nr 13, a wykonywane roboty miały charakter odtworzeniowy, modernizacyjny i dostosowawczy, co potwierdza, iż inwestycja ta nie stanowiła budowy budynku w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane i nie odpowiada warunkowi udziału w postępowaniu określonemu w SWZ.

8) dokumentacji fotograficznej z inwentaryzacji, przedstawiająca stan istniejący budynku numer 13 Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego;

na okoliczność, że roboty budowlane były prowadzone na istniejącym wcześniej budynku szpitalnym nr 13, a inwestycja obejmowała przebudowę, remont i adaptację istniejącego obiektu, nie zaś budowę nowego budynku, co potwierdza, że inwestycja ta nie odpowiada warunkowi udziału w postępowaniu określonemu w SWZ.”.

9) fragment projektu architektoniczno-budowlanego, dotyczącego zamierzenia budowlanego pn. „Budynek biurowo-socjalny z halą montażową wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”;

na okoliczność wykazania, że inwestycja obejmowała budynek biurowo-socjalny oraz budynek hali przemysłową o odmiennych funkcjach użytkowych i parametrach technicznych, przy czym budynek biurowo-socjalny posiadał kubaturę 4 599,00 m³ i został zakwalifikowany do kategorii ZL III, natomiast hala posiadała kubaturę 8 893,00 m³ i została zakwalifikowana do kategorii PM, a nadto na okoliczność, iż autor dokumentacji projektowej przedmiotową inwestycję określił jako „obiekt przemysłowy z częścią użyteczności publicznej.

10) projektu zagospodarowania terenu, rysunek P_001 dla „Budynek biurowo-socjalny z halą montażową wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”;

na okoliczność wykazania, że budynek biurowo-socjalny oraz hala przemysłowa stanowiły odrębne budynki, co zostało jednoznacznie wskazane przez autora dokumentacji projektowej poprzez oznaczenie ich jako „Budynek 1 – projektowany budynek biurowo-socjalny” oraz „Budynek 2 – projektowana hala przemysłowa” oraz odrębne ujęcie dwóch ww. budynków zarówno w legendzie jak i tabeli bilansu powierzchni.

11) decyzji numer 348/2022 z dnia 15 lipca 2022 r., wydanej przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, zmieniającej decyzję nr 118/2021 z dnia 26 lutego 2021 r., Prezydenta Miasta Zielona Góra – zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych na terenie działki numer 400/27, położonej w obrębie 0055 w Zielonej Górze, sołectwo Nowy Kisielin;

na okoliczność wykazania faktu, że zaprojektowana powierzchnia użytkowa obiektu przeznaczona na funkcje usługowe wynosi tylko 1 085,62 m².

12) zrzutu ekranu z geoportalu Miasta Zielona Góra („zielonagora.e-mapa.net”) przedstawiający budynek biurowo-socjalny objęty inwestycją pn. „Budynek biurowo-socjalny z halą montażową wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”;

13) zrzutu ekranu z geoportalu Miasta Zielona Góra („zielonagora.e-mapa.net”) przedstawiający budynek hali montażowej objętej inwestycją pn. „Budynek biurowo-socjalny z halą montażową wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”;

pkt. l) i m) na okoliczność wykazania faktu, że budynek biurowo-socjalny i hala montażowa stanowią odrębne budynki, że hala montażowa jest budynkiem przemysłowym (a nie: budynkiem użyteczności publicznej), a nadto celem wykazania faktu, że kubatura budynku biurowo-socjalnego nie spełnia samodzielnie wymagań określonych w warunku udziału w postępowaniu.

14) zrzutu ekranu z portalu Miasta Zielona Góra „zielonagora.e-mapa.net” przedstawiający obiekt zrealizowany w ramach inwestycji pn. „Budynek biurowo-socjalny z halą montażową wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”;

na okoliczność wykazania, iż cały obiekt (składający się z budynku biurowo-socjalnego i hali montażowej/przemysłowej) został zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane sklasyfikowany w kategorii XVIII.

15) fragmentu projektu budowlanego dla inwestycji pn. „Budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego, - Budynek hali badawczej, - Budynek biurowo-socjalny, budynek komór technologicznych oraz trafostacji wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura techniczną”;

16) zrzutu ekranu z portalu Miasta Zielona Góra „zielonagora.e-mapa.net” przedstawiający obiekt zrealizowany w ramach inwestycji pn. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”;

17) wydruku z wyszukiwarki publicznej RWDZ (Rejestr wniosków, decyzji i zgłoszeń) - wniosek nr 4661299;

pkt. o-q na okoliczność wykazania faktu, iż obiekt został - zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane - sklasyfikowany w kategorii XVIII, co wyklucza możliwość uznania go za budynek użyteczności publicznej.

18) dokumentacji fotograficznej tablicy informacyjnej dotyczącej inwestycji pn. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”, „ekoenergetyka.com”;

19) wydruku z portalu mapadotacji.gov.pl;

20) wydruku artykułu ze strony inwestora inwestycji pn. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”, „ekoenergetyka.com”;

pkt. r- t na okoliczność wykazania gospodarczego i komercyjnego charakteru inwestycji pn. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”, realizowanej na potrzeby działalności przedsiębiorcy Ekoenergetyka Polska S.A.

21) dokumentacji fotograficznej obiektu, zrealizowanego w ramach inwestycji „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”;

na okoliczność wykazania, iż przedmiotowy budynek że jest to typowy obiekt przemysłowy oraz że nie został wyposażony w infrastrukturę charakterystyczną dla obiektów użyteczności publicznej, w szczególności brak jest miejsc dla osób niepełnosprawnych.

22) rzutu parteru budynku Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych;

23) przekroju A-A budynku Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych;

24) normy ISO9836 2022-07;

pkt. v-x na okoliczność wykazania rzeczywistej kubatury budynku zrealizowanego w ramach inwestycji pn. „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”.

25) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 29 grudnia 2023 r. wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru

Budowlanego Miasto Zielona Góra, znak: 5121.B.349.2023.ŁD;

na okoliczność wykazania, iż wykonawca pozwolenie na użytkowanie w zakresie dwóch pierwszych kondygnacji budynku zrealizowanego w ramach inwestycji pn. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT” uzyskał w dniu 29 grudnia 2023 r.

26) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka **I.R.**, zam. Stańsk 19, 69-113 Górzycy, na okoliczność przeprowadzonej wizji lokalnej obiektu położonego przy ul. Rozwojowej 5A w Nowym Kisielinie, zrealizowanego przez wykonawcę Westa Building sp. z o.o. w ramach inwestycji pn. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”;

na okoliczność wykazania, że budynek położony przy ul. Rozwojowej 5A w Nowym Kisielinie, nie jest obiektem ogólnodostępnym ani budynkiem użyteczności publicznej, lecz obiektem zakładu produkcyjnego, na okoliczność wykazania, iż dostęp do ww. obiektu zabezpieczony jest prywatną ochroną, że wstęp do zakładu mają wyłącznie osoby uprawnione – tj. pracownicy, a nadto na okoliczność informacji uzyskanych na miejscu od pracowników ochrony co do sposobu funkcjonowania i przeznaczenia obiektu.

27) wnoszę dopuszczenie oraz przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa, architektury oraz kwalifikacji obiektów budowlanych na okoliczność:

ustalenia zakresu robót budowlanych objętych inwestycją pn. „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych”, w szczególności ustalenia, czy roboty te miały charakter budowy nowego obiektu, czy też dotyczyły istniejącego budynku i obejmowały przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,

ustalenia, czy inwestycja pn. „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową (...)” obejmowała jeden budynek czy dwa odrębne budynki,

ustalenia kwalifikacji obiektu zrealizowanego przez wykonawcę Westa Building sp. z o.o., zrealizowanego w ramach inwestycji pn. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”;

ustalenia znaczenia kwalifikacji obiektów do kategorii XVIII obiektów budowlanych oraz kwalifikacji stref pożarowych PM i ZL dla określenia funkcji i charakteru analizowanych obiektów,

ustalenia rzeczywistej kubatury budynku objętego inwestycją pn. „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”.

W wyniku wniesionego odwołania przez wykonawcę Dłużewscy Budownictwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Słubicach, Zamawiający w odpowiedzi na odwołanie wniesionym do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 12 czerwca 2026 r. (pismo z dnia 12 czerwca 2026 r.) uznał zarzuty za niezasadne.

Do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego skutecznie przystąpił wykonawca Westa Building spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sieradzu.

Izba stwierdziła, że Przystępujący zgłosił przystąpienie do postępowania w ustawowym terminie, wykazując interes w rozstrzygnięciu odwołania na korzyść zamawiającego.

Przystępujący pismem z dnia 15 czerwca 2026 r. wnosil o oddalenie odwołania w całości.

Stan prawny ustalony przez Izbę:

Zgodnie z art. 16 pkt 1-3 ustawy PZP, Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

- 1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
- 2) przejrzysty;
- 3) proporcjonalny.

Zgodnie z art. 128 ust. 1 ustawy PZP, Jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w, 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.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu.

Zgodnie z art. 239 ust. 1 ustawy PZP, Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy PZP, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, czynami nieuczciwej konkurencji są w szczególności wprowadzające w błąd oznaczenie towarów lub usług.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, czynem nieuczciwej konkurencji jest takie oznaczenie towarów lub usług albo jego brak, które może wprowadzić klientów w błąd co do pochodzenia, ilości, jakości, składników, sposobu wykonania, przydatności, możliwości zastosowania, naprawy, konserwacji lub innych istotnych cech towarów albo usług, a także zatajenie ryzyka, jakie wiąże się z korzystaniem z nich.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, czynem nieuczciwej konkurencji jest rozpowszechnianie nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd wiadomości o swoim lub innym przedsiębiorcy albo przedsiębiorstwie, w celu przysporzenia korzyści lub wyrządzenia szkody.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, wiadomościami, o których mowa w ust. 1, są nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd informacje, w szczególności o:

2) wytwarzanych towarach lub świadczonych usługach;

4) sytuacji gospodarczej lub prawnej.

Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, w celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, zamawiający może, w zależności od charakteru, znaczenia, przeznaczenia lub zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług, żądać następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) wykazu 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 miejsca 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.

Krajowa Izba Odwoławcza – po przeprowadzeniu rozprawy w przedmiotowej sprawie, po zapoznaniu się ze stanowiskami przedstawionymi w odwołaniu, odpowiedzi na odwołanie, stanowiskiem przystępującego, konfrontując je z zebraniem w sprawie materiałem procesowym, w tym z dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz po wysłuchaniu oświadczeń i stanowisk stron, a także uczestnika postępowania odwoławczego złożonych ustnie do protokołu w toku rozprawy – ustaliła i zważyła, co następuje:

Skład orzekający stwierdził, że odwołanie dotyczy materii określonej w art. 513 ustawy PZP i podlega rozpoznaniu zgodnie z art. 517 ustawy PZP. Izba stwierdziła również, że nie została wypełniona żadna z przesłanek określonych w art. 528 ustawy PZP, których stwierdzenie skutkowałoby odrzuceniem odwołania i odstąpieniem od badania meritum sprawy. Ponadto w ocenie składu orzekającego Odwołujący wykazał, że posiada legitymację materialną do wniesienia środka zaskarżenia zgodnie z przesłankami art. 505 ust. 1 ustawy PZP, tj. ma interes w uzyskaniu zamówienia, a naruszenie przez zamawiającego przepisów ustawy PZP może spowodować poniesienie przez niego szkody polegającej na nieuzyskaniu zamówienia.

Skład orzekający dokonał oceny stanu faktycznego ustalonego w sprawie mając na uwadze art. 554 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, który stanowi, że Izba uwzględni odwołanie, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia.

Izba – uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy przedłożony przez strony i przystępującego, po dokonaniu ustaleń poczynionych na podstawie dokumentacji postępowania, biorąc pod uwagę zakres sprawy określony przez okoliczności podniesione w odwołaniu oraz stanowiska złożone pisemnie i ustnie do protokołu – stwierdziła, że sformułowane przez Odwołującego zarzuty nr 4 - 6 znajdują oparcie w ustalonym stanie faktycznym i prawnym, a tym samym rozpoznawane odwołanie zasługuje na uwzględnienie w powyższym zakresie.

Izba zważyła, iż zarzut naruszenia przez Zamawiającego art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o., pomimo że wykonawca ten nie wykazał spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej dotyczącej doświadczenia, tj. nie wykazał wykonania co najmniej dwóch robót budowlanych odpowiadających wymaganiom określonym w SWZ, obejmujących budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9000 m³, przy czym roboty te miały obejmować co najmniej: roboty konstrukcyjno-budowlane,

jest w ocenie Izby niezasadny.

Izba zważa, iż Zamawiający w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ wskazał: „Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, jeśli:

A. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda obejmowała budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³, przy czym roboty te obejmowały co najmniej: roboty konstrukcyjno-budowlane.”.

W dniu 22 kwietnia 2026 r. Zamawiający w trybie art. 274 ust. 1 ustawy PZP wezwał Przystępującego do złożenia podmiotowych środków dowodowych potwierdzających brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w tym do złożenia m.in. „*wykazu 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 miejsca 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*”.

W odpowiedzi na ww. wezwanie, Przystępujący przedłożył Wykaz wykonanych robót, stanowiący załącznik nr 6 do SWZ, wskazując następujące roboty budowlane:

„**1. Nazwa zadania:** „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”.

2. Całkowita wartość kontraktu: 11 409 648,10 zł brutto.

3. Kubatura zrealizowanego budynku: 9 960 m³.

4. Zakres prac Przedmiotu Umowy obejmował:

Kompleksowe wykonanie prac budowlano-konstrukcyjnych związanych z budową hali w konstrukcji stalowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (sieci i przyłącza, drogi, parkingi, tereny zielone) wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie;

1. Nazwa zadania: Budowa budynku Inkubatora Przedsiębiorczości pn. „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”.

2. Całkowita wartość kontraktu: 10 470 000,00 zł netto.

3. Kubatura zrealizowanego budynku: 13 492 m³.

4. Zakres prac Przedmiotu Umowy obejmował:

Kompleksowe wykonanie prac budowlano-konstrukcyjnych budynku w konstrukcji prefabrykowanej żelbetowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (sieci i przyłącza, drogi, parkingi, tereny zielone) wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie;

1. Nazwa zadania: „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”.

2. Całkowita wartość kontraktu: 13 600 000,00 zł netto.

3. Kubatura zrealizowanego budynku: 9 542,0 m³.

4. Zakres prac Przedmiotu Umowy obejmował:

Kompleksowe wykonanie prac budowlano-konstrukcyjnych budynku w konstrukcji prefabrykowanej żelbetowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (sieci i przyłącza, drogi, parkingi, tereny zielone) wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie;

1. Nazwa zadania: „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o. na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych”.

2. Całkowita wartość kontraktu: 27 478 207,62 zł brutto.

3. Kubatura zrealizowanego budynku: 9 704,0 m³.

4. Zakres prac Przedmiotu Umowy obejmował:

Przedmiot Inwestycji stanowiło sporządzenie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz kompleksowa realizacja robót budowlanych i prac powiązanych. Roboty budowlano-konstrukcyjne obejmowały zwiększenie kubatury kondygnacji podziemnej wraz z zwiększeniem pow. użytkowej oraz rozbiórkę części budynku wraz z wykonaniem nowej konstrukcji o zbliżonej kubaturze i zwiększonej pow. użytkowej, rozbiórkę i odbudowę strefy wejściowej budynku”.

Następnie w dniu 5 maja 2026 r. Zamawiający w trybie art. 128 ust. 4 ustawy PZP wezwał Przystępującego do złożenia wyjaśnień treści podmiotowych środków dowodowych w poniższym zakresie:

„1. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wykonawcy wskazano między innymi zadanie pod nazwą: „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”. W związku z profilem działalności Inwestora oraz charakterem wskazanego budynku Zamawiający wzywa do złożenia następujących wyjaśnień:

a. Czy całość budynku lub jego część ma charakter budynku użyteczności publicznej. W przypadku odpowiedzi twierdzącej należy ją uzasadnić.

b. Wskazanie kubatury budynku biurowo-socjalnego.

2. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wykonawcy wskazano między innymi zadanie pod nazwą: „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”. W związku z profilem działalności Inwestora oraz charakterem wskazanego budynku Zamawiający wzywa do złożenia wyjaśnień potwierdzających, iż wskazany budynek ma charakter budynku użyteczności publicznej.

3. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wykonawcy wskazano między innymi zadanie pod nazwą:

„Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o. na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych”.

W związku z główną funkcją wskazanego budynku (Data Center z obsługą e-usług publicznych) Zamawiający wzywa do złożenia następujących wyjaśnień:

a. Czy budynek ma charakter budynku użyteczności publicznej. W przypadku odpowiedzi twierdzącej należy ją uzasadnić.

b. Czy realizacja zadania polegała na budowie budynku w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

c. Jeżeli roboty miały charakter mieszany (budowa/przebudowa/remont) należy wskazać kubaturę budynku możliwą do zakwalifikowania pod pojęciem budowa budynku w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane”.

W odpowiedzi na ww. wezwanie, Przystępujący w dniu 7 maja 2026 r. złożył wyjaśnienia, wskazując:

„**Ad 1)** „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”.

Całość zrealizowanego obiektu stanowi jeden budynek o charakterze budynku użyteczności publicznej, w którym funkcjonalnie wyodrębniona hala montażowa jest integralną częścią budynku biurowo-socjalnego, a nie odrębnym obiektem ani samodzielną halą produkcyjną. Budynek został zaprojektowany i zrealizowany jako spójny obiekt funkcjonalny, przeznaczony na potrzeby Inkubatora Przedsiębiorczości, świadczącego usługi na rzecz mikro, małych i średnich przedsiębiorców w Zielonej Górze oraz innych podmiotów, w szczególności w obszarze elektromobilności, innowacyjnych technologii oraz transferu wiedzy.

Część biurowo-socjalna pełni funkcje:

- administracyjne i biurowe (zespoły projektowe, obsługa przedsiębiorców, kadra zarządzająca),
- usługowe i doradcze (wsparcie MŚP, współpraca z partnerami zewnętrznymi),
- socjalne i konferencyjne (sale spotkań, zaplecze sanitarne, przestrzeń wspólna).

Hala montażowa jest ściśle podporządkowana funkcjom publicznym i usługowym realizowanym w części biurowo-socjalnej. Hala służy:

- wytwarzaniu i montażowi prototypów opracowanych w części biurowej w formie cyfrowej,
- testowaniu i demonstracji rozwiązań technologicznych,
- prezentacji efektów prac prowadzonych przez przedsiębiorców i zespoły projektowe,
- organizacji wydarzeń o charakterze wystawienniczym, prezentacyjnym oraz konferencyjnym.

Obiekt – jako całość, obejmująca zarówno część biurowo-socjalną, jak i halę – jest ogólnodostępny dla użytkowników Inkubatora, uczestników wydarzeń, konferencji, prezentacji oraz przedstawicieli podmiotów zewnętrznych. Budynek został zaprojektowany i wykonany z zapewnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, co dodatkowo potwierdza jego charakter jako budynku użyteczności publicznej.

Z uwagi na:

- jednorodność konstrukcyjną i funkcjonalną obiektu,
- dominujące funkcje biurowe, socjalne, usługowe, wystawiennicze i konferencyjne,
- przeznaczenie budynku do realizacji zadań o charakterze ogólnodostępnym i usługowym, całość zrealizowanej inwestycji należy kwalifikować jako **budynek użyteczności publicznej**, w szczególności jako **budynek biurowy i socjalny, przeznaczony do wykonywania funkcji usługowych i naukowych**, przy czym funkcja hali pozostaje

elementem pomocniczym wobec tych funkcji.

Kubatura całego obiektu to 13492 m³, w tym części biurowo-socjalnej to 4599 m³.

Ad 2) „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”.

Obiekt nie ma charakteru obiektu przemysłowego ani zamkniętego zaplecza badawczo-rozwojowego, lecz stanowi **budynek biurowo-socjalny oraz centrum usługowo-naukowe**, spełniający przesłanki **budynku użyteczności publicznej**.

Obiekt przeznaczony jest do:

- realizacji projektów informatycznych oraz inżynierskich w zakresie integracji systemów ładowania pojazdów elektrycznych,
- prowadzenia działalności naukowej i badawczej oraz certyfikacyjnej,
- obsługi współpracy z podmiotami zewnętrznymi, w szczególności producentami pojazdów, operatorami systemów ładowania oraz instytucjami certyfikującymi.

W budynku realizowane są funkcje:

- biurowe i administracyjne** (stanowiska pracy zespołów projektowych, pomieszczenia kadry zarządzającej, zaplecze administracyjne),
- socjalne** (pomieszczenia socjalne, sale spotkań, zaplecze sanitarne),
- usługowe i konferencyjne**, w tym organizacja prezentacji technologicznych, warsztatów, spotkań koordynacyjnych, konferencji branżowych oraz spotkań z partnerami zewnętrznymi,
- naukowe**, w zakresie badań funkcjonalnych i certyfikacyjnych, realizowanych w formule otwartej współpracy z podmiotami trzecimi.

Obiekt ma charakter **ogólnodostępny dla uczestników wydarzeń, spotkań i procesów certyfikacyjnych**, nie jest wyłącznie obiektem przeznaczonym dla wąskiego kręgu pracowników inwestora. Budynek spełnia wymogi dostępności, w tym **zapewnia dostęp dla osób z niepełnosprawnościami**, co dodatkowo potwierdza jego przeznaczenie jako obiektu użyteczności publicznej.

Z uwagi na dominujące funkcje biurowe, socjalne, usługowe, konferencyjne oraz naukowe, a także sposób użytkowania polegający na świadczeniu usług i realizacji funkcji dostępnych dla podmiotów zewnętrznych, przedmiotowy obiekt mieści się w kategorii **budynku użyteczności**.

Ad 3) „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o. na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych”.

Budynek ma charakter **budynku użyteczności publicznej**. Mieści się w nim siedziba Urzędu Marszałkowskiego oraz realizowane są usługi Data Center na potrzeby województwa lubuskiego. Budynek spełnia wymogi dostępności, w tym zapewnia dostęp dla osób z niepełnosprawnościami.

Realizacja obiektu miała charakter mieszany. Ograniczenia wynikające z decyzji Konserwatora Zabytków narzucały konieczność pozostawienia nie zdegradowanych ścian zewnętrznych budynku oraz odwzorowanie wyglądu zewnętrznego w oparciu o dokumentację archiwalną, co wiązało się z koniecznością pozostawienia ścian zewnętrznych głównej części budynku.

Wzmocnieniu bez rozbiórki podlegały ściany i stropy piwnic części głównej. Rozbiórce podlegały ściany wewnętrzne nadzienia (z wyłączeniem głównych traktów) oraz stropy, schody, dach. Całkowitej rozbiórce podlegała zachodnia dwukondygnacyjna część budynku oraz dobudowa strefy wejściowej. Wykonano nowe elementy konstrukcji tj. ściany, stropy, dach, w części zachodniej wykonano w całości nową dwukondygnacyjną konstrukcję opartą o elementy żelbetowe prefabrykowane. Rozbudowano piwnice o nowe pomieszczenia wraz z wykonaniem podbić fundamentów w częściach istniejących, pogłębieniu piwnic do głębokości umożliwiającej klasyfikację pomieszczeń jako użytkowe. Wykonano w całości nowe instalacje oraz wykończenie obiektu.

Kubatura budynku, w której wykonano roboty konstrukcyjno-budowlane to 9704 m³, z czego przebudowa dotyczyła 1778,5 m³, rozbudowa 665,3 m³, a odbudowa 7260,2 m³ budynku”,

załączając do wyjaśnień oświadczenie projektanta Pana mgr inż. arch. W.Ł. z dnia 7 maja 2026 r. dotyczące budynków opisanych w pkt.1 i 2 oraz referencje wystawione przez Stowarzyszenie „Polska Izba Rozwoju Elektromobilności” z dnia 6 maja 2026 r. dotyczące budynku opisanego w pkt. 1.

W dalszej kolejności, Zamawiający w dniu 15 maja 2026 r. unieważnił czynność wyboru najkorzystniejszej oferty i w tym samym dniu wezwał Przystępującego do złożenia wyjaśnień, w związku z zarzutami zawartymi w piśmie Odwołującego z dnia 14 maja 2026 r. W dniu 22 maja 2026 r. Przystępujący złożył stosowne wyjaśnienia.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba odniesie się kolejno do inwestycji wskazanych w treści odwołania. I tak, w pierwszej kolejności, Izba odniesie się do inwestycji: „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o. na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych”.

Jak już Izba wskazała powyżej, Zamawiający w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ wskazał, że: Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda obejmowała budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³, przy czym roboty te obejmowały co najmniej: roboty konstrukcyjno-budowlane.”

Izba zważyła, iż istota sporu co do ww. inwestycji dotyczyła rozumienia pojęcia „budowa”, tj. czy w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, czy w języku potocznym „według zwykłego, naturalnego znaczenia użytych tam pojęć” oraz wartości „kubatury budynku” wskazanej przez Przystępującego w ramach wyjaśnień złożonych w dniu 7 maja 2026 r.

Izba zważyła, iż zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, przez „budowę” należy przez to rozumieć „*wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego*”.

W ocenie Izby, użycie słowa „budowa” przez Zamawiającego w ww. warunku odnieść należy do pojęcia legalnego z ustawy Prawo budowlane. Zdaniem Izby, wbrew twierdzeniom Przystępującego, nawet w przypadku, gdy Zamawiający nie odwołuje się w SWZ do definicji wskazanych w ustawie Prawo budowlane, to wcale nie oznacza, że w takim przypadku należy odnieść pojęcie „budowa” do języka potocznego. W ocenie Izby, w pierwszej kolejności należy dać prymat definicjom legalnym wynikającym z ustawy czy to rozporządzenia, a dopiero, gdy nie znajdujemy definicji legalnej danego pojęcia, to w takim przypadku należałoby zastosować wykładnię potoczną.

Powyższe potwierdza wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 18 października 2021 r. o sygn. akt KIO 2763/21, w którym Izba wskazała: „Izba stwierdziła, że nie zgadza się ze stanowiskiem Odwołującego, w którym wskazuje on, że użyte w warunku pojęcie „budowy” należy rozumieć w sposób potoczny a nie oficjalny, zdefiniowany w art. 3 pkt. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333), gdzie wskazano że przez „budowę” należy rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Bowiem nawet jeśli, zamawiając wykonanie robót budowlanych dany zamawiający nie powoła się bezpośrednio na ustawę Prawo budowlane, jest logiczne, że pojęcie zdefiniowane w przepisach należy w taki sposób wyklądać, zwłaszcza w obrocie profesjonalnym. Jest to zgodne z zasadami wykładni wskazanymi w art. 65 § 1 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym oświadczenia woli należy tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Nie ma wątpliwości, że „ustalone zwyczaje” rozumienia tego pojęcia wśród profesjonalistów branży budowlanej – jak i innych pojęć – odnoszą się do definicji z ustawy Prawo budowlane, a nie nieokreślonych desygnatów z języka potocznego. (...) Tym samym, zdaniem Izby, w ramach powyższego warunku wykonawca mógł wykazać nie tylko budowę stricte, czyli wykonanie budynku nowego, ale także rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego (...) Nie mógł natomiast wykazać się wykonaniem „remontu” i „przebudowy”, zdefiniowanych odrębnie w art. 3 pkt 7a i 8 ustawy Prawo budowlane i nie wchodzących w zakres pojęcia „budowa”.

Poza tym, Izba nie zgadza się z argumentacją Przystępującego, że „jest to tym bardziej usprawiedliwione, skoro Zamawiający nie jest podmiotem wyspecjalizowanym w stosowaniu przepisów Prawa budowlanego ani w wykonywaniu robót budowlanych”, ponieważ, zdaje się nie zauważać Przystępujący, że sam Zamawiający w wezwaniu z dnia 5 maja 2026 r. odniósł się do pojęć używanych w ustawie Prawo budowlane, a w konsekwencji zdaniem Izby, Zamawiający posługując się w warunku pojęciem „budowa” miał pełną świadomość, jak należy go rozumieć.

Nadto, argumentacja Przystępującego, że: „w pkt XII ust. 1 pkt 4.A SWZ Zamawiający nie odwołał się do definicji z Prawa budowlanego ani do jakichkolwiek innych definicji legalnych, podczas gdy w pkt 4.B SWZ takie odesłanie – dotyczące uprawnień personelu – zostało przewidziane wprost”, jest w ocenie Izby irrelevantna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. To, że przy uprawnieniach budowlanych Zamawiający odnosi się wprost do Prawa budowlanego, a przy doświadczeniu zawodowym takiego odniesienia już nie ma (tak samo, jak przy doświadczeniu w wykonaniu robót budowlanych), wcale nie powoduje, że Zamawiający nie użył pojęcia „budowa” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, zwłaszcza patrząc przez pryzmat wezwania z dnia 5 maja 2026 r.

Nie można również tracić z pola widzenia, iż Zamawiający w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ odnosi się do doświadczenia w zakresie „co najmniej dwóch robót budowlanych”, a więc niewątpliwie szeroko rozumianego Prawa budowlanego, w tym do ustawy Prawo budowlane. W żaden sposób nie zmienia oceny Izby w powyższym zakresie dowód Przystępującego w postaci opinii technicznej Pana mgr inż. T.K. z dnia 14 czerwca 2026 r. W konsekwencji, Izba uznała argumentację Przystępującego za chybioną i nieprzekonującą.

Odnosząc się w tym miejscu do samej inwestycji, Izba zważyła, iż z dowodu w postaci decyzji numer 135/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wynika, iż zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla Województwa Lubuskiego obejmujący: „przebudowę i remont wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku szpitalnego nr 13 na funkcję biurową w ramach inwestycji pn. „Rewitalizacja budynku wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum

Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych – etap I”.

Oznacza to, że decyzja Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla inwestycji „Rewitalizacja budynku wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych – etap I”, obejmowała przebudowę i remont a nie budowę, zgodnie z warunkiem opisanym w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ. Należy w tym miejscu podkreślić, że podobnie, jak pojęcie „budowa”, również pojęcia „przebudowa” i „remont” posiadają odrębne znaczenia pojęciowe, co jednoznacznie wynika z art. 3 pkt 7a ustawy Prawo budowlane („przebudowa”) i art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane („remont”).

Tym samym, w ocenie Izby, brak jest podstaw do uznania, że przedmiotowa inwestycja stanowiła „budowę” budynku w rozumieniu warunku opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ, co potwierdza m.in. wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z 14 sierpnia 2019 r. o sygn. akt KIO 1463/19: „W odniesieniu do zamówienia pn. *rozbudowa budynku w Gliwicach przy ul. Okrzei 20 Izba podzieliła stanowiska Odwołującego, że ww. zamówienie nie spełnia wymagań Zamawiającego w zakresie wybudowania budynku. Zgodnie z pkt 6.2 SIWZ Zamawiający wymagał, aby przedstawić zamówienie polegające na wybudowaniu budynku/budynków mieszkalnych, usługowych, biurowych, handlowych, użyteczności publicznej. Z decyzji nr 204/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Gliwice wynika, iż zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na rozbiorę/wykonanie robót budowlanych, polegających na przebudowie oraz na zmianie sposobu użytkowania budynku hali magazynowej (...) wraz z budową instalacji wewnętrznych oraz rozbiorą przybudówki przylegającej do zachodniej ściany budynku hali magazynowej. Decyzja wprost wskazuje, że realizacja inwestycji polegała na przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku, a nie na budowie, czy rozbudowie budynku, jak to określił Przystępujący w wykazie robót. Izba uznała za irrelewantne dla niniejszego postępowania odwoławczego wykazywanie zakresu prac skoro organ administracyjny wskazał w decyzji na robotę budowlaną polegającą na przebudowie. Izba nie jest uprawniona do badania okoliczności, które doprowadziły do takich, a nie innych okoliczności skutkujących wydaniem decyzji administracyjnej z prawa budowlanego. Izba była związana zatem informacją zawartą w decyzji nr 204/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Gliwice, podobnie jak Zamawiający winien być związany taką decyzją”.*

Nadto z pozostałych dowodów przedłożonych przez Odwołującego, w tym dowodu w postaci Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji pn.: „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych- etap I” – w formule zaprojektuj i wybuduj” mowa jest w pkt II ust. 1 (Opis przedmiotu zamówienia) o „przebudowie” i „remontie”, o czym świadczą słowa: „Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji polegającej na przebudowie budynku użyteczności publicznej należącego do Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o. na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych (Data Center), zlokalizowanego w Gorzowie Wlkp. przy ul. Walczaka 42 na dz. nr ewid. 807/4, obręb ewidencyjny 0002 Górczyn – zwanym dalej także „obiektem”, zgodnie z przyjętą koncepcją realizacji Projektu w trybie „zaprojektuj i wybuduj” zgodnie z PZP. W ramach przedmiotowego projektu realizowany będzie etap I obejmujący remont części budynku (budynek podzielony jest na 3 funkcjonalne części) o powierzchni użytkowej 2 853,13 m² z łącznej powierzchni użytkowej całego budynku wynoszącej 4 241,25 m² – pozostała powierzchnia zostanie zaadoptowana na potrzeby LCKCiUW w późniejszym terminie w ramach kolejnych inwestycji”.

Podobnie z dowodu w postaci „Opisu technicznego do projektu koncepcyjnego zagospodarowania budynku nr 13 Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych” wynika w pkt 3 (Stan projektowany), iż: „Inwestycja docelowo przewiduje wykonanie następujących prac wpływających na istniejące zagospodarowanie terenu:

- przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnego działu eksploatacyjno-technicznego, kuchni, warsztatów oraz pralni na budynek Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych nazywanym Data Center.
- pozostawienie budynku dawnej kotłowni i jego komina ze względu na ochronę konserwatorską
- pozostawienie dwóch budynków mieszkalnych i ich przekształcenie na potrzeby funkcjonowania Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych
- rozbiorę budynków garażowych i gospodarczych
- ewentualną budowę drogi od strony północno-zachodniej z połączeniem z ulicą Niepodległości.
- lokalizację stojaka na rowery
- lokalizację osłony śmietnikowej”, gdzie w ramach pierwszego etapu inwestycji planuje się:

„- przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania części "A" istniejącego budynku głównego dawnego działu eksploatacyjno-technicznego, kuchni, warsztatów oraz pralni na budynek Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych nazywanym Data Center.

- rozbiórkę budynku gospodarczego zlokalizowanego w odległości ok 6,70 m od ściany północno-zachodniej budynku głównego
- budowę 23 miejsc postojowych wraz z budową niezbędnych dróg dojazdowych do tych miejsc
- remont istniejącej nawierzchni i zieleni w najbliższym sąsiedztwie budynku głównego
- budowę niezbędnych dojść, związanych rewaloryzacją budynku głównego na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych
- lokalizację stojaka na rowery
- lokalizację osłony śmietnikowej", a w konsekwencji należy przyjąć, że inwestycja ta polegała na przebudowie, zmianę sposobu użytkowania części "A" istniejącego budynku, rozbiórce budynku gospodarczego, remoncie istniejącej nawierzchni i zieleni, a także na budowie miejsc postojowych wraz z budową niezbędnych dróg dojazdowych i budowie niezbędnych dojść.

Tym samym, biorąc powyższe pod uwagę, należy zgodzić się z Przystępującym, iż „*Realizacja obiektu miała charakter mieszany*”, co wcale nie powoduje odmiennej oceny Izby.

Co prawda, ww. Opisie technicznym mowa jest również o „rozbudowie” istniejącego budynku, która mieści się w pojęciu „budowa” w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, jednakże patrząc przez pryzmat, na czym przede wszystkim polegała przedmiotowa inwestycja w odniesieniu do „budynek” (tj. na przebudowie budynku, zmianie sposobu użytkowania budynku, rozbiórce budynku gospodarczego) oraz, że kubatura „rozbudowy” budynku wynosiła tylko 665,3 m³ (co wynika z wyjaśnień Przystępującego z dnia 7 maja 2026 r.), w ocenie Izby nie sposób uznać, że mamy do czynienia z „budową” budynku użyteczności publicznej. Przy czym, wbrew twierdzeniom Zamawiającego, Izba nie znalazła pojęcia „odbudowa” ani w decyzji Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, ani w Opisie technicznym, ani w SWZ przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym, Izba uznała, że racje ma Odwołujący, iż: „przedmiot przedsięwzięcia obejmował roboty polegające na dostosowaniu istniejącego budynku szpitalnego nr 13 do nowych funkcji użytkowych, a więc roboty o charakterze modernizacyjnym, adaptacyjnym, nie zaś realizację nowego obiektu budowlanego”.

Odnosząc się zaś do „kubatury budynku”, Izba zważyła, iż Przystępujący w wyjaśnieniach z dnia 7 maja 2026 r. wskazał, iż: „*Kubatura budynku, w której wykonano roboty konstrukcyjno-budowlane to 9704 m³, z czego przebudowa dotyczyła 1778,5 m³, rozbudowa 665,3 m³, a odbudowa 7260,2 m³ budynku*”, oznacza, że łączna kubatura robót odpowiadających pojęciu „budowa” w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane wynosi 7 925,3 m³ (rozbudowa 665,3 m³ plus odbudowa 7260,2 m³), a w konsekwencji kubatura budynku przedmiotowej inwestycji jest niższa niż wymagana w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ („o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³”).

Tym samym, Izba doszła do przekonania, iż powyżej wskazana przez Przystępującego przedmiotowa inwestycja nie spełnia warunku udziału w postępowaniu w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ zarówno, co do „budowy” budynku użyteczności publicznej, jak i co do „kubatury budynku”.

Odnosząc się do inwestycji „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”, Izba zważyła, iż istota sporu sprowadzała się do twierdzenia Odwołującego, iż przedmiotowa inwestycja nie spełnia warunku udziału w postępowaniu, ze względu na to, iż obejmuje dwa odrębne budynki, cały obiekt ma charakter przemysłowy (kategoria XVIII), a kubatura budynku biurowo-socjalnego nie osiąga wymaganych 9000 m³.

W pierwszej kolejności, Izba zważyła, iż zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przez „budynek użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”.

Tym samym, w ocenie Izby, ze względu na to, iż „budynek użyteczności publicznej” posiada swoją definicję legalną, wbrew twierdzeniom Przystępującego, w pierw należy odnieść użycie przez Zamawiającego w opisie warunku „budynek użyteczności publicznej” do definicji opisanej ww. rozporządzeniu, podobnie, jak to ma miejsce w przypadku pojęcia „budowa”, które, jak już Izba wskazała powyżej, również posiada swoją definicję legalną. Dopiero, w przypadku braku definicji legalnej, zasadne jest posługiwanie się pojęciami potocznymi. Takie rozumienie, w ocenie Izby, potwierdził de facto sam Zamawiający wzywając Przystępującego do wyjaśnień z dnia 5 maja 2026 r, na co również Izba wskazywała powyżej.

Niezależnie od powyższego, Izba zważyła, iż z dowodu w postaci projektu architektoniczno-budowlanego, w tym opisie technicznym przedmiotowej inwestycji wynika, iż: „Projektowany budynek jest obiektem usługowym z częścią biurowo-

socjalną i halą montażową. Kwalifikuje się go do kategorii XVII. Projektowany budynek przeznaczony będzie na działalność w schemacie inkubatora przedsiębiorczości. Podzielony jest na dwie części funkcjonalne. Część biurowo-socjalna wyposażona będzie w pomieszczenia przeznaczone na biura od kilku do kilkunastu osób. Większe pomieszczenia w formie open space przeznaczone jako przestrzeń coworkingowa. Głównym założeniem funkcji obiektu jest aktywizacja przedsiębiorczości, w szczególności ściśle związanych z działalnością inwestora jaką jest elektromobilność, ale także pokrewnych. Dodatkowo część powierzchni biurowej może zostać przeznaczona na wynajem. Inwestor przewiduje aktywizację młodych przedsiębiorstw poprzez zapewnienie niezbędnych na początkowej fazie przestrzeni do pracy biurowo – laboratoryjnej oraz dodatkowo zapewnienie możliwości korzystania z hali montażowej na potrzeby projektów opracowywanych przez beneficjentów inkubatora. Hala stanowi drugą część funkcjonalną budynku. (...) Hala zaprojektowana jest na funkcjonowanie w zakresie dopuszczalnego obciążenia ogniowego. Obiekt zaklasyfikowany do kategorii ZLIII średniowysoki (część biurowo-socjalna) i PM do 500 MJ/m² niski". Z kolei, jak wynika z referencji z dnia 6 maja 2026 r. Stowarzyszenia „Polska Izba Rozwoju Elektromobilności”: Obiekt E-mobility Innovation Hub składa się z części biurowo-socjalnej oraz hali montażowej o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1 932,96 m², która przeznaczona jest na cele inkubacji jak: świadczenie usług prorozwojowych, wynajem powierzchni, organizacja spotkań i wydarzeń branżowych, promocja przedsiębiorczości oraz wspieranie rozwoju startupów i MŚP".

Nadto z oświadczenia projektanta Pan mgr inż. arch. W.Ł. z dnia 7 maja 2026 r. wynika, iż: Dokumentacja projektowa dla zadania „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą” obejmowała obiekt z przeznaczeniem usługowym w całości. Projektowana hala montażowa przeznaczona była na potrzeby wygospodarowania przestrzeni laboratoryjno-testowej dla przedsiębiorstw ulokowanych w obiekcie biurowo-socjalnym. Całość obiektu przewidziana była jako inkubator przedsiębiorczości".

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba doszła do przekonania, iż w realiach niniejszej sprawy mamy do czynienia z „jednym obiektem” będącym „jednym budynkiem”. Nie zmienia oceny Izby ani decyzja Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 15 lipca 2022 r., w której to decyzji został zatwierdzony „projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budynku biurowo-socjalnego z halą montażową obejmująca zmiany”, gdyż w ocenie Izby mowa w niej jest o „budynku biurowo-socjalnego z halą montażową”, a więc obejmujący część biurową i część montażową (halę montażową), ani załącznik nr 12 i 13 do odwołania (zrzuty ekranu z geoportalu), w których widoczne jest oznaczenie „p – przemysłowy” dla hali montażowej i „b-biurowy” dla budynku biurowego. Nadto symbol "BA" wskazany w załączniku nr 12 i 13 do odwołania oznacza „w ewidencji gruntów wyłącznie klasę użytku gruntowego, a nie funkcję wzniesionego na nim budynku”, na co wskazywał w opinii technicznej Pan mgr inż. T.K..

W ocenie Izby, o traktowaniu przedmiotowej inwestycji jako „jednego budynku” potwierdza również dowód przedłożony przez samego Odwołującego w postaci załącznika nr 14 (zrzut ekranu), w którym jednoznacznie wskazano, iż w pozwoleniu na budowę – Główny Urząd Nadzoru Budowlanego - cały obiekt (tj. „budynek biurowo-socjalny z halą przemysłową”) został zaliczony do kategorii XVIII.

Izba wzięła również pod uwagę okoliczność, iż aby uznać, że mamy do czynienia z odrębnymi budynkami to „Budynki muszą być oddzielone od siebie dylatacją konstrukcyjną (np. pustą przestrzenią lub materiałem izolacyjnym) przebiegającą przez całą wysokość obiektu – od fundamentów aż po dach; Każdy z budynków musi posiadać własne, niezależne elementy konstrukcyjne (ściany zewnętrzne, stropy) oraz dach; Obiekty muszą być zdolne do funkcjonowania całkowicie niezależnie od siebie (muszą posiadać niezależne przyłącza, instalacje), a z taką sytuacją nie mamy do czynienia w przedmiotowej inwestycji, na co wskazywała opinia techniczna Pana mgr inż. T.K..

W dalszej kolejności, należy sobie zadać pytanie, czy przedmiotowa inwestycja może być uznana za budowę budynku użyteczności publicznej. W ocenie Izby, na tak zadane pytanie, należy udzielić odpowiedzi negatywnej.

Zdaniem Izby, po pierwsze, jak już Izba wskazała powyżej, cały obiekt (tj. „budynek biurowo-socjalny z halą przemysłową”) został zaliczony do kategorii XVIII w pozwoleniu na budowę (przy czym, nie zmienia oceny Izby to, że w projekcie architektoniczno-budowlanym został zakwalifikowany do kategorii XVII), a po drugie, we wskazanej powyżej decyzji Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 15 lipca 2022 r. wynika jednoznacznie, że „Zaprojektowana powierzchnia użytkowa usług wynosi 1085,62 m²”. Okoliczność ta w ocenie Izby, jednoznacznie wskazuje, że funkcja usługowa obejmuje jedynie część obiektu.

W ocenie Izby, twierdzenia Przystępującego, iż: „projekt od początku przewidywał przeznaczenie obiektu na potrzeby Inkubatora Przedsiębiorczości, a część hali miała wspierać działalność usługową i rozwojową prowadzoną w obiekcie, a nie funkcjonować jako odrębny zakład przemysłowy”, co ma potwierdzać oświadczenie projektanta z dnia 7 maja 2026 r. oraz referencja z dnia 6 maja 2026 r. Stowarzyszenia „Polska Izba Rozwoju Elektromobilności”, konfrontując je z dowodami Odwołującego, szczególnie co do zaliczenia obiektu w pozwoleniu na budowę do kategorii XVIII i decyzji Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 15 lipca 2022 r. wskazująca, że „Zaprojektowana powierzchnia użytkowa usług

wynosi 1085,62 m²”, Izba doszła do przekonania, że nieuprawnione byłoby uznanie całego obiektu jako budynku użyteczności publicznej, również patrząc w kontekście definicji legalnej „budynek użyteczności publicznej” w rozumieniu ww. rozporządzenia.

Warto w tym miejscu powołać się także na załącznik do ustawy Prawo budowlane odnoszącym się do kategorii obiektów budowlanych, zgodnie z którym, kategoria XVIII obejmuje: „budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego”, a w konsekwencji zdaniem Izby racje ma Odwołujący, iż: „samo zakwalifikowanie obiektu do kategorii XVIII wyklucza możliwość uznania go za budynek użyteczności publicznej”.

Nadto, Izba zważa, iż w projekcie architektoniczno-budowlanym, w pkt 4 (Parametry techniczne) projektant wskazał kubaturę: ZL III – 4599 m³, PM – 8893 m³, łącznie 13492 m³, a także w pkt 12 (Ochrona przeciwpożarowa): kubaturę ZL III – 4599 m³, PM do 500MJ/m² – 8893 m³, łącznie 13492 m³, na co również wskazywała opinia techniczna nr 01/05/26 Pana mgr inż. arch. J.C., dowód w postaci załącznika nr 10 załączony do odwołania oraz wyjaśnienia Przystępującego z dnia 7 maja 2026 r. o „części biurowo-socjalnej to 4599 m³”.

Jak wskazuje się w § 209 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „1. Budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe w rozumieniu § 226, z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, dzieli się na:

1) mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej charakteryzowane kategorią zagrożenia ludzi, określane dalej jako ZL;

2) produkcyjne i magazynowe, określane dalej jako PM”, zaś w myśl ust. 2, „Budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe, określane jako ZL, zalicza się do jednej lub do więcej niż jedna spośród następujących kategorii zagrożenia ludzi:

1) ZL I - zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się;

2) ZL II - przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych;

3) ZL III - użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II”.

W konsekwencji powyższego, ze względu na to, że oznaczenie „ZL III” zalicza się do strefy pożarowej budynków oraz części budynków jako „użyteczności publicznej” przy wskazanej przez projektanta kubatury 4599 m³ oraz oznaczenie „PM”, „PM do 500MJ/m²” zalicza się do strefy pożarowej budynków oraz części budynków jako „produkcyjne i magazynowe” przy wskazanej przez projektanta kubatury 8893 m³, Izba doszła do przekonania, że brak jest podstaw do uwzględnienia kubatury 8893 m³ w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ, tj. w rozumieniu *budynku użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³*.

Tym samym, zdaniem Izby, wskazana powyżej przez Przystępującego przedmiotowa inwestycja nie spełnia warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ zarówno w zakresie „budynek użyteczności publicznej”, jak i „kubatury budynku użyteczności publicznej”.

Odnosząc się do inwestycji „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”, Izba zważa, iż istota sporu sprowadzała się do twierdzenia Odwołującego, iż przedmiotowa inwestycja nie stanowi budowy budynku użyteczności publicznej.

Izba zważa, iż Przystępujący w wyjaśnieniach z dnia 7 maja 2026 r. oświadczył, iż: „**Obiekt ma charakter ogólnodostępny dla uczestników wydarzeń, spotkań i procesów certyfikacyjnych, nie jest wyłącznie obiektem przeznaczonym dla wąskiego kręgu pracowników inwestora. Budynek spełnia wymogi dostępności, w tym zapewnia dostęp dla osób z niepełnosprawnościami, co dodatkowo potwierdza jego przeznaczenie jako obiektu użyteczności publicznej. Z uwagi na dominujące funkcje biurowe, socjalne, usługowe, konferencyjne oraz naukowe, a także sposób użytkowania polegający na świadczeniu usług i realizacji funkcji dostępnych dla podmiotów zewnętrznych, przedmiotowy obiekt mieści się w kategorii budynku użyteczności”**, stwierdzając jednocześnie w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r., iż: „*obiekt zachowuje charakter budynku użyteczności publicznej w rozumieniu SWZ (a więc rozumieniu potocznym)*”, dołączając przy tym do wyjaśnień z dnia 7 maja 2026 r. oświadczenie projektanta Pana mgr inż. arch. W.Ł. z dnia 7 maja 2026 r., który wskazał: „Dokumentacja projektowa dla zadania „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT” stanowiła część większego zadania obejmującego więcej obiektów z uwagi na szeroki zakres pozwolenia na budowę. Ww. obiekt określony w dokumentacji był jako „budynek biurowo-socjalny” i w całości stanowi budynek usługowy – biura, części socjalne, laboratoria”.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że, mimo, jak wskazywał projektant, że dokumentacja projektowa wskazywała

ww. obiekt jako „budynek biurowo-socjalny”, to jednoznacznie wskazano w dowodzie w pozwoleniu na budowę – Główny Urząd Nadzoru Budowlanego - „obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny”, nazwa zamierzenia budowlanego: „Zmiana decyzji 338/2020 z dnia 29.05.2020r.”, budynek został zaliczony do kategorii XVIII co wynika z dowodu w postaci załącznika nr 16 („zrzut ekranu”) dołączonego do odwołania.

Powyższe potwierdzają również dowody dołączone do odwołania w postaci załącznika nr 15 (Projekt budowlany), z którego wynika, iż Prezydent Miasta Zielona Góra zatwierdził projekt budowlany zgodnie z warunkami podanymi w decyzji nr 171/22 z dnia 20.04.2022 r., wskazując na kategorię obiektu budowlanego „XVIII” oraz załącznik nr 17 w postaci szczegółów wniosku „Wyszukiwarka publiczna RWDZ (Rejestr wniosków, decyzji i zgłoszeń): „Kategoria obiektu XVIII”, na co również wskazuje opinia Pana mg inż. arch. J.C..

Jak już Izba wskazała powyżej, zgodnie z załącznikiem do ustawy Prawo budowlane odnoszącym się do kategorii obiektów budowlanych, kategoria XVIII obejmuje: „budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego”, a w konsekwencji zdaniem Izby racje ma Odwołujący, że jest: „brak podstaw do uznania obiektu za budynek użyteczności publicznej”.

Niezależnie od powyższego, Izba zważa, iż z dowodów przedłożonych przez Odwołującego w postaci załącznika nr 18 (dokumentacja fotograficzna tablicy informacyjnej) z której wynika, iż celem projektu było: „wdrożenie do działalności gospodarczej spółki Ekoenergetyka innowacji produktowej (...)”, zaś z dowodu w postaci załącznika nr 19 (wydruk z portalu mapadotacji) mowa jest, iż: „W wyniku wdrożenia nastąpi zwiększenie zdolności produkcyjnej istniejącego zakładu”, jak również z załącznika nr 20 (Wydruk artykułu ze strony inwestora), w którym mowa jest, iż: „Mobilny tester zgodności pojazdu elektrycznego/stacji ładowania ze standardami ISO 15118 i IEC61851” to projekt, który obejmuje wdrożenie do działalności gospodarczej spółki innowacji produktowej, tj. wyników prac B+R będących kontynuacją w których programiści, testerzy, integratorzy i menedżerowie produktów będą wspólnie pracować nad naszymi autorskimi rozwiązaniami związanymi z testowaniem infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych z zachowaniem najwyższego poziomu interoperacyjności”, konfrontując powyższe dowody z dowodem Przystępującego w postaci oświadczenia projektanta z dnia 7 maja 2026 r. oraz wyjaśnieniami Przystępującego z dnia 7 maja 2026 r. i 22 maja 2026 r., Izba doszła do przekonania, że przedmiotowa inwestycja (budynek) stanowi element infrastruktury spółki Ekoenergetyka – Polska S.A., służącej de facto prowadzeniu działalności badawczo-rozwojowej, testowej oraz certyfikacyjnej związanej z własnymi produktami spółki, a nie na realizacji funkcji publicznych służących powszechnemu świadczeniu usług i zaspokajaniu potrzeb zbiorowych społeczeństwa.

W konsekwencji powyższego, racje ma Odwołujący, iż: „przedmiotowy obiekt stanowi zaplecze przedsiębiorcy służące prowadzeniu działalności gospodarczej, a nie obiekt przeznaczony do realizacji funkcji publicznych”.

Nadto, Izba zważa, iż z załącznika nr 2 (fragment dokumentacji projektowej) dołączonego do wyjaśnień Przystępującego z dnia 22 maja 2026 r. wynika, iż przedmiotowy budynek składa się z hali badawczej, budynku biurowo-socjalnego, trafostacji zewnętrznej, a w konsekwencji Izba doszła do przekonania, iż nie sposób uznać, aby przedmiotowa inwestycja jako całość stanowiła „budynek użyteczności publicznej”.

Izba zważa, iż również z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra wynika, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra „udzielił pozwolenia na użytkowanie w odniesieniu do budowy budynku socjalno-biurowego – w zakresie jego dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych” i jednocześnie stwierdził, że: „pozwolenie na użytkowanie określone w punkcie 1, zostaje udzielone przed wykonaniem:

- a.części budynku socjalno-biurowego – tzn. pozostałych do wykończenia dwóch kolejnych kondygnacji nadziemnych,
- b.hali badawczej wraz z przyległym zagospodarowaniem terenu”,

co w ocenie Izby świadczy o rozdzieleniu funkcji przedmiotowego budynku na część socjalno- biurową i część odnoszącą się do hali badawczej wraz z przyległym zagospodarowaniem terenu, a tym samym zdaniem Izby nie można traktować przedmiotowej inwestycji jako „budynek użyteczności publicznej”.

Przy czym, Izba nie popiera argumentacji Odwołującego, iż: „Brak ogólnodostępnego charakteru obiektu potwierdza również rzeczywisty sposób jego użytkowania”, ponieważ w ocenie Izby to, że dostęp do budynku podlega „kontrolom i ograniczeniom” jest niczym nadzwyczajnym, niezależnie od tego, czy mamy do czynienia z budynkiem użyteczności publicznej, czy też budynkiem niespełniającym funkcji publicznych. Jak słusznie bowiem wskazywał Przystępujący: „nie można (...) postawić znaku równości pomiędzy pojęciem obiektu użyteczności publicznej (...) a obiektem ogólnodostępnym (ze swobodnym dostępem, przestrzenią publiczną)”.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę okoliczności sprawy, w ocenie Izby wskazana przez Przystępującego przedmiotowa inwestycja nie spełnia warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZw zakresie budowy „budynek użyteczności publicznej”.

Odnosząc się do inwestycji „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”, Izba zważyła, iż istota sporu sprowadzała się do twierdzenia Odwołującego, iż przedmiotowa inwestycja nie przekracza wymaganej w warunkach udziału opisanej w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ kubatury budynku użyteczności publicznej, tj. 9000 m³, która powinna być zgodnie z ww. warunkiem „nie mniejsza niż 9 000 m³”.

W ocenie Odwołującego, kubatura przedmiotowego budynku wynosi według dokonanych obliczeń przez Odwołującego 8974,7 m³, co jego zdaniem mają potwierdzać dowody w postaci normy ISO9836 2022-07, rzut parteru budynku Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych, przekrój A-A budynku Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że zarówno z referencji wystawionej przez Uniwersytet Zielonogórski z dnia 11 maja 2023 r., jak i z projektu budowlanego (dołączonego do wyjaśnień z dnia 22 maja 2026 r.) wynika, iż kubatura przedmiotowego budynku wynosi 9960,00 m³.

Izba chciałaby w tym miejscu wskazać, iż w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. Przystępujący oświadczył, iż: „Budynek został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową. W załączeniu do niniejszych wyjaśnień przedstawiam fragment projektu budowlanego, z którego wprost wynika kubatura inwestycji przekracza 9000 m³, a także referencje z powyższej inwestycji (załącznik nr 3). Wartości kubatury w obu dokumentach są tożsame. Na co należy zwrócić uwagę, dokumenty te były sporządzane przed przystąpieniem Wykonawcy do niniejszego przetargu, nie można im zatem zarzucić tendencyjnego charakteru. Odnosząc się do sposobu wyliczenia zaprezentowanego przez Dłużewscy Budownictwo sp. z o.o., to należy zauważyć, że sam sposób przeliczania kubatury budynku też jest dyskusyjny – autor Pisma wskazał bowiem kubaturę netto, czyli kubaturę z zasady mniej korzystną dla Wykonawcy. Przy czym wymogi SWZ nie precyzują czy oferenci mieli wskazać przy zrealizowanych inwestycjach kubaturę netto czy brutto, dlatego Wykonawca był w pełni uprawniony do wskazania kubatury brutto.”.

Izba zważyła, iż warunek ustanowiony przez Zamawiającego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ, zgodnie z którym: „Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda obejmowała budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³, przy czym roboty te obejmowały co najmniej: roboty konstrukcyjno-budowlane”, w żaden sposób nie precyzuje, czy kubatura odnosi się do kubatury netto, czy brutto, lecz ogólnie do „kubatury”, jak również nie odnosi się do żadnej normy ISO, w tym powoływanej przez Odwołującego normy ISO9836 2022-07.

Tym samym, zdaniem Izby, racje ma Przystępujący, że „sposób obliczania kubatury zależy od przyjętej normy i metodologii, a sama SWZ nie precyzuje, czy kubatura ma być liczona jako netto czy brutto ani według jakiej normy ma być weryfikowana”. Potwierdza powyższe również opinia techniczna mgr inż. T.K. z dnia 14 czerwca 2026 r, zgodnie z którą: „(...) argumentacja konkurencji opiera się na wyliczaniu tzw. **kubatury netto**, która siłą rzeczy jest mniejsza. SWZ nie precyzowała, czy należy podać kubaturę netto czy brutto, więc **Wykonawca miał pełne prawo podać korzystniejszą kubaturę brutto**. Zgodnie z oficjalną dokumentacją projektową (którą dysponuje nadzór budowlany i na której opierała się Westa), kubatura dla Laboratorium IT wynosi 9542 m³ (...)”.

W ocenie Izby, w realiach niniejszej sprawy Przystępujący mógł oprzeć się na dokumentacji projektowej (projekcie budowlanym) oraz na referencji wystawionej przez Uniwersytet Zielonogórski, z których wynika kubatura przedmiotowego budynku 9 960 m³, a w konsekwencji zdaniem Izby, wbrew twierdzeniom Odwołującego, brak jest podstaw do uznania, że przedmiotowa inwestycja nie spełnia warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ w zakresie „kubatury” budynku użyteczności publicznej.

Dodatkowo Izba wskazuje, iż z dowodu w postaci opinii nr ZR 315 Zespołu Rzeczoznawców przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP z dnia 15 września 2025 r. wniesionego na posiedzeniu przez Przystępującego, we wnioskach wskazano, iż: „Przedstawione na załączonym schemacie budynku, znajdujące się powyżej terenu ściany fundamentowe, należy traktować analogicznie jak wymienione w przepisach ławy i stopy fundamentowe [1] czy fundament [2]. Zgodnie z wymienionymi powyżej przepisami nie jest wliczana do kubatury brutto budynku objętość takich elementów budynku jak: ściany i ławy fundamentowe oraz warstwy podkładowe podłogi na gruncie (podbetonka i warstwy poniżej). Natomiast wliczamy do kubatury samą podłogę na gruncie – jej warstwy do poz. podbetonki”, a tym samym Izba doszła do przekonania, że wyliczenia dokonane przez Odwołującego są nieprecyzyjne, a w konsekwencji niewiarygodne. W związku z powyższym, zarzut odnoszący się do inwestycji „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”, jest w ocenie Izby niezasadny.

Konkludując, w okolicznościach niniejszej sprawy, Izba doszła do przekonania, iż w ramach poniższych inwestycji, tj.: „Budowa budynku Inkubatora Przedsiębiorczości pn. „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”, „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT” oraz „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o.

na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych", budynki tam ujęte nie spełniają warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ, tj. *co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda obejmowała budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³, przy czym roboty te obejmowały co najmniej: roboty konstrukcyjno-budowlane*".

Jednakże, w ocenie Izby, podniesiony przez Odwołującego zarzut odrzucenia oferty Przystępującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP, jest przedwczesny, gdyż w pierwszej kolejności Zamawiający w przypadku niespełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia wykonawcy w zakresie robót budowlanych, zobligowany jest wpięć wezwać Przystępującego do złożenia, uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w postaci nowego Wykazu wykonanych robót budowlanych wraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy PZP.

W konsekwencji powyższego, w ocenie Izby, zarzut nr 1 jest niezasadny.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Zamawiającego art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy Westa Building sp. z o.o., pomimo niewykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. dysponowania kierownikiem budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz kierownikiem robót branży elektrycznej i kierownikiem branży sanitarnej, spełniającymi wymagania określone w SWZ w zakresie doświadczenia zawodowego, jest w ocenie Izby niezasadny.

Izba zważa, iż Zamawiający w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ wskazał: „Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, jeśli:

„B. Dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.:

1) Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej spełniający wymagania:

- wykształcenie wyższe techniczne,
- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1986, z późn. zm.),
- co najmniej 5 - letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu/kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w tym sprawowanie funkcji Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/ zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde).

2) Kierownik robót branży elektrycznej spełniający wymagania:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1986, z późn. zm.),
- co najmniej 5 - letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu/kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w tym sprawowanie funkcji kierownika robót elektrycznych na co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde).

3) Kierownik robót branży sanitarnej spełniający wymagania:

- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji, wentylacyjnych, gazowych, wodnych i kanalizacyjnych określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1986, z późn. zm.),
- co najmniej 5 - letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu/kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji, wentylacyjnych, gazowych, wodnych i kanalizacyjnych, w tym sprawowanie funkcji kierownika robót sanitarnych na co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/ zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde).

4) Kierownik robót specjalności drogowej spełniający wymagania:

- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi branży drogowej, określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1986, z późn. zm.),
- co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu/kierowaniu robotami budowlanymi w branży drogowej”.

Izba zważa, iż Zamawiający w dniu 22 kwietnia 2026 r. w trybie art. 274 ust. 1 ustawy PZP wezwał Przystępującego do złożenia podmiotowych środków dowodowych potwierdzających brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w tym do złożenia m.in. „wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia

publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami”.

W odpowiedzi na ww. wezwanie, Przystępujący przedłożył Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia oraz informacja o podstawie do dysponowania tymi osobami, stanowiący załącznik nr 5 do SWZ, wskazując następujące osoby: T.S. – Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, K.Ł. - Kierownik robót branży elektrycznej, T.S. - Kierownik robót branży sanitarnej, A.K. - Kierownik robót w specjalności drogowej.

I tak, odnosząc się do poszczególnych zarzutów odwołania, Izba w pierwszej kolejności odniesie się do zarzutu dotyczącego Pana T.S. – Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

Izba zważy, iż w Wykazie osób Przystępujący wskazał na doświadczenie Pana T.S. przy realizacji następujących inwestycji:

1. „Budowa pawilonu handlowego E’Leclerc” – kubatura obiektu: 36 000 m³;
2. „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą” – kubatura obiektu 13 492,0 m³;
3. „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT” – kubatura obiektu 9 542 m³;
4. „Budowa trzech hal magazynowych wraz z częścią administracyjno-socjalną oraz zagospodarowaniem terenu” – kubatura obiektu 10 800 m³;
5. „Budowa stacji ładowania pojazdów EKOEN” – kubatura obiektu 350 m³;
6. „Budowa budynku Centrum Badawczo-Rozwojowego Energoelektroniki wraz z zagospodarowaniem i niezbędną infrastrukturą” – kubatura obiektu 28 062,9 m³;
7. „Budowa budynku linii technologicznej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą” – kubatura obiektu 27 572,8 m³;
8. „Modernizacja Rehabilitacji w Sulechowie w związku z COVID-19” – kubatura obiektu 10 461,6 m³.

Przy czym, spór nie dotyczył inwestycji: „Budowa pawilonu handlowego E’Leclerc”, lecz pozostałych inwestycji wskazanych przez Przystępującego.

Izba chciałaby w tym miejscu zwrócić uwagę, iż Przystępujący w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. oświadczył: „Wykonawca zgadza się, że inwestycja pn. „Budowa pawilonu handlowego”, jest inwestycją, o której mowa w XII ust. 1 pkt 4.B SWZ, podobnie jak następujące inwestycje:

„Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą” w Zielonej Górze, ul. Nowy Kisielin – Rozwojowa 10A – Wykonawca, w cz. I.2 niniejszych wyjaśnień wykazał, że ww. inwestycja również spełnia wymogi określone w SWZ.

„Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT w Zielonej Górze, ul. Nowy Kisielin – Rozwojowa 5A – Wykonawca wykazał w dobitnie, że ww. inwestycja spełnia wymogi określone w SWZ w cz. I.3 niniejszych wyjaśnień. Wykonawca zwraca uwagę, że warunek mówiący o dwóch inwestycjach z XII ust. 1 pkt 4.B SWZ, został spełniony (nawet z nadatkiem) w oparciu o ww. spełniające wymagania Zamawiającego trzy roboty budowlane. Pozostałe inwestycje wskazane przy doświadczeniu p. T.S. zostały powołane w celu wykazania jego ponadprzeciętnego, szerokiego i wieloaspektowego doświadczenia zawodowego, obejmującego realizację różnorodnych – często skomplikowanych i wymagających – przedsięwzięć inwestycyjnych (...) W tym kontekście należy podkreślić, że pozostałe inwestycje wskazane przy doświadczeniu p. T.S. wykazują istotne podobieństwa funkcjonalne i techniczne do przedmiotowej Inwestycji (...).”

Biorąc powyższe pod uwagę, w ocenie Izby, Przystępujący w złożonych wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. jednoznacznie wskazał, że „Wykonawca zwraca uwagę, że warunek mówiący o dwóch inwestycjach z XII ust. 1 pkt 4.B SWZ, został spełniony (nawet z nadatkiem) w oparciu o ww. spełniające wymagania Zamawiającego trzy roboty budowlane”, zaś „Pozostałe inwestycje wskazane przy doświadczeniu p. T.S. zostały powołane w celu wykazania jego ponadprzeciętnego, szerokiego i wieloaspektowego doświadczenia zawodowego (...) pozostałe inwestycje wskazane przy doświadczeniu p. T.S. wykazują istotne podobieństwa funkcjonalne i techniczne do przedmiotowej Inwestycji”, a w konsekwencji Izba doszła do przekonania, że przy tak złożonym oświadczeniu przez Przystępującego, Izba odniesie się do trzech wyżej wskazanych inwestycji, tj. „Budowa pawilonu handlowego E’Leclerc”; „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”; „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”.

W pierwszej kolejności, Izba zważy, jak już Izba wskazała powyżej, nie było sporu co do inwestycji „Budowa pawilonu handlowego E’Leclerc”. Odnosząc się zaś do pozostałych kwestionowanych dwóch inwestycji, które zdaniem

Przystępującego w złożonych wyjaśnieniach miały spełniać opisany w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ warunek doświadczenia Pana T.S. - Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w tym: „co najmniej 5 - letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu/kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w tym sprawowanie funkcji Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/ zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde)”, Izba chciałaby w tym miejscu podkreślić, iż nie będzie powielać argumentacji Izby zawartej w ramach uzasadnienia zarzutu nr 1 co do inwestycji: „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą” oraz „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”, co do których w ocenie Izby przedmiotowe inwestycje (budynki) nie spełniają warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ.

W konsekwencji, zdaniem Izby, patrząc przez pryzmat złożonego Wykazu osób wraz ze złożonymi wyjaśnieniami z dnia 22 maja 2026 r., Przystępujący nie wykazał spełnienia warunku doświadczenia opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ w stosunku do Pana T.S. jako Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, tj. posiadania doświadczenia na „co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/ zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde)”.

Odnosząc się do Pana T.S. - Kierownik robót branży sanitarnej, Izba zważa, iż w Wykazie osób Przystępujący wskazał na doświadczenie Pana T.S. przy realizacji następujących inwestycji:

1. „Dokończenie budowy budynku centrum badawczo-rozwojowego wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu, będącego elementem realizacji projektu „Rozwój centrum badawczo-rozwojowego nowych technologii w transporcie elektrycznym”;
2. „Budowa budynku Centrum Badawczo-Rozwojowego Energoelektroniki wraz z zagospodarowaniem i niezbędną infrastrukturą” w Zielonej Górze, ul. Nowy Kisielin – Rozwojowa 6 – kubatura obiektu: 28 062,9 m³;
3. „Budowa budynku komór wraz z wykonaniem konstrukcji komory bezdechowej” w Zielonej Górze, ul. Nowy Kisielin – Rozwojowa 5 – kubatura obiektu: 18 394 m³;
4. „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych” w Zielonej Górze, ul. Profesora Zygmunta Szafrana 25 kubatura obiektu – 9960 m³
5. „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogą wewnętrzną i parkingami oraz zbiornikiem retencyjnym wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą” w Zielonej Górze, ul. Nowy Kisielin – Rozwojowa 10A – kubatura obiektu: 13 492 m³;
6. „Modernizacja Rehabilitacji w Sulechowie w związku z COVID-19” – kubatura obiektu: 10 461,6 m³;
7. „Przebudowa i modernizacja budynku Oddziału Rehabilitacji i Zakładu Fizjoterapii SP ZOZ w Sulechowie” – kubatura obiektu: 10 461,6 m³.

Izba chciałaby w tym miejscu zwrócić uwagę, iż Przystępujący w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. oświadczył: „Wykonawca podnosi, że wskazane inwestycje spełniają wymogi określone w SWZ: „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych” w Zielonej Górze, ul. Profesora Zygmunta Szafrana 25, (...) Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”, (...) Ponadto, w odniesieniu do inwestycji pn. „Budowa budynku komór wraz z wykonaniem konstrukcji komory bezdechowej” (...) inwestycja ta nie była w ogóle przedmiotem wcześniejszej, szerszej analizy w Piśmie lecz została powołana po raz pierwszy (i jedyny) na stronie 20 Pisma (tj., na jego końcu). Odnosząc się do pozostałych inwestycji wskazanych przez Wykonawcę, to ich przytoczenie miało na celu wykazanie jego szerokiego, wieloaspektowego doświadczenia p. T.S. przy realizacji złożonych inwestycji, przy czym na marginesie należy wskazać, że inwestycje te wykazują istotne podobieństwa do przedmiotowej Inwestycji (...)”.

Biorąc powyższe pod uwagę, w ocenie Izby, Przystępujący w złożonych wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. jednoznacznie wskazał na dwie inwestycje, które jego zdaniem spełniają wymóg warunku określony w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ w odniesieniu do Pana T.S. - Kierownik robót branży sanitarnej, tj. Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”, „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”, z kolei w odniesieniu do inwestycji „Budowa budynku komór wraz z wykonaniem konstrukcji komory bezdechowej” należy zauważyć, że Przystępujący nie odniósł się, nie oświadczaając wprost, czy inwestycja ta ma potwierdzać spełnienie warunku udziału w postępowaniu, jedynie stwierdzając, że „inwestycja ta nie była w ogóle przedmiotem wcześniejszej, szerszej analizy w Piśmie lecz została powołana po raz pierwszy (i jedyny) na stronie 20 Pisma (tj., na jego końcu)”.

W konsekwencji powyższego, Izba z takiego oświadczenia woli Przystępującego nie jest w stanie zakwalifikować inwestycji „Budowa budynku komór wraz z wykonaniem konstrukcji komory bezdechowej” jako inwestycji spełniającej wymóg warunku określony w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ w odniesieniu do Pana T.S. - Kierownik robót branży

sanitarnej.

Izba wzięła pod uwagę również okoliczność, na którą wskazywał Odwołujący w treści odwołania, że „przedmiotowy obiekt jest obiektem stricte przemysłowym, zakwalifikowanym do kategorii XVIII obiektów budowlanych”, a co nie było kwestionowane przez Zamawiającego ani Przystępującego w piśmie procesowym, ani na rozprawie. Tym samym, w ocenie Izby, ze względu na to, że przedmiotowy budynek został zakwalifikowany do kategorii XVIII obiektów budowlanych, nie sposób uznać spełnienie warunku udziału przez Pana T.S. jako Kierownika robót branży sanitarnej w ramach inwestycji „Budowa budynku komór wraz z wykonaniem konstrukcji komory bezechowej”.

Niezależnie od powyższego, Izba zważyła, iż Przystępujący oświadczając, że: „Odnosząc się do pozostałych inwestycji wskazanych przez Wykonawcę, to ich przytoczenie miało na celu wykazanie jego szerokiego, wieloaspektowego doświadczenia p. T.S. przy realizacji złożonych inwestycji, przy czym na marginesie należy wskazać, że inwestycje te wykazują istotne podobieństwa do przedmiotowej Inwestycji”, skutkuje w ocenie Izby tym, że przy tak złożonym oświadczeniu przez Przystępującego, Izba nie wzięła pod uwagę „pozostałych inwestycji” na potwierdzenie spełnienia warunku udziału (brak jednoznacznego oświadczenia woli w tym zakresie).

Odnosząc się do pozostałych kwestionowanych dwóch inwestycji, które zdaniem Przystępującego w złożonych wyjaśnieniach miały spełniać opisany w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ warunek doświadczenia Pana T.S. - Kierownik robót branży sanitarnej, w tym: „co najmniej 5 - letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu/kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji, wentylacyjnych, gazowych, wodnych i kanalizacyjnych, w tym sprawowanie funkcji kierownika robót sanitarnych na co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/ zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde)”, Izba chciałaby w tym miejscu podkreślić, iż nie będzie powielać argumentacji Izby zawartej w ramach uzasadnienia zarzutu nr 1 co do inwestycji: „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą”, co do której w ocenie Izby przedmiotowa inwestycja nie spełnia warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ oraz co do inwestycji: „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”, co do której w ocenie Izby przedmiotowa inwestycja spełnia warunek udziału w postępowaniu opisanym w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ.

W konsekwencji, zdaniem Izby, patrząc przez pryzmat złożonego Wykazu osób wraz ze złożonymi wyjaśnieniami z dnia 22 maja 2026 r., Przystępujący nie wykazał spełnienia warunku doświadczenia opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ w stosunku do Pana T.S. jako Kierownika robót branży sanitarnej, tj. posiadania doświadczenia na co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/ zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde).

Odnosząc się do Pana K.Ł. - Kierownika robót branży elektrycznej, Izba zważyła, iż w Wykazie osób Przystępujący wskazał na doświadczenie Pana K.Ł. przy realizacji następujących inwestycji:

1. „Budowa Elektrociepłowni wraz z kogeneracją dla zadania: Optymalizacja sieci ciepłowniczej dla źródła wysokosprawnej kogeneracji dla przyłączenia nowych mocy ciepłych w Dzierżoniowie”;
2. „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnej parowozowni na budynek handlowo-usługowy” – kubatura obiektu: 9 407 m³,
3. „Centrum handlowe Focus Mall Zielona Góra. Rozbudowa i przebudowa galerii handlowej Focus Mall w Zielonej Górze” – kubatura obiektu: 264 585,18 m³,
4. „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych” w Zielonej Górze – kubatura obiektu: 9 960 m³.

Izba chciałaby w tym miejscu zwrócić uwagę, iż Przystępujący w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. oświadczył: „Wykonawca (...) wskazuję, że przywołane przez niego inwestycje spełniają wymogi określone w SWZ, tj.:

- „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnej parowozowni na budynek handlowo-usługowy przy ul. A.W. – Budynek ul. Żelazna 1 w Poznaniu” (...) Inwestycja stanowiła spójny funkcjonalnie i gospodarczo układ obiektów, realizowany jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne (bez etapowania robót) o jednolitym przeznaczeniu. Prace na budynkach prowadzone były jednocześnie, co wiązało się z koniecznością sprawowania nadzoru nad ekipami elektryków nie na jednym, lecz równolegle na czterech obiektach. W konsekwencji rzeczywista skala zaangażowania oraz stopień złożoności tej inwestycji pozostawały tożsame – niezależnie od tego, czy realizacja obejmowałaby jeden czy kilka obiektów. Zatem „rozbijanie” jej na poszczególne budynki na potrzeby oceny kubatury ma charakter sztuczny i prowadzi do wniosków sformułowanych wyłącznie pod z góry założoną tezę. Nie ma to jednak znaczenia (...) kubatura każdego z tych obiektów przekraczała wymagane przez SWZ 9000 m³. (...) Niestety z uwagi na to, że dokumentacja projektowa ma charakter prywatny, nie możemy załączyć jej fragmentu.

- „Centrum handlowe Focus Mall w Zielonej Górze. Rozbudowa i przebudowa galerii handlowej Focus Mall w Zielonej

Górze, ul. Wrocławska 17 – wymiary tego obiektu prezentują się następująco: powierzchnia parteru: 10504,62m², 1 piętra: 7 305,50m², 2 piętra: 10040,52m², 3 piętra: 10412,64m², 4 piętra: 10412,64m². Zatem, zgodnie z przedstawionymi powierzchniami zabudowy, przy przyjęciu wysokości kondygnacji na poziomie 4,5m, kubatura budynku znacznie przekraczała wymagane przez SWZ 9000m³. (...) Niestety z uwagi na to, że dokumentacja projektowa ma charakter prywatny, nie możemy załączyć jej fragmentu. (...)

- „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych w Zielonej Górze, ul. Profesora Zygmunta Szafrana 25 – Wykonawca, że ww. inwestycja spełnia wymogi określone w SWZ w cz. I.4 niniejszych wyjaśnień.

Tak jak przy opisie doświadczenia p. T.S., wskazanie przy doświadczeniu p. K.Ł. inwestycji pt. „Budowa Elektrociepłowni wraz z kogeneracją dla zadania „Optymalizacja sieci ciepłowniczej dla źródła wysokosprawnej kogeneracji dla przyłączenia nowych mocy ciepłych w Dzierżoniowie” miało na celu wykazanie jego szerokiego, wieloaspektowego i ponadprzeciętnego doświadczenia w realizacji złożonych inwestycji, przy czym na marginesie należy wskazać, że inwestycje te wykazują również istotne podobieństwa funkcjonalne do Inwestycji”.

Biorąc powyższe pod uwagę, w ocenie Izby, Przystępujący w złożonych wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. jednoznacznie wskazał na trzy inwestycje, które jego zdaniem spełniają wymóg warunku określony w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B w odniesieniu do Pana K.Ł. - Kierownik robót branży elektrycznej, tj.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnej parowozowni na budynek handlowo-usługowy przy ul. A.W. – Budynek ul. Żelazna 1 w Poznaniu”, „Centrum handlowe Focus Mall w Zielonej Górze. Rozbudowa i przebudowa galerii handlowej Focus Mall w Zielonej Górze, ul. Wrocławska 17”, „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”. Z kolei w odniesieniu do inwestycji „Budowa Elektrociepłowni wraz z kogeneracją dla zadania „Optymalizacja sieci ciepłowniczej dla źródła wysokosprawnej kogeneracji dla przyłączenia nowych mocy ciepłych w Dzierżoniowie” Przystępujący oświadczając, iż wskazanie tej inwestycji „miało na celu wykazanie jego szerokiego, wieloaspektowego i ponadprzeciętnego doświadczenia w realizacji złożonych inwestycji, przy czym na marginesie należy wskazać, że inwestycje te wykazują również istotne podobieństwa funkcjonalne do Inwestycji”, Izba doszła do przekonania, że przy tak złożonym oświadczeniu (brak jednoznacznego oświadczenia woli co do spełniania warunku) intencją Przystępującego na wykazanie spełnienia warunku udziału w postępowaniu były wyżej wskazane trzy inwestycje.

Jedynie na marginesie, Izba wskazuje, iż po pierwsze, Odwołujący w treści odwołania w stosunku do inwestycji „Budowa Elektrociepłowni wraz z kogeneracją dla zadania „Optymalizacja sieci ciepłowniczej dla źródła wysokosprawnej kogeneracji dla przyłączenia nowych mocy ciepłych w Dzierżoniowie” wskazał, że „przedmiotowy obiekt został zakwalifikowany do kategorii XVIII obiektów budowlanych” (co nie było zakwestionowane przez Zamawiającego ani Przystępującego na rozprawie), a po drugie Przystępujący w Wykazie osób, jak i w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. w odniesieniu do Pana K.Ł. w stosunku do ww. inwestycji nie wskazał kubatury przedmiotowego obiektu, a w konsekwencji nie sposób uznać tej inwestycji jako spełniającej warunek udziału w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ, nawet przy uznaniu tej inwestycji jako inwestycji na potwierdzenie spełnienia warunku.

Odnosząc się do pozostałych kwestionowanych trzech inwestycji, które zdaniem Przystępującego w złożonych wyjaśnieniach miały spełniać opisany w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ warunek doświadczenia Pana K.Ł. - Kierownik robót branży elektrycznej, w tym: „co najmniej 5 - letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu/kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w tym sprawowanie funkcji kierownika robót elektrycznych na co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde)”, Izba chciałaby w tym miejscu podkreślić, iż nie będzie powielać argumentacji Izby zawartej w ramach uzasadnienia zarzutu nr 1 co do inwestycji: „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”, co do której w ocenie Izby przedmiotowa inwestycja spełnia warunek udziału w postępowaniu opisany w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A SWZ.

Z kolei, jeśli chodzi o inwestycję „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnej parowozowni na budynek handlowo-usługowy przy ul. A.W. – Budynek ul. Żelazna 1 w Poznaniu”, Izba zważy, iż Przystępujący w Wykazie osób wskazał kubaturę obiektu: 9 407 m³, przy czym, jak słusznie wskazywał Odwołujący „dopiero w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. wykonawca podniósł, iż każdy z budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych inwestycją posiadał kubaturę przekraczającą 9 000 m³”, co potwierdzają słowa Przystępującego złożone w ww. wyjaśnieniach „kubatura każdego z tych obiektów przekraczała wymagane przez SWZ 9000 m³”.

Jednakże, należy w tym miejscu podkreślić, iż ww. twierdzenie Przystępującego nie zostało poparte żadnymi dowodami z dokumentów, czy też innymi dowodami, które wskazywałyby na spełnienie warunku udziału w postępowaniu, a w konsekwencji Izba uznała ww. twierdzenie Przystępującego jako gołosłowne. W ocenie Izby, nie ma przy tym znaczenia

twierdzenie Przystępującego w wyjaśnieniach, że: „Niestety z uwagi na to, że dokumentacja projektowa ma charakter prywatny, nie możemy załączyć jej fragmentu”. Tym samym, zdaniem Izby, nie sposób uznać, że inwestycja „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnej parowozowni na budynek handlowo-usługowy przy ul. A.W. – Budynek ul. Żelazna 1 w Poznaniu” spełnia warunek udziału w postępowaniu.

Poza tym, twierdzenia Przystępującego, że „Inwestycja stanowiła spójny funkcjonalnie i gospodarczo układ obiektów, realizowany jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne (bez etapowania robót) o jednolitym przeznaczeniu. Prace na budynkach prowadzone były jednocześnie, co wiązało się z koniecznością sprawowania nadzoru nad ekipami elektryków nie na jednym, lecz równolegle na czterech obiektach” jest irrelevantne dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4)B SWZ.

Odnosząc się zaś do inwestycji „Centrum handlowe Focus Mall w Zielonej Górze. Rozbudowa i przebudowa galerii handlowej Focus Mall w Zielonej Górze, ul. Wrocławska 17, Przystępujący w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. wskazał m.in. „wymiarów tego obiektu prezentują się następująco: powierzchnia parteru: 10504,62m², 1 piętra: 7 305,50m², 2 piętra: 10040,52m², 3 piętra: 10412,64m², 4 piętra: 10412,64m². Zatem, zgodnie z przedstawionymi powierzchniami zabudowy, przy przyjęciu wysokości kondygnacji na poziomie 4,5m, kubatura budynku znacznie przekraczała wymagane przez SWZ 9000m³”, przy czym spór dotyczył tego, iż przedmiotowa inwestycja obejmowała „rozbudowę” i „przebudowę” obiektu.

Jak już Izba wskazała powyżej w ramach uzasadnienia zarzutu nr 1, ze względu na to, iż warunek udziału opisany w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ, jak i w rozdziale XII ust. 1 pkt 4)A SWZ jest w istocie identyczny, co do posiadanego doświadczenia w zakresie „budowy budynku użyteczności publicznej/zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³”, skutkuje tym, iż Przystępujący zobligowany był wykazać kubaturę dla części objętej „rozbudową” (która mieści się w pojęciu „budowa” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) i części objętej „przebudową” (która nie mieści się w pojęciu „budowa” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane), a czego zabrakło w przedmiotowej sprawie.

W ocenie Izby, nie ma przy tym znaczenia twierdzenie Przystępującego w wyjaśnieniach, że: „Niestety z uwagi na to, że dokumentacja projektowa ma charakter prywatny, nie możemy załączyć jej fragmentu”. Tym samym, zdaniem Izby, nie sposób uznać, że inwestycja „Centrum handlowe Focus Mall w Zielonej Górze. Rozbudowa i przebudowa galerii handlowej Focus Mall w Zielonej Górze, ul. Wrocławska 17” spełnia warunek udziału w postępowaniu opisany w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ.

W konsekwencji, zdaniem Izby, patrząc przez pryzmat złożonego Wykazu osób wraz ze złożonymi wyjaśnieniami z dnia 22 maja 2026 r., Przystępujący nie wykazał spełnienia warunku doświadczenia opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) B SWZ w stosunku do Pana Krzysztofa Łojewskiego jako Kierownik robót branży elektrycznej, tj. posiadania doświadczenia na „co najmniej dwóch zadaniach, które obejmowały budowę budynku użyteczności publicznej/ zamieszkania zbiorowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze nie mniejszej niż 9 000 m³ (każde)”.

Konkludując, w okolicznościach niniejszej sprawy, Izba doszła do przekonania, iż Przystępujący nie wykazał spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. dysponowania Kierownikiem budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, Kierownikiem robót branży sanitarnej, Kierownikiem robót branży elektrycznej spełniającymi wymagania opisane w rozdziale XII ust. 1 pkt 4)B SWZ w zakresie doświadczenia zawodowego.

Jednakże, w ocenie Izby, podniesiony przez Odwołującego zarzut odrzucenia oferty Przystępującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP, jest przedwczesny, gdyż w pierwszej kolejności Zamawiający w przypadku niespełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia zawodowego zobligowany jest w pierwszej kolejności wezwać Przystępującego do złożenia, uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w postaci nowego Wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy PZP.

W konsekwencji powyższego, w ocenie Izby, zarzut nr 2 jest niezasadny.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 226 ust. 1 pkt. 7 ustawy PZP w zw. z art. 3 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2026 r. poz. 85 ze zm.) dalej „UZNK” w zw. z art. 10 ust. 1 UZNK i art. 14 ust. 1 UZNK i art. 14 ust. 2 pkt 2 i 4 UZNK, a także art. 16 ust. 1 PZP, mające istotny wpływ na wynik postępowania przez ich niezastosowanie i zaniechanie odrzucenia oferty Westa Building sp. z o.o., która została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji polegającego na podaniu w celu przysporzenia korzyści majątkowej (tj. uzyskania przedmiotowego zamówienia) wbrew prawu i dobrym obyczajom wprowadzających w błąd wiadomości o wykonawcy Westa Building sp. z o.o. jako przedsiębiorcy w zakresie posiadanego doświadczenia i dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, spełniającymi warunki określone w SWZ, w szczególności w poprzez wskazanie doświadczenia w budowie budynków, którego wykonawca nie posiada a co miało służyć pozyskaniu

zamówienia, uzyskania korzyści oraz wyrządzenia szkody Odwołującemu, a także poprzez oznaczenie wykonanych usług i ich sposobu wykonania w sposób wprowadzający w błąd i nadający im inny charakter niż faktycznie miały, jest w ocenie Izby niezasadny.

Izba zważa, iż zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy PZP, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Izba zważa, iż Odwołujący w ramach uzasadnienia powyższego zarzutu podnosi między innymi: „pomiędzy informacjami przedstawionymi przez wykonawcę Westa Building sp. z o.o. na potrzeby wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu a treścią dokumentacji projektowej, dokumentacji administracyjnej oraz pozostałych dokumentów źródłowych dotyczących wskazanych inwestycji zachodzą istotne rozbieżności”, „wykonawca nie przedstawił obiektywnych dowodów skutecznie podważających przedłożoną przez Odwołującego. Wyjaśnienia wykonawcy opierały się przede wszystkim na własnej interpretacji przedstawionych inwestycji oraz deklaratywnym oświadczeniu pana Wojciecha Łuczak – osoby współpracującej z Wykonawcą przy realizacji – które pozostają w sprzeczności z dokumentacją źródłową sporządzoną lub współtworzoną choćby przez niego samego”, „wykonawca wskazał w wykazach osób szereg dodatkowych realizacji, które – jak sam przyznał w wyjaśnieniach z dnia 22 maja 2026 r. – zostały przedstawione jedynie w celu wykazania „szerokiego, wieloaspektowego i ponadprzeciętnego doświadczenia”, co zdaniem Odwołującego miało wprowadzić Zamawiającego w błąd poprzez rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji i w konsekwencji doprowadzić Zamawiającego do błędnego przekonania o spełnieniu przez Przystępującego warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A i B SWZ.

W pierwszej kolejności, Izba zważa, iż Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu w rozdziale XI (Podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia) nie przewidział fakultatywnej podstawy wykluczenia wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy PZP.

Izba zważa, iż Odwołujący powołując się na czyn nieuczciwej konkurencji odwołuje się do „wprowadzenia Zamawiającego w błąd”, która to przesłanka wprost odwołuje się do art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy PZP.

Warto w tym miejscu powołać się na wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 lutego 2025 r. o sygn. akt XXIII Zs 2/25, w którym wskazano: „Natomiast jeśli zamawiający nie przewidzi możliwości danego wykluczenia fakultatywnego w ogłoszeniu o zamówieniu, to nawet w przypadku zaistnienia przesłanki fakultatywnej opisanej w ustawie Pzp, nie jest uprawniony do wykluczenia konkretnego wykonawcy w oparciu o szeroko rozumiane przesłanki w tym na podstawie innych ustaw”.

Tym samym, skoro Zamawiający w SWZ nie przewidział możliwości wykluczenia wykonawców w oparciu o art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy PZP, to wszelkie powoływanie się przez Odwołującego na okoliczności „wprowadzenia Zamawiającego w błąd”, nie może skutkować wykluczeniem wykonawcy, a w konsekwencji odrzuceniem oferty wykonawcy, powołując się na ustawę o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Biorąc pod uwagę całokształt okoliczności sprawy, Izba doszła do przekonania, iż działaniu Przystępującego nie sposób przypisać zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa ani lekkomyślności lub niedbalstwa, ze względu na to, iż w ocenie Izby Przystępujący działał w usprawiedliwionym przekonaniu, co do spełnienia warunków udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A i B SWZ, choć ostatecznie zdaniem Izby nie miał racji.

Nadto, zdaniem Izby, wbrew twierdzeniom Odwołującego, Izba nie dostrzega, aby w realiach niniejszej sprawy, Przystępujący działał ze świadomością pokrzywdzenia pozostałych wykonawców poprzez rozpowszechnianie nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd wiadomości o swoim lub innym przedsiębiorcy albo przedsiębiorstwie, w celu przysporzenia korzyści lub wyrządzenia szkody, czy też, że działał w sposób naruszający dobre obyczaje kupieckie, zarówno w zakresie wskazywanego przez Przystępującego doświadczenia odnoszącego się do robót budowlanych, jak i doświadczenia zawodowego.

W ocenie Izby, nie sposób przypisać działaniu Przystępującego winy umyślnej, co jest warunkiem *sine qua non*, wynikającym z art. 14 ust. 1 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Nie można również tracić z pola widzenia, iż nawet w przypadku niespełnienia warunków udziału w postępowaniu przez danego wykonawcę, nie skutkuje sytuacją, że od razu mamy do czynienia z czynem nieuczciwej konkurencji. Inaczej mówiąc nie każde niespełnienie warunków udziału w postępowaniu stanowi czyn nieuczciwej konkurencji.

W konsekwencji powyższego, racje ma Przystępujący, iż: „Nie można zatem zaakceptować kierunku Odwołującego, aby każdą rozbieżność interpretacyjną automatycznie kwalifikować jako czyn nieuczciwej konkurencji albo jako wprowadzenie Zamawiającego w błąd. Takie podejście jest sprzeczne zarówno z funkcją art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 p.z.p., jak i z *ratio legis* art. 226 ust. 1 pkt 7 p.z.p.”.

W związku z powyższym, zarzut nr 3 jest w ocenie Izby niezasadny.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Zamawiającego art. 128 ust. 1 ustawy PZP poprzez brak wezwania do złożenia, poprawienia lub uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych, które są niekompletne lub zawierają błędy,

a w szczególności do złożenia wykazu robót wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót budowlanych i wykazu osób, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, jest w ocenie Izby zasadny.

Izba zważa, iż zgodnie z art. 128 ust. 1 ustawy PZP, jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w, podmiotowych środkach 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.

Biorąc powyższą normę prawną pod uwagę, Izba zważa, iż w ocenie Izby, Przystępujący pozostawał w błędnym przekonaniu, co do spełnienia warunku udziału w postępowaniu opisanego w rozdziale XII ust. 1 pkt 4) A i B SWZ, a w konsekwencji w realiach niniejszej sprawy przed odrzuceniem oferty Przystępującego, Zamawiający jest wpierv zobligowany zastosować dyspozycję art. 128 ust. 1 ustawy PZP poprzez wezwanie Przystępującego do złożenia, uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w postaci Wykazu robót budowlanych wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie zamówienia oraz Wykazu osób w zakresie Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, Kierownika robót branży sanitarnej, Kierownika robót branży elektrycznej, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

Tym samym, zdaniem Izby, zarzut nr 5 jest zasadny, a w konsekwencji zarzut nr 4 (naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy PZP) i zarzut nr 6 (naruszenie art. 16 pkt 1 i 2 ustawy PZP).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Zamawiającego art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b PZP w zw. z § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, poprzez uznanie przez Zamawiającego umowy dotyczącej realizacji inwestycji za dokument potwierdzający należyte wykonanie robót budowlanych, pomimo że dokument ten nie stanowi dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ww. przepisu, jest w ocenie Izby niezasadny.

Izba zważa, że Zamawiający w dniu 22 kwietnia 2026 r. w trybie art. 274 ust. 1 ustawy PZP wezwał Przystępującego do złożenia podmiotowych środków dowodowych potwierdzających brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w tym do złożenia m.in. *„wykazu 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 miejsca 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”*.

W odpowiedzi na ww. wezwanie, Przystępujący przedłożył *Wykaz wykonanych robót*, stanowiący załącznik nr 6 do SWZ wraz z referencjami potwierdzającymi należyte wykonanie robót budowlanych, tj. referencja z dnia 11 maja 2023 r. wystawiona przez Uniwersytet Zielonogórski dla inwestycji: „Budowa Hali Laboratorium Inżynierii Badań Materiałowych”, referencja z dnia 7 maja 2024 r. wystawiona przez Stowarzyszenie „Polska Izba Rozwoju Elektromobilności dla inwestycji: „Budowa budynku biurowo-socjalnego z halą montażową, drogi wewnętrznej i parkingów oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą” oraz referencja z dnia 11 stycznia 2025 r. wystawiona przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego dla inwestycji: „Rewitalizacja budynku Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o. na potrzeby Lubuskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych i Usług Wspólnych – etap I”.

Jednocześnie na potwierdzenie należytego wykonania robót budowlanych dla inwestycji „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”, Przystępujący wraz z *Wykazem wykonanych robót* przedłożył umowę z dnia 2 lutego 2023 r. zawartą pomiędzy Westa Building Sp. z o.o. a Ekoenergetyka-Polska S.A.

Izba zważa, iż zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, w celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, zamawiający może, w zależności od charakteru, znaczenia, przeznaczenia lub zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług, żądać następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) wykazu 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 miejsca 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy podkreślić, iż załączona do Wykazu wykonanych robót ww. Umowa w celu potwierdzenia należytego wykonania robót budowlanych dla inwestycji „Budowa nowego laboratorium i uruchomienie Centrum Certyfikacyjnego Systemów Ładowania w zakresie IT”, jest dokumentem, który nie może stanowić dowodu należytego wykonania robót budowlanych, ponieważ Umowa jako porozumienie stron określające ich wzajemne prawa i obowiązki stanowi wyłącznie dowód zobowiązania stron do wykonania określonych prac, lecz nie stanowi dowodu ich prawidłowego wykonania. Nadto, należy podkreślić, iż dokument w postaci Umowy nie potwierdza ani sposobu realizacji inwestycji, ani jej zgodności z dokumentacją projektową, a tym bardziej faktu należytego wykonania robót budowlanych.

W konsekwencji powyższego, racje ma Odwołujący, że: „Dokument ten nie posiada zatem waloru dowodowego wymaganego przez § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia oraz nie odpowiada wymaganiom określonym w wezwaniu Zamawiającego z dnia 22 kwietnia 2026 r.”.

Nadto, Izba zważa, iż twierdzenie Zamawiającego, iż „Na żadnym etapie postępowania Zamawiający nie wskazał, iż uznaje umowę dotyczącą realizacji inwestycji za dokument potwierdzający należyte wykonanie robót budowlanych”, to należy zauważyć, że Zamawiający jest zobowiązany do wnikliwego badania podmiotowych środków dowodowych złożonych przez każdego z Wykonawców, w tym dokumentów złożonych przez Przystępującego, a nie biernie przyjmować dokument, który z natury rzeczy nie może stanowić dowodu na potwierdzenie należytego wykonania robót budowlanych.

Niezależnie od powyższego, w ocenie Izby, pozostała argumentacja Odwołującego odnośnie wątpliwości co do „terminowości i prawidłowości realizacji inwestycji”, co ma potwierdzać dowód w postaci decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 29 grudnia 2023 r. wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra, jest irrelevantna dla rozstrzygnięcia niniejszego zarzutu.

Jednakże, w ocenie Izby, ze względu na to, iż Odwołujący podniósł zarzut naruszenia art. 226 ust.1 pkt 2 lit. b ustawy PZP w zw. z § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, co ma implikować zdaniem Odwołującego odrzuceniem oferty Przystępującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy PZP, jest zdaniem Izby zarzutem przedwczesnym, ponieważ w pierwszej kolejności Zamawiający w przypadku złożenia dokumentu, który nie stanowi podmiotowego środka dowodowego potwierdzającego należyte wykonanie robót budowlanych (co ma miejsce w niniejszej sprawie) w rozumieniu ww. Rozporządzenia, zobligowany jest wpięć wezwać Przystępującego do złożenia, uzupełnienia lub poprawienia podmiotowych środków dowodowych w postaci referencji bądź innego dokumentu sporządzonego przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy PZP.

W konsekwencji powyższego, w ocenie Izby, zarzut nr 7 jest niezasadny.

Nadto, zdaniem Izby, pozostałe dowody przedłożone przez Odwołującego nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 574 i 575 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz § 2 ust. 2 pkt 1 w zw. z § 7 ust. 2 pkt 1 w zw. z § 7 ust. 3 pkt 1 i 2 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. 2020 r. poz. 2437), obciążając kosztami postępowania Odwołującego w części 4/7 i Zamawiającego w części 3/7.

Wobec powyższego orzeczono, jak w sentencji.

Przewodniczący: