

POSTANOWENIE

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Katarzyna Odrzywolska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym bez udziału stron w dniu 24 sierpnia 2026 r.

w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu

23 lipca 2026 r. przez wykonawcę CLIMAMEDIC Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Michałowicach

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego, którym jest: Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy im. Św. Ludwika w Krakowie

postanawia:

1. umorzyć postępowanie odwoławcze;

2. nakazuje zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz wykonawcy CLIMAMEDIC Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Michałowicach kwoty 18 000 zł 00 gr (osiemnaście tysięcy złotych zero groszy) stanowiącej 90% uiszczonego wpisu.

Na orzeczenie - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga

za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie

- Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodnicząca:

Sygn. akt: KIO 3617/26

Uzasadnienie

Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy im. Św. Ludwika w Krakowie (dalej: „zamawiający”) prowadzi, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku

- Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793) - dalej: „ustawa Pzp” postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizację robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu dla inwestycji pn.: „Utworzenie Małopolskiego Centrum Psychiatrii i Leczenia Uzależnień od Nowych Technologii Cyfrowych”, nr postępowania: DZP.271.15.2026 (dalej „postępowanie” lub „zamówienie”).

Wartość zamówienia przekracza kwoty progów unijnych, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy Pzp.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 13 lipca 2026 r.; numer publikacji ogłoszenia: 482829-2026; numer wydania Dz.U. S: 132/2026.

W dniu 23 lipca 2026 r. przez wykonawcę CLIMAMEDIC Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Michałowicach (dalej „odwołujący”) zostało wniesione odwołanie wobec czynności zamawiającego polegającej na ukształtowaniu dokumentów zamówienia z naruszeniem przepisów.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie:

1. art. 99 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy Prawo budowlane (dalej „ustawa Pb”) w zw. z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „u.p.z.p.”) poprzez opisanie przedmiotu zamówienia w sposób niezgodny z przepisami obowiązującymi, niejednoznaczny, niewyczerpujący oraz nieuwzględniający wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty, a także w sposób utrudniający uczciwą konkurencję, uniemożliwiający złożenie oferty i wykonanie zamówienia, przejawiający się w nakazaniu wykonawcom zaprojektowania lub wykonania robót budowlanych w sposób jawnie sprzeczny z wiążącymi ustaleniami aktu prawa miejscowego, tj. Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uchwały NR LXXIV/2076/21 Rady Miasta Krakowa

z dnia 1 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła - rejon ulicy Kopernika” (dalej „MPZP”):

A) w zakresie sprzeczności z § 4 ust. 1 pkt. 7 MPZP, poprzez przewidzenie realizacji podziemnego łącznika - budynku podziemnego z wykroczeniem poza zdefiniowaną

w akcie obowiązującą linią zabudowy dotyczącą również budynków podziemnych, oznaczoną na Załączniku nr 1 Rysunek planu - zaktualizowany - 13.01.2026 do MPZP (dalej jako „Rysunek planu”);

B) w zakresie sprzeczności z § 11 ust. 5 MPZP i Rysunku planu, poprzez przewidzenie realizacji zamówienia opcjonalnego w postaci budowy podziemnego łącznika - budynku podziemnego pod terenami oznaczonymi na

Rysunku planu jako „kluczowe strefy zieleni i egzemplarze drzew”, objętymi zakazem realizacji budynków i garaży podziemnych;

2.art. 99 ust. 1 w zw. z art. 441 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 32 ust. 4 pkt 2, art. 33 ust. 2 pkt 1, art. 35 ust. 1 pkt. 3a lit. a Pb, poprzez sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia w zakresie zamówienia podstawowego oraz objętego prawem opcji dotyczącego budowy podziemnego łącznika pod drogą gminną - ulicą Strzelecką w Krakowie w sposób uniemożliwiający realizację zamówienia w wyniku braku możliwości oceny wykonania Inwestycji na działkach o numerach 28/3 i 29, w tym realizacji infrastruktury podziemnej, zważając na brak załączenia w treści dokumentacji przetargowej niezbędnych dokumentów, a to znaczy w szczególności (lecz nie tylko):

1) Dokumentu wykazującego prawo do dysponowania nieruchomością gruntową

o numerze 29, obręb ewidencyjny 0051, jednostka ewidencyjna 126105_9, delegatura Kraków Śródmieście (dalej jako „działka 29”), będącej w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, która to działka wykorzystywana jest jako odcinek drogi gminnej - ulicy Strzeleckiej, a pod którą to drogą ma być wykonany podziemny łącznik - tunel łączący dwa przeciwstawne budynki - nowoprojektowany z istniejącym budynkiem szpitala zamawiającego;

2) Zgody Zarządu Dróg Miasta Krakowa na wykonanie pod drogą gminną - ulicą Strzelecką w Krakowie, podziemnej infrastruktury łącznika;

3) Uzgodnień realizacji Przedmiotu Zamówienia z zarządcami (gestorami) sieci, w tym podziemnych na terenie działki o numerze 28/3, obręb ewidencyjny 0051, jednostka ewidencyjna 126105_9, delegatura Kraków Śródmieście (dalej „działka 28/3”) i 29 - sieci elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne oraz brak jakichkolwiek informacji dotyczących kolizji ww. sieci z łącznikiem podziemnym w granicach działki

o numerze 29 (w postępowaniu przedłożono informacje dotyczące warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z dnia 11.06.2026 roku, wymieniając działki

o numerach 28/4 i 28/3. Mimo, że w treści warunków przyłączenia z dnia 11.06.2026 roku wskazano działkę o numerze 28/3 jako objętą wydanymi warunkami przyłączenia,

w punkcie 1.5 informacji podano, że instalacje i urządzenia na działce o numerze 28/3 nie są własnością gestora sieci - Wodociągi Miasta Krakowa S.A., tym samym w zakresie działki o numerze 28/3 nie są znane warunki przyłączenia do sieci kanalizacyjnej

i wodociągowej. Żaden z dokumentów nie odnosi się do działki o numerze 29. Brak jest natomiast jakichkolwiek dokumentów odnoszących się wprost do kwestii konieczności usunięcia kolizji przewidywanego łącznika z sieciami podziemnymi na działce czy to 28/3 czy 29);

4) Inwentaryzacji budynku głównego istniejącego szpitala przy ul. Strzeleckiej w Krakowie, w szczególności dokumentacji pozwalającej na ocenę możliwości wykonania podbudowy ww. budynku, przy czym konieczność podbudowy nie wynika z PFU, a z koncepcji projektowej;

5) Dokumentacji hydrogeologicznej dla działek, na których zlokalizowana ma być Inwestycja;

6) Dla działek o numerach 28/3 i 29: badań gruntowych, opinii geotechnicznej dla działki, inwentaryzacji sieci kolidujących z łącznikiem, ze wskazaniem rzędnych instalacji, inwentaryzacji drogi, pod którą miałby przebiegać łącznik, informacji o konstrukcji drogi

- stanie nawierzchni, obciążeniu ruchem, odwodnieniu, kanałach technologicznych, grubości warstw itd.;

7) Ekspertyzy konstrukcyjnej budynku szpitala określającej możliwości podbudowy oraz połączenia z łącznikiem (stan fundamentów, osiadanie, spękania itd.);

8) Ekspertyzy pożarowej budynku szpitala, pod kątem konieczności zapewnienia drogi ewakuacyjnej w ciągu komunikacyjnym;

co narusza zasadę przejrzystości, uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców określoną w art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp poprzez uniemożliwienie wykonawcom złożenia w postępowaniu rzetelnie przygotowanych ofert;

3.art. 99 ust. 1 w zw. z art. 103 ust. 3 ustawy Pzp w związku z § 19 pkt. 4 lit. c) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 roku (dalej „Rozporządzenie o zakresie i formie dokumentacji projektowej i PFU”) poprzez pominięcie uzyskania wymaganego przepisami ww. Rozporządzenia zalecenia konserwatora zabytków dla działki o numerze 28/3 i 29 (nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa jako zabytek nieruchomy pod numerem A-650, zgodnie z decyzją z dnia 16.II.1984 roku, uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku, natomiast na działce zlokalizowany jest zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków), co stanowi błąd opisu przedmiotu zamówienia uniemożliwiający realizację zamówienia zarówno podstawowego, jak i objętego prawem opcji (w dokumentacji przetargowej znajdują się zalecenia konserwatorskie wyłącznie dla działki o numerze 28/4) co jednocześnie uniemożliwia sporządzenie rzetelnej Oferty, a dalej realizację Inwestycji objętej zamówieniem;

- 4.art. 99 ust. 1 w zw. z art. 103 ust. 3 ustawy Pzp w związku z § 18 pkt. 4 i 5 ppkt 1) Rozporządzenia o zakresie i formie dokumentacji projektowej i PFU, poprzez brak
- i niejasności opisu w Programie Funkcjonalno - Użytkowym podstawowych wymagań dotyczących budowy podziemnego łącznika komunikacyjnego, tj. technologii budowy (np. przecisk, wykop otwarty, mikrotunelowanie), konstrukcji łącznika, sposobu zabezpieczenia wykopu, etapowania robót, rozwiązań konstrukcyjnych połączenia z istniejącym budynkiem, a również sprzeczności dotyczących zakresu robót wymaganych do wykonania celem realizacji zamówienia występujących pomiędzy treścią PFU i Umową, a Koncepcji projektowej, w której to wskazano konieczność wykonania podbudowy pod istniejącym budynkiem przy ul. Strzeleckiej 2, czego nie przewidziano w PFU ani w Umowie a przy tym nie określono, czy jest to zakres zamówienia podstawowego czy też opcjonalnego; które to przesłanki łącznie wykazują istotny błąd opisu przedmiotu zamówienia uniemożliwiający wykonawcom sporządzenie ofert, a także w jakikolwiek sposób porównywalnych ofert i co jednocześnie narusza zasadę przejrzystości, uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, określoną w art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp.
- Odwolujący zarzucił także naruszenia w zakresie projektowanych postanowień Umowy, ściśle związane z noszącym istotne wady i braki opisem przedmiotu zamówienia:
- 5.art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740)
- dalej „k.c.” oraz art. 354 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 16 pkt 1 ustawy Pzp poprzez wskazanie w § 9 ust. 5 i w § 14 ust. 5 projektowanych postanowień Umowy wyłączenia stosowania art. 357 1 k.c. oraz art. 632 § 2 k.c. przewidujących możliwość zmiany wynagrodzenia należnego wykonawcy wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, co groziłoby wykonawcy rażącą stratą, zważając na fakt, że realizacja zamówienia z prawem opcji wiąże się z istotnym ryzykiem poniesienia przez wykonawcę rażącej straty mając na względzie brak dostatecznych informacji określających przedmiot zamówienia w ramach opcji - łącznika podziemnego, a w konsekwencji brak możliwości dokonania rzetelnej wyceny wynagrodzenia obejmującego ten zakres prac;
- 6.art. 433 pkt 3 ustawy Pzp w zw. z art. 431 ustawy Pzp w zw. z art. 647 k.c. oraz art. 354 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 16 pkt 1 ustawy Pzp, poprzez sformułowanie projektowanych postanowień Umowy
- w § 1 ust. 7 pkt. 7.1 oraz 7.5, § 3 ust. 9 i ust. 19, § 4 ust. 13, § 9 ust. 1, § 24 ust. 1
- w sposób niedopuszczalny, powodujący przerzucenie na wykonawcę odpowiedzialności za działania i zaniechania zamawiającego, a tym samym uprzywilejowanie zamawiającego w sposób niezgodny z istotą umowy o roboty budowlane, jak również naruszający zasadę równowagi stron stosunku zobowiązaniowego, co pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego oraz z zasadami współdziałania Stron umowy w sprawie zamówienia publicznego i swobody kontraktowania poprzez:
- A) określenie ponoszenia przez wykonawcę odpowiedzialności wobec zamawiającego i osób trzecich z tytułu naruszenia któregośkolwiek z postanowień Umowy, w tym SWZ oraz przepisów powszechnie obowiązujących, w przypadku, gdy adresatem obowiązku lub zakazu jest zamawiający lub też zamawiający jest odpowiedzialny za braki, nieścisłości
- i wady dokumentacji przetargowej, podczas gdy wyłączną odpowiedzialność
- za przygotowanie dokumentacji postępowania, w tym za treść umowy, ponosi zamawiający;
- B) poprzez brak przewidzenia dla wykonawcy prawa do odstąpienia od Umowy w razie braku możliwości wykonania zamówienia;
- 7.art. 99 ust. 1, 2 i 4 w zw. z art. 16 pkt 1, 2 i 3 ustawy Pzp oraz art. 353¹ k.c. w zw. z art. 5 k.c. oraz art. 487 § 2 k.c. w związku z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, poprzez sformułowanie
- w § 14 ust. 6 Umowy postanowień w sposób nieuwzględniający wszystkich wymagań mających wpływ na przygotowanie oferty, w sposób niejednoznaczny, uniemożliwiający przygotowanie i wycenę oferty, nieadekwatny, nadmierny, naruszający uczciwą konkurencję, naruszający zasady współzycia społecznego i równowagę stron umowy,
- w zakresie w jakim zamawiający nakłada na wykonawcę ryzyko finansowe realizacji Inwestycji poprzez wycenę w Ofercie okoliczności nieznanych na etapie jej składania, ponieważ nieuwzględnionych w dokumentacji przetargowej noszącej istotne braki;
- 8.art. 353¹ k.c., art. 58 k.c., art. 647 k.c. w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 134 ust. 1 pkt 20 ustawy Pzp, w związku z art. 16 ustawy Pzp, poprzez ustalenie w projektowanych postanowieniach Umowy w § 16 ust. 6 i 7 oraz ust. 14 odbioru przedmiotu Umowy
- w sposób sprzeczny z powszechnie obowiązującym prawem, tj. przewidywanie możliwości odmowy odbioru części przedmiotu Umowy w przypadku stwierdzenia usterek i wad nieistotnych oraz arbitralnej odmowy przystąpienia do odbioru przez zamawiającego, co ma szczególnie niekorzystny wymiar dla wykonawcy zważając m.in. na

niedookreślony Opis Przedmiotu Zamówienia. Powyższe bezsprzecznie godzi w istotę i naturę umowy o roboty budowlane, stanowiąc wyraz uchylania się przez zamawiającego od podstawowych obowiązków nałożonych na inwestora, będąc postanowieniami niekorzystnymi dla wykonawców, naruszającymi bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz równowagę Stron umowy i prowadzącymi do naruszenia praw podmiotowych wykonawców;

9.art. 353¹ k.c., art. 58 k.c., art. 647 k.c., art. 568 § 1 k.c. i 577 § 4 k.c. w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 134 ust. 1 pkt 20 ustawy Pzp, w związku z art. 16 ustawy Pzp, poprzez ustalenie w projektowanych postanowieniach Umowy w § 19 ust. 1 - 4, terminów rozpoczęcia biegu okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady w sposób sprzeczny z powszechnie obowiązującym prawem, tj. od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego, zamiast protokołu Odbioru Końcowego przedmiotu Umowy bez wad istotnych, co w szczególności w przypadku braku pewności wykonawcy odnośnie zasad realizacji zamówienia, a także samego zlecenia mu realizacji Inwestycji w zakresie zamówienia opcjonalnego, uniemożliwia stwierdzenie, kiedy też zamawiający uznałby wykonane zamówienia za nienoszące jakichkolwiek wad i usterek, a dalej kiedy miałby zacząć bieg okres gwarancji i rękojmi, co wprost wpływa na możliwość szacowania kosztów ww. uprawnień w Ofercie;

10.art. 353¹ k.c., art. 58 k.c., art. 647 k.c., art. 568 § 1 k.c. i 577 § 4 k.c. w zw. z art. 453 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z art. 8 ust. 1 ustawy Pzp, art. 134 ust. 1 pkt 20 ustawy Pzp, w związku z art. 16 ustawy Pzp, poprzez ustalenie w projektowanych postanowieniach Umowy w § 21 ust. 1 terminu zwrotu 70 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy

w sposób sprzeczny z powszechnie obowiązującym prawem, tj. w terminie 30 dni od daty podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego, zamiast protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy bez wad istotnych, co w przypadku braku pewności wykonawcy odnośnie zasad realizacji zamówienia, a także samego zlecenia mu realizacji Inwestycji w zakresie zamówienia opcjonalnego, uniemożliwia stwierdzenie, kiedy też zamawiający uznałby wykonane zamówienia za nienoszące jakichkolwiek wad i usterek, a dalej kiedy wykonawca mógłby oczekiwać upływu terminu dla złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co wprost wpływa nie tylko na konieczność określenia końcowego terminu udzielenia zabezpieczenia na okres realizacji Inwestycji oraz na okres gwarancji i rękojmi, ale też na możliwość szacowania kosztów udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w ofercie;

Wspólnie dla pkt 7-10 odwołujący wskazał, że zgodnie z dominującą linią orzecniczą, niezależnie od argumentacji przytoczonej powyżej, odbiór robót jest obowiązkiem zamawiającego, a postanowienie umowne, które uzależnia prawo wykonawcy od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, uznać należy za nieważne, jako sprzeczne z istotą umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c. (zob. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 r., sygn. I ACa 689/16).

Powyższe naruszenia prowadzą do wniosku, że w myśl art. 255 pkt 6 ustawy Pzp postępowanie o udzielenie zamówienia obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, a to z kolei oznacza konieczność unieważnienia postępowania.

Na podstawie podniesionych zarzutów, odwołujący wnosił o uwzględnienie odwołania w całości i nakazanie zamawiającemu unieważnienie postępowania, które obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego na podstawie art. 255 pkt. 6 ustawy Pzp.

Odwołujący w piśmie procesowym z 19 sierpnia 2026 r. oświadczył, że cofa w całości odwołanie wniesione do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej dnia 23 lipca 2026 r.

W tym stanie rzeczy Izba na podstawie art. 568 pkt 1 ustawy Pzp umorzyła postępowanie odwoławcze, orzekając w formie postanowienia.

O kosztach postępowania odwoławczego Izba orzekła na podstawie art. 557 i 575 ustawy Pzp w zw. z § 9 ust. 1 pkt 3 lit. b) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r.

(Dz. U. z 2020 r. poz. 2437), nakazując dokonanie na rzecz odwołującego zwrotu

z rachunku Urzędu Zamówień Publicznych kwoty uiszczonej tytułem wpisu, w wysokości stanowiącej 90% jego wartości.

Przewodnicząca:.....