

WYROK

Warszawa, 08 września 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Emil Kuriata

Protokolantka: Aldona Karpińska

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 14 sierpnia 2026 r. przez wykonawcę - Marcina Chęcia prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą G.C. z siedzibą w Lgocie, w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Gminę Wrocław – Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław, przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcy Przedsiębiorstwo Budowlane "Miazga" sp. z o.o. z siedzibą w Dzierżonowie,

orzeka:

1. Oddala odwołanie.
 2. Kosztami postępowania obciąża wykonawcę - Marcina Chęcia prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą G.C. z siedzibą w Lgocie zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 10 000 zł 00 gr (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) uiszczonej przez wykonawcę - Marcina Chęcia prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą G.C. z siedzibą w Lgocie, tytułem wpisu od odwołania.
- Na orzeczenie - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodniczący:.....

sygn. akt: **KIO 4042/26**

Uzasadnienie

Zamawiający – Gmina Wrocław – Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław- prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, pn. *„Rozbiórka trybuny żelbetowej wraz z wałem ziemnym na terenie Stadionu Sportowego „Oporowska” przy ul. Oporowskiej 62 we Wrocławiu”*.

14 sierpnia 2026 roku, wykonawca M.C. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą G.C. z siedzibą w Lgocie (dalej „odwołujący”) wniósł odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie:

- 1.art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp w zw. z art. 131 ust. 2 pkt 1 Pzp oraz art. 16 pkt 1–3 Pzp przez bezpodstawne odrzucenie oferty Odwołującego wskutek błędnego utożsamienia braku obecności w jednym z dwóch terminów wskazanych w rozdziale V pkt 4 SWZ

z nieodbyciem wizji lokalnej w rozumieniu ustawy, mimo że przed złożeniem oferty ten sam wykonawca – przez osobę działającą w jego imieniu – odbył udokumentowaną przez Zamawiającego wizję tego samego miejsca realizacji i w odniesieniu do tego samego przedmiotu robót, przez co został w pełni osiągnięty cel określony w rozdziale V pkt 3 SWZ, a Zamawiający nie wykazał żadnej zmiany stanu terenu ani zakresu robót, która czyniłaby konieczne powtórzenie oględzin;

- 2.naruszenie art. 239 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i 3 Pzp przez wybór oferty Przedsiębiorstwa Budowlanego „Miazga” sp. z o.o. z pominięciem oferty Odwołującego, która została wyeliminowana z oceny na podstawie nieprawidłowo zastosowanej przesłanki odrzucenia.

Odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania oraz:

- 1)unieważnienie czynności wyboru oferty Przedsiębiorstwa Budowlanego „Miazga” sp. z o.o. jako najkorzystniejszej;

- 2)unieważnienie czynności odrzucenia oferty Odwołującego;

- 3)nakazanie Zamawiającemu powtórzenia czynności badania i oceny ofert

z uwzględnieniem oferty Odwołującego, bez zastosowania wobec niej art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp z powodu wskazanego w zawiadomieniu z 11 sierpnia 2026 r.;

- 4)obciążenie Zamawiającego kosztami postępowania odwoławczego, w tym kwotą uiszczonego wpisu, stosownie do wyniku sprawy.

Odwołujący wniósł również o przeprowadzenie następujących dowodów:

- 1)dowód z zawiadomienia o rozstrzygnięciu postępowania z 11 sierpnia 2026 r. – na fakt odrzucenia oferty Odwołującego wyłącznie z powodu nieobecności 17 i 20 lipca 2026 r., wyboru oferty PB „Miazga” sp. z o.o. oraz daty przekazania zaskarżonych czynności;
- 2)dowód ze Specyfikacji Warunków Zamówienia, część I – IDW, ZP/TPW1/28/2026, w szczególności rozdziałów IV, V, VII, XVIII i XIX – na fakt tożsamości miejsca

i przedmiotu robót, celu wizji lokalnej, sposobu jej dokumentowania, terminów wizji i składania ofert oraz kryteriów oceny;

3) dowód z protokołu wizji lokalnej oznaczonego ZP/TPW1/23/2026 i opatrzonego datą

01 lipca 2026 r. – na fakt osobistego udziału przedstawiciela tego samego wykonawcy – G.C., oznaczonego tym samym NIP – w oględzinach Stadionu Sportowego „Oporowska”, dokładnego przedmiotu oględzin oraz potwierdzenia wizji przez przedstawiciela MCS Wrocław Michała Baranowskiego;

4) dowód z ogłoszeń BZP nr 2026/BZP 00309458/01 i 2026/BZP 00345480/01 oraz ogłoszenia o wyniku postępowania nr 2026/BZP 00341158/01 – na fakt następczego charakteru postępowania ZP/TPW1/28/2026, tożsamości Zamawiającego, nazwy, lokalizacji, krótkiego opisu przedmiotu i kodów CPV oraz wszczęcia nowego postępowania bezpośrednio po unieważnieniu postępowania ZP/TPW1/23/2026;

5) dowód z pełnej dokumentacji postępowań ZP/TPW1/23/2026 i ZP/TPW1/28/2026, pozostającej w dyspozycji Zamawiającego, w szczególności obu kompletów dokumentacji projektowej, STWiORB, części II SWZ, protokołów wizji i rejestrów zmian – na fakt tożsamości uwarunkowań terenowych i technicznych istotnych dla wizji oraz braku materialnej zmiany stanu obiektu między 01 lipca 2026 r. a terminem składania ofert w postępowaniu ZP/TPW1/28/2026;

6) dowód z zeznań świadka (...), wskazanego w protokole jako przedstawiciel MCS Wrocław, z wezwaniem na adres Zamawiającego – na fakt przebiegu i zakresu wizji

z 01 lipca 2026 r., udziału przedstawiciela Odwołującego, sporządzenia i podpisania protokołu przez MCS oraz stanu miejsca realizacji w relewantnym okresie – *wniosek dowodowy wycofany przez odwołującego na posiedzeniu.*

Odwołujący wskazał, że złożył ofertę w celu uzyskania zamówienia. Odrzucenie wyłączyło ją z rankingu, co wynika wprost z tabeli oceny zawartej w zawiadomieniu z 11 sierpnia 2026 r. Po usunięciu tej czynności oferta podlega badaniu i punktacji według trzech kryteriów określonych w rozdziale XIX SWZ, a Odwołujący odzyskuje realną możliwość uzyskania zamówienia. Naruszenie może spowodować szkodę w postaci utraty szansy na zawarcie umowy, osiągnięcie wynagrodzenia i zysku z jej wykonania oraz bezskutecznego poniesienia kosztów przygotowania oferty i udziału w postępowaniu. Spełnione są zatem przesłanki z art. 505 ust. 1 Pzp.

Odwołujący uzasadniając zarzuty odwołania wskazał, co następuje.

Przepis art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp nakazuje odrzucić ofertę, jeżeli została złożona „bez odbycia wizji lokalnej”, gdy Zamawiający wymagał jej w dokumentach zamówienia. Jest

to sankcja eliminacyjna, dlatego przesłanka musi być ustalona ściśle. Ustawa nie stanowi,

że każda odmienność co do organizacyjnej daty wizji automatycznie jest równoznaczna

z brakiem wizji, niezależnie od jej rzeczywistego odbycia i osiągnięcia celu. Art. 131 ust. 2 pkt 1 Pzp pozwala wymagać wizji tylko wtedy, gdy jest to konieczne ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia. Wymóg ma zatem funkcję poznawczą: wykonawca powinien przed ofertą uzyskać informacje terenowe niezbędne do jej przygotowania. Nie jest samoistnym rytuałem proceduralnym. Taki sam funkcjonalny cel Zamawiający wyraził w rozdziale V pkt 3 SWZ.

W niniejszej sprawie nastąpiło to, czego wymaga ustawa: przed złożeniem oferty ten sam wykonawca, przez swojego przedstawiciela, fizycznie zapoznał się z tym samym terenem

i przedmiotem robót. Fakt ten potwierdził sam Zamawiający własnym protokołem. Wniosek zawiadomienia, że oferta została złożona „bez odbycia wizji”, pozostaje więc sprzeczny

z rzeczywistym przebiegiem zdarzeń.

Rozdział V pkt 4 SWZ ustalał dwa terminy organizacyjne, ale nie zawierał zastrzeżenia,

że uprzednia wizja tego samego wykonawcy, na tym samym obiekcie, dla identycznie oznaczonej rozbiórki i potwierdzona przez MCS, zostanie uznana za niebyłą. Nie wskazano też, aby nowa wizja miała obejmować dodatkowe elementy. Z pkt 7 wynika wręcz, że w jej toku nie przekazywano odpowiedzi dotyczących aktualnej treści SWZ. Odwołujący nie domaga się zmiany SWZ po upływie terminu na jej zaskarżenie. Domaga się zgodnej z ustawą subsumcji ustalonego faktu. Terminy i protokół organizują oraz dowodzą odbycia wizji; nie mogą rozszerzać ustawowej przesłanki odrzucenia poza sytuację, w której oferta faktycznie powstała bez uprzedniego rozeznania miejsca. Cel wizji został osiągnięty, a ponowienie oględzin nie zostało wykazane jako konieczne

Protokół z 01 lipca 2026 r. nie opisuje innego obiektu ani ogólnego zapoznania się ze stadionem. Wskazuje dokładnie rozbiórkę trybuny żelbetowej wraz z wałem ziemnym na terenie Stadionu Sportowego „Oporowska”. Jest podpisany przez (...) jako przedstawiciela MCS Wrocław oraz zawiera firmę i NIP Odwołującego. Pierwsze postępowanie unieważniono 14 lipca, a nowe wszczęto 16 lipca 2026 r. Zestawienie obu ogłoszeń potwierdza ciągłość przedsięwzięcia. Zamawiający nie wskazał w zawiadomieniu, aby między 01 lipca a 17 lub 20 lipca zmieniło się zagospodarowanie, infrastruktura, dostępność albo inne warunki terenowe wymienione w rozdziale V pkt 3 SWZ. Nie wskazał również zmiany zakresu, której nie dałoby się poznać z dokumentów, lecz wyłącznie na miejscu. Skrócenie

maksymalnego terminu realizacji z 120 do 100 dni może wpływać na sposób organizacji robót i treść oferty, ale nie dezaktualizuje wiedzy o konstrukcji trybuny, wale ziemnym, sieciach, drogach dostępu i zagospodarowaniu terenu. Wykonawca poznaje wymagany termin z dokumentów, a nie przez powtórne obejście obiektu.

Jeżeli Zamawiający twierdzi, że po 01 lipca zaszła istotna zmiana wymagająca ponownej wizji, powinien wskazać ją konkretnie i przedłożyć dokumentację. Brak takiego twierdzenia w uzasadnieniu odrzucenia potwierdza, że decyzja została oparta jedynie na rejestrze obecności z dwóch nowych dat, bez oceny dowodu pozostającego w dyspozycji MCS.

Zasady przejrzystości, równego traktowania i proporcjonalności sprzeciwiają się odrzuceniu oferty odwołującego, gdyż zgodnie z art. 16 Pzp postępowanie ma być prowadzone w sposób zapewniający uczciwą konkurencję i równe traktowanie wykonawców, przejrzysty oraz proporcjonalny. Odrzucenie oferty jest środkiem eliminacyjnym o najdalej idącym skutku. Jego zastosowanie wymaga nie tylko wskazania przepisu, lecz także wykazania, że konkretny stan faktyczny wyczerpuje hipotezę art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp. Obowiązkowy charakter sankcji aktualizuje się dopiero po ustaleniu rzeczywistego braku wizji, a nie zastępuje tego ustalenia.

Zastosowanie zasady proporcjonalności wymaga zbadania przydatności, konieczności i współmierności ingerencji. Ponowne przejście przez ten sam teren mogłoby być przydatne tylko wtedy, gdy po 01 lipca 2026 r. zmieniły się relewantne warunki miejsca lub zakres informacji przekazywanych podczas wizji. Zamawiający nie wskazał takiej zmiany. Odrzucenie nie było więc konieczne do zapewnienia prawidłowej wyceny ani realizacji zamówienia, natomiast całkowicie pozbawiło Odwołującego możliwości konkurowania o kontrakt.

Nie dochodzi do uprzywilejowania Odwołującego. Nie uzyskał on podczas wizji z 01 lipca 2026 r. indywidualnych wyjaśnień aktualnej SWZ; rozdział V pkt 7 obecnej SWZ wykluczał zresztą udzielanie takich odpowiedzi podczas wizji. Każdy wykonawca miał przed ofertą poznać warunki terenowe. Odwołujący spełnił ten materialny standard w jawnej czynności zorganizowanej i udokumentowanej przez tego samego Zamawiającego dla tego samego zadania. Zasada równego traktowania nie wymaga ignorowania obiektywnie istniejącego i udokumentowanego faktu tylko po to, aby wszyscy wykonawcy wykonali identyczną czynność techniczną w datach przypisanych do nowego numeru postępowania. Wymaga zastosowania wobec każdego tego samego kryterium relewantnego dla art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp: czy wykonawca przed złożeniem oferty odbył wizję miejsca realizacji i uzyskał informacje, dla których Zamawiający uznał tę wizję za konieczną.

Rozdział V pkt 4 SWZ niewątpliwie wskazywał daty 17 i 20 lipca 2026 r. Nie wynika z tego jednak automatycznie, że ustawowe pojęcie oferty złożonej „bez odbycia wizji lokalnej” obejmuje również wyjątkową sytuację udokumentowanej wizji tego samego wykonawcy, wykonanej kilkanaście dni wcześniej z udziałem Zamawiającego, w odniesieniu do identycznego obiektu i zadania. Wykładnia prowadząca do eliminacji oferty musi uwzględnić treść całego rozdziału V SWZ, w szczególności wyraźnie wskazany cel wizji, a także art. 16 Pzp. Przyjęcie odmienne prowadziłoby do sankcji za uchybienie rozumiane wyłącznie formalnie, bez wykazania jakiegokolwiek deficytu wiedzy po stronie wykonawcy, ryzyka dla realizacji zamówienia albo naruszenia pozycji konkurentów. Takie ograniczenie konkurencji nie służy celowi wizji i jest niewspółmierne do stwierdzonej odmienności numeru postępowania oraz daty protokołu.

Następnie odwołujący przywołał orzecznictwo KIO, które w ocenie odwołującego, odróżnia rzeczywisty brak wizji od odmienności dotyczącej jej terminu, nakazuje badać rzeczywiste odbycie wizji i nie dopisywać niewyraźnych formalności. Odwołujący odniósł się również do standardów przejrzystości wynikających z orzecznictwa TSUE, który w ocenie odwołującego zakazuje rozszerzania podstaw eliminacji.

Odwołujący wskazał również na następujące, przewidywane kontrargumenty zamawiającego, które nie podważają zarzutów odwołania:

1. Odrębność obu postępowań. Odwołujący nie utożsamia postępowań ZP/TPW 1/23/2026 i ZP/TPW 1/28/2026 ani nie twierdzi, że dokumenty pierwszego automatycznie stają się dokumentami drugiego. Wskazuje fakt istotny dla zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp: ten sam wykonawca przed ofertą fizycznie poznał miejsce realizacji

i uwarunkowania dokładnie tego samego zadania. Nowy numer postępowania nie unicestwia tego faktu.

2. Wiążący charakter dat z SWZ. Daty były wiążącym elementem organizacji wizji, lecz obowiązek odrzucenia wynika z ustawy i dotyczy oferty złożonej bez odbycia wizji. Wyroki KIO 2031/26 i KIO 180/24 pokazują, że nawet rozbieżność względem czasu wskazanego w SWZ nie zawsze wyczerpuje tę przesłankę, jeżeli oględziny faktycznie się odbyły, osiągnięto ich cel i nie naruszono równego traktowania.

3. Równe traktowanie pozostałych wykonawców. Odwołujący nie otrzymał dodatkowego terminu po otwarciu ofert ani informacji niedostępnych innym. Oględziny odbyły się przed złożeniem ofert, w postępowaniu prowadzonym przez MCS dla tego samego zadania. Uznanie ich skutku nie pogarsza pozycji konkurentów, ponieważ wszyscy podlegają temu samemu materialnemu standardowi poznania miejsca, a wizja nie służyła udzielaniu wyjaśnień SWZ.

4. Możliwa zmiana warunków po 01 lipca 2026 r. Zawiadomienie o odrzuceniu nie wskazuje żadnej takiej zmiany.

Ogłoszenia opisują ten sam obiekt, zadanie i kody CPV,

a przerwa między unieważnieniem pierwszego postępowania a wszczęciem drugiego wyniosła dwa dni. Dokumentacja dotycząca ewentualnych zmian pozostaje u Zamawiającego; dlatego Odwołujący wnosi o jej przedłożenie. Sama hipotetyczna możliwość zmiany nie może stanowić podstawy już dokonanej czynności odrzucenia.

5.Rzekomo spóźnione kwestionowanie SWZ. Odwołanie nie zmierza do usunięcia obowiązku wizji ani zmiany terminów określonych w SWZ. Przedmiotem zaskarżenia jest czynność z 11 sierpnia 2026 r. i błędna subsumcja szczególnego, udokumentowanego stanu faktycznego pod art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp. Zarzut stał się aktualny dopiero z chwilą odrzucenia oferty.

6.Obligatoryjność sankcji. Art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp nie pozostawia uznania po ustaleniu, że oferta została złożona bez wymaganej wizji. Nie zwalnia jednak Zamawiającego

z prawidłowego ustalenia tej przesłanki. Spór dotyczy właśnie hipotezy normy, a nie możliwości odstąpienia od sankcji mimo jej spełnienia.

Zamawiający złożył pisemną odpowiedź na odwołanie, w której wniósł o oddalenie odwołania w całości.

1.Wizja lokalna odbyta w unieważnionym postępowaniu nie wywołuje skutków w postępowaniu odrębnie wszczętym.

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy Pzp dokumentami zamówienia są dokumenty sporządzone przez zamawiającego lub dokumenty, do których zamawiający się odwołuje, służące do określenia lub opisanego warunków zamówienia. Pojęcie to jest ściśle powiązane z konkretnym postępowaniem. Art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp wiąże sankcję odrzucenia oferty z niewykonaniem obowiązku ustanowionego „w dokumentach zamówienia”, a więc

w dokumentach tego postępowania, w którym oferta została złożona. Każde postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest odrębną i samodzielną procedurą. Unieważnienie postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp powoduje jego formalne zakończenie bez wyboru oferty. Czynności dokonane przez wykonawców w toku postępowania unieważnionego – w tym odbycie wizji lokalnej – nie wywołują żadnych skutków prawnych

w postępowaniu następnie wszczętym, choćby dotyczyło ono tego samego przedmiotu zamówienia i tego samego miejsca realizacji. Gdyby przyjąć odmiennie, oznaczałoby to,

że unieważnienie postępowania nie wywołuje pełnego skutku, a wykonawcy uczestniczący

w postępowaniu unieważnionym uzyskują w kolejnej procedurze pozycję odmienną od pozostałych uczestników rynku.

Znamienne jest przy tym, że sam Odwołujący tego skutku nie kwestionuje. W pkt VIII.1 odwołania przyznaje, że nie utożsamia obu postępowań i nie twierdzi, aby dokumenty pierwszego z nich stały się automatycznie dokumentami drugiego. Skoro tak, to nie sposób wyjaśnić, na jakiej podstawie prawnej czynność faktyczna dokonana

w ramach dokumentów zamówienia postępowania ZP/TPW1/23/2026 miałyby wypełniać obowiązek ustanowiony w dokumentach zamówienia Postępowania. Odwołujący nie wskazuje takiej podstawy, poprzestając na argumentacji celowościowej. Ma to znaczenie zasadnicze także z przyczyn chronologicznych. 01 lipca 2026 r. Postępowanie nie istniało zostało wszczęte dopiero 16 lipca 2026 r. W dacie oględzin, na które powołuje się Odwołujący, nie istniała SWZ Postępowania, nie był znany opis przedmiotu zamówienia ani warunki realizacji, w tym maksymalny okres realizacji wynoszący 100 dni. Cel wizji lokalnej określony w rozdziale V pkt 3 SWZ – zapoznanie się z uwarunkowaniami wpływającymi na realizację zamówienia

z natury rzeczy nie mógł zostać osiągnięty w odniesieniu do zamówienia, którego warunki nie były jeszcze zdefiniowane.

Twierdzenie Odwołującego, że cel wizji „został w pełni osiągnięty”, jest zatem nieuprawnione.

2.Postanowienia rozdziału V SWZ były jednoznaczne, a Odwołujący świadomie ich nie wykonał.

Rozdział V SWZ Postępowania nie pozostawiał wątpliwości interpretacyjnych. Zamawiający wskazał, że wymaga odbycia obowiązkowej wizji lokalnej, że jej odbycie jest warunkiem złożenia oferty, wyznaczył dwa konkretne terminy, określił czas oczekiwania przedstawiciela Zamawiającego na obiekcie, wskazał protokół z wizji jako potwierdzenie udziału wykonawcy oraz pouczył o skutku w postaci zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Postanowienia te obowiązywały jednakowo wszystkich wykonawców i były dostępne na stronie prowadzonego Postępowania od dnia jego wszczęcia.

Odwołujący nie twierdzi, że postanowień tych nie znał, ani że ich nie rozumiał. Nie twierdzi również, że stawiennictwo w wyznaczonych terminach było niemożliwe lub nadmiernie utrudnione. Przeciwnie w pkt VI.6 odwołania wprost przyznaje, że nie uczestniczył w wizjach, ponieważ uznał, iż zna już miejsce i uwarunkowania robót. Odwołujący samodzielnie

i we własnym zakresie rozstrzygnął zatem, że wiążące go postanowienie SWZ go nie dotyczy i na tej podstawie złożył ofertę. Nie jest to przypadek uchybienia o charakterze technicznym czy losowym, lecz świadoma rezygnacja z wykonania jednoznacznie sformułowanego obowiązku.

3.Odwołujący zaniechał skorzystania ze środków przewidzianych ustawą.

Ustawa Pzp przewiduje instrumenty pozwalające wykonawcy usunąć wątpliwość co do treści dokumentów zamówienia albo zakwestionować sam wymóg. Odwołujący mógł na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy Pzp zwrócić się o wyjaśnienie treści SWZ i zapytać wprost, czy wizja odbyta w postępowaniu ZP/TPW1/23/2026 zostanie uznana za wystarczającą. Mógł wnieść o zmianę treści SWZ. Mógł wreszcie, na podstawie art. 513 pkt 1 w zw. z art. 515 ust. 2 ustawy Pzp, wnieść odwołanie wobec treści dokumentów zamówienia w terminie pięciu dni od ich zamieszczenia na stronie internetowej prowadzonego Postępowania, kwestionując proporcjonalność wymogu ponownej wizji. Z żadnego z tych środków nie skorzystał. Co więcej, stanowisko Zamawiającego co do wiążącego charakteru terminów określonych w rozdziale

V pkt 4 SWZ zostało wyrażone w wyjaśnieniach treści SWZ udzielonych w toku Postępowania i udostępnionych publicznie, na stronie prowadzonego Postępowania, przed upływem terminu składania ofert. Było zatem dostępne wszystkim wykonawcom, w tym Odwołującemu i nie zostało przez nikogo zaskarżone. Odwołujący, mogąc zapoznać się z tym stanowiskiem, nie podjął żadnej czynności zmierzającej do wyjaśnienia lub zakwestionowania swojej sytuacji, lecz złożył ofertę i dopiero po jej odrzuceniu zakwestionował wymóg, którego wcześniej nie kwestionował.

Odwołujący broni się twierdzeniem, że nie zaskarża postanowień SWZ, lecz jedynie ich subsumcję (pkt I.2 oraz pkt VIII.5 odwołania). Twierdzenie to nie odpowiada rzeczywistej treści odwołania. Odwołujący domaga się bowiem przyjęcia, że rozdział V SWZ zawiera niewyrażony w nim wyjątek na rzecz wykonawców, którzy odbyli wizję w innym postępowaniu. Żądanie odczytania w dokumentach zamówienia treści, której one nie zawierają, po upływie terminu składania ofert, jest w istocie żądaniem ich zmiany – a więc czynnością, na którą termin z art. 515 ust. 2 ustawy Pzp dawno upłynął.

4. Uwzględnienie odwołania naruszyłoby zasady równego traktowania i uczciwej konkurencji.

Zasada równego traktowania wykonawców, wyrażona w art. 16 pkt 1 ustawy Pzp, wymaga stosowania wobec wszystkich uczestników postępowania tych samych, uprzednio określonych zasad. W Postępowaniu wszyscy wykonawcy byli zobowiązani do odbycia wizji lokalnej w jednym z dwóch wyznaczonych terminów, co podlegało potwierdzeniu protokołem. Wymóg ten został spełniony przez wszystkich wykonawców, którzy ponieśli związane z nim koszty i nakład organizacyjny. Zamawiający stosował tę zasadę jednolicie wobec wszystkich uczestników, nie różnicując ich sytuacji na żadnym etapie Postępowania. Uznanie za skuteczną wizji odbytej w innym, unieważnionym postępowaniu oznaczałoby, że Zamawiający po otwarciu ofert tworzy dodatkowy, nieprzewidziany w dokumentach zamówienia sposób spełnienia obowiązku, dostępny wyłącznie dla wykonawcy, który uczestniczył w poprzedniej procedurze. Byłoby to nierówne traktowanie wobec wykonawców, którzy znając tę samą regułę zorganizowali swój udział tak, aby stawić się w wyznaczonych terminach, a także wobec wszystkich podmiotów, które decydują o ubieganiu się o zamówienie podejmowały na podstawie ogłoszonych warunków. Zwolnienie z wymogu przyznane po otwarciu ofert jednemu wykonawcy zmieniłoby reguły gry po jej zakończeniu.

Wbrew twierdzeniu z pkt VIII.3 odwołania, nie jest istotne czy Odwołujący uzyskał podczas wizji z 01 lipca 2026 r. jakiegokolwiek informacje niedostępne innym. Naruszenie zasady równego traktowania polegałoby nie na udzieleniu mu dodatkowych informacji, lecz na zwolnieniu go – i tylko jego – z obowiązku, który wszystkich pozostałych obowiązywał bez wyjątku.

5. Sankcja z art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp ma charakter obligatoryjny; zarzut nieproporcjonalności jest chybiony.

Art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp stanowi, że zamawiający odrzuca ofertę złożoną bez odbycia wizji lokalnej, jeżeli wymagał jej w dokumentach zamówienia. Przepis posługuje się formą stanowczą i nie pozostawia zamawiającemu żadnego marginesu uznania. Po ustaleniu, że wykonawca nie odbył wymaganej wizji lokalnej, odrzucenie oferty jest obowiązkiem, a nie uprawnieniem. Zamawiający nie mógł zatem nawet gdyby chciał odstąpić od zastosowania tej sankcji wobec Odwołującego.

Zarzut naruszenia zasady proporcjonalności (art. 16 pkt 3 ustawy Pzp) jest w istocie zarzutem skierowanym przeciwko samemu wymogowi odbycia wizji lokalnej w tym Postępowaniu, a nie przeciwko czynności jego zastosowania. Proporcjonalność wymogu podlega ocenie na etapie jego ustanowienia, w ramach art. 131 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp i może być kwestionowana w drodze odwołania wobec treści dokumentów zamówienia. Odwołujący z tej drogi nie skorzystał. Zasada proporcjonalności nie stanowi natomiast samoistnej podstawy do niestosowania obligatoryjnej przesłanki odrzucenia oferty wobec wybranego wykonawcy, gdy przesłanka ta została w sposób niewątpliwie wypełniona.

Odwołujący zarzuca również Zamawiającemu, że nie wykazał zmiany stanu terenu, która czyniłaby ponowne oględziny koniecznymi. Zarzut ten odwraca rozkład obowiązków. Ustawa nie nakłada na zamawiającego obowiązku wykazywania, że każdy wykonawca z osobna potrzebuje wizji lokalnej. Obowiązek został ustanowiony w dokumentach zamówienia

w sposób generalny i abstrakcyjny, wobec wszystkich wykonawców, a jego proporcjonalność nie została w terminie zakwestionowana. Niezależnie od tego warunki realizacji zamówienia

w Postępowaniu uległy zmianie w stosunku do postępowania poprzedniego – maksymalny okres realizacji skrócono ze 120 do 100 dni, co bezpośrednio przekłada się na organizację robót, harmonogram, zapotrzebowanie na sprzęt i logistykę na terenie czynnego obiektu sportowego. Twierdzenie Odwołującego, że okoliczność ta „nie dotyczy stanu terenu” pomija, iż celem wizji zgodnie z rozdziałem V pkt 3 SWZ było zapoznanie się nie tylko ze stanem terenu, lecz także z dostępnością i uwarunkowaniami wpływającymi na realizację zamówienia.

Zamawiający wskazał, że orzecznictwo powołane w odwołaniu dotyczy odmiennych stanów faktycznych, a orzecznictwo TSUE przemawia za stanowiskiem zamawiającego.

Przystępujący wniósł o oddalenie odwołania w całości.

Izba ustaliła i zważyła, co następuje.

Zamawiający prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego z zastosowaniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych wymaganych przy procedurze, której wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Krajowa Izba Odwoławcza stwierdziła, że odwołujący posiada interes w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia, kwalifikowany możliwością poniesienia szkody w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, o których mowa w art. 505 ust. 1 ustawy Pzp, co uprawniało go do złożenia odwołania.

Izba stwierdziła, że nie zachodzą przesłanki do odrzucenia odwołania.

Uwzględniając dokumentację z przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jak również biorąc pod uwagę oświadczenia i stanowiska stron oraz przystępującego, złożone w pismach procesowych, jak też podczas rozprawy Izba stwierdziła, że odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Krajowej Izby Odwoławczej zarzuty odwołującego są bezzasadne. Krajowa Izba Odwoławcza podzielać w całości stanowisko zamawiającego i przystępującego (za wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z 25.08.2015 r., sygn. akt: XXIII Ga 1072/15: *Izba ma prawo podzielić zarzuty i wartościową argumentację jednego z uczestników, zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów*”), wskazuje, co następuje.

Zamawiający prowadzi w trybie podstawowym bez negocjacji postępowanie o udzielenie zamówienia na roboty budowlane związane z rozbiorą trybuny żelbetowej wraz z wałem ziemnym na Stadionie Sportowym „Oporowska” przy ul. Oporowskiej 62 we Wrocławiu.

Rozdział V pkt 1-2 SWZ ustanawia obowiązkową wizję lokalną. W pkt 3 zamawiający wskazał, że celem wizji lokalnej jest zapoznanie wykonawców ze stanem faktycznym terenu, istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną, warunkami terenowymi, dostępnością oraz uwarunkowaniami wpływającymi na realizację. Pkt 4 wskazywał terminy wizji lokalnej, ustanowione na 17 i 20 lipca 2026 r., godz. 8.00. Natomiast pkt-y 6 i 8 przewidywały protokół lub potwierdzenie zamawiającego jako dowód udziału w wizji lokalnej.

„Zamawiający, działając na podstawie art. 131 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga odbycia przez Wykonawcę obowiązkowej wizji lokalnej w miejscu realizacji zamówienia.

2. Odbycie wizji lokalnej jest warunkiem złożenia oferty. Wykonawca, który nie weźmie udziału w wizji lokalnej, podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy PZP.

(...)

4. Zamawiający wyznacza następujące terminy wizji lokalnej:

- 17.07.2026 godz. 8.00
- 20.07.2026 godz. 8.00

5. Wizja lokalna odbędzie się na terenie planowanej inwestycji. Przedstawiciel Zamawiającego będzie dostępny na terenie obiektu maksymalnie przez 30 minut od wyznaczonej godziny rozpoczęcia wizji, a w przypadku obecności Wykonawców czas ten może zostać odpowiednio wydłużony.

6. Z przeprowadzonej wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół, który stanowić będzie potwierdzenie udziału Wykonawcy w wizji lokalnej.

7. Zamawiający zastrzega, że podczas wizji lokalnej nie będą udzielane odpowiedzi na pytania dotyczące treści SWZ. Eventualne zapytania należy kierować zgodnie z zasadami określonymi w SWZ.

8. Zamawiający sporządzi potwierdzenie odbycia wizji lokalnej, które będzie stanowiło dowód spełnienia wymogu, o którym mowa w niniejszym punkcie”.

Przed wszczęciem przedmiotowego postępowania zamawiający prowadził postępowanie dotyczące tego samego przedmiotu zamówienia, w tym samym miejscu. Postępowanie unieważniono 14 lipca 2026 r., po czym 16 lipca 2026 r. opublikowano ogłoszenie dla nowego (przedmiotowego) postępowania.

W ramach obowiązków wykonawców z postępowania, które zostało przez zamawiającego unieważnione, 01 lipca 2026 r., osoba działająca w imieniu odwołującego odbyła wizję lokalną. Protokół z wizji identyfikuje odwołującego z

przedmiotowego postępowania. Udział przedstawiciela odwołującego został potwierdzony podpisem przedstawiciela MCS Wrocław.

Odwołujący, co jest bezsporne, nie uczestniczył (w ramach nowego postępowania) w wizji lokalnej ustalonej przez zamawiającego w dwóch terminach do wyboru, tj. 17 lub 20 lipca 2026 r. Następnie złożył ofertę w terminie upływającym 31 lipca 2026 r.

W zawiadomieniu z 11 sierpnia 2026 r. o wyborze oferty najkorzystniejszej i odrzuceniu oferty odwołującego, zamawiający poinformował, że nieobecność w dwóch datach z pkt 4 SWZ oznacza złożenie oferty bez odbycia wizji lokalnej.

Przepis art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp stanowi, że zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona bez odbycia wizji lokalnej lub bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego w przypadku, gdy zamawiający tego wymagał w dokumentach zamówienia.

Z kolei przepis art. 131 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp stanowi, że w przypadku, gdy zamawiający przewiduje możliwość albo, jeżeli jest to konieczne ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, wymaga złożenia oferty po odbyciu przez wykonawcę wizji lokalnej – wyznacza terminy składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do zapoznania się przez wykonawców z informacjami koniecznymi do przygotowania oferty, z tym że terminy te muszą być dłuższe od ustawowych terminów minimalnych, o ile są one określone.

Bezsporne w sprawie jest, że odwołujący nie odbył wizji lokalnej wymaganej w dokumentach przedmiotowego zamówienia i nie dysponuje protokołem stanowiącym – zgodnie z rozdziałem V pkt 6 i 8 SWZ - dowód jej odbycia. Bezsporne jest również, że nie stawiał się świadomie, nie napotykając żadnej przeszkody, oraz że nie skorzystał z żadnego ze środków, które ustawa Pzp przewiduje dla wykonawcy kwestionującego wymóg zawarty w dokumentach zamówienia.

W ocenie Krajowej Izby Odwoławczej czynność zamawiającego, polegająca na odrzuceniu oferty odwołującego, była prawidłowa i zgodna z przepisami ustawy Pzp oraz postanowieniami SWZ ustanowionymi w przedmiotowym postępowaniu.

Wskazać bowiem należy, że każde postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego stanowi odrębny byt prawny, w ramach którego zarówno zamawiający jak i wykonawcy zobowiązani są się poruszać. Oznacza to, że ustalone przez zamawiającego warunki, w przedmiotowym postępowaniu dotyczące obowiązkowej wizji lokalnej, muszą być po pierwsze zrealizowane przez wykonawców, a po drugie zamawiający musi dokonać prawidłowej oceny i jej skutków, w przypadku niedochowania przez wykonawców warunków ustanowionych przez zamawiającego.

Dlatego też przyjąć należało, że czynność faktyczna dokonana w ramach innego, formalnie zakończonego postępowania nie może wypełnić obowiązku ustanowionego w dokumentach przedmiotowego postępowania.

Odmienne ocena czynności zamawiającego prowadziłaby by bowiem do naruszenia zasad wynikających z przepisów art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp, w szczególności zasady równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji. Zdaniem Izby, zamawiający nie był uprawniony do przyznania jednemu wykonawcy zwolnienia, którego dokumenty zamówienia nie przewidywały i którego odmówiono innym uczestnikom rynku.

Za zasadne należy przyjąć stanowisko, że jeżeli odwołujący uznał, że po odbyciu wizji lokalnej w ramach innego, wcześniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nie jest konieczne (na odwołującym nie spoczywał obowiązek) ponowne odbycie wizji lokalnej, to powinien tę kwestię wyjaśnić z zamawiającym, czy to w formie zapytania, czy wniosku o zmianę SWZ, czy też w formie odwołania do Krajowej Izby Odwoławczej, przez co ustaliłby w sposób ostateczny, jak musi wypełnić wymóg zamawiającego. Odstąpienie od tych czynności i samodzielne podjęcie trybu określonego zachowania (odstąpienie od dokonania wizji lokalnej w nowym postępowaniu), które *de facto* stało w sprzeczności z wymaganiami zamawiającego, musiało zostać uznane za naruszające przepis art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp, ze skutkiem jaki ten przepis przenosi na wykonawcę.

W tym stanie rzeczy odrzucenie oferty Odwołującego na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp stanowiło ustawowy obowiązek zamawiającego, a dokonany następnie wybór oferty najkorzystniejszej był prawidłowy.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 575 ustawy Pzp oraz § 8 ust. 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 wysokości wpisu od odwołania (Dz. U. poz. 2437).

Przewodniczący:.....