

WYROK

Warszawa, 17 września 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodnicząca: Agnieszka Trojanowska

Protokolant: Krzysztof Chmielewski

po rozpoznaniu na rozprawie odwołań wniesionych do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 17 sierpnia 2026 r. przez:

A.wykonawcę ERBUD INTERNATIONAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jasionce 942

B.wykonawcę B. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Głogowie Małopolskim, ul. Lotniskowa 8

w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Muzeum Rzemiosła w Krośnie, ul. Piłsudskiego 19

Uczestnicy po stronie odwołującego:

wykonawca B. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Głogowie Małopolskim, ul. Lotniskowa 8 zgłaszający przystąpienie w sprawie sygn. akt KIO 4065/26

wykonawca ERBUD INTERNATIONAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jasionce 942 zgłaszając przystąpienie w sprawie sygn. akt KIO 4087/26

Uczestnik po stronie zamawiającego

ALTERECO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Iwierzycach, ul. Nockowa 25 zgłaszający przystąpienie w sprawach sygn. akt KIO 4065/26 i KIO 4087/26

orzeka:

sygn. akt KIO 4065/26

- 1.uwzględnia odwołanie w zakresie zarzutu 1 i nakazuje zamawiającemu unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, powtórzenie czynności badania i oceny ofert, w tym dokonanie odrzucenia oferty ALTERECO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Iwierzycach, ul. Nockowa 25 na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z uwagi na niewykazanie wymaganego warunkiem udziału w postępowaniu opisanym w rozdziale IX ust. 4 pkt. 2 lit. e SWZ tiret drugi 6 miesięcznego doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika robót teletechnicznych, w pozostałym zakresie oddala odwołanie,
- 2.Kosztami postępowania obciąża odwołującego w 2/3 i przystępującego w 1/3 części i:
 - 2.1.Zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 20 000 zł 00 gr (dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) tytułem uiszczonego wpisu, 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika odwołującego, 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika zamawiającego, 1 800 zł 00 gr (jeden tysiąc osiemset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika przystępującego ALTERECO i 299 zł 79 gr (dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt dziewięć złotych) tytułem kosztów dojazdu przystępującego ALTERECO,
 - 2.2.Zasądza od przystępującego ALTERECO na rzecz odwołującego kwotę 7 867 zł 00 gr (siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt siedem złotych zero groszy) tytułem zwrotu 1/3 części uiszczonego wpisu i 1/3 części wydatków pełnomocnika,
 - 2.3.Zasądza od odwołującego na rzecz zamawiającego kwotę 2 400 zł 00 gr (dwa tysiące czterysta złotych zero groszy) tytułem zwrotu 2/3 wydatków pełnomocnika zamawiającego.

sygn. akt KIO 4087/26

- 1.Umarza postępowanie w zakresie zarzutów 2, 3, 4 i 9, uwzględnia odwołanie w zakresie zarzutu 5, 7, 8 i nakazuje zamawiającemu unieważnienie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, powtórzenie czynności badania i oceny ofert, w tym dokonanie odrzucenia oferty ALTERECO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Iwierzycach, ul. Nockowa 25 na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z uwagi na niewykazanie wymaganego warunkiem udziału w postępowaniu opisanym w rozdziale IX ust. 4 pkt. 2 lit. e SWZ tiret drugi 6 miesięcznego doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika robót teletechnicznych, w pozostałym zakresie oddala odwołanie
- 2.Kosztami postępowania obciąża odwołującego i przystępującego ALTERECO i:
 - 2.1.Zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 20 000 zł 00 gr (dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) tytułem uiszczonego wpisu, 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem

wydatków pełnomocnika odwołującego, 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika zamawiającego, 1 800 zł 00 gr (jeden tysiąc osiemset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika przystępującego ALTERECO i 299 zł 79 gr (dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt dziewięć złotych) tytułem kosztów dojazdu przystępującego ALTERECO,

2.2 Zasądza od przystępującego ALTERECO na rzecz odwołującego kwotę 14 160 zł 00 gr (czternaście tysięcy sto sześćdziesiąt złotych zero groszy) tytułem zwrotu 3/5 części uiszczanego wpisu i 3/5 części wydatków pełnomocnika,

2.3 Zasądza od odwołującego na rzecz zamawiającego kwotę 1 440 zł 00 gr (jeden tysiąc czterysta czterdzieści złotych zero groszy) tytułem zwrotu 2/5 wydatków pełnomocnika zamawiającego

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 4065/26

KIO 4087/26

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. Roboty budowlane, prace konserwatorskie, prace restauratorskie dot. Budynku Pałacu Kaczkowskich w Krośnie wraz z otoczeniem ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej nr S: 118/2026 426691-2026 z 22 czerwca 2026 r.

7 sierpnia 2026 r. zamawiający poinformował o wynikach postępowania.

Sygn. akt KIO 4065/26

17 sierpnia 2026 r. wykonawca ERBUD INTERNATIONAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jasionce 942 wniósł odwołanie przez należycie umocowanego pełnomocnika. Do odwołania dołączono dowód jego opłacenia oraz dowód przekazania zamawiającemu.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu:

1. naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 5, 6 i 10 ustawy w zw. z art. 16 ustawy przez zaniechanie dokonania odrzucenia oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy, w sytuacji której treść tej oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia, tj. jest niezgodna z Rozdziałem IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ, gdyż Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej nie dysponuje lub nie będzie dysponowała na potrzeby realizacji zamówienia:

- co najmniej jedną osobą mającą pełnić funkcję Kierownika robót teletechnicznych (lit e);

2. naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 14) ustawy w zw. z art. 97 ust. 1, ust. 5 oraz ust. 7 pkt 4) ustawy w zw. z art. 98 ust. 6 ustawy przez zaniechanie dokonania odrzucenia oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy, która nie wniosła i nie utrzymywała przez cały termin związania ofertą wadium spełniającego wymagania określone w art. 98 ust. 6 ustawy;

3. naruszenie art. 128 ust. 1 oraz 4 ustawy w zw. z art. 16 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy do wyjaśnień złożonego przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazu osób – kadra kierownicza/konserwatorska w zakresie tego, czy wskazane w tym wykazie osoby potwierdzają spełnienie przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej określonej w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit f) oraz g) SWZ, co do dysponowania przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy na potrzeby realizacji zamówienia:

- co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich (lit f);

- co najmniej jedną osobą do wykonywania prac konserwatorskich (lit g);

4. naruszenie art. 239 ust. 1 i 2 ustawy przez dokonanie przez zamawiającego wyboru, jako oferty najkorzystniejszej, oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy, która podlega odrzuceniu.

Wniósł o:

1. Unieważnienie czynności wyboru jako najkorzystniejszej oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy; oraz

2. odrzucenie oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy; oraz

3. dokonanie powtórnej oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert nieodrzuconych i złożonych przez wykonawców niewykluczonych z postępowania.

Odwołujący wskazał, że ma interes w uzyskaniu zamówienia publicznego, którego dotyczy przedmiotowa sprawa i jest zainteresowany uzyskaniem tego zamówienia. W celu uzyskania zamówienia Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy złożył ofertę, której treść jest niezgodna z wymaganiami postawionymi przez zamawiającego. Jako najkorzystniejsza oferta została wybrana oferta Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy powinna zostać odrzucona z postępowania o udzielenie zamówienia, bowiem jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Oferta odwołującego jest sklasyfikowana jako trzecia w rankingu ofert i nie została odrzucona, wobec czego odwołujący wskazał, że jest uprawniony do wniesienia odwołania w świetle art. 505 ust. 1 ustawy. Istnieje realna szansa na to, że oferta odwołującego zostanie wybrana jako najkorzystniejsza oferta złożona w postępowaniu w sytuacji, w której – po wyeliminowaniu z postępowania Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy – zamawiający dokona powtórnej oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert nieodrzuconych i złożonych przez wykonawców niewykluczonych z postępowania; na ten moment nie ma pewności, że druga w rankingu złożonych w postępowaniu ofert nie podlega odrzuceniu z uwagi na niespełnienie warunków udziału w postępowaniu lub istniejące podstawy wykluczenia wykonawcy, który ją złożył (w postępowaniu obowiązuje „procedura odwrócona”, tj. tylko w odniesieniu do najkorzystniejszej oferty zamawiający weryfikuje, czy wykonawca który złożył taką ofertę nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu). W takiej sytuacji odwołujący nie traci możliwości uzyskania zamówienia. Powyższe tym bardziej potwierdza interes odwołującego we wniesieniu odwołania. Odwołujący złożył ofertę i ma interes w uzyskaniu zamówienia. Zarzucane zamawiającemu naruszenia przepisów powodują, że odwołujący może zostać pozbawiony możliwości realizacji przedmiotowego zamówienia.

Nadto o zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kwoty zapłaconej tytułem wpisu od odwołania oraz wynagrodzenia pełnomocnika odwołującego na podstawie przedłożonej faktury VAT, według norm przepisanych.

Również o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów powołanych w uzasadnieniu odwołania na fakty w nim powołane.

Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania odpowiednim personelem błędnie odczytuje wymogi SWZ kierowane pod adresem tego personelu co do tego, że na potwierdzenie spełnienia warunków udziału określonych w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) SWZ osoby pełniące określone funkcje powinny faktycznie a nie potencjalnie pełnić te funkcje. Wynikiem tego błędu jest sposób wypełnienia przez tego wykonawcę wykazu osób – kadra kierownicza/konserwatorska, w którym Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy nie odnosi się do okresów faktycznego pełnienia przez powołane w nim osoby określonych funkcji, lecz do potencjalnej możliwości jej pełnienia. Takie rozumienie jest oczywiście błędne, gdyż nie daje gwarancji zamawiającemu, że do realizacji przedmiotowego zamówienia zostaną skierowane osoby, które będą posiadały odpowiednie doświadczenie, gwarantujące prawidłową i należyłą realizację przedmiotowego zamówienia, a co za tym idzie, powinno skutkować odrzuceniem oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy jako niespełniającej warunków uczestnictwa w postępowaniu, o czym szerzej niżej.

Zgodnie z Rozdziałem IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ, o realizację zamówienia mogą ubiegać się podmioty, które wykaza, że w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej dysponują lub będą dysponowali:

e) co najmniej jedną osobą mającą pełnić funkcję kierownika robót teletechnicznych:

tiret 3 – posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) – przez okres co najmniej 6 miesięcy – obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont modernizacja)

W pierwotnie złożonym przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazie osób – kadra kierownicza/konserwatorska, Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wskazał, że dysponuje osobą W.O., jako osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych, spełniającą warunki określone w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ.

3 sierpnia 2026 r. zamawiający wezwał m.in. Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy do uzupełnienia dokumentów na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ, gdyż:

Zamawiający uznał, że p. W.O. nie posiada uprawnień wymaganych dla potwierdzenia warunku udziału, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt. 2 lit. e) SWZ, gdyż uprawnienia tej osoby nie są uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy złożyła poprawiony wykaz osób – kadra kierownicza/konserwatorska z 6 sierpnia 2026 r., w którym wskazała, że dysponuje inną osobą, tj. Z.G., jako osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych, spełniającą warunki określone w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ.

W wykazie tym Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wskazała następujące informacje dot. Z.G.:

3.Robota budowlana (umowa) w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków obejmująca instalacje teletechniczne, na której pełniono funkcję kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego:

Od 12.2025 r. do 07.2026 r. – przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo –

parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie) (Nr A/226 – Zespół pałacowo-parkowy w Krasnobrodzie przy ul. Sanatoryjnej 1 (obejmujący pałac, dawną oficynę, dwór, łącznik, galerię oraz park)) (nazwa zadania/umowy)

Samodzielne Publiczne Sanatorium Rehabilitacyjne im. J.K. w Krasnobrodzie 22-440 Krasnobród, ul. Sanatoryjna 1 (zamawiający, na rzecz którego zrealizowano zamówienie)

Ponad 7 miesięcy – termin realizacji od 12.2025 r. do 07.2026 r. (okres pełnienia funkcji, co najmniej 6 miesięcy)

Zdaniem odwołującego ww. informacje są nieprawdziwe i nie potwierdzają spełniania odnośnego warunku udziału w postępowaniu, gdyż Z.G. nie legitymuje się doświadczeniem zdobytym w ramach wskazanego zadania, uzasadniającym tezę, że Z.G. jest osobą posiadającą wymagane w Rozdziale IX ust. 4 pkt. 2 lit. e).

Odwołujący stwierdził, że realizacja zadania pn: „Przebudowa remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN.ZA.253.15.2025), rozpoczęła się 13 stycznia 2026 r., a nie w grudniu 2025 r., co oznacza, że w dniu upływu terminu składania ofert w postępowaniu (6 lipca 2026 r.) Pan Z.G. nie mógł pełnić funkcji kierownika robót teletechnicznych na ww. realizacji przez co najmniej 6 miesięcy.

Dowód: Zdjęcia tablic budowy zadania pn: „Przebudowa remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN.ZA.253.15.2025).

Wskazał, że w ramach ww. realizacji w Krasnobrodzie nie została wyodrębniona oddzielna funkcja Kierownika robót teletechnicznych zaś - wedle wiedzy odwołującego - Z.G. nie został wpisany do dziennika tej budowy jako osoba pełniąca ww. funkcję; oznacza to, że w postępowaniu Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy nie dysponuje osobą, która spełnia warunek określony w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ. Odwołujący wystąpił do inwestora ww. realizacji o przekazanie dokumentów potwierdzających ww. okoliczność i niezwłocznie przekaże te dowody Izbie, po ich uzyskaniu. Na ten moment odwołujący w załączeniu składa dokument SWZ zamówienia publicznego na realizację zadania pn: „Przebudowa remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN.ZA.253.15.2025), z którego wynika, że w przedmiotowym zamówieniu nie została w procesie budowlanym wyodrębniona przez Samodzielne Publiczne Sanatorium Rehabilitacyjne im. J.K. w Krasnobrodzie funkcja kierownika robót teletechnicznych.

Dowód: SWZ zamówienia publicznego na: „Przebudowa remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN.ZA.253.15.2025).

Gdyby nawet uznać, czemu odwołujący zaprzeczył, że na ww. realizacji została wyodrębniona funkcja kierownika robót teletechnicznych, to wskazał, że w tym momencie na przedmiotowej inwestycji nie toczą się żadne prace branży teletechnicznej, które wymagałyby uczestnictwa w ich realizacji kierownika robót teletechnicznych (vide: dokumentacja zdjęciowa pochodząca ze strony internetowej <https://www.powiatzamojski.pl/pl/news/2732/postepy-prac-przyrozbudowie-i-modernizacji-sanatorium.html#prettyPhoto>). Oznacza to, że Pan Z.G. do dnia wnoszenia odwołania nie uczestniczył w realizacji żadnych prac z branży teletechnicznej na przedmiotowej budowie.

Dowód: Dokumentacja zdjęciowa zaawansowania budowy zadania pn: „Przebudowa remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN.ZA.253.15.2025)

W związku z tym, że 3 sierpnia 2026r. zamawiający już raz wezwał m.in. Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy do uzupełnienia dokumentów na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ, ponowne uzupełnienie przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy dokumentów na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ jest niedopuszczalne, a co za tym idzie, oferta Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy dokumentów powinna zostać odrzucona, jako niespełniająca warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit e) SWZ, bowiem Z.G. nie jest osobą, która posiada wymagane w tym warunku doświadczenie.

Zaniechanie odrzucenia oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy przez zamawiającego świadczy o naruszeniu art. 226 ust. 1 pkt 5, 6 i 10 ustawy w zw. z art. 16 ustawy i uzasadnia uwzględnienie odwołania.

Treść poręczenia złożonego przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy jako wadium jest niezgodna z ustawą. Zgodnie z treścią tego poręczenia, warunkiem skorzystania z wadium jest wysłanie przez zamawiającego wezwania.

Zamawiający w wezwaniu powinien:

- 1) Oświadczyć, że nastąpił przyczyna uzasadniająca zatrzymanie wadium zobowiązanego i wskazać podstawę prawną na podstawie, której zamawiający domaga się zatrzymania wadium,
- 2) Wskazać numer rachunku bankowego do dokonania wypłaty poręczenia

Poręczyciel wypłaca wadium stanowiące przedmiot udzielonego poręczenia w terminie siedmiu (7) dni roboczych

liczonych od dnia następującego po dniu otrzymania wezwania do zapłaty wadium spełniającego warunki określone w ust. 1 – 3.

Zgodnie z art. 98 ust. 6 ustawy, Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2–4 ustawy, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:

1) wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 ustawy lub art. 128 ust. 1 ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 ustawy lub art. 106 ust. 1 ustawy, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;

2) wykonawca, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana.

Powołany wyżej przepis nie zawiera dodatkowych wymogów, które powinno spełniać wezwanie wysłane przez zamawiającego w przypadku woli skorzystania z poręczenia, o którym mowa w art. 97 ust. 7 pkt 4) ustawy.

Natomiast treść poręczenia złożonego jako wadium przez dodatkowo nakłada na zamawiającego wymóg podstawy prawnej skorzystania przez zamawiającego z tego poręczenia. Zgodnie z art. 98 ust. 6 ustawy, zamawiający nie jest zobowiązany w wezwaniu do skorzystania z wadium wskazywać żadnych innych elementów niż okoliczność, która uprawnia go do zatrzymania wadium.

Nadto, treść odnośnego poręczenia wyklucza możliwość złożenia ww. wezwania w formie elektronicznej, co w praktyce może uniemożliwić skuteczne jego dostarczenie i wyegzekwowanie w terminie ważności tego wadium.

Odwolujący wskazał, że poręczenie w sposób niezgodny z ustawy ograniczania zakres roszczeń, jakie zamawiający może skutecznie kompensować z tego wadium, do kosztów wprost w nim wskazanych. Jednakże wadium nie jest klasycznym odszkodowaniem, lecz poza funkcją prewencyjno-stymulującą i selekcyjną, powinno też pełnić funkcję zabezpieczająco- kompensacyjną ewentualne roszczenia odszkodowawcze zamawiającego, czyli funkcję surogatu odszkodowania. Treść poręczenia ustanowionego na rzecz Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy nie spełnia tej funkcji.

Zamawiający dopuścił się naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 14) ustawy w zw. z art. 97 ust. 1, ust. 5 oraz ust. 7 pkt 4) ustawy w zw. z art. 98 ust. 6 ustawy przez zaniechanie dokonania odrzucenia oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy, który to wykonawca nie wniósł i nie utrzymywał przez cały termin związania ofertą wadium spełniającego wymagania określone w art. 98 ust. 6 ustawy.

Zgodnie z Rozdziałem IX pkt 4 ppkt 2) lit f) oraz g) SWZ, o realizację przedmiotowego zamówienia mogą ubiegać się podmioty, które wykazą, że w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej dysponują lub będą dysponowali:

f)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich

- posiadającą kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),

- posiadającą doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi przez okres co najmniej 6 miesięcy przy realizacji roboty budowlanej (umowy) o wartości prac konserwatorskich lub restauratorskich co najmniej 1 000 000,00 brutto (słownie: jeden milion złotych), w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków.

g)co najmniej 1 osobą do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

W złożonym przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazie osób – kadra kierownicza/konserwatorska, Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wskazał, że dysponuje: - osobą M.W., jako osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich posiadającą kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), spełniającą warunki określone w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit f) SWZ; oraz

- osobą A.K., jako osobą przewidzianą do wykonywania prac konserwatorskich i restauratorskich posiadającą kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), spełniającą warunki określone w Rozdziale IX

pkt 4 ppkt 2) lit g) SWZ

W złożonym przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazie osób – kadra kierownicza/konserwatorska Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy podała następujące informacje:

Na temat osoby M.W.:

W pkt. 2 opisanego doświadczenia w zakresie okresu udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauracyjnych lub badaniach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14 a ust. 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) wskazano ponad 3 letnie doświadczenie i zabytki, przy których zdobyto doświadczenie:

- konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego od 2024-05-06 do 2024-11-30
- remont zabytkowego Dworku z Zgłobniu 05.12.2023 - 21.10.2024
- konserwacja zabytkowego grobowca Jana Nowaka z cmentarza komunalnego w Jaśle - realizacja w 2013 roku (6 miesięcy)
- konserwacja kapliczki słupowej z figurą Świętego Jana Nepomucena Spytkowicach - realizacja w 2017 r. (6 miesięcy)
- konserwacja zabytkowego nagrobka J.P. z cmentarza komunalnego w Spytkowicach - realizacja w 2018 r. (4 miesiące)
- konserwacja zabytkowej kaplicy Lisowieckich z cmentarza komunalnego w Jaśle - realizacja w 2022 r. (5 miesięcy)

Na temat A.K.:

W pkt. 2 opisanego doświadczenia w zakresie okresu udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauracyjnych lub badaniach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14 a ust. 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) wskazano ponad 5 letnie doświadczenie i zabytki, przy których zdobyto doświadczenie:

- prace remontowe Kościoła Pokoju w Jaworze od 02.2000 r. do 07.2021 r.

Prace konserwatorskie przy zabytkowych polichromiach ściennych i zabytkowym wyposażeniu gotyckiego kościoła p.w. Św. Jerzego w Dzierżoniowie od 2010 do 2013 r.

- prace elewacyjne przy zabytkowym kościele w Witkowie (parafia p.w. Zwiastowania NMP w Witkowie) od 2012 do 2013 r.

- prace w zabytkowej kaplicy Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Świdnicy od 2011 do 2012 r.

Odwolujący wskazał, że w zaktualizowanym wzorze wykazu osób – kadra kierownicza/konserwatorska (stanowiącym załącznik 7a do SWZ) Zamawiający oczekiwał wykazania okresu udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauracyjnych lub badaniach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), a także podania listy zabytków, zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy których zdobyto doświadczenie. Jak wynika z art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, doświadczenie może zdobyć osoba, która brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ww. ustawy. Z kolei, art. 14a ust. 2 ww. ustawy stanowi, że:

„na Listę Skarbów Dziedzictwa wpisuje się zabytek ruchomy o szczególnej wartości dla dziedzictwa kulturowego zaliczany do jednej z następujących kategorii:

- zabytków archeologicznych, które mają więcej niż 100 lat, wchodzą w skład zbiorów archeologicznych lub zostały pozyskane w wyniku badań archeologicznych lub przypadkowych odkryć,
- elementów stanowiących integralną część zabytków architektury, wystroju wnętrz, pomników, posągów i dzieł rzemiosła artystycznego, które mają więcej niż 100 lat,
- wykonanych ręcznie dowolną techniką i na dowolnym materiale dzieł malarstwa, nieobjętych kategoriami wskazanymi w pkt 4 i 5, które mają więcej niż 50 lat, ich wartość jest wyższa niż 150 000 euro oraz nie są własnością ich twórców,
- wykonanych ręcznie na dowolnym materiale akwareli, gwaszy i pastelów, które mają więcej niż 50 lat, ich wartość jest wyższa niż 30 000 euro oraz nie są własnością ich twórców,
- mozaik, nieobjętych kategoriami wskazanymi w pkt 1 i 2, oraz rysunków wykonanych ręcznie przy użyciu dowolnej techniki i na dowolnym materiale, które mają więcej niż 50 lat, ich wartość jest wyższa niż 15 000 euro oraz nie są własnością ich twórców,
- 6) oryginalnych dzieł grafiki i matryc do ich wykonania oraz oryginalnych plakatów, które mają więcej niż 50 lat, ich wartość jest wyższa niż 15 000 euro oraz nie są własnością ich twórców,
- oryginalnych rzeźb, posągów lub ich kopii wykonanych tą samą techniką co oryginał, nieobjętych kategorią wskazaną w

pkt 1, które mają więcej niż 50 lat, ich wartość jest wyższa niż 50 000 euro oraz nie są własnością ich twórców,
- fotografii, filmów oraz ich negatywów, które mają więcej niż 50 lat, ich wartość jest wyższa niż 15 000 euro oraz nie są własnością ich twórców,
- pojedynczych lub znajdujących się w zbiorach inkunabułów i manuskryptów oraz map i partytur muzycznych, liczących więcej niż 50 lat, które nie są własnością ich twórców,
- pojedynczych lub znajdujących się w zbiorach książek, które mają więcej niż 100 lat i ich wartość jest wyższa niż 50 000 euro, 11) map drukowanych, które mają więcej niż 200 lat,
- środków transportu, które mają więcej niż 75 lat i ich wartość jest wyższa niż 50 000 euro,
- innych kategorii, niewymienionych w pkt 1-12, obejmujących zabytki, które mają więcej niż 50 lat i ich wartość jest wyższa niż 50 000 euro
- na podstawie decyzji wydanej przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, z urzędu albo na wniosek właściciela zabytku ruchomego”.

Z treści złożonego przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazu osób – kadra kierownicza/konserwatorska nie sposób ustalić, czy zabytki wskazane w odniesieniu do M.W. oraz A.K. są zabytkami, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ani też nie jest możliwe ustalenie okresu, w jakim ww. osoby wykonywały szeroko pojęte prace w rozumieniu art. 37a ww. ustawy przy tych zabytkach. Zawarte w ww. wykazie opisy zabytków – bez dat realizacji prac - są na tyle ogólne, że nie jest możliwe dokonanie oceny, czy zabytki te są zabytkami w rozumieniu art. 14a ww. ustawy, a co za tym idzie, czy wskazując w wykazie ww. osoby Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazała spełnienie warunków udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej określonych w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit f) oraz g) SWZ oraz czy łączny okres realizacji prac przy tych zabytkach potwierdza spełnienie odnośnych warunków udziału w postępowaniu.

Jak wynika z uzasadnienia wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 3 kwietnia 2024 r., KIO 862/24, „Na zamawiającym ciąży obowiązek wezwania do uzupełnienia dokumentów w trzech sytuacjach: gdy dokumenty nie zostały złożone, gdy nie są one kompletne, czyli nie zawierają wszystkich wymaganych informacji lub gdy zawierają błędy. Zamawiający zobowiązany jest do wezwania wykonawcy do złożenia brakujących dokumentów, a także uzupełnienia lub poprawienia dokumentów złożonych fizycznie, lecz nieodpowiadających wymaganiom określonym przez zamawiającego zarówno co do treści, jak i formy”.

Zamawiający zobowiązany był skorzystać z procedury opisanej w art. 128 ust. 1 lub ust. 4 ustawy. Zaniechanie więc przez zamawiającego wezwania Altereco Sp.

o.o. z siedzibą w Iwierzycy do wyjaśnień złożonego przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazu osób – kadra kierownicza/konserwatorska w zakresie tego, czy wskazane w tym wykazie osoby potwierdzają spełnienie przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej określonej w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit f) oraz g) SWZ, co do dysponowania przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy na potrzeby realizacji zamówienia:

- co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich (lit f);
- co najmniej jedną osobą do wykonywania prac konserwatorskich (lit g); uzasadnia zarzut naruszenie art. 128 ust. 1 oraz 4 ustawy w zw. z art. 16 ustawy.

Konsekwencją uwzględnienia zasadności zarzutów powołanych wcześniej jest również uznanie, że czynność wyboru oferty Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy przez zamawiającego jako oferty najkorzystniejszej złożonej w postępowaniu jest wadliwa, naruszająca art. 239 ust. 1 i 2 ustawy, gdyż oferta Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy powinna zostać odrzucona przez zamawiającego, a zamawiający powinien dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert złożonych w postępowaniu, które nie podlegają odrzuceniu i nie zostały odrzucone.

18 sierpnia 2026 r. zamawiający poinformował o wniesieniu odwołania.

21 sierpnia 2026 r. wykonawca B. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Głogowie Małopolskim, ul. Lotniskowa 8 zgłosił swój udział w postępowaniu odwoławczym po stronie odwołującego przez nałóżenie umocowanego pełnomocnika. Do zgłoszenia dołączono dowody jego przekazania stronom. W ramach interesu w rozstrzygnięciu korzystnym dla odwołującego przystępujący wskazał, że złożył ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę w postępowaniu. Z informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej wynika, że oferta przystępującego ma drugie miejsce w rankingu ofert.

Dowód: informacja o wyborze jako najkorzystniejszej oferty w postępowaniu – w aktach sprawy

Przystępujący złożył - 17 sierpnia 2026 roku - własne odwołanie w sprawie, kwestionując również m.in. zaniechanie odrzucenia oferty wybranej tj. oferty Altereco sp. z o.o., Nockowa 25, 39124 Iwierz (dalej: „Altereco”).

W odwołaniu ERBUD postawiło również m.in. zarzut zaniechania odrzucenia oferty Altereco i zaniechania wezwania Altereco do wyjaśnień wykazu osób.

Uwzględnienie powyższych zarzutów jest wprost w interesie B.. W sytuacji uwzględnienia zarzutów odwołania, oferta

Altereco została odrzucona, względnie podlegałaby dalszemu badaniu. Powyższe w sposób oczywisty zwiększa szanse uzyskania zamówienia przez B..

Przystępujący jest zainteresowany odrzuceniem oferty Altereco lub skierowaniem jej do dalszego badania. Wobec powyższego przystępujący posiada interes w rozstrzygnięciu odwołania na korzyść odwołującego.

Wykazane powyżej okoliczności jednoznacznie przesądają o uprawnieniu przystępującego do wniesienia przedmiotowego przystąpienia.

Stanowisko przystępującego co do wniosków dowodowych odwołującego:

Przystępujący wnosi o przeprowadzenie wnioskowanych przez odwołującego dowodów.

Wnioski dowodowe przystępującego:

Przystępujący wniósł o przeprowadzenie dowodów z dokumentów wyszczególnionych w dalszej części pisma, na okoliczności tam wskazane.

Twierdzenia przystępującego:

Przystępujący popiera stanowisko odwołującego i wnosi o uwzględnienie odwołania w całości.

W odniesieniu do p. Z.G. (który został wskazany na ww. funkcję w wyniku wezwania do uzupełnienia wykazu osób, w miejsce Pana W.O.), Altereco powołało się na doświadczenie zdobyte przy realizacji zadania pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”, wskazując jako okres pełnienia funkcji 12.2025 r. – 07.2026 r., który określiło wprost jako „ponad 7 miesięcy”.

Informacja ta została podana na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu, zgodnie z którym osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych miała legitymować się doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego przez okres co najmniej 6 miesięcy na co najmniej jednej robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym.

Okres wykonywania zatem był jednym z elementów przesądzających o tym, czy osoba wskazana przez Altereco odpowiada wymaganiom SWZ.

Jak wynika z dokumentacji postępowania dotyczącego inwestycji w Krasnobrodzie, wykonawcą tego zadania jest samo Altereco. Zgodnie z ogłoszeniem o wyniku postępowania nr 2026/BZP 00034855/01 z dnia 14 stycznia 2026 r., umowa pomiędzy inwestorem a Altereco została zawarta 19 grudnia 2025 r.

Dowód: Ogłoszenie o wyniku postępowania nr 2026/BZP 00034855/01 z dnia 14 stycznia 2026 r., dotyczące postępowania nr SP.SAN.ZA.253.15.2025 pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium

Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”

Na okoliczność daty zawarcia przez Altereco umowy na realizację inwestycji w Krasnobrodzie. Załącznik 7

Jak natomiast wynika ze zdjęcia tablic budowy (dowód załączony do odwołania ERBUD) roboty rozpoczęły się 13.01.2026 r.

Powyższe należy zestawić z terminem składania ofert w tym postępowaniu, który przypadał na 6 lipca 2026 r. Już porównanie tych dat przesądza, że zawarta w Wykazie osób informacja, zgodnie z którą p. Z.G. posiadał przy tej inwestycji „ponad 7 miesięcy” doświadczenia, jest niezgodna z rzeczywistością. Od dnia rozpoczęcia robót tj. 13 stycznia 2026 r., do dnia 6 lipca 2026 r. nie upłynęło bowiem nawet wymagane w warunku 6 miesięcy. Pan Gorczyca nie mógł zatem w tym okresie pełnić wskazanej funkcji przez wymagane w warunku 6 miesięcy.

Przy tym data rozpoczęcia robót nie oznacza jeszcze daty rozpoczęcia pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych przez p. Gorczycę.

Inwestycja w Krasnobrodzie ma charakter wielobranżowy. Zawarcie umowy pomiędzy inwestorem a generalnym wykonawcą a nawet rozpoczęcie robót budowlanych nie oznacza rozpoczęcia wszystkich objętych nią robót ani objęcia funkcji przez kierowników poszczególnych branż. Oczywistym jest, że roboty z branży teletechnicznej nie rozpoczynają się jednocześnie z formalnym rozpoczęciem inwestycji, lecz w dalszych etapach procesu budowlanego — dopiero po wykonaniu robót warunkujących możliwość prowadzenia prac instalacyjnych wewnątrz obiektu. Jest to tym bardziej istotne w przypadku robót prowadzonych w obiekcie zabytkowym objętym nadzorem konserwatorskim, gdzie sekwencja robót podlega dodatkowym rygorom wynikającym z pozwolenia konserwatorskiego i programu prac konserwatorskich.

Dla wykazania warunku udziału nie jest wystarczające formalne wskazanie p. Gorczycy jako kierownika danej branży. Zamawiający wymagał doświadczenia w pełnieniu funkcji przez okres co najmniej 6 miesięcy przy robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne. Miarodajny jest zatem rzeczywisty okres pełnienia tej funkcji przy realizacji wskazanych robót, a nie okres formalnego wskazania ww. osoby na stanowisko. Na powyższe wskazuje brzmienie warunku tj. sformułowanie „pełnienie funkcji”, które ma charakter czynnościowy, a nie statyczny. Zamawiający posłużył się czasownikiem oznaczającym realne, ciągle wykonywanie obowiązków, nie zaś jednorazowym aktem wpisania do dokumentacji czy „powołania” danej osoby na stanowisko.

Na powyższe wskazuje tym bardziej cel warunku udziału w postępowaniu, jakim jest wykazanie doświadczenia osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych, które sprowadza się do zapewnienia zamawiającemu, że roboty tej branży będą nadzorowane przez osobę faktycznie posiadającą odpowiednie, realne doświadczenie zdobyte przy wykonywaniu tego rodzaju robót w obiekcie zabytkowym — a nie do formalnego spełnienia wymogu przez fakt, że ktoś na takie stanowisko został powołany (i np. odwołany jeszcze przed rozpoczęciem robót tej branży). Innymi słowy, warunek ten ma gwarantować realną kompetencję, nie zaś stanowić formalność możliwą do spełnienia przez samo wskazanie nazwiska w dokumentacji ofertowej czy budowlanej.

Przystępujący wskazał, że w ramach ww. realizacji w Krasnobrodzie nie została wyodrębniona oddzielna funkcja Kierownika robót teletechnicznych (na co wskazuje dowód z SWZ dot. zamówienia w Krasnobrodzie, załączony do Odwołania ERBUD). Nadto Z.G. nie został wpisany do dziennika tej budowy jako osoba pełniąca ww. funkcję, a już na pewno nie zostało to wskazane od 6 stycznia 2026 roku.

Oznacza to, że Altereco nie wykazało spełniania warunku a jednocześnie, z uwagi na wyczerpanie procedury z art. 128 ustawy, nie ma możliwości dokonania uzupełnienia w tym zakresie.

Ustawa dopuszcza wniesienie wadium w formie poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, pod jednym fundamentalnym warunkiem: że treść tego poręczenia zapewnia zamawiającemu ochronę co najmniej równoważną wadium w formie pieniężnej. Poręczenie, które tę równoważność narusza — bo w praktyce utrudnia lub uniemożliwia zamawiającemu skorzystanie z zabezpieczenia w sytuacjach, w których ustawa mu to gwarantuje — nie jest prawidłowym wadium w rozumieniu ustawy.

Poręczenie złożone przez Altereco jest wadliwe bowiem poręczyciel uzurpuje sobie prawo do kontroli podstawy prawnej żądania zamawiającego, którego ustawa, ani SWZ mu nie przyznaje.

Art. 98 ust. 6 ustawy w sposób wyczerpujący i zamknięty określa przesłanki zatrzymania wadium. Nie nakłada przy tym na zamawiającego żadnego obowiązku uzasadniania wezwania powołaniem podstawy prawnej — wezwanie ma być proste, szybkie i skuteczne, bo taka jest natura zabezpieczenia, które ma działać „bezw warunkowo” i „na pierwsze żądanie”. Na powyższe wskazał zamawiający w dokumentach zamówienia tj. Rozdziale I pkt 11 ppkt 5) lit. e) SWZ. Tymczasem poręczenie POLFUND dokłada do tego mechanizmu dodatkowe wymaganie tj. obowiązek wskazania podstawy prawnej. Powyższe oznacza, że poręczyciel może odmówić wypłaty, powołując się na rzekomą wadliwość samego wezwania, niezależnie od tego, czy przesłanka materialna z art. 98 ust. 6 ustawy zaistniała.

Takie wadium nie jest bezwarunkowe – zawiera warunek wypłaty – wskazania podstawy prawnej żądania. Poręczyciel przyznał sobie w ten sposób kompetencję kontrolną, jakiej ustawa ani SWZ w postępowaniu mu nie przyznała, kosztem pewności zabezpieczenia zamawiającego.

W § 4 ust. 2 poręczenia wskazano:

„Wezwanie do zapłaty wadium skierowane przez zamawiającego do Poręczyciela powinno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. Zamawiający w razie kierowania oświadczeń przez swojego reprezentanta obowiązany jest obligatoryjnie przedłożyć wraz z wezwaniem pisemne umocowanie tej osoby do działania w imieniu zamawiającego pod rygorem bezskuteczności złożonego wezwania. Kopie dokumentów przedkładane przez zamawiającego powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę umocowaną przez zamawiającego.”

A zatem poręczyciel wykluczył skierowanie wezwania do zapłaty w formie elektronicznej. Wykluczenie formy elektronicznej wezwania zmusza zamawiającego do korzystania z poczty czy kuriera nie jest drobiazgiem redakcyjnym — to świadome ograniczenie skuteczności zabezpieczenia w czasie, w którym ono realnie ma działać.

Nadto powyższe uniemożliwia zamawiającemu dokonanie czynności np. udzielenie pełnomocnictwa, podpisanie wezwania do zapłaty w sposób zdalny. Zatem np. w przypadku podróży służbowej reprezentanta zamawiającego czy wykonywania pracy zdalnie przed upływem okresu ważności wadium, złożenie i doręczenie poręczycielowi żądania zapłaty będzie znacznie utrudnione i może w praktyce uniemożliwić zatrzymanie wadium. Przystępujący podkreślił, że w aktualnym stanie prawnym wykonywanie pracy poza siedzibą pracodawcy jest nie tylko legalne, ale także w praktyce częste. Powyższe, w połączeniu z aspektem czasowym (konieczność skorzystania z poczty / kuriera) może uczynić zatrzymanie wadium niemożliwym.

Powyższe wprost odpowiada przesłance odrzucenia oferty z art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy, zgodnie którym odrzucenie oferty jest obowiązkowe, jeżeli wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy.

Przystępujący popiera stanowisko odwołującego, że podane w wykazie osób informacje dot. kwalifikacji Pana M. W. oraz Pani A. Kostyk nie pozwalają na potwierdzenie spełniania warunku. W szczególności nie jest możliwe na ich podstawie ustalenie, że wskazane tam „zabytki, przy których zdobyto doświadczenie” to rzeczywiście obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum lub do gminnej ewidencji zabytków. Oczywiście jest przy tym, że wykaz osób musi zawierać informacje referujące do wszystkich elementów treści warunku, umożliwiając ocenę jego spełniania.

Ponieważ w zakresie warunków udziału w postępowaniu określonych w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit f) oraz g) SWZ

zamawiający nie prowadził procedury sanacyjnej z art. 128 ust. 1 ustawy konieczne jest jej przeprowadzenie (ewentualnie wezwanie Altereco do wyjaśnień, w trybie art. 128 ust. 4 ustawy). Brak jej przeprowadzenia narusza zasadę uczciwej konkurencji w postępowaniu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy, przystępujący wskazał, że jest on konsekwencją zarzutów powyższych. Z powyższych względów powinien zostać uwzględniony jako zarzut z nimi powiązany.

21 sierpnia 2026 r. wykonawca ALTERECO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Iwierzycach, ul. Nockowa 25 zgłosił swój udział w postępowaniu po stronie zamawiającego działając przez należycie umocowanego pełnomocnika. Do zgłoszenia dołączono dowody jego przekazania stronom.

Przystępujący wskazał, że posiada interes w rozstrzygnięciu przedmiotowego postępowania odwoławczego na korzyść zamawiającego. W ocenie przystępującego czynności podjęte przez zamawiającego w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego są prawidłowe oraz znajdują pełne uzasadnienie w okolicznościach sprawy.

Przystępujący jest uczestnikiem postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego, a jego oferta została uznana za najkorzystniejszą. W konsekwencji przystępujący ma realną możliwość zawarcia umowy i uzyskania korzyści wynikających z realizacji zamówienia. Uwzględnienie odwołania mogłoby doprowadzić do uchylecia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, pozbawiając przystępującego możliwości zawarcia umowy i osiągnięcia korzyści wynikających z jej realizacji, co spowoduje szkodę w jego majątku przystępujący jest zatem zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy zgodnym ze stanowiskiem zamawiającego, a jego interes prawny wyraża się w utrzymaniu w mocy zaskarżonych czynności zamawiającego.

Wniósł o:

1) oddalenie odwołania odwołującego w całości, ponieważ czynności zamawiającego, których dotyczą zarzuty zawarte w odwołaniu, w ocenie przystępującego pozostają zgodne z podstawowymi zasadami udzielania zamówienia publicznego, wskazanymi m.in. w treści art.16 ustawy – wnioski zawarte w treści odwołania są więc w zupełności niezasadne i nie zasługują na uwzględnienie; 2) utrzymanie w mocy czynności zamawiającego polegającej na wyborze oferty przystępującego jako oferty najkorzystniejszej;

3) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów powołanych przez przystępującego w treści niniejszego pisma na fakty w nich wskazane

Ad Zarzutu 1)

Zarzut odwołującego dotyczący braku wykazania przez p. Z.G. wymaganego doświadczenia nie zasługuje na uwzględnienie.

Odwołujący opiera swoją argumentację przede wszystkim na dacie rozpoczęcia robót w ramach inwestycji w Krasnobrodzie pomijając przy tym okoliczność zasadniczą dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. datę przyjęcia przez p. Gorczycę funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych.

Przystępujący wskazał, że p. Z.G. w dniu 31 grudnia 2025 r. złożył oświadczenie o przyjęciu funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych przy realizacji zadania pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Materiał dowodowy dotyczący Z.G. jest spójny i pochodzi z wczesnej fazy realizacji inwestycji

Dowód: Protokół z narady wewnętrznej z 29 grudnia 2025 r. – Załącznik nr 1 dokumenty Z.

Gorczyca

Protokół z narady wewnętrznej z 29 grudnia 2025 r. potwierdza, że Kierownik Budowy S.O., mimo braku wymogu ustanowienia odrębnego Kierownika Robót Teletechnicznych w SWZ i umowie z zamawiającym, uznał za potrzebne powierzenie tej funkcji konkretnej osobie. Wniosek ten został zaakceptowany przez Zarząd Spółki, który wskazał Z.G..

Następnie, oświadczeniem z 31 grudnia 2025 r., Z.G. potwierdził przyjęcie funkcji, obowiązków i odpowiedzialności Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej przy inwestycji w Krasnobrodzie.

Dowód: oświadczenie z dnia 31 grudnia 2025 r. – Załącznik nr 1 dokumenty Z. Gorczyca Dokumenty te tworzą spójną chronologię: identyfikacja potrzeby ustanowienia funkcji, decyzja o powierzeniu jej Z.G., a następnie przyjęcie przez niego funkcji i odpowiedzialności.

Brak wymogu ustanowienia odrębnego Kierownika Robót Teletechnicznych w SWZ lub umowie z zamawiającym nie oznacza przy tym, że wykonawca nie mógł takiej funkcji ustanowić w ramach własnej organizacji procesu budowlanego.

Przeciwnie, dokumenty potwierdzają, że funkcja ta została rzeczywiście ustanowiona i powierzona Z.G..

W konsekwencji przedstawiony materiał dowodowy potwierdza, że pełnienie przez Z.G. funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej było rzeczywistym elementem organizacji inwestycji.

Okoliczności te mają zasadnicze znaczenie, ponieważ warunek określony w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ odnosił wymagane doświadczenie do okresu pełnienia funkcji, a nie do daty rozpoczęcia konkretnych robót teletechnicznych ani do daty dokonania wpisu w dzienniku budowy.

Zamawiający wymagał, aby osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych posiadała co

najmniej 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego, a w odniesieniu do wskazanego doświadczenia branżowego – co najmniej 6 miesięcy pełnienia jednej z tych funkcji przy robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym.

SWZ nie uzależniała zatem początku okresu doświadczenia od daty pierwszego wpisu do dziennika budowy ani od rozpoczęcia faktycznie robót teletechnicznych.

Data wpisu do dziennika budowy nie jest tożsama z datą rozpoczęcia pełnienia funkcji

Przystępujący podkreślił, że wpis w dzienniku budowy ma charakter deklaratoryjny i dokumentacyjny – odzwierciedla określony stan dotyczący procesu budowlanego i osób pełniących funkcje techniczne. Nie można natomiast automatycznie utożsamiać daty dokonania wpisu z datą, w której osoba po raz pierwszy objęła i przyjęła powierzoną jej funkcję.

W sprawie istnieje bowiem wcześniejszy dokument, tj. oświadczenie p. Gorczycy z dnia 31 grudnia 2025 r., potwierdzające przyjęcie przez niego funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych.

Późniejszy wpis do dziennika budowy nie niweczy skutków wcześniejszego przyjęcia funkcji i nie może sam przez się przesądzać, że dopiero z tym dniem rozpoczął się okres jej pełnienia.

Stanowisko takie pozostaje zgodne z interpretacją Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dotyczącą terminu objęcia obowiązków przez kierownika budowy i kierownika robót. GUNB wskazuje, że kierownik robót może zostać wyznaczony przed rozpoczęciem robót, za które będzie odpowiadał, a podjęcie obowiązków wiąże z przyjęciem funkcji. Interpretacja GUNB – termin objęcia obowiązków przez kierownika budowy i kierownika robót

Oznacza to, że nie można utożsamiać początku pełnienia funkcji kierownika robót z rozpoczęciem konkretnych robót branżowych. Kierownik robót może bowiem objąć swoją funkcję wcześniej i od tego momentu wykonywać obowiązki związane z powierzonym mu zakresem.

Nie jest wymagane, aby przez cały wykazywany okres trwały roboty teletechniczne. Odwołujący dokonuje również nieuprawnionego utożsamienia pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych z faktycznym prowadzeniem lub nadzorowaniem robót teletechnicznych w każdym dniu wykazywanego okresu.

Tymczasem zamawiający wymagał pełnienia funkcji przez określony okres przy robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne.

Nie oznacza to obowiązku wykazania, że przez każdy dzień sześciomiesięcznego okresu faktycznie prowadzone były roboty teletechniczne, ani że przez cały ten okres kierownik wykonywał czynności bieżącego nadzorowania prac na czynnym froncie robót.

Należy przy tym wyraźnie zaznaczyć, że nie chodzi o twierdzenie, że pełnienie funkcji kierownika robót jest oderwane od zakresu robót, za który osoba ta odpowiada. Chodzi natomiast o to, że SWZ wymagała wykazania okresu pełnienia funkcji, a nie sześciu miesięcy faktycznego wykonywania czynności nadzorczych podczas prowadzenia robót teletechnicznych.

Rozszerzanie warunku w tym kierunku stanowiłoby niedopuszczalną jego modyfikację na etapie oceny ofert.

Okres od 31 grudnia 2025 r. do dnia składania ofert - 6 lipca 2026 r.

Jeżeli zatem za początek pełnienia funkcji przyjąć datę 31 grudnia 2025 r., tj. datę złożenia przez p. Gorczycę oświadczenia o przyjęciu funkcji, do dnia składania ofert upłynął okres przekraczający wymagane 6 miesięcy.

Tym samym podstawowy argument odwołującego, zgodnie z którym p. Gorczyca nie mógł legitymować się wymaganym sześciomiesięcznym doświadczeniem, jest oparty na błędnym założeniu, że data rozpoczęcia robót teletechnicznych wyznacza początek pełnienia funkcji.

Takiego założenia nie można zaakceptować.

Określenie „ponad 7 miesięcy” Odnosząc się do wskazanego w Wykazie osób określenia okresu doświadczenia jako „ponad 7 miesięcy”, należy wskazać, że ewentualna nieprecyzyjność tego określenia nie może być utożsamiana z brakiem spełnienia warunku udziału.

Dla oceny spełnienia warunku znaczenie ma bowiem to, czy p. Gorczyca posiadał wymagane przez zamawiającego co najmniej 6 miesięcy doświadczenia, a nie to, czy sposób opisu tego okresu w Wykazie osób odpowiada co do dnia dokładnej liczbie miesięcy.

Skoro p. Gorczyca przyjął funkcję w dniu 31 grudnia 2025 r., to na dzień 6 lipca 2026 r. posiadał okres przekraczający 6 miesięcy.

Przystępujący wykazał, że p. Gorczyca przyjął funkcję Kierownika Robót Teletechnicznych już w dniu 31 grudnia 2025 r., a późniejszy rozpoczęcie robót. nie może być automatycznie traktowane jako data rozpoczęcia pełnienia funkcji.

Odwołujący dokonał zatem nadinterpretacji zarówno treści warunku udziału. Takie wymagania nie wynikały z SWZ.

W konsekwencji brak jest podstaw do uznania, że Altereco nie wykazało spełnienia warunku udziału w postępowaniu. Zarzut należy zatem oddalić w całości jako bezzasadny.

P. Gorczyca objął funkcję kierownika robót teletechnicznych z dniem złożenia oświadczenia o objęciu obowiązków, tj. [31.12.2025r.], i od tego dnia funkcję tę rzeczywiście pełnił. Umowę o realizację inwestycji w Krasnobrodzie zawarto z inwestorem 19.12.2025 r. W dniu [31.12.2025r.] p. Gorczyca złożył wobec przystępującego (generalnego wykonawcy) pisemne oświadczenie o objęciu obowiązków kierownika robót teletechnicznych na tej inwestycji i niezwłocznie przystąpił do ich wykonywania w zakresie swojej branży. Od dnia objęcia funkcji p. Gorczyca prowadził w szczególności:

- a.weryfikację dokumentacji projektowej branży teletechnicznej (projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót) pod kątem kompletności,
- b.koordinacji międzybranżowej i kolizji z pozostałymi instalacjami w obiekcie zabytkowym,
- c.formułował uwagi i uczestniczył w uzgodnieniach z projektantem,
- d.uczestniczył w czynnościach związanych z przejęciem i zagospodarowaniem terenu budowy w części dotyczącej frontu robót teletechnicznych,
- e.przekazywał kierownikowi budowy dane i współdziałał przy opracowaniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogramu w zakresie robót swojej branży,
- f.przygotowywał zapotrzebowania materiałowe i weryfikował karty materiałowe urządzeń teletechnicznych,
- g.uczestniczył w naradach koordynacyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót.

Czynności te dokumentują dowody wskazane w części V (poz. 7 i 8). Na dzień składania ofert (6.07.2026 r.) okres pełnienia funkcji przekraczał zatem wymagane 6 miesięcy.

Czynności przygotowawcze stanowią ustawową treść funkcji kierownika robót, a nie jej „przedpole”. Kierowanie robotami budowlanymi jest samodzielną funkcją techniczną w budownictwie (art. 12 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego), a zgodnie z art. 24 ust. 2 Prawa budowlanego przepisy art. 22 i art. 23 tej ustawy — określające podstawowe obowiązki i prawa kierownika budowy — stosuje się odpowiednio do kierownika robót. Odpowiednie stosowanie oznacza, że kierownik robót wykonuje te obowiązki w zakresie powierzonej mu branży. Katalog ten obejmuje czynności z natury poprzedzające fizyczne rozpoczęcie robót: udział w przejęciu i zabezpieczeniu terenu budowy w części dotyczącej frontu robót branżowych, zorganizowanie robót branży i kierowanie nimi w sposób zgodny z projektem, pozwoleniem i przepisami oraz koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Etap przygotowawczy jest przy tym wpisany w proces budowlany wprost także na poziomie kierownika budowy, z którym kierownik robót współdziała — plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządza się jeszcze przed rozpoczęciem robót (art. 21a Prawa budowlanego), w oparciu m.in. o dane dotyczące poszczególnych branż. Osoba, która po objęciu obowiązków weryfikuje dokumentację projektową swojej branży, uzgadnia rozwiązania, organizuje front robót i współdziała w planowaniu bezpieczeństwa, wykonuje więc obowiązki składające się na pełnienie funkcji kierownika robót — i w tym okresie nabywa doświadczenie w jej pełnieniu. Zawężenie „pełnienia funkcji” wyłącznie do okresu fizycznego wykonywania instalacji nie znajduje oparcia ani w Prawie budowlanym, ani w treści warunku.

Objęcie funkcji następuje przez złożenie oświadczenia o przyjęciu obowiązków, a dokumenty następcze mają charakter wyłącznie dokumentacyjny. Stanowisko to potwierdza orzecznictwo sądów powszechnych wypracowane na tle funkcji kierownika budowy. W wyroku z 18.03.2020 r., I ACa 652/19, Sąd Apelacyjny w Szczecinie wskazał, że:

„Już fakt złożenia oświadczenia o objęciu funkcji rodzi odpowiedzialność kierownika budowy za jej przebieg.”

a protokolarne przejęcie placu budowy „stanowi czynność, która ma utrwalać (udokumentować) stan tego placu w chwili objęcia funkcji”. Pogląd ten znajduje odpowiednie zastosowanie do kierownika robót (art. 24 ust. 2 Prawa budowlanego) — i to a fortiori - skoro objęcie funkcji kierownika budowy, obwarowanej najdalej idącymi wymogami formalnymi procesu budowlanego, następuje już przez złożenie oświadczenia o przyjęciu obowiązków, to tym bardziej dotyczy to kierownika robót branżowych, dla którego ustawa nie przewiduje żadnego sformalizowanego trybu ustanowienia, a jego umocowanie wynika z powierzenia obowiązków przez wykonawcę i ich przyjęcia. Skoro z chwilą złożenia oświadczenia powstaje odpowiedzialność za powierzony zakres robót, to od tej chwili osoba tę funkcję pełni — ze wszystkimi konsekwencjami, także w płaszczyźnie nabywania doświadczenia zawodowego. Nie sposób przyjąć konstrukcji, w której kierownik robót od dnia oświadczenia ponosi odpowiedzialność i wykonuje obowiązki kształtujące przyszły przebieg robót swojej branży, a zarazem — na potrzeby oceny warunku udziału w postępowaniu — funkcji „nie pełni”. Ewentualne odwoływanie się do daty wpisu do dziennika budowy nie zmienia tej oceny. Wpis do dziennika budowy pełni funkcję dokumentacyjną, a nie konstytutywną — przyjęcie obowiązków przez kierownika budowy następuje z chwilą złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 41 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a przy zmianie osoby pełniącej funkcję — oświadczenia o przejęciu obowiązków (art. 44 pkt 1 Prawa budowlanego). Odmienne stanowisko wyrażone w wyroku KIO z 27.07.2018 r., KIO 1399/18, wiąże nabycie doświadczenia z formalnym potwierdzeniem przyjęcia odpowiedzialności. Pogląd ten nie może być jednak odczytywany jako nadanie samemu wpisowi charakteru konstytutywnego, skoro źródłem umocowania pozostaje oświadczenie, a wpis jedynie je uzewnętrznia. Odmienne ujęcie prowadziłoby do sytuacji, w której uchybienie o charakterze porządkowym po stronie uczestników procesu

budowlanego niweczyłoby faktycznie nabyte i należycie udokumentowane doświadczenie, co pozostaje w sprzeczności z zasadą proporcjonalności wyrażoną w art. 16 pkt 3 ustawy.

Treść warunku SWZ potwierdza, że miarodajny jest okres pełnienia funkcji w ramach umowy, a nie okres fizycznego wykonywania instalacji. Warunek z rozdz. IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ wymaga „doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego przez okres co najmniej 6 miesięcy na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) obejmującej instalacje teletechniczne”. Punktem odniesienia jest więc pełnienie funkcji „na robocie budowlanej (umowie)” – którą zawarto 19.12.2025 r. – a wymóg, by robota „obejmowała” instalacje teletechniczne, charakteryzuje przedmiot umowy, nie zaś harmonogram fizycznego wykonywania poszczególnych branż. Zamawiający, będący gospodarzem SWZ i autorem warunku, nie powziął w tym zakresie żadnych wątpliwości przy ocenie uzupełnionego wykazu.

Okres doświadczenia osoby pełniącej funkcję kierownika budowy lub kierownika robót nie musi być utożsamiany wyłącznie z datami wynikającymi z wpisów w dzienniku budowy, fizycznego rozpoczęcia prac ogólnobudowlanych, fizycznego rozpoczęcia zakresu prac teletechnicznych czy innego zdarzenia.

Szczególnie istotne jest stanowisko wyrażone przez Izbę w wyroku KIO 2670/23, w którym wskazano, że nie każda czynność dokonywana w toku realizacji robót budowlanych znajduje odzwierciedlenie w dzienniku budowy, a tym samym okres pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie nie musi pokrywać się z wpisami dokonanyymi w tym dokumencie. Izba dopuściła możliwość wykazywania okresu pełnienia funkcji również za pomocą innych dokumentów, o ile wynika z nich rzeczywiste wykonywanie przez daną osobę czynności związanych z pełnioną funkcją. Stanowisko to ma fundamentalne znaczenie dla niniejszej sprawy.

W innym wyroku pada sformułowanie, że nie można przyjmować, że osoba, która przed formalnym rozpoczęciem robót została wyznaczona do pełnienia funkcji kierownika robót i w ramach tej funkcji wykonywała czynności związane z przygotowaniem oraz organizacją procesu budowlanego, nie zdobywała w tym czasie doświadczenia zawodowego. Przeciwnie, czynności kierownika budowy czy kierownika robót nie ograniczają się wyłącznie do bieżącego nadzorowania fizycznego wykonywania robót. Do okresu doświadczenia przy pełnieniu funkcji kierownika budowy należy również zaliczyć inne czynności, które związane są z prowadzeniem prac budowlanych, ale które wykonywane były wcześniej, przed formalnym przejściem placu budowy.

Jak wskazała Izba w wyroku KIO 2593/19: „podstawowe obowiązki kierownika budowy wymienione w p.b. obejmują nie tylko nadzór nad realizacją robót, ale także jest uczestnikiem i wykonawcą szeregu prac przygotowawczych przed i po zakończeniu robót. Rolą kierownika budowy jest zorganizowanie budowy i dbanie o jej należyty przebieg pod względem zgodności z przepisami prawa, bezpieczeństwa i poprawności technicznej.”

Wyżej wskazane orzeczenia KIO dotyczą obowiązków kierownika budowy, jednakże należy zaznaczyć, że przepisy dotyczące obowiązków i uprawnień kierownika budowy stosuje się odpowiednio do kierownika robót.

Przystępujący nie neguje fakt, że dokumentacja przetargowa nie stawiała jako obligatoryjnego warunku zatrudnienia kierownika branży teletechnicznej.

Zarzut co do „ponad 7 miesięcy” jest zarzutem o nic. Wykaz osób posługuje się konwencją miesięczną („od 12.2025 r. do 07.2026 r.”), obejmującą osiem miesięcy kalendarzowych, a sformułowanie „ponad 7 miesięcy” opisuje tak oznaczony przedział. Warunek SWZ wymagał 6 miesięcy. Ewentualna nieścisłość rzędu kilkunastu dni pozostaje bez jakiegokolwiek wpływu na wynik oceny spełniania warunku, a informacja pozbawiona znaczenia dla wyniku postępowania nie może wypełniać znamion czynu nieuczciwej konkurencji ani jakiegokolwiek innej sankcji – co wynika już z konstrukcji ustawowej, która nawet przy fakultatywnym wykluczeniu wymaga, by informacja mogła mieć „istotny wpływ” na decyzje zamawiającego (art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy).

Teza o niemożności objęcia funkcji przed 6.01.2026 r. to czysta spekulacja. Odwołujący nie przedstawia na jej poparcie żadnego dowodu, odwołując się do „typowego przebiegu wielobranżowego procesu inwestycyjnego” i przyznając, że o dokumenty dopiero „wystąpił do inwestora”. Generalnym wykonawcą inwestycji w Krasnobrodzie jest sam przystępujący, który oświadczenie o objęciu obowiązków i dokumentację czynności przygotowawczych składa wraz z niniejszym zgłoszeniem. Spekulacja ustępuje dokumentom. Charakterystyczne jest przy tym, że odwołujący za „typowy przebieg inwestycji” uznaje okres organizacji i przygotowania robót – a więc dokładnie ten okres, w którym kierownicy robót branżowych wykonują obowiązki z art. 22 pkt 1, 3 i 3a Prawa budowlanego. Argument odwołującego potwierdza zatem, że pomiędzy zawarciem umowy a fizycznym rozpoczęciem robót funkcje kierownicze są już wykonywane.

Warunek 18 miesięcy doświadczenia zawodowego jest spełniony i wykazany. Uzupełniony wykaz osób zawiera oświadczenie o ponad dwuletnim doświadczeniu zawodowym p. Górczyca, a jego prawdziwość potwierdza zestawienie funkcji pełnionych od 29.06.2023 r. wraz z dokumentami źródłowymi [oświadczenie Kierownika]. Odwołujący nie przedstawił dowodu przeciwnego. Jego wywód sprowadza się do tezy, że oświadczeniu „nie należy wierzyć”, bo w nawiasie wskazano datę uprawnień – co jest polemiką z redakcją rubryki, a nie dowodem nieprawdziwości oświadczenia. Wobec materialnego spełniania warunku bezprzedmiotowe są rozważania o niedopuszczalności kolejnego wezwania.

Reguła jednokrotności wezwania służy równemu traktowaniu wykonawców, a nie eliminowaniu z postępowania wykonawcy, który warunek rzeczywiście spełnia i wykazał go w treści uzupełnionego dokumentu.

Odwołujący podkreśla, że w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu nie zachodzi możliwość ponownego zastosowania art. 128 ust.1 ustawy, przez wezwanie wykonawcy do uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego w zakresie osoby mającej potwierdzać spełnienie warunku określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit e SWZ. Stanowisko odwołującego w tym zakresie jest błędne.

W realiach tej sprawy nie sposób przyjąć, że ponowne wezwanie Wykonawcy do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych stanowiłoby niedopuszczalne, drugie wezwanie dotyczące tego samego uchybienia. Przeciwnie - pierwsze wezwanie z dnia 3.08. 2026 r. oraz analizowane ponowne wezwanie odnoszą się do dwóch odrębnych elementów warunku udziału w postępowaniu, wymagających wykazania za pomocą odmiennych informacji i podlegających odrębnej ocenie.

Pierwsze wezwanie dotyczyło kwestii posiadania przez osobę wskazaną do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych odpowiednich uprawnień budowlanych, tj. uprawnień bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń. Jak wynika z uzasadnienia wezwania z dnia 3.08.2026 r., właśnie ten element został przez zamawiającego zakwestionowany w odniesieniu do pierwotnie wskazanej osoby – W.O..

Natomiast kwestia, która ujawniła się w toku postępowania, ma zupełnie inny charakter. Dotyczy ona okresu doświadczenia zawodowego osoby wskazanej w zaktualizowanym wykazie, a więc nie tego, czy osoba ta posiada wymagane uprawnienia, lecz tego, czy doświadczenie tej osoby odpowiada również wymaganiom określonym w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ. Sam fakt, że obie znajdują się w ramach tego samego punktu SWZ i odnoszą się do tej samej funkcji, nie oznacza, że stanowią „tę samą okoliczność”.

Odwołujący nie przeczy, że w postępowaniach w sprawie zamówienia publicznego obowiązuje zasada jednokrotności wezwania do uzupełnienia dokumentów, która ma przeciwdziałać wzywaniu "do skutku" wykonawcy. Zgodnie z orzecznictwem KIO, dotyczy to jednak tylko sytuacji, w której kolejne wezwanie miałoby dotyczyć takich samych okoliczności jak pierwsze oraz że pierwsze wezwanie było prawidłowe, w tym jasne i precyzyjne dla wykonawcy.

Jak jednoznacznie wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z 26 sierpnia 2021 r., sygn. KIO 2348/21, „ponowne wezwanie jest dopuszczalne, jeżeli dotyczy innego zakresu uzupełnienia lub wynika z ujawnienia nowych okoliczności.”

W tym kontekście szczególnego znaczenia nabiera sposób sformułowania uzasadnienia pierwszego wezwania z dnia 3.08.2026 r. Uzasadniając potrzebę uzupełnienia dokumentów, zamawiający nie zakwestionował w sposób ogólny spełnienia przez wskazaną osobę wszystkich elementów warunku udziału. Z uzasadnienia wezwania jednoznacznie wynikało, że przedmiotem wątpliwości zamawiającego był zakres posiadanych przez W.O. uprawnień budowlanych. Uzasadnienie wezwania odnosi się jedynie do tego zagadnienia – analizy stanu faktycznego i prawnego pod kątem zakresu uprawnień.

Treść samego wezwania również budzi wątpliwości. Po szerokiej analizie kwestii posiadania przez osobę wskazaną do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych, zamawiający w wezwaniu ograniczył się w istocie do skopiowania treści Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ. Nie sposób przy tym uznać, że taki sposób sformułowania wezwania ma charakter jasny i precyzyjny.

Zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 09.10.2024 r. , „Precyzyjnym wezwaniem nie jest przytoczenie opisu spełnienia warunków udziału z SWZ czy opis formy dokumentów, które zamawiający uzna za dowody na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu.”

Wezwanie powinno precyzyjnie wskazywać uchybienia, jakich dopuścił się wykonawca, sposób ich usunięcia przez wskazanie, czy powinno mieć miejsce złożenie, poprawienie lub uzupełnienie określonych oświadczeń lub dokumentów, a także określać termin i formę usunięcia nieprawidłowości. W przypadku niezachowania tych warunków, w szczególności w przypadku nieprecyzyjnego lub niekompletnego wezwania, możliwe (a nawet konieczne) jest ponowienie tej czynności przez zamawiającego. W razie niedopełnienia obowiązków w tym zakresie, wezwanie powinno zostać ponowione. Treść wezwania nie może więc prowadzić do sytuacji, gdy wykonawca zmuszony będzie domniemywać, jakie oświadczenia lub dokumenty powinien złożyć, uzupełnić lub poprawić.

W tym przypadku nie zachodzi zatem ryzyko niedopuszczalnego „wzywania do skutku”. Wykonawca w przypadku ponownego wezwania nie otrzyma kolejnej możliwości usunięcia tego samego braku. Otrzymuje natomiast możliwość odniesienia się do nowo zidentyfikowanej kwestii, która nie była przedmiotem pierwszego wezwania, a która dotyczy odmiennego elementu warunku udziału w postępowaniu.

Ad zarzutu 2)

Zarzut należy uznać za niezasadny zarówno w zakresie twierdzenia o uzależnieniu realizacji poręczenia od dodatkowych warunków, jak również w zakresie formy wezwania do zapłaty oraz rzekomego ograniczenia zakresu zabezpieczenia wadialnego.

Wbrew twierdzeniom odwołującego, treść poręczenia złożonego przez ALTERECO Sp. z o.o. nie uzależnia odpowiedzialności poręczyciela od przeprowadzenia przez niego dodatkowej oceny zasadności zatrzymania wadium ani od spełnienia warunków niewynikających z ustawy.

Zgodnie z § 4 ust. 1 poręczenia poręczyciel zobowiązał się do wypłaty wadium „w sposób bezwarunkowy, nieodwołalny na pierwsze (i każde) pisemne żądanie zamawiającego” wzywające do zapłaty wadium, zawierające oświadczenie zamawiającego o wystąpieniu jednej z przesłanek zatrzymania wadium.

Powyższe postanowienie należy odczytywać łącznie z § 4 ust. 3 poręczenia, zgodnie z którym zamawiający w wezwaniu ma oświadczyć, że nastąpiła przyczyna uzasadniająca zatrzymanie wadium oraz wskazać podstawę prawną, na podstawie, której domaga się jego zapłaty.

Nie sposób uznać, że powyższe postanowienia pozostają w sprzeczności z art. 98 ust. 6 ustawy. Przepis ten określa bowiem ustawowe przesłanki zatrzymania wadium, natomiast w przypadku wadium wniesionego w formie poręczenia realizacja zabezpieczenia następuje przez wystąpienie przez zamawiającego do poręczyciela z żądaniem zapłaty.

Wymóg złożenia przez zamawiającego oświadczenia o wystąpieniu ustawowej przesłanki zatrzymania wadium nie stanowi dodatkowej przesłanki materialnoprawnej odpowiedzialności poręczyciela. Jest to element żądania zapłaty, którego celem jest wskazanie poręczycielowi, że nastąpiło zdarzenie objęte zakresem udzielonego zabezpieczenia.

W szczególności poręczyciel nie został uprawniony do weryfikowania, czy zamawiający prawidłowo zastosował przepisy ustawy ani do uzależnienia wypłaty od przedstawienia dodatkowych dowodów. Przeciwnie – § 4 ust. 1 wprost stanowi o obowiązku wypłaty „bezwarunkowo, nieodwołalnie na pierwsze (i każde) pisemne żądanie zamawiającego”.

Nie można zatem podzielić stanowiska odwołującego, że wskazanie w wezwaniu podstawy prawnej zatrzymania wadium powoduje niezgodność poręczenia z ustawą. Wskazanie podstawy prawnej nie stanowi bowiem dodatkowej przesłanki zatrzymania wadium, lecz służy jednoznaczному określeniu zdarzenia, w związku, z którym zamawiający występuje o wypłatę kwoty zabezpieczenia.

Brak wymogu, aby treść poręczenia odpowiadała wyłącznie literalnej treści art. 98 ust. 6 ustawy.

Nie można również zgodzić się z argumentacją, zgodnie z którą, skoro art. 98 ust. 6 ustawy nie wymienia elementów wezwania wskazanych w § 4 ust. 2 i 3 poręczenia, to ich określenie w treści dokumentu powoduje jego niezgodność z ustawą.

Art. 98 ust. 6 ustawy określa przesłanki zatrzymania wadium, nie zaś wyczerpujący katalog elementów technicznych lub formalnych, jakie mogą zostać określone w dokumencie poręczenia dla celów jego realizacji.

Nie każda regulacja znajdująca się w treści dokumentu wadium, która nie została literalnie wymieniona w art. 98 ust. 6 ustawy, stanowi tym samym ograniczenie uprawnień zamawiającego. O takim ograniczeniu można byłoby mówić dopiero w sytuacji, gdy postanowienia poręczenia powodowałyby, że pomimo wystąpienia jednej z przesłanek określonych w art. 98 ust. 6 ustawy zamawiający nie mógłby skutecznie uzyskać kwoty wadium. Taka sytuacja w tej sprawie nie zachodzi.

Poręczenie obejmuje wszystkie przypadki zatrzymania wadium określone w art. 98 ust. 6 ustawy, a § 4 ust. 1 wprost nakazuje poręczycielowi wypłatę kwoty wadium na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego.

Forma pisemna wezwania

Nie zasługuje również na uwzględnienie argument, że wymóg złożenia wezwania w formie pisemnej powoduje niezgodność poręczenia z ustawą.

Zgodnie z § 4 ust. 2 poręczenia wezwanie do zapłaty powinno zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. Jest to postanowienie określające sposób realizacji konkretnego zobowiązania poręczyciela i nie oznacza wyłączenia odpowiedzialności poręczyciela w okresie obowiązywania poręczenia.

Odwołujący nie wykazał, aby wymóg formy pisemnej powodował faktyczną niemożność skorzystania przez zamawiającego z zabezpieczenia. Samo hipotetyczne twierdzenie o możliwości wystąpienia trudności w doręczeniu wezwania nie jest wystarczające do uznania, że oferta nie została zabezpieczona wadium zgodnym z ustawą.

Co więcej, treść poręczenia przewiduje konkretny termin jego obowiązywania oraz określa sposób skierowania żądania do poręczyciela. Zamawiający, dysponując dokumentem poręczenia, ma zatem możliwość dokonania czynności niezbędnych do realizacji zabezpieczenia w okresie jego obowiązywania.

Nie można utożsamiać potencjalnego ryzyka organizacyjnego z brakiem zabezpieczenia wadium.

Rzekome ograniczenie zakresu zabezpieczenia o koszty i odszkodowanie

Nie znajduje również uzasadnienia twierdzenie odwołującego, że wyłączenie w § 3 ust. 2 poręczenia odsetek, prowizji, kosztów postępowania, kosztów egzekucyjnych, kosztów zaspokojenia wiarytelności oraz odszkodowania za szkody wyrządzone przez wykonawcę powoduje niezgodność poręczenia z ustawą.

Przedmiotem wadium jest określona kwota pieniężna stanowiąca zabezpieczenie obowiązków wykonawcy związanych z udziałem w postępowaniu. Art. 98 ust. 6 ustawy określa przypadki, w których zamawiający zatrzymuje wadium albo występuje do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium.

Wadium nie stanowi natomiast generalnego zabezpieczenia wszelkich roszczeń odszkodowawczych zamawiającego wobec wykonawcy.

W konsekwencji nie można wyprowadzać z art. 98 ust. 6 ustawy obowiązku objęcia poręczeniem wszelkich przyszłych roszczeń zamawiającego, w tym roszczeń o odszkodowanie, kosztów postępowań sądowych lub egzekucyjnych czy innych kosztów ubocznych.

Celem wadium jest zabezpieczenie określonych zachowań wykonawcy, których wystąpienie ustawodawca wiąże z uprawnieniem zamawiającego do zatrzymania wadium. Nie oznacza to jednak, że wadium ma pełnić funkcję pełnego zabezpieczenia wszystkich roszczeń odszkodowawczych zamawiającego.

Twierdzenie odwołującego o konieczności traktowania wadium jako „surogatu odszkodowania” prowadziłoby w istocie do rozszerzenia zakresu odpowiedzialności poręczyciela ponad zakres wynikający z art. 98 ust. 6 ustawy.

Co istotne, § 3 ust. 1 poręczenia wprost stanowi, że odpowiedzialność poręczyciela obejmuje spłatę 100% aktualnego i wymagalnego zobowiązania zobowiązanego wobec zamawiającego do zapłaty wadium, do maksymalnej kwoty 1.500.000 zł. Zakres ten odpowiada zatem przedmiotowi zabezpieczenia, jakim jest wadium.

Brak podstaw do odrzucenia oferty

W świetle powyższego brak jest podstaw do przyjęcia, że ALTERECO Sp. z o.o. nie wniosła wadium odpowiadającego wymaganiom ustawy.

Wadium zostało wniesione w dopuszczalnej formie poręczenia, o której mowa w art. 97 ust. 7 pkt 4 ustawy. Dokument poręczenia identyfikuje wykonawcę, zamawiającego i postępowanie, określa maksymalną kwotę odpowiedzialności poręczyciela, wskazuje okres obowiązywania zabezpieczenia oraz obejmuje wszystkie przesłanki zatrzymania wadium określone w art. 98 ust. 6 ustawy.

Co szczególnie istotne, poręczyciel zobowiązał się do zapłaty wadium bezwarunkowo i nieodwołalnie na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego.

Nie zachodzi zatem sytuacja, w której zamawiający, pomimo wystąpienia przesłanki zatrzymania wadium określonej w art. 98 ust. 6 ustawy, pozbawiony byłby możliwości uzyskania należnej mu kwoty.

Odwołujący nie wykazał, aby którekolwiek z postanowień poręczenia faktycznie wyłączało odpowiedzialność poręczyciela w którejkolwiek z sytuacji wskazanych w art. 98 ust. 6 ustawy. Przedstawiona argumentacja opiera się natomiast na hipotetycznych trudnościach związanych z realizacją poręczenia oraz na rozszerzającej interpretacji funkcji wadium.

W konsekwencji nie została spełniona przesłanka określona w art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy, albowiem wykonawca wniósł wadium w sposób prawidłowy i w formie dopuszczonej przez art. 97 ust. 7 pkt 4 ustawy.

Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy w zw. z art. 97 ust. 1, ust. 5 i ust. 7 pkt 4 ustawy oraz art. 98 ust. 6 ustawy należy zatem uznać za niezasadny.

Zarzut nr 3

Odwołujący podniósł, że z treści złożonego przez Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazu osób – kadra kierownicza/konserwatorska nie sposób ustalić, czy zabytki wskazane w odniesieniu do M.W. oraz A.K. są zabytkami, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ani też nie jest możliwe ustalenie okresu, w jakim ww. osoby wykonywały szeroko pojęte prace w rozumieniu art. 37a ww. ustawy przy tych zabytkach. Zawarte w ww. wykazie opisy zabytków – bez dat realizacji prac – są na tyle ogólne, że nie jest możliwe dokonanie oceny, czy zabytki te są zabytkami w rozumieniu art. 14a ww. ustawy, a co za tym idzie, czy wskazując w wykazie ww. osoby Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy wykazała spełnienie warunków udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej określonych w Rozdziale IX pkt 4 ppkt 2) lit f) oraz g) SWZ oraz czy łączny okres realizacji prac przy tych zabytkach potwierdza spełnienie odnośnych warunków udziału w postępowaniu.

Nie sposób zgodzić się z powyższym twierdzeniem z uwagi na poniższe aspekty.

Po pierwsze, zarzut opiera się na nieuzasadnionym utożsamieniu zwięzłego sposobu przedstawienia doświadczenia zawodowego wskazanych osób z niewykazaniem spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Po drugie, w przedłożonym wykazie wskazano konkretne obiekty oraz rodzaj wykonywanych przy nich czynności. Informacje te pozwalały na identyfikację zabytków i zweryfikowanie ich statusu prawnego. Wykaz osób nie zawierał odrębnych pól na numery wpisów czy podstawę kwalifikacji zabytku.

Zarzut odwołującego pomija, że podmiotowym środkiem dowodowym przewidzianym przez zamawiającego na potwierdzenie spełnienia przedmiotowego warunku udziału w postępowaniu był wykaz osób sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do SWZ. Zamawiający określił w tym wzorze zakres informacji, które wykonawca był zobowiązany przedstawić w odniesieniu do doświadczenia wskazywanych osób. Przystępujący złożył wymagany wykaz, wypełnił wszystkie przewidziane w nim rubryki oraz podał informacje odpowiadające zakresowi żądanemu przez zamawiającego.

Dokumenty zamówienia nie wymagały natomiast wskazania dokładnych dat rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych

prac, numerów decyzji o wpisie zabytków do rejestru lub na właściwą listę ani przedłożenia dokumentów urzędowych potwierdzających status każdego z wymienionych obiektów.

Z treści złożonego wykazu wynikało, że wskazane osoby wykonywały wymagane rodzajowo prace przy określonych w nim zabytkach oraz posiadały doświadczenie odpowiadające warunkowi udziału w postępowaniu. Sam fakt, że odwołujący oczekiwali bardziej rozbudowanego opisu, nie oznacza, że złożony podmiotowy środek dowodowy był niekompletny albo nie potwierdzał spełnienia warunku. Odwołujący nie wskazał przy tym, aby którakolwiek z informacji zawartych w wykazie była nieprawdziwa ani aby którakolwiek ze wskazanych osób faktycznie nie posiadała wymaganego doświadczenia.

Zarzut ogranicza się do podnoszenia wątpliwości dotyczących szczegółowości opisu zawartego w wykazie, nie zaś do wykazania, że warunek udziału w postępowaniu nie został spełniony.

Dodatkowe oświadczenie M.W. z 20.08.2026 r. potwierdza zdobyte przez niego doświadczenie zawodowe, a w konsekwencji prawdziwość złożonych przez przystępującego dokumentów. Pan W. wykazuje ponad 3-letnie doświadczenie przy zabytkach oraz szereg konkretnych realizacji, m.in. Dom Kultury „SOKÓŁ” w Brzozowie (22.04.2021–grudzień 2022), Pałac Biskupi (06.05.2024–30.11.2024, ze sprawozdaniem w grudniu 2024), Dworek w Zgłobniu, a także wcześniejsze prace konserwatorskie. Dla Pałacu Biskupiego wskazuje wartość prac konserwatorskich/restauratorskich 2 813 000 zł brutto i obiekt wpisany do rejestru A-52. Tym samym dowód nie ogranicza się do jednego spornego zapisu daty, lecz pokazuje szerszy, rzeczywisty dorobek zawodowy osoby wskazanej w ofercie.

Dowód: oświadczenie p. M.W.

Zarzut nr 4

Przystępujący wskazuje, że ewentualne naruszenia podniesione przez odwołującego nie są usankcjonowane automatycznym odrzuceniem oferty.

W ustosunkowaniu się – w szczególności w zakresie zarzutu nr 3 - nawet gdyby uznać, że w wykazie nie przedstawiono wszystkich informacji w sposób dostatecznie szczegółowy, okoliczność ta nie dowodzi niespełnienia warunku udziału w postępowaniu. Oznaczałaby najwyżej, że podmiotowy środek dowodowy wymagał wyjaśnienia, uzupełnienia albo poprawienia. Wykaz osób jest podmiotowym środkiem dowodowym, a zatem znajduje do niego zastosowanie art. 128 ust. 1 i 4 ustawy. W przypadku niekompletności lub niejednoznaczności zawartych w nim informacji zamawiający powinien wezwać wykonawcę odpowiednio do jego uzupełnienia lub wyjaśnienia. Dopiero bezskuteczne przeprowadzenie właściwej procedury sanacyjnej mogłoby prowadzić do stwierdzenia, że wykonawca nie wykazał spełnienia warunku i w konsekwencji do odrzucenia jego oferty. Sam podnoszony przez odwołującego brak szczegółowych dat albo pełnej charakterystyki obiektów nie uzasadnia zatem żądania automatycznego odrzucenia oferty.

4 sierpnia 2026 r. zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie i oświadczył, że:

1. Uwzględnia odwołanie w zakresie zarzutu nr 1 dotyczącego zaniechania odrzucenia oferty ALTERECO sp. z o.o., Nockowa 25, 39-124 Iwierzycze, NIP: 6751752809 (dalej: „ALTERECO”) z uwagi na niewykazanie przez ALTERECO spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ

2. W pozostałym zakresie wnosi o oddalenie odwołania.

3. Wnosi o obciążenie odwołującego kosztami postępowania odwoławczego, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

4. Wnosi o połączenie niniejszej sprawy ze sprawą zarejestrowaną pod sygn. akt KIO 4087/26, do wspólnego rozpoznania.

5. Wnosi o pilne wyznaczenie terminu rozprawy.

Zamawiający:

1) dokona unieważnienia czynności wyboru oferty ALTERECO, jako najkorzystniejszej;

2) dokona powtórzenia czynności badania i oceny ofert i w ramach tych działań:

a) odrzuci ofertę ALTERECO na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy;

b) dokona powtórnej oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert nieodrzuconych, w zakresie dotyczącym potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia.

l. Względem uwzględnionego zarzutu odwołania

Zamawiający stwierdził, że traktuje zarzut odwołującego, jako zarzut dotyczący naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy.

Na podstawie dowodów przedstawionych przez odwołującego, jak również po analizie argumentacji przedłożonej przez ALTERECO w złożonym przystąpieniu, zamawiający uznał, że ALTERECO w złożonym ponownie Wykazie osób faktycznie wskazało osobę, która w rzeczywistości nie posiada doświadczenia wymaganego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2) lit. e) tiret drugie SWZ. Tego rodzaju sytuacja, w ocenie zamawiającego, kwalifikuje się natomiast pod art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy, a nie pod przepisy powołane przez odwołującego. Jak wskazuje się bowiem w orzecznictwie:

Wyrok KIO z 17.03.2022 r., KIO 551/22:

„Zamawiający byłby uprawniony do odrzucenia oferty wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c Prawa zamówień publicznych w razie, gdyby w stosunku do uprzednio złożonych przez wykonawcę podmiotowych środków dowodowych zastosował procedurę z art. 128 ust. 1 tej ustawy. Dopiero upływ terminu na złożenie podmiotowych środków dowodowych, ewentualnie ich wadliwe uzupełnienie lub poprawienie (przez co należy rozumieć takie uzupełnienie lub poprawienie złożonych uprzednio podmiotowych środków dowodowych, które wciąż jest niewystarczające do uznania, że dany wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu) mogłoby skutkować odrzuceniem oferty”.

Powołał również Wyrok KIO z 08.04.2024 r., KIO 907/24, Wyrok KIO z 07.10.2024 r. KIO 3413/24.

W ocenie zamawiającego złożenie Wykazu osób, który pozornie odpowiada treści warunku, a w rzeczywistości informacje w nim podane nie odpowiadają rzeczywistości i wymaganiu postawionemu przez zamawiającego należy traktować, jako wadliwe uzupełnienie podmiotowego środka dowodowego, a więc złożenie takiego dokumentu, który w istocie nie potwierdza, że wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu. Zamawiający stanął na stanowisku, że w okolicznościach tej sprawy właściwą podstawą odrzucenia oferty ALTERECO jest więc art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy i zamawiający respektuje w tym przypadku wypracowane w orzecznictwie rozróżnienie między podstawą odrzucenia oferty z art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy, a podstawą odrzucenia oferty z art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy. Powołał wyrok KIO z 27.03.2025 r., KIO 856/25.

Powyższe podejście znajduje, zdaniem zamawiającego, analogiczne zastosowanie dla rozróżnienia sytuacji objętej dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy od sytuacji objętej dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy, tj.:

- w przypadku, gdy wykonawca podaje zamawiającemu komplet prawdziwych informacji, które pozwalają stwierdzić, że wykonawca nie spełnia warunku udziału w postępowaniu – zastosowanie znajduje art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy Pzp;
- w przypadku, gdy wykonawca składa Wykaz z informacjami wpisującymi się w treść warunku, które następnie okazują się informacjami nieodpowiadającymi wymaganiom przewidzianym przez zamawiającego, ergo nie realizuje obowiązku wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu – mamy do czynienia z sytuacją złożenia nieprawidłowego podmiotowego środka dowodowego i zastosowanie znajduje art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy.

Jak wskazano wcześniej, w ocenie zamawiającego argumenty i dowody przedstawione przez odwołującego, ale również argumenty i dowody przedłożone przez ALTERECO w zgłoszonym przystąpieniu, świadczą zdaniem zamawiającego, że w tym przypadku mamy do czynienia z drugą z ww. sytuacji, a tym samym, że oferta ALTERECO podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy.

Wyjaśniając podstawy uznania przez zamawiającego, że ALTERECO nie złożyło podmiotowego środka dowodowego prawidłowo potwierdzającego spełnienie warunku udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2) lit e) tiret drugie SWZ, zamawiający wskazał, że:

zamawiający w ramach ww. warunku wymagał wykazania dysponowania osobą:

- posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
- posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) – przez okres co najmniej 6 miesięcy – obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja),
- posiadającą min. 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru.

Na podstawie dowodów przedstawionych przez odwołującego, jak również po analizie argumentacji przedłożonej przez ALTERECO w złożonym przystąpieniu, zamawiający uznał, że wskazany przez ALTERECO p. Z.G. nie posiadał wymaganego doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót teletechnicznych.

Zamawiający nie zgodził się przede wszystkim z przedstawioną przez ALTERECO własną interpretacją warunku udziału w postępowaniu, sprowadzającą się do tego, że:

- pełnienie funkcji Kierownika robót teletechnicznych może być w istocie tylko „na papierze”, w dodatku wykreowane wyłącznie wewnętrznym dokumentem wykonawcy;
- wystarczające było wykazanie samego okresu pełnienia funkcji bez konieczności, by w okresie tym faktycznie były realizowane roboty teletechniczne.

Przedstawiony przez ALTERECO sposób rozumienia warunku udziału sprowadza postawione przez zamawiającego wymaganie do absurdu i stanowi nieuprawnioną próbę zmiany przewidzianego warunku w sposób nie znajdujący podstaw zarówno w treści warunku udziału w postępowaniu, jak i w przepisach prawa budowlanego.

Odnosnie do treści warunku udziału w postępowaniu, to:

- 1.Wbrew wywodom ALTERECO zamawiający nie sformułował warunku w ten sposób, że wykonawca ma dysponować

osobą

„zajmującą stanowisko Kierownika robót teletechnicznych przez okres co najmniej 6 miesięcy”.

W treści warunku zamawiający – co pomija ALTERECO – wskazał, że wymaga dysponowania osobą posiadającą „doświadczenie w pełnieniu funkcji”.

Doświadczenie nabywa się natomiast przez praktykę i faktyczne wykonywanie obowiązków, a nie poprzez samo widnienie danej osoby w dokumentacji wewnętrznej wykonawcy. Dla wykazania warunku udziału w postępowaniu zamawiający wymagał więc, by wskazana osoba przez 6 miesięcy wykonywała faktycznie obowiązki Kierownika robót teletechnicznych, zdobywając – właśnie poprzez wykonywanie tych obowiązków – doświadczenie faktyczne i praktyczne, które w wymierny sposób będzie się przekładało na realizację niniejszego zamówienia.

Wbrew wywodom ALTERECO zamawiający nie sformułował warunku w ten sposób, że w okresie nabywania doświadczenia mogły nie być realizowane żadne roboty teletechniczne. Abstrahując, że taki tok argumentacji wypacza sens warunku udziału, to Zamawiający – co również pomija ALTERECO – wskazał na „instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym (...)”.

Zamawiający kierując się zapewnieniem jak największej konkurencyjności postępowania nie narzucał ilości czy rodzaju tych robót, które powinny wystąpić w okresie nabywania doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót teletechnicznych, jak również nie narzucał, że w każdym dniu z okresu, w jakim dana osoba nabywała doświadczenie w pełnieniu tej funkcji, musiały występować roboty teletechniczne. Niemniej jednak w żaden sposób nie uprawnia to do stawiania teraz przez ALTERECO tezy, że w okresie nabywania doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót teletechnicznych mogły w ogóle nie wystąpić żadne roboty teletechniczne. Niezależnie, że jest to założenie z gruntu nielogiczne to zamawiający – co także pomija ALTERECO – nie sformułował warunku w ten sposób, że wymagał „doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika (...) na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) na obiekcie zabytkowym wpisanym (...)”, lecz zamawiający,

celowo wyeksponował w treści warunku, dotyczącego doświadczenia osoby, instalacje teletechniczne. W ocenie zamawiającego nie pozostawia to wątpliwości, że w okresie nabywania doświadczenia przewidzianego w warunku musiały być wykonywane instalacje teletechniczne, których wykonaniem kierowała osoba pełniąca funkcję kierownika robót.

Odnosnie do przepisów Prawa budowlanego, to:

Treść warunków udziału w postępowaniu kierowana jest do podmiotów profesjonalnych i działających w danej branży. Stąd też używana w treści warunku udziału terminologia musi być odczytywana z uwzględnieniem znaczenia, jakim danym sformułowaniom nadają właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

Zamawiający w warunku udziału z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2) lit e) SWZ wskazał, że wymaga dysponowania osobą do pełnienia „funkcji Kierownika robót teletechnicznych” posiadającą „doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego”.

Zamawiający wymagał też od wskazanej osoby posiadania uprawnień budowlanych bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

Zamawiający celowo używał więc sformułowań i wymagań referujących do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Wskazał na orzecznictwie KIO, przykładowo: wyrok KIO 498/23.

Z argumentacji przedstawionej przez ALTERECO wynika, że przystępujący nie kwestionuje tego, że treść warunku udziału w postępowaniu referowała do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego. Przystępujący sam przytacza bowiem argumentację bazującą m.in. na przepisach art. 12 i art. 24 ust. 2 Prawa budowlanego, a więc jest to okoliczność przyznana przez przystępującego.

Zamawiający nie zgadza się natomiast z pozostałymi wnioskami wyciąganymi przez ALTERECO. Przeciwnie stanowisku ALTERECO przemawia już sama interpretacja GUNB powoływana w treści przystąpienia. W interpretacji tej wskazano bowiem, że:

„Powierzenie obowiązków kierownikowi budowy i kierownikowi robót określają przepisy rozporządzenia w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy”.

„Funkcję kierownika robót można powierzyć przed lub po rozpoczęciu robót budowlanych. Jednak przed rozpoczęciem tych robót, za które ma on odpowiadać. Inwestor albo kierownik budowy wpisują osobę, której powierzają funkcję kierownika robót”.

Zarówno z treści ww. interpretacji, jak i z przepisów ww. rozporządzenia nie sposób wywodzić, że dla podjęcia obowiązków kierownika robót wystarczające jest poczynienie jakiś wewnętrznych ustaleń w ramach narady roboczej i złożenie podpisu na oświadczeniu, którego adresatem jest Wykonawca.

W myśl § 10 ust. 2 i ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy z dnia 22 grudnia 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 45):

„2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych, za które ma odpowiadać kierownik robót, inwestor albo kierownik budowy dokonują wpisu dotyczącego osoby, której powierza się funkcję kierownika robót.

3. Osoba, której powierza się funkcję, o której mowa w ust. 1 i 2, potwierdza wpisem przyjęcie powierzzonej funkcji i wskazuje numer posiadanych uprawnień budowlanych”.

Przyjęcie powierzzonej funkcji jest więc procesem sformalizowanym, a potwierdzenie przyjęcia funkcji wymaga złożenia podpisu nie w jakimkolwiek rodzaju dokumencie, lecz w dokumencie ściśle określonym przepisami prawa. Żaden przepis Prawa budowlanego, czy ww. rozporządzenia nie daje podstawy do uznania, że potwierdzeniem przyjęcia powierzzonej funkcji jest złożenie oświadczenia w formie i z adresatem, takimi jak przedstawiło to ALTERECO.

Jak wskazano wcześniej to, że warunek udziału w postępowaniu referował do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, wynikało w sposób jednoznaczny z treści warunku i sam przystępujący potwierdził, że była to zrozumiałe, skoro w swoim stanowisku odwołuje się do przepisów Prawa budowlanego. W tej sytuacji nie do przyjęcia jest argumentacja przystępującego opierająca się na wyrywkowym stosowaniu przepisów prawa, tj. powoływanie jednych przepisów z jednoczesnym pomijaniem innych regulacji. Jak wskazano zaś wcześniej z obowiązujących przepisów nie sposób wywieść, że osoba pełniąca funkcję kierownika robót może legitymować się doświadczeniem już od momentu złożenia oświadczenia adresowanego tylko do wykonawcy.

Dodatkowo, zamawiający wskazał, że skoro treść warunku referowała do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, to nie chodziło o wykonywanie czynności „takich jak kierownik robót” lecz wykonywanie czynności przez osobę, której pełnienie tej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie zostało powierzone zgodnie z zasadami prawa budowlanego.

Odnosząc się tym samym do twierdzeń ALTERECO, że p. Gorczyca prowadził w szczególności:

„a. weryfikację dokumentacji projektowej branży teletechnicznej (projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót) pod kątem kompletności,

b.koordinacji międzybranżowej i kolizji z pozostałymi instalacjami w obiekcie zabytkowym,

c.formułował uwagi i uczestniczył w uzgodnieniach z projektantem,

d.uczestniczył w czynnościach związanych z przejęciem i zagospodarowaniem terenu budowy w części dotyczącej frontu robót teletechnicznych,

e.przekazywał kierownikowi budowy dane i współdziałał przy opracowaniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogramu w zakresie robót swojej branży,

f.przygotowywał zapotrzebowania materiałowe i weryfikował karty materiałowe urządzeń teletechnicznych,

g.uczestniczył w naradach koordynacyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót”,

to być może ww. osoba wykonywała tego rodzaju prace (przy czym zamawiający podkreślił, że ALTERECO nie przedłożyło dowodów, z których wynikałoby, że czynności te zostały wykonane oraz, że p. Gorczyca realizował je już w dniu 6 stycznia 2026 r.), niemniej jednak nie przesądza to w żaden sposób, że ww. osoba pełniła funkcję kierownika robót w rozumieniu prawa budowlanego, ergo w rozumieniu warunku udziału w postępowaniu.

Zamawiający stoi więc na stanowisku, że to przystępujący na tym etapie próbuje dokonać zmiany treści warunku udziału w postępowaniu, co zamawiający uznał za niedopuszczalne.

Podsumowując i odnosząc powyższe do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zamawiający stwierdził, że:

- Odwołujący złożył dowód na okoliczność wykazania, że realizacja zadania pn: „Przebudowa remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN.ZA.253.15.2025), rozpoczęła się w dniu 13 stycznia 2026 r.

- ALTERECO nie podważyło tego dowodu, a zamawiający uznał ten dowód za wiarygodny i przekonujący.

- odwołujący złożył dowody na okoliczność, że na zadaniu pn. „Przebudowa remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN.ZA.253.15.2025), nie były wykonywane żadne prace branży teletechnicznej.

- ALTERECO nie podważyło tego dowodu, a zamawiający uznał ten dowód za wiarygodny i przekonujący.

- treść warunku udziału w postępowaniu referowała do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, a więc funkcji w rozumieniu prawa budowlanego (fakt przyznany przez ALTERECO), a w konsekwencji wymagała powierzenia tej funkcji zgodnie z zasadami prawa budowlanego oraz wymagała nabycia doświadczenia, a więc faktycznego wykonywania obowiązków kierownika robót nad realizacją instalacji teletechnicznych.

- z obowiązujących przepisów nie sposób wywieść, że osoba pełniąca funkcję kierownika robót może legitymować się doświadczeniem już od momentu złożenia oświadczenia adresowanego tylko do wykonawcy.

Zamawiający stwierdził, że odwołujący wykazał i udowodnił, że oferta ALTERECO podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy, a tym samym zamawiający uznał zarzut zaniechania odrzucenia tej oferty za zasadny.

Zamawiający odniósł się także do twierdzeń przystępującego, że „w realiach niniejszej sprawy nie sposób przyjąć, że ponowne wezwanie Wykonawcy do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych stanowiłoby niedopuszczalne,

drugie wezwanie dotyczące tego samego uchybienia".

Wbrew wywodom ALTERECO kolejne wezwanie stanowiłoby złamanie, wypracowanej w orzecznictwie zasady jednokrotności wezwania z art. 128 ust. 1 ustawy. Wezwanie zamawiającego z 03.08.2026 r. było prawidłowe, jasne i precyzyjne. Zamawiający wskazał, że zgłoszony pierwotnie p. W.O. nie spełnia wymagań przewidzianych w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ. Zamawiający wskazał także podstawy tej oceny. Kierując wezwanie w trybie art. 128 ust. 1 ustawy zamawiający nie zawęził tego wezwania wyłącznie do wykazania posiadania uprawnień budowlanych, ale wyraźnie wskazał na str. 4 wezwania, że wzywa wykonawcę do złożenia Wykazu osób wypełnionego dla osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych dla potwierdzenia „spełnienia wszystkich wymagań przewidzianych w warunku udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ”. Zamawiający przytoczył nawet w treści wezwania wszystkie wymagania, które osoba wskazana w ponownie złożonym Wykazie ma spełniać.

Nie ulega więc wątpliwości, że w odpowiedzi na to wezwanie ALTERECO miało obowiązek wykazania, że dysponuje osobą, która spełnia wszystkie wymagania z ww. warunku udziału w postępowaniu.

Względem nieuwzględnionych zarzutów.

W pozostałym zakresie zamawiający nie podzielił zarzutów odwołującego i wniósł o ich oddalenie.

W odniesieniu do zarzutu nr 2 zamawiający nie zgodził się z twierdzeniami odwołującego, że treść złożonego przez ALTERECO poręczenia jest niezgodna z ustawą. Okoliczność, że zamawiający chcąc skorzystać z zaspokojenia poprzez zatrzymanie wadium ma wskazać podstawę prawną zatrzymania wadium w żaden sposób nie pozbawia prawidłowości ustanowionego wadium, w tym jego bezwarunkowości. Jest to kwestia o charakterze wyłącznie formalnym, tak jak przykładowo wskazanie numeru rachunku bankowego. Z treści poręczenia nie wynika, że poręczyciel ma prawo badać podstawę prawną albo że zamawiający ma obowiązek wykazywania zaistnienia przesłanek zatrzymania wadium.

Analogicznie nie pozbawia skuteczności poręczenia wskazana przez odwołującego okoliczność, że wezwanie do zapłaty powinno być sporządzone w formie pisemnej. Odwołujący pomija, że w Rozdziale I ust. 11 pkt 6) lit. e) SWZ, zamawiający wskazał, że wadium w formie niepieniężnej ma być płatne na pierwsze „pisemne żądanie zamawiającego”.

W orzecznictwie KIO wyrażona także stanowisko, że:

KIO 2806/21:

„umieszczenie w treści gwarancji postanowienia co formy pisemnej zgłoszenia żądania zapłaty, tj. formy dopuszczonej przez zamawiającego, nie może obecnie powodować negatywnych konsekwencji w stosunku do wykonawcy, który do postanowienia 11.5 IDW się zastosował. Również podkreślić należy, że żaden przepis ustawy nie wskazuje, że do okresu ważności wadium należy doliczyć kolejne dni, na zabezpieczenie wykonania czynności przez Zamawiającego. Wadium ma bowiem zostać ustanowione w celu zabezpieczenia okresu związania ofertą. Celem tej regulacji jest zabezpieczenie interesów Zamawiającego tak, aby złożona oferta była zabezpieczona wadium przez cały okres, w jakim wykonawca związany jest jej treścią”.

Brak jest podstaw do podzielenia wywodów odwołującego także w kwestii tego, że „poręczenie w sposób niezgodny z ustawy ograniczania zakres roszczeń, jakie zamawiający może skutecznie kompensować z tego wadium”. W § 3 ust. 1 poręczenia wskazano kwotę wadium zgodną z SWZ. Odsetki, prowizje, opłaty, inne koszty wskazane w § 3 ust. 2 poręczenia nie wchodzą w zakres wadium i zamawiający i tak nie miałby podstaw do domagania się ich zapłaty od poręczyciela. Poręczenie przedłożone przez ALTERECO spełnia swoją funkcję i zabezpiecza zamawiającego, co do zapłaty kwoty zgodnej z kwotą wymaganą w SWZ. Wywody odwołującego pozostają w tym zakresie całkowicie gołosłowne.

Względem zarzutu nr 3 odwołujący nie przedstawił żadnych rzeczowych argumentów i dowodów, które poddawałyby w wątpliwość wykazanie przez ALTERECO warunku udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. f) oraz lit. g) SWZ. ALTERECO wskazało w złożonym Wykazie osób informacje wymagane przez zamawiającego, a argumentacja odwołującego w tym zakresie jest zdaniem zamawiającego oparta jedynie na dywagacjach i podnoszeniu własnych wątpliwości.

Względem zarzutu nr 4 to ma on charakter wynikowy. Zamawiający uwzględnił zarzut nr 1 uznając, że oferta ALTERECO podlega odrzuceniu. Brak jest jednak podstaw do przypisywania zamawiającemu zarzutu naruszenia art. 239 ust. 1 i ust. 2 ustawy, gdyż zamawiający nie dopuścił się naruszenia kryteriów oceny ofert określonych w SWZ.

4 września 2026 r. KIO wezwała przystępującego ALTERECO do złożenia oświadczenia w przedmiocie sprzeciwu wobec częściowego uwzględnienia odwołania.

7 września 2026 r. przystępujący ALTERECO wniósł sprzeciw wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutu nr 1 odwołania ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. (sygn. akt KIO 4065/26) oraz zarzutu nr 7 odwołania B. Sp. z o.o. Sp.k. dnia 17.08.2026 r. (sygn. akt KIO 4087/26), opartych na tej samej podstawie faktycznej i uwzględnionych z tożsamym uzasadnieniem, obu, dotyczącego niewykazania przez ALTERECO sp. z o.o. spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ.

Przystępujący podtrzymał w całości stanowisko przedstawione w zgłoszeniu przystąpienia z 21 sierpnia 2026 r. (złożonym w każdej z połączonych spraw) i wniósł o:

- 1) oddalenie zarzutu nr 1 odwołania ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. oraz zarzutu nr 7 odwołania B. Sp. z o.o. Sp.k. i całości jako bezzasadnych
- 2) uznanie, że brak jest podstaw do odrzucenia oferty ALTERECO sp. z o.o. na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c Pzp z powodu niewykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. eSWZ,
- 3) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów wskazanych w niniejszym piśmie na fakty szczegółowo wskazane przy poszczególnych wnioskach dowodowych,
- 4) przeprowadzenie rozprawy z udziałem stron i uczestników postępowania,
- 5) obciążenie odwołującego kosztami postępowania odwoławczego, w tym zasądzenie od odwołującego na rzecz przystępującego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Przystępujący podniósł, że:

I. Dokumentacja źródłowa potwierdza powierzenie Z.G. funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych

Uwzględniając zarzut nr 1 odwołania, zamawiający przyjął, że wskazany przez ALTERECO Z.G. nie posiada wymaganego doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych oraz że dotychczas przedstawione dokumenty nie potwierdzają skutecznego powierzenia mu tej funkcji w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Stanowisko to wymaga ponownej oceny w świetle dokumentacji źródłowej przedstawianej wraz ze sprzeciwem. Kluczowe znaczenie ma dziennik budowy nr 637/2025, w którym Z.G. został wskazany jako Kierownik robót telekomunikacyjnych, z podaniem numeru uprawnień budowlanych PDK/0016/OWOT/23 oraz daty przyjęcia obowiązków – 31.12.2025 r.

Dokument ten ma zasadnicze znaczenie również w kontekście argumentacji przedstawionej przez samego zamawiającego. W odpowiedzi na odwołanie zamawiający, powołując przepisy dotyczące prowadzenia dziennika budowy oraz stanowisko GUNB, wskazywał, że powierzenie funkcji kierownika robót i jej przyjęcie powinny zostać ujawnione w dzienniku budowy. Przedłożony przez Przystępującego dziennik budowy odpowiada zatem formalnemu sposobowi potwierdzenia objęcia funkcji, którego brak zamawiający uznawał za istotny dla oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Jednocześnie dokument ten bezpośrednio odnosi się do jednego z podstawowych twierdzeń faktycznych odwołującego. W odwołaniu wskazano bowiem, że według wiedzy odwołującego Z.G. nie został wpisany do dziennika budowy jako osoba pełniąca funkcję Kierownika robót teletechnicznych. Twierdzenie to pozostaje w sprzeczności z treścią dokumentu źródłowego. Z.G. figuruje w dzienniku budowy jako Kierownik robót telekomunikacyjnych, ze wskazaniem numeru jego uprawnień oraz daty przyjęcia obowiązków – 31.12.2025 r.

Nie jest zatem zasadne opieranie oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu na założeniu, że Z.G. nie został ujawniony w dzienniku budowy jako Kierownik robót telekomunikacyjnych lub że brak jest formalnego potwierdzenia przyjęcia przez niego tej funkcji.

Dziennik budowy nr 637/2025 został wydany 6.11.2025 r., a więc przed wskazaną w nim datą przyjęcia obowiązków przez Z.G.. Sam fakt wydania dziennika nie przesądza o dacie dokonania konkretnego wpisu. Wpis ten powinien być jednak oceniany łącznie z pozostałą dokumentacją procesu budowlanego, w której data 31.12.2025 r. pojawia się konsekwentnie.

Jednocześnie przystępujący nie wywodzi z samego wpisu w dzienniku budowy, że przesądza on o całym wymaganym okresie doświadczenia Z.G.. Wpis potwierdza formalne przyjęcie funkcji od 31.12.2025 r., natomiast rzeczywiste wykonywanie obowiązków związanych z pełnieniem funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych podlega ocenie na podstawie całokształtu materiału dowodowego przedstawionego w niniejszym postępowaniu.

II. Protokół przekazania placu budowy potwierdza chronologię powierzenia funkcji Z.G.

Protokół przekazania placu budowy z 13.01.2026 r. należy oceniać łącznie z dziennikiem budowy oraz pozostałą dokumentacją procesu inwestycyjnego, a nie jako samodzielną podstawę ustalenia daty powierzenia funkcji.

W części „Uwagi Zamawiającego” inwestor odnotował, że nie wymagał ustanowienia Kierownika robót telekomunikacyjnych, jednak nie widział przeciwwskazań do jego powołania. Z kolei w części „Uwagi Wykonawcy” wskazano, że ze względu na charakter robót telekomunikacyjnych na obiekcie Kierownik Budowy informuje o powierzeniu Z.G. funkcji Kierownika robót branży telekomunikacyjnej od dnia 31.12.2025 r.

Przystępujący podkreślił, że protokół został sporządzony z udziałem przedstawicieli uczestniczących w procesie inwestycyjnym, w tym przedstawiciela zamawiającego – Dyrektora Sanatorium, Kierownika Budowy S.O. oraz Inspektora Nadzoru D.B.. Nie stanowi on zatem jednostronnego dokumentu sporządzonego wyłącznie przez ALTERECO, lecz dokumentuje przebieg i ustalenia czynności formalnego przekazania placu budowy dokonanej przy udziale wskazanych osób.

Okoliczność ta ma znaczenie dla oceny wartości dowodowej protokołu, w szczególności zawartej w nim informacji o powierzeniu Z.G. funkcji Kierownika robót branży telekomunikacyjnej od dnia 31.12.2025 r. Informacja ta pozostaje zgodna z datą przyjęcia obowiązków ujawnioną w dzienniku budowy oraz z dokumentacją organizacyjną z końca grudnia 2025 r.

Protokół z 13.01.2026 r. nie jest zatem jedynym źródłem informacji o dacie objęcia funkcji przez Z.G., lecz stanowi kolejny element spójnego materiału dowodowego potwierdzającego chronologię przedstawianą przez przystępującego.

Jednocześnie okoliczność, że inwestor nie wymagał ustanowienia odrębnego Kierownika robót telekomunikacyjnych, nie oznacza, że funkcja taka nie mogła zostać powierzona ani że Z.G. jej nie pełnił. Brak kontraktowego obowiązku ustanowienia kierownika danej branży nie jest równoznaczny z zakazem jego ustanowienia.

Nie można zatem podzielić argumentacji odwołującego, który z samego braku obligatoryjnego wymogu ustanowienia Kierownika robót telekomunikacyjnych w dokumentacji inwestycji referencyjnej wyprowadza wniosek o niepełnieniu tej funkcji przez Z.G.. O tym, czy funkcja została powierzona i była rzeczywiście wykonywana, należy wnioskować na podstawie dokumentacji procesu budowlanego oraz faktycznie wykonywanych obowiązków.

Powierzenie Z.G. funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych znajduje potwierdzenie przede wszystkim w dzienniku budowy, w którym wskazano jego imię i nazwisko, numer uprawnień PDK/0016/OWOT/23 oraz datę przyjęcia obowiązków – 31.12.2025 r. Protokół z 13.01.2026 r. pozostaje z tym dokumentem zgodny i dodatkowo potwierdza przedstawianą przez przystępującego chronologię zdarzeń. Rzeczywiste wykonywanie obowiązków przez Z.G. podlega natomiast ocenie na podstawie całokształtu materiału dowodowego.

III. Data formalnego przekazania placu budowy nie przesądza o początku wykonywania wszystkich obowiązków kierownika robót

Odwołujący nadaje dacie 13.01.2026 r. znaczenie rozstrzygające, przyjmując, że przed formalnym przekazaniem placu budowy nie mogły być wykonywane czynności związane z pełnieniem funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych. Tymczasem umowa z ALTERECO na wykonanie robót budowlanych została zawarta 19.12.2025 r. Następnie prowadzone były działania organizacyjne dotyczące realizacji inwestycji i kierowników branżowych. W dniu 31.12.2025 r. Z.G. przyjął obowiązki Kierownika robót telekomunikacyjnych, co zostało odnotowane w dzienniku budowy.

Chronologia przedstawia się zatem następująco:

19.12.2025 r. – zawarcie umowy o roboty budowlane pomiędzy inwestorem a ALTERECO sp. z o.o.

29.12.2025 r. – podjęcie przez ALTERECO sp. z o.o. czynności organizacyjnych związanych z przygotowaniem realizacji inwestycji, w tym dotyczących ustanowienia kierowników poszczególnych branż.

31.12.2025 r. – przyjęcie przez Z.G. obowiązków Kierownika robót telekomunikacyjnych.

9.01.2026 r. – zawarcie przez inwestora umowy z wykonawcą nadzoru inwestorskiego.

13.01.2026 r. – formalne przekazanie przez inwestora placu budowy wykonawcy – ALTERECO sp. z o.o.

Z samej daty formalnego przekazania placu budowy nie można zatem automatycznie wyprowadzać wniosku, że przed tym dniem nie mogły być wykonywane żadne obowiązki przygotowawcze, organizacyjne lub koordynacyjne związane z powierzoną funkcją.

Przystępujący wskazał ponadto, że przed 13.01.2026 r. prowadzone były czynności przygotowawcze, organizacyjne, demontażowe i rozbiórkowe, obejmujące również istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, co powinno być ocenione na podstawie przedkładanych dokumentów.

IV. Warunek nie wymagał wykonywania robót telekomunikacyjnych w każdym dniu okresu doświadczenia

Okres pełnienia funkcji należy oceniać przez pryzmat całokształtu obowiązków związanych z procesem budowlanym, a nie wyłącznie przez sumowanie dni fizycznego wykonywania instalacji danej branży.

W wielobranżowym procesie inwestycyjnym kierownik robót nie przestaje pełnić swojej funkcji tylko dlatego, że w danym dniu nie jest wykonywany konkretny element instalacji. Do jego obowiązków należą również czynności przygotowawcze, koordynacyjne, organizacyjne, kontrolne i dokumentacyjne pozostające w związku z powierzonym zakresem robót.

Co istotne, sam zamawiający wskazał w odpowiedzi na odwołanie, że nie narzucał ilości ani rodzaju robót teletechnicznych, które powinny wystąpić w okresie nabywania doświadczenia, ani nie wymagał, aby roboty teletechniczne były wykonywane w każdym dniu tego okresu.

Spór nie powinien więc sprowadzać się do ustalenia liczby dni, w których fizycznie układano przewody, lecz do oceny czy Z.G. w wymaganym okresie rzeczywiście pełnił powierzoną funkcję w ramach inwestycji obejmującej zakres telekomunikacyjny.

V. Na inwestycji występował rzeczywisty zakres robót telekomunikacyjnych

ALTERECO nie twierdziło, że dla nabywania doświadczenia nie jest konieczne rzeczywiste występowanie robót telekomunikacyjnych. Przeciwnie – stanowisko przystępującego opiera się na tym, że inwestycja obejmowała taki zakres, a Z.G. wykonywał czynności związane z jego realizacją.

Dokumentacja projektowa przewiduje m.in. istniejącą instalację telekomunikacyjną i skrzynkę przyłączeniową

podlegające demontażowi lub zabezpieczeniu na czas robót, ich ponowny montaż, wykonanie przewodów telekomunikacyjnych, okablowanie UTP oraz rozwiązania dla instalacji interkomowej. Przystępujący wskazał również na istniejący w obiekcie system telefoniczny oparty o centralę PLATAN, którego infrastruktura pozostawała w związku z prowadzonymi robotami.

Zakres telekomunikacyjny nie miał więc charakteru wyłącznie hipotetycznego.

VI. Faktyczne wykonywanie funkcji powinno być oceniane na podstawie całokształtu dowodów

ALTERECO już w zgłoszeniu przystąpienia wskazywało, że Z.G. wykonywał m.in. weryfikację dokumentacji teletechnicznej, koordynację międzybranżową, uzgodnienia projektowe, przygotowanie realizacji robót, współpracę przy harmonogramach, przygotowywanie materiałów oraz udział w naradach.

Obecnie materiał dowodowy jest szerszy i obejmuje w szczególności dziennik budowy, wpis dotyczący przyjęcia obowiązków od 31.12.2025 r., późniejsze wpisy Z.G. w dzienniku, protokół przekazania placu budowy, dokumenty dotyczące faktycznie wykonywanych robót telekomunikacyjnych oraz dokumenty przedstawione wraz ze zgłoszeniem przystąpienia.

Dowody te powinny zostać ocenione łącznie. Formalne ustanowienie kierownika jest bowiem jednym elementem wykazania doświadczenia, natomiast drugim pozostaje rzeczywiste wykonywanie obowiązków związanych z powierzoną funkcją. Przystępujący wykazuje obie te okoliczności.

VII. Twierdzenia odwołującego należy skonfrontować z dokumentacją źródłową

Odwołujący w odwołaniu wskazał, że wystąpił do inwestora w Krasnobrodzie o dokumentację mającą potwierdzać tezę, iż Z.G. nie pełnił funkcji Kierownika robót teletechnicznych, i zapowiedział jej przedłożenie Izbie po uzyskaniu.

Przystępujący wskazał, że ma wiedzę, że po wniesieniu odwołania (03.09.2026 r.) odwołujący uzyskał od inwestora dokumentację dotyczącą realizacji inwestycji, obejmującą w szczególności dziennik budowy.

Okoliczność ta ma istotne znaczenie dla dalszej oceny zarzutu nr 1. Odwołujący, formułując odwołanie, twierdził bowiem, że Z.G. nie został wpisany do dziennika budowy jako Kierownik robót telekomunikacyjnych. Po wniesieniu odwołania odwołujący uzyskał natomiast dostęp do dokumentacji źródłowej pozwalającej na bezpośrednią weryfikację tego twierdzenia.

Z dziennika budowy wynika, że Z.G. został wskazany jako Kierownik robót telekomunikacyjnych, z podaniem numeru posiadanych uprawnień oraz daty przyjęcia obowiązków – 31.12.2025 r.

O ile zatem na etapie sporządzania odwołania odwołujący mógł opierać swoje twierdzenie na niepełnej wiedzy co do treści dokumentacji procesu budowlanego, o tyle po uzyskaniu dziennika budowy dysponował już dokumentem pozwalającym zweryfikować jedną z istotnych przesłanek faktycznych, na których oparto zarzut nr 1.

Pomimo uzyskania tej dokumentacji odwołujący nie przedstawił jej Izbie ani pozostałym uczestnikom postępowania odwoławczego, mimo że pozostaje ona bezpośrednio związana z okolicznościami stanowiącymi podstawę zarzutu nr 1.

VIII. Wymagany okres co najmniej sześciu miesięcy został osiągnięty

SWZ wymagała co najmniej sześciu miesięcy doświadczenia w pełnieniu funkcji. Termin składania ofert przypadał na 6.07.2026 r., natomiast dziennik budowy wskazuje przyjęcie przez Z.G. obowiązków od 31.12.2025 r.

Przy uwzględnieniu okresu faktycznego wykonywania funkcji od 31.12.2025 r. do 6.07.2026 r. wymagane minimum sześciomiesięczne zostało osiągnięte.

Dla oceny spełnienia warunku nie ma rozstrzygającego znaczenia użycie w Wykazie osób sformułowania „ponad 7 miesięcy”. Warunek udziału nie wymagał siedmiu miesięcy doświadczenia, lecz co najmniej sześciu miesięcy. Przedmiotem oceny jest zatem spełnienie minimalnego wymagania określonego w SWZ.

IX. Orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej a sposób ustalenia okresu doświadczenia Z.G.

Stanowisko Odwołującego, zgodnie z którym okres doświadczenia Z.G. w pełnieniu funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych należy liczyć dopiero od formalnego przekazania placu budowy w dniu 13.01.2026 r., nie znajduje oparcia w treści warunku udziału w postępowaniu.

Z orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej, w szczególności z wyroków: KIO 2593/19, KIO 2552/19, KIO 3039/20 i KIO 3041/20, KIO 2115/22, KIO 3325/24 oraz KIO 1122/26, wynika, że przy ocenie doświadczenia osoby wskazanej do pełnienia funkcji kierownika zasadnicze znaczenie ma treść warunku określonego w SWZ oraz rzeczywisty charakter i okres wykonywania obowiązków. Nie ma natomiast podstaw do wprowadzania na etapie oceny ofert dodatkowych ograniczeń, których zamawiający w SWZ nie ustanowił.

Przystępujący odwołał się także do wyroku KIO z 28.09.2023 r., sygn. akt KIO 2670/23 wyroku z 23.04.2025 r., sygn. akt KIO 1281/25.

Warunek określony w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ wymagał co najmniej 6-miesięcznego doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych. Nie przewidywał natomiast, aby początek tego okresu należało liczyć dopiero od formalnego przekazania placu budowy ani aby doświadczenie mogło być nabywane wyłącznie w dniach faktycznego wykonywania robót telekomunikacyjnych sensu stricto.

Przyjęcie daty 13.01.2026 r. jako automatycznej daty początkowej doświadczenia Z.G. prowadziłoby zatem do wprowadzenia dodatkowego wymagania, którego zamawiający w SWZ nie ustanowił.

Przystępujący nie opiera swojego stanowiska wyłącznie na oświadczeniu Z.G.. W dzienniku budowy nr 637/2025 został on wskazany jako Kierownik robót telekomunikacyjnych, ze wskazaniem numeru uprawnień budowlanych PDK/0016/OWOT/23 oraz daty przyjęcia obowiązków – 31.12.2025 r. Okoliczność ta pozostaje spójna z pozostałą dokumentacją dotyczącą przebiegu inwestycji i wykonywania przez niego powierzonych obowiązków.

Data 13.01.2026 r. dokumentuje zatem formalne przekazanie placu budowy, lecz sama w sobie nie przesądza, że dopiero w tym dniu Z.G. rozpoczął wykonywanie obowiązków Kierownika robót telekomunikacyjnych. Dla ustalenia okresu jego doświadczenia konieczna jest ocena całokształtu dokumentacji oraz rzeczywiście wykonywanych czynności, bez wprowadzania dodatkowych ograniczeń niewynikających z SWZ.

W konsekwencji brak jest podstaw do pominięcia okresu od 31.12.2025 r. do 12.01.2026 r. wyłącznie z uwagi na datę formalnego przekazania placu budowy. Okres doświadczenia Z.G. powinien być oceniany od dnia 31.12.2025 r., z uwzględnieniem całokształtu przedstawionego materiału dowodowego,

X. Pozostałe argumenty odpowiedzi na odwołanie

W toku postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający skierował do ALTERECO wyłącznie dwa wezwania: z dnia 16.07.2026 r. (art. 126 ust. 1 Pzp) oraz z dnia 03.08.2026 r., które w zakresie warunku z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ obejmowało jedynie złożenie Wykazu osób (Załącznik nr 7a do SWZ) wypełnionego dla osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych.

Zamawiający nie wzywał ALTERECO – ani w trybie art. 128 ust. 4 ustawy, ani art. 223 ust. 1 ustawy – do złożenia wyjaśnień lub dowodów dotyczących faktycznego pełnienia funkcji przez Z.G., ani nie występował o takie dowody w toku postępowania. Jedynym podmiotowym środkiem dowodowym przewidzianym w SWZ dla tego warunku był Wykaz osób. Zarzut nieprzedłożenia dowodów, o które nigdy nie wystąpiono i których złożenia nie przewidywały ani SWZ, ani przepisy rozporządzenia w sprawie podmiotowych środków dowodowych, nie może zatem obciążać przystępującego. Stosownie do art. 552 ust. 1 ustawy Izba bierze za podstawę wyroku stan rzeczy ustalony w toku postępowania odwoławczego, a stosowne dowody są składane wraz z niniejszym pismem.

Brak jest również podstaw do odrzucenia oferty ALTERECO na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy. Wyroki KIO 551/22, KIO 907/24 i KIO 3413/24, przywołane w odpowiedzi na odwołanie, dotyczą sytuacji, w której uzupełniony podmiotowy środek dowodowy nadal nie potwierdza spełniania warunku udziału w postępowaniu. Tymczasem Wykaz osób złożony w dniu 06.08.2026 r. wskazuje osobę spełniającą warunek, a podane w nim informacje odpowiadają rzeczywistości potwierdzonej dziennikiem budowy oraz pozostałą dokumentacją procesu budowlanego. Nie zachodzi więc ani hipoteza lit. b, ani hipoteza lit. c art. 226 ust. 1 pkt 2 ustawy, wobec czego rozważania odpowiedzi na odwołanie o rozróżnieniu obu tych podstaw (KIO 856/25) pozostają bezprzedmiotowe. Bezprzedmiotowe są także wywody o zasadzie jednokrotności wezwania z art. 128 ust. 1 ustawy, ponieważ przystępujący nie domaga się kolejnego wezwania. Rolą postępowania odwoławczego, wobec wniesienia sprzeciwu, jest zbadanie spełniania warunku na podstawie całości materiału dowodowego.

Pozostałe elementy warunku z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ nie zostały objęte uzasadnieniem uwzględnienia i nie budzą wątpliwości. Z.G. posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych (decyzja Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa z dnia 29.06.2023 r., nr ewidencyjny PDK/0016/OWOT/23), a zespół pałacowoparkowy w Krasnobrodzie jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A/226.

XI. Zarzut nr 7 odwołania B. Sp. z o.o. Sp.k. (sprawa KIO 4087/26)

Zarzut nr 7 odwołania B. jest tożsamy co do podstawy faktycznej z zarzutem nr 1 odwołania ERBUD i został uwzględniony przez zamawiającego w odpowiedzi na odwołanie z dnia 03.09.2026 r. z tożsamym uzasadnieniem. Całość przedstawionej wyżej argumentacji oraz powołanych dowodów odnosi się zatem wprost również do tego zarzutu. Odwołujący B. zbudował swój zarzut wyłącznie na rozumowaniu pośrednim, wywodząc z daty zawarcia umowy z inwestorem (19.12.2025 r.) oraz z „typowego przebiegu wielobranżowego procesu inwestycyjnego”, że Z.G. nie mógł rozpocząć rzeczywistego pełnienia funkcji przed dniem 06.01.2026 r. Na tę okoliczność nie przedstawiono żadnego dowodu. Dokumentacja źródłowa wykazuje natomiast, że pomiędzy zawarciem umowy a końcem grudnia 2025 r. ALTERECO ustanowiło całą kadrę kierowniczą inwestycji (22.12.2025 r., 29.12.2025 r. i 31.12.2025 r.), co jest działaniem modelowym u wykonawcy przygotowującego front robót. Statystyka typowych inwestycji nie jest dowodem przeciwko urzędowemu dziennikowi budowy i protokołowi przekazania placu budowy.

Niezależnie od powyższego zarzut nr 7 został postawiony w odwołaniu B. jako zarzut ewentualny wobec zarzutu nr 6, a zamawiający uwzględnił zarzut ewentualny, wnosząc jednocześnie o przedłużenie terminu na ustosunkowanie się do pozostałych zarzutów, w tym zarzutu głównego. Wybiórcze uwzględnienie zarzutu ewentualnego przed zajęciem stanowiska co do zarzutu głównego potwierdza, że decyzja zapadła bez całościowej oceny materiału sprawy.

Uzasadnienie odpowiedzi na odwołanie dotyczy przy tym wyłącznie przesłanki 6-miesięcznego doświadczenia z tiret drugiego warunku, a pozostałe elementy warunku z lit. e nie zostały zakwestionowane.

XII. Wnioski dowodowe

Potrzeba powołania dalszych dowodów

Przystępujący wskazał, że potrzeba powołania wskazanych poniżej dowodów powstała na obecnym etapie postępowania odwoławczego, w związku z treścią stanowiska przedstawionego przez zamawiającego w odpowiedzi na odwołanie oraz uwzględnieniem przez zamawiającego zarzutu nr 1 odwołania ERBUD INTERNATIONAL Sp. z o.o. oraz zarzutu nr 7 odwołania B. Sp. z o.o. Sp.k. Dopiero z argumentacji przedstawionej przez zamawiającego wynika, że za istotne dla oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu uznał on w szczególności formalne ujawnienie Z.G. w dzienniku budowy jako Kierownika robót telekomunikacyjnych, sposób i datę przyjęcia przez niego tej funkcji, a także rzeczywiste wykonywanie obowiązków związanych z tą funkcją.

W tej sytuacji powstała potrzeba przedstawienia dokumentacji źródłowej procesu budowlanego, w szczególności dziennika budowy nr 637/2025, zawierającego wpis Z.G. jako Kierownika robót telekomunikacyjnych oraz datę przyjęcia obowiązków – 31.12.2025 r., jak również pozostałych dokumentów potwierdzających chronologię ustanowienia i wykonywania przez niego tej funkcji oraz rzeczywisty zakres robót branży telekomunikacyjnej.

Powołanie tych dowodów stanowi zatem bezpośrednią odpowiedź na argumentację, która stała się podstawą uwzględnienia przez Zamawiającego zarzutu nr 1 i nr 7 i służy przedstawieniu Izbie pełnego materiału pozwalającego na zweryfikowanie ustaleń faktycznych przyjętych przez zamawiającego.

Jednocześnie przystępujący wskazał, że część dokumentacji, w tym dziennik budowy oraz oświadczenie Z.G., została po wniesieniu odwołania udostępniona przez inwestora również odwołującym. Dokumentacja ta ma bezpośrednie znaczenie dla weryfikacji twierdzeń faktycznych zawartych w odwołaniach, w szczególności twierdzenia dotyczącego braku ujawnienia Z.G. w dzienniku budowy jako Kierownika robót telekomunikacyjnych. Przystępujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z następujących dokumentów:

1. dziennika budowy nr 637/2025 zał. nr 1 – celem wykazania faktów, że:

1) dziennik budowy nr 637/2025 został wydany w dniu 6.11.2025 r.,

2) Z.G. został w nim wskazany jako Kierownik robót telekomunikacyjnych oraz daty przyjęcia obowiązków – 31.12.2025 r., a także że dokonywał następnie wpisów w dzienniku budowy jako Kierownik robót telekomunikacyjnych, co pozostaje istotne dla oceny rzeczywistego wykonywania przez niego czynności związanych z pełnieniem tej funkcji

2. protokołu przekazania placu budowy z dnia 13.01.2026 r., wraz z zawartymi w nim „Uwagami Zamawiającego” i „Uwagami Wykonawcy” zał. nr 2 – celem wykazania faktów, że formalne przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 13.01.2026 r., że inwestor wskazał, iż nie wymagał ustanowienia Kierownika robót telekomunikacyjnych, jednocześnie nie zgłaszając zastrzeżeń do ustanowienia takiej osoby przez wykonawcę, oraz że wykonawca wskazał Z.G. jako osobę pełniącą funkcję Kierownika robót telekomunikacyjnych od dnia 31.12.2025 r.

3. wyciągu z dokumentacji projektowej – Projektu Technicznego zał. nr 3 – celem wykazania faktów, że zakres przedmiotowej inwestycji pn.: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” obejmował roboty branży telekomunikacyjnej, w tym roboty dotyczące istniejącej instalacji telekomunikacyjnej, instalacji sieci strukturalnej oraz instalacji telefonicznej, a dokumentacja projektowa przewidywała wykonanie okablowania i przewodów telekomunikacyjnych.

4. faktury VAT nr FV/7502/26/WG dotyczącej zakupu przewodów i kabli – zał. nr 4 – celem wykazania faktu zakupu przez ALTERECO sp. z o.o. materiałów przeznaczonych do wykonania instalacji telekomunikacyjnych, w tym przewodów telekomunikacyjnych odpowiadających rodzajowo materiałom przewidzianym do realizacji robót branży telekomunikacyjnej w ramach inwestycji pn.: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowoparkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

5. dokumentów potwierdzających wykonanie robót telekomunikacyjnych – celem wykazania faktów, że w ramach inwestycji pn.: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” rzeczywiście wykonywano roboty branży telekomunikacyjnej oraz że roboty te pozostawały w zakresie branży, za którą jako Kierownik robót telekomunikacyjnych odpowiadał Z.G..

Przystępujący wskazał, że dokumenty objęte powyższym wnioskiem dowodowym zostaną przedłożone Izbie odrębnym pismem procesowym. Ich przedłożenie wraz z niniejszym sprzeciwem nie było możliwe z uwagi na krótki termin na jego wniesienie, w ramach którego dwa dni przypadły na weekend, oraz konieczność pozyskania i skompletowania dokumentacji znajdującej się bezpośrednio na terenie realizowanej inwestycji.

6. informacji o udostępnieniu informacji publicznej z dnia 3.09.2026 r., skierowanych przez inwestora odpowiednio do ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. oraz B. sp. z o.o. sp. k. – celem wykazania faktów, że przed rozpoznaniem odwoła-

ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. oraz B. sp. z o.o. sp. k. uzyskali od inwestora dokumentację źródłową dotyczącą przedmiotowej inwestycji, w tym skan dziennika budowy, oraz informację inwestora, że zgodnie z zapisami tego dziennika Z.G. pełni funkcję Kierownika robót branży telekomunikacyjnej od dnia 31.12.2025 r.

Przystępujący wskazał, że w dniu 07.09.2026 r. wystąpił do inwestora o udostępnienie pełnej dokumentacji dotyczącej przekazania wskazanych informacji i dokumentów ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. oraz B. sp. z o.o. sp. R. o jej otrzymaniu dokumentacja ta zostanie niezwłocznie przedłożona Izbie odrębnym pismem procesowym – zał. nr 7

Przystępujący wniósł o zobowiązanie odwołujących – ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. oraz B. sp. z o.o. sp. k. – do przedłożenia w całości dokumentacji otrzymanej przez każdego z nich od inwestora w odpowiedzi na złożone wnioski o udostępnienie informacji publicznej, w szczególności pism inwestora z dnia 3.09.2026 r., przekazanych wraz z nimi skanów dziennika budowy nr 637/2025 oraz pozostałych załączników udostępnionych wraz z tymi pismami.

7. oświadczeń osób pełniących funkcje kierownicze przy realizacji przedmiotowej inwestycji, w tym oświadczenia Z.G. z dnia 31.12.2025 r. zał. nr 5 – celem wykazania faktów dotyczących sposobu organizacji kadry kierowniczej inwestycji oraz przyjmowania przez poszczególne osoby powierzonych im funkcji, a w szczególności faktu, że Z.G. złożył w dniu 31.12.2025 r. oświadczenie o przejściu z tym dniem funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej, potwierdził posiadanie wymaganych kwalifikacji i uprawnień budowlanych oraz przyjął obowiązki i odpowiedzialność Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej w zakresie robót objętych przedmiotową inwestycją

8. protokołu narady z dnia 29.12.2025 r. – zał. nr 6 – celem wykazania faktów dotyczących podejmowania przed formalnym przekazaniem placu budowy czynności organizacyjnych związanych z przygotowaniem i realizacją procesu inwestycyjnego, w tym czynności dotyczących organizacji kadry kierowniczej poszczególnych branż.

9. wezwania zamawiającego z dnia 16.07.2026 r. oraz wezwania z dnia 03.08.2026 r. wraz z uzupełnieniem ALTERECO z dnia 06.08.2026 r. i Wykazem osób z dnia 06.08.2026 r. – celem wykazania faktów zakresu wezwań kierowanych do ALTERECO w toku postępowania oraz braku wezwania do złożenia dowodów faktycznego pełnienia funkcji. (dowód w aktach sprawy)

ALTERECO wskazał, że powyższe dowody, zarówno załączone do tego pisma, jak również złożone wraz ze zgłoszeniem przystąpienia do postępowania odwoławczego, należy oceniać łącznie, gdyż tworzą one spójny materiał dokumentujący kolejne etapy powierzenia i wykonywania przez Z.G. funkcji Kierownika robót telekomunikacyjnych, zakres robót telekomunikacyjnych objętych inwestycją oraz chronologię procesu inwestycyjnego.

W szczególności wpis w dzienniku budowy należy oceniać łącznie z oświadczeniem Z.G. z dnia 31.12.2025 r., protokołem narady z dnia 29.12.2025 r., protokołem przekazania placu budowy z dnia 13.01.2026 r., późniejszymi wpisami Z.G. w dzienniku budowy oraz dokumentacją dotyczącą zakresu robót branży telekomunikacyjnej.

XIII. Podsumowanie

Po uzupełnieniu materiału dowodowego brak jest podstaw do utrzymania stanowiska o niewykazaniu przez ALTERECO warunku udziału w postępowaniu.

Dziennik budowy potwierdza formalne wskazanie Z.G. jako Kierownika robót telekomunikacyjnych oraz datę przyjęcia obowiązków 31.12.2025 r. Okoliczność ta podważa kluczowe założenie odwołującego, że Z.G. nie został wpisany do dziennika budowy. Data 31.12.2025 r. znajduje ponadto potwierdzenie w dokumentacji procesu inwestycyjnego.

Powołane orzecznictwo KIO przemawia za oceną doświadczenia z uwzględnieniem także czynności przygotowawczych, organizacyjnych i koordynacyjnych, a nie wyłącznie dni fizycznego wykonywania instalacji.

Przy przyjęciu daty 31.12.2025 r. jako początku faktycznego wykonywania funkcji do dnia 6.07.2026 r. upłynął okres przekraczający wymagane przez SWZ minimum sześciu miesięcy.

W konsekwencji brak jest podstaw do stwierdzenia, że ALTERECO nie wykazało spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ, a tym samym brak jest podstaw do odrzucenia oferty ALTERECO na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy.

Powyższe odnosi się w całości również do zarzutu nr 7 odwołania B., opartego na tej samej podstawie faktycznej i uwzględnionego z tożsamym uzasadnieniem. W konsekwencji brak jest podstaw do odrzucenia oferty ALTERECO w którejkolwiek z połączonych spraw.

12 września 2026 r. odwołujący Erbud wniósł odpowiedź na sprzeciw, w którym oświadczył, że popiera w całości wszystkie zarzuty odwołania i jego wnioski oraz wniósł o ich uwzględnienie.

Nadto o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z następujących dowodów załączonych do pisma:

- Dziennik budowy Inwestycji Referencyjnej;
- 2. Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
- 3. Umowa na realizację Inwestycji Referencyjnej;
- 4. HRF dot. realizacji Inwestycji Referencyjnej;
- 5. Decyzji o pozwoleniu na budowę z 14 lutego 2024r. dot. zadania pn. Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo - parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w

Krasnobrodzie"

wszystkie ww. dowody na następujące fakty:

daty formalnego i faktycznego rozpoczęcia przez Z.G. pełnienia funkcji kierownika robót teletechnicznych w trakcie realizacji zadania publicznego pn.: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo - parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Odwolujący oświadczył, że w odwołaniu nie było możliwe powołanie ww. dowodów, gdyż nie dysponował tymi dowodami przed upływem terminu na wniesienie odwołania,

dopiero w toku sprawy – w ramach dostępu do informacji publicznej – odwołujący pozyskał ww. dokumenty, co potwierdziła Altereco w sprzeciwie z 7 września 2026 r., a powołanie tych dowodów jest niezbędne do należytego ustosunkowania się przez Odwołującego do twierdzeń Altereco zawartych w sprzeciwie.

Oświadczył, że odpisy pisma zostały przekazane zamawiającemu oraz pozostałym uczestnikom postępowania odwoławczego.

KIO odstąpiła od przytaczania treści argumentacji zawartej w piśmie, uznając, że wobec podtrzymania zarzutów i żądań odwołania nie jest to konieczne. Natomiast dopuściła wnioskowane dowody.

13 września 2026 r. przystępujący ALTERECO złożył dodatkowe pismo z wnioskami dowodowymi podtrzymujące stanowisko przedstawione w zgłoszeniu przystąpienia oraz sprzeciwie i wniósł o:

1) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów wskazanych w niniejszym piśmie na fakty szczegółowo wskazane przy poszczególnych wnioskach dowodowych;

2) dokonanie oceny przedkładanych dowodów w powiązaniu z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w szczególności z dziennikiem budowy nr 637/2025, oświadczeniem S.O. dotyczącym przyjęcia funkcji Kierownika Budowy z dniem 22.12.2025 r., oświadczeniem Z.G. dotyczącym przyjęcia funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej z dniem 31.12.2025 r., protokołem narady z dnia 29.12.2025 r., protokołem przekazania placu budowy z dnia 13.01.2026 r. oraz pozostałymi dowodami znajdującymi się już w aktach postępowania.

Przystępujący wniósł ponadto o ocenę powyższego materiału w powiązaniu z wyjaśnieniem Kierownika Budowy S.O. z dnia 11.09.2026 r., w którym jednoznacznie wskazał on, że

faktycznie przejął obowiązki Kierownika Budowy w dniu 22.12.2025 r., natomiast data 23.01.2026 r. wpisana w rubryce dotyczącej przejęcia obowiązków była omyłką pisarską wynikającą z równoczesnego dokonywania wpisu dotyczącego wykonania ogrodzenia placu budowy.

3) oddalenie w całości zarzutu nr 1 odwołania ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. oraz zarzutu nr 7 odwołania B. Sp. o.o. sp.k., jako opartych na błędnej wykładni Prawa budowlanego, pominięciu treści dokumentacji źródłowej oraz na wnioskach pozostających w sprzeczności z dowodami pochodzącymi od samego inwestora;

4) nieuwzględnienie twierdzeń ERBUD, zgodnie z którymi brak wskazania Z.G. w zawiadomieniu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych miałby dowodzić niepełnienia przez niego funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej, ponieważ twierdzenie to nie znajduje oparcia ani w art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, ani w przepisach o prowadzeniu dziennika budowy;

5) uznanie za niewykazane i irrelevantne dla rozstrzygnięcia gołosłownych sugestii ERBUD dotyczących rzekomego poświadczenia nieprawdy w dzienniku budowy. Zarzut o charakterze karnym nie może zastępować dowodu w postępowaniu przed Izbą, zwłaszcza gdy pozostaje w oczywistej kolizji z dokumentami sporządzonymi na bieżąco w toku inwestycji oraz z późniejszym jednoznacznym stanowiskiem inwestora.

Przystępujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z niżej wskazanych dokumentów na fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, szczegółowo wskazane przy każdym z poszczególnych wniosków dowodowych.

1. Informacja o udostępnieniu informacji publicznej inwestora z dnia 11.09.2026 r. – załącznik nr 1

Przystępujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z informacji o udostępnieniu informacji publicznej inwestora z dnia 11.09.2026 r. – celem wykazania faktów, że:

1) dziennik budowy dotyczący inwestycji został przekazany ALTERECO w dniu zawarcia umowy, tj. 19.12.2025 r., a nie – jak twierdzi Odwołujący – dopiero 13.01.2026 r.;

2) według informacji udzielonej przez inwestora dziennik budowy został przekazany Wykonawcy przed datą 31.12.2025 r. wskazaną przy przyjęciu funkcji przez Z.G.;

3) zgodnie z dokumentacją znajdującą się w posiadaniu inwestora Z.G. pełni funkcję Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej od dnia 31.12.2025 r.;

4) inwestor posiada dokumentację dotyczącą przyjęcia przez Z.G. funkcji z dniem 31.12.2025 r. oraz przez S.O. funkcji Kierownika Budowy z dniem 22.12.2025 r.;

5) informacje pochodzące bezpośrednio od inwestora pozostają zgodne z datą przyjęcia obowiązków przez Z.G.

ujawnioną w dzienniku budowy.

Powyższy dowód ma szczególne znaczenie dla oceny twierdzenia ERBUD dotyczącego przekazania dziennika budowy ALTERECO dopiero w dniu 13.01.2026 r. Informacja pochodząca bezpośrednio od inwestora wskazuje bowiem na datę 19.12.2025 r. oraz potwierdza, że według dokumentacji inwestora Z.G. pełni funkcję od 31.12.2025 r.

Przystępujący ma przy tym na uwadze, że protokół przekazania placu budowy z dnia 13.01.2026 r. zawiera również odniesienie do przekazania dokumentacji związanej z realizacją inwestycji, w tym dziennika budowy. Okoliczność ta nie przesądza jednak, że faktyczne udostępnienie lub przekazanie dziennika budowy Wykonawcy nie mogło nastąpić wcześniej. W toku realizacji inwestycji poszczególne dokumenty mogą pozostawać w dyspozycji Wykonawcy już na wcześniejszym etapie organizacji procesu inwestycyjnego, przed formalnym przekazaniem placu budowy.

W niniejszej sprawie nie jest to przy tym wyłącznie twierdzenie przystępującego odwołującego się do praktyki realizacji inwestycji. Z informacji udzielonej przez samego inwestora w dniu 11.09.2026 r. wynika, że dziennik budowy został przekazany ALTERECO w dniu 19.12.2025 r. Z tego względu wzmianki zawartej w protokole z dnia 13.01.2026 r. nie należy utożsamiać z ustaleniem, że dopiero w tej dacie Wykonawca po raz pierwszy uzyskał dostęp do dziennika budowy.

W konsekwencji sam protokół przekazania placu budowy z dnia 13.01.2026 r. nie może stanowić wystarczającej podstawy do podważenia możliwości dokonania w dzienniku budowy wpisu dotyczącego Z.G. z datą 31.12.2025 r., skoro inwestor potwierdził wcześniejsze przekazanie dziennika Wykonawcy.

Niezależnie od powyższego, kwestia daty fizycznego przekazania dziennika budowy Wykonawcy pozostaje dla oceny zarzutu wtórna. Zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia wpisu dotyczącego osoby, której powierza się funkcję kierownika robót, dokonuje inwestor albo kierownik budowy. Dziennik budowy nr 637/2025 został wydany inwestorowi w dniu 06.11.2025 r. i od tej daty pozostawał w jego dyspozycji, wobec czego podmiot uprawniony do dokonania wpisu dysponował dziennikiem przez cały okres objęty sporem. Nawet zatem przy przyjęciu wersji forsowanej przez odwołującego data przekazania dziennika Wykonawcy nie stanowiłaby przeszkody w ujawnieniu w nim daty przyjęcia obowiązków przez Z.G..

2. Notatka robocza z dnia 02.01.2026 r. – załącznik nr 2

Przystępujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z notatki roboczej z dnia 02.01.2026 r. – celem wykazania faktów, że:

- 1) już w dniu 02.01.2026 r. wykonywano czynności związane z przygotowaniem realizacji inwestycji;
- 2) wykonywane czynności obejmowały analizę dokumentacji oraz uzgodnienia dotyczące poszczególnych branż, w tym instalacji telekomunikacyjnych;
- 3) Z.G. uczestniczył w czynnościach dotyczących powierzonej mu branży;
- 4) czynności te miały miejsce przed dniem 06.01.2026 r., istotnym dla oceny osiągnięcia wymaganego w SWZ sześciomiesięcznego okresu doświadczenia;
- 5) Z.G. nie był w tym okresie osobą jedynie nominalnie wskazaną w dokumentacji, lecz podejmował rzeczywiste czynności związane z przygotowaniem realizacji branży telekomunikacyjnej.

Przystępujący wskazuje przy tym, że przedmiotowy dokument powołuje na okoliczność rzeczywistego wykonywania przez Z.G. czynności organizacyjnych, dokumentacyjnych i koordynacyjnych związanych z przygotowaniem realizacji powierzonej mu branży.

3. Karta Zatwierdzenia Materiału nr 1/1E z dnia 05.01.2026 r. – załącznik nr 3

Przystępujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z Karty Zatwierdzenia Materiału nr 1/1E z dnia 05.01.2026 r. – celem wykazania faktów, że:

- 1) w dniu 05.01.2026 r. Z.G. wykonywał konkretną czynność dotyczącą przygotowania realizacji branży telekomunikacyjnej;
- 2) dokument dotyczył kabla telekomunikacyjnego przeznaczonego dla instalacji telekomunikacyjnych;
- 3) Z.G. podpisał przedmiotowy dokument jako osoba posiadająca uprawnienia budowlane właściwe dla branży telekomunikacyjnej;
- 4) czynność ta została wykonana przed dniem 06.01.2026 r.;
- 5) dokument odnosi się bezpośrednio do twierdzenia Odwołującego, zgodnie z którym przed dniem 23.01.2026 r. Z.G. nie wykonywał rzeczywistych czynności dotyczących branży telekomunikacyjnej.

Przystępujący wskazuje przy tym, że przedmiotowy dokument powołuje na okoliczność rzeczywistego wykonywania przez Z.G. czynności związanych z przygotowaniem realizacji powierzonego mu zakresu branży telekomunikacyjnej.

4. Harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 4

Przystępujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z harmonogramu rzeczowo-finansowego – celem wykazania faktów, że:

- 1) inwestycja miała charakter wielobranżowy i obejmowała rzeczywisty zakres robót branży telekomunikacyjnej;

- 2) harmonogram przewidywał wykonanie robót obejmujących m.in. trasy kablowe, w tym telekomunikacyjne;
- 3) realizacja poszczególnych zakresów fizycznych robót została rozłożona w czasie, co nie wykluczało wcześniejszego wykonywania czynności przygotowawczych, materiałowych, organizacyjnych i koordynacyjnych przez osoby odpowiedzialne za poszczególne branże;
- 4) termin zaplanowanego fizycznego wykonywania określonych robót branżowych nie jest tożsamy z terminem rozpoczęcia wykonywania wszelkich czynności związanych z przygotowaniem i realizacją zakresu powierzonego Kierownikowi Robót Branży Telekomunikacyjnej.

Przystępujący wnosi o dokonanie oceny przedkładanych dowodów w powiązaniu z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w szczególności z dokumentacją przedłożoną wraz ze sprzeciwem, gdyż ich łączna analiza pozwala na odtworzenie rzeczywistej chronologii zdarzeń związanych z objęciem i wykonywaniem przez Z.G. funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej.

5. Informacje publiczne udzielone ERBUD i B. w dniu 03.09.2026 r. – załącznik nr 5

Przystępujący wnosi o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z informacji publicznych udzielonych przez inwestora w dniu 03.09.2026 r. ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. oraz B. Sp. z o.o. sp.k. – celem wykazania faktów, że:

- 1) jeszcze przed sporządzeniem przez ERBUD odpowiedzi na sprzeciw inwestor przekazał odwołującemu informację, że data przyjęcia obowiązków Kierownika Robót Telekomunikacyjnych jest ujawniona w dzienniku budowy;
- 2) inwestor poinformował B. wprost, że na podstawie zapisów dziennika budowy funkcję kierownika robót branży telekomunikacyjnej od dnia 31.12.2025 r. pełni Z.G.;
- 3) informacje pochodzące od inwestora są spójne z informacją z dnia 11.09.2026 r. i z dokumentacją przedstawioną przez ALTERECO;
- 4) ERBUD, formułując w dniu 12.09.2026 r. kategoryczne twierdzenia o braku formalnego pełnienia funkcji przez Z.G. przed 23.01.2026 r., dysponowało już informacją od inwestora, która takiej tezy nie potwierdzała.

Dowód ten jest istotny nie tylko dla samej chronologii, ale również dla oceny wiarygodnością argumentacji ERBUD. Odwołujący przedstawia jako fakt ustalenie pozostające w sprzeczności z informacją uzyskaną od podmiotu prowadzącego inwestycję, mimo że informacja ta była mu znana przed sporządzeniem odpowiedzi na sprzeciw.

6. Wyjaśnienia Kierownika Budowy S.O. z dnia 11.09.2026 r. – załącznik nr 6

Przystępujący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z wyjaśnień Kierownika Budowy S.O. z dnia 11.09.2026 r. – celem wykazania faktów, że:

- 1) faktyczne przejęcie obowiązków Kierownika Budowy nastąpiło w dniu 22.12.2025 r.;
- 2) data 23.01.2026 r. wpisana w dzienniku budowy w rubryce dotyczącej przejęcia obowiązków była omyłką pisarską;
- 3) data 23.01.2026 r. odpowiadała dacie czynności polegającej na dokonaniu wpisu dotyczącego wykonania ogrodzenia placu budowy i została omyłkowo powtórzona w rubryce przejęcia obowiązków;
- 4) prawidłowa data 22.12.2025 r. jest zgodna z odrębnym oświadczeniem Kierownika Budowy przekazanym inwestorowi;
- 5) zasadnicze założenie ERBUD, zgodnie z którym Kierownik Budowy objął funkcję dopiero 23.01.2026 r., nie odpowiada rzeczywistemu przebiegowi procesu inwestycyjnego.

Dowód ten ma bezpośrednie znaczenie dla pkt 14–23 odpowiedzi ERBUD na sprzeciw, ponieważ właśnie z daty 23.01.2026 r. ERBUD wyprowadza tezę o rzekomej prawnej niemożliwości wcześniejszego pełnienia funkcji przez Z.G.. Po wyjaśnieniu przyczyny rozbieżności oraz zestawieniu jej z oświadczeniem S.O. z 22.12.2025 r. konstrukcja ta traci podstawę faktyczną.

Chronologia zdarzeń istotnych dla oceny zarzutu przedstawia się następująco.

19.12.2025 r. – według informacji inwestora dziennik budowy został przekazany ALTERECO;

22.12.2025 r. – S.O. złożył oświadczenie o przyjęciu funkcji Kierownika Budowy (dowód przedłożony wcześniej i znajdujący się w aktach postępowania);

29.12.2025 r. – dokumentacja organizacyjna inwestycji potwierdza wyznaczenie Z.G. do funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej (dowód przedłożony wcześniej i znajdujący się w aktach postępowania);

31.12.2025 r. – Z.G. złożył oświadczenie o przyjęciu z tym dniem funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej, zaś data 31.12.2025 r. została również ujawniona w dzienniku budowy (dowody przedłożone wcześniej i znajdujące się w aktach postępowania);

02.01.2026 r. – dokumentacja potwierdza jego udział w czynnościach przygotowawczych i uzgodnieniach dotyczących m.in. instalacji telekomunikacyjnych;

05.01.2026 r. – dokumentacja potwierdza jego udział w konkretnej czynności materiałowej dotyczącej instalacji telekomunikacyjnej.

11.09.2026 r. – Kierownik budowy S.O. wyjaśnił, że data 23.01.2026 r. w rubryce przejęcia obowiązków była omyłką pisarską, a prawidłową datą objęcia funkcji pozostaje 22.12.2025 r., co jest zgodne z jego oświadczeniem z 22.12.2025 r.

Powyższa chronologia pozostaje istotna wobec treści warunku udziału w postępowaniu, który wymagał co najmniej

sześcioletniego doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika Robót oraz wobec granicznej daty 06.01.2026 r. wynikającej z terminu składania ofert przypadającego na 06.07.2026 r.

Przedkładane dowody pozostają w bezpośrednim związku z twierdzeniami przedstawionymi przez odwołującego ERBUD INTERNATIONAL sp. z o.o. w piśmie z dnia 12.09.2026 r. i służą wykazaniu rzeczywistej chronologii zdarzeń związanych z objęciem oraz wykonywaniem przez Z.G. funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej.

W szczególności dowody te odnoszą się bezpośrednio do twierdzeń odwołującego dotyczących daty przekazania dziennika budowy oraz braku rzeczywistej aktywności Z.G. w zakresie branży telekomunikacyjnej przed dniem 23.01.2026 r.

Z tych przyczyn zarzut nr 1 odwołania ERBUD oraz odpowiadający mu zarzut nr 7 odwołania

B. powinny zostać oddalone w całości.

13 września 2026 r. odwołujący ERBUD złożył dwa kolejne wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodu z opinii specjalistów prawa budowlanego na fakt, że w dniu 7 stycznia 2026 r. Z.G. nie rozpoczął pełnienia/ani nie pełnił funkcji kierownika robót teletechnicznych.

KIO 4087/26

17 sierpnia 2026 r. wykonawca B. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Głogowie Małopolskim, ul. Lotniskowa 8 wniósł odwołanie działając przez należycie umocowanego pełnomocnika. Do odwołania dołączono dowód jego opłacenia oraz dowód przekazania zamawiającemu.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu:

1) naruszenie art. 122 w związku z art. 118 ust. 2 i 3 ustawy oraz w związku z art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do wykazania, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia określone w Rozdziale IX ust. 4 pkt lit. a) - d) SWZ) pomimo, że zdolności techniczne i zawodowe podmiotów udostępniających zasoby tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. oraz ELRES Sp. z o.o. nie potwierdzają spełniania przez Altereco tych warunków gdyż z oferty wynika, że w rzeczywistości to Altereco będzie realizował co najmniej istotną część robót budowlanych objętych warunkami udziału w postępowaniu w obszarze doświadczenia, co nie gwarantuje realnego dostępu do zasobów w zakresie doświadczenia GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. oraz ELRES Sp. z o.o., a konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

2) naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 7) w zw. z art. 14 ust. 1 i w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 poz. 1233 ze zm.), dalej jako „uznk”, przez brak odrzucenia oferty Altereco, a w konsekwencji jej wybór, podczas gdy oferta ta została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu uznk z uwagi na wprowadzenie zamawiającego w błąd polegające na przedstawieniu nieprawdziwych informacji w zakresie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ (doświadczenie), czyli zaistnienia sprzeczności pomiędzy treścią złożonych przez Altereco podmiotowych środków dowodowych, które miały potwierdzać zdolność wymaganą w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ, a rzeczywistością, co wypełnia znamiona ww. przepisów uznk, a w konsekwencji także art. 16 pkt 1 ustawy przez naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

3) (zarzut ewentualny do zarzutu 2) - naruszenie art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. innym podmiotem lub podmiotami lub wykazania, że samodzielnie spełnia warunek udziału w postępowaniu, pomimo że zdolności GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę tych warunków, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

4) (zarzut ewentualny do zarzutu 2 i 3) naruszenie art. 128 ust. 4 i 5 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do wyjaśnień podmiotowych środków dowodowych złożonych na potwierdzenie spełniania warunku w zakresie doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ oraz zaniechanie zwrócenia się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania warunku przez wykonawcę, pomimo że złożone przez Altereco podmiotowe środki dowodowe odnoszące się do warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ, przy uwzględnieniu dokumentów powszechnie dostępnych tj. sprawozdań finansowych podmiotu udostępniającego Altereco zasoby tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. budzą – co najmniej - uzasadnione wątpliwości, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

5) naruszenie art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit b) SWZ tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. innym podmiotem lub podmiotami lub wykazania, że samodzielnie spełnia warunek udziału w

postępowaniu, gdyż realizacja pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), nie obejmowała wykonania prac budowlanych polegających na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 1000 m², a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

6) naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 7) w zw. z art. 14 ust. 1 i w zw. z art. 3 ust. 1 uznk przez brak odrzucenia oferty Altereco, a w konsekwencji jej wybór, podczas gdy oferta ta została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu uznk z uwagi na wprowadzenie zamawiającego w błąd polegające na przedstawieniu nieprawdziwych informacji w zakresie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit a), e) i f) SWZ (potencjał kadrowy), czyli zaistnienia sprzeczności pomiędzy treścią złożonych przez Altereco podmiotowych środków dowodowych, które miały potwierdzać zdolność wymaganą w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit a), e) i f) SWZ, a rzeczywistością, co wypełnia znamiona ww. przepisów uznk, a w konsekwencji także art. 16 pkt 1 ustawy przez naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

7) (zarzut ewentualny do zarzutu 6) - naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy przez zaniechanie odrzucenia oferty Altereco jako złożonej przez wykonawcę, który nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit e) SWZ (potencjał kadrowy), w związku z tym, że wezwanie w trybie art. 128 ust. 1 ustawy nie jest już dopuszczalne, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

8) (zarzut ewentualny do zarzutu 6) - naruszenie art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie, że spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit a) i f) SWZ (potencjał kadrowy), ewentualnie naruszenie art. 128 ust. 4 i 5 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do wyjaśnień podmiotowych środków dowodowych oraz zaniechanie zwrócenia się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania warunku przez wykonawcę, pomimo że wykonawca nie wykazał spełnienia tych warunków, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

9) naruszenie art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie, że spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit c) SWZ (potencjał kadrowy), pomimo że wykonawca nie wykazał spełnienia tych warunków, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

Wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie zamawiającemu:

- unieważnienia czynności wyboru jako najkorzystniejszej w postępowaniu oferty Altereco,

- powtórzenia czynności badania i oceny ofert oraz uznanie, że oferta Altereco podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7) w zw. z art. 14 ust. 1 i w zw. z art. 3 ust. 1 uznk lub art. 226 ust. 1 pkt 2) lit.

b) ustawy ewentualnie – wezwania Altereco do uzupełnienia i wyjaśnień w trybie art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy, art. 128 ust. 1 ustawy oraz art. 128 ust. 4 i 5 ustawy.

Ponadto o:

- zasądzenie od zamawiającego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez odwołującego, zgodnie ze złożoną fakturą oraz kosztów opłat skarbowych od pełnomocnictw.

Także o:

- przeprowadzenie dowodu z całej dokumentacji postępowania, na okoliczność dokonania ustaleń faktycznych opisanych w odwołaniu, jak również dokumentów wskazanych w treści odwołania na okoliczności w nim wskazane.

Odwołujący wskazał, że ma w postępowaniu status wykonawcy (złożył ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę, która uplasowała się na 2-gim miejscu w rankingu ofert, a zamawiający zaniechał odrzucenia oferty wykonawcy Altereco, która powinna podlegać odrzuceniu (ewentualnie zaniechał wezwania Altereco do wyjaśnień / uzupełnień w zakresie wskazanym w odwołaniu), interes odwołującego w złożeniu niniejszego odwołania i uzyskaniu zamówienia jest bezsprzeczny.

Odwołujący podkreślił, że jest zainteresowany uzyskaniem zamówienia, a kwestionowane czynności zamawiającego pozbawiły go możliwości wyboru jego oferty jako najkorzystniejszej i zawarcia umowy, co doprowadzi do utraty zysków z realizacji zamówienia. W konsekwencji niezgodnych z przepisami ustawy działań zamawiającego odwołujący, nie uzyskując zamówienia, poniesie szkodę przejawiającą się utratą korzyści, z jakimi wiązałoby się uzyskanie przedmiotowego zamówienia.

Najniższą cenę zaoferował Altereco, drugą w kolejności – Odwołujący 51.596.020,46 zł.

7 sierpnia 2026 r. zamawiający dokonał wyboru oferty Altereco.

W rozdziale IX ust. 4 SWZ (z uwzględnieniem modyfikacji SWZ z dnia 22.06.2026 r.) Zamawiający sformułował następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej – doświadczenia:

„1) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez Wykonawcę jest krótszy - w tym okresie:

a)wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane, każda polegająca na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto każda (słownie: piętnaście milionów złotych 0/100), albo

jedną robotę budowlaną w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 30 000 000,00 zł brutto oraz

b)wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości prac minimum 15 000 000 zł brutto (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100) oraz powierzchni użytkowej minimum 1 000 m². Pojęcie budynku użyteczności publicznej należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

oraz

c)wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach której została wykonana stacja transformatorowa, oraz

d)wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach której zostały wykonane prace konserwacyjne lub renowacyjne objęte programem konserwatorskim, o wartości tych prac co najmniej 1 000 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion złotych 0/100). Uwaga:

-(...)

-Zamawiający dopuszcza, by doświadczenie wskazane w lit. a) lub lit. b) lub lit. c) lub lit. d) zostało zdobyte w ramach wykonania jednej umowy.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonują roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy. W przypadku umowy będącej w trakcie realizacji zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli w terminie wyznaczonym na dzień składania ofert zostaną spełnione wartości, o których mowa w lit. a) - b) oraz lit. d).

W rozdziale IX ust. 4 SWZ (z uwzględnieniem modyfikacji SWZ z dnia 22.06.2026 r.) zamawiający sformułował następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej – potencjału kadrowego:

„2) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował na potrzeby realizacji zamówienia:

a)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika budowy: (...)

b)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót budowlanych:

(...)

c)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej: (...)

d)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej: (...)

e)co najmniej jedną osobą mającą pełnić funkcję Kierownika robót teletechnicznych: (...)

f)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich: (...)

g)co najmniej 1 osobą do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich: (...)

h)co najmniej 20 osobami (pracownikami fizycznymi) zatrudnionymi, lub którzy zostaną zatrudnieni na umowę o pracę, dedykowanymi do realizacji przedmiotu zamówienia. zamawiający przewiduje możliwość dwuzmianowej pracy.”

Altereco nie wykazał spełniania żadnego z warunków osobiście, bowiem nie posiada żadnego doświadczenia, które można byłoby uznać za adekwatne do warunków udziału w postępowaniu i realizacji zamówienia. Przypomnieć należy, że cena Altereco to blisko 50 mln zł, a jak wynika z informacji powszechnie dostępnych (KRS, w tym zamieszczone tam Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za lata 2022, 2023, 2024, 2025):

- Spółka powstała 15.06.2021 roku,

- W 2022 roku spółka prowadziła działalność w zakresie produkcji grzejników i kotłów centralnego ogrzewania i osiągnęła przychody ze sprzedaży 2.499.148,96 zł,

- W 2023 roku spółka prowadziła działalność w zakresie produkcji grzejników i kotłów centralnego ogrzewania i osiągnęła

przychody ze sprzedaży 5.190.950,80 zł,

•W roku 2024 obok ww. działalności głównej Spółka podjęła działalność w zakresie:

„Przedmiot pozostałej działalności

•41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych” i osiągnęła łącznie (z całej działalności głównej i pozostałej jw.) przychód w wysokości 14 045 425,57 zł,

•W roku 2025 Spółka kontynuowała działalność główną w zakresie produkcji grzejników i kotłów oraz działalność poboczną w zakresie robót budowlanych i osiągnęła łącznie (z całej działalności głównej i pozostałej jw.) przychód w wysokości 28 883 020,24 zł.

Zarzut 1

Zamawiający postawił warunki w obszarze wymaganego doświadczenia, dotyczące wykonania robót budowlanych w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum (2x po 15 mln pln brutto lub 1 x 30 mln pln brutto), w obiekcie użyteczności publicznej (1x 15 mln pln brutto) oraz w zakresie prac konserwacyjnych lub renowacyjnych objętych programem konserwatorskim (1 mln pln brutto) a także w zakresie roboty budowlanej, w ramach której została wykonana stacja transformatorowa.

Altereco nie wykazał spełniania samodzielnie żadnego z tych warunków, tj. w zakresie doświadczenia w obszarze robót budowlanych w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum (...), w obiekcie użyteczności publicznej oraz w zakresie prac konserwacyjnych lub renowacyjnych objętych programem konserwatorskim powołał się na podmiot udostępniający zasoby

- GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o., zaś w zakresie stacji transformatorowej podmiot udostępniający zasoby - ELRES Sp. z o.o.

Zamawiający postawił szereg warunków dot. potencjału kadrowego. Wykonawca miał wykazać dysponowanie Kierownikiem budowy, Kierownikiem robót budowlanych, Kierownikiem robót branży sanitarnej, Kierownikiem robót branży elektrycznej, Kierownikiem robót teletechnicznych, Kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich, osobą do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich oraz 20 pracownikami fizycznymi zatrudnionymi na umowę o pracę, dedykowanymi do realizacji przedmiotu zamówienia (rozdział IX ust. 4 SWZ).

Jak wynika z Wykazu osób, w tym zakresie Altereco wykazał potencjał własny. Oznacza to, że Altereco zamierza realizować zamówienie własną kadrą kierowniczą wszystkich branż oraz co najmniej 20stoma swoimi pracownikami fizycznymi (27 osób).

Jednocześnie, w zobowiązaniu GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. (PUZ w zakresie warunku doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt lit. a), b) i d) SWZ) wskazane jest:

„d) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby:

Zgodnie z SWZ i- obejmuje wykonanie części zadania, tj. robót budowlanych odpowiadających udostępnianemu doświadczeniu (których wskazane zdolności dotyczą), w szczególności: robót budowlanych w obiekcie zabytkowym, prac konserwacyjnych, prac renowacyjnych, robót konstrukcyjno-budowlanych, robót w zakresie przebudowy/rozbudowy/remontu, robót instalacyjnych w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, robót instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wszystkich innych zgodnych z zobowiązaniem, SWZ i

e) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego zasoby przy wykonywaniu zamówienia publicznego

Zgodnie z SWZ i ustawy - Sposób wykorzystania udostępnianych zasobów będzie polegał na rzeczywistym udziale podmiotu udostępniającego w realizacji zamówienia w charakterze podwykonawcy (umowa o podwykonawstwo). Okres udziału w realizacji zamówienia obejmuje cały okres realizacji zamówienia, tj. od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego robót. Zgodnie z SWZ i ustawy ”

W zobowiązaniu ELRES Sp. z o.o. (PUZ w zakresie warunku doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt lit. c SWZ) wskazane jest natomiast:

„b) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby:

Zgodnie z SWZ i ustawy - obejmuje wykonanie części zadania, tj. robót związanych z wykonaniem stacji transformatorowej

c) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego zasoby przy wykonywaniu zamówienia publicznego

Zgodnie z SWZ i ustawy - Sposób wykorzystania udostępnianych zasobów będzie polegał na rzeczywistym udziale podmiotu udostępniającego w realizacji zamówienia w charakterze podwykonawcy (umowa o podwykonawstwo). Okres udziału w realizacji zamówienia obejmuje cały okres realizacji zamówienia, tj. od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego robót. Zgodnie z SWZ i ustawy”

Powyższe koresponduje z faktem, że Altereco samo nie wykazało spełniania żadnego z warunków udziału w obszarze

doświadczenia, a zatem zastosowanie znajduje art. 118 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym w odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane. A zatem – wobec polegania w całości na doświadczeniu tzw. PUZ-ów, całość robót budowlanych objętych warunkami w zakresie doświadczenia musi być powierzona ww. podwykonawcom.

Celem regulacji ujętej w art. 118 ust. 2 ustawy jest tzw. realność udostępnienia doświadczenia. Rzeczywiste przekazanie doświadczenia może nastąpić tylko wówczas, gdy podmiot je udostępniający rzeczywiście zrealizuje prace, adekwatne do udostępnianego doświadczenia.

Jeżeli przyjąć treść zobowiązania literalnie, GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. miałaby wykonać całość robót budowlanych objętych zamówieniem (bez stacji transformatorowej, którą zrealizować ma ELRES Sp. z o.o.). Wówczas jednak niewytłumaczalne pozostaje, dlaczego Altereco wykazało dysponowanie kadrą kierowniczą wszystkich branż oraz co najmniej 20 pracownikami fizycznymi zatrudnionymi na umowę o pracę i dedykowanymi do realizacji przedmiotu zamówienia. Osoby te – zgodnie z treścią samego Wykazu osób – mają zostać skierowane do wykonania zamówienia, a nie pozostawać bezczynne.

Odwolujący zwrócił szczególną uwagę na strukturę potencjału kadrowego wykazanego przez Altereco. Chodzi bowiem zarówno o pracowników fizycznych, niezwykle istotną z punktu widzenia realizacji zamówienia osobę do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich a także o to, że Altereco wykazało jako własny potencjał całość kadry kierowniczej - kierownika budowy, kierowników robót budowlanych, sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych, kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich.

Oznacza to, że roboty budowlane objęte zamówieniem - w tym roboty w obiekcie zabytkowym oraz prace konserwatorskie i restauratorskie, a więc dokładnie te, w zakresie których Altereco nie legitymuje się żadnym własnym doświadczeniem – będą realizowane fizycznie (co najmniej w istotnej części) oraz organizowane, nadzorowane i kierowane wyłącznie przez osoby po stronie Altereco. Podmioty udostępniające zasoby, nawet jeżeli faktycznie skierują na budowę własnych pracowników to tylko częściowo i działać będą pod kierownictwem technicznym wykonawcy.

Doświadczenie w wykonywaniu robót budowlanych wyraża się w umiejętności prowadzenia i realizowania robót określonego rodzaju – co w warunkach obiektu zabytkowego oraz prac objętych programem konserwatorskim, czy stacji transformatorowej, ma znaczenie zasadnicze. Konstrukcja przyjęta przez Altereco odwraca relację, o której mowa w art. 118 ust. 2 ustawy: to nie podmiot udostępniający zasoby wykonuje roboty, do realizacji których jego zdolności są wymagane, lecz wykonawca nieposiadający doświadczenia prowadzi te roboty, korzystając z podmiotów udostępniających zasoby jedynie pozornie lub częściowo. Taka konstrukcja stanowi obejście art. 118 ust. 2 ustawy. Przepis ten wprowadzono właśnie po to, aby wyeliminować „użyczenie doświadczenia” o charakterze wyłącznie formalnym, w którym udostępnienie zasobu sprowadza się do przedłożenia zobowiązania, a rzeczywistym wykonawcą pozostaje podmiot warunku niespełniający.

Skoro udostępnienie zasobów przez GRUPĘ MARIOPLUS Sp. z o.o. oraz ELRES Sp. z o.o. nie ma charakteru realnego to zdolności techniczne i zawodowe tych podmiotów nie potwierdzają spełniania przez Altereco warunków udziału w postępowaniu w rozumieniu art. 122 ustawy. Zišciła się zatem przesłanka zastosowania tego przepisu. Podkreślenia wymaga, że art. 122 ustawy nie kreuje uprawnienia zamawiającego, lecz jego obowiązek - ustawodawca posłużył się zwrotem „zamawiający żąda”, a nie „może żądać”. Zamawiający, stwierdziwszy, że deklarowane udostępnienie zasobów jest nierealne, zobowiązany był wezwać Altereco do podjęcia jednej z czynności przewidzianych w art. 122 ustawy, tj. - co do zasady - zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby innym podmiotem lub wykazania samodzielnego spełniania warunków.

Co do możliwości zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby innym podmiotem wskazać należy, że zastąpienie GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. lub ELRES Sp. z o.o. innym podmiotem nie usunęłoby wady, na którą wskazu odwołujący. Nowy podmiot udostępniający zasoby również musiałby – stosownie do art. 118 ust. 2 ustawy – wykonać roboty budowlane, do realizacji których jego zdolności są wymagane. Tymczasem Wykaz osób złożony przez Altereco, wskazujący wyłącznie potencjał własny wykonawcy w zakresie całej kadry kierowniczej oraz 20 pracowników fizycznych dedykowanych do realizacji przedmiotu zamówienia, nie może zostać zmieniony przez wskazanie kardy podmiotu udostępniającego zasoby. W tym zakresie, z uwagi na art. 118 ust. 3 ustawy, Altereco nie ma już możliwości powołania się na potencjał tzw. PUZ-a.

Zgodnie z art. 118 ust. 3 ustawy wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą zobowiązanie tych podmiotów albo inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami. Zakres, w jakim wykonawca korzysta z zasobów podmiotu trzeciego, ulega zatem utrwaleniu z chwilą upływu terminu składania ofert. Możliwa jest zatem tylko druga ścieżka ze wskazanych w art. 122 ustawy, tj. wykazanie samodzielnego spełniania warunków przez Altereco. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w orzecznictwie – uprawnienie do powoływania się na zdolności lub sytuację

podmiotów udostępniających zasoby po upływie terminu składania ofert ograniczone jest do zakresu, w którym wykonawca na etapie składania wniosków albo ofert z udostępnianych zasobów korzystał:

Jako przykłady orzecznictwa odwołujący podał KIO/KD 11/20.

Altereco na etapie składania oferty powołało się na zasoby podmiotów udostępniających wyłącznie w obszarze doświadczenia. W obszarze potencjału kadrowego wykazało potencjał własny. Na obecnym etapie postępowania Altereco nie może zatem twierdzić, że roboty budowlane objęte warunkami udziału zostaną wykonane kadrą podmiotów udostępniających zasoby — takiego zakresu udostępnienia w ofercie nie zadeklarowano, a jego wprowadzenie po terminie składania ofert w sposób oczywisty naruszałoby art. 118 ust. 3 ustawy.

W tej szczególnej sytuacji możliwe jest zatem tylko wezwanie Altereco, w trybie art. 122 w związku z art. 128 ust. 1 ustawy, do wykazania, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia.

Odwołujący uznał, że zarzut 1 jest uzasadniony a Zamawiający naruszył również art. 239 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy.

Zarzut 2 oraz zarzutu 3 (zarzut ewentualny do zarzutu 2)

Zamawiający nie zastosował w postępowaniu przesłanek wykluczenia wskazanych w art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy. Nie oznacza to jednak, że w takim przypadku wykonawcy mogą wprowadzać zamawiającego w błąd i czerpać z tego korzyści polegające na uzyskaniu zamówienia w następstwie nieuczciwego działania. W wyroku z dnia 21 stycznia 2022 r. Izba wskazała, że niestosowanie w postępowaniu fakultatywnych podstaw wykluczenia związanych z wprowadzeniem zamawiającego w błąd nie zwalnia go z obowiązku należytej weryfikacji wszystkich oświadczeń składanych przez wykonawców, tym bardziej, jeśli wpływają one na wynik danego postępowania, ponieważ potwierdzają spełnienie warunku udziału w postępowaniu. Izba stwierdziła, że nie można uznać, że jeżeli zamawiający nie zastrzegł fakultatywnych podstaw wykluczenia związanych z wprowadzeniem w błąd, nie ma instrumentów prawnych, aby wyeliminować ofertę wykonawcy przekazującego nieprawdziwe informacje w celu uzyskania zamówienia. Eliminowaniu nieprawidłowych sytuacji służy bowiem przesłanka odrzucenia oferty, zawarta w art. 226 ust. 1 pkt 7, związana ze złożeniem jej w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji. Do analogicznych wniosków doszła KIO w wyroku z dnia 1 grudnia 2022 r., w którym Izba podkreśliła, że należyta staranność profesjonalisty nakłada na wykonawcę, który składa ofertę, dokumenty i oświadczenia, aby upewnić się, czy deklarowany w nich stan rzeczy odpowiada rzeczywistości. W konkluzji Izba uznała, że przedstawienie zamawiającemu informacji nieprawdziwej należy ocenić jako czyn nieuczciwej konkurencji, tj. czyn polegający na rozpowszechnianiu informacji nieprawdziwych, mający na celu przysporzenie korzyści wynikających z uzyskania zamówienia publicznego.

Zgodnie z klauzulą generalną, wyrażoną w art. 3 ust. 1 uznk, czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie przedsiębiorcy, które jest sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta. Sprzeczność z prawem należy przy tym rozumieć jako zachowania sprzeczne z nakazem zawartym w ustawie, wydanym na jej podstawie akcie wykonawczym, mającą bezpośrednie zastosowanie umową międzynarodową. Dobre obyczaje natomiast to pozaprawne reguły, normy postępowania, odwołujące się do zasad słuszności, moralności, etyki, norm współżycia społecznego, które powinny cechować przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą. Poszczególne czyny nieuczciwej konkurencji zostały stypizowane w art. 5-17g uznk. Wymienione w tych przepisach czyny nieuczciwej konkurencji nie tworzą jednak zamkniętego katalogu, bowiem za czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów uznk może być zatem uznane także działanie niewymienione w art. 5-17g uznk, jeżeli tylko odpowiada wymaganiom wskazanym w ogólnym określeniu czynu nieuczciwej konkurencji, tj. w art. 3 ust. 1 uznk. Uznanie konkretnego działania za czyn nieuczciwej konkurencji wymaga więc ustalenia, na czym działanie to polegało oraz zakwalifikowania go pod względem prawnym przez przypisanie mu cech konkretnego deliktu, określonego w przepisach art. 5-17g uznk, lub deliktu w nich nieujętego, lecz odpowiadającego hipotezie art. 3 ust. 1 uznk.

Zdaniem odwołującego Altereco podał zamawiającemu, w ramach złożonych podmiotowych środków dowodowych mających na celu wykazanie spełniania warunku z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ informacje wprowadzające zamawiającego w błąd, co do doświadczenia PUZ-a tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o., na którego doświadczeniu powołał się Altereco, gdyż realizacja pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), nie opiewała na wskazaną w wykazie robót oraz referencji kwotę 81.470.858,80 zł brutto (a więc – przy uwzględnieniu 23% VAT - 66.236.470,57 zł netto).

Powyższe wynika, przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego, ze sprawozdań finansowych GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. w zestawieniu z informacjami pochodzącymi z oświadczenia inwestora – Howell Estates sp. z o.o. z dnia 4 sierpnia 2026 r., złożonego przez Altereco w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia.

W oświadczeniu tym wskazane jest, że GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. realizowała roboty w okresie od 1.12.2020 roku do 30.06.2026 roku, przy czym „pozwolenie na użytkowanie obiektu zostało uzyskane w 2025 r., natomiast hotel rozpoczął działalność operacyjną w październiku 2025 r.” i dalej: „po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie oraz po

rozpoczęciu działalności hotelu nadal wykonywane były prace objęte zakresem umownym, w szczególności prace dekoracyjne, aranżacyjne, dostosowawcze oraz drobne prace wykończeniowe”.

Odwołujący stwierdził, że większość budżetu zakresu umownego było zrealizowane w latach 2021, 2022, 2023, 2024 i ew. w I połowie 2025 roku.

Jednocześnie GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. realizowała także inne prace budowlane, co wynika ze strony internetowej <http://www.marioplus.pl/referencje/>.

Prześledzenie sprawozdań finansowych zamieszczonych w Portalu Rejestrów Sądowych GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. wskazuje, że łączne przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów Spółki wynosiły w poszczególnych latach:

2020– brak danych

2021– 4 813 613,55 zł

2022– 6 814 009,41 zł

2023– 7 100 903,87 zł

2024– 14 925 107,42 zł

2025- brak danych

Dowody: sprawozdania finansowe GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. za lata 2022, 2023 i 2024

Na fakt wysokości przychodów Spółki w latach 2022-2024 Załącznik 7A, 7B i 7C

A zatem przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. w okresie, w którym przeprowadzono większość prac (z realizacji tej i innych umów) wyniósł: 33.653.634,25 zł. Wskazana kwota nie przedstawia przychodów z realizacji tylko referencyjnej roboty budowlanej, lecz łączne przychody netto ze sprzedaży całej Spółki za lata 2021–2024. Skoro w tym samym okresie GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. realizowała również inne inwestycje (<http://www.marioplus.pl/referencje/>), rzeczywisty przychód przypadający na referencyjną robotę budowlaną musiał stanowić jedynie część kwoty wynikającej ze sprawozdań finansowych.

Przyjmując nawet korzystne dla GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. założenie, że cały ten przychód dotyczył referencyjnej umowy oznaczałoby to, że w 2025 roku oraz 2026 roku (a więc po zakończeniu zdecydowanej większości prac budowlanych, bowiem aby uzyskać pozwolenie na użytkowanie, budynek musi być gotowy w zakresie budowlanym i instalacyjnym, z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, protokołami odbiorów instalacji i pomiarów oraz stanowiskami PSP i sanepidu) wartość zrealizowanych prac wyniosła około 33 mln pln netto (a więc połowę wartości całej umowy wynoszącej około 66 mln pln netto).

Powyższe przeczy doświadczeniu życiowemu realizacji tego typu inwestycji, w których koszty prac realizowanych na ostatnim etapie przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz koszty prac aranżacyjnych, dostosowawczych oraz drobnych prac wykończeniowych realizowanych po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wynoszą około 15 %, maksymalnie 30% ceny.

W tej sytuacji odwołujący uznał, że informacje przedstawione przez Altereco a dotyczące referencyjnej umowy zrealizowanej przez PUZ-a tj. GRUPĘ MARIOPLUS Sp. z o.o., z której wynika, że wartość wynagrodzenia z zrealizowanie umowy wynosiła 81.470.858,80 zł brutto (a więc – przy uwzględnieniu 23% VAT - 66.236.470,57 zł netto) - są nieprawdziwe. Informacje te zostały podane w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit. a), b) i d) SWZ, co przesądza o zaistnieniu podstawy do odrzucenia oferty Altereco, jako złożonej w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu uznk, tj. art. 14 ust. 1 uznk, względnie art. 3 ust. 1 uznk.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 uznk 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. Takimi wiadomościami są nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd informacje, w szczególności (a więc nie wyłącznie) o:

1) wytwarzanych towarach lub świadczonych usługach;

2) stosowanych cenach;

3) sytuacji gospodarczej lub prawnej.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 uznk czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta. Omawiany przepis oddziela zachowania dozwolone w obrocie gospodarczym w ramach swobody konkurencji, od zachowań niedozwolonych z powodu ich sprzeczności z prawem lub dobrymi obyczajami. Zatem wytycza granice swobody prowadzenia działalności gospodarczej i konkurencji pomiędzy przedsiębiorcami. Za naruszenie prawa należy uznać czyn nieuczciwej konkurencji, jeżeli dzięki temu naruszeniu dopuszczający się go przedsiębiorca uzyskuje korzyści w sferze gospodarczej - w szczególności, jeżeli wykonawca uzyskuje przewagę nad konkurentami, w następstwie czego zaczyna zagrażać ich interesom. Natomiast zakaz naruszania dobrych obyczajów chroni przede wszystkim uczciwość we współzawodnictwie na rynku

towarów i usług, czyli rzetelność w konkurencji. Istotnym jest również, aby działanie wykonawcy, stojące w sprzeczności z prawem lub z dobrymi obyczajami, powodowało powstanie stanu zagrożenia, albo naruszenia interesu prawnego osób trzecich - innego przedsiębiorcy, czy zamawiającego, a także winien istnieć związek pomiędzy naruszeniem (powstaniem stanu zagrożenia), a zasługującym na ochronę interesem uczestnika rynku zamówień publicznych.

Zdaniem odwołującego przedstawienie zamawiającemu nieprawdziwych informacji w podmiotowych środkach dowodowych złożonych w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu i uzyskaniu zamówienia i zysków płynących z jego realizacji nieuczciwie w sytuacji, gdy podmiotowi temu takie zamówienie w ogóle nie powinno być udzielone, z uwagi na niespełnianie warunku udziału w postępowaniu, wypełnia znamiona czynu nieuczciwej konkurencji stypizowanego w art. 14 ust. 1 uzk, a mianowicie rozpowszechniania nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd wiadomości w celu przysporzenia sobie korzyści (uzyskania zysku z realizacji zamówienia na skutek przekazania tych informacji) i wyrządzenia szkody (konkurentom, przez uniemożliwienie im uzyskania zamówienia, zysków płynących z jego realizacji i konieczności poniesienia kosztów udziału w postępowaniu w sytuacji nieuzyskania zamówienia na skutek nieuczciwych praktyk Altereco).

Odwołujący wykazał, że przedstawione przez Altereco informacje są niezgodne z rzeczywistością i zostały przedstawione zamawiającemu z intencją wywarcia wrażenia, że Altereco spełnia warunek udziału w postępowaniu. Nadto, uwzględniając fakt, że złożenie nieprawdziwych informacji miało na celu uzyskanie zamówienia zachowanie takie z oczywistych względów spełnia również przesłankę działania w celu przysporzenia korzyści, którą jest uzyskanie zamówienia.

Co więcej wprowadzenie zamawiającego w błąd poza przywołanym skonkretyzowanym czynem nieuczciwej konkurencji o którym mowa w art. 14 ust. 1 uzk mieści się również zdaniem odwołującego w ogólnej definicji czynu nieuczciwej konkurencji, o którym mowa w art. 3 ust. 1 tej ustawy: „1. Czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta”. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z 9 czerwca 2009 r., norma art. 3 ust. 1 uzk może stanowić samodzielną podstawę uznania określonego zachowania za czyn nieuczciwej konkurencji.

Działanie Wykonawcy Altereco polegające na wprowadzeniu zamawiającego w błąd jest bowiem niezgodne z dobrymi obyczajami (w szczególności narusza obyczaje uczciwości kupieckiej we współzawodnictwie na rynku towarów i usług, czyli rzetelność w konkurencji, obyczaj kupiecki kierowania się prawdą, podawania i prezentowania uczciwych, prawdziwych i sprawdzonych informacji, zwłaszcza w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, w których zasada równego traktowania i uczciwej konkurencji została wyniesiona do naczelnych zasad), a jednocześnie narusza bądź zagraża interesom pozostałych wykonawców i zamawiającego. Przekazanie zamawiającemu nieprawdziwych informacji narusza interes innych przedsiębiorców (w tym odwołującego, który stanowi dla Altereco bezpośrednią konkurencję w tym postępowaniu i na rynku usług w zakresie objętym przedmiotem zamówienia), którzy konkurując z nierzetelnym, wprowadzającym w błąd zamawiającego wykonawcą tracą szansę na uczciwe uzyskanie zamówienia. W okolicznościach sprawy narażony jest również interes zamawiającego, który wybrał do realizacji zamówienia wykonawcę, który nie posiada odpowiednich zdolności i kompetencji do jego zrealizowania, gdyż w rzeczywistości nie spełnia ww. warunku udziału w postępowaniu. Celem zamawiającego jest bowiem wybór wykonawcy dającego rękojmię należytego wykonania zamówienia. Wykonawca, który przedstawił nieprawdziwe informacje co do doświadczenia, nie daje rękojmi należytego wykonania zamówienia i generuje ryzyka związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy po stronie zamawiającego, co ewidentnie godzi w jego interesy, zwłaszcza, że zamówienie jest współfinansowane ze środków UE. Zatem w ocenie odwołującego ustalony stan rzeczy należy zatem kwalifikować również jako delikt wskazany w art. 3 ust. 1 uzk, co powoduje, że w postępowaniu doszło do naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w zw. z art. 3 ust. 1 uzk.

Odwołujący z ostrożności wskazał, że w przypadku ewentualnych twierdzeń Altereco o konieczności wezwania do uzupełnienia, w przypadku zaistnienia podstawy do odrzucenia wskazanej w art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w zw. z art. 14 ust. 1 uzk i 3 ust. 1 uzk, uzupełnienie takie jest niemożliwe. Nierzetelnego wykonawcę, który wprowadził zamawiającego w błąd, należy wyeliminować z postępowania. Wykonawca "złapany za rękę" nie może dostać szansy podjęcia działań naprawczych, co byłoby sprzeczne z zasadami generalnymi ustawy - zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do sytuacji niedającej się pogodzić z celem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jakim jest wybór rzetelnego wykonawcy, w której wykonawca mógłby bezkarnie przedstawiać informacje wprowadzające w błąd, licząc na to, że nawet jeśli zamawiający posiada wiedzę, że został okłamany, to i tak będzie zobligowany do wezwania do uzupełnienia doświadczenia. Taka sytuacja byłaby nieakceptowalna z perspektywy całego systemu zamówień publicznych, oznaczałaby ona wręcz przyzwolenie na podawanie przez wykonawców nieprawdziwych informacji. W uzasadnieniu wyroku KIO z dnia 15 maja 2023 r. Izba wywiodła, że „z art. 16 Prawa zamówień publicznych, stanowiącego podstawową zasadę udzielania zamówień publicznych - uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców - można wywieść regułę, że

nieprawdziwych informacji nie można zastąpić prawdziwymi. Reguła ta ma w ocenie składu orzekającego niezależnie od okoliczności, czy zamawiający przewidział w SWZ fakultatywną przesłankę wykluczenia, o której mowa w art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 Prawa zamówień publicznych (czego w tym postępowaniu zamawiający nie uczynił)".

Odwołujący postawił również zarzut ewentualny (na wypadek nieuwzględnienia zarzutu wskazanego w pkt 2 Odwołania) naruszenia art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. innym podmiotem lub podmiotami lub wykazania, że samodzielnie spełnia warunek udziału w postępowaniu, pomimo że zdolności GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę tych warunków. W sytuacji bowiem, gdyby Izba uznała, że nie doszło do naruszenia wskazanego w ramach zarzutu ujętego w pkt 2) odwołania, jednakże Altereco nie wykazał spełnienia ww. warunku, skutkiem winno być podjęcie czynności, o których mowa w art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy.

Odwołujący uznał, że zarzuty 2 lub 3 są uzasadnione a zamawiający naruszył również art. 239 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 1 i 2 ustawy.

Zarzut 4 (zarzut ewentualny do zarzutu 2 i 3)

Powyższy zarzut jest ściśle związany z zarzutem 2 i zarzutem 3. Gdyby bowiem uznać, że brak jest na tym etapie postępowania podstaw do odrzucenia oferty Altereco w związku z przedstawieniem informacji niezgodnych z rzeczywistością lub wezwania do uzupełnienia w związku z niewykazaniem spełniania warunku określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ zdaniem odwołującego uznać należy, że zamawiający dysponował materiałem, który co najmniej obligował go do podjęcia czynności wyjaśniających przewidzianych w art. 128 ust. 4 i 5 ustawy, a których zaniechał.

Zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy zamawiający może żądać od wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści podmiotowego środka dowodowego, jeżeli złożony przez wykonawcę dokument budzi wątpliwości. Zgodnie zaś z art. 128 ust. 5 ustawy, jeżeli złożone przez wykonawcę podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.

Odwołujący ma świadomość, że oba przepisy posługują się zwrotem „może”. Fakultatywność ta nie oznacza jednak dowolności. Uprawnienie zamawiającego przewidziane w art. 128 ust. 4 i 5 ustawy podlega ocenie przez pryzmat zasad ustawowych, w szczególności art. 16 pkt 1–3 ustawy, nakazujących przygotowanie i przeprowadzenie postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców oraz w sposób przejrzysty, a także przez pryzmat art. 17 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy.

W sytuacji, w której zamawiający dysponuje obiektywnymi przesłankami podważającymi wiarygodność złożonych podmiotowych środków dowodowych, swoboda skorzystania z instrumentów z art. 128 ust. 4 i 5 ustawy ulega redukcji. Zaniechanie weryfikacji oznacza wówczas w istocie rezygnację z ustalenia, czy wykonawca w ogóle spełnia warunki udziału w postępowaniu, a tym samym ryzyko udzielenia zamówienia wykonawcy wybranemu niezgodnie z przepisami ustawy. Nie jest bowiem tak, że ciężar weryfikacji spełniania warunków udziału w postępowaniu spoczywa na konkurencyjnych wykonawcach — obowiązek ten obciąża zamawiającego. Odwołujący powołał orzeczenie KIO 853/26: Wątpliwości, o których mowa w art. 128 ust. 4 i 5 ustawy, nie mają w niniejszej sprawie charakteru hipotetycznego ani nie opierają się na przypuszczeniach odwołującego. Wynikają one z zestawienia dokumentów, którymi zamawiający dysponował lub które są powszechnie dostępne:

Po pierwsze — z oświadczenia inwestora, Howell Estates sp. z o.o. z dnia 4 sierpnia 2026 r., złożonego przez samego Altereco w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia, wynika, że pozwolenie na użytkowanie obiektu uzyskano w 2025 r., a hotel rozpoczął działalność operacyjną w październiku 2025 r. Prace wykonywane po tej dacie inwestor opisał jako prace dekoracyjne, aranżacyjne, dostosowawcze oraz drobne prace wykończeniowe.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wymaga zakończenia robót w zakresie budowlanym i instalacyjnym, sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzenia odbiorów instalacji oraz zajęcia stanowiska przez organy Państwowej Straży Pożarnej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Oznacza to, że na datę uzyskania pozwolenia na użytkowanie zasadnicza część zakresu rzeczowego umowy była wykonana. Sam inwestor kwalifikuje prace następcze jako drobne, dekoracyjne i aranżacyjne.

Po drugie - ze sprawozdań finansowych GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o., dostępnych w Repozytorium Dokumentów Finansowych, wynika, że łączne przychody tej spółki ze wszystkich źródeł wyniosły w latach 2021–2024 kwotę 33.653.634,25 zł, tj. połowę wartości netto samej tylko umowy referencyjnej (66.236.470,57 zł).

Po trzecie - z materiałów publikowanych przez GRUPĘ MARIOPLUS Sp. z o.o. (www.marioplus.pl/referencje) wynika, że w tym samym okresie spółka realizowała także inne roboty budowlane. Przychód wykazany w sprawozdaniach nie może zatem zostać w całości przypisany umowie referencyjnej.

A zatem nawet przy przyjęciu założenia skrajnie korzystnego dla Altereco, tj. że całość przychodów lat 2021–2024 pochodziła wyłącznie z umowy referencyjnej, konsekwencją byłoby przyjęcie, że w latach 2025–2026, a więc już po wykonaniu zasadniczego zakresu robót budowlanych i instalacyjnych, wykonano prace stanowiące ok. 50% wartości całej umowy. Taki rozkład wartości robót pozostaje w oczywistej sprzeczności z przebiegiem procesu inwestycyjnego opisanym przez samego inwestora, w którym prace realizowane po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie ograniczały się do prac dekoracyjnych, aranżacyjnych i drobnych wykończeniowych.

Odwołujący podkreślił, że dla wykazania zasadności niniejszego zarzutu nie jest konieczne stanowcze ustalenie, jaki dokładnie odsetek wartości umowy przypadał na poszczególne etapy realizacji. Wystarczające jest stwierdzenie, że przedstawione wyżej zestawienie danych nie daje się pogodzić z deklarowaną wartością umowy referencyjnej w stopniu, który obiektywnie i w sposób oczywisty rodzi wątpliwości - a to właśnie wątpliwości stanowią przesłankę zastosowania art. 128 ust. 4 i 5 ustawy.

Zamawiający, zaniechał zatem w szczególności:

a) wezwania Altereco w trybie art. 128 ust. 4 ustawy do złożenia wyjaśnień co do rzeczywistej wartości wynagrodzenia GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. z tytułu umowy referencyjnej, w tym do wskazania, czy kwota 81.470.858,80 zł brutto stanowi wynagrodzenie tego podmiotu, czy też wartość całej inwestycji lub wartość robót wykonanych również przez inne podmioty;

b) zwrócenia się bezpośrednio, w trybie art. 128 ust. 5 ustawy, do inwestora - Howell Estates sp. z o.o. - jako podmiotu będącego w posiadaniu informacji i dokumentów istotnych dla oceny spełniania warunku, tj. do wskazania, czy kwota 81.470.858,80 zł brutto stanowi wynagrodzenie GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o., czy też wartość całej inwestycji lub wartość robót wykonanych również przez inne podmioty, umowy o roboty budowlane wraz z aneksami, harmonogramu rzeczowo-finansowego, protokołów odbioru oraz zestawienia płatności dokonanych na rzecz GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o.;

Uwzględniając powyższe, zarzut uznać należy za uzasadniony.

Zarzut 5

Jak już wyżej wskazano z rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit. b) SWZ zamawiający sformułował warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej – doświadczenia:

„b) wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości prac minimum 15 000 000 zł brutto (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100) oraz powierzchni użytkowej minimum 1 000 m²,

Pojęcie budynku użyteczności publicznej należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).”

Na potwierdzenie spełniania tego warunku Altereco powołał się na podmiot udostępniający zasoby - GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o., który – wedle wykazu robót – wykonał:

„Oświadczam, że zamówienie pn.:

Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 obr. 3 – Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 obr. 3 Śródmieście w Krakowie – gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25 obejmowało wykonanie prac budowlanych polegających na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej (minimum 1000 m²): ponad 2000 m² – budynek rozbudowano i nadbudowano o ponad 2 000 m², budynek pełni funkcję usługową – hotel, posiada także restaurację, części wspólne, strefę SPA”.

Wskazana realizacja nie spełnia warunku określonego przez zamawiającego, albowiem – wbrew oświadczeniu - nie stanowiła remontu i/lub przebudowy i/lub rozbudowy budynku użyteczności publicznej a przebudowę, rozbudowę i nadbudowę kamienicy.

Zamawiający zdefiniował budynek użyteczności publicznej przez odwołanie do definicji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), dalej: „Rozporządzenie WT”.

Rozporządzenie WT ma dwie odrębne definicje: § 3 pkt 5 (budynek zamieszkania zbiorowego) i § 3 pkt 6 (budynek użyteczności publicznej):

„5) budynku zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,

internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;

6) budynku 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;"

Rozporządzenie WT określa szczegółowe wymagania dla budynków użyteczności publicznej, dotyczące np:

a) Dostosowania budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych - przepisy prawa budowlanego zobowiązują inwestora do zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z budynków użyteczności publicznej w sposób sprawny i bezpieczny bez zbędnych barier architektonicznych przez osoby w każdym stopniu niepełnosprawności, w szczególności przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich (Dział II, Dział III, Dział IV, Dział VII Rozporządzenia WT).

b) Bezpieczeństwo pożarowe - budynki przeznaczone do użytku ogółu ludności powinny posiadać zabezpieczenia i odpowiednie systemy w zakresie ochrony przeciwpożarowej (Dział VI rozporządzenia WT).

c) Ustępy ogólnodostępne - w budynku użyteczności publicznej należy urządzić ustępy ogólnodostępne. Jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji przeciwpożarowej (Dział VI rozporządzenia WT).

Odwołujący wskazał na literalne brzmienie warunku: „wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej (...).”

Określając warunek udziału w postępowaniu jako doświadczenie w remoncie / przebudowie / rozbudowie budynku użyteczności publicznej zamawiający jasno wyartykułował, że remont / przebudowa / rozbudowa ma dotyczyć "obiektu użyteczności publicznej". Wykonanie prac na budynku nie spełniającym wymogów przepisów prawa budowlanego, co do uznania go za budynek użyteczności publicznej w momencie rozpoczęcia prac i finalnie uzyskanie budynku innej kategorii, nie spełnia warunku udziału.

Dla oceny spełniania warunku kluczowe jest prawidłowe odczytanie jego treści. Istotną kwestią w tym zakresie jest dokonanie oceny, z jakich przyczyn zamawiający ograniczył możliwość wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu jedynie do remontu, przebudowy lub rozbudowy. W celu prawidłowego odczytania postawionego warunku odnieść należy się do pojęć zawartych w prawie budowlanym i zawartych w nim definicji w art. 3 pkt 6), 7), i 7a) Prawa budowlanego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351);

6) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

7) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorze obiektu budowlanego;

7a) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

8) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

Warunek udziału dotyczył „remontu” „przebudowy” lub „rozbudowy” budynku użyteczności publicznej. W tym zakresie kluczowe jest, że wszystkie te pojęcia odwołują się do prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych, które są remontowane, rozbudowywane lub są przebudowywane. Świadczy to o tym, że zamawiający celowo wyeliminował pojęcie „budowy” czyli roboty budowlanej o szerszym charakterze, w wyniku której powstaje nowy obiekt.

W związku z tym musiały istnieć dla zamawiającego przyczyny, które spowodowały takie zawężenie wymaganego doświadczenia i uznanie, że tylko remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku, a więc takiego, którego funkcje budynku użyteczności publicznej istniały od samego początku rozpoczęcia prac, pozwalają na zapewnienie właściwych zdolności dla realizacji przedmiotowego zamówienia. Z tych względów doświadczenie w przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku, który jednak przy rozpoczęciu robót budowlanych nie był budynkiem użyteczności publicznej, nie może być uznane za wypełnienie warunku udziału w postępowaniu.

Warunek nie brzmi „wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku na budynek użyteczności publicznej (...)” (lub podobnie) a wynika z niego wyraźnie, że realizowane prace miały być wykonywane w obiekcie mającym status użyteczności publicznej. A zatem przebudować (remontować, rozbudować) należało obiekt użyteczności publicznej a nie inny budynek na obiekt użyteczności publicznej (co również nie zostało spełnione, o czym niżej).

Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na hotel, na jakiej realizację (przez tzw. PUZ) powołuje się Altereco dotyczyła przebudowy kamienicy, która w żadnym razie nie stanowi obiektu użyteczności publicznej. Przebudowany budynek w momencie rozpoczęcia robót i ich prowadzenia NIE BYŁ budynkiem użyteczności publicznej (był to zwykły XIX-wieczny budynek mieszkalny - kamienica czynszowa).

Analogiczny stan faktyczny był rozpoznawany przez Krajową Izbę Odwoławczą, co najmniej dwukrotnie. Odwołujący powołał sygn. akt KIO 205/23 i sygn. akt KIO 849/23.

Robota budowlana wskazana przez Altereco na potwierdzenie spełniania warunku rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit. b) SWZ warunku tego w sposób oczywisty nie spełnia. Kamienica czynszowa bez wątpienia nie jest obiektem użyteczności publicznej.

Nawet gdyby przyjąć, że znaczenie dla spełniania warunku ma status obiektu, jaki uzyskał on w wyniku wykonanych robót (z czym odwołujący się nie zgadza, gdyż powyższe nie wynika z brzmienia warunku) wskazana realizacja i tak nie spełniałaby warunku określonego przez zamawiającego, albowiem – w wyniku zrealizowanych prac powstał budynek zamieszkania zbiorowego a nie budynek użyteczności publicznej

Dla oceny spełniania warunku znaczenie ma klasyfikacja przebudowywanego budynku a nie funkcja, jaką uzyskał on w wyniku zrealizowania prac. Niemniej, na wypadek argumentacji przeciwnej raz jeszcze wskazać należy, że Rozporządzenie WT zawiera dwie odrębne definicje: § 3 pkt 5 (budynek zamieszkania zbiorowego) i § 3 pkt 6 (budynek użyteczności publicznej). A zatem zgodnie z powyższym mamy tu uregulowane dwie odmienne i rozłączne kwalifikacje budynków. Hotel jest wprost wymieniony w pkt 5. Skoro prawodawca wyliczył go w jednej kategorii, systematyka wskazuje, że nie należy do drugiej.

Już sama tylko wykładnia językowa i systemowa obu przepisów prowadzi do wniosku, że ustawodawca świadomie rozróżnił dwie kategorie budynków. W § 3 pkt 5 Rozporządzenia ustawodawca wprost wymienił „hotel” jako przykład budynku zamieszkania zbiorowego. Nie uczynił tego natomiast w § 3 pkt 6, pomimo że definicja budynku użyteczności publicznej zawiera szczegółowy katalog funkcji, obejmujący m.in. turystykę, gastronomię i usługi.

Nie sposób zatem przyjąć wykładni, zgodnie z którą hotel, z tego powodu, że świadczy usługi na rzecz osób korzystających z turystyki, staje się jednocześnie budynkiem użyteczności publicznej. Taka interpretacja prowadziłaby bowiem do pozbawienia praktycznego znaczenia § 3 pkt 5 Rozporządzenia WT i zatarcia ustanowionego przez prawodawcę rozróżnienia pomiędzy budynkiem zamieszkania zbiorowego a budynkiem użyteczności publicznej.

Hotele i budynki zamieszkania zbiorowego mają także inne kategorie ZL (zagrożenia ludzi). Zgodnie z ww. rozporządzeniem:

ZL III — budynki użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II

ZL IV — budynki mieszkalne

ZL V — budynki zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II – co obejmuje m.in. akademiki, bursy, hotele, koszary, motele, pensjonaty, schroniska

Na tym tle należy powołać się na opinię ZR nr 244 Zespołu Rzeczoznawców Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów z 5 maja 2023 r., w której Zespół Rzeczoznawców Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów wskazuje, że dom studencki kwalifikuje się jako budynek zamieszkania zbiorowego i nie jest budynkiem wielorodzinnym ani budynkiem użyteczności publicznej. Czyli Izba Architektów traktuje budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej jako kategorie rozłączne.

Dowód: opinia ZR nr 244 Zespołu Rzeczoznawców Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów z 5 maja 2023 r., dostępna: <https://www.mpoia.pl/files/upload/ZR-244.pdf>

Na okoliczność, że budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej stanowią rozłączne kategorie budynków.

Załącznik 8

Również w tym zakresie istnieje utrwalone stanowisko KIO, wedle którego znaczenie ma to, czy zamawiający zdefiniował pojęcie budynku użyteczności publicznej odsyłając do definicji z Rozporządzenia WT. Przykładowo: KIO 455/19, KIO 188/20 i KIO 221/20, KIO 2990/20.

Odnosząc się – z najdalej idącej ostrożności - do ujętego w wykazie robót stwierdzenia, wedle którego „budynek pełni funkcję usługową – hotel, posiada także restaurację, części wspólne, strefę SPA” należy wskazać, że podstawową funkcją tego obiektu jest funkcja zamieszkania zbiorowego, co przesądza o jego kwalifikacji.

Jak podaje inwestor na swojej stronie: „O inwestycji Krakow Hotel Indigo znajduje się w kamienicy przy ul. Stradomskiej –

projekt: przebudowy o funkcji zamieszkania zbiorowego z usługami na parterze.”

Powyższy opis pochodzi od inwestora i posługuje się terminologią wprost z rozporządzenia WT — „funkcja zamieszkania zbiorowego”.

Również informacje dostępne w Wyszukiwarce publicznej RWDZ, prowadzonej przez Główny Urząd nadzoru Budowlanego informacje o uzyskanym przez inwestora pozwoleniu na budowę w zakresie części prac dotyczących inwestycji wskazuje:

„Rodzaj obiektu

Obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny Kategoria obiektu XIII”

Wyjaśnić należy, że Kategoria XIII to ”pozostałe budynki mieszkalne.” To jedna z kategorii z załącznika do Prawa budowlanego. Kategoria I to budynki mieszkalne jednorodzinne, a XIII zbiera całą resztę budynków mieszkalnych: budynki wielorodzinne oraz budynki zamieszkania zbiorowego, które nie zostały przypisane do kategorii szczegółowych.

Budynkowi nie nadano kategorii wskazujących na obiekt użyteczności publicznej, np.:

XVI— budynki biurowe i konferencyjne

XVII— budynki handlu, gastronomii i usług

Dowód: wydruk z Wyszukiwarki publicznej RWDZ, prowadzonej przez Główny Urząd Nadzoru

Budowlanego <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/9065c546-4b9c-4c1f-ae228dea651b5e9b/>

Na fakt, że budynek nie stanowi budynku użyteczności publicznej.

Załącznik 9

Gdyby nawet uznać, że pomocnicze funkcje (występujące przecież niemal w każdym hotelu, zwłaszcza gastronomiczne) mają jakiegokolwiek znaczenie, musiałyby one mieć wskazaną w warunku powierzchnię użytkową minimum 1 000 m².

Powyższe nie jest jednak spełnione bowiem:

- w świetle złożonych przez Altereco referencji dotyczących przedmiotowej inwestycji powierzchnia użytkowa budynku to 2490,23m².

- jak wynika ze strony internetowej hotelu (<http://indigokrakow-wawel.pl/o-hotelu/>) hotel ma 74 pokoje i apartamenty.

- pokoje standardowe (których w każdym hotelu jest najwięcej) mają metraż około 20-22 m², pokoje premium 25-28 m², apartamenty 45-47 m². Powyższe wynika ze stron internetowych służących do rezerwacji pokoi: tu odwołujący wkleił szereg printscreenów dotyczących tych pokoi i apartamentów i ich wyposażenia.

Przyjmując nawet 73 standardowe pokoje o metrażu 20 m² i tylko jeden apartament 47 m², powierzchnia samych pokoi w budynku wynosi 1460 m² + 47 m² = 1507 m² (nie uwzględniając pozostałych apartamentów, pokoi premium, korytarzy i innych pomieszczeń przynależnych stricte części hotelowej, a nie usługowej).

Skoro cała powierzchnia użytkowa budynku to 2490,23 m² a powierzchnia samych pokoi – co najmniej 1507 m² (przy najkorzystniejszym dla Altereco założeniu 73 standardowych pokoi o metrażu 20 m² i tylko jednego apartamentu 47 m²), pozostaje 983 m² na ewentualne funkcje usługowe, nie służące do zamieszkania zbiorowego, przy czym jest oczywiste, że metraż ten jest znacznie mniejszy, choćby ze względu na ujęte w części stricte hotelowej - korytarze.

A zatem ewentualne twierdzenie, że budynek spełnia warunek budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 1 000 m² jest w ocenie odwołującego wykluczone.

Samo występowanie w hotelu restauracji, sal konferencyjnych, usług dodatkowych czy innych pomieszczeń (w hotelu znajduje się lokal Heritage & Hip – stanowiący łącznie restaurację, bar i kawiarnię oraz 2 sale konferencyjne jedna mieszcząca w ustawieniu teatralnym maksymalnie 76 osób (80 m²) a druga maksymalnie 12 osób (przy owalnym stole) nie może automatycznie przesądzać o zmianie kwalifikacji całego budynku. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do sytuacji, w której każdy hotel zawierający restaurację (co jest zasadą, większość hoteli oferuje co najmniej śniadania) byłby równocześnie kwalifikowany jako budynek użyteczności publicznej, mimo jednoznacznego zakwalifikowania hotelu przez prawodawcę do kategorii budynków zamieszkania zbiorowego.

Podsumowując, budynek przy ul. Stradomskiej 15 w Krakowie nie był budynkiem użyteczności publicznej ani w okresie dokonywania jego przebudowy przez PUZ-a tj. GRUPĘ MARIOPLUS Sp. z o.o. ani nawet (co bez znaczenia w świetle argumentacji z pkt V.A.) takiego statusu nie uzyskał.

Zarzut 6 oraz zarzut 7 (zarzut ewentualny do zarzutu 6) oraz zarzut 8 (zarzut ewentualny do zarzutu 6)

W rozdziale IX ust. 4 SWZ (z uwzględnieniem modyfikacji SWZ z dnia 22.06.2026 r.) Zamawiający sformułował warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej – potencjału kadrowego m. in. w odniesieniu do następujących funkcji:

a) Kierownik Budowy

Ustalony przez zamawiającego warunek wymaga łącznie:

1.uprawnień budowlanych bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;

2.uprawnień do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską – spełnienia wymagań art. 37c

u.o.z.o.z.;

3.doświadczenia na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie):

oprzez co najmniej 6 miesięcy jako kierownik budowy albo inspektor nadzoru inwestorskiego, opolegającej na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków, inwentarza muzeum albo gminnej ewidencji zabytków,

oobejmującej przebudowę, remont lub modernizację, o o wartości co najmniej 15 mln zł brutto;

4.minimum 5-letniego doświadczenia zawodowego jako kierownik budowy lub inspektor nadzoru inwestorskiego;

5.łącznie minimum 10 miesięcy kierowania lub nadzorowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do odpowiedniego rejestru, ewidencji lub inwentarza.

c) Kierownik robót branży sanitarnej

Ustalony przez zamawiającego warunek wymaga łącznie:

1. odpowiednich uprawnień budowlanych bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej; 2. doświadczenia na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie):

oprzez minimum 6 miesięcy jako kierownik budowy, kierownik robót albo inspektor nadzoru,

oobejmującej c.w.u. + c.o. + wentylację,

ow obiekcie zabytkowym,

ow ramach przebudowy, remontu lub modernizacji,

oo wartości robót branży sanitarnej minimum 3 mln zł brutto;

3.minimum 3-letniego doświadczenia zawodowego;

4.minimum 10 miesięcy kierowania/nadzorowania robót sanitarnych przy zabytkach nieruchomych.

e). Kierownik robót teletechnicznych

Ustalony przez zamawiającego warunek wymaga łącznie:

2.uprawnień budowlanych bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych;

3.doświadczenia na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie):

oprzez minimum 6 miesięcy jako kierownik budowy, kierownik robót albo inspektor nadzoru inwestorskiego,

oobejmującej instalacje teletechniczne,

ow obiekcie zabytkowym,

ow ramach przebudowy, remontu lub modernizacji;

4.minimum 18 miesięcy doświadczenia zawodowego jako kierownik budowy, kierownik robót lub inspektor nadzoru.

f) Kierownik prac konserwatorskich i restauratorskich

Ustalony przez zamawiającego warunek wymaga łącznie:

1.kwalifikacji do kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi zgodnie z art. 37a, z uwzględnieniem art. 37f i 37g u.o.z.o.z.;

2.doświadczenia w kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi:

oprzez minimum 6 miesięcy,

oprzy realizacji roboty budowlanej (umowy),

ow obiekcie zabytkowym wpisanym do odpowiedniego rejestru, inwentarza lub ewidencji,

oobejmującej przebudowę, remont lub modernizację,

oprzy czym wartość samych prac konserwatorskich lub restauratorskich musi wynosić minimum 1 mln zł brutto.

Kierownik Budowy p. T.L. (lit. a)

Zgodnie z treścią pkt IX ust. 4 pkt 2 lit a) SWZ zamawiający dla wskazanej funkcji wymagał wykazania dysponowania osobą posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy albo inspektora nadzoru inwestorskiego przez okres co najmniej 6 miesięcy na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie), polegającej na wykonaniu robót budowlanych w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków, obejmujących przebudowę, remont lub modernizację, o wartości co najmniej 15 000 000 zł brutto.

Na potwierdzenie spełnienia powyższego warunku Altereco wskazało p. T.L. oraz doświadczenie zdobyte przy realizacji zadania pn. „Modernizacja budynku Ratusza” w ramach projektu „Rewitalizacja centrum starego miasta Staszowa”, podając w wykazie osób wartość roboty budowlanej w wysokości 15 991 249,77 zł brutto.

Informacja ta nie znajduje potwierdzenia w dokumentacji źródłowej dotyczącej wskazanej inwestycji. Wynika z niej, że żadna z umów dotyczących robót wskazanych przez Altereco nie miała wartości 15 991 249,77 zł brutto. Kwota podana w Wykazie osób jako wartość jednej roboty budowlanej została uzyskana przez zsumowanie wartości dwóch odrębnych zamówień, realizowanych na podstawie dwóch odrębnych umów.

Z Ogłoszenia o wykonaniu umowy nr 2025/BZP 00234140/01 z dnia 16 maja 2025 r. wynika, że umowa dotycząca

realizacji zadania pn. „Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza” została zawarta przez Gminę Staszów z RENEWAL ART sp. z o.o. w dniu 25 sierpnia 2022 r., a jej pierwotna wartość wynosiła 8 931 000,00 zł brutto.

W toku realizacji zamówienia umowa ta została dwukrotnie zmieniona w zakresie wynagrodzenia wykonawcy. Pierwsza zmiana pozostawała w związku z koniecznością wykonania dodatkowych robót budowlanych obejmujących wymianę całej konstrukcji dachu w miejsce pierwotnie przewidzianego remontu więźby dachowej i skutkowałą zwiększeniem wynagrodzenia o 1 900 000,22 zł. Druga zmiana obejmowała dalsze dodatkowe roboty budowlane, nieuwzględnione w zamówieniu podstawowym, których wykonanie zostało uznane za konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, i prowadziła do zwiększenia wynagrodzenia o kolejne 2 108 557,57 zł.

Po uwzględnieniu powyższych zmian końcowa wartość wynagrodzenia wykonawcy z tytułu tej umowy wyniosła 12 939 557,79 zł brutto. Wartość ta została wskazana w Ogłoszeniu o wykonaniu umowy jako łączna wartość wynagrodzenia wypłaconego z tytułu wykonanej umowy.

Oznacza to, że wartość umowy dotyczącej zadania „Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza”, także po uwzględnieniu zmian dokonanych w toku jej realizacji, była niższa od określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. a SWZ progu 15 000 000,00 zł brutto o kwotę 2 060 442,21 zł.

Dowód: dokumentacja postępowania dotyczącego zadania pn. „Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza”, dostępna pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/641644> oraz Ogłoszenie o wykonaniu umowy nr 2025/BZP 00234140/01 z dnia 16 maja 2025 r.

Na okoliczność zawarcia przez Gminę Staszów z RENEWAL ART sp. z o.o. umowy na realizację zadania pn. „Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza”, pierwotnej wartości tej umowy wynoszącej 8 931 000,00 zł brutto, dokonania w toku jej realizacji dwóch zmian zwiększających wynagrodzenie wykonawcy oraz końcowej wartości wynagrodzenia wypłaconego z tytułu tej umowy w wysokości 12 939 557,79 zł brutto. Załącznik 10

Jednocześnie dokumentacja dotycząca realizacji inwestycji wskazuje, że poza powyższą umową wykonawcy udzielono odrębnego zamówienia na wykonanie robót o podobnym charakterze, którego wartość wynosiła 3 051 691,98 zł brutto. Zamówienie to stanowiło przedmiot odrębnego postępowania nr 905039 i nie zostało zrealizowane w ramach umowy podstawowej, której końcowa wartość wyniosła 12 939 557,79 zł brutto.

Dowód: dokumentacja postępowania dotyczącego zamówienia podobnego dostępna na stronie: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/905039> oraz Ogłoszenie o wyniku postępowania nr 2024/BZP 00270403/01 z dnia 2024-04-04

Na okoliczność odrębności i wartości umowy na wykonanie robót o podobnym charakterze Załącznik 11

Zestawienie wartości obu zamówień przedstawia się następująco:

12 939 557,79 zł brutto – końcowa wartość umowy podstawowej,

3 051 691,98 zł brutto – wartość odrębnego zamówienia na roboty o podobnym charakterze, co łącznie daje:

12 939 557,79 zł + 3 051 691,98 zł = 15 991 249,77 zł brutto

Tak ustalona suma odpowiada wartości 15 991 249,77 zł brutto wskazanej przez Altereco w wykazie osób jako wartość roboty budowlanej przedstawionej na potwierdzenie doświadczenia p. T.L..

Z dokumentacji postępowań wynika zatem, że kwota wskazana przez Altereco nie stanowi wartości umowy dotyczącej modernizacji budynku Ratusza. Odpowiada ona natomiast sumie wartości dwóch odrębnych zamówień (umów), tj. końcowej wartości umowy podstawowej wynoszącej 12 939 557,79 zł brutto oraz wartości odrębnego zamówienia (umowy) na roboty o podobnym charakterze wynoszącej 3 051 691,98 zł brutto.

Odrębność obu zamówień nie jest kwestią oceny — wynika z instrumentu prawnego, którym posłużył się zamawiający. Gmina Staszów udzieliła zamówienia na roboty podobne w odrębnym postępowaniu, w odrębnym trybie i na podstawie odrębnej umowy - publikując odrębne ogłoszenie o wyniku postępowania. Gdyby przedmiotowe roboty stanowiły element umowy podstawowej, ich wykonanie nastąpiłoby w drodze zmiany tej umowy, tak jak miało to miejsce w przypadku dwóch opisanych wyżej zmian wynagrodzenia — a nie w drodze odrębnego postępowania zakończonego odrębnym ogłoszeniem.

Okoliczność ta ma znaczenie dla oceny spełnienia warunku określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. a SWZ, ponieważ zamawiający odniósł wymagane doświadczenie Kierownika budowy do pełnienia określonej funkcji przez co najmniej 6 miesięcy „na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie)” o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto. Wartość wskazana w wykazie osób została natomiast osiągnięta dopiero przez zsumowanie wartości dwóch odrębnych umów. Wartość żadnej z tych umów, rozpatrywana odrębnie, nie osiągała wymaganego w SWZ progu 15 000 000,00 zł brutto. W ocenie odwołującego taki sposób wykazywania doświadczenia pozostaje wprost sprzeczny z treścią warunku.

Zamawiający nie wymagał doświadczenia zdobytego przy „inwestycji” o wartości 15 mln zł, przy „przedsięwzięciu”, przy „zadaniu inwestycyjnym” ani przy kilku umowach realizowanych w obrębie tego samego obiektu. Posłużył się wyraźnym

sformulowaniem „co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie)”, a więc sformulowaniem jednoznacznym — liczbą pojedynczą, dodatkowo doprecyzowaną przez wskazanie w nawiasie „umowy”.

Zastosowanie nawiasu ma przy tym charakter definicyjny: Zamawiający utożsamiał pojęcie „roboty budowlanej” z pojęciem „umowy”, usuwając wątpliwość, czy jedna robota może obejmować kilka stosunków umownych. Gdyby dopuszczalne było sumowanie wartości kilku umów, zastrzeżenie to byłoby zbędne, a zamawiający posłużyłby się sformulowaniem odnoszącym się do inwestycji lub zadania.

Uwzględniając zasadę literalnej wykładni zapisów SWZ, które na tle językowym nie budzą żadnych wątpliwości, wszystkie elementy warunku — w tym próg wartościowy oraz sześciomiesięczny okres pełnienia funkcji — muszą zatem zostać spełnione w odniesieniu do jednej, konkretnej umowy. Wartość żadnej z obu umów rozpatrywana odrębnie progu tego nie osiąga.

Nie ma przy tym znaczenia, że obie umowy dotyczyły tego samego obiektu, były wykonywane na rzecz tego samego inwestora czy pozostawały ze sobą gospodarczo lub funkcjonalnie związane. Okoliczności te nie powodują bowiem, że dwa odrębne stosunki umowne stają się jedną umową na potrzeby oceny warunku udziału w postępowaniu.

Powyższe okoliczności uzasadniają przyjęcie, że Altereco przedstawiło w wykazie osób informację niezgodną z rzeczywistym stanem rzeczy, i to dotyczącą elementu mającego bezpośrednie znaczenie dla wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu. Nie chodzi przy tym o nieścisłość, omyłkę czy niepełność podmiotowego środka dowodowego, lecz o wskazanie informacji, która w przedstawionym kształcie pozwalała zakwalifikować doświadczenie p. T.L. jako odpowiadające wymaganiom SWZ, podczas gdy przy uwzględnieniu danych zgodnych ze stanem rzeczywistym doświadczenie to wymaganego warunku nie spełniało.

Wskazana przez Altereco w wykazie osób wartość 15 991 249,77 zł brutto, jako wartość roboty budowlanej przedstawionej na potwierdzenie doświadczenia p. T.L., odpowiada co do grosza sumie wartości dwóch umów. Odwołujący zwrócił szczególną uwagę na tę zbieżność. Zgodność do ostatniego miejsca po przecinku wyklucza przypadek, oszacowanie czy zaokrąglenie. Kwota 15 991 249,77 zł nie występuje w żadnym dokumencie dotyczącym którejkolwiek z obu umów — nie jest wartością umowy, aneksu, faktury ani protokołu odbioru. Jest wyłącznie wynikiem działania arytmetycznego wykonanego na wartościach dwóch odrębnych zamówień. Aby ją uzyskać, konieczne było uprzednie ustalenie wartości każdego z nich osobno, a następnie ich świadome zsumowanie.

Charakter stwierdzonej nieprawidłowości należy zatem oceniać przede wszystkim w kontekście art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy. Przedstawienie nieprawdziwej informacji dotyczącej wartości doświadczenia referencyjnego, w sposób prowadzący do wykazania warunku, który bez uwzględnienia tej informacji nie zostałby wykazany, wykracza poza zwykłą wadliwość podmiotowego środka dowodowego. Informacja ta dotyczyła bowiem bezpośrednio kwalifikacji podmiotowej wykonawcy i przesądziła o pozytywnym wyniku oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Odwołujący stoi na stanowisku, że opisane działanie Altereco, z przyczyn wskazanych szerzej w ramach niniejszego zarzutu, powinno zostać zakwalifikowane jako działanie prowadzące do złożenia oferty w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji, a tym samym skutkować odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy. Odwołujący powołał się w tym miejscu na argumentację prawną zaprezentowaną do zarzutu nr 2.

Niezależnie od wskazanej wyżej rozbieżności pomiędzy wartością podaną przez Altereco w Wykazie osób a rzeczywistą wartością umowy, przy której p. T.L. miał zdobyć wymagane doświadczenie, istotny pozostaje również zakres świadczeń uwzględnionych w wartościach przyjętych przez Altereco.

Zamawiający nie wymagał bowiem jedynie, aby wskazana przez wykonawcę umowa osiągała określoną wartość. Zgodnie z Rozdziałem IX ust. 4 pkt 2 lit. a SWZ wymagane było doświadczenie zdobyte przy robocie budowlanej polegającej na wykonaniu robót budowlanych w obiekcie zabytkowym o wartości co najmniej 15 000 000 zł brutto. Tym samym dla oceny spełnienia warunku znaczenie ma nie tylko wartość umowy, ale również to, jakiego rodzaju świadczenia składały się na tę wartość.

Dokumentacja dotycząca inwestycji w Staszowie wskazuje natomiast, że zakres przedmiotowy zamówienia był szerszy niż roboty budowlane wykonywane w samym budynku Ratusza. W Ogłoszeniu o wykonaniu umowy w ramach zadania nr 1 wymieniono wprawdzie szeroki katalog robót wykonywanych bezpośrednio w obiekcie, jednak przedmiot zamówienia obejmował również zagospodarowanie terenu wokół budynku Ratusza, zakup i dostawę wyposażenia obiektu, obsługę geodezyjną, dokumentację powykonawczą oraz wykonanie tablic informacyjnych i pamiątkowych.

Dowód: Ogłoszenie o wykonaniu umowy nr 2025/BZP 00234140/01 z dnia 16 maja 2025 r (Załącznik 10) oraz dokumentacja postępowania dotyczącego zadania pn. „Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza” dostępna na stronie: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/905039>, w szczególności Załącznik do dokumentów postępowania - Wyposażenie_Ratusz (Załącznik 12) .

Na okoliczność zakresu przedmiotowego umowy oraz objęcia wynagrodzeniem wykonawcy, obok robót budowlanych wykonywanych w budynku Ratusza, również innych świadczeń, w szczególności zagospodarowania terenu wokół budynku, dostaw wyposażenia oraz pozostałych świadczeń towarzyszących realizacji inwestycji.

Załącznik 10 i 12

Ma to istotne znaczenie wobec sposobu sformułowania warunku przez zamawiającego. W SWZ nie posłużono się bowiem pojęciem robót budowlanych wykonywanych „przy zabytku”, lecz wymagano robót budowlanych wykonywanych „w obiekcie zabytkowym”.

Pojęcie robót wykonywanych „przy zabytku” występuje w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Gdyby zamawiający zamierzał dopuścić doświadczenie obejmujące wszelkie roboty wykonywane przy zabytku, mógł takim właśnie ustawowym sformułowaniem posłużyć się w SWZ, jednakże tego nie uczynił, wymagając robót wykonywanych „w obiekcie”.

Zamawiający świadome ograniczył więc zakres wymaganego doświadczenia do robót dotyczących samego obiektu zabytkowego.

Tymczasem, jak wskazano wyżej, dokumentacja inwestycji w Staszowie wyodrębnia jako element przedmiotu zamówienia „zagospodarowanie terenu wokół budynku Ratusza”. Nawet jeżeli świadczenia te stanowiły roboty budowlane i pozostawały funkcjonalnie związane z modernizacją Ratusza, ich wartość nie stanowi z tego tylko względu wartości robót budowlanych wykonywanych w obiekcie zabytkowym, do której odnosił się warunek udziału w postępowaniu.

Jeszcze wyraźniej problem ten ujawnia się w odniesieniu do zakupu i dostawy wyposażenia obiektu. Odwołujący podkreślił, że dokumentacja wskazuje na szeroki, wyodrębniony i rodzajowo zróżnicowany zakres dostaw. Skalę tego elementu zamówienia obrazuje załącznik do OPZ „Wyposażenie RATUSZ”, obejmujący obszerny katalog wyposażenia ruchomego. Przewidziano w nim m.in. meble biurowe, szafy, regały, krzesła, fotele, sofy, stoły konferencyjne, wyposażenie kinowe, telewizory, projektory, sprzęt komputerowy, infokioski, gabloty oraz wyposażenie konferencyjne. Zakres ten obejmował przy tym znaczną liczbę poszczególnych elementów, w tym m.in. 60 składanych stołów konferencyjnych, 136 tapicerowanych krzeseł konferencyjnych, 34 składane fotele kinowe, a ponadto telewizory, projektory, laptop, urządzenie wielofunkcyjne, sofy, stoliki, wózki transportowe i inne elementy wyposażenia.

Nie chodzi zatem o pojedyncze dostawy o charakterze ubocznym, których udział w całkowitej wartości kontraktu można byłoby pominąć. Przedmiot zamówienia obejmował szeroki i rodzajowo zróżnicowany zakres dostaw, w znacznej części stanowiących typowe rzeczy ruchome. Objęcie ich zakupem i dostawą tą samą umową co modernizacja zabytkowego budynku nie zmienia charakteru tych świadczeń i nie czyni z nich robót budowlanych wykonywanych w obiekcie zabytkowym.

Okoliczność ta jest tym bardziej istotna, gdy zestawia się zakres wskazanych świadczeń z wysokością progu określonego w SWZ. Kwota 15 991 249,77 zł brutto wskazana przez Altereco przewyższa wymagane przez zamawiającego 15 000 000 zł brutto jedynie o 991 249,77 zł.

A zatem nawet przy całkowicie hipotetycznym, przyjętym wyłącznie na potrzeby dalszego wywodu założeniu, że dopuszczalne byłoby zsumowanie wartości dwóch odrębnych umów, ustalenie ich łącznej wartości na poziomie 15 991 249,77 zł nie wystarczałoby do wykazania warunku. Konieczne byłoby dodatkowo ustalenie, jaka część tej kwoty odpowiadała rzeczywiście robotom budowlanym wykonywanym w obiekcie zabytkowym, z wyłączeniem wartości dostaw wyposażenia, robót wykonywanych poza samym obiektem oraz pozostałych świadczeń niewchodzących w zakres warunku.

Ma to znaczenie zwłaszcza wobec rozmiaru zakresu wyposażenia wynikającego z dokumentacji zamówienia oraz stosunkowo niewielkiej różnicy pomiędzy kwotą wskazaną przez Altereco a minimalnym progiem wymaganym w SWZ. Przy różnicy wynoszącej niespełna 1 mln zł nie sposób, bez ustalenia wartości tych świadczeń, przyjąć, że po wyłączeniu z całkowitej wartości kontraktu szerokiego zakresu dostaw wyposażenia oraz innych świadczeń niewchodzących w zakres warunku nadal zachowany zostałby próg 15 000 000 zł brutto.

Odwołujący wskazał zatem, że na potrzeby wykazania spełnienia warunku Altereco posłużyło się pełną wartością (dwóch) kontraktów, mimo że z dokumentacji źródłowej wynika, że obejmowały one również znaczący zakres świadczeń o innym charakterze.

Okoliczność ta dodatkowo potwierdza wadliwość informacji podanej przez Altereco w Wykazie osób. Wskazana w nim kwota nie tylko nie odpowiadała wartości jednej umowy, lecz obejmowała również świadczenia, które nie odpowiadały wymaganiom warunku, tj. nie stanowiły robót budowlanych wykonywanych w obiekcie zabytkowym.

Powyższe prowadzi do wniosku, że Altereco przedstawiło w Wykazie osób informacje nieodpowiadające rzeczywistemu stanowi rzeczy, wskazując doświadczenie p. T.L. jako spełniające wymagania SWZ, mimo że dokumentacja źródłowa nie potwierdza ani podanej przez wykonawcę wartości jednej roboty budowlanej (umowy), ani tego, aby wskazana kwota odpowiadała wartości robót budowlanych wykonywanych w obiekcie zabytkowym. Nie jest to zatem przypadek niepełności czy nieprecyzyjności Wykazu osób, lecz podania konkretnych danych dotyczących doświadczenia, pozostających w sprzeczności z obiektywnie weryfikowalnymi okolicznościami wynikającymi z dokumentacji inwestycji. Informacje te miały bezpośrednie znaczenie dla oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu, gdyż to na ich

podstawie doświadczenie p. T.L. zostało przedstawione jako odpowiadające wymaganiom zamawiającego. Tym samym oferta Altereco powinna podlegać odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Niezależnie od powyższego, na wypadek, gdyby Izba nie podzieliła stanowiska odwołującego, że przedstawienie przez Altereco opisanych wyżej informacji dotyczących doświadczenia p. T.L. uzasadnia odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy, aktualny pozostaje zarzut ewentualny naruszenia art. 128 ust. 1 ustawy.

Przedstawione powyżej okoliczności prowadzą bowiem co najmniej do wniosku, że złożony przez Altereco Wykaz osób nie potwierdza spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. a) SWZ.

Altereco wskazało p. T.L. jako osobę przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika Budowy, powołując na potwierdzenie wymaganego doświadczenia inwestycję dotyczącą modernizacji budynku Ratusza w Staszowie. Jak szczegółowo wykazano powyżej, wartość 15 991 249,77 zł brutto podana przez Altereco w Wykazie osób nie odpowiada wartości jednej roboty budowlanej – jednej umowy – lecz stanowi sumę wartości dwóch odrębnych zamówień. Żadne z nich samodzielnie nie osiąga wymaganej przez zamawiającego wartości co najmniej 15 000 000 zł brutto.

Co więcej, również całkowita wartość wskazywana przez Altereco nie może być utożsamiana z wartością robót budowlanych wykonywanych w obiekcie zabytkowym. Jak wykazano powyżej, przedmiot inwestycji obejmował również szeroki zakres dostaw wyposażenia, zagospodarowanie terenu wokół Ratusza oraz inne świadczenia, które nie odpowiadają tak określonymu elementowi warunku.

Nawet zatem gdyby Izba uznała, że wskazane nieprawidłowości nie uzasadniają przypisania Altereco czynu nieuczciwej konkurencji i odrzucenia jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy, nie oznacza to, że warunek udziału w postępowaniu został wykazany. Brak podstaw do zastosowania sankcji z art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy nie zastępuje obowiązku pozytywnego wykazania przez wykonawcę spełnienia warunku udziału w postępowaniu. W takim przypadku zastosowanie znajduje art. 128 ust. 1 ustawy.

Jeżeli zatem Izba nie uwzględni zarzutu podstawowego dotyczącego przedstawienia przez Altereco informacji niezgodnych z rzeczywistością, zamawiający powinien wezwać Altereco na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy do uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego w zakresie osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika Budowy, tak aby z uzupełnionego Wykazu osób wynikało doświadczenie odpowiadające wszystkim elementom warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. a) SWZ.

Nie chodzi przy tym o wezwanie Altereco do wyjaśnienia sposobu ustalenia kwoty 15 991 249,77 zł. Jak wykazano powyżej, sposób jej ustalenia wynika z dokumentacji źródłowej inwestycji – kwota ta odpowiada sumie wartości dwóch odrębnych zamówień. Problem nie dotyczy zatem niejasności treści Wykazu osób, lecz tego, że wskazane w nim doświadczenie nie potwierdza spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Jeżeli zaś chodzi o zakres świadczeń składających się na wartość umowy referencyjnej, w szczególności wartość dostaw wyposażenia, robót wykonywanych poza samym obiektem zabytkowym oraz innych świadczeń nieodpowiadających pojęciu robót budowlanych wykonywanych w obiekcie zabytkowym, zamawiający powinien był także wezwać wykonawcę do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych, a co najmniej podjąć czynności zmierzające do zweryfikowania tych okoliczności i ustalenia, jaka część wartości zamówień odpowiadała rzeczywiście robotom objętym warunkiem określonym w SWZ, przez wezwanie do wyjaśnień w trybie art. 128 ust. 4 ustawy oraz zwrócenie się, na podstawie art. 128 ust. 5 ustawy, bezpośrednio do podmiotu będącego w posiadaniu informacji lub dokumentów pozwalających na dokonanie takiego ustalenia. Odwołujący powołał się na argumentację zawartą w tym zakresie w uzasadnieniu zarzutu 4.

Kierownik robót teletechnicznych – p. Z. Gorczyca (lit. e)

Zgodnie z treścią pkt IX ust. 4 pkt 2 lit e) SWZ zamawiający dla wskazanej funkcji wymagał wykazania dysponowania osobą posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego przez okres co najmniej 6 miesięcy na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie), obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków.

W zakresie osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych Altereco pierwotnie wskazało w Wykazie osób p. W.O.. Osoba ta nie została jednak ostatecznie utrzymana przez Altereco na potwierdzenie spełnienia warunku. W wyniku skierowanego przez zamawiającego wezwania do uzupełnienia Wykazu osób Altereco wskazało w miejsce p. W.O. p. Z.G..

W odniesieniu do p. Z.G. Altereco powołało się na doświadczenie zdobyte przy realizacji zadania pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”, wskazując jako okres pełnienia funkcji 12.2025 r. – 07.2026 r., który określiło wprost jako „ponad 7 miesięcy”.

Informacja ta została podana na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu, zgodnie z którym – jak wskazano - osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych miała legitymować się

doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego przez okres co najmniej 6 miesięcy przy co najmniej jednej robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym.

Okres wykonywania wskazanej funkcji nie stanowił informacji dodatkowej ani pozbawionej znaczenia dla oceny spełniania warunku udziału. Przeciwnie, był jednym z elementów przesądających o tym, czy osoba wskazana przez Altereco odpowiada wymaganiom SWZ.

Jak wynika z dokumentacji postępowania dotyczącego inwestycji w Krasnobrodzie, wykonawcą tego zadania jest samo Altereco. Zgodnie z Ogłoszeniem o wyniku postępowania nr 2026/BZP 00034855/01 z dnia 14 stycznia 2026 r., umowa pomiędzy inwestorem a Altereco została zawarta dopiero 19 grudnia 2025 r., wartość zawartej umowy wynosi 18 724 926,84 zł, zaś przewidziany okres realizacji zamówienia – 22 miesiące.

Dowód: Ogłoszenie o wyniku postępowania nr 2026/BZP 00034855/01 z dnia 14 stycznia 2026 r., dotyczące postępowania nr SP.SAN.ZA.253.15.2025 pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”

Na okoliczność daty zawarcia przez Altereco umowy na realizację inwestycji w Krasnobrodzie.

Załącznik 13

Powyższe należy zestawić z terminem składania ofert w tym postępowaniu, który przypadał na 6 lipca 2026 r. Już porównanie tych dat przesądza, że zawarta w Wykazie osób informacja, zgodnie z którą p. Z.G. posiadał przy tej inwestycji „ponad 7 miesięcy” doświadczenia, jest niezgodna z rzeczywistością. Od dnia zawarcia umowy, tj. 19 grudnia 2025 r., do dnia 6 lipca 2026 r. nie upłynęło bowiem 7 miesięcy. Tym bardziej p. Gorczyca nie mógł w tym okresie pełnić wskazanej funkcji przez „ponad 7 miesięcy”, jak podało Altereco w Wykazie osób.

Przy tym data zawarcia umowy przez Altereco nie oznacza jeszcze daty rozpoczęcia pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych przez p. Gorczycę.

Inwestycja w Krasnobrodzie ma charakter wielobranżowy. Zawarcie umowy pomiędzy inwestorem a generalnym wykonawcą nie oznacza rozpoczęcia wszystkich objętych nią robót ani objęcia funkcji przez kierowników poszczególnych branż.

Aby p. Z.G. posiadał na dzień składania ofert, tj. 6 lipca 2026 r., wymagane przez zamawiającego co najmniej 6 miesięcy doświadczenia, musiałby rozpocząć rzeczywiste pełnienie wymaganej funkcji najpóźniej 6 stycznia 2026 r. Oznaczałoby to, że pomiędzy zawarciem przez Altereco umowy na realizację całej inwestycji w dniu 19 grudnia 2025 r. a rzeczywistym objęciem przez p. Gorczycę funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych mogło upłynąć maksymalnie 18 dni.

Dla wykazania warunku udziału nie jest wystarczające formalne wskazanie p. Gorczycy jako kierownika danej branży. Zamawiający wymagał doświadczenia w pełnieniu funkcji przez okres co najmniej 6 miesięcy przy robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne. Miarodajny jest zatem rzeczywisty okres pełnienia tej funkcji przy realizacji wskazanych robót, a nie okres obowiązywania umowy pomiędzy inwestorem a Altereco.

Odwolujący wystąpił do inwestora o udostępnienie dokumentacji pozwalającej na ustalenie rzeczywistej daty objęcia przez p. Z.G. funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych, w tym informacji wynikających z dokumentacji budowy. Po uzyskaniu tych dokumentów zostaną one przedłożone w toku postępowania odwoławczego.

Niezależnie od powyższego już obecnie dostępne dokumenty pozwalają jednoznacznie stwierdzić, że podana przez Altereco informacja o posiadaniu przez p. Z.G. „ponad 7 miesięcy” doświadczenia przy wskazanej inwestycji jest niezgodna z rzeczywistością. Okres taki nie mógł upłynąć do dnia składania ofert nawet przy założeniu najkorzystniejszego dla Altereco, tj. przy przyjęciu, że p. Gorczyca rozpoczął pełnienie funkcji już w dniu zawarcia umowy dot. realizacji zadania pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Inną kwestią pozostaje natomiast wykazanie wymaganego przez SWZ co najmniej 6-miesięcznego okresu doświadczenia. Z przedstawionych okoliczności nie wynika, aby warunek ten został spełniony. Aby było to możliwe na dzień 6 lipca 2026 r., p. Gorczyca musiałby rozpocząć rzeczywiste pełnienie funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych najpóźniej 6 stycznia 2026 r., a więc w bardzo krótkim czasie od zawarcia umowy na realizację całej inwestycji.

Taki przebieg zdarzeń pozostaje w sprzeczności z typowym przebiegiem wielobranżowego procesu inwestycyjnego. Pomiędzy zawarciem umowy z generalnym wykonawcą a faktycznym uruchomieniem robót poszczególnych branż wykonywany jest szereg czynności organizacyjnych związanych z rozpoczęciem realizacji, w tym przekazanie i przejęcie terenu budowy, organizacja zaplecza, mobilizacja wykonawcy i podwykonawców oraz przygotowanie frontów robót. Data zawarcia umowy nie daje zatem podstaw do przyjęcia, że tego samego dnia p. Gorczyca rozpoczął rzeczywiste pełnienie funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych.

A zatem, po pierwsze, informacja o „ponad 7 miesiącach” doświadczenia jest obiektywnie nieprawdziwa. Po drugie, uwzględniając typowy przebieg wielobranżowej inwestycji budowlanej oraz sekwencję czynności poprzedzających

uruchomienie robót poszczególnych branż, brak jest podstaw do przyjęcia, że p. Gorczyca rozpoczął rzeczywiste pełnienie funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych w terminie pozwalającym na uzyskanie do dnia składania ofert wymaganego co najmniej 6-miesięcznego okresu doświadczenia.

Okoliczność ta ma tym większe znaczenie, że wykonawcą inwestycji, na którą powołano się w Wykazie osób, jest samo Altereco. Nie jest to zatem informacja dotycząca realizacji prowadzonej przez osobę trzecią, której przebieg Altereco mogło znać jedynie na podstawie otrzymanych dokumentów czy oświadczeń. Jako wykonawca inwestycji Altereco posiada bezpośrednią wiedzę zarówno o dacie zawarcia umowy, rozpoczęciu realizacji robót, jak i o osobach, którym powierzało kierowanie robotami poszczególnych branż.

Powyższe oznacza, że Altereco przedstawiło zamawiającemu w podmiotowym środku dowodowym nieprawdziwą informację dotyczącą okoliczności mającej bezpośrednie znaczenie dla wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

W zakresie kwalifikacji prawnej takiego działania jako czynu nieuczciwej konkurencji odwołujący odwołał się do argumentacji przedstawionej wcześniej w uzasadnieniu zarzutu nr 2 dotyczącego art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy. Rozważania te pozostają w pełni aktualne również w odniesieniu do informacji przedstawionych w Wykazie osób dotyczących p. Z.G.. Również w tym przypadku nieprawdziwa informacja służyła wykazaniu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, a jej uwzględnienie doprowadziło zamawiającego do pozytywnej oceny zdolności Altereco, mimo że – przy uwzględnieniu rzeczywistego stanu faktycznego – wykonawca jej nie wykazał. Opisane zachowanie stanowi zatem wprowadzenie zamawiającego w błąd przez przedstawienie nieprawdziwych informacji.

Altereco nie wykazało również spełnienia kolejnego, odrębnego elementu warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ. Zamawiający wymagał bowiem, aby osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych posiadała co najmniej 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego. Wymaganie to odnosiło się do rzeczywistego doświadczenia zawodowego zdobytego przez pełnienie jednej z wymienionych funkcji, a nie do samego okresu posiadania uprawnień budowlanych.

Wedle wykazu osób P. Z.G. uzyskał uprawnienia budowlane w dniu 29 czerwca 2023 r. Okoliczność, że od tej daty do dnia składania ofert upłynął okres przekraczający 18 miesięcy, nie stanowi jednak potwierdzenia, że przez co najmniej 18 miesięcy p. Gorczyca rzeczywiście pełnił funkcję kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego. Oczywistym jest, że posiadanie uprawnień oraz faktyczne wykonywanie samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie są odrębnymi okolicznościami. Data uzyskania uprawnień wyznacza jedynie moment, od którego p. Gorczyca mógł zdobywać doświadczenie wymagane przez zamawiającego, nie pozwala natomiast na ustalenie rzeczywistego okresu wykonywania przez niego którejkolwiek z funkcji wskazanych w SWZ.

Relatywnie krótki okres, jaki upłynął od uzyskania przez p. Gorczycę uprawnień budowlanych, w zestawieniu z wymaganym 18-miesięcznym okresem faktycznego pełnienia funkcji wskazanej w SWZ, rodzi co najmniej istotną wątpliwość czy doświadczenie w wymaganym wymiarze rzeczywiście zostało przez niego nabyte. Sam upływ odpowiednio długiego okresu od dnia uzyskania uprawnień nie oznacza bowiem, że przez cały ten czas p. Gorczyca nieprzerwanie wykonywał funkcję kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego.

Altereco nie wskazało przy tym w wykazie osób inwestycji ani okresów pełnienia przez p. Gorczycę wymaganych funkcji, które pozwalałyby na ustalenie, że rzeczywisty okres jego doświadczenia zawodowego wynosił co najmniej 18 miesięcy (podał tylko jedną realizację Pana Gorczycy, dot. realizacji zadania pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowoparkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”, o której mowa powyżej. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, że ten odrębny element warunku został przez Altereco wykazany.

Na wypadek, gdyby Izba nie podzieliła stanowiska odwołującego co do podstaw odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy, aktualny pozostaje zarzut ewentualny. W takim przypadku należy bowiem przyjąć, że Altereco nie wykazało spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ.

Jak wykazano powyżej, brak jest podstaw do ustalenia, że p. Z.G. posiadał na dzień składania ofert wymagane co najmniej 6 miesięcy rzeczywistego doświadczenia w pełnieniu wymaganej funkcji przy robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym. Altereco nie wykazało również, aby p. Gorczyca posiadał wymagane co najmniej 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu jednej z funkcji wskazanych przez zamawiającego.

W odniesieniu do tych warunków nie zachodzi możliwość ponownego zastosowania art. 128 ust. 1 ustawy. P. Z.G. został bowiem wskazany w wyniku wezwania zamawiającego do uzupełnienia Wykazu osób, w miejsce pierwotnie wskazanego p. W.O.. Altereco skorzystało już z możliwości uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego w zakresie osoby mającej potwierdzać spełnienie warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ. Nie byłoby zatem dopuszczalne skierowanie do Altereco kolejnego wezwania umożliwiającego przedstawienie następnej osoby lub kolejnego doświadczenia na potwierdzenie tego samego warunku. Prowadziłoby to w istocie do wielokrotnego sanowania tego samego podmiotowego środka dowodowego i przyznania wykonawcy kolejnej możliwości wykazania warunku,

którego nie potwierdził mimo uprzednio przeprowadzonej procedury uzupełnienia.

Jeżeli zatem Izba uzna, że przedstawienie opisanych informacji niezgodnych z rzeczywistością nie stanowi podstawy odrzucenia oferty Altereco na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy, aktualna pozostaje samodzielna podstawa odrzucenia oferty wynikająca z art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy. Altereco nie wykazało bowiem spełnienia warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ, a możliwość jego dalszego uzupełniania w trybie art. 128 ust. 1 ustawy została już wyczerpana.

Kierownik prac konserwatorskich i restauratorskich – p. M.W. (lit. f)

Zgodnie z warunkiem określonym w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. f) SWZ osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich miała posiadać wymagane przez zamawiającego kwalifikacje, a ponadto doświadczenie polegające na kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi przez okres co najmniej 6 miesięcy przy realizacji jednej roboty budowlanej (umowy), w której wartość prac konserwatorskich lub restauratorskich wynosiła co najmniej 1.000.000 zł brutto, realizowanej w obiekcie zabytkowym w ramach przebudowy, remontu lub modernizacji.

Na potwierdzenie spełnienia powyższego warunku Altereco wskazało w Wykazie osób p. M.W. oraz doświadczenie zdobyte przy realizacji zadania pn. „Konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego”. Altereco wskazało, że p. M.W. kierował lub nadzorował pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi w okresie od 6 maja 2024 r. do 30 listopada 2024 r., określając jednocześnie okres tego doświadczenia jako „ponad 6 miesięcy”.

Informacje przedstawione przez Altereco w Wykazie osób pozostają jednak w sprzeczności z rzeczywistym przebiegiem wskazanej inwestycji.

Z pisma Muzeum Podkarpackiego w Krośnie wynika bowiem, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację wskazanej inwestycji jako osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich został zgłoszony p. M.P., a także, że w dniu 7 czerwca 2024 r. Muzeum Podkarpackie w Krośnie wyraziło zgodę na ustanowienie p. M.W. Kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich.

Dowód: pismo Muzeum Podkarpackiego w Krośnie z dnia 14.08.2026r. stanowiące odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji dotyczących realizacji zadania pn. „Konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego”.

Na okoliczność wyrażenia przez Muzeum Podkarpackie w Krośnie w dniu 7 czerwca 2024 r. zgody na ustanowienie p. M.W. Kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich Załącznik 14

Powyższy dokument pozostaje w bezpośredniej sprzeczności z informacją przedstawioną przez Altereco co do daty rozpoczęcia pełnienia funkcji przez p. M.W.. Altereco wskazało bowiem w Wykazie osób, że p. W. kierował lub nadzorował pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi już od 6 maja 2024 r., podczas gdy z dokumentacji pochodzącej bezpośrednio od inwestora wynika, że zgoda na ustanowienie go Kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich została wyrażona dopiero 7 czerwca 2024 r. Nie jest to przypadek nieprecyzyjnego oznaczenia daty ani informacji dopuszczającej odmienną interpretację. Altereco podało konkretną datę rozpoczęcia pełnienia funkcji przez p. Wronę – 6 maja 2024 r. – podczas gdy dokument pochodzący bezpośrednio od inwestora potwierdza, że zgodę na objęcie tej funkcji uzyskał dopiero 7 czerwca 2024 r. Informacja przedstawiona przez Altereco jest zatem niezgodna z rzeczywistością.

Znaczenie tej informacji dla wykazania spełnienia warunku jest oczywiste. Wskazanie daty 6 maja 2024 r. w zestawieniu z datą końcową podaną przez Altereco pozwalało przedstawić doświadczenie p. Wrony jako przekraczające wymagane przez zamawiającego 6 miesięcy. Nieprawdziwa informacja dotyczyła zatem bezpośrednio elementu doświadczenia przesądzającego o spełnieniu warunku udziału w postępowaniu.

Ponadto dokumenty dotyczące inwestycji wskazują, że odbiór robót nastąpił w dniu 29 listopada 2024 r., a w odbiorze uczestniczyli przedstawiciele Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu – Delegatury w Krośnie, wykonawcy robót, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Muzeum, co wynika z informacji opublikowanych przez Muzeum Podkarpackie w Krośnie: <https://muzeum.krosno.pl/konserwacja-i-renowacja-renesansowego-palacu-biskupiego/>:

Tu odwołujący wkleił printscreen dotyczący artykuł, z którego wynika przeprowadzenie odbioru 29 listopada 2024 r. a także z pisma Muzeum Podkarpackiego w Krośnie z dnia 17.08.2026r.

Dowód: informacja Muzeum Podkarpackiego w Krośnie pn. „Konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego”, opublikowana na oficjalnej stronie internetowej inwestora: <https://muzeum.krosno.pl/konserwacja-i-renowacja-renesansowego-palacu-biskupiego/> oraz pismo Muzeum Podkarpackiego w Krośnie z dnia 17.08.2026r.

Na okoliczność dokonania odbioru robót w dniu 29 listopada 2024 r. Załącznik 15

Wymagany okres 6 miesięcy nie został zatem osiągnięty, albowiem gdyby nawet przyjąć, że p. M.W. rozpoczął faktyczne kierowanie lub nadzorowanie pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi już 7 czerwca 2024 r., tj. w dniu, w którym inwestor wyraził zgodę na ustanowienie go Kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich, i wykonywał

ją nieprzerwanie aż do odbioru robót w dniu 29 listopada 2024 r., okres jego doświadczenia nadal nie wynosił wymaganych 6 miesięcy. Sześć miesięcy od 7 czerwca 2024 r. upływało bowiem dopiero 7 grudnia 2024 r.

Odwolujący zwrócił jednak uwagę, że daty 7 czerwca 2024 r. i 29 listopada 2024 r. nie mogą wyznaczać rzeczywistego okresu doświadczenia p. M.W.. Pierwsza z nich jest datą wyrażenia przez inwestora zgody na ustanowienie p. Wrony Kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich, nie zaś potwierdzoną datą faktycznego objęcia przez niego tej funkcji. Po uzyskaniu zgody inwestora konieczne było jeszcze formalne objęcie funkcji, znajdujące odzwierciedlenie w dokumentacji przebiegu robót, w szczególności w dzienniku budowy. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że już 7 czerwca 2024 r. p. W. rozpoczął faktyczne wykonywanie czynności, z których Altereco wywodzi jego doświadczenie.

Podobnie rzecz się ma w odniesieniu do daty końcowej. Dzień 29 listopada 2024 r. był dniem odbioru robót, a zatem nie może być jednocześnie traktowany jako data, do której p. W. nabywał doświadczenie polegające na kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi. Odbiór następuje po zakończeniu robót przedstawionych inwestorowi do odbioru. Zakończenie robót poprzedza zatem ich odbiór i znajduje odzwierciedlenie w dokumentacji budowy, w tym w odpowiednich wpisach w dzienniku budowy. Skoro warunek ustanowiony przez zamawiającego odnosił się do rzeczywistego kierowania lub nadzorowania pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi, doświadczenie to mogło być nabywane wyłącznie w okresie, w którym prace te były rzeczywiście wykonywane. Po ich zakończeniu nie sposób mówić o dalszym nabywaniu doświadczenia w kierowaniu lub nadzorowaniu pracami, które nie były już prowadzone. Tym samym rzeczywista data końcowa doświadczenia p. Wrony musiała przypadać przed dokonaniem 29 listopada 2024 r. odbiorem robót.

Tym samym okoliczności sprawy nie potwierdzają co najmniej 6-miesięcznego doświadczenia p. M.W., a przedstawiona w Wykazie osób informacja, że doświadczenie to obejmowało okres od 6 maja 2024 r. do 30 listopada 2024 r. i wynosiło „ponad 6 miesięcy”, pozostaje sprzeczna z datami wynikającymi z informacji pochodzących od inwestora.

W zakresie kwalifikacji prawnej przedstawienia przez Altereco nieprawdziwych informacji jako czynu nieuczciwej konkurencji odwołujący w całości podtrzymał argumentację przedstawioną we wcześniejszej części odwołania dotyczącą naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w zw. z art. 14 ust. 1 i art. 3 ust. 1 uznk (zarzut 2). Pozostaje ona w pełni aktualna również w odniesieniu do informacji dotyczących doświadczenia p. M.W..

W odniesieniu do p. M.W. zachodzi przy tym bezpośrednia sprzeczność pomiędzy informacją przedstawioną zamawiającemu a dokumentami pochodzącymi od inwestora. Altereco przedstawiło stan faktyczny pozwalający na uznanie, że wskazana osoba spełnia warunek udziału w postępowaniu, podczas gdy rzeczywisty przebieg inwestycji takiego wniosku nie uzasadnia. Informacje te miały znaczenie dla wyniku postępowania, ponieważ zostały przedstawione w podmiotowym środku dowodowym w celu wykazania zdolności wymaganej przez zamawiającego i doprowadziły do uznania, że Altereco spełnia warunek udziału w postępowaniu.

Powyższe uzasadnia odrzucenie oferty Altereco na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Z ostrożności, na wypadek nieuwzględnienia przez Izbę powyższego zarzutu, odwołujący podniósł zarzut ewentualny naruszenia art. 128 ust. 1 ustawy.

Altereco wskazało p. M.W. jako osobę przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich, podając, że przy realizacji zadania pn. „Konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego” kierował lub nadzorował pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi w okresie od 6 maja 2024 r. do 30 listopada 2024 r., a tym samym przez okres „ponad 6 miesięcy”. Jak szczegółowo wykazano powyżej, informacja ta nie znajduje potwierdzenia w dokumentacji dotyczącej rzeczywistego przebiegu inwestycji. Zgoda inwestora na ustanowienie p. M.W. do pełnienia wskazanej funkcji została wyrażona dopiero 7 czerwca 2024 r., natomiast odbiór robót nastąpił w dniu 29 listopada 2024 r. Co więcej, pierwsza z tych dat oznacza dopiero wyrażenie zgody na ustanowienie p. Wrony w tej funkcji, natomiast druga przypada już po zakończeniu robót będących przedmiotem odbioru. Rzeczywisty okres nabywania przez p. Wronę doświadczenia odpowiadającego treści warunku musiał zatem mieścić się wewnątrz tak określonego przedziału czasowego. Niemniej nawet przy przyjęciu obu dat w sposób najkorzystniejszy dla Altereco, okres możliwy do przypisania p. Wronie przy tej inwestycji nie osiąga wymaganych przez zamawiającego 6 miesięcy.

Nawet zatem gdyby Izba uznała, że wskazane nieprawidłowości nie uzasadniają przypisania Altereco czynu nieuczciwej konkurencji i odrzucenia jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy, nie oznacza to, że warunek udziału w postępowaniu został wykazany. Brak podstaw do zastosowania sankcji z art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy nie zastępuje obowiązku pozytywnego wykazania przez wykonawcę spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

W zakresie podstaw prawnych i zasad stosowania art. 128 ust. 1 ustawy odwołujący odwołuje się do argumentacji przedstawionej już powyżej w odniesieniu do doświadczenia p. T.L. oraz p. Z.G., aktualnej również w odniesieniu do doświadczenia p. M.W..

Podsumowując, ewentualny brak podstaw do odrzucenia oferty Altereco na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy nie może prowadzić do utrzymania wyniku postępowania w obecnym kształcie. Doświadczenie przedstawione dla p. M.W. nie potwierdza spełnienia warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. f) SWZ, a zatem – w razie nieuwzględnienia

zarzutu podstawowego – zamawiający był zobowiązany co najmniej do wezwania Altereco do uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy. Zaniechanie tej czynności i dokonanie wyboru oferty Altereco pomimo braku wykazania spełnienia warunku stanowi naruszenie art. 128 ust. 1 ustawy, a w konsekwencji również zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców oraz art. 239 ust. 1 ustawy.

Kierownik robót sanitarnych – p. J.Ł. (lit. c)

Zgodnie z warunkiem określonym w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. c) SWZ zamawiający wymagał, aby osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika Robót Branży Sanitarnej posiadała doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego przez okres co najmniej 6 miesięcy na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie), obejmującej łącznie instalację ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), instalację centralnego ogrzewania (c.o.) oraz instalacje wentylacyjne, realizowanej w obiekcie zabytkowym w ramach przebudowy, remontu lub modernizacji, przy czym łączna wartość robót branży sanitarnej miała wynosić co najmniej 3.000.000 zł brutto. Zamawiający wymagał ponadto co najmniej 3-letniego doświadczenia zawodowego w pełnieniu jednej ze wskazanych funkcji oraz łącznie co najmniej 10-miesięcznego udziału w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych. Warunek miał zatem charakter kumulatywny, a jego wykazanie wymagało potwierdzenia wszystkich wskazanych przez zamawiającego elementów doświadczenia.

Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Altereco wskazało p. J.Ł., powołując się na doświadczenie zdobyte przy realizacji wskazanych w Wykazie osób inwestycji, w tym dotyczących dawnej Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych oraz zespołu pałacowo-parkowego w Krasnobrodzie. Odwołujący kwestionuje informacje przedstawione przez Altereco. Odwołujący kwestionuje przede wszystkim sam udział p. J.Ł. w realizacji inwestycji dotyczącej zespołu pałacowo-parkowego w Krasnobrodzie, a w konsekwencji również możliwość zaliczenia jakiegokolwiek okresu związanego z tą inwestycją na poczet doświadczenia wymaganego w SWZ. Okoliczność ta ma zasadnicze znaczenie dla oceny spełnienia wymogu co najmniej 10-miesięcznego doświadczenia w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych. Na potwierdzenie tego elementu warunku Altereco powołało również doświadczenie p. J.Ł. przy inwestycji FANTO, wskazując okres od 02.2023 r. do 11.2023 r. Jednocześnie jednak samo Altereco określiło długość tego doświadczenia na 9 miesięcy. Informacja ta stanowi oświadczenie wykonawcy co do rzeczywistego okresu doświadczenia przypisywanego p. Łojkowi przy tej inwestycji, a zarazem wskazuje, w jaki sposób należy odczytywać podane w Wykazie osób miesiące graniczne. Skoro Altereco, dysponując wiedzą o rzeczywistych datach pełnienia funkcji przez wskazaną przez siebie osobę, określiło ten okres na 9 miesięcy, brak jest podstaw do przyjmowania na potrzeby oceny spełnienia warunku, że oznaczenie „02.2023–11.2023” odpowiada pełnym 10 miesiącom wykonywania wymaganej funkcji.

W rezultacie doświadczenie wskazane przy inwestycji FANTO, zgodnie z oświadczeniem samego Altereco, nie jest samodzielnie wystarczające do wykazania wymaganych co najmniej 10 miesięcy.

Odwołujący podniósł, że na potwierdzenie spełnienia powyższych wymagań Altereco wskazało doświadczenie p. J.Ł. zdobyte przy realizacji inwestycji dotyczącej dawnej Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych. W Wykazie osób wskazano wartość umowy na roboty sanitarne w wysokości 4.573.801,40 zł brutto, zaś zakres robót opisano jako obejmujący centralne ogrzewanie podłogowe, instalację ciepła technologicznego, wentylację mechaniczną, gruntowe pompy ciepła, klimatyzację, instalacje wod.-kan. oraz instalację hydrantową.

Z przedstawionego przez Altereco opisu nie wynika jednak, aby wskazana robota budowlana obejmowała instalację ciepłej wody użytkowej, której zamawiający wymagał wprost jako jednego z elementów warunku. Altereco stosunkowo szczegółowo wymieniło instalacje objęte wskazaną robotą, wskazując m.in. centralne ogrzewanie podłogowe, instalację ciepła technologicznego, wentylację mechaniczną, gruntowe pompy ciepła, klimatyzację, instalacje wod.-kan. oraz instalację hydrantową. Nie wymieniło natomiast instalacji c.w.u.

Braku tego nie usuwa wskazanie instalacji ciepła technologicznego, która ma inne przeznaczenie niż instalacja ciepłej wody użytkowej. Również ogólne określenie „instalacje wod.-kan.” nie daje dostatecznej podstawy do stwierdzenia, że wskazana robota obejmowała instalację c.w.u., zwłaszcza wobec szczegółowego charakteru opisu przedstawionego przez Altereco.

Warunek miał w tym zakresie charakter kumulatywny. Instalacja c.w.u., instalacja c.o. oraz instalacje wentylacyjne miały być objęte jedną robotą budowlaną (umową), przy której wskazana osoba zdobyła wymagane doświadczenie. Dla wykazania warunku konieczne było zatem potwierdzenie wszystkich elementów wskazanych przez zamawiającego. Z treści Wykazu osób nie wynika spełnienie jednego z nich.

Odwołujący nie twierdzi przy tym, że w ramach inwestycji FANTO instalacja c.w.u. z całą pewnością nie została wykonana. Nie zmienia to jednak oceny prawidłowości czynności zamawiającego na etapie badania złożonych podmiotowych środków dowodowych. Zamawiający dysponował Wykazem osób, którego treść nie potwierdzała jednego z elementów warunku ustanowionego w SWZ. Nie miał zatem podstaw do uznania na podstawie tego dokumentu, że warunek został wykazany w pełnym wymaganym zakresie.

Zamawiający nie był uprawniony do uznania warunku za wykazany. Powinien zastosować procedurę przewidzianą w art. 128 ust. 1 ustawy i wezwać Altereco do złożenia, poprawienia lub uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego w taki sposób, aby wynikało z niego dysponowanie osobą posiadającą doświadczenie odpowiadające wszystkim elementom warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. c) SWZ.

W zakresie podstaw prawnych oraz zasad stosowania art. 128 ust. 1 ustawy odwołujący odwołał się do argumentacji przedstawionej wcześniej w odwołaniu.

18 sierpnia 2026 r. zamawiający poinformował o wniesieniu odwołania.

21 sierpnia 2026 r. wykonawca wykonawcą ERBUD INTERNATIONAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością : siedzibą w Jasionce 942 zgłosił swój udział w postępowaniu odwoławczym po stronie odwołującego wniósł o uwzględnienie odwołania. Zgłoszenie zostało wniesione przez należycie umocowanego pełnomocnika. Do zgłoszenia dołączono dowody jego przekazania stronom. Przystępujący wskazał, że posiada interes w przystąpieniu do postępowania odwoławczego po stronie odwołującego. Przystępujący wskazał, że ma interes w uzyskaniu zamówienia publicznego, którego dotyczy przedmiotowa sprawa i jest zainteresowany uzyskaniem tego zamówienia. Także w celu uzyskania zamówienia Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy złożyła ofertę, której treść jest niezgodna z wymaganiami postawionymi przez zamawiającego. Jako najkorzystniejsza oferta została wybrana oferta Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy, która powinna zostać odrzucona z postępowania, bowiem jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia. Oferta przystępującego jest sklasyfikowana jako trzecia w rankingu ofert i nie została odrzucona, wobec czego przystępujący wskazał, że jest uprawniony do zgłoszenia przystąpienia w świetle art. 525 ust. 1 ustawy. Istnieje realna szansa na to, że oferta przystępującego zostanie wybrana jako najkorzystniejsza oferta złożona w postępowaniu w sytuacji, w której – po wyeliminowaniu z postępowania Altereco Sp. o.o. z siedzibą w Iwierzycy – zamawiający dokona powtórnej oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert nieodrzuconych i złożonych przez wykonawców niewykluczonych z postępowania; na ten moment nie ma pewności, że druga w rankingu złożonych w postępowaniu ofert nie podlega odrzuceniu z uwagi na niespełnienie warunków udziału w postępowaniu lub istniejące podstawy wykluczenia wykonawcy, który ją złożył (w postępowaniu obowiązuje „procedura odwrócona”, tj. tylko w odniesieniu do najkorzystniejszej oferty zamawiający weryfikuje, czy wykonawca który złożył taką ofertę nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu).

Przystępujący nie traci możliwości uzyskania zamówienia, wręcz przeciwnie; w przypadku uwzględnienia odwołania, jego szanse realnie wzrosną. Powyższe tym bardziej potwierdza interes przystępującego w zgłoszeniu przystąpienia. Przystępujący złożył ofertę i ma interes w uzyskaniu zamówienia. Zarzucane w odwołaniu zamawiającemu naruszenia przepisów powodują, że przystępujący może zostać pozbawiony możliwości realizacji przedmiotowego zamówienia.

21 sierpnia 2026 r. wykonawca ALTERECO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Iwierzycach, ul. Nockowa 25 zgłosił swój udział w postępowaniu odwoławczym po stronie zamawiającego działając przez należycie umocowanego pełnomocnika. Do zgłoszenia dołączył dowody jego przekazania stronom.

Przystępujący wskazał, że posiada interes w rozstrzygnięciu przedmiotowego postępowania odwoławczego na korzyść zamawiającego. W ocenie przystępującego czynności podjęte przez zamawiającego w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego są prawidłowe oraz znajdują pełne uzasadnienie w okolicznościach sprawy.

Przystępujący jest uczestnikiem postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego, a jego oferta została uznana za najkorzystniejszą. Przystępujący ma realną możliwość zawarcia umowy i uzyskania korzyści wynikających z realizacji zamówienia. Uwzględnienie odwołania mogłoby doprowadzić do uchylenia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, pozbawiając przystępującego możliwości zawarcia umowy i osiągnięcia korzyści wynikających z jej realizacji, co spowoduje szkodę w jego majątku przystępujący jest zatem zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy zgodnym ze stanowiskiem zamawiającego, a jego interes prawny wyraża się w utrzymaniu w mocy zaskarżonych czynności zamawiającego.

Wniósł o:

1) oddalenie odwołania odwołującego w całości, ponieważ czynności zamawiającego, których dotyczą zarzuty zawarte w odwołaniu, w ocenie przystępującego pozostają zgodne z podstawowymi zasadami udzielania zamówienia publicznego, wskazanymi m.in. w treści art.16 ustawy – wnioski zawarte w treści odwołania są więc w zupełności niezasadne i nie zasługują na uwzględnienie;

2) utrzymanie w mocy czynności zamawiającego polegającej na wyborze oferty przystępującego jako oferty najkorzystniejszej;

3) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów powołanych przez przystępującego w treści pisma na fakty w nich wskazane

Na wstępie wobec wszystkich podniesionych przez odwołującego zarzutów zawartych w pkt 1-9) odwołania, przystępujący wskazał, że na odwołującym spoczywa ciężar wykazania okoliczności faktycznych będących podstawą odwołania i uzasadniających jego wnioski. To odwołujący bowiem, a nie zamawiający, a tym bardziej przystępujący,

wywodzi z okoliczności podnoszonych w odwołaniu korzystne dla siebie skutki prawne, opierając na nich żądanie odwołania, a co za tym idzie oczywistym jest, że okoliczności te on powinien wykazać.

Powołał się na pogląd Sądu Zamówień Publicznych w wyroku z 10 sierpnia 2022 r., sygn. akt XXIII Zs 86/22.

Ciężar dowodu w zakresie okoliczności uzasadniających zarzuty odwołania spoczywa na odwołującym i to on powinien ponieść negatywne konsekwencje ich nieudowodnienia polegające na oddaleniu odwołania.

Ad Zarzutu 1)

Przystępujący nie podziela stanowiska odwołującego, zgodnie z którym wskazanie przez wykonawcę własnego potencjału kadrowego miałoby świadczyć o tym, że podmiot udostępniający zasoby nie udostępnił wykonawcy swojego doświadczenia w sposób rzeczywisty.

Argumentacja odwołującego jest konstrukcją spekulatywną, wewnętrznie niespójną i sprzeczną z treścią złożonych dokumentów

Zobowiązania obu podmiotów udostępniających zasoby odpowiadają wymogom art. 118 ust. 4 ustawy, gdyż określają zakres (wykonanie robót odpowiadających udostępnianemu doświadczeniu), sposób (rzeczywisty udział w charakterze podwykonawcy na podstawie umowy o podwykonawstwo) i okres (cały okres realizacji). Warunek z art. 118 ust. 2 ustawy („podmioty te wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane”) jest więc na płaszczyźnie dokumentów spełniony wprost. Ocena realności udostępnienia dokonywana jest na podstawie treści zobowiązania i dokumentów podmiotowych – nie na podstawie przypuszczeń konkurenta co do przyszłego przebiegu realizacji.

- Teza, że wykazanie własnej kadry kierowniczej i pracowników fizycznych „wyklucza” wykonanie robót przez podwykonawców, jest logicznie wadliwa. Art. 118 ust. 2 ustawy nie wymaga, aby podmiot udostępniający wykonał 100% robót własnym personelem, ani nie zakazuje, by generalny wykonawca zapewniał kierownictwo budowy i część zasobów wykonawczych; wystarczające jest rzeczywiste wykonanie przez ten podmiot robót, których dotyczy udostępniane doświadczenie.

Stanowisko odwołującego opiera się na nieuprawnionym utożsamieniu dwóch odrębnych elementów zdolności wykonawcy, tj. doświadczenia zawodowego oraz potencjału osobowego.

Zgodnie z art. 118 ust. 1 ustawy wykonawca może, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

Jednocześnie art. 118 ust. 2 ustawy przewiduje szczególne wymaganie w przypadku polegania na doświadczeniu podmiotu trzeciego, wskazując, że podmiot udostępniający zasoby musi zrealizować roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

Przepisy te nie ustanawiają natomiast zasady, zgodnie z którą korzystanie z doświadczenia podmiotu trzeciego musi wiązać się z jednoczesnym korzystaniem z jego personelu.

Doświadczenie podmiotu oraz potencjał osobowy stanowią odrębne zasoby, które mogą być wykorzystywane przez wykonawcę dla wykazania spełnienia różnych warunków udziału w postępowaniu.

Okoliczność, że Wykonawca dysponuje własnymi osobami posiadającymi wymagane kwalifikacje i doświadczenie, nie oznacza, że nie może jednocześnie korzystać z doświadczenia podmiotu trzeciego.

Nie sposób zatem wyprowadzić z faktu, że wykonawca przedstawił własny wykaz osób, wniosku, że doświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby zostało udostępnione jedynie pozornie.

Wykaz osób oraz wykaz wykonanych robót nie są dokumentami wzajemnie zależnymi. Pierwszy z nich służy wykazaniu dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, drugi natomiast potwierdzeniu określonego doświadczenia.

Wskazanie przez wykonawcę własnego personelu nie niweczy zatem możliwości skutecznego powołania się na doświadczenie podmiotu trzeciego.

Przeciwnie stanowisko prowadziłoby do nieznajdującego podstaw w przepisach wniosku, że wykonawca korzystający z doświadczenia podmiotu trzeciego nie może dysponować własnym personelem. Żaden przepis ustawy takiego ograniczenia nie przewiduje.

Wprost przeciwnie – istotą regulacji art. 118 ustawy jest umożliwienie wykonawcy korzystania z potencjału innych podmiotów w zakresie, w jakim wykonawca samodzielnie nie wykazuje określonej zdolności.

Nie oznacza to jednak, że wykonawca musi rezygnować z własnego potencjału w pozostałym zakresie. Samo wskazanie własnego personelu nie podważa rzeczywistości udostępnienia doświadczenia

W tym postępowaniu podmiot udostępniający zasoby został wskazany przez wykonawcę jako podmiot, którego doświadczenie stanowi zasób wykorzystywany dla wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Fakt, że wykonawca wskazał w wykazie osób osoby pozostające do jego dyspozycji, nie pozostaje w żadnej sprzeczności z udostępnieniem przez podmiot trzeci doświadczenia.

Odwołujący zdaje się bowiem przyjmować założenie, że skoro wykonawca posiada własne osoby przewidziane do

realizacji zamówienia, to nie korzysta z doświadczenia podmiotu trzeciego.

Takie rozumowanie jest błędne.

Posiadanie własnego potencjału kadrowego nie powoduje utraty ani nieskuteczności udostępnionego doświadczenia.

Dla oceny skuteczności powołania się na zasób podmiotu trzeciego istotne jest natomiast ustalenie:

- jaki zasób został udostępniony,
- czy wykonawca otrzymał do niego rzeczywisty dostęp oraz
- czy w przypadku doświadczenia podmiot udostępniający będzie uczestniczył w realizacji zamówienia w zakresie wymaganym przez art. 118 ust. 2 ustawy.

Nie istnieje natomiast wymóg, aby wszystkie osoby wskazane przez wykonawcę w wykazie osób pochodziły od podmiotu udostępniającego doświadczenie.

Tym samym sam fakt, że wykonawca wskazał osoby pozostające w jego własnej dyspozycji, nie może stanowić podstawy do uznania, że udostępnienie doświadczenia przez podmiot trzeci ma charakter pozorny.

Zobowiązanie obejmuje rzeczywiste wykorzystanie doświadczenia. Szczególne znaczenie ma treść zobowiązania, zgodnie z którą:

„Podmiot udostępniający zasoby będzie faktycznie uczestniczył w realizacji zamówienia w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego doświadczenie w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu.”

Postanowienia tego nie można interpretować w oderwaniu od określonego zakresu robót.

Wynika z niego jednoznacznie, że podmiot udostępniający będzie rzeczywiście uczestniczył w realizacji tej części zamówienia, dla której jego doświadczenie zostało wykorzystane przez Wykonawcę do wykazania spełnienia warunku.

Nie jest to zatem sytuacja, w której podmiot trzeci jedynie formalnie „pożycza” swoje doświadczenie, podczas gdy całość robót wykonuje wykonawca.

Przeciwnie, zobowiązanie gwarantuje, że doświadczenie podmiotu trzeciego będzie wykorzystywane w praktyce poprzez jego udział w wykonaniu określonego zakresu robót.

Zobowiązanie przewiduje:

„Okres udziału w realizacji zamówienia obejmuje cały okres realizacji zamówienia, tj. od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego robót.”

Jest to dodatkowa okoliczność potwierdzająca rzeczywisty charakter udostępnienia zasobu.

Podmiot udostępniający nie deklaruje bowiem jednorazowego czy incydentalnego udziału w realizacji zamówienia, lecz zobowiązuje się do uczestniczenia w nim przez cały okres jego realizacji, w zakresie robót odpowiadającym udostępnianemu doświadczeniu.

Taki sposób ukształtowania zobowiązania w sposób wystarczający zabezpiecza rzeczywisty dostęp wykonawcy do udostępnionego zasobu.

Brak podstaw do uznania udostępnienia za pozorne

W konsekwencji nie można podzielić stanowiska odwołującego, jakoby zobowiązanie podmiotu trzeciego miało charakter pozorny.

Zobowiązanie określa bowiem jednocześnie:

- jaki zasób jest udostępniany – doświadczenie;
- w jakiej części przedsięwzięcia podmiot trzeci będzie uczestniczył
- jaki konkretnie zakres robót będzie wykonywał
- jak długo będzie uczestniczył w realizacji – przez cały okres realizacji zamówienia;
- w jakim celu będzie uczestniczył – w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego doświadczenie dla wykazania spełnienia warunku udziału.

Jest to zatem zobowiązanie konkretne, realne i odpowiadające wymaganiom art. 118 ustawy.

W ocenie przystępującego odwołujący nie wykazał żadnej okoliczności, która pozwalałaby przyjąć, że udostępnienie doświadczenia przez podmiot trzeci było pozorne lub nieskuteczne.

Przystępujący wniósł o oddalenie zarzutu dotyczącego nieskutecznego udostępnienia zasobu doświadczenia w całości jako bezzasadnego

Ad Zarzutu 2 i 3 tj:

Przystępujący nie podzielił stanowiska odwołującego, jakoby Altereco w podmiotowych środkach dowodowych podało zamawiającemu nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd informacje dotyczące wartości robót wykonanych przez GRUPĘ MARIOPLUS Sp. z o.o., a tym samym jakoby zachodziły podstawy do odrzucenia oferty na podstawie art. 22 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Argumentacja odwołującego opiera się bowiem nie na wykazaniu rzeczywistej nieprawdziwości informacji zawartych w wykazie robót lub referencji, lecz na szacunkach, założeniach i wnioskowaniu pośrednim, które nie mogą zastępować dowodu na okoliczność rzeczywistej wartości wynagrodzenia za referencyjną robotę budowlaną.

Odwołujący nie wykazał, że wskazana wartość robót jest nieprawdziwa

Wykaz robót oraz dokument potwierdzający należyte wykonanie robót wskazują, że GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. wykonała na rzecz Howell Estates Sp. z o.o. roboty o wartości 81.470.858,80 zł brutto, tj. 66.236.470,57 zł netto.

Odwołujący nie przedstawił natomiast żadnego dokumentu pochodzącego od inwestora, wykonawcy, inspektora nadzoru, projektanta, rzeczoznawcy ani innego podmiotu uczestniczącego w realizacji inwestycji, z którego wynikałoby, że wskazana wartość jest nieprawidłowa.

Zamiast tego odwołujący dokonuje analizy sprawozdań finansowych GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. i na podstawie wysokości łącznych przychodów spółki próbuje ustalić wartość jednej konkretnej inwestycji.

Taka metoda nie pozwala jednak na ustalenie wartości konkretnego kontraktu.

Odwołujący opiera zarzut na szeregu założeń, a nie na dowodzie

Szczególnie istotne jest to, że odwołujący sam posługuje się konstrukcjami hipotetycznymi.

Wskazuje bowiem, że: „należy przyjąć”, „przyjmując nawet korzystne dla GRUPY MARIOPLUS założenie”, oraz odwołuje się do tego, co – zdaniem odwołującego – wynika z „doświadczenia życiowego”.

Tak skonstruowana argumentacja nie pozwala jednak na stwierdzenie, że informacja przedstawiona przez Altereco jest obiektywnie nieprawdziwa.

Dla uwzględnienia zarzutu opartego na art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy konieczne jest wykazanie, że informacja jest nieprawdziwa

W aktualnym orzecznictwie KIO podkreśla się, że dla zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy nie wystarcza stwierdzenie, że określona informacja nie potwierdza spełnienia warunku. Konieczne jest wykazanie, że informacja była niezgodna z rzeczywistością.

Odwołujący tego nie wykazał.

Oświadczenie inwestora potwierdza realizację inwestycji oraz jej wartość

Co szczególnie istotne, odwołujący powołuje się na oświadczenie inwestora Howel Estates Sp. z o.o. z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Z jego treści wynika, że GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. realizowała roboty w okresie od 1 grudnia 2020 r. do 30 czerwca 2026 r., a po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie nadal wykonywane były prace objęte zakresem umownym, w tym prace dekoracyjne, aranżacyjne, dostosowawcze oraz wykończeniowe.

Oświadczenie to nie zawiera stwierdzenia, że wartość umowy wskazana przez Altereco jest nieprawidłowa.

Wręcz przeciwnie – potwierdza ono, że realizacja inwestycji trwała przez wskazany okres oraz że roboty były wykonywane również po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i uzyskały wskazaną wartość „Doświadczenie życiowe” nie może zastępować dowodu na wartość konkretnego kontraktu

Nie można również zaakceptować argumentu odwołującego, że według „doświadczenia życiowego” koszty prac wykonywanych na końcowym etapie inwestycji powinny wynosić około 15%, maksymalnie 30% ceny.

Jest to twierdzenie o charakterze ogólnym i nie zostało poparte dowodem odnoszącym się do konkretnej inwestycji przy ul. Stradomskiej 25.

Każda inwestycja budowlana posiada indywidualny harmonogram, strukturę płatności, zakres robót, sposób rozliczania robót dodatkowych i zamiennych oraz indywidualny sposób organizacji procesu inwestycyjnego.

Nie można zatem przyjmować, że każda inwestycja budowlana musi być rozliczana według określonego procentowego modelu. Tym bardziej nie można na tej podstawie stwierdzić, że wartość konkretnej umowy nie mogła wynosić kwoty wskazanej w referencji.

Referencja nie jest dokumentem, którego treść można podważyć poprzez analizę bilansową wykonawcy

Odwołujący pomija znaczenie dokumentu wystawionego przez inwestora, w którym wartości robót została potwierdzona dokumentem dotyczącym konkretnej inwestycji i konkretnego kontraktu.

Odwołujący zestawia wartość referencyjnej realizacji Stradomska 25 z przychodami netto ze sprzedaży wykazanymi w sprawozdaniach finansowych GRUPY MARIOPLUS.

Według odwołującego przychody wynosiły: 4 813 613,55 zł za 2021 r., 6 814 009,41 zł za 2022 r., 7 100 903,87 zł za 2023 r. i 14 925 107,42 zł za 2024 r. Suma tych czterech lat wynosi 33 653 634,25 zł netto.

Istotne uzupełnienie materiału dowodowego stanowią wstępne wyniki finansowe GRUPA MARIOPLUS za 2025 r.

DOWÓD: GMP_wyniki_finansowe_ZAL_1

Rachunek zysków i strat wykazuje przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów za okres

01.01.2025–31.12.2025 w wysokości 30 346 203,82 zł, przy wartości porównawczej za 2024 r. 14 925 107,42 zł.

Dokument nie jest zatem wyłącznie oświadczeniem sporządzonym na potrzeby sporu, lecz dokumentem rachunkowym prezentującym wynik finansowy Spółki za 2025 r.

Po dodaniu przychodu za 2025 r. do kwot za lata 2021–2024, którymi posługuje się sam odwołujący, suma udokumentowanych przychodów netto za lata 2021–2025 wynosi 63 999 838,07 zł. Oznacza to, że po uwzględnieniu

tylko jednego pominiętego przez odwołującego roku – 2025 – różnica względem wartości netto referencji 81 470 958,80 zł brutto, tj. około 66 236 551,87 zł netto przy stawce 23% VAT, spada z około 32,58 mln zł do zaledwie około 2,24 mln zł netto.

Inaczej mówiąc: dane za lata 2021–2025 dokumentują już około 96,62% wartości netto referencji. Do pełnego okresu realizacji pozostają przy tym nadal nieuwzględnione przez odwołującego przychody przypadające na rok 2020 oraz rok 2026.

W zestawieniu z oświadczeniem GRUPA MARIOPLUS, że w latach 2020–2026 inwestycja przy ul. Stradomskiej 25 była jedyną realizacją budowlaną i jedynym źródłem przychodów Spółki, dane te stanowią bardzo silne potwierdzenie prawidłowości, rzetelności i gospodarczej realności referencji.

Dla zamknięcia rachunku co do złotówki należy przedłożyć również wartości za 2020 i 2026 r. oraz rozliczenie kontraktu, jednak już złożony materiał dowodowy obala tezę odwołującego o oczywistej nierealności kwoty referencyjnej.

Rok Przychody netto wskazane przez odwołującego Udział w sumie 2021–2024

2021 4 813 613,55 zł 14,30%

2022 6 814 009,41 zł 20,25%

2023 7 100 903,87 zł 21,10%

2024 14 925 107,42 zł 44,35%

Razem 33 653 634,25 zł 100,00%

Odwołujący przeciwstawia tę sumę wartości referencji około 81,47 mln zł brutto, czyli około 66,24 mln zł netto. Na tej podstawie twierdzi, że skoro w latach 2021–2024 cała spółka wykazała około 33,65 mln zł przychodów netto, to nie mogła w ramach referencyjnej inwestycji wykonać robót o wartości około 66,24 mln zł netto.

Podstawowym błędem rachunku odwołującego jest objęcie analizą wyłącznie lat 2021–2024, podczas gdy według dokumentów realizacja trwała od 1.12.2020 r. do 30.06.2026 r. Odwołujący nie dysponuje w swoim zestawieniu danymi za 2020 r., 2025 r. ani 2026 r. Tym samym porównuje wartość całego kontraktu wieloletniego z przychodami tylko z części okresu jego realizacji.

Szczególne znaczenie ma rok 2025. Z dokumentów wynika, że pozwolenie na użytkowanie uzyskano właśnie w 2025 r., a hotel rozpoczął działalność operacyjną w październiku 2025 r. Jest to naturalnie okres, w którym w kontrakcie budowlanym mogą następować odbiory, rozliczenia końcowe, fakturowanie zatrzymanych wcześniej zakresów, rozliczenie robót dodatkowych i zmian umownych. Pominięcie całego roku 2025 przy próbie rekonstrukcji wartości kontraktu jest zatem metodologicznie istotnym brakiem.

Nie można również ignorować 2026 r., skoro dokumenty wskazują zakończenie okresu realizacji 30.06.2026 r. Nawet jeżeli zakres końcowy obejmował prace aranżacyjne, dekoracyjne, dostosowawcze i wykończeniowe, nie przesądza to o momencie księgowego ujęcia przychodów z wcześniejszych etapów ani o terminach fakturowania i płatności.

Odwołujący traktuje przychód netto ze sprzedaży za dany rok jak bezpośredni odpowiednik wartości robót fizycznie wykonanych w tym samym roku.

Takie założenie wymagałoby znajomości zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę, harmonogramu fakturowania, warunków odbiorów częściowych, mechanizmu zaliczek, płatności częściowych, zatrzymań, rozliczenia aneksów oraz sposobu ujmowania kontraktu długoterminowego.

Sam fakt, że w danym roku sprawozdanie finansowe wykazuje określony przychód, nie pozwala bez dalszych dokumentów przesądzić, jaka dokładnie wartość robót została w tym roku fizycznie wykonana, odebrana, zafakturowana i zapłacona. Odwołujący nie dysponuje harmonogramem rzeczowo-finansowym ani zestawieniem faktur i płatności, a mimo to z danych rocznych wyprowadza kategorię wniosek o nieprawdziwości referencji.

Odwołujący dodatkowo twierdzi, że wykazany przychód GRUPY MARIOPLUS w wysokości 33,65 mln zł musi obejmować również przychody z innych realizacji, powołując się przy tym na fakt, że na stronie internetowej GRUPY MARIOPLUS prezentowane są również inne referencje i informacje dotyczące realizowanych przez Grupę przedsięwzięć.

Twierdzenie to jest całkowicie dowolne i nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym.

Co więcej, zostało ono wprost zakwestionowane przez GRUPĘ MARIOPLUS w oświadczeniu z 20 sierpnia 2026 r., które przystępujący przedłożył jako dowód w postępowaniu.

GRUPA MARIOPLUS oświadcza, że w okresie 2020–2026 jedyną realizacją budowlaną wykonywaną przez spółkę, a zarazem jedynym źródłem jej przychodów z prowadzonej działalności, była inwestycja na rzecz Howell Estates obejmująca przebudowę, nadbudowę i remont kamienicy przy ul. Stradomskiej 25.

Spółka oświadcza również, że w tym okresie nie realizowała innych inwestycji, robót budowlanych ani innych kontraktów generujących przychody.

Oświadczenie GRUPA MARIOPLUS z 20.08.2026 r. nie pozostaje już dowodem osamotnionym. Spółka jednoznacznie potwierdziła, że w okresie 2020–2026 Stradomska 25 była jej jedyną realizacją budowlaną i jedynym źródłem

przychodów, a całość doświadczenia wykonawczego i przychodów z tego okresu była związana z tą inwestycją. Oświadczenie to należy czytać łącznie z wstępnymi wynikami finansowymi za 2025 r., które wykazują 30 346 203,82 zł przychodów netto ze sprzedaży. Zestawienie obu dokumentów wzajemnie wzmacnia ich moc dowodową: oświadczenie identyfikuje źródło przychodów, natomiast dokument finansowy potwierdza ich konkretną skalę.

DOWÓD: Oświadczenie_GM_ZAL_2

Rachunek odwołującego nie dowodzi nieprawdziwości wartości

Nawet przy przyjęciu liczb wskazanych przez odwołującego można stwierdzić jedynie, że w latach 2021–2024 wykazano 33 653 634,25 zł przychodów netto. Nie można z tego wyprowadzić, że pozostała część wartości kontraktu nie została rozliczona w 2020, 2025 lub 2026 r. albo że część przychodów nie została ujęta zgodnie z zasadami właściwymi dla kontraktu długoterminowego.

Różnica pomiędzy około 66,24 mln zł netto wartości referencji a 33,65 mln zł przychodów z lat 2021–2024 wynosi około 32,58 mln zł netto. Odwołujący przedstawia tę różnicę jako argument przeciw referencji, ale nie dysponuje danymi za kluczowy rok 2025 ani za 2026 r. Bez tych danych rachunek jest niezamknięty.

Odwołujący nie udowodnił, że wartość 81.470.958,80 zł brutto wskazana w wykazie robót i potwierdzona dokumentem dotyczącym realizacji inwestycji przy ul. Stradomskiej 25 jest niezgodna z rzeczywistością. Również oświadczenie inwestora z dnia 4 sierpnia 2026 r. nie potwierdza twierdzeń odwołującego o zaniżeniu lub zawyżeniu wartości robót.

Odwołujący nie wykazał obiektywnej nieprawdziwości informacji przekazanej zamawiającemu, a tym samym nie wykazał podstawowej przesłanki pozwalającej na zakwalifikowanie działania Altereco jako czynu nieuczciwej konkurencji. Nie zachodzą zatem przesłanki zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w zw. z art. 14 ust. 1 ani art. 3 ust. 1 uznk

Przystępujący wniósł zatem o oddalenie zarzutu w całości jako nieudowodnionego i bezzasadnego.

Zarzut 4

Zarzut ewentualny dotyczący naruszenia art. 128 ust. 4 i 5 ustawy przez zaniechanie wezwania przystępującego do złożenia wyjaśnień dotyczących podmiotowych środków dowodowych oraz zaniechanie zwrócenia się bezpośrednio do podmiotu posiadającego informacje istotne dla oceny spełniania warunku doświadczenia jest bezzasadny i jako taki powinien zostać oddalony.

Odwołujący buduje przedmiotowy zarzut na założeniu, że dokumenty złożone przez przystępującego miały budzić uzasadnione wątpliwości co do spełnienia warunku określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit. a), b) i d) SWZ.

Założenie to jest jednak nieprawidłowe.

Przystępujący przedłożył dokumenty potwierdzające spełnianie warunku

Przystępujący wykazał wymagane doświadczenie przez przedłożenie wymaganych podmiotowych środków dowodowych.

Co szczególnie istotne, w toku postępowania przedłożone zostało również stosowne oświadczenie Inwestora Howell Estates Sp. z o.o. – odnoszące się bezpośrednio do realizacji wskazanej inwestycji.

Inwestor, jako podmiot posiadający bezpośrednią wiedzę o realizowanym przedsięwzięciu, potwierdził w złożonym oświadczeniu zarówno okres realizacji inwestycji, jak również jej wartość.

Oświadczenie to nie miało charakteru ogólnego ani abstrakcyjnego. Odnosiło się bezpośrednio do okoliczności istotnych z punktu widzenia warunku określonego przez zamawiającego, tj. do okresu realizacji oraz wartości inwestycji.

Tym samym zamawiający dysponował dokumentem pochodzącym bezpośrednio od podmiotu posiadającego wiedzę o realizacji inwestycji, który potwierdzał okoliczności mające znaczenie dla oceny spełnienia warunku.

Brak było podstaw do powzięcia uzasadnionych wątpliwości

Nie sposób zgodzić się z twierdzeniem odwołującego, że dokumenty przedstawione przez przystępującego, w zestawieniu z informacjami wynikającymi ze sprawozdań finansowych podmiotu udostępniającego zasoby, powodowały obowiązek zastosowania art. 128 ust. 4 ustawy.

Sam fakt, że odwołujący dokonał własnej interpretacji danych wynikających ze sprawozdań finansowych, nie oznacza jeszcze, że po stronie zamawiającego powstały uzasadnione wątpliwości wymagające przeprowadzenia dodatkowego postępowania wyjaśniającego.

Zamawiający dysponował bowiem dokumentacją dotyczącą konkretnej inwestycji oraz oświadczeniem podmiotu, który posiadał bezpośrednią wiedzę o jej realizacji.

Nie można przyjmować, że każda rozbieżność pomiędzy dokumentami dotyczącymi konkretnego zamówienia a danymi wynikającymi z dokumentów finansowych przedsiębiorcy automatycznie tworzy obowiązek wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień.

Dane zawarte w sprawozdaniach finansowych mają bowiem charakter sprawozdawczy i księgowy i nie muszą stanowić dokumentu pozwalającego na jednoznaczne ustalenie wszystkich okoliczności dotyczących konkretnej inwestycji, w szczególności dokładnego okresu jej realizacji oraz wartości przypisanej do konkretnego zakresu prac.

Oświadczenie inwestora Howell Estates Sp. z o.o. potwierdzało kluczowe okoliczności. Szczególne znaczenie ma fakt,

że przystępujący złożył stosowne oświadczenie dotyczące inwestycji.

Inwestor potwierdził zarówno okres realizacji inwestycji, jak i jej wartość.

Tym samym zamawiający posiadał informację pochodzącą bezpośrednio od podmiotu, który realizował inwestycję i który był w stanie potwierdzić jej rzeczywisty przebieg.

Nie sposób zatem twierdzić, że zamawiający zaniechał pozyskania informacji od podmiotu posiadającego wiedzę istotną dla oceny spełniania warunku.

Przeciwnie – informacja taka została zamawiającemu przedstawiona w toku postępowania.

Odwołujący pomija zatem istotną okoliczność faktyczną, że informacje dotyczące okresu realizacji oraz wartości inwestycji zostały potwierdzone przez samego inwestora.

Art. 128 ust. 4 ustawy nie ustanawia obowiązku wyjaśniania każdej okoliczności

Celem art. 128 ust. 4 ustawy jest umożliwienie zamawiającemu wyjaśnienia treści podmiotowych środków dowodowych w sytuacji, gdy rzeczywiście zachodzą wątpliwości co do ich treści lub sposobu wykazania określonej okoliczności.

Przepis ten nie może być jednak rozumiany jako obowiązek każdorazowego prowadzenia dodatkowego postępowania wyjaśniającego w sytuacji, gdy konkurencyjny wykonawca przedstawia własną interpretację dokumentów znajdujących się w aktach postępowania.

Zamawiający dysponował spójnym materiałem dowodowym, obejmującym dokumenty dotyczące wykazanego doświadczenia oraz oświadczenie potwierdzające kluczowe parametry inwestycji.

Brak było zatem obiektywnych podstaw do przyjęcia, że dokumentacja jest niejasna w stopniu uzasadniającym konieczność jej dalszego wyjaśniania.

Brak podstaw do zastosowania art. 128 ust. 5

Przepis ten umożliwia zamawiającemu zwrócenie się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych dla oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

W tej sprawie podmiot posiadający informacje dotyczące inwestycji (sam inwestor) przedstawił zamawiającemu stosowne oświadczenie, w którym potwierdził:

- okres realizacji inwestycji;
- wysokość jej wartości;
- okoliczności dotyczące realizacji inwestycji istotne z punktu widzenia postawionego warunku.

Nie można zatem czynić zamawiającemu zarzutu, że nie zwrócił się do podmiotu posiadającego informacje, skoro informacje te zostały już przez ten podmiot przedstawione i potwierdzone.

Art. 128 ust. 5 ustawy nie służy bowiem prowadzeniu postępowania dowodowego w sytuacji, gdy zamawiający posiada już informacje pochodzące bezpośrednio od właściwego podmiotu.

Brak naruszenia zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania

W konsekwencji nie sposób również przyjąć, że zamawiający naruszył art. 16 pkt 1 ustawy.

Zamawiający dokonał oceny dokumentów złożonych przez przystępującego na podstawie całokształtu dostępnego materiału, w tym informacji potwierdzonych przez inwestora

Nie można utożsamiać odmiennego stanowiska odwołującego z naruszeniem zasady równego traktowania wykonawców.

Zasada uczciwej konkurencji nie wymaga od zamawiającego podejmowania nieograniczonych czynności wyjaśniających w każdej sytuacji, w której konkurencyjny wykonawca próbuje podważyć prawidłowość dokumentów złożonych przez wybranego wykonawcę.

W tej sprawie nie wystąpiła sytuacja, w której zamawiający dysponowałby niewyjaśnioną sprzecznością pomiędzy dokumentami potwierdzającymi doświadczenie a innymi dowodami.

Przeciwnie – kluczowe informacje zostały potwierdzone przez inwestora

W ocenie przystępującego zarzut naruszenia art. 128 ust. 4 i 5 ustawy jest całkowicie niezasadny. Przystępujący wniósł o oddalenie zarzutu w całości jako bezzasadnego.

Zarzut 5

Przystępujący nie podzielił zarzutu odwołującego dotyczącego zaniechania wezwania Wykonawcy ALTERECO do zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby – GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o. – innym podmiotem lub wykazaniu samodzielnego spełniania warunku udziału w postępowaniu, określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit. b) SWZ.

Odwołujący opiera swoje stanowisko na założeniu, że skoro przed rozpoczęciem inwestycji przy ul. Stradomskiej 25 istniejący obiekt pełnił funkcję mieszkalną, to wykonane w ramach tej inwestycji roboty nie mogą zostać zakwalifikowane jako roboty polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej.

Z takim stanowiskiem nie sposób się zgodzić.

Treść warunku nie zawiera wymogu wskazywanego przez odwołującego

Zamawiający w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit. b) SWZ wymagał wykazania, że wykonawca:

„wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości prac minimum 15 000 000 zł brutto oraz powierzchni użytkowej minimum 1 000 m²”.

Jednocześnie zamawiający zdefiniował pojęcie „budynek użyteczności publicznej” przez odwołanie do § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

W żadnym miejscu warunku zamawiający nie zastrzegł jednak, że:

- budynek musi posiadać funkcję użyteczności publicznej już od momentu jego pierwotnego powstania;
- funkcja użyteczności publicznej musi być funkcją istniejącą nieprzerwanie przez cały okres realizacji inwestycji;
- zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku w ramach realizowanej inwestycji wyłącza możliwość uznania wykonanych robót;
- budynek po zakończeniu robót musi zachować tę samą funkcję, którą posiadał przed rozpoczęciem inwestycji.

Wymagania takie nie wynikają z literalnego brzmienia warunku.

Odwołujący dokonuje zatem wykładni warunku w sposób rozszerzający, poprzez dodanie do niego elementu, którego zamawiający w dokumentach zamówienia nie zawarł.

Nie można utożsamiać pierwotnej funkcji budynku z zakresem wykonanych robót

Bezsporne jest, że inwestycja przy ul. Stradomskiej 25 obejmowała przebudowę i nadbudowę istniejącej kamienicy wraz ze zmianą sposobu jej użytkowania na funkcję hotelową, a także rozbudowę obiektu o kolejne elementy oraz wykonanie szerokiego zakresu robót budowlanych i instalacyjnych.

Istotą inwestycji nie była zatem wyłącznie zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku.

Zmiana sposobu użytkowania została dokonana w ramach kompleksowego procesu inwestycyjnego, obejmującego rzeczywiste roboty budowlane polegające m.in. na przebudowie i rozbudowie istniejącej substancji budowlanej.

Wykonawca nie wykazuje więc doświadczenia polegającego jedynie na zmianie funkcji budynku mieszkalnego na hotelową. Wykazuje doświadczenie w realizacji szeroko zakrojonych robót budowlanych na istniejącym obiekcie, obejmujących jego przebudowę i rozbudowę oraz dostosowanie do nowej funkcji.

Odwołujący nadaje warunkowi treść, której zamawiający w nim nie zawarł

Szczególnie istotne jest, że odwołujący interpretuje warunek w taki sposób, jakby jego treść brzmiała:

„wykonał remont i/lub przebudowę i/lub rozbudowę istniejącego budynku, który już przed rozpoczęciem robót był budynkiem użyteczności publicznej i zachował taki charakter po zakończeniu inwestycji”.

Takiego warunku zamawiający jednak nie ustanowił.

Warunek odnosił się do rodzaju wykonanych prac oraz do kategorii budynku będącego przedmiotem tych prac. Nie zawierał natomiast ograniczenia dotyczącego niezmienności sposobu użytkowania obiektu w toku inwestycji.

Nie jest dopuszczalne konstruowanie dodatkowych wymagań na etapie oceny spełniania warunku udziału w postępowaniu, jeżeli nie zostały one wcześniej wyrażone w dokumentach zamówienia.

Charakter inwestycji przy ul. Stradomskiej 25

Wykazana przez GRUPĘ MARIOPLUS Sp. z o.o. realizacja obejmowała w szczególności:

- przebudowę i nadbudowę kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25;
- zmianę sposobu użytkowania na funkcję hotelową;
- rozbudowę o windę zewnętrzną;
- rozbudowę o dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki; • wykonanie podpiwniczenia;
- wykonanie i przebudowę instalacji wewnętrznych;
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
- inne roboty towarzyszące związane z kompleksową realizacją inwestycji.

Z przedstawionego zakresu jednoznacznie wynika, że nie była to inwestycja ograniczona do prostego remontu budynku mieszkalnego.

Była to kompleksowa inwestycja budowlana obejmująca znaczącą ingerencję w istniejącą substancję budowlaną, jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

Tym samym realizacja ta potwierdza doświadczenie wykonawcy w wykonywaniu robót o wysokim stopniu złożoności technicznej i organizacyjnej.

Nie można utożsamiać „budynek użyteczności publicznej” wyłącznie z jego pierwotną funkcją odwołujący przyjmuje, że o tym, czy doświadczenie dotyczy budynku użyteczności publicznej, decyduje wyłącznie funkcja obiektu w dniu rozpoczęcia robót.

Takie stanowisko jest zbyt daleko idące, ponieważ pomija rzeczywisty zakres inwestycji.

W przypadku inwestycji, której przedmiotem jest przebudowa istniejącego obiektu połączona ze zmianą sposobu użytkowania, mamy do czynienia z procesem inwestycyjnym, którego rezultatem jest dostosowanie istniejącej substancji budowlanej do nowej funkcji.

Nie można zatem abstrahować od tej okoliczności przy ocenie doświadczenia wykonawcy, jeżeli zmiana sposobu

użytkowania była integralnym elementem tej samej inwestycji i wiązała się z wykonaniem szerokiego zakresu robót budowlanych.

Cel warunku udziału w postępowaniu

Celem ustanowienia warunku doświadczenia było zweryfikowanie czy wykonawca dysponuje doświadczeniem pozwalającym na należyte wykonanie zamówienia.

Warunek nie służy natomiast wyłącznie formalnemu przyporządkowaniu inwestycji do określonej kategorii budynku.

Z punktu widzenia celu warunku istotne pozostaje, czy wykonawca posiada doświadczenie w realizacji robót budowlanych o wymaganej wartości, powierzchni i charakterze, obejmujących przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu oraz wykonanie robót branżowych i instalacyjnych.

Inwestycja przy ul. Stradomskiej 25 potwierdza posiadanie przez podmiot udostępniający zasoby właśnie takich kompetencji.

Przyjęcie stanowiska odwołującego prowadziłoby natomiast do sytuacji, w której wykonawca posiadający doświadczenie w kompleksowej przebudowie i rozbudowie istniejącego obiektu, wraz ze zmianą jego sposobu użytkowania, zostałby uznany za nieposiadającego wymaganego doświadczenia wyłącznie dlatego, że przed rozpoczęciem inwestycji obiekt posiadał inną funkcję.

Takie rozumienie warunku byłoby nadmiernie formalistyczne i nie znajdowałoby uzasadnienia w celu, jakiemu służy warunek udziału w postępowaniu.

Zasada proporcjonalności

Wykładnia proponowana przez odwołującego prowadziłaby ponadto do nadmiernego zawężenia kręgu doświadczeń możliwych do uwzględnienia.

Z punktu widzenia zdolności wykonawcy do realizacji zamówienia nie sposób uznać, że doświadczenie w kompleksowej przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejącej kamienicy, obejmującej zmianę sposobu użytkowania na hotel oraz wykonanie szerokiego zakresu robót konstrukcyjnych i instalacyjnych, jest pozbawione wartości tylko dlatego, że obiekt przed rozpoczęciem inwestycji pełnił funkcję mieszkalną.

Przeciwnie – charakter i skala wykonanych robót wskazują na rzeczywiste doświadczenie w prowadzeniu skomplikowanego procesu budowlanego w istniejącym obiekcie.

Bezzasadność twierdzenia, że obiekt hotelowy z istoty nie może stanowić budynku użyteczności publicznej

Odwołujący buduje zasadniczą część swojej argumentacji na twierdzeniu, że skoro hotel został wskazany w § 3 pkt 5 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT), jako przykład budynku zamieszkania zbiorowego, to tym samym z definicji nie może być budynkiem użyteczności publicznej w rozumieniu § 3 pkt 6 tego Rozporządzenia.

Wniosek taki jest zbyt daleko idący i nie wynika z treści Rozporządzenia WT.

Odwołujący przyjmuje bowiem, że kategorie „budynku zamieszkania zbiorowego” oraz „budynku użyteczności publicznej” mają charakter bezwzględnie rozłączny. Tymczasem takiego wyłączenia ustawodawca w § 3 pkt 5 ani pkt 6 Rozporządzenia WT nie ustanowił.

Co więcej, § 3 pkt 6 Rozporządzenia WT wprost wskazuje, że budynkiem użyteczności publicznej jest budynek przeznaczony m.in. na potrzeby turystyki oraz usług.

Nie można zatem dokonywać wykładni tego przepisu w sposób, który z góry wyłączałby możliwość zakwalifikowania obiektu hotelowego jako budynku użyteczności publicznej, skoro podstawową funkcją hotelu jest właśnie świadczenie usług związanych z turystyką.

Odwołujący pomija funkcjonalny charakter definicji budynku użyteczności publicznej

Odwołujący koncentruje się wyłącznie na § 3 pkt 5 Rozporządzenia WT, pomijając jednocześnie zasadniczą treść § 3 pkt 6 tego aktu.

Tymczasem Zamawiający, definiując w SWZ budynek użyteczności publicznej przez odesłanie do § 3 pkt 6 Rozporządzenia WT, objął zakresem warunku budynki przeznaczone m.in. na potrzeby:

- usług,
- gastronomii,
- turystyki,
- handlu,
- sportu,
- oraz innych podobnych funkcji.

W przypadku inwestycji przy ul. Stradomskiej 25 nie mamy do czynienia wyłącznie z abstrakcyjnym „budynkiem hotelowym”.

Przedmiotem inwestycji był obiekt, który został kompleksowo przebudowany, nadbudowany i rozbudowany oraz wyposażony w funkcje odpowiadające działalności usługowej, turystycznej i gastronomicznej.

Jak wynika z dokumentacji przedstawionej zamawiającemu, obiekt obejmuje funkcję hotelową, restaurację, części wspólne oraz strefę SPA.

Nie sposób zatem abstrahować od rzeczywistego sposobu użytkowania całego obiektu i sprowadzać go wyłącznie do formalnej kwalifikacji „budynku zamieszkania zbiorowego”.

Kategorie z § 3 pkt 5 i 6 Rozporządzenia WT nie mogą być odczytywane w oderwaniu od rzeczywistej funkcji obiektu

Odwołujący próbuje zastosować prosty schemat:

hotel → § 3 pkt 5 → budynek zamieszkania zbiorowego → brak możliwości zakwalifikowania jako budynek użyteczności publicznej.

Taki sposób rozumowania pomija jednak, że § 3 pkt 6 posługuje się kryterium przeznaczenia budynku na określone potrzeby, w tym potrzeby turystyki i usług.

W realiach niniejszej sprawy o charakterze obiektu decyduje jego rzeczywista funkcja

W niniejszej sprawie szczególne znaczenie ma fakt, że inwestycja nie polegała na wykonaniu prac w obiekcie, którego jedyną funkcją było zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych.

Inwestycja obejmowała przekształcenie istniejącego obiektu w kompleksowy obiekt usługowy o funkcji hotelowej, wraz z restauracją, strefą SPA, częściami wspólnymi oraz odpowiednią infrastrukturą techniczną.

Nie była to zatem inwestycja polegająca jedynie na remoncie substancji mieszkaniowej.

Wykonane zostały m.in. roboty związane z przebudową i nadbudową istniejącego obiektu, rozbudową o kolejne części, wykonaniem windy, podpiwniczenia oraz kompleksowej infrastruktury instalacyjnej, w tym wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

Całość tych robót prowadziła do stworzenia obiektu przeznaczonego do świadczenia usług hotelowych, gastronomicznych i rekreacyjnych, a więc usług wskazanych wprost w § 3 pkt 6 Rozporządzenia WT.

Nie można utożsamiać kategorii obiektu z jego pojedynczą funkcją

Odwołujący pomija również, że przedmiotem oceny nie powinien być wyłącznie jeden element funkcjonalny obiektu, lecz jego całość funkcjonalna.

Jeżeli w jednym obiekcie występują funkcje hotelowe, gastronomiczne, rekreacyjne i usługowe, nie jest prawidłowe automatyczne przyjęcie, że dla celów oceny warunku należy pominąć wszystkie te funkcje tylko dlatego, że hotel został wymieniony w § 3 pkt 5 Rozporządzenia WT.

Właśnie taki automatyzm prowadziłby do wypaczenia znaczenia § 3 pkt 6, który wprost obejmuje budynki przeznaczone na potrzeby turystyki i usług.

W konsekwencji stanowisko odwołującego, zgodnie z którym:

„hotel = wyłącznie budynek zamieszkania zbiorowego = brak możliwości uznania za budynek użyteczności publicznej” jest zbyt daleko idącym uproszczeniem.

Tym samym odwołujący nie wykazał, aby wskazana realizacja w sposób jednoznaczny i bezsporny nie odpowiadała warunkowi określonemu w SWZ.

Przeciwnie, przy prawidłowej wykładni § 3 pkt 6 Rozporządzenia WT oraz uwzględnieniu rzeczywistej funkcji i zakresu inwestycji istnieją podstawy do uznania, że wskazana realizacja mogła zostać uwzględniona przez zamawiającego przy ocenie spełniania warunku.

Przystępujący ponadto wskazał, że żaden przepis rozporządzenia nie formułuje zasady, że kategorie z § 3 wykluczają się wzajemnie. Można dokonać podwójnej kwalifikacji obiektu, tj. że dany obiekt budowlany może posiadać cechy obu tych kategorii jednocześnie, tj. hotel może być budynkiem zamieszkania zbiorowego z uwagi na funkcję noclegową, ale jednocześnie może być budynkiem użyteczności publicznej w częściach wspólnych, restauracyjnych, konferencyjnych i recepcyjnych. Kryteria nie są wzajemnie wykluczające się.

Odnosząc się do przebudowywanego budynku przy ul. Stradomskiej 25, to jego dokumentacja projektowa jednoznacznie wykazuje, że obok części zamieszkania zbiorowego w budynku zaprojektowano i wykonano samodzielne części o funkcjach właściwych dla użyteczności publicznej: gastronomię, konferencje, SPA/wellness, fitness, biura oraz powierzchnie publiczne.

Sama nazwa projektu budynku wskazuje na „budynek wielofunkcyjny”.

Szczegółowa analiza wszystkich kondygnacji budynku prezentuje:

Kalkulacja_powierzchni_ZAL_3

DOWÓD: Rzuty_stradmoska_ZAL_4

Komunikację rozdzielono ściśle według funkcji, którą obsługuje. Korytarze prowadzące do pokoi hotelowych przypisano do zamieszkania zbiorowego, natomiast komunikację obsługującą restaurację, sale konferencyjne, lobby, SPA i pozostałe funkcje publiczne - do części wspólnych/użyteczności publicznej. Takie podejście jest ostrożne i eliminuje możliwość sztucznego zawyżenia powierzchni UP. Po takim konserwatywnym podziale część użyteczności publicznej wynosi 882,82 m², a wraz z przypisaną jej komunikacją 224,61 m² - łącznie 1 107,43 m². Tym samym wymagane w SWZ

minimum 1 000 m² jest spełnione z zapasem 107,43 m².

Odwołujący koncentruje się na hotelowej funkcji części obiektu, lecz pomija, że dokumentacja projektowa wyodrębnia rozbudowany i samodzielny program użyteczności publicznej. Po wyłączeniu pokoi, apartamentów, komunikacji pokojowej, garażu i zasadniczych pomieszczeń technicznych nadal pozostaje 1107,43 m² powierzchni UP wraz z komunikacją, a więc więcej niż wymagane 1 000 m². Po rozdzieleniu powierzchni zgodnie z rzeczywistym przeznaczeniem oraz po przypisaniu komunikacji do funkcji, którą obsługuje, część zamieszkania zbiorowego wynosi 2 291,91 m², natomiast część użyteczności publicznej – 1 107,43 m².

W wartości tej ujęto wszystkie powierzchnie zgodnie z ich projektowaną funkcją, w tym na parterze 131,57 m² strefy restauracyjnej oznaczonej jako Courtyard Dining Area, będącej zamkniętą przestrzenią restauracji. Tym samym spełnienie warunku powierzchniowego nie wymaga kwalifikowania całego hotelu jako budynku użyteczności publicznej. Wystarczające i udokumentowane jest to, że wyodrębnione części o funkcjach właściwych dla UP wraz z obsługującą je komunikacją przekraczają próg SWZ o 107,43 m². Powyższe uzasadnia stanowisko, że zarzut odwołania oparty wyłącznie na kwalifikacji hotelu jako budynku zamieszkania zbiorowego pomija rzeczywistą wielofunkcyjność obiektu i nie obala wykazania wymaganej powierzchni części o funkcjach użyteczności publicznej.

Reasumując, odwołujący błędnie założył, że pojęcie budynku zamieszkania zbiorowego oraz budynku użyteczności publicznej, zdefiniowane w § 3 pkt 5 i 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, mają charakter kategorii wzajemnie rozłącznych.

Założenie takie nie znajduje oparcia w przepisach Rozporządzenia oraz nie zostało wykluczone przez zamawiającego w dokumentacji przetargowej.

Wobec powyższego zarzut odwołującego w tym zakresie powinien zostać oddalony w całości

Skoro zamawiający prawidłowo uznał, że doświadczenie GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. może zostać uwzględnione dla wykazania spełnienia warunku określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit. b) SWZ, brak było podstaw do zastosowania art. 122 ustawy i wezwania ALTERECO do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem albo wykazania spełnienia warunku samodzielnie.

Zarzut 6) oraz zarzut 7 (zarzut ewentualny do zarzutu 6) oraz zarzut 8 (zarzut ewentualny do zarzutu 6)

Odnoszę się kolejno do zarzutów dotyczących kluczowego personelu:

ad Kierownika Budowy p. T.L. (lit.a)

Zarzut odwołującego dotyczący rzekomego przedstawienia przez przystępującego nieprawdziwej informacji w zakresie doświadczenia p. T.L. jest bezzasadny i jako taki nie zasługuje na uwzględnienie.

Odwołujący buduje swój zarzut na założeniu, że wartość 15 991 249,77 zł brutto wskazana w wykazie osób musiała stanowić wartość jednej umowy zawartej przez inwestora z wykonawcą robót budowlanych. Następnie, stwierdzając, że wskazana kwota stanowi sumę wartości dwóch umów, wywodzi, że przystępujący podał informację niezgodną z rzeczywistym stanem rzeczy.

Już to założenie jest nieprawidłowe.

Przystępujący nie oświadczył w wykazie osób, że z Gminą Staszów zawarta została jedna umowa na roboty budowlane o wartości 15 991 249,77 zł brutto. Wskazane w wykazie doświadczenie dotyczyło p. T.L., który pełnił funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach jednej umowy na świadczenie usługi nadzoru.

Przedmiotem jego doświadczenia były roboty realizowane w obrębie tego samego obiektu – budynku Ratusza w Staszowie – w ramach tego samego procesu inwestycyjnego, na rzecz tego samego inwestora.

Z punktu widzenia doświadczenia zawodowego osoby wskazanej przez przystępującego istotne było zatem to, że p. T.L. wykonywał czynności inspektora nadzoru w odniesieniu do wskazanego procesu inwestycyjnego, a nie to, w ilu odrębnych umowach wykonawczych inwestor formalnie ujął poszczególne zakresy robót.

Brak podstaw do utożsamienia „roboty budowlanej” z jedną umową wykonawczą

Odwołujący nadaje sformułowaniu „co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie)” znaczenie, którego nie można wyprowadzić w sposób kategoriyczny z treści SWZ.

Nie można bowiem przyjąć, że każde użycie przez zamawiającego określenia „roboty budowlanej (umowa)” oznacza, że dla potrzeb oceny doświadczenia należy badać wyłącznie wartość pojedynczego kontraktu wykonawczego, bez względu na faktyczny charakter, zakres i wzajemne powiązanie realizowanych robót.

W tej sprawie występują natomiast szczególne okoliczności przemawiające za traktowaniem wskazanych robót jako jednego doświadczenia w rozumieniu warunku SWZ.

Po pierwsze, wszystkie roboty dotyczyły tego samego obiektu – zabytkowego budynku Ratusza w Staszowie.

Po drugie, roboty były realizowane na rzecz tego samego inwestora.

Po trzecie, roboty pozostawały w bezpośrednim związku z tym samym przedsięwzięciem inwestycyjnym – rewitalizacją centrum Staszowa i modernizacją budynku Ratusza.

Po czwarte, doświadczenie p. T.L. nie wynikało z dwóch niezależnych okresów pracy przy dwóch różnych inwestycjach.

Przeciwnie, osoba ta wykonywała funkcję inspektora nadzoru w ramach jednej umowy na świadczenie usługi nadzoru, obejmującej roboty realizowane w ramach wskazanego przedsięwzięcia.

Po piąte, wartość 15 991 249,77 zł brutto nie jest wartością fikcyjną ani wartością przypisaną nieistniejącej umowie. Jest to rzeczywista suma wartości robót objętych wskazanym doświadczeniem.

W konsekwencji odwołujący dokonuje niedopuszczalnego uproszczenia, sprowadzając ocenę doświadczenia p. T.L. wyłącznie do formalnej liczby umów zawartych przez inwestora z wykonawcami robót.

Jedna umowa na świadczenie usługi nadzoru

Szczególnego podkreślenia wymaga, że w niniejszej sprawie występuje okoliczność, której odwołujący w istocie nie uwzględnił w swojej argumentacji.

P. T.L. realizował swoje doświadczenie w ramach jednej umowy na świadczenie usługi nadzoru inwestorskiego.

Nie zachodzi zatem sytuacja, w której przystępujący zestawiał dwa odrębne doświadczenia zawodowe tej osoby, zdobyte przy dwóch różnych inwestycjach, i następnie zsumował ich wartości w celu osiągnięcia progu 15 000 000 zł brutto.

Mamy do czynienia z jednym doświadczeniem zawodowym, zdobytym przy nadzorowaniu robót dotyczących jednego obiektu i jednego procesu inwestycyjnego, przy czym poszczególne zakresy robót zostały przez inwestora ujęte w dwóch odrębnych kontraktach wykonawczych.

Formalny sposób organizacji zamówień przez inwestora nie zmienia zatem zakresu faktycznie wykonywanych przez p. T.L. czynności nadzorczych.

Co więcej, przyjęcie stanowiska odwołującego prowadziłoby do sytuacji, w której zakres doświadczenia inspektora nadzoru zależałby nie od rzeczywiście wykonywanych przez niego czynności, lecz od decyzji inwestora co do sposobu kontraktowania robót.

Tymczasem warunek SWZ miał służyć zweryfikowaniu, czy dana osoba posiada rzeczywiste doświadczenie w nadzorowaniu robót o określonym charakterze i wartości, a nie temu, czy inwestor zdecydował się objąć wszystkie roboty jednym kontraktem wykonawczym.

Kwota 15 991 249,77 zł brutto jest zgodna z rzeczywistym stanem faktycznym

Odwołujący szczególną wagę przywiązuje do faktu, że kwota 15 991 249,77 zł brutto odpowiada co do grosza sumie wartości dwóch umów.

Okoliczność ta nie stanowi jednak dowodu podania nieprawdziwej informacji.

Przeciwnie – potwierdza ona, że wskazana wartość została ustalona w oparciu o rzeczywiste wartości robót.

Wartość 15 991 249,77 zł brutto wynika bowiem z następującego zestawienia:

- 12 939 557,79 zł brutto – końcowa wartość pierwszej umowy,
- 3 051 691,98 zł brutto – wartość drugiego zamówienia, co daje łącznie 15 991 249,77 zł brutto.

Nie jest zatem prawdą, że przystępujący podał wartość nieistniejącą albo oderwaną od dokumentacji źródłowej.

Przystępujący podał wartość rzeczywistą, odpowiadającą łącznej wartości robót, nad którymi sprawowany był nadzór.

Spór pomiędzy stronami może zatem dotyczyć wyłącznie tego, czy taka wartość mogła zostać uwzględniona dla potrzeb wykazania konkretnego warunku udziału w postępowaniu.

Nie jest natomiast uprawnione utożsamianie sporu co do prawidłowości kwalifikacji doświadczenia z podaniem nieprawdziwego faktu.

Brak podstaw do zastosowania sankcji związanej z podaniem nieprawdziwej informacji

Odwołujący nie wykazał, aby przystępujący przedstawił informację pozostającą w sprzeczności z rzeczywistym stanem faktycznym. Co więcej, argumentacja odwołującego nie wykazuje również, aby przystępujący miał zamiar wprowadzić zamawiającego w błąd.

Sam fakt, że przystępujący przyjął określony sposób rozumienia postanowienia SWZ i wskazał łączną wartość robót objętych doświadczeniem p. T.L., nie oznacza, że działał w celu wprowadzenia zamawiającego w błąd.

Nie sposób zatem z samego faktu przyjęcia przez przystępującego określonej wykładni warunku wyprowadzać wniosku, że przedstawiona informacja była „nieprawdziwa”.

Nawet gdyby hipotetycznie przyjąć, że zamawiający powinien był dokonać odmiennej oceny przedstawionego doświadczenia, byłby to co najwyżej spór dotyczący spełnienia warunku udziału w postępowaniu, nie zaś dowód na świadome przedstawienie nieprawdziwych informacji.

Odwołujący nie wykazał, aby doszło do przedstawienia informacji wprowadzającej zamawiającego w błąd

W szczególności nie można podzielić twierdzenia, jakoby sama okoliczność wskazania kwoty będącej sumą wartości dwóch umów przesądzała o celowym działaniu przystępującego.

Przystępujący dysponował bowiem rzeczywistym doświadczeniem p. T.L. w nadzorowaniu robót realizowanych w ramach wskazanego przedsięwzięcia, a wartość tych robót odpowiadała kwocie wskazanej w wykazie.

Brak podstaw do uznania, że nawias „(umowie)” ma charakter definicyjny

Nie można także zgodzić się z twierdzeniem odwołującego, że użycie przez zamawiającego sformułowania „robocie

budowlanej (umowie)" automatycznie przesądza, iż wartość 15 000 000 zł brutto musi przypadać na jeden i tylko jeden kontrakt wykonawczy.

Tak daleko idący wniosek nie wynika wprost z treści SWZ.

Gdyby zamawiający zamierzał wykluczyć jakąkolwiek możliwość uwzględnienia robót realizowanych na podstawie kilku powiązanych umów, mógł sformułować warunek w sposób jednoznacznie wskazujący, że wymagana wartość musi odnosić się do jednej umowy na roboty budowlane.

Nie można natomiast po upływie terminu składania ofert dokonywać rozszerzającej, niekorzystnej dla wykonawcy interpretacji warunku udziału w postępowaniu, której skutkiem byłoby wyeliminowanie doświadczenia faktycznie odpowiadającego celowi warunku.

Przystępujący uznał zarzut odwołującego za niezasadny.

Przystępujący wskazał rzeczywiste doświadczenie p. T.L., który w ramach jednej umowy na świadczenie usługi nadzoru pełnił funkcję inspektora nadzoru nad robotami dotyczącymi tego samego zabytkowego obiektu, realizowanymi na rzecz tego samego inwestora i w ramach tego samego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Łączna wartość robót objętych tym doświadczeniem wynosiła 15 991 249,77 zł brutto i stanowiła rzeczywistą sumę wartości robót, których dotyczyło doświadczenie wskazanej osoby.

Nie doszło zatem do przedstawienia nieistniejącej umowy ani nieprawdziwej wartości. Ewentualny spór dotyczący tego, czy wartość robót realizowanych na podstawie dwóch powiązanych umów może zostać uwzględniona dla potrzeb konkretnego warunku SWZ, stanowi spór dotyczący wykładni warunku, a nie dowód podania przez przystępującego nieprawdziwej informacji.

W konsekwencji brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu odwołującego oraz do wyciągania wobec przystępującego negatywnych konsekwencji z tytułu rzekomego przedstawienia nieprawdziwych informacji.

DOWÓD - Oświadczenia_Tomasz_Ligęzka_ZAL_5

ad Kierownika budowy Z.G. (lit e)

Zarzut odwołującego dotyczący braku wykazania przez p. Z.G. wymaganego doświadczenia oraz rzekomego przedstawienia przez Altereco nieprawdziwej informacji nie zasługuje na uwzględnienie.

Odwołujący opiera swoją argumentację przede wszystkim na dacie zawarcia przez Altereco umowy dotyczącej inwestycji w Krasnobrodzie pomijając przy tym okoliczność zasadniczą dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. datę przyjęcia przez p. Górczykę funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych.

Przystępujący wskazuje, iż p. Z.G. w dniu 31 grudnia 2025 r. złożył oświadczenie o przyjęciu funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych przy realizacji zadania pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Materiał dowodowy dotyczący Z.G. jest spójny i pochodzi z wczesnej fazy realizacji inwestycji

Protokół z narady wewnętrznej z 29 grudnia 2025 r. potwierdza, że Kierownik Budowy S.O., mimo braku wymogu ustanowienia odrębnego Kierownika Robót Teletechnicznych w SWZ i umowie z zamawiającym, uznał za potrzebne powierzenie tej funkcji konkretnej osobie. Wniosek ten został zaakceptowany przez Zarząd Spółki, który wskazał Z.G..

Następnie, oświadczeniem z 31 grudnia 2025 r., Z.G. potwierdził przyjęcie funkcji, obowiązków i odpowiedzialności Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej przy inwestycji w Krasnobrodzie.

DOWÓD: protokół z narady wewnętrznej, oświadczenie z dnia 31 grudnia 2026 r. – Dokumenty_Górczyca_ZAL_6

Dokumenty te tworzą spójną chronologię: identyfikacja potrzeby ustanowienia funkcji, decyzja o powierzeniu jej Z.G., a następnie przyjęcie przez niego funkcji i odpowiedzialności.

Brak wymogu ustanowienia odrębnego Kierownika Robót Teletechnicznych w SWZ lub umowie z zamawiającym nie oznacza przy tym, że wykonawca nie mógł takiej funkcji ustanowić w ramach własnej organizacji procesu budowlanego.

Przeciwnie, dokumenty potwierdzają, że funkcja ta została rzeczywiście ustanowiona i powierzona Z.G..

W konsekwencji przedstawiony materiał dowodowy potwierdza, że pełnienie przez Z.G. funkcji Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej było rzeczywistym elementem organizacji inwestycji.

Okoliczności te mają zasadnicze znaczenie, ponieważ warunek określony w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit.

e) SWZ odnosił wymagane doświadczenie do okresu pełnienia funkcji, a nie do daty rozpoczęcia konkretnych robót teletechnicznych ani do daty dokonania wpisu w dzienniku budowy.

Zamawiający wymagał, aby osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych posiadała co najmniej 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego, a w odniesieniu do wskazanego doświadczenia branżowego – co najmniej 6 miesięcy pełnienia jednej z tych funkcji przy robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym.

SWZ nie uzależniała zatem początku okresu doświadczenia od daty pierwszego wpisu do dziennika budowy ani od rozpoczęcia faktycznie robót teletechnicznych.

Data wpisu do dziennika budowy nie jest tożsama z datą rozpoczęcia pełnienia funkcji

Przystępujący podkreślił, że wpis w dzienniku budowy ma charakter deklaratoryjny i dokumentacyjny – odzwierciedla określony stan dotyczący procesu budowlanego i osób pełniących funkcje techniczne. Nie można natomiast automatycznie utożsamiać daty dokonania wpisu z datą, w której osoba po raz pierwszy objęła i przyjęła powierzoną jej funkcję.

W tej sprawie istnieje bowiem wcześniejszy dokument, tj. oświadczenie p. Gorczycy z dnia 31 grudnia 2025 r., potwierdzające przyjęcie przez niego funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych.

Późniejszy wpis do dziennika budowy nie niweczy skutków wcześniejszego przyjęcia funkcji i nie może sam przez się przesądzać, że dopiero z tym dniem rozpoczął się okres jej pełnienia.

Stanowisko takie pozostaje zgodne z interpretacją Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dotyczącą terminu objęcia obowiązków przez kierownika budowy i kierownika robót. GUNB wskazuje, że kierownik robót może zostać wyznaczony przed rozpoczęciem robót, za które będzie odpowiadał, a podjęcie obowiązków wiąże z przyjęciem funkcji. Interpretacja GUNB – termin objęcia obowiązków przez kierownika budowy i kierownika robót

Oznacza to, że nie można utożsamiać początku pełnienia funkcji kierownika robót z rozpoczęciem konkretnych robót branżowych. Kierownik robót może bowiem objąć swoją funkcję wcześniej i od tego momentu wykonywać obowiązki związane z powierzonym mu zakresem.

Nie jest wymagane, aby przez cały wykazywany okres trwały roboty teletechniczne

Odwolujący dokonuje również nieuprawnionego utożsamienia pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych z faktycznym prowadzeniem lub nadzorowaniem robót teletechnicznych w każdym dniu wykazywanego okresu.

Tymczasem zamawiający wymagał pełnienia funkcji przez określony okres przy robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne.

Nie oznacza to obowiązku wykazania, że przez każdy dzień sześciomiesięcznego okresu faktycznie prowadzone były roboty teletechniczne, ani że przez cały ten okres kierownik wykonywał czynności bieżącego nadzorowania prac na czynnym froncie robót.

Przystępujący zaznaczył, że nie chodzi o twierdzenie, iż pełnienie funkcji kierownika robót jest oderwane od zakresu robót, za który osoba ta odpowiada. Chodzi natomiast o to, że SWZ wymagała wykazania okresu pełnienia funkcji, a nie sześciu miesięcy faktycznego wykonywania czynności nadzorczych podczas prowadzenia robót teletechnicznych.

Rozszerzanie warunku w tym kierunku stanowiłoby niedopuszczalną jego modyfikację na etapie oceny ofert.

Okres od 31 grudnia 2025 r. do dnia składania ofert - 6 lipca 2026 r.

Jeżeli zatem za początek pełnienia funkcji przyjąć datę 31 grudnia 2025 r., tj. datę złożenia przez p. Gorzycę oświadczenia o przyjęciu funkcji, do dnia składania ofert upłynął okres przekraczający wymagane 6 miesięcy.

Tym samym podstawowy argument odwołującego, zgodnie z którym p. Gorczyca nie mógł legitymować się wymaganym sześciomiesięcznym doświadczeniem, jest oparty na błędnym założeniu, że data rozpoczęcia robót teletechnicznych wyznacza początek pełnienia funkcji.

Takiego założenia nie można zaakceptować.

Określenie „ponad 7 miesięcy” Odnosząc się do wskazanego w Wykazie osób określenia okresu doświadczenia jako „ponad 7 miesięcy”, należy wskazać, że ewentualna nieprecyzyjność tego określenia nie może być utożsamiana z brakiem spełnienia warunku udziału.

Dla oceny spełnienia warunku znaczenie ma bowiem to, czy p. Gorczyca posiadał wymagane przez zamawiającego co najmniej 6 miesięcy doświadczenia, a nie to, czy sposób opisu tego okresu w Wykazie osób odpowiada co do dnia dokładnej liczbie miesięcy.

Skoro p. Gorczyca przyjął funkcję w dniu 31 grudnia 2025 r., to na dzień 6 lipca 2026 r. posiadał okres przekraczający 6 miesięcy.

Nie można zatem wyprowadzać z samego sformułowania „ponad 7 miesięcy” wniosku, że Altereco przedstawiło zamawiającemu informację nieprawdziwą mającą wpływ na wynik postępowania. Odwołujący musiałby bowiem wykazać nie tylko ewentualną różnicę w określeniu długości okresu, lecz przede wszystkim, że rzeczywisty okres pełnienia funkcji był krótszy od wymaganego przez zamawiającego minimum 6 miesięcy. Tego zaś odwołujący nie wykazał.

Wykonawca wykazał, że p. Gorczyca przyjął funkcję Kierownika Robót Teletechnicznych już w dniu 31 grudnia 2025 r., a późniejszy rozpoczęcie robót. nie może być automatycznie traktowane jako data rozpoczęcia pełnienia funkcji.

Odwolujący dokonał zatem nadinterpretacji zarówno treści warunku udziału. Takie wymagania nie wynikały z SWZ.

W konsekwencji brak jest podstaw do uznania, że Altereco nie wykazało spełnienia warunku udziału w postępowaniu albo że przedstawiło zamawiającemu nieprawdziwe informacje. Zarzut należy zatem oddalić w całości jako bezzasadny.

Odniesienie do zarzutu dotyczącego wymaganego 18-miesięcznego doświadczenia zawodowego

Również zarzut dotyczący niewykazania przez p. Z.G. wymaganego 18-miesięcznego doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego nie zasługuje na

uwzględnienie.

Odwołujący dokonuje bowiem nadinterpretacji treści warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ, a następnie wyprowadza z tej nadinterpretacji obowiązki dokumentacyjne, których Zamawiający nie nałożył na wykonawców.

Zamawiający wymagał, aby osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych posiadała co najmniej 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego.

Warunek ten nie został natomiast sformułowany w ten sposób, że wykonawca zobowiązany był do przedstawienia wykazu wszystkich inwestycji, przy których dana osoba zdobywała doświadczenie, wraz ze szczegółowym wskazaniem okresów pełnienia poszczególnych funkcji.

Jeżeli zamawiający wymagał wskazania okresu posiadanego doświadczenia, to właśnie ten element podlegał ocenie w ramach dokumentu żądanego przez zamawiającego. Nie sposób natomiast, na etapie postępowania odwoławczego, wyprowadzać dodatkowego wymogu polegającego na konieczności wykazania wszystkich przedsięwzięć, przy których doświadczenie zostało zdobyte, skoro taki obowiązek nie wynikał z SWZ.

Nie można przy tym utożsamiać dwóch odrębnych kwestii: sposobu wykazania spełniania warunku oraz materialnej treści samego warunku. Okoliczność, że doświadczenie zawodowe musi rzeczywiście wynosić co najmniej 18 miesięcy, jest oczywista. Nie oznacza to jednak, że wykonawca był zobowiązany do przedstawienia takiego sposobu dokumentowania doświadczenia, jaki obecnie proponuje odwołujący.

Odwołujący trafnie wskazuje, że samo posiadanie uprawnień budowlanych nie jest równoznaczne z posiadaniem doświadczenia zawodowego. Okoliczność ta nie ma jednak znaczenia rozstrzygającego, ponieważ zamawiający nie uznał samej daty uzyskania uprawnień za dowód posiadania doświadczenia. P. Górczyca został wskazany jako osoba posiadająca wymagane doświadczenie zawodowe, a w dokumentacji dotyczącej jego osoby wskazano również okres pełnienia wymaganej funkcji.

Co istotne, SWZ nie wymagała rozpisania realizacji, na których doświadczenie zostało zdobyte. Zamawiający nie postawił wymogu przedstawienia chronologicznego wykazu inwestycji ani wykazania każdej z nich poprzez odrębne wskazanie dat rozpoczęcia i zakończenia pełnienia funkcji. Nie można zatem czynić wykonawcy zarzutu z tego, że nie przedstawił informacji, których zamawiający nie żądał.

Przystępujący zauważył, że warunek określony w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ miał charakter odrębny od warunku dotyczącego doświadczenia przy konkretnej robocie budowlanej obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym. Nie można zatem automatycznie przyjmować, że dla wykazania 18-miesięcznego doświadczenia zawodowego wykonawca musiał przedstawić szczegółowy opis wszystkich realizacji, które składały się na ten okres.

Wystarczające dla oceny spełnienia warunku było wskazanie wymaganej informacji o posiadanym okresie doświadczenia w sposób przewidziany przez zamawiającego.

Jeżeli zamawiający chciałby uzależnić ocenę spełnienia tego warunku od przedstawienia wykazu wszystkich inwestycji, okresów ich realizacji oraz dokładnego zakresu pełnionych funkcji, powinien był taki wymóg jednoznacznie określić w SWZ.

Nie można natomiast po terminie składania ofert rozszerzać wymagań dokumentacyjnych i następnie wyciągać negatywnych konsekwencji z faktu, że wykonawca nie przedstawił informacji, których zamawiający nie wymagał.

Bez znaczenia dla powyższej oceny pozostaje również argument odwołującego, że od dnia uzyskania uprawnień budowlanych przez p. Górczycę, tj. od 29 czerwca 2023 r., do dnia składania ofert upłynął „relatywnie krótki okres” zamawiający nie przyjął bowiem, że sam upływ tego okresu oznacza automatyczne nabycie doświadczenia, tylko opierał się na oświadczeniu wykonawcy złożonym na sporządzonym przez zamawiającego wzorze, w którym należało wykazać tylko liczbę lat/miesięcy

To właśnie odwołujący powinien wykazać, że informacja przedstawiona przez wykonawcę jest nieprawdziwa albo że p. Górczyca faktycznie nie posiada wymaganego okresu doświadczenia.

Samo wskazanie przez odwołującego, że w Wykazie osób nie wymieniono wszystkich potencjalnych realizacji, nie stanowi takiego dowodu.

Nie można bowiem utożsamiać braku obowiązku szczegółowego rozpisania doświadczenia z brakiem doświadczenia.

W konsekwencji argumentacja odwołującego sprowadza się do próby zastąpienia warunku określonego przez zamawiającego własnym, dalej idącym wymaganiem dokumentacyjnym.

Takie działanie jest nieuprawnione i prowadziłoby do oceny oferty według kryteriów, które nie zostały określone w SWZ.

Wobec powyższego brak jest podstaw do uznania, że Altereco nie wykazało spełnienia warunku określonego w pkt IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ. Odwołujący nie wykazał bowiem ani braku wymaganego 18-miesięcznego doświadczenia p. Z.G., ani nieprawdziwości informacji przedstawionych przez wykonawcę. Zarzut opiera się wyłącznie na nadinterpretacji zakresu informacji, jakie wykonawca miał obowiązek przedstawić zamawiającemu.

Przystępujący uznał zarzut za bezzasadny i podlegający oddaleniu.

Niezależnie od powyższego przystępujący przedłożył wykaz realizacji składających się na doświadczenie p. Z. Gorczyca DOWÓD: doświadczenie zdobyte przy realizacji inwestycji Dokumenty_Gorczyca_ZAL_6

Brak podstaw do uznania działania Altereco za czyn nieuczciwej konkurencji

Niezależnie od powyższego, całkowicie bezzasadne jest stanowisko odwołującego, zgodnie z którym informacje dotyczące doświadczenia p. Z.G. miałyby stanowić czyn nieuczciwej konkurencji, uzasadniający odrzucenie oferty Altereco na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

W tej sprawie brak jest jednak podstaw do przyjęcia, że po stronie Altereco doszło do jakiegokolwiek zachowania stanowiącego czyn nieuczciwej konkurencji.

Przede wszystkim, jak wskazano powyżej, informacja dotycząca doświadczenia p. Gorczyca nie była informacją nieprawdziwą w zakresie mającym znaczenie dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu. P. Gorczyca przyjął funkcję Kierownika Robót Teletechnicznych w dniu 31 grudnia 2025 r., a zatem przed upływem wymaganego sześciomiesięcznego okresu liczonego do dnia składania ofert.

Samo określenie okresu doświadczenia jako „ponad 7 miesięcy” nie może prowadzić do odmiennej wniosku. Nawet gdyby uznać to określenie za niedokładne w sensie rachunkowym, nie zmienia to faktu, że rzeczywisty okres doświadczenia przekraczał wymagane przez zamawiającego 6 miesięcy. Nie można zatem utożsamiać ewentualnej nieścisłości w sposobie opisanie okresu doświadczenia z przedstawieniem nieprawdziwej informacji mającej wpływ na wynik postępowania.

Co więcej, brak jest jakichkolwiek podstaw do przypisania Altereco zamiaru wprowadzenia zamawiającego w błąd. Altereco wskazało osobę rzeczywiście przewidzianą do pełnienia funkcji oraz przedstawiło informacje dotyczące jej rzeczywistego doświadczenia. Okoliczność, że odwołujący dokonuje odmiennej interpretacji momentu rozpoczęcia pełnienia funkcji, nie oznacza, że wykonawca posłużył się informacją nieprawdziwą.

Nie można bowiem utożsamiać sporu co do sposobu interpretacji dokumentów i przepisów z działaniem stanowiącym czyn nieuczciwej konkurencji.

Odwołujący próbuje w istocie nadać kwalifikację czynu nieuczciwej konkurencji okoliczności, która – nawet przy przyjęciu jego sposobu liczenia okresu doświadczenia – mogłaby co najwyżej prowadzić do sporu co do oceny spełnienia warunku udziału. Jest to jednak zasadnicza różnica.

W szczególności nie może stanowić czynu nieuczciwej konkurencji samo przedstawienie przez wykonawcę własnej, znajdującej oparcie w dokumentach, informacji dotyczącej okresu pełnienia funkcji, jeżeli osoba ta rzeczywiście funkcję przyjęła i wykonywała.

W konsekwencji nie zachodzi podstawa do odrzucenia oferty Altereco na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Wobec powyższego zarzut dotyczący rzekomego czynu nieuczciwej konkurencji, jak również żądanie odrzucenia oferty Altereco na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy przystępujący uznał za całkowicie bezzasadne i podlegające oddaleniu.

Odwołujący podkreślił, że w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu nie zachodzi możliwość ponownego zastosowania art. 128 ust.1 ustawy przez wezwanie Wykonawcy do uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego w zakresie osoby mającej potwierdzać spełnienie warunku określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit e SWZ.

Stanowisko odwołującego w tym zakresie jest błędne.

Nie sposób przyjąć, że ponowne wezwanie wykonawcy do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych stanowiłoby niedopuszczalne, drugie wezwanie dotyczące tego samego uchybienia. Przeciwnie - pierwsze wezwanie z dnia 3.08. 2026 r. oraz analizowane ponowne wezwanie odnoszą się do dwóch odrębnych elementów warunku udziału w postępowaniu, wymagających wykazania za pomocą odmiennych informacji i podlegających odrębnej ocenie.

Pierwsze wezwanie dotyczyło kwestii posiadania przez osobę wskazaną do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych odpowiednich uprawnień budowlanych, tj. uprawnień bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń. Jak wynika z uzasadnienia wezwania z dnia 3.08.2026 r., właśnie ten element został przez zamawiającego zakwestionowany w odniesieniu do pierwotnie wskazanej osoby – W.O..

Natomiast kwestia, która ujawniła się w toku postępowania, ma zupełnie inny charakter. Dotyczy ona okresu doświadczenia zawodowego osoby wskazanej w zaktualizowanym wykazie, a więc nie tego, czy osoba ta posiada wymagane uprawnienia, lecz tego, czy doświadczenie tej osoby odpowiada również wymaganiom określonym w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ. Sam fakt, że obie znajdują się w ramach tego samego punktu SWZ i odnoszą się do tej samej funkcji, nie oznacza, że stanowią „tę samą okoliczność”.

Odwołujący nie przeczy, że w postępowaniach w sprawie zamówienia publicznego obowiązuje zasada jednokrotności

wezwania do uzupełnienia dokumentów, która ma przeciwdziałać wzywaniu "do skutku" wykonawcy. Zgodnie z orzecznictwem KIO, dotyczy to jednak tylko sytuacji, w której kolejne wezwanie miałoby dotyczyć takich samych okoliczności jak pierwsze oraz że pierwsze wezwanie było prawidłowe, w tym jasne i precyzyjne dla wykonawcy.

Jak jednoznacznie wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z 26 sierpnia 2021 r., sygn. KIO 2348/21, „ponowne wezwanie jest dopuszczalne, jeżeli dotyczy innego zakresu uzupełnienia lub wynika z ujawnienia nowych okoliczności.”

W tym kontekście szczególnego znaczenia nabiera sposób sformułowania uzasadnienia pierwszego wezwania z dnia 3.08.2026 r. Uzasadniając potrzebę uzupełnienia dokumentów, zamawiający nie zakwestionował w sposób ogólny spełnienia przez wskazaną osobę wszystkich elementów warunku udziału. Z uzasadnienia wezwania jednoznacznie wynikało, że przedmiotem wątpliwości zamawiającego był zakres posiadanych przez W.O. uprawnień budowlanych. Uzasadnienie wezwania odnosi się jedynie do tego zagadnienia – analizy stanu faktycznego i prawnego pod kątem zakresu uprawnień.

Treść samego wezwania również budzi wątpliwości. Po szerokiej analizie kwestii posiadania przez osobę wskazaną do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych, Zamawiający w wezwaniu ograniczył się w istocie do skopiowania treści Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e SWZ. Nie sposób przy tym uznać, że taki sposób sformułowania wezwania ma charakter jasny i precyzyjny.

Zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 09.10.2024 r. „Precyzyjnym wezwaniem nie jest przytoczenie opisu spełnienia warunków udziału z SWZ czy opis formy dokumentów, które zamawiający uzna za dowody na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu.”

Wezwanie powinno precyzyjnie wskazywać uchybienia, jakich dopuścił się wykonawca, sposób ich usunięcia poprzez wskazanie, czy powinno mieć miejsce złożenie, poprawienie lub uzupełnienie określonych oświadczeń lub dokumentów, a także określać termin i formę usunięcia nieprawidłowości. W przypadku niezachowania tych warunków, w szczególności w przypadku nieprecyzyjnego lub niekompletnego wezwania, możliwe (a nawet konieczne) jest ponowienie tej czynności przez zamawiającego. W razie niedopełnienia obowiązków w tym zakresie, wezwanie powinno zostać ponowione. Treść wezwania nie może więc prowadzić do sytuacji, gdy wykonawca zmuszony będzie domniemywać, jakie oświadczenia lub dokumenty powinien złożyć, uzupełnić lub poprawić.

W tym przypadku nie zachodzi zatem ryzyko niedopuszczalnego „wzywania do skutku”. Wykonawca w przypadku ponownego wezwania nie otrzyma kolejnej możliwości usunięcia tego samego braku. Otrzymuje natomiast możliwość odniesienia się do nowo zidentyfikowanej kwestii, która nie była przedmiotem pierwszego wezwania, a która dotyczy odmiennego elementu warunku udziału w postępowaniu.

ad Kierownika robót sanitarnych p. J.Ł. (lit.c)

Zarzut dotyczący niespełnienia warunku udziału przez osobę wskazaną na stanowisko Kierownika robót branży sanitarnej

Zarzut odwołującego dotyczący rzekomego niewykazania przez Altereco spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej jest całkowicie chybiony i wynika z dokonanej przez odwołującego nadinterpretacji treści SWZ.

W pierwszej kolejności przystępujący podkreślił, że warunek określony przez zamawiającego należy oceniać ściśle według jego literalnej treści. Nie jest dopuszczalne uzupełnianie warunku na etapie oceny ofert o dodatkowe wymagania, których zamawiający nie zawarł w SWZ.

Z treści Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 SWZ wynika, że zamawiający wymagał łącznie spełnienia przez osobę przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej następujących wymagań:

Posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych

Wykonawca wskazał p.J. Łojek posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr PDK/0009/PWOS/11.

2. Co najmniej 6 miesięcy doświadczenia przy jednej robocie budowlanej Kolejnym wymaganiem było posiadanie doświadczenia:

- przy co najmniej jednej robocie budowlanej
- przez okres co najmniej 6 miesięcy,
- w charakterze kierownika budowy, kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego,
- przy robotach obejmujących c.w.u., c.o. oraz wentylację,
- realizowanych w obiekcie zabytkowym,
- w ramach przebudowy, remontu lub modernizacji,
- przy wartości robót branży sanitarnej wynoszącej co najmniej 3 mln zł brutto.

Wszystkie powyższe elementy zostały przez wykonawcę wykazane przez wskazanie realizacji:

„Rafineria Kultur – rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby BCDK oraz

Zielona Rafineria FANTO – budowa przyjaznego dla środowiska Centrum Zrównoważonego Rozwoju Bieszczad w Ustrzykach Dolnych cz. 1 – Rafineria Kultur – rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby Bieszczadzkiego Centrum Dziedzictwa Kulturowego ETAP II”.

W wykazie osób wskazano:

•wartość robót sanitarnych: 4.573.801,40 zł brutto,

•zakres robót obejmujący m.in.:

- centralne ogrzewanie,
- ogrzewanie podłogowe,
- instalację ciepła technologicznego,
- wentylację mechaniczną,
- gruntowe pompy ciepła,
- klimatyzację,
- instalacje wod.-kan.,
- instalację hydrantową.

•obiekt wpisany do rejestru zabytków – nr A-1738, z datą wpisu 3 grudnia 2021 r., • okres pełnienia funkcji Kierownika robót: 02.2023 r. – 11.2023 r., tj. 10 miesięcy.

Nie ulega zatem wątpliwości, że wskazany okres przekracza wymagane przez zamawiającego minimum 6 miesięcy.

Wymóg minimum 3-letniego doświadczenia zawodowego

Odwołujący nie może również skutecznie kwestionować spełnienia odrębnego wymogu dotyczącego minimum 3-letniego doświadczenia zawodowego.

Wykonawca wskazał bowiem w wykazie osób, że osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej posiada ponad 4 lata doświadczenia zawodowego.

W tym zakresie zamawiający nie wymagał, aby całe doświadczenie zawodowe było rozpisane w wykazie przez przedstawienie wszystkich inwestycji, na których doświadczenie to zostało zdobyte.

Jeżeli SWZ wymagała jedynie wskazania liczby lat lub miesięcy doświadczenia zawodowego, to wykonawca nie może być obciążany obowiązkiem przedstawienia zakresu informacji szerszego niż wymagany przez zamawiającego.

Wymóg 10 miesięcy doświadczenia przy zabytkach

Również ten element warunku został przez wykonawcę wykazany.

Zgodnie z wykazem osoba wskazana na stanowisko Kierownika robót branży sanitarnej posiada doświadczenie przy robotach sanitarnych w zabytkach nieruchomych obejmujące:

Rafinerię FANTO w Ustrzykach Dolnych – od 02.2023 r. do 11.2023 r.

oraz

Zespół pałacowo-parkowy w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie – od 01.2026 r. do 06.2026 r., co potwierdza dowód Dokumnety_Jacek_Lojek_ZAL_7. Rozbieżność ta w wykazie robót to zwykła omyłka pisarska, a dostarczone na tym etapie dowody całkowicie potwierdzają doświadczenie Pana Jacka Łojek.

Już pierwszy z tych okresów obejmuje 10 miesięcy, a więc zasadniczą część wymaganego doświadczenia. Drugi okres dodatkowo zwiększa wymiar doświadczenia osoby wskazanej przez wykonawcę. Łącznie daje to okres znacznie przekraczający wymagane przez zamawiającego 10 miesięcy doświadczenia przy zabytkach nieruchomych.

Zarzut – a właściwie wywód dotyczący c.w.u.:

Odwołujący nie twierdzi, że w inwestycji FANTO instalacji ciepłej wody użytkowej nie wykonano. Wskazuje jedynie, że w wykazie użyto szerszego określenia „instalacje wod.-kan.” i osobno nie zapisano skrótu „c.w.u.”.

Z technicznego punktu widzenia ciepła woda użytkowa jest elementem instalacji wodociągowej. Określenie instalacji wod.-kan. jest określeniem rodzajowym obejmującym instalacje wodociągowe i kanalizacyjne. Pojęcie „instalacje wod.-kan.” obejmuje instalację wodociagową ciepłej i zimnej wody – c.w.u. jest elementem instalacji wodociągowej (por. § 113 i n. rozporządzenia WT). Opis referencji wymienia ponadto gruntowe pompy ciepła i ciepło technologiczne, tj. źródła przygotowania c.w.u. – zarzut opiera się na nadinterpretacji redakcji opisu, a nie na wykazaniu, że instalacji c.w.u. nie wykonano (czego odwołujący wprost nie twierdzi

Ponadto, na potwierdzenie powyższych okoliczności oraz w celu odparcia zarzutów odwołującego, przystępujący przedłożył:

DOWÓD: Dokumnety_Jacek_Lojek_ZAL_7

Przystępujący wniósł zatem o oddalenie zarzutu w całości

ad Kierownik prac konserwatorskich i restauratorskich - p. M.W. (lit. f)

Zarzut odwołującego dotyczący niespełnienia przez M.W. wymaganego okresu doświadczenia jest bezzasadny i wynika z nadmiernie formalistycznego sposobu interpretacji dokumentacji dotyczącej realizacji prac przy Pałacu Biskupim.

Odwołujący przyjmuje, że okres doświadczenia M.W. należy liczyć wyłącznie pomiędzy datą zgody inwestora z dnia 7

czerwca 2024 r. a datą odbioru z dnia 29 listopada 2024 r. Takie założenie nie znajduje jednak dostatecznego oparcia w materiale dowodowym.

Przede wszystkim należy wskazać, że z dokumentacji wynika, że inwestor potwierdzał sprawowanie przez M.W. nadzoru nad realizacją prac w okresie od czerwca do grudnia 2024 r. Oznacza to, że nawet przy przyjęciu ostrożnego sposobu ustalenia okresu doświadczenia, bez korzystania ze spornej daty 6 maja 2024 r., doświadczenie obejmowało wymagany okres co najmniej 6 miesięcy.

Jest to szczególnie istotne, ponieważ dokument potwierdzający okres czerwiec–grudzień 2024 r. pochodzi od inwestora, a więc podmiotu bezpośrednio uczestniczącego w realizacji inwestycji i posiadającego wiedzę co do rzeczywistego okresu wykonywania funkcji przez M.W..

Tym samym dla rozstrzygnięcia niniejszego zarzutu nie ma potrzeby przesądzania, czy doświadczenie należy liczyć już od dnia 6 maja 2024 r. Wystarczające jest bowiem przyjęcie okresu potwierdzonego przez inwestora, który obejmuje wymagane sześć miesięcy.

Odbiór prac nie oznacza automatycznego ustania wszystkich obowiązków związanych z pełnioną funkcją

Nie można również podzielić stanowiska odwołującego, zgodnie z którym dzień odbioru robót – 29 listopada 2024 r. – automatycznie wyznacza końcową datę wykonywania wszelkich obowiązków związanych z pełnioną funkcją.

Z dokumentacji wynika bowiem, że po zakończeniu robót kierownik był zobowiązany do sporządzenia i przekazania sprawozdania z realizacji inwestycji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Obowiązek ten pozostawał funkcjonalnie związany z realizacją i rozliczeniem prac konserwatorskich.

Sprawozdanie z realizacji inwestycji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zostało przekazane po 7 grudnia 2024 r.

Okoliczność ta ma znaczenie dla oceny rzeczywistego okresu wykonywania obowiązków związanych z realizacją inwestycji. Sam fakt dokonania odbioru nie może być zatem automatycznie utożsamiany z chwilą ustania wszelkich czynności związanych z pełnioną funkcją.

Co istotne, również w tym zakresie materiał dowodowy wskazuje na kontynuację czynności związanych z inwestycją w grudniu 2024 r.

Na ocenę zarzutu nie może pozostawać bez wpływu również pozostały dorobek zawodowy p. M.W..

Z oświadczenia z dnia 20 sierpnia 2026 r. wynika, że posiada on ponad trzyletnie doświadczenie przy realizacji prac dotyczących obiektów zabytkowych. Wskazano w szczególności realizację w Domu Kultury „SOKÓŁ” w Brzozowie w okresie od 22 kwietnia 2021 r. do grudnia 2022 r., obejmującą prace o wartości przekraczającej 3 500 000 zł, a także realizację prac przy Pałacu Biskupim.

Powyższe nie jest przedstawiane jako próba zastąpienia doświadczenia wskazanego pierwotnie w wykazie innym doświadczeniem. Stanowi natomiast dodatkowy dowód potwierdzający rzeczywisty charakter kwalifikacji i doświadczenia zawodowego osoby wskazanej przez przystępującego.

Materiał ten pokazuje, że nie mamy do czynienia z osobą przypadkowo wskazaną na potrzeby tego postępowania, lecz z osobą posiadającą rzeczywiste, wieloletnie doświadczenie przy realizacji prac dotyczących obiektów zabytkowych.

DOWÓD: Oświadczenia_Mariusz_W_ZAL_8

W świetle powyższego zarzut odwołującego nie zasługuje na uwzględnienie.

Stanowisko przystępującego

Poniższe stanowisko odnosi się do wszystkich zarzutów odwołania, w ramach których odwołujący wywodzi, że przystępujący dopuścił się czynu nieuczciwej konkurencji poprzez przedstawienie informacji lub dokumentów mających potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w szczególności w zakresie doświadczenia wykonawcy, doświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby oraz kwalifikacji i doświadczenia osób skierowanych do realizacji zamówienia.

W ocenie przystępującego zarzuty te są niezasadne, albowiem odwołujący błędnie utożsamia kwestionowanie sposobu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu z podaniem nieprawdziwych informacji oraz popełnieniem czynu nieuczciwej konkurencji.

Wykonawca, przedstawiając wykaz robót, wykaz osób, referencje, zobowiązania podmiotów trzecich lub inne podmiotowe środki dowodowe, przedstawia informacje i dokumenty mające potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu. Ewentualne wątpliwości dotyczące zakresu doświadczenia, wartości robót, charakteru wykonanych prac, kwalifikacji osób czy sposobu interpretacji poszczególnych dokumentów podlegają ocenie na podstawie przepisów ustawy oraz postanowień SWZ.

Nie oznacza to jednak automatycznie, że wykonawca dopuścił się czynu nieuczciwej konkurencji.

Dla przypisania wykonawcy czynu nieuczciwej konkurencji konieczne jest wykazanie, że świadomie posłużył się informacją nieprawdziwą lub wprowadzającą w błąd, a jego działanie spełnia przesłanki określone w ustawie o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Sam fakt, że Odwołujący kwestionuje określone doświadczenie, wartość robót,

kwalifikacje wskazanej osoby lub sposób wykazania spełnienia warunku, nie jest wystarczający do takiej kwalifikacji.

Nie można również utożsamiać ewentualnego niewykazania warunku udziału w postępowaniu z czynem nieuczciwej konkurencji. Są to odrębne instytucje prawne, wywołujące odmienne skutki prawne i wymagające wykazania odmiennych przesłanek. Ewentualne zastrzeżenia dotyczące doświadczenia wykonawcy lub kwalifikacji personelu powinny być oceniane w ramach badania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, a nie poprzez automatyczne przypisywanie wykonawcy działań sprzecznych z zasadami uczciwej konkurencji.

Nie znajduje również uzasadnienia twierdzenie, że samo przedstawienie informacji w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu świadczy o działaniu w celu nieuczciwego uzyskania zamówienia. Dążenie do uzyskania zamówienia jest bowiem naturalnym i zgodnym z prawem celem każdego wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego.

Odwolujący nie wykazał, aby przystępujący świadomie podał informacje niezgodne z rzeczywistością, celowo wprowadził zamawiającego w błąd lub posłużył się nierzetelnymi dokumentami w celu uzyskania nieuprawnionej przewagi konkurencyjnej.

W konsekwencji wszystkie zarzuty odwołania oparte na twierdzeniu, że przedstawienie przez przystępującego informacji dotyczących doświadczenia lub kadry stanowi czyn nieuczciwej konkurencji, należy uznać za nieudowodnione i bezzasadne, gdyż odwołujący nie wykazał przesłanek wymaganych dla zastosowania przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, ograniczając się wyłącznie do kwestionowania sposobu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

4 września 2026 r. zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie i oświadczył, że:

1. Uwzględnia odwołanie w zakresie zarzutu nr 7 dotyczącego zaniechania odrzucenia oferty ALTERECO sp. z o.o., Nockowa 25, 39-124 Iwierzycze, NIP: 6751752809 (dalej: „ALTERECO”) z uwagi na niewykazanie spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ.

2. Względem pozostałych zarzutów wnosi o wydłużenie terminu na złożenie odpowiedzi zobowiązując się jednocześnie do złożenia odpowiedzi na odwołanie do dnia 09 września 2026 r.

3. Wnosi o połączenie sprawy ze sprawą zarejestrowaną pod sygn. akt KIO 4065/26, do wspólnego rozpoznania.

4. Wnosi o pilne wyznaczenie terminu rozprawy.

W konsekwencji uwzględnienia odwołania w ww. zakresie zamawiający:

1) dokona unieważnienia czynności wyboru oferty ALTERECO, jako najkorzystniejszej;

2) dokona powtórzenia czynności badania i oceny ofert i w ramach tych działań:

a) odrzuci ofertę ALTERECO na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy;

b) dokona powtórnej oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert nieodrzuconych, w zakresie dotyczącym potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia.

Względem wniosku o wydłużenie terminu na złożenie odpowiedzi

Zamawiający wskazał, że zakres zarzutów podniesionych przez odwołującego pozostaje bardzo szeroki. Zajęcie stanowiska w zakresie wszystkich zarzutów wymaga dłuższego czasu niż termin 3 dni wyznaczony w piśmie Prezesa KIO z dnia 31.08.2026 r., w tym wymaga analizy obszernego materiału dowodowego złożonego przez odwołującego i przystępującego ALTERECO. Jak wskazuje się w doktrynie „termin na złożenie odpowiedzi na odwołanie powinien być ustalany z uwzględnieniem stopnia złożoności sprawy, zakresu zarzutów oraz konieczności zgromadzenia materiału dowodowego”. W okolicznościach tej sprawy stopień skomplikowania, zakres zarzutów, jak również obszerność materiału dowodowego uzasadnia wyznaczenie zamawiającemu dłuższego terminu na przedstawienie odpowiedzi na odwołanie.

W zakresie uwzględnionego zarzutu

Zamawiający stwierdza, że traktuje zarzut odwołującego, jako zarzut dotyczący naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy Pzp.

Zamawiający powołał się na orzecznictwo:

Wyrok KIO z 17.03.2022 r., KIO 551/22, Wyrok KIO z 08.04.2024 r., KIO 907/24, Wyrok KIO z 07.10.2024 r. KIO 3413/24:

W ocenie zamawiającego złożenie Wykazu osób, który pozornie odpowiada treści warunku, a w rzeczywistości informacje w nim podane nie odpowiadają rzeczywistości i wymaganiu postawionemu przez zamawiającego należy traktować, jako wadliwe uzupełnienie podmiotowego środka dowodowego, a więc złożenie takiego dokumentu, który w istocie nie potwierdza, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu. Zamawiający stanął na stanowisku, że w okolicznościach niniejszej sprawy właściwą podstawą odrzucenia oferty ALTERECO jest więc art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy i zamawiający respektuje w tym przypadku wypracowane w orzecznictwie rozróżnienie między podstawą odrzucenia oferty z art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy, a podstawą odrzucenia oferty z art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy. Powołał przykładowo wyrok KIO z 27.03.2025 r., KIO 856/25.

Zastosowanie rozróżnienia sytuacji objętej dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy od sytuacji objętej

dyspozycją przepisu art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy, ma miejsce w tej sprawie tj.:

- w przypadku, gdy wykonawca podaje zamawiającemu komplet prawdziwych informacji, które pozwalają stwierdzić, że wykonawca nie spełnia warunku udziału w postępowaniu – zastosowanie znajduje art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy;
- w przypadku, gdy wykonawca składa Wykaz z informacjami wpisującymi się w treść warunku, które następnie okazują się informacjami nieodpowiadającymi wymaganiom przewidzianym przez zamawiającego, ergo nie realizuje obowiązku wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu – mamy do czynienia z sytuacją złożenia nieprawidłowego podmiotowego środka dowodowego i zastosowanie znajduje art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy.

W ocenie zamawiającego argumenty i dowody przedstawione przez odwołującego, ale również argumenty i dowody przedłożone przez ALTERECO w zgłoszonym przystąpieniu, świadczą zdaniem zamawiającego, że w tym przypadku mamy do czynienia z drugą z ww. sytuacji, a tym samym, że oferta ALTERECO podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy.

Wyjaśniając podstawy uznania przez zamawiającego, że ALTERECO nie złożyło podmiotowego środka dowodowego potwierdzającego spełnienie warunku udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2) lit e) tiret drugie SWZ, zamawiający wskazał, że:

Zamawiający w ramach ww. warunku wymagał wykazania dysponowania osobą:

- posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
- posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) – przez okres co najmniej 6 miesięcy – obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja),
- posiadającą min. 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru.

Na podstawie argumentacji i dowodów przedstawionych przez odwołującego, jak również po analizie argumentacji przedłożonej przez ALTERECO w złożonym przystąpieniu, zamawiający uznaje, że wskazany przez ALTERECO p. Z.G. nie posiada wymaganego doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót teletechnicznych.

Zamawiający zgodził się z rozumieniem warunku udziału w postępowaniu podniesionym przez odwołującego, tj. że dla oceny spełnienia warunku z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2) lit. e) tiret drugie SWZ „Miarodajny jest zatem rzeczywisty okres pełnienia tej funkcji przy realizacji wskazanych robót” (str. 44 odwołania).

Zamawiający nie zgodził się natomiast z przedstawioną przez ALTERECO własną interpretacją warunku udziału w postępowaniu, sprowadzającą się do tego, że:

- pełnienie funkcji Kierownika robót teletechnicznych może być w istocie tylko „na papierze”, w dodatku wykreowane wyłącznie wewnętrznym dokumentem Wykonawcy;
- wystarczające było wykazanie samego okresu pełnienia funkcji bez konieczności, by w okresie tym faktycznie były realizowane roboty teletechniczne.

Przedstawiony przez ALTERECO sposób rozumienia warunku udziału sprowadza postawione przez zamawiającego wymaganie do absurdu i stanowi nieuprawnioną próbę zmiany przewidzianego warunku w sposób nie znajdujący podstaw zarówno w treści warunku udziału w postępowaniu, jak i w przepisach prawa budowlanego.

Odnosnie do treści warunku udziału w postępowaniu, to:

1.Wbrew wywodom ALTERECO zamawiający nie sformułował warunku w ten sposób, że wykonawca ma dysponować osobą „zajmującą stanowisko Kierownika robót teletechnicznych przez okres co najmniej 6 miesięcy”.

W treści warunku zamawiający – co pomija ALTERECO – wskazał, że wymaga dysponowania osobą posiadającą „doświadczenie w pełnieniu funkcji”.

Doświadczenie nabywa się natomiast poprzez praktykę i faktyczne wykonywanie obowiązków, a nie poprzez samo widnienie danej osoby w dokumentacji wewnętrznej wykonawcy. Dla wykazania warunku udziału w postępowaniu zamawiający wymagał więc, by wskazana osoba przez 6 miesięcy wykonywała faktycznie obowiązki Kierownika robót teletechnicznych, zdobywając – właśnie przez wykonywanie tych obowiązków – doświadczenie faktyczne i praktyczne, które w wymierny sposób będzie się przekładało na realizację niniejszego zamówienia.

2.Wbrew wywodom ALTERECO zamawiający nie sformułował warunku w ten sposób, że w okresie nabywania doświadczenia mogły nie być realizowane żadne roboty teletechniczne. Abstrahując, że taki tok argumentacji wypacza sens warunku udziału, to zamawiający – co również pomija ALTERECO – wskazał na „instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym (...)”.

Zamawiający kierując się zapewnieniem jak największej konkurencyjności postępowania nie narzucał ilości czy rodzaju tych robót, które powinny wystąpić w okresie nabywania doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót teletechnicznych, jak również nie narzucał, że w każdym dniu z okresu, w jakim dana osoba nabywała doświadczenie w

pełnieniu tej funkcji, musiały występować roboty teletechniczne. Niemniej jednak w żaden sposób nie uprawnia to do stawiania teraz przez ALTERECO tezy, że w okresie nabywania doświadczenia w pełnieniu funkcji Kierownika robót teletechnicznych mogły w ogóle nie wystąpić żadne roboty teletechniczne. Niezależnie, że jest to założenie z gruntu nielogiczne to zamawiający – co także pomija ALTERECO – nie sformułował warunku w ten sposób, że wymagał „doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika (...) na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) na obiekcie zabytkowym wpisanym (...)” lecz zamawiający celowo wyeksponował w treści warunku, dotyczącego doświadczenia osoby, instalacje teletechniczne. W ocenie zamawiającego nie pozostawia to wątpliwości, że w okresie nabywania doświadczenia przewidzianego w warunku musiały być wykonywane instalacje teletechniczne, których wykonaniem kierowała osoba pełniąca funkcję kierownika robót.

Odnosnie do przepisów Prawa budowlanego, to:

Treść warunków udziału w postępowaniu kierowana jest do podmiotów profesjonalnych i działających w danej branży. Stąd też używana w treści warunku udziału terminologia musi być odczytywana z uwzględnieniem znaczenia, jakim danym sformułowaniom nadają właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

Zamawiający w warunku udziału z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2) lit e) SWZ wskazał, że wymaga dysponowania osobą do pełnienia „funkcji Kierownika robót teletechnicznych” posiadającą „doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego”.

Zamawiający wymagał też od wskazanej osoby posiadania uprawnień budowlanych bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

Zamawiający celowo używał więc sformułowań i wymagań referujących do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Zamawiający powołał przykładowo: wyrok KIO 498/23.

Z argumentacji przedstawionej przez ALTERECO wynika, że przystępujący nie kwestionuje tego, że treść warunku udziału w postępowaniu referowała do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego. Przystępujący sam przytacza bowiem argumentację bazującą m.in. na przepisach art. 12 i art. 24 ust. 2 Prawa budowlanego, a więc jest to okoliczność przyznana przez przystępującego.

Zamawiający nie zgodził się natomiast z pozostałymi wnioskami wyciąganymi przez ALTERECO. Przeciwno stanowisku ALTERECO przemawia już sama interpretacja GUNB powoływana w treści przystąpienia. W interpretacji tej wskazano bowiem, że:

„Powierzenie obowiązków kierownikowi budowy i kierownikowi robót określają przepisy rozporządzenia w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy”.

„Funkcję kierownika robót można powierzyć przed lub po rozpoczęciu robót budowlanych. Jednak przed rozpoczęciem tych robót, za które ma on odpowiadać. Inwestor albo kierownik budowy wpisują osobę, której powierzają funkcję kierownika robót”.

Zarówno z treści ww. interpretacji, jak i z przepisów ww. rozporządzenia nie sposób wywodzić, że dla podjęcia obowiązków kierownika robót wystarczające jest poczynienie jakiś wewnętrznych ustaleń w ramach narady roboczej i złożenie podpisu na oświadczeniu, którego adresatem jest wykonawca.

W myśl § 10 ust. 2 i ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy z dnia 22 grudnia 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 45):

„2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych, za które ma odpowiadać kierownik robót, inwestor albo kierownik budowy dokonują wpisu dotyczącego osoby, której powierza się funkcję kierownika robót.

3. Osoba, której powierza się funkcję, o której mowa w ust. 1 i 2, potwierdza wpisem przyjęcie powierzonej funkcji i wskazuje numer posiadanych uprawnień budowlanych”.

Przyjęcie powierzonej funkcji jest więc procesem sformalizowanym, a potwierdzenie przyjęcia funkcji wymaga złożenia podpisu nie w jakimkolwiek rodzaju dokumencie, lecz w dokumencie ściśle określonym przepisami prawa. Żaden przepis Prawa budowlanego, czy ww. rozporządzenia nie daje podstawy do uznania, że potwierdzeniem przyjęcia powierzonej funkcji jest złożenie oświadczenia w formie i z adresatem, takimi jak przedstawiło to ALTERECO.

Jak wskazano wcześniej to, że warunek udziału w postępowaniu referował do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, wynikało w sposób jednoznaczny z treści warunku i sam przystępujący potwierdził, że było to zrozumiałe, skoro w swoim stanowisku odwołuje się do przepisów Prawa budowlanego. W tej sytuacji nie do przyjęcia jest argumentacja przystępującego opierająca się na wyrywkowym stosowaniu przepisów prawa, tj. powoływanie jednych przepisów z jednoczesnym pomijaniem innych regulacji. Jak wskazano zaś wcześniej z obowiązujących przepisów nie sposób wywieść, że osoba pełniąca funkcję kierownika robót może legitymować się doświadczeniem już od momentu złożenia oświadczenia adresowanego tylko do wykonawcy.

Dodatkowo, zamawiający wskazał, że skoro treść warunku referowała do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, to nie chodziło o wykonywanie czynności „takich jak kierownik robót”

lecz wykonywanie czynności przez osobę, której pełnienie tej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie zostało powierzone zgodnie z zasadami prawa budowlanego.

Odnosząc się tym samym do twierdzeń ALTERECO, że p. Gorczyca prowadził w szczególności:

„a. weryfikację dokumentacji projektowej branży teletechnicznej (projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót) pod kątem kompletności,

b.koordinacji międzybranżowej i kolizji z pozostałymi instalacjami w obiekcie zabytkowym,

c.formułował uwagi i uczestniczył w uzgodnieniach z projektantem,

d.uczestniczył w czynnościach związanych z przejęciem i zagospodarowaniem terenu budowy w części dotyczącej frontu robót teletechnicznych,

e.przekazywał kierownikowi budowy dane i współdziałał przy opracowaniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogramu w zakresie robót swojej branży,

f.przygotowywał zapotrzebowania materiałowe i weryfikował karty materiałowe urządzeń teletechnicznych,

g.uczestniczył w naradach koordynacyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót”,

to być może ww. osoba wykonywała tego rodzaju prace (przy czym zamawiający podkreślił, że ALTERECO nie przedłożyło dowodów, z których wynikałoby, że czynności te zostały wykonane oraz że p. Gorczyca realizował je już w dniu 6 stycznia 2026 r.), niemniej jednak nie przesądza to w żaden sposób, że ww. osoba pełniła funkcję kierownika robót w rozumieniu prawa budowlanego, ergo w rozumieniu warunku udziału w postępowaniu.

Zamawiający stanął więc na stanowisku, że to przystępujący na tym etapie sporu próbuje dokonać zmiany treści warunku udziału w postępowaniu, co zamawiający uznał za niedopuszczalne.

Podsumowując i odnosząc powyższe do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zamawiający stwierdził, że:

- Odwolujący wykazał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że p. Gorczyca rozpoczął rzeczywiste pełnienie funkcji Kierownika Robót Teletechnicznych w terminie pozwalającym na uzyskanie do dnia składania ofert wymaganego co najmniej 6miesięcznego okresu doświadczenia

- treść warunku udziału w postępowaniu referowała do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, a więc funkcji w rozumieniu prawa budowlanego (fakt przyznany przez ALTERECO), a w konsekwencji wymagała powierzenia tej funkcji zgodnie z zasadami prawa budowlanego oraz wymagała nabycia doświadczenia, a więc faktycznego wykonywania obowiązków kierownika robót nad realizacją instalacji teletechnicznych.

- z obowiązujących przepisów nie sposób wywieść, że osoba pełniąca funkcję kierownika robót może legitymować się doświadczeniem już od momentu złożenia oświadczenia adresowanego tylko do wykonawcy.

Zamawiający stwierdził, że odwołujący wykazał i udowodnił, że oferta ALTERECO podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. c) ustawy, a tym samym zamawiający uznał zarzut zaniechania odrzucenia tej oferty za zasadny.

Zamawiający odniósł się także do twierdzeń przystępującego, że „w realiach niniejszej sprawy nie sposób przyjąć, że ponowne wezwanie Wykonawcy do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych stanowiłoby niedopuszczalne, drugie wezwanie dotyczące tego samego uchybienia”.

Wbrew wywodom ALTERECO kolejne wezwanie stanowiłoby złamanie, wypracowanej w orzecznictwie zasady jednokrotności wezwania z art. 128 ust. 1 ustawy. Wezwanie zamawiającego z 03.08.2026 r. było prawidłowe, jasne i precyzyjne. Zamawiający wskazał, że zgłoszony pierwotnie p. W.O. nie spełnia wymagań przewidzianych w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ. Zamawiający wskazał także podstawy tej oceny. Kierując wezwanie w trybie art. 128 ust. 1 ustawy zamawiający nie zawęził tego wezwania wyłącznie do wykazania posiadania uprawnień budowlanych, ale wyraźnie wskazał na str. 4 wezwania, że wzywa wykonawcę do złożenia Wykazu osób wypełnionego dla osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych dla potwierdzenia „spełnienia wszystkich wymagań przewidzianych w warunku udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ” Zamawiający przytoczył nawet w treści wezwania wszystkie wymagania, które osoba wskazana w ponownie złożonym Wykazie ma spełniać.

Nie ulega więc wątpliwości, że w odpowiedzi na to wezwanie ALTERECO miało obowiązek wykazania, że dysponuje osobą, która spełnia wszystkie wymagania z ww. warunku udziału w postępowaniu.

Względem uwzględnionego zarzutu zamawiający podzielił także stanowisko odwołującego, że w świetle okoliczności ujawnionych na etapie postępowania odwoławczego brak odrzucenia oferty ALTERECO pozostaje w sprzeczności z art. 16 pkt 1 ustawy. Zamawiający stanął jednocześnie na stanowisku, że brak jest jednak podstaw do przypisywania zamawiającemu zarzutu naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy, gdyż zamawiający nie dopuścił się naruszenia kryteriów oceny ofert określonych w SWZ.

4 września 2026 r. KIO wezwała przystępującego ALTERECO do złożenia oświadczenia w przedmiocie sprzeciwu wobec częściowego uwzględnienia odwołania oraz wyraziła zgodę zamawiającemu na wydłużenie terminu na złożenie ostatecznej odpowiedzi na odwołanie do 9 września 2026 r.

7 września 2026 r. przystępujący ALTERECO złożył sprzeciw wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutu nr 7

w odwołaniu B., którego treść wraz z wnioskami dowodowymi KIO przytoczyła w sprawie KIO 4065/26.

9 września 2026 r. zamawiający złożył uzupełniającą odpowiedź na odwołanie i oświadczył, że:

1. uwzględni odwołanie w zakresie zarzutu nr 8 w części dotyczącej niewykazania przez ALTERECO spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. f) SWZ.

2. w pozostałym zakresie wnosi o oddalenie odwołania.

3. wnosi o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii architekta mgr. inż. arch. K.G. na okoliczność: bezpodstawności twierdzeń Odwołującego, że inwestycja wskazana przez ALTERECO, a zrealizowana przez GRUPĘ MARIOPLUS spz o.o. jest tylko budynkiem zamieszkania zbiorowego, ergo dla obalenia twierdzenia odwołującego, że nie posiada funkcji przewidzianych dla budynku użyteczności publicznej; bezpodstawności twierdzeń odwołującego o niespełnieniu wymogu 1000 m2 powierzchni użytkowej; w konsekwencji na okoliczność braku podstaw do uznania niespełnienia warunku udziału w postępowaniu.

W konsekwencji uwzględnienia odwołania w ww. zakresie zamawiający:

1) dokona unieważnienia czynności wyboru oferty ALTERECO, jako najkorzystniejszej;

2) dokona powtórzenia czynności badania i oceny ofert i w ramach tych działań wezwie ALTERECO, na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy, do uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. f) SWZ (zamawiający wykona tę czynności, o ile Izba uwzględni sprzeciw ALTERECO złożony wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutu nr 7, co zostało wskazane w odpowiedzi na odwołanie z dnia 03.09.2026 r.)

I. Względem uwzględnionego zarzutu odwołania

Zamawiający po analizie argumentacji odwołującego oraz twierdzeń przedstawionych przez przystępującego ALTERECO uznał, że powyższy zarzut zasługuje na uwzględnienie w zakresie dotyczącym niewykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. f) SWZ.

Zamawiający wziął pod uwagę, że ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że:

- ze złożonych przez odwołującego dowodów wynika, że p. M.W. sprawował nadzór od czerwca 2024 r. do grudnia 2024 r. (a nie od 06 maja 2024 r., jak wskazało ALTERECO w Wykazie osób);

- protokolarny odbiór inwestycji nastąpił w dniu 29.11.2024 r., a po tym dniu kierownik robót zobowiązany był tylko do złożenia sprawozdania z realizacji inwestycji.

- przystępujący ALTERECO dowodów tych nie podważył, a zamawiający uznaje te dowody za wiarygodne.

- ALTERECO przyznało w przystąpieniu, że po zakończeniu robót kierownik był zobowiązany tylko do sporządzenia i przekazania sprawozdania z realizacji inwestycji.

- ALTERECO w Wykazie osób samo wskazało datę 30.11.2024 r. jako koniec okresu nabywania doświadczenia przez p. Marcina Wronę (a dnie datę przypadającą w grudniu).

Uwzględniając ww. zarzut zamawiający wziął pod uwagę przede wszystkim brzmienie warunku udziału w postępowaniu wskazanego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. f) SWZ, zgodnie z którym zamawiający wymagał, by wskazana osoba posiadała „doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi przez okres co najmniej 6 miesięcy”.

Sporządzenie i przekazanie sprawozdania z realizacji inwestycji nie stanowi kierowania lub nadzorowania pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi. Nawet jeżeli ww. osoba taką czynność wykonała w grudniu 2024 r. to nie była to czynność podpadająca pod kierowanie lub nadzorowanie pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi.

Względem uwzględnionego zarzutu zamawiający podzielił także stanowisko odwołującego, że w świetle okoliczności ujawnionych na etapie postępowania odwoławczego brak wezwania ALTERECO w trybie art. 128 ust. 1 ustawy pozostaje w sprzeczności z art. 16 pkt 1 ustawy. Zamawiający stoi jednocześnie na stanowisku, że brak jest jednak podstaw do przypisywania zamawiającemu zarzutu naruszenia art. 239 ust. 1 ustawy, gdyż zamawiający nie dopuścił się naruszenia kryteriów oceny ofert określonych w SWZ.

II. Względem nieuwzględnionych zarzutów

Zarzut nr 1

Analiza uzasadnienia zarzutu wskazuje, że jego istota opiera się na twierdzeniu odwołującego o braku realności udostępnienia zasobów.

Zamawiający nie podziela wywodów odwołującego. Przystępujący ALTERECO przedłożył, zarówno dla GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. oraz ELRES Sp. z o.o., zobowiązania do udostępnienia zasobów. Przedmiotów zobowiązania odpowiadają warunkom udziału w postępowaniu oraz wskazują wprost w swojej treści na podwykonawstwo, co potwierdza realność udostępnienia zasobów.

Argumentacja odwołującego opiera się przy tym na czynionych na potrzeby zarzutu przypuszczeniach, co nie odpowiada obowiązkowi udowodnienia zarzutu, który to ciężar spoczywa na odwołującym.

Zamawiający stwierdził ponadto, że przedstawiany przez odwołującego sposób rozumienia realności udostępnienia zasobu nie znajduje żadnego oparcia w przepisach prawa i w istocie pozostaje w sprzeczności z podstawowymi zasadami zamówień publicznych, tj. zasadą uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Z wywodów odwołującego wynika bowiem, że warunkiem realności udostępnienia zasobów w postaci zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie odnoszącym się do doświadczenia jest jednocześnie poleganie na zdolnościach podmiotu trzeciego w zakresie kadry kierowniczej i pracowników fizycznych, a contrario że wykonawca korzystający ze zdolności podmiotu trzeciego dla potwierdzenia spełniania warunku udziału w zakresie dotyczącym wymaganego doświadczenia nie może polegać na zasobach własnych dla potwierdzenia spełniania warunku udziału w zakresie dotyczącym kadry kierowniczej i pracowników fizycznych. Tego rodzaju zastrzeżenie nie wynika jednak z żadnego przepisu prawa, jak również w sposób niezrozumiały i nieuzasadniony ograniczałoby możliwość ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego.

Zarzut nr 2 i Zarzut nr 6

Odwołujący w zarzucie nr 2 raz zarzucie nr 6 podniósł naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 7) ustawy w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 poz. 1233 ze zm.).

Zamawiający zbiorczo odniósł się do tych zarzutów przedstawiając wspólne uzasadnienie powodów ich nieuwzględnienia.

Zarzuty odwołującego opierają się na twierdzeniu o przedstawieniu przez ALTERECO informacji wprowadzających w błąd polegających na przedstawieniu nieprawdziwych informacji.

Zamawiający nie stosował w postępowaniu przesłanek fakultatywnych z art. 109 ust. 1 pkt 8) lub pkt 10) ustawy. Zamawiający ma świadomość, że w orzecznictwie KIO można znaleźć przykłady orzeczeń idących w kierunku, że brak przewidzenia ww. przesłanek fakultatywnych nie zamyka drogi do stosowania art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy. Zamawiający wziął jednak pod uwagę, że:

- orzecznictwo w tym zakresie nie jest jednolite;
- art. 226 ust. 1 pkt 7) ustawy jako przepis o charakterze sankcyjnym nie powinien być wykładany rozszerzająco, a dodatkowo dotyczy on złożenia oferty, a nie innego rodzaju dokumentów.

Stanowisko zamawiającego wspiera przy tym orzecznictwo sądu zamówień publicznych. W wyroku z dnia 28 lutego 2025 r., o sygn. akt XXIII Zs 2/25, Sąd Okręgowy w Warszawie stwierdził:

„Katalog " fakultatywnych przesłanek wykluczenia został zasadniczo dostosowany do listy przesłanek wskazanych w art. 57 ust. 4 dyrektywy klasycznej. W ocenie Sądu, sprzeczna z art. 57 ust. 4 lit. h dyrektywy klasycznej jest zatem wykładnia, zgodnie z którą pomimo braku przewidzenia w dokumentach zamówienia fakultatywnej przesłanki wykluczenia wykonawcy, o której mowa w art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy złożenie informacji nieprawdziwych/niepotwierdzających pełnienia warunku udziału w postępowaniu stanowi podstawę odrzucenia oferty wykonawcy na podstawie art. 16 ustawy w zw. z art. 3 uzkn i uniemożliwia wezwanie takiego wykonawcy do uzupełnienia dokumentów na podstawie art. 128 ustawy. (...) jeśli zamawiający nie przewidzi możliwości danego wykluczenia fakultatywnego w ogłoszeniu o zamówieniu, to nawet w przypadku zaistnienia przesłanki fakultatywnej opisanej w ustawie, nie jest uprawniony do wykluczenia konkretnego wykonawcy w oparciu o szeroko rozumiane przesłanki, w tym na podstawie innych ustaw. Takie działanie nie tylko pozostawałoby w sprzeczności z przepisami prawa, lecz także godziłoby w zasadę przejrzystości - wykonawca po zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i dokumentacją zamówienia musi umieć stwierdzić, czy odpowiada warunkom udziału, czy nie podlega wykluczeniu i czy jest w stanie złożyć ofertę na warunkach oczekiwanych przez zamawiającego - nie podlegającą odrzuceniu. Jasność i jednoznaczność procedur udzielania zamówień publicznych stanowi bowiem podstawową gwarancję zachowania zasad uczciwej konkurencji oraz równego traktowania. Podkreślić należy, że wymóg zachowania przejrzystości dotyczy zarówno informacji o zamiarze udzielenia zamówienia, jak i informacji dotyczących przebiegu postępowania i podejmowanych w jego ramach decyzjach. Tak rozumiana zasada przejrzystości wypływa z zasady równości i jest ściśle związana z zasadą pewności prawa, przez co przede wszystkim należy rozumieć przewidywalność działań instytucji zamawiających. (...)

Powyższe stanowisko zostało także powtórzone w wyroku KIO z 21 maja 2026 r., sygn. akt KIO 1579/26, w którym wskazano:

„Izba w pierwszej kolejności zauważa, że Zamawiający w niniejszym postępowaniu nie przewidział fakultatywnych przesłanek wykluczenia wykonawcy, w tym przesłanek z art. 109 ust. 1 pkt 8 lub pkt 10 ustawy Pzp. Oznacza to, że Zamawiający pozbawił się możliwości wykluczenia wykonawcy z powodu wprowadzenia go w błąd. Zamawiający uznał jednak, że w takiej sytuacji dopuszczalne jest odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, tj. jako złożonej w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji. W związku z tym należy zwrócić uwagę na wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 lutego 2025 r. o sygn. akt XXIII Zs 2/25 (...) Z ww. wyroku Sądu wynika, że w sytuacji braku przewidzenia przez zamawiającego przesłanek wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp (analogicznie należy uznać, że chodzi też o art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp) nie można w zastępstwie"

zastosować art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp”.

Powyższe, zdaniem zamawiającego, przesądza o braku podstaw do uwzględnienia zarzutów odwołującego dotyczących naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Dodatkowo zamawiający podniósł, że odwołujący w żaden sposób nie wykazał zasadności, podstaw faktycznych swoich twierdzeń oraz wpływu na wynik postępowania. I tak:

- Zarzut nr 2 został odniesiony do warunków udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit. a), b) i d) SWZ.
- Zarzut nr 2 oparty został na twierdzeniach koncentrujących się na sprawozdaniach i wynikach finansowych GRUPY MARIOPLUS sp. z o.o.

Zamawiający wskazał, że:

– Odwołujący w ogóle przy zarzucie nr 2 nie przedstawił uzasadnienia faktycznego i dowodów, które miałyby się odnosić do warunku udziału z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit. b) i d) SWZ. Zarzut w tym zakresie jest blankietowy.

– Odwołujący żaden jednak sposób nie wykazał, że wartość tej inwestycji nie spełniała minimum określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1) lit. a) SWZ, tj. 30.000.000 zł brutto, co już powoduje, że wywody odwołującego pozostają bez znaczenia dla sprawy;

– Odwołujący myli warunek dotyczący zdolności ekonomicznej lub finansowej z warunkiem doświadczenia. Zamawiający nie stawiał w postępowaniu warunku dotyczącego posiadania minimalnych rocznych przychodów.

- Zarzut nr 6 oparty został na twierdzeniu, że Kierownik budowy wskazany przez ALTERECO, p. T.L. nie posiada wymaganego doświadczenia, gdyż inwestycja była realizowana w ramach dwóch odrębnych umów o roboty budowlane i dopiero łączna wartość tych umów przewyższa wskazany w warunku udziału próg 15.000.000 zł brutto;

Zamawiający wskazał, że:

– warunek udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. a) SWZ stanowił o doświadczeniu w pełnieniu funkcji kierownika budowy albo inspektora nadzoru inwestorskiego.

– ALTERECO w Wykazie usług wskazało na doświadczenie ww. osoby, jako doświadczenie inspektora nadzoru.

– w warunku udziału w postępowaniu zamawiający w sformułowaniu „na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie)” nie wskazywał w nawiasie „umowie o roboty budowlane”. Nie wiadomo, na jakiej podstawie odwołujący zawęży rozumienie warunku tylko do umowy o roboty budowlane. Skoro warunek stanowił o doświadczeniu w pełnieniu funkcji m.in. inspektora nadzoru inwestorskiego oczywistym jest, że pod wymaganie przewidziane w warunku podpada także doświadczenie zdobyte w ramach jednej umowy na świadczenie usług inspektora nadzoru.

- Zarzut nr 6 oparty został na twierdzeniach, że w ramach inwestycji, na której ww. osoba pełniła funkcję inspektora nadzoru realizowano także szereg dostaw oraz roboty poza samym obiektem.

Zamawiający wskazał, że:

W pierwszej kolejności wywody odwołującego sprowadzają się do przypuszczeń, własnych założeń i hipotetycznych wariantów, które odwołujący kreuje na potrzeby sporu. Tego rodzaju argumentacja nie stanowi dowodu potwierdzającego zasadność zarzutu, w tym nie stanowi o udźwignięciu ciężaru dowodowego.

Następnie, odwołujący, podobnie jak w innych miejscach uzasadnienia, kreuje zarzut w oparciu o własną, dogodną dla siebie, interpretację warunku, pomimo że na etapie ogłoszenia o zamówieniu nie były w tym zakresie kierowane pytania, ani odwołania. Odwołujący nie ma więc podstaw do tego, by narzucać teraz jako wiążącą, swoją własną interpretację warunku.

Co istotne, odwołujący w sposób niezrozumiały i bezpodstawny nie odnosi wskazanej w warunku udziału wartości 15.000.000 zł brutto do wartości inwestycji, lecz zawęży tą wartość tylko do robót budowlanych. Zamawiający wskazuje, że tam, gdzie kwestia wartości określonych robót miała znaczenie, to została wyeksponowana w treści warunku – przykładowo warunek dotyczący Kierownika robót branży sanitarnych, gdzie wskazano „o łącznej wartości robót z branży sanitarnej co najmniej 3 000 000 zł brutto”, czy warunek dotyczący Kierownika robót branży elektrycznej, gdzie wskazano „o łącznej wartości robót branży elektrycznej co najmniej 2 000 000 zł brutto”.

W warunku udziału w postępowaniu dotyczącym Kierownika budowy zamawiający takiego uszczegółowienia nie wskazywał, w szczególności nie wskazywał w treści warunku „o wartości robót budowlanych co najmniej 15 000 000 zł brutto”.

W konsekwencji wszystkie wywody odwołującego, niezależnie, że stanowią tylko przypuszczenia i dywagacje, pozostają bez znaczenia dla sprawy.

- Zarzut nr 6 oparty został na twierdzeniu, że osoba wskazana na funkcję Kierownika robót teletechnicznych (p. Z. Gorczyca) nie posiada doświadczenia wymaganego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2) lit. e) tiret trzecie, tj. min. 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru.

Zamawiający wskazał, że ponownie jest to zarzut blankietowy. Odwołujący opiera ten zarzut tylko na własnych przypuszczeniach, mianowicie, że okres ten miałby nie zostać spełniony z uwagi na fakt, iż uprawnienia budowlane p. Gorczyca uzyskał w dniu 29.06.2023 r. Argumentacja i wywody odwołującego nie stanowią żadnego dowodu, z których

wynikałoby że ww. osoba nie posiada wymaganego w warunku okresu doświadczenia zawodowego.

Bez znaczenia pozostaje także twierdzenie odwołującego, że „Altereco nie wskazało przy tym w wykazie osób inwestycji ani okresów pełnienia przez p. Górczykę wymaganych funkcji, które pozwalałyby na ustalenie, że rzeczywisty okres jego doświadczenia zawodowego wynosił co najmniej 18 miesięcy”. Zamawiający w Wykazie osób nie wymagał bowiem podawania tego rodzaju informacji. Należało wskazać jedynie „Liczba lat / miesięcy:”.

Zarzut nr 3

Przedmiotowy zarzut Odwołujący określił, jako zarzut ewentualny do zarzutu nr 2. W konsekwencji bezpodstawności zarzutu nr 2, zamawiający stoi na stanowisku, że również zarzut nr 3 podlega oddaleniu. Odwołujący przy tym nie wskazał żadnych rzeczowych podstaw faktycznych i dowodów, które miałyby uzasadniać naruszenie art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy. Odwołujący w szczególności w żaden sposób nie wykazał, że ALTERECO nie spełnia warunku udziału z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit. a), b) i d) SWZ.

Zarzut nr 4

Przedmiotowy zarzut Odwołujący określił, jako zarzut ewentualny do zarzutu nr 2 i zarzutu nr 3. W konsekwencji bezpodstawności zarzutu nr 2 i zarzutu nr 3, zamawiający stoi na stanowisku, że również zarzut nr 4 podlega oddaleniu. Odwołujący przy tym nie wskazał żadnych rzeczowych podstaw, z których wynikałby obowiązek zastosowania art. 128 ust. 4 i ust. 5 ustawy. W tym zakresie Odwołujący oparł swój zarzut na:

- Twierdzeniach dotyczących roku pozyskania pozwolenia na użytkowanie;
- Twierdzeniach dotyczących wyników finansowych ALTERECO, w tym realizacji przez ALTERECO także innych robót budowlanych;

- koncentrując się na tym, czy kwota wskazana przy inwestycji podanej przy warunku udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit. a) SWZ wynosiła 81.470.858,80 zł brutto.

Powyższe nie ma żadnego znaczenia dla sprawy, gdyż próg wskazany w warunku udziału wynosił 30.000.000 zł. Odwołujący zaś w żaden sposób nie wykazał, że wartość tego zamówienia nie odpowiada progowi z warunku udziału w postępowaniu. Zamawiający nie miał więc żadnych podstaw do tego, by kierować do ALTERECO, czy inwestora – Howell Estates sp. z o.o. wezwanie do udzielenia informacji.

W kontekście zarzutu nr 4 zamawiający podkreślił, że analogicznie, jak przy wcześniejszych zarzutach odwołujący w podstawie faktycznej zarzutu w ogóle nie odniósł się do warunku z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit. b) i d) SWZ. Zarzut w tym zakresie jest blankietowy.

Zarzut nr 5

Podstawą tego zarzutu są następujące twierdzenia:

- że warunek udziału dotyczył remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej;
- że inwestycja zrealizowana przez GRUPĘ MARIOPLUS sp. z o.o. nie dotyczyła budynku użyteczności publicznej, gdyż w wyniku prac powstał budynek zamieszkania zbiorowego, a nie budynek użyteczności publicznej.
- że budynek zrealizowany przez GRUPĘ MARIOPLUS sp. z o.o. nie spełnia przewidzianego w warunku wymogu 1000 m² powierzchni użytkowej.

Zamawiający podniósł, że zarzuty odwołującego opierają się na przypuszczeniach i własnych założeniach czynionych na potrzeby sporu bez potwierdzenia stawianych tez rzeczowymi dowodami.

Zamawiający wskazał, że:

Wbrew twierdzeniom odwołującego w warunku udziału w postępowaniu zamawiający nie zawarł zawężenia o treści „istniejącego budynku”.

Odwołujący nie wykazał, jak również zdaniem zamawiającego nie wynika to z przepisów prawa, że istnieje ściśle określony moment, w którym budynek zyskuje status budynku użyteczności publicznej (np. że budynek uzyskuje status budynku użyteczności publicznej dopiero w momencie uzyskania pozwolenia na użytkowanie), a contrario, że statusu tego budynek nie może zyskać w trakcie realizacji robót. Istotne pozostaje bowiem, jakie jest przeznaczenie i faktyczne wykorzystywanie budynku, w tym co konkretnie wynika z założeń ujętych na etapie prac projektowych (założenia funkcjonalne i techniczne). Odwołujący nie wykazał, w tym nie ujął tego w podstawie faktycznej zarzutu, by dla inwestycji wskazanej przez ALTERECO, a zrealizowanej przez GRUPĘ MARIOPLUS sp. z o.o., dokumentacja projektowa nie uwzględniała wymagań przewidzianych dla budynku użyteczności publicznej.

Według zamawiającego w kontekście definicji budynku użyteczności publicznej i warunku udziału w postępowaniu istotne pozostaje to, by prace budowlane na powierzchni użytkowej minimum 1000 m² respektowały wymagania przewidziane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Odwołujący nie wykazał, w tym nie ujął tego w podstawie faktycznej zarzutu, które wymagania dotyczące budynku użyteczności publicznej miałyby nie zostać dochowane w przypadku inwestycji wskazanej przez ALTERECO, a zrealizowanej przez GRUPĘ MARIOPLUS sp. z o.o. Następnie, brak jest podstaw do przyjęcia, że definicja budynku użyteczności publicznej zawarta w § 3 pkt 6 ww.

rozporządzenia ma charakter zamknięty. W treści definicji znajduje się wprost wskazanie „oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”. Z samego przepisu wynika więc, że przeznaczenie / funkcja muszą być brane pod uwagę, przy ocenie kwestii dotyczącej budynku użyteczności publicznej.

W kontekście powyższego brak jest również podstaw do przyjęcia, że § 3 pkt 6 ww. rozporządzenia oraz § 3 pkt 5 ww. rozporządzenia zawierają dwie rozłączne kategorie budynków, a co za tym idzie, że – jak przekonuje odwołujący – wymienienie hotelu w § 3 pkt 5 ww. rozporządzenia przesądza automatycznie, że nigdy taki obiekt nie może zostać zakwalifikowany także pod § 3 pkt 6 ww. rozporządzenia. Taka teza pozostaje sprzeczna z przytoczoną powyżej definicją, gdzie akcentuje się właśnie funkcje, do jakich budynek jest przeznaczony.

Zamawiający podkreślił także, że wbrew twierdzeniom Odwołującego w orzecznictwie KIO nie zostało przesądzone, że hotel niejako z automatu wykluczony jest spod § 3 pkt 6 ww. rozporządzenia.

W tym zakresie należy wskazać na wyrok KIO z 12.02.2026 r., sygn. akt KIO 28/26, w którym wskazano:

„W ocenie składu orzekającego Izby, kierując się treścią ww. przepisów, nie można odrzucić interpretacji, zgodnie z którą pojęcia "budynek zamieszkania zbiorowego" i "budynek użyteczności publicznej" nie są rozłączne. Pojęcie budynku użyteczności publicznej zostało w § 3 pkt 6 Rozporządzenia określone w sposób bardzo szeroki. Do tej kategorii budynków zalicza się między innymi budynki przeznaczone na potrzeby gastronomii, usług, turystyki czy sportu. Należy zwrócić uwagę na sformułowanie, którym posłużył się ustawodawca w tym przepisie: "oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji" - a zatem między innymi do wykonywania podobnych funkcji jak w przypadku budynku przeznaczonego na potrzeby gastronomii, usług, turystyki czy sportu. Ponadto, sformułowanie "oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji" należy odczytywać jako funkcjonalne podejście ustawodawcy do pojęcia określonego w przepisie § 3 pkt 6 Rozporządzenia”.

Powyższe orzeczenie ma znaczenie dla tej sprawy, gdyż spór w ww. sprawie także koncentrował się na hotelu, a w SWZ – tak jak i w tym postępowaniu – odwołano się do definicji budynku użyteczności publicznej z rozporządzenia z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przeczy to więc tezie odwołującego, że hotel niejako z automatu jest wykluczony spod definicji budynku użyteczności publicznej, jak również tezie, że tylko w sprawach, w których SWZ nie odwoływał się do definicji budynku użyteczności publicznej Izba przyjmowała możliwość tego rodzaju kwalifikacji.

Dla odparcia zarzutu odwołującego zamawiający powołuje ponadto: Dowód: z opinii architekta mgr. inż. arch. K.G. na okoliczność: bezpodstawności twierdzeń odwołującego, że inwestycja wskazana przez ALTERECO, a zrealizowana przez GRUPĘ MARIOPLUS sp. z o.o. jest tylko budynkiem zamieszkania zbiorowego, ergo dla obalenia twierdzeń odwołującego, że nie posiada funkcji przewidzianych dla budynku użyteczności publicznej; bezpodstawności twierdzeń odwołującego o niespełnieniu wymogu 1000 m2 powierzchni użytkowej; w konsekwencji na okoliczność braku podstaw do uznania niespełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Jak wynika z tej opinii:

- przedstawiona dokumentacja (rzuty obiektu) oraz dokumenty dostępne publicznie (decyzje administracyjne, Miejskowy Plan Zagospodarowania) jednoznacznie wskazują na to, że prezentowany budynek w obecnym stanie prawnym wręcz musi być wielofunkcyjny i być zakwalifikowany do kilku kategorii, inaczej nie spalenia zapisów lokalnego prawa urbanistycznego;
- na terenie objętym niniejszą opinią od 20 lutego 2018 r. obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu. Działki nr. Ew. 112 i 113 są objęte terenem MW/U.13, który określa dozwoloną zabudowę. Na tych działkach mogą powstać trzy typy budynków: • mieszkalne wielorodzinne, • mieszkalne – usługowe lub • usługowe. Aby mógł powstać hotel na terenie opiniowanej inwestycji, musi on spełnić przesłanki z tiretu drugiego wskazania planu miejscowego – budynek musi mieć połączone funkcje i być zarówno mieszkalnym (zamieszkania zbiorowego) i usługowym z jasnym podziałem funkcji. Bez spełnienia tego warunku Inwestor otrzymałby odmowne decyzje na każdy wniosek o pozwolenie na budowę, ponieważ nie spełniałby obowiązkowych wymagań lokalnego prawa urbanistycznego.
- W konsekwencji Inwestor projektując inwestycję miał obowiązek zapewnić niezależną od hotelu ogólnodostępną usługę, aby móc zakwalifikować budynek jako mieszkalnousługowy w kategoriach Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne i Kategoria XVII – budynki handlu, gastronomii usług, przez co budynek hotelu spełnia wprost definicję budynku użyteczności publicznej.
- z publicznie dostępnych decyzji administracyjnych wynika, że budynek posiada kilka kategorii (Kategoria XVII; Kategoria XIII; Kategoria VIII – inne budowle);
- przekazane rzuty kondygnacji budynku autorstwa arch. Sabiny Więcek (upr. nr MPOIA/09/2011) jasno wskazują na podział funkcji – hotelową mieszkalną znajdującą się na pierwszym piętrze wzniesionym oraz oznaczone kolorem słonecznym żółtym tzw. „public area”, czyli przestrzeni publicznej, a w polskiej nomenklaturze budowlanej: „przestrzeni ogólnodostępnej”. Można na tej podstawie jasno wywnioskować intencje podziału funkcjonalnego powierzchni – funkcje

usługowe ogólnodostępne są odcięte od pokoi i sypialni gości hotelowych i mogą funkcjonować niezależnie obsługując szeroko pojętą publikę.

•Jako powierzchnie netto klasyfikujące obiekt jako użyteczności publicznej można zaliczyć 1386,49 m².

Zamawiający, celem uniknięcia powtórzeń argumentacji wnosi o potraktowanie argumentacji zawartej w ww. dowodzie jako argumentacji własnej zamawiającego. Zamawiający także w tym zakresie wniósł o oddalenie odwołania.

Zarzut nr 8

Zamawiający uwzględnił zarzut nr 8 w zakresie dotyczącym niespełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. f) SWZ.

Zamawiający odniósł się więc w tym miejscu do nieuwzględnienia tego zarzutu w zakres nie dotyczącym warunku z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. a) SWZ wskazując, że powołuje argumentację przedstawioną powyżej przy zarzucie nr 6.

Zarzut nr 9

Podstawą tego zarzutu są następujące twierdzenia:

•że wskazany w Wykazie osób p. J.Ł. nie spełnia wymogu posiadania co najmniej 10-miesięcznego okresu brania udziału w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury;

•ze z przedstawionego w Wykazie osób opisu inwestycji Rafineria kultur – rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby BCDK oraz Zielona, nie wynika by wskazana robota budowlana obejmowała instalację ciepłej wody użytkowej.

Zamawiający wskazał, że:

nie wymagał w Wykazie osób przepisywania „słowo w słowo” treści warunku. Kwestia, jaki zakres robót był wymagany wynikał z samego warunku udziału w postępowaniu, a w dodatku z pkt 4 Tabeli.

W Wykazie osób zamawiający wymagał wskazania informacji o nazwie zadania / umowy, wartości, zamawiającego na rzecz którego robota była realizowana oraz okresu pełnienia funkcji. Okoliczność, że ALTERECO wypełniając Wykaz nie przepisało „słowo w słowo” brzmienia warunku nie powoduje wadliwości wypełnienia tego dokumentu, ani tym bardziej nie stanowi o tym, że wskazana inwestycja nie obejmowała instalacji c.w.u. Zarzut odwołującego ponownie oparty jest na dywagacjach i przypuszczeniach, a w dodatku sam odwołujący wskazał, że „Odwołujący nie twierdzi przy tym, że w ramach inwestycji FANTO instalacja c.w.u. z całą pewnością nie została wykonana”. Odwołujący w żaden więc sposób nie udowodnił, że ww. inwestycja nie obejmowała wszystkich instalacji wskazanych w treści warunku udziału w postępowaniu.

13 września 2026 r. odwołujący złożył dodatkowe stanowisko z wnioskami dowodowymi odnoszące się do twierdzeń i dowodów przedstawionych w odpowiedzi na odwołanie z 3 września 2026 uzupełnionej 9 września 2026 r. oraz zgłoszeniu przystąpienia Altereco z 21 sierpnia 2026 roku oraz sprzeciwie Altereco z 7 września 2026 r.

Ponadto wniósł o przeprowadzenie dowodów wskazanych w treści pisma na okoliczności tam wskazane. Dowody te zostały pozyskane w wyniku złożonych przez odwołującego wniosków o udostępnienie informacji publicznej, w szczególności w związku z twierdzeniami ujętymi w zgłoszeniu przystąpienia Altereco oraz otrzymane po złożeniu odwołania. A zatem ich wcześniejsze pozyskanie nie było możliwe lub konieczność ich powołania wynikała w toku postępowania odwoławczego.

Wycofał odwołanie w zakresie zarzutu 2 (oraz zarzutów ewentualnych 3 i 4) oraz zarzutu 9, z zastrzeżeniem, że aktualna zostaje prezentowana w ramach zarzutu 2, 3 i 4 argumentacja prawna przywołana na potrzeby uzasadnienia zarzutów 6, 7, 8.

Wnioski dowodowe odwołującego B.:

- Odpowiedź Prezydenta Miasta Krakowa na wniosek o dostęp do informacji publicznej z dnia 4.09.2026 roku, numer UAU-09.1431.915.2026.AKZ wraz z opisem do projektu budowlano – architektonicznego (wyciąg) - Na fakt, że budynek został zakwalifikowany jako obiekt zamieszkania zbiorowego (Załącznik A) Na fakt, że powierzchnia użytkowa piwnicy to łącznie 241,63 m², parteru to 405,98 m². (Załącznik A), Na fakt, że projektowana powierzchnia użytkowa budynku to około 2490 m² (Załącznik A)

- Odpowiedź Prezydenta Miasta Krakowa na wniosek o dostęp do informacji publicznej z dnia 18.08.2026 roku, numer AU-09.1431.883.2026.AŁP, wraz decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1318/6740.2/2019 - na fakt, że budynek został zakwalifikowany jako obiekt zamieszkania zbiorowego (Załącznik B)

- korespondencja z recepcją hotelu przy ul. Stradomskiej 25 w Krakowie (Ł – adres podany na stronie internetowej hotelu) na fakt, iż na V piętrze znajduje się taras. (Załącznik C) na fakt, iż na V piętrze nie znajdują się powierzchnie przynależne stricte do części hotelowej a nie ogólnodostępne.

-protokół przekazania terenu budowy z 13 stycznia 2026 r., przedłożony przez Przystępującego wraz ze sprzeciwem - na okoliczność, że dopiero 13 stycznia 2026 r. Zamawiający przekazał Wykonawcy teren budowy, kompletną

dokumentację projektową, decyzje administracyjne oraz papierowy dziennik budowy, oraz że wskazana w oświadczeniu p. Gorczyca data 31 grudnia 2025 r. jest wcześniejsza niż data formalnego przekazania Wykonawcy terenu budowy i podstawowej dokumentacji inwestycji (w tym w szczególności dziennika budowy)

- pełna kopia dziennika budowy nr 637/2025 - na okoliczność, że p. S.O. przyjął obowiązki Kierownika Budowy dopiero 23 stycznia 2026 r.; brak udokumentowania wcześniejszego objęcia przez niego tej funkcji; brak potwierdzenia wykonywania przez p. Gorczycę funkcji kierownika robót od 31 grudnia 2025 r.; a także na wynikającą z dziennika chronologię robót dotyczących instalacji teletechnicznych (Załącznik D) – na okoliczność rzeczywistej chronologii procesu budowlanego, daty przyjęcia obowiązków Kierownika Budowy przez p. S.O., dat organizacji placu budowy i rozpoczęcia robót rozbiórkowych, braku robót branży elektrycznej w dniach 10 lutego, 24 lutego i 24 marca 2026 r. oraz 15 maja 2025 r., daty pierwszego wpisu dotyczącego wykonywania instalacji elektrycznych, treści wpisów odnoszących się do instalacji teletechnicznych oraz charakteru adnotacji i podpisów p. Z.G., wpisy w pełnej kopii dziennika budowy nr 637/2025 opatrzone pieczęcią i podpisem p. Z.G. – na okoliczność tego, że ich autorem był Kierownik Robót branży elektrycznej, charakteru adnotacji p. Gorczyca oraz braku samodzielnych wpisów dokumentujących wykonywanie przez niego obowiązków Kierownika Robót Teletechnicznych.

Stan faktyczny:

W SWZ:

11. Wymagania dotyczące wadium

1) Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości 1 500 000,00 zł (słownie: milion pięćset tysięcy złotych 0/100).

2) Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

3) Wadium należy utrzymać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp.

4) Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

a) pieniądzu,

b) gwarancjach bankowych,

c) gwarancjach ubezpieczeniowych,

d) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 09 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 462).

5) Wadium uznaje się za wniesione w terminie, gdy:

a) wnoszone w formie pieniądza zostało uznane na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert,

b) wnoszone w formach innych niż pieniądz — Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej, nie później niż przed upływem terminu składania ofert.

6) W przypadku wnoszenia przez Wykonawcę wadium w formach, o których mowa w pkt 4 lit. b-d, dokument gwarancji powinien zawierać m.in. następujące elementy:

a) nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Muzeum Rzemiosła), gwaranta (banku lub instytucji, ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib i adresu,

b) przytoczenie nazwy i przedmiotu niniejszego postępowania, znak postępowania nadany przez Zamawiającego,

c) kwotę gwarancji,

d) okres, na jaki gwarancja została wystawiona (odpowiadający co najmniej terminowi związania ofertą),

e) zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty gwarancji, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

7) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia dokument potwierdzający wniesienie wadium w jednej z form wskazanych w pkt 4) lit. b) -d) może zostać wystawiony na jednego z Wykonawców.

8) Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 Pzp.

9) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego w banku Pekao S.A.: SWIFT: PKOPPLPWXXX

Zamawiający zaleca, aby w tytule przelewu wpisać „Wadium — Roboty budowlane, prace konserwatorskie, prace restauratorskie dot. budynku Pałacu Kaczkowskich w Krośnie wraz z otoczeniem, nr postępowania DA/21/22/2026/PK”.

10) W przypadku wadium wnoszonym w pieniądzu Zamawiający uzna wymóg wniesienia wadium w pieniądzu za spełniony, jeżeli kwota, o której mowa w pkt 1, zostanie wpłacona na rachunek bankowy Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. Wadium zostanie wniesione w sposób prawidłowy, o ile przed upływem terminu składania ofert

nastąpi uznanie rachunku Zamawiającego w wymaganej kwocie.

11)W przypadku wadium wnoszonym w formach, o których mowa w pkt 4) lit. b) — d), Wykonawca przekazuje oryginał dokumentu wadialnego w postaci elektronicznej, poprzez wczytanie na Platformie e-zamówienia, w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

12)Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności: a) upływu terminu związania ofertą;

b)zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;

c)unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji, gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

13) Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium Wykonawcy:

a)który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;

b)którego oferta została odrzucona;

c)po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;

d)po unieważnieniu postępowania, w przypadku, gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w pkt 13), powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp.

15)Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

16)Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.

17)Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w pkt 4) lit. b) — d), występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:

a)Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 Pzp, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 Pzp, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 Pzp, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej;

b)Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,

- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

c)zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.

16.Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, jeżeli zamawiający dokonuje takiego zastrzeżenia zgodnie z art. 60 i art. 121 ustawy Pzp.

Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań.

22.Podwykonawcy

1)Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 26.

2)Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom:

- jest zobowiązany wypełnić Część II sekcja D JEDZ, w tym, o ile jest to wiadome, podać firmy podwykonawców,

b)jest zobowiązany wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podać nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.

c)jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w lit. b), oraz przekazać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.

3)Jeżeli Wykonawca zamierza dokonać zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, będącego podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4)Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy, o którym mowa w pkt 3), zachodzą podstawy

wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

W rozdziale VIII wykluczenia wykonawców zamawiający przewidział fakultatywną przesłankę wykluczenia wyłącznie z art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy.

ROZDZIAŁ IX- INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

4.W zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

1)Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez Wykonawcę jest krótszy - w tym okresie:

a) wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane, każda polegająca na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto każda (słownie: piętnaście milionów złotych 0/100), oraz

b)wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości prac minimum 15 000 000 zł brutto (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100) oraz powierzchni użytkowej minimum 1 000 m²,

Pojęcie budynku użyteczności publicznej należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w par. 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

oraz

c)wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach której została wykonana stacja transformatorowa, oraz

d)wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach której zostały wykonane prace konserwacyjne lub renowacyjne objęte programem konserwatorskim, o wartości tych prac co najmniej 1 000 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion złotych 0/100). Uwaga:

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może zostać spełniony łącznie. Zamawiający dopuszcza, by doświadczenie wskazane w lit. a) lub lit. b) lub lit. c) lub lit. d) zostało zdobyte w ramach wykonania jednej umowy.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonują roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy.

W przypadku umowy będącej w trakcie realizacji Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli w terminie wyznaczonym na dzień składania ofert zostaną spełnione wartości, o których mowa w lit. a) — b) oraz lit. d).

W przypadku umów rozliczanych w walucie obcej Zamawiający, jako kurs przeliczeniowy dla oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) obowiązujący w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu, a jeżeli w tym dniu nie ogłoszono takiego kursu, zastosowanie znajdzie kurs średni walut NBP ogłoszony dla danej waluty w najbliższym dniu poprzedzającym dzień publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

2) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował na potrzeby realizacji zamówienia:

a)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika budowy:

- posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

- legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),

- posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy - polegającej na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja) i o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100).

- posiadającą min. 5 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

b)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót budowlanych:

- posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy - o wartości co najmniej 10 000 000,00 zł brutto (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100), polegającej na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja),
 - posiadającą min. 3 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- c) co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej:
- posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
 - legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) przez okres co najmniej 6 miesięcy obejmującej instalacje c.w.u, instalacje c.o., instalacje wentylacyjne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o łącznej wartości robót z branży sanitarnej co najmniej 3 000 000,00 zł brutto (słownie: trzy miliony zł),
 - posiadającą min. 3 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- d) co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej
- posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
 - legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) przez okres co najmniej 6 miesięcy — obejmującej instalacje elektryczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o łącznej wartości robót branży elektrycznej co najmniej 2 000 000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony zł),
 - posiadającą min. 3-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży elektrycznej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- e) co najmniej jedną osobą mającą pełnić funkcję Kierownika robót teletechnicznych:
- posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy - obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego

instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja),

- posiadającą min. 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru.

f)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich

- posiadającą kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),

- posiadającą doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi przez okres co najmniej 6 miesięcy przy realizacji roboty budowlanej (umowy) o wartości prac konserwatorskich lub restauratorskich co najmniej 1 000 000,00 brutto (słownie: jeden milion złotych), w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków.

g)co najmniej 1 osobą do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

h)co najmniej 20 osobami (pracownikami fizycznymi) zatrudnionymi, lub którzy zostaną zatrudnieni na umowę o pracę, dedykowanymi do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający przewiduje możliwość dwuzmianowej pracy.

Uwaga:

W przypadku dysponowania osobami będącymi obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej oraz państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o wolnym Handlu (EFTA) — strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, kwestie uprawnień należy rozpatrywać z uwzględnieniem art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz.U. 2023 poz. 551 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich UE (tj. Dz.U. 2023 poz. 334 z późn. zm.).

W przypadku umowy będącej w trakcie realizacji Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli w terminie wyznaczonym na dzień składania ofert zostaną spełnione wartości, o których mowa w lit. a) — d) oraz lit. f).

W przypadku umów rozliczany w walucie obcej Zamawiający, jako kurs przeliczeniowy dla oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) obowiązujący w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu, a jeżeli w tym dniu nie ogłoszono takiego kursu, zastosowanie znajdzie kurs średni walut NBP ogłoszony dla danej waluty w najbliższym dniu poprzedzającym dzień publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

Zamawiający wymaga, aby przy realizacji zamówienia osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, porozumiewały się z Zamawiającym w języku polskim lub za pośrednictwem tłumacza języka polskiego. W korespondencji pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym za obowiązujący uznaje się język polski, przy czym Zamawiający w tym przypadku wymaga posługiwania się przez personel Wykonawcy językiem polskim w stopniu zaawansowanym C1 - zgodnie ze skalą przyjętą przez Radę Europy — CEFR Common European Framework lub za pośrednictwem tłumacza języka polskiego, natomiast w korespondencji pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym za obowiązujący uznaje się język polski w co najmniej wyżej wymienionym stopniu zaawansowania.

5.Wykonawca może w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

6.Zamawiający jednocześnie informuje, iż „stosowna sytuacja”, o której mowa w ust. 5, wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy:

1)Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, składając wraz z ofertą zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Wzór zobowiązania stanowi Załącznik nr 11 do SWZ.

2)Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada czy nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, o których mowa w Rozdziale VIII, z wyłączeniem sytuacji, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. W przypadku uznania oferty Wykonawcy za najkorzystniejszej Wykonawca zobowiązany będzie, na zasadach przewidzianych w Rozdziale X, do złożenia dokumentów dotyczących podmiotu udostępniającego zasoby.

W tym celu Wykonawca zobowiązany będzie:

a)do złożenia wraz z ofertą dokumentów, o których mowa w pkt 1) powyżej, w szczególności dokumentem tym może

być zobowiązanie podmiotu do oddania Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia;

b) do złożenia wraz z ofertą JEDZ dotyczącego podmiotu udostępniającego zasoby;

c) w terminie określonym w Rozdziale X ust. 2 — przedłożenia w odniesieniu do podmiotu udostępniającego zasoby odpowiednio oświadczeń i dokumentów, o których mowa w Rozdziale X ust. 2 pkt 2 lit. a), lit. b) i lit. d) z wyłączeniem ppkt (iii), oraz lit. e).

3) w odniesieniu do warunków dotyczących kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują roboty, do realizacji których te zdolności są wymagane.

7. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 6, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;

2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia publicznego;

3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących, zrealizuje roboty, których wskazane zdolności dotyczą.

8. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

9. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby.

Modyfikacja treści SWZ z 22 czerwca 2026 r.:

Modyfikacja nr 8

Zamawiający dokonuje modyfikacji Rozdziału IX ust. 4 pkt 1) lit. a) SWZ, w następujący sposób:

Było:

a) wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane, każda polegająca na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto każda (słownie: piętnaście milionów złotych 0/100), oraz

Jest:

a) wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane, każda polegająca na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto każda (słownie: piętnaście milionów złotych 0/100),

albo

b) jedną robotę budowlaną w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 30 000 000,00 zł brutto.

oraz

Modyfikacja nr 9

Zamawiający dokonuje modyfikacji Rozdziału IX ust. 4 pkt 2) lit. c) – e) SWZ, w następujący sposób:

Było:

c) co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej:

– posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

– legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),

– posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy – obejmującej instalacje c.w.u., instalacje c.o., instalacje wentylacyjne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o łącznej wartości robót z branży sanitarnej co najmniej 3 000 000,00 zł brutto (słownie: trzy miliony zł),

– posiadającą min. 3 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

d)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej

– posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

– legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),

– posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy – obejmującej instalacje elektryczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o łącznej wartości robót branży elektrycznej co najmniej 2 000 000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony zł),

– posiadającą min. 3-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży elektrycznej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

e)co najmniej jedną osobą mającą pełnić funkcję Kierownika robót teletechnicznych:

– posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,

– legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską, która spełnia wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),

– posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy - obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja),

– posiadającą min. 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru.

Jest:

c)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej:

– posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

– posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy – obejmującej instalacje c.w.u, instalacje c.o., instalacje wentylacyjne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o łącznej wartości robót z branży sanitarnej co najmniej 3 000 000,00 zł brutto (słownie: trzy miliony zł),

– posiadającą min. 3 letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

d)co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej

– posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

– posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy – obejmującej instalacje elektryczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o łącznej wartości robót branży elektrycznej co najmniej 2 000 000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony zł),

– posiadającą min. 3-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz która łącznie przez co najmniej 10 miesięcy brała udział w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży elektrycznej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

e)co najmniej jedną osobą mającą pełnić funkcję Kierownika robót teletechnicznych:

- posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
- posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy - obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja),
- posiadającą min. 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru.

Pytanie 15:

Czy Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji Kierownika budowy z funkcją kierownika prac konserwatorskich?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza łączenia funkcji Kierownika budowy z funkcją Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich.

W formularzu ofertowym ALTERECO:

11. Wykonawca oświadcza, że w przypadku uzyskania zamówienia (zaznaczyć właściwe):

zaangażuje podwykonawców do realizacji przedmiotu zamówienia:

zgodnie z zobowiązaniami – Wykonawców, którzy udostępniają zasoby tj.

1) GRUPA MARIOPLUS Sp. z o.o., z siedzibą w Krakowie pod adresem ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków w zakresie zgodnym z zobowiązaniem oraz ELRES Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie pod adresem ul. Boya Żeleńskiego 4, Rzeszów z zakresem zgodnym z zobowiązaniem

Wadium z 3 lipca 2026 r.:

Oświadczenie Poręczyciela o udzieleniu poręczenia zapłaty wadium

Poręczenie wadium nr 514997/2026

§ 1

POLFUND Fundusz Poręczeń Kredytowych S.A. z siedzibą w Szczecinie, Plac Brama Portowa 1, 70-225 Szczecin zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000045150, NIP 851-27-50-369, kapitał zakładowy i wpłacony 16.000.000,00 zł, zwany dalej „Poręczycielem”, reprezentowany przez osoby podpisujące niniejsze oświadczenie, udziela niniejszym solidarnego poręczenia za zobowiązanie:

ALTERECO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą Nockowa 25, 39-124 Nockowa, (REGON 389285900, NIP: 6751752809), zwanego dalej „Zobowiązanym”,

wobec Muzeum Rzemiosła w Krośnie z siedzibą ul. Piłsudskiego 19; 38-400 Krosno NIP: 6841836680 zwanego dalej „Zamawiającym”, do zapłaty wadium w związku z przystąpieniem przez Zobowiązanego do postępowania o udzielenie zamówienia organizowanego przez Zamawiającego na mocy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „Ustawą PZP”. Zamawiający zatrzymuje wadium w sytuacjach przewidzianych w art. 98 ust. 6 Ustawy PZP.

§ 2

Zobowiązanie do zapłaty wadium dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia organizowanego przez Zamawiającego na mocy Ustawy PZP, pod nazwą: „Roboty budowlane, prace konserwatorskie, prace restauratorskie dot. budynku Pałacu Kaczkowskich w Krośnie wraz z otoczeniem” - nr postępowania DA/21/22/2026/PK

§ 3

1. Odpowiedzialność Poręczyciela z tytułu udzielonego poręczenia obejmuje spłatę 100% aktualnego i wymagalnego zobowiązania Zobowiązanego wobec Zamawiającego do zapłaty wadium. Odpowiedzialność Poręczyciela jest solidarna i ograniczona do kwoty maksymalnej w wysokości 1.500.000,00 PLN (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100).

2. Zakres odpowiedzialności Poręczyciela z tytułu udzielonego poręczenia nie obejmuje: odsetek, prowizji, opłat, innych kosztów związanych z przystąpieniem do postępowania o udzielenie zamówienia opisanego w §2 niniejszego Oświadczenia należnych Zamawiającemu, w tym kosztów postępowania egzekucyjnego lub sądowego prowadzonego przeciwko Zobowiązanemu, jak również wszelkich innych kosztów zaspokojenia Zamawiającego związanych z obowiązkiem spłaty wierzytelności należnych Zamawiającemu, ani odszkodowania za ewentualne szkody wyrządzone

przez Zobowiązanego Zamawiającemu w związku ze złożeniem oferty przez Zobowiązanego i jego udziałem w postępowaniu.

3. Poręczenie niniejsze jest terminowe i udzielone na okres do dnia: 2026-10-10 włącznie i wygasa, jeśli wezwanie do zapłaty wraz z oświadczeniem Zamawiającego nie zostanie doręczone Poręczycielowi w ww. terminie, z wyjątkiem sytuacji, gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

4. Poręczenie wygasa również w przypadku, gdy:

1) Zamawiający zwolni Poręczyciela ze zobowiązań wynikających z niniejszego Poręczenia poprzez złożenie oświadczenia,

2) kwoty wypłacone przez Poręczyciela z tytułu niniejszego poręczenia wyczerpią w całości sumę opisana w ust. 1

§ 4

1. Poręczyciel wykonując zobowiązanie z tytułu udzielonego poręczenia dokona wypłaty wadium w sposób bezwarunkowy, nieodwołalny na pierwsze (i każde) pisemne żądanie Zamawiającego wzywające Poręczyciela do zapłaty wadium, zawierające oświadczenie, że Zamawiający zatrzymał wadium, gdyż:

1) Zobowiązany w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 Ustawy PZP, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 Ustawy PZP, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy PZP, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 Ustawy PZP, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Zobowiązanego jako najkorzystniejszej;

2) Zobowiązany, którego oferta została wybrana:

a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,

b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Zobowiązanego, którego oferta została wybrana.

2. Wezwanie do zapłaty wadium skierowane przez Zamawiającego do Poręczyciela powinno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. Zamawiający w razie kierowania oświadczeń przez swojego reprezentanta obowiązany jest obligatoryjnie przedłożyć wraz z wezwaniem pisemne umocowanie tej osoby do działania w imieniu Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności złożonego wezwania. Kopie dokumentów przedkładane przez Zamawiającego powinny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez osobę umocowaną przez Zamawiającego.

3. Zamawiający w wezwaniu powinien:

1) oświadczyć, że nastąpiła przyczyna uzasadniająca zatrzymanie wadium Zobowiązanego i wskazać podstawę prawną na podstawie, której Zamawiający domaga się zatrzymania wadium,

2) wskazać numer rachunku bankowego do dokonania wypłaty poręczenia.

4. Poręczyciel wypłaca wadium stanowiące przedmiot udzielonego poręczenia w terminie siedmiu (7) dni roboczych liczonych od dnia następującego po dniu otrzymania wezwania do zapłaty wadium spełniającego warunki określone w ust. 1-3.

§ 5

1. Poręczyciel oświadcza, że jest podmiotem, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, co kwalifikuje niniejszą formę wniesienia wadium zgodnie z przepisem art. 97 ust. 7 pkt 4 Ustawy PZP.

2. Oświadczenie o zwolnieniu wadium, o którym mowa w § 3, ust. 4 pkt. 1) skierowane przez Zamawiającego do Poręczyciela powinno być sporządzone w formie pisemnej i podpisane przez osobę umocowaną do działania w imieniu Zamawiającego.

3. Poręczyciel dopuszcza możliwość przesłania oświadczenia o zwolnieniu z poręczenia skierowanego na adres email POLFUND: k. lub p.. W takim przypadku oświadczenie o zwolnieniu winno być opatrzone podpisami kwalifikowanymi osób umocowanych do reprezentowania Zamawiającego.

4. Niniejsze poręczenie jest udzielone wyłącznie na rzecz Zamawiającego i jest nieprzenoszalne.

5. Poręczenie podlega prawu polskiemu. Wszystkie spory odnośnie poręczenia będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim w sądzie powszechnym właściwym dla siedziby Poręczyciela.

Zobowiązanie ELRES z 3 lipca 2026 r. do oddania ALTERECO niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia: doświadczenie polegające na wykonaniu (zakończeniu i odebraniu) robót budowlanych spełniających warunki określone w rozdziale

IX pkt. 4. 1) SWZ, tj.:

c)wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach której została wykonana stacja transformatorowa

b) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby:

Zgodnie z SWZ i PZP - obejmuje wykonanie części zadania, tj. robót związanych z wykonaniem stacji transformatorowej
c) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego zasoby przy wykonywaniu zamówienia publicznego

Zgodnie z SWZ i PZP -Sposób wykorzystania udostępnianych zasobów będzie polegał na rzeczywistym udziale podmiotu udostępniającego w realizacji zamówienia w charakterze podwykonawcy (umowa o podwykonawstwo). Okres udziału w realizacji zamówienia obejmuje cały okres realizacji zamówienia, tj. od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego robót. Zgodnie z SWZ i PZP

d) czy i w jakim zakresie podmiot, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty, których wskazane zdolności dotyczą?

Zgodnie z SWZ i PZP - Podmiot udostępniający zasoby będzie faktycznie uczestniczył w realizacji zamówienia w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego doświadczenie w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu. Niniejsze zobowiązanie ma charakter realny i gwarantuje Wykonawcy rzeczywisty dostęp

e) do udostępnianych zasobów przez cały okres realizacji zamówienia. charakter stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z podmiotem udostępniającym zasoby Zgodnie z SWZ i PZP - umowa o roboty budowlane co gwarantuje rzeczywisty dostęp Wykonawcy do udostępnianych zasobów.

Zobowiązanie Grupy Marioplus z 3 lipca 2026 r. do oddania ALTERECO zasobów na potrzeby wykonania zamówienia: doświadczenie polegające na wykonaniu (zakończeniu i odebraniu) robót budowlanych spełniających warunki określone w rozdziale IX pkt. 4. 1) SWZ, tj.:

- a)wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane, każda polegająca na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto każda (słownie: piętnaście milionów złotych 0/100),

albo

jedną robotę budowlaną w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), o wartości co najmniej 30 000 000,00 zł brutto.

Oraz

- b) wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości prac minimum 15 000 000 zł brutto oraz powierzchni użytkowej minimum 1 000 m².

Oraz

- c) wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach której zostały wykonane prace konserwacyjne lub renowacyjne objęte programem prac konserwatorskich, o wartości

tych prac co najmniej 1 000 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion złotych 0/100)

Zamawiający dopuszcza, by doświadczenie wskazane w lit. a) lub lit. b) lub lit. c) lub lit. d) zostało zdobyte w ramach wykonania jednej umowy.

- d) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby:1

Zgodnie z SWZ i PZP - obejmuje wykonanie części zadania, tj. robót budowlanych odpowiadających udostępnianemu doświadczeniu (których wskazane zdolności dotyczą), w szczególności: robót budowlanych w obiekcie zabytkowym, prac konserwacyjnych, prac renowacyjnych, robót konstrukcyjno-budowlanych, robót w zakresie przebudowy/rozbudowy/remontu, robót instalacyjnych w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, robót instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wszystkich innych zgodnych z zobowiązaniem, SWZ i PZP

e) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego zasoby przy wykonywaniu zamówienia publicznego

Zgodnie z SWZ i PZP -Sposób wykorzystania udostępnianych zasobów będzie polegał na rzeczywistym udziale podmiotu udostępniającego w realizacji zamówienia w charakterze podwykonawcy (umowa o podwykonawstwo). Okres udziału w realizacji zamówienia obejmuje cały okres realizacji zamówienia, tj. od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego robót. Zgodnie z SWZ i PZP

f) czy i w jakim zakresie podmiot, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty, których wskazane zdolności dotyczą?

Zgodnie z SWZ i PZP - Podmiot udostępniający zasoby będzie faktycznie uczestniczył w realizacji zamówienia w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego doświadczenie w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu. Niniejsze zobowiązanie ma charakter realny i gwarantuje Wykonawcy rzeczywisty dostęp

g) do udostępnianych zasobów przez cały okres realizacji zamówienia. charakter stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z podmiotem udostępniającym zasoby

Zgodnie z SWZ i PZP - umowa o roboty budowlane co gwarantuje rzeczywisty dostęp Wykonawcy do udostępnianych zasobów.

16 lipca 2026 r. zamawiający w trybie art. 126 ust. 1 wezwał ALTERECO do dla potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:

a) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy w wysokości nie mniejszej 10 000 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100), w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.

b) Wykaz robót budowlanych i usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 7 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 lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane lub usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty.

Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych lub usług wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, Wykaz dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

Wzór Wykazu robót budowlanych i usług stanowi Załącznik nr 6 do SWZ.

c) Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia 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.

Wzór Wykazu osób stanowi:

Załącznik nr 7a do SWZ (Kadra kierownicza/konserwatorska).

Załącznik nr 7b do SWZ (pracownicy fizyczni)

Przystępujący na wezwanie złożył:

Wykaz robót:

Warunek Rozdz. IX.4.1.a SWZ

1. Zamawiający – Howell Estates Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków, tel. 501 283 802/ Wykonawca – Grupa Marioplus Sp. z o.o. (zgodnie z zobowiązaniem) Oświadczam, iż zamówienie pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługą (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 obr. 3 – Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 obr. 3 Śródmieście w Krakowie – gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25 (wskazać nazwę) obejmowało wykonanie roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja) 81 470 958,80 zł brutto 01.12.2020r. – 30.06.2026r. Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby

Dowody potwierdzające, że umowy wskazane w wykazie zostały wykonane należycie: referencje.

Warunek Rozdz. IX.4.1.b SWZ

1. Zamawiający – Howell Estates Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków, tel. 501 283 802/ Wykonawca – Grupa Marioplus Sp. z o.o. (zgodnie z zobowiązaniem)

Oświadczam, iż zamówienie pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługą (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa

instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 obr. 3 – Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 obr. 3 Śródmieście w Krakowie – gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25 (wskazać nazwę) obejmowało wykonanie prac budowlanych polegających na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej (minimum 1000 m2): ponad 2000 m2 – budynek rozbudowano i nadbudowano o ponad 2 000 m2,

budynek pełni funkcję usługową – hotel, posiada także restaurację, części wspólne, strefę SPA Oświadczamy, iż wartość wykonanych prac wynosiła: 81 470 958,80 zł brutto 01.12.2020r. – 30.06.2026r Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby*

Dowody potwierdzające, że umowy wskazane w wykazie zostały wykonane należyście: referencje.

Warunek Rozdz. IX.4.1.c SWZ

- 1.Dobis Sp. z o.o., 36-071 Trzciana 165A, tel. +48 17 85 14 902 / Wykonawca ELRES Sp. z o.o. (zgodnie z zobowiązaniem i referencjami) Oświadczam, iż zamówienie pn.: Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV do zasilania stacji transformatorowej Trzciana 6 wraz z budową sieci energetycznych kablowych SN, stacji transformatorowej kontenerowej SN/nN oraz sieci energetycznej kablowej nN - zmiana sposobu zasilania budynków firmy DOBIS (wskazać nazwę) obejmowało wykonanie stacji transformatorowej 12.06.2025r. – 30.10.2025r. Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby*

Dowody potwierdzające, że umowy wskazane w wykazie zostały wykonane należyście: referencje.

Warunek Rozdz. IX.4.1.d SWZ

1. Zamawiający – Howell Estates Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków, tel. 501 283 802/ Wykonawca – Grupa Marioplus Sp. z o.o.(zgodnie z zobowiązaniem i referencjami) Oświadczam, iż zamówienie pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), rozbudowa

windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzieleniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 obr. 3 – Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 obr. 3 Śródmieście w Krakowie – gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25. – Oświadczamy, iż wartość wykonanych prac wynosiła: 2 200 000,00 zł brutto 01.12.2020r. – 30.06.2026r Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby

Dowody potwierdzające należyte wykonanie - referencja.

Referencja Howell Estates z 12 sierpnia 2025 r.

Poświadczenie wykonanych robót budowlanych

Działając w imieniu Howell Estates Sp. z o.o., niniejszym potwierdzamy, że Grupa MARIOPLUS Sp. z o.o. zrealizowała dla nas inwestycje: Przebudowa, nadbudowa i remont budynku kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz z zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (hotel), rozbudowę o windę zewnętrzną, dwie oficyny boczne oraz budynek frontowy od ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzieleniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 Obr. 3 — Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 Obr. 3.

Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków — ul. Stradomska 25, poz. 5150, datowana na 1865 r., kamienica. Kubatura budynku to 19 297,49 m 3, powierzchnia wewnętrzna budynku 4 463,71m 2, powierzchnia zabudowy 825,14m 2 wysokość budynku 20m, 7 kondygnacji w tym 6 nadziemnych i 1 podziemna. W tym powierzchnia użytkowa wynosi 2 490,23 m 2, powierzchnia usługowa techniczna 131,56 m 2 oraz powierzchnia ruchu 1 139,62

Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana w terminie 01.12.2020r. - 30.06.2026r. na wartość łączną: 81 470 958,80 zł brutto.

W tym prace konserwacyjne o wartości minimum 2 200 000,00 zł brutto.

Funkcję Kierownika Budowy na przedmiotowej inwestycji pełnił Pan P.K., posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/01100/OWOK/12.

Oświadczamy, że przedmiot umowy został zrealizowany należyście, zgodnie z projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami technicznymi. Prace zostały wykonane terminowo i zgodnie z sztuką budowlaną.

Referencje Dobis sp. z o.o. z 1 grudnia 2025 r.

Firma Elres sp. z o.o. NIP: 8132991345, KRS: 0000117898, z siedzibą na ul. Boya Żeleńskiego 4 w Rzeszowie jako wykonawca realizowała na zlecenie DOBIS Sp. z o.o. z siedzibą w Trzciana 165A roboty elektryczne w zadaniu: „Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV do zasilania stacji transformatorowej Trzciana 6 wraz z budową sieci energetycznych kablowych SN, stacji transformatorowej kontenerowej SN/nN oraz sieci energetycznej kablowej nN — zmiana sposobu zasilania zespołu budynków firmy DOBIS”

Zakres robót:

Budowa linii kablowej SN 15kV — 3xXRUHAKXS lx120/25mm2

Rozbiórka odcinka sieci energetycznej

Budowa złącz kablowych ZI<-I /RBK

Adaptacja stanowiska słupa SN 00-15/15Em

Adaptacja stacji transf. nap, Trzciana 6 StSpb — EI 2/1 OE 20/400

Budowa stacji transformatorowej MRw-bpp 20/1000-3w w obudowie betonowej

Budowa transformatora TRP-007 1 000 kVA AI/AI Dyn5

Realizacja ww. robót odbywała się w okresie 12.06.2025r. do 30.10.2025r.

Zakres prac zamknął się kwotą 694 000,00 zł netto/ 853 620,00 zł brutto

Wszystkie wyżej wymienione roboty zostały zrealizowane zgodnie założeniami projektowymi, reżimem technologicznym, wymogami inwestora oraz przy zachowaniu wysokiej jakości i przepisów BHP.

Wykaz osób – kadra kierownicza/konserwatorska

1.Osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika budowy, spełniająca wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). T.L.

1. Uprawnienia bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnobudowlanej bez ograniczeń nr PDK/0060/OWOK/17

2. Okres udziału w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury:

Liczba miesięcy / lat: 30 miesięcy

Zabytki, przy których zdobyto doświadczenie:

Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – „Modernizacja budynku Ratusza” w ramach projektu Rewitalizacja centrum starego miasta Staszowa - realizacja jako inspektor nadzoru od 08.2022r. – 04.2025r. (30 miesięcy), wartość 15 991 249,77 zł brutto, zabytek nr rej. A.886

3. Doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (min. 5 lat):

Liczba lat / miesięcy: ponad 6 lat (uprawnienia od 2017r.)

4. Doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury (min. 10 miesięcy): Liczba lat / miesięcy: 30 miesięcy przy zabytku poniżej

5. Robota budowlana (umowa) o wartości co najmniej 15.000.000,00 zł brutto w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków, na której pełniono funkcję kierownika budowy albo inspektora nadzoru inwestorskiego:

Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – „Modernizacja budynku Ratusza” w ramach projektu Rewitalizacja centrum starego miasta Staszowa - wartość robót 15 991 249,77 zł brutto (nazwa zadania / umowy oraz jej wartość) Ratusz w Staszowie ma numer rejestru zabytków A.886 (wpisany 15 kwietnia 1967 oraz 6 lipca 1977 roku)

Urząd Miasta i Gminy Staszów (zamawiający, na rzecz którego robota była zrealizowana) 30 miesięcy – Inspektor Nadzoru (okres pełnienia funkcji, co najmniej 6 miesięcy) Zasób własny

3.Osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej J.Ł.

1. Uprawnienia bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr PDK/0009/PWOS/11

2. Doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (min. 3 lata):

Liczba lat / miesięcy: ponad 4 lata (uprawnienia z 2011r.)

3. Doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi w branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (min. 10 miesięcy):

Liczba lat / miesięcy: 18 miesięcy (rewitalizacja zabytkowego

budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych od 02.2023r. do 11.2023r. oraz od 12.2025r. do 06.2025r.

- Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo – parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie)4. Robota budowlana (umowa) o łącznej wartości robót z branży sanitarnej co najmniej 3.000.000,00 zł brutto w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków, obejmująca instalację c.w.u., instalacje c.o., instalacje wentylacyjne, na której pełniono funkcję kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego:

Rafineria kultur – rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby BCDK oraz Zielona Rafineria FANTO budowa przyjaznego dla środowiska Centrum zrównoważonego Rozwoju Bieszczad w Ustrzykach Dolnych cz. 1 Rafineria Kultur – rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby Bieszczadzkiego Centrum Dziedzictwa Kulturowego ETAP II – wartość umowa na roboty sanitarne 4 573 801,40 zł brutto w zakresie centralne ogrzewanie podłogowe, instalacja ciepła technologicznego, wentylacja

mechaniczna, gruntowe pompy ciepła, klimatyzacja, instalacje wod-kan, instalacja hydrantowa(nazwa zadania / umowy oraz wartość) Numer zabytku A-1738 (z datą wpisu 3 grudnia 2021 roku).

KROSPOL STACHURA Sp. J., 39-400 Krosno, ul. Składowa 9d (zamawiający, na rzecz którego robota była zrealizowana) 9 miesięcy – od 02.2023r. – 11.2023r. – Kierownik robót (okres pełnienia funkcji, co najmniej 6 miesięcy) Zasób własny

5.Osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych W.O. 1. Uprawnienia bez ograniczeń w specjalności teletechnicznej/telekomunikacji nr 1883/00/U

2. Doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (min. 18 miesięcy):

Liczba lat / miesięcy: ponad 2 lata (uprawnienia z 2000 roku)

3. Robota budowlana (umowa) w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków, obejmująca instalacje teletechniczne, na której pełniono funkcję kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego:

Rozbudowa i przebudowa budynku gminnego Centrum Kultury w Jarocinie wraz z infrastrukturą towarzyszącą – gminna ewidencja zabytków - Budynek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (Nr karty 203724 – dawna szkoła ludowa) (nazwa zadania / umowy) Gmina Jarocin (zamawiający, na rzecz którego robota była zrealizowana) 20 miesięcy – termin realizacji od 10.2024r. – 06.2026r. (okres pełnienia funkcji, co najmniej 6 miesięcy)

Zasób własny

6.Osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich posiadająca kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). M.W.

1. Wykształcenie: wyższe – wydział Konserwacji i Restauracji dzieł sztuki

2. Okres udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauracyjnych lub badaniach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

Liczba miesięcy / lat: ponad 3 lata

Zabytki, przy których zdobyto doświadczenie:

- Konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego od 2024-05-06 do 2024-11-30

- Remont zabytkowego Dworku w Zgłobniu 05.12.2023r. –21.10.2024r.

- Konserwacja zabytkowego grobowca Jana Nowaka z cmentarza komunalnego w Jaśle - realizacja w 2013 roku 6 miesięcy)

- Konserwacja kapliczki słupowej z figurą Świętego Jana Nepomucena Spytkowicach - realizacja w 2017 roku. (6 miesięcy)

- Konserwacja zabytkowego nagrobka J.P. z cmentarza komunalnego w Spytkowicach - realizacja w 2018 roku. (4 miesięcy)

- Konserwacja zabytkowej kaplicy Lisowieckich z cmentarza komunalnego w Jaśle - realizacja w 2022 roku. (5 miesięcy)

3. Robota budowlana (umowa) o wartości prac konserwatorskich lub restauratorskich co najmniej 1.000.000,00 zł brutto, w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja)

wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków:

Konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego - 2 813 000,00 zł brutto Numer rejestru: A-52 z dnia 25.11.1952 (nazwa zadania / umowy oraz wartość prac konserwatorskich lub restauratorskich)

REMERUS LIESSEN Sp. z o.o. jako GW (zamawiający, na rzecz którego robota była zrealizowana)

Ponad 6 miesięcy - od 2024-05-06 do 2024-11-30

(okres kierowania lub nadzorowania pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi, co najmniej 6 miesięcy)

Zasób własny

7. Osoba do wykonywania prac konserwatorskich i restauratorskich posiadająca kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) A.K.

1. Wykształcenie: wyższe – wydział Konserwacji i Restauracji dzieł sztuki

2. Okres udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauracyjnych lub badaniach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.

Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

Liczba miesięcy / lat: ponad 5 lat

Zabytki, przy których zdobyto doświadczenie:

Prace remontowe Kościoła Pokoju w Jaworze – od 02.2000r. do 07.2021r.

Prace konserwatorskie przy zabytkowych polichromiach ściennych i zabytkowym wyposażeniu gotyckiego kościoła p.w. Św. Jerzego w Dzierżoniowie – od 2010r. do 2013r.

Prace elewacyjne przy zabytkowym kościele w Witkowie (parafia p.w. Zwiastowania NMP w Witkowie) od 2012r. do 2013r.

Prace w zabytkowej kaplicy Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Świdnicy od 2011r. do 2012r.

Zasób własny

Wykaz osób – pracownicy fizyczni - ALTERECO wskazał 20 osób i podał, że stanowią zasób własny

3 sierpnia 2026 r. zamawiający w trybie art. 128 ust. 1 ustawy wezwał ALTERECO do uzupełnienia dokumentów na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu wskazanego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ.

Uzasadnienie:

Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie z art. 126 ust. 1 ustawy przedłożył Wykaz osób (Załącznik nr 7a do SWZ), gdzie dla osoby przewidzianej na funkcję Kierownika robót teletechnicznych wskazano p. W.O..

Wykonawca oprócz Wykazu osób przedłożył decyzję nr 1883/00/U z dnia 03.03.2000 r. wydaną przez Państwową Inspekcję Telekomunikacyjną i Pocztową, zgodnie z którą p. W.O. nadano uprawnienia budowlane w telekomunikacji do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych.

Zgodnie z Rozdziałem IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ, Zamawiający wymagał by osoba wskazana na funkcję Kierownika robót teletechnicznych posiadała m.in.: uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

Zamawiający uznał, że p. W.O. nie posiada uprawnień wymaganych dla potwierdzenia warunku udziału, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ, gdyż uprawnienia tej osoby nie są uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 15a ust. 18 Prawa budowlanego:

Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną oraz telekomunikacji bezprzewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

Dla spełnienia warunku udziału z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ wskazana osoba powinna więc dysponować nieograniczonymi uprawnieniami w zakresie telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej wraz z infrastrukturą.

Wskazany przez Wykonawcę p. W.O. dysponuje uprawnieniami bez ograniczeń, ale tylko w zakresie telekomunikacji przewodowej.

Zamawiający wziął pod uwagę, że uprawnienia ww. osoby zostały wydane w dniu 03.03.2000 r. na podstawie rozporządzenia Ministra Łączności z dnia 10 października 1995 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie telekomunikacyjnym (Dz. U. Nr 120 poz. 581).

Zgodnie z par 4 ust. 1 ww. rozporządzenia:

1.Uprawnienia budowlane w telekomunikacji mogą być wydawane w zakresie ograniczonym do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi lub nie ograniczonym łącznie do projektowania i kierowania.

Zgodnie z 4 ust. 2 ww. rozporządzenia:

2.Ustanawia się specjalizacje w ramach specjalności instalacyjnych w zakresie sieci, linii, instalacji i urządzeń w telekomunikacji:

1)przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dotyczącej urządzeń liniowych i stacyjnych,

2)radiowej, dotyczącej obiektów nadawczych radiofonii i telewizji naziemnej oraz nadawczych i odbiorczych obiektów radiokomunikacyjnych.

Wskazany p W.O. posiada uprawnienia w zakresie telekomunikacji przewodowej, nie posiada natomiast uprawnień w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej.

Zamawiający wziął także pod uwagę orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej, w którym względem uprawnień wydanych na podstawie ww. rozporządzenia Izba wskazywała właśnie, że nie są to uprawnienia bez ograniczeń, o których mowa w art. 15 ust. 18 Prawa budowlanego.

Zamawiający powołał wyroki KIO.

Zamawiający uznał, że wskazana przez Wykonawcę osoba nie potwierdza spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ, gdyż nie posiada wymaganych uprawnień bez ograniczeń.

W konsekwencji, Zamawiający wezwał Wykonawcę do złożenia Wykazu osób (Załącznik nr 7a do SWZ) wypełnionego dla osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych dla potwierdzenia spełniania wszystkich wymagań przewidzianych w warunku udziału w postępowaniu z Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e) SWZ, tj. osoby:

- posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
- posiadającej doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy - obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja),
- posiadającej min. 18 miesięcy doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót lub inspektora nadzoru.

II. Wezwał Wykonawcę do złożenia poprawnie poświadczonych za zgodność referencji wystawionych dla Elres sp. z o.o. Wykonawca wraz z Wykazem robót i usług przedłożył referencje z dnia 01.12.2025 r. wystawione przez DOBIS sp. z o.o. dla Elres sp. z o.o.

Przedmiotowe referencje zostały złożone, jako scan dokumentu wystawionego w postaci papierowej i zostały poświadczone za zgodność z oryginałem przez p. Ł.S. oraz p. L.D., a więc osoby z Zarządu Wykonawcy. Przedmiotowe referencje zostały więc poświadczane za zgodność przez Wykonawcę.

Zgodnie z par. 6 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2452):

„2. W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty, w tym dokumenty, o których mowa w art. 94 ust. 2 ustawy, lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, zostały wystawione przez upoważnione podmioty jako dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, a w przypadku postępowań lub konkursów o wartości mniejszej niż progi unijne, kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej”.

Stosownie do par. 6 ust. 3 pkt 1) ww. rozporządzenia

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ust. 2, dokonuje w przypadku:

„1) podmiotowych środków dowodowych oraz dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania - odpowiednio wykonawca, wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, w zakresie podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania, które każdego z nich dotyczą”

Jak wskazuje się w doktrynie I :

W par 6 ust. 3 pkt 1 DokElektrZamPublR ustanowiono generalną zasadę potwierdzania za zgodność cyfrowego odwzorowania dokumentu z dokumentem w postaci papierowej. Cyfrowe odwzorowanie za zgodność potwierdza co do zasady podmiot, którego dany dokument dotyczy. Zatem w przypadku podmiotowych środków dowodowych oraz dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania dotyczących wykonawcy, cyfrowe odwzorowanie potwierdza wykonawca. Jeśli dokumenty te dotyczą podmiotu trzeciego, na którego zasobach polega wykonawca, cyfrowe odwzorowanie potwierdza podmiot trzeci”.

W konsekwencji, Zamawiający wzywa do przedłożenia referencji z dnia 01.12.2025 r. wystawionych przez DOBIS sp. z o.o. dla Elres sp. z o.o., poświadczonych za zgodność cyfrowego odwzorowania przez podmiot trzeci, tj. poświadczonych przez Elres sp. z o.o.

Zamawiający wskazuje ponadto, że zgodnie z par. 6 ust. 4 ww. rozporządzenia „Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ust. 2, może dokonać również notariusz”.

Działając na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy Pzp wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień względem referencji wystawionych przez Howell Estates sp. z o.o. dla Grupy Marioplus sp. z o.o., a w konsekwencji do złożenia wyjaśnień również względem złożonego Wykazu robót i usług.

Wykonawca wraz z Wykazem robót i usług przedłożył referencje wystawione przez Howell Estates sp. z o.o. dla Grupy Marioplus sp. z o.o. dotyczące realizacji inwestycji pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługą (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 Obr. 3 — Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej

na działce nr 113 Obr. 3.

W treści referencji wskazano:

Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana w terminie 01.12.2020 r. — 30.06.2026 r. na wartość łączną: 81.470.958,80 zł brutto”

Jednocześnie przedłożone referencje opatrzone są datą: 12.08.2025 r.

Ponadto, w informacjach publicznie dostępnych podaje się, że „Budowla przy Stradomskiej 25 to trzykondygnacyjny gmach, który powstał w Krakowie w granicach dzielnicy Stare Miasto. Budowa obiektu rozpoczęła się w czwartym kwartale 2020, a zakończyła się w 2022 roku”

W Wykazie robót i usług Wykonawca wskazał na zamówienie pn. Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 Obr. 3 — Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 Obr. 3. Śródmieście w Krakowie — gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25, dla potwierdzenia warunku udziału z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit. a) SWZ, z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 lit. b) SWZ oraz z Rozdziału IX ust. 4 pkt 1 iit. d) SWZ

Zamawiający wskazał w SWZ, że dopuszcza, by doświadczenie wskazane w lit. a) lub lit. b) lub lit. c) lub lit. d) zostało zdobyte w ramach wykonania jednej umowy.

W konsekwencji, Zamawiający wzywa do wyjaśnienia:

I. w jaki sposób referencje wystawione w dniu 12.08.2025 r. mogą jednocześnie stwierdzać realizację inwestycji do dnia 30.06.2026 r.?

2. czy doświadczenie przy realizacji zamówienia pn. Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 Obr. 3 — Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 Obr. 3. Śródmieście w Krakowie — gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25, zostało zdobyte w ramach wykonania jednej umowy?

6 sierpnia 2026 r. ALETereco złożył:

1) Zaktualizowany wykaz robót z osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika robót

teletechnicznych spełniającego wymagania SWZ Rozdziału IX ust. 4 pkt 2 lit. e

2) Referencje wystawione przez DOBIS Sp. z o.o. i podpisane przez Elres Sp. z o.o.

3) Zaktualizowany wykaz robót i usług wraz z sprostowaniem referencji Grupa Marioplus Sp. z o.o. od Inwestora wraz z oświadczeniem od Inwestora przedmiotowej inwestycji.

Wykaz robót budowlanych i usług

Warunek IX.4.1.a SWZ

1. Zamawiający – Howell Estates Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków, tel. 501 283 802/ Wykonawca – Grupa Marioplus Sp. z o.o. (zgodnie z zobowiązaniem) Oświadczam, iż zamówienie pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 obr. 3 – Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 obr. 3 Śródmieście w Krakowie – gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25 (wskazać nazwę) obejmowało wykonanie roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja) 81 470 958,80 zł brutto 01.12.2020r. – 30.06.2026r. Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby

Warunek IX.4.1.b

1. Zamawiający – Howell Estates Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków, tel. 501 283 802/ Wykonawca – Grupa Marioplus Sp. z o.o. (zgodnie z zobowiązaniem) Oświadczam, iż zamówienie pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem

stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 obr. 3 – Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 obr. 3 Śródmieście w Krakowie – gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25 (wskazać nazwę) obejmowało wykonanie prac budowlanych polegających na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej (minimum 1000 m²): ponad 2000 m² – budynek rozbudowano i nadbudowano o ponad 2 000 m², budynek pełni funkcję usługową – hotel, posiada także restaurację, części wspólne, strefę SPA Oświadczamy, iż wartość wykonanych prac wynosiła: 81 470 958,80 zł brutto 01.12.2020r. – 30.06.2026r Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby*

Warunek IX.4.1.c SWZ

1.Dobis Sp. z o.o., 36-071 Trzciana165A, tel. +48 17 85 14 902 / Wykonawca ELRES Sp. z o.o. (zgodnie z zobowiązaniem i referencjami) Oświadczam, iż zamówienie pn.: Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV do zasilania stacji transformatorowej Trzciana 6 wraz z budową sieci energetycznych kablowych SN, stacji transformatorowej kontenerowej SN/nN oraz sieci energetycznej kablowej nN - zmiana sposobu zasilania budynków firmy DOBIS (wskazać nazwę) obejmowało wykonanie stacji transformatorowej 12.06.2025r. – 30.10.2025r. Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby

Warunek IX.4.1.d SWZ

1.Zamawiający – Howell Estates Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków, tel. 501 283 802/ Wykonawca – Grupa Marioplus Sp. z o.o.(zgodnie z zobowiązaniem i referencjami) Oświadczam, iż zamówienie pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (hotel), rozbudowa o windę zewnętrzną dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 obr. 3 – Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 obr. 3 Śródmieście w Krakowie – gminna ewidencja zabytków poz. 5150 ul. Stradomska 25. – Oświadczamy, iż wartość wykonanych prac wynosiła: 2 200 000,00 zł brutto m.in. prace związane z elewacją frontową oraz stolarką (wskazać nazwę) obejmowało wykonanie prac konserwacyjnych lub renowacyjnych objętych programem konserwatorskim 01.12.2020r. – 30.06.2026r Zdolność techniczna podmiotu udostępniającego zasoby

Referencje Howell Estates z 12 lipca 2026 r.

Działając w imieniu Howell Estates Sp. z o.o., niniejszym potwierdzamy, że Grupa MARIOPLUS Sp. z o.o. zrealizował dla nas inwestycje: Przebudowa, nadbudowa i remont budynku kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz z zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (hotel), rozbudowę o windę zewnętrzną, dwie oficyny boczne oraz budynek frontowy od ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzielaniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych: (elektrycznej, teletechnicznej, wod.-kan., gaz, c.o.) wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na działce numer 112 Obr. 3 — Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ulicy Stradomskiej 23 / ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na działce nr 113 Obr. 3.

Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków — ul. Stradomska 25, poz. 5150, datowana na 1865 r., kamienica. Kubatura budynku to 19 297,49 m³, powierzchnia wewnętrzna budynku 4 463,71 m², powierzchnia zabudowy 825,14 m² Wysokość budynku 20m, 7 kondygnacji w tym 6 nadziemnych i 1 podziemna. W tym powierzchnia użytkowa wynosi 2 490,23 m², powierzchnia usługowa techniczna 131,56 m² oraz powierzchnia ruchu 1 129,6 m²

Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana w terminie 31.12.2020r. — 31.05.2025r. na wartość łączną: 81 470 958,89 zł brutto.

W tym prace konserwacyjne o wartości minimum 2 200 000,00 zł brutto.

Wartość robót związanych z rozbudową o windę, dwie oficyny boczne: 36 858 000,00 zł brutto. Funkcję Kierownika Budowy na przedmiotowej inwestycji pełnił Pan P.K., posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/01100/OWOK/12.

Oświadczamy, że przedmiot umowy został zrealizowany należycie, zgodnie z projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami technicznymi. Prace zostały wykonane terminowo i zgodnie z sztuką budowlaną.

OŚWIADCZENIE HOWELL ESTATES sp. z o.o. dotyczące referencji wystawionych dla Grupy Marioplus sp. z o.o.

Howell Estates sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Gromadzka 46, 30-719 Kraków, NIP: 6751413237, REGON 120894786, KRS: 0000875006, działając jako Inwestor i bezpośredni odbiorca robót wykonywanych przez Grupę Marioplus sp. z o.o. w ramach inwestycji obejmującej przebudowę, nadbudowę i remont budynku kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 w Krakowie, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (hotel), a także pozostały zakres wskazany w wystawionych referencjach, niniejszym oświadczam, co następuje:

1. Sprostowanie daty wystawienia referencji

Data „12.08.2025 r.” zamieszczona w nagłówku referencji stanowi oczywistą omyłkę pisarską powstałą po stronie wystawcy dokumentu. Przy sporządzaniu referencji wykorzystano wcześniejszy wzór dokumentu, w którym pozostawiono datę pochodzącą ze starego szablonu, a następnie nie dokonano jej aktualizacji przed podpisaniem dokumentu.

Prawidłową datą wystawienia referencji jest 12.07.2026 r. Referencja została sporządzona po zakończeniu prac objętych umową, tj. po dniu 30.06.2026 r.

Omyłka dotyczy wyłącznie daty widniejącej w nagłówku dokumentu i nie wpływa na prawdziwość ani aktualność pozostałych informacji zawartych w referencji, w szczególności dotyczących podmiotu wykonującego roboty, przedmiotu i zakresu inwestycji, wartości robót, okresu realizacji, osoby pełniącej funkcję kierownika budowy oraz potwierdzenia należytego wykonania robót.

2. Okres realizacji prac

Howell Estates sp. z o.o. potwierdza, że Grupa Marioplus sp. z o.o. realizowała roboty objęte referencją w okresie od 01.12.2020 r. do 30.06.2026 r.

Pozwolenie na użytkowanie obiektu zostało uzyskane w 2025 r., natomiast hotel rozpoczął działalność operacyjną w październiku 2025 r. Okoliczności te nie oznaczały zakończenia wszystkich zobowiązań Grupy Marioplus sp. z o.o. wynikających z zawartej umowy.

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie oraz po rozpoczęciu działalności hotelu nadal wykonywane były prace objęte zakresem umownym, w szczególności prace dekoracyjne, aranżacyjne, dostosowawcze oraz drobne prace wykończeniowe. Prace te były prowadzone sukcesywnie aż do dnia 30.06.2026 r. i stanowiły kontynuację realizacji tego samego zadania inwestycyjnego.

3. Informacje publikowane w zewnętrznych bazach internetowych

Howell Estates sp. z o.o. wskazuje, że informacje publikowane w serwisach i bazach internetowych prowadzonych przez podmioty trzecie, w tym informacje dotyczące przewidywanego terminu zakończenia inwestycji, nie pochodzą od Inwestora i nie stanowią dokumentacji prowadzonej lub zatwierdzonej przez Howell Estates sp. z o.o.

W szczególności dane wskazujące wcześniejszy termin zakończenia mogły odpowiadać terminowi planowanemu lub deklarowanemu na początkowym etapie inwestycji, np. przy zgłaszaniu rozpoczęcia robót, i nie odzwierciedlają rzeczywistego terminu zakończenia wszystkich prac objętych umową z Grupą Marioplus sp. z o.o.

4. Realizacja w ramach jednej umowy

Howell Estates sp. z o.o. jednoznacznie potwierdza, że cały zakres robót wskazany w referencji został wykonany przez Grupę Marioplus sp. z o.o. w ramach jednej umowy zawartej z Howell Estates sp. z o.o.

Łączna wartość robót wykonanych w ramach tej umowy wyniosła 81 470 958,80 zł brutto.

Ewentualne aneksy, uzgodnienia wykonawcze, protokoły konieczności, zlecenia szczegółowe lub zmiany terminów i zakresów dokonywane w toku realizacji inwestycji stanowiły element wykonania jednego stosunku umownego i nie były odrębnymi umowami dotyczącymi niezależnych inwestycji.

5. Potwierdzenie należytego wykonania

Howell Estates sp. z o.o. podtrzymuje w całości oświadczenie zawarte w referencji, że przedmiot umowy został wykonany przez Grupę Marioplus sp. z o.o. należyście, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej.

Korekta daty wystawienia referencji nie zmienia zakresu, wartości ani oceny należytego wykonania robót i służy wyłącznie usunięciu omyłki pisarskiej.

Niniejsze oświadczenie zostało sporządzone wyłącznie w celu wyjaśnienia rozbieżności oraz potwierdzenia prawidłowych danych dotyczących realizacji inwestycji.

W wykazie osób zamiast W.O. wskazano:

5. Osoba przewidziana do pełnienia funkcji Kierownika robót teletechnicznych Z.G. 1. Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, nr. PDK/0016/OWOT/23

2. Doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (min. 18 miesięcy):

Liczba lat / miesięcy: ponad 2 lata (uprawnienia z 2023-06-29)

3. Robota budowlana (umowa) w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków, obejmująca instalacje - teletechniczne, na której pełniono funkcję kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego:

od 12.2025r. do 07.2026r. - Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo - parkowego w

Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie) (Nr A/226– Zespół pałacowo-parkowy w Krasnobrodzie przy ul. Sanatoryjnej 1 (obejmujący pałac, dawną oficynę, dwór, łącznik, galerię oraz park)) (nazwa zadania / umowy)

Samodzielne Publiczne Sanatorium Rehabilitacyjne im. J.K. w Krasnobrodzie

22-440 Krasnobród ul. Sanatoryjna 1 (zamawiający, na rzecz którego robota była zrealizowana)

Ponad 7 miesięcy – termin realizacji od 12.2025r. do 07.2026r. (okres pełnienia funkcji, co najmniej 6 miesięcy) Zasób własny

7 sierpnia 2026 r. zamawiający dokonał wyboru oferty ALTERECO jako najkorzystniejszej.

Dowody odwołującego Erbud:

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo - parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (Znak postępowania: SP.SAN. ZA.253.15.2025)

Rozdział 6

INFORMACJE O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

6.1.4.2) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skierują do jego realizacji:

a) min. jedną osobą (która będzie pełnić funkcję kierownika budowy) posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie umożliwiającym kierowanie robotami objętymi przedmiotem zamówienia oraz która spełnia wymogi wskazane w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

b) min. jedną osobą (która będzie pełnić funkcję kierownika robót sanitarnych) posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych w zakresie umożliwiającym kierowanie robotami objętymi przedmiotem zamówienia.

c) min. jedną osobą (która będzie pełnić funkcję kierownika robót elektrycznych) posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych w zakresie umożliwiającym kierowanie robotami objętymi przedmiotem zamówienia.

d) min. jedną osobą, która będzie kierować pracami konserwatorskimi związanymi z pielęgnacją drzew, która spełnia wymogi wskazane w art. 37b ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Załącznik Nr 2 do SWZ Projekt umowy (Znak postępowania: SP.SAN. ZA.253.15.2025)

Umowa nr.....2025 na roboty budowlane

§ 7

Obowiązki Kierownika budowy

1. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

2. Kierownik budowy zobowiązany jest w szczególności do:

1) złożenia Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,

2) prowadzenia dziennika budowy,

3) przed wbudowaniem, przedkładanie Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów,

4) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru,

5) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) za pośrednictwem poczty elektronicznej o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego),

6) koordynowania wszystkich prac na budowie pomiędzy podwykonawcami,

7) uczestniczenia w Radach Budowy, odbiorach,

8) pisemnie (wpis do dziennika budowy) oraz drogą elektroniczną informuje Inspektora Nadzoru o terminach odbiorów częściowych,

9) uczestniczenia w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych,

10) niezwłocznie informuje pisemnie i drogą elektroniczną Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania,

11) informowania Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych

niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

§ 9

Personel

1. Osobą upoważnioną do kontaktów:

1) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest:; nr tel.:; e-mail:

.....;

2) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest:; nr tel.:; e-mail:

.....;

2. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do podejmowania decyzji powodujących zmianę postanowień umowy, w szczególności zmiany uzgodnionego wynagrodzenia lub zmiany zakresu czynności i prac objętych umową.

3. Zamawiający zobowiązuje się do powołania odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego.

4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić :

1) kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, w specjalnościach:

a) konstrukcyjno – budowlanej,

b) instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

c) instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych,

w zakresie umożliwiającym kierowanie robotami objętymi przedmiotem zamówienia.

Wykonawca w celu wykazania spełniania w/w warunku może wskazać osoby będące obywatelem państwa członkowskiego UE, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551);

2) kierować pracami konserwatorskimi związanymi z pielęgnacją drzew, przez osobę która spełnia wymogi wskazane w art. 37b ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

5. Wykonawca ustanawia:

1) kierownika budowy branży konstrukcyjno-budowlanej w osobie:; nr

tel.:; e-mail:; upr. bud. nr:

2) kierownika robót branży sanitarnej w osobie:; nr tel.:; email:

.....; upr. bud. nr:

3) kierownika robót branży elektrycznej w osobie:; nr tel.:; email:

.....; upr. bud. nr:

4) osobę, która będzie kierować pracami konserwatorskimi związanymi z pielęgnacją drzew w osobie:;

nr tel.:; e-mail:

6. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 5, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.

7. Wykonawca jest obowiązany z własnej inicjatywy zaproponować nowy skład personelu w następujących przypadkach: urlopu lub zwolnienia trwającego dłużej niż 14 dni, śmierci, choroby lub innych przyczyn i zdarzeń losowych w terminie 14 dni od daty powzięcia przez Wykonawcę wiadomości o zaistnieniu powyższych zdarzeń.

8. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy odpowiednio do funkcji kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniały wymagania określone w SWZ a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania umowy, przy czym stanowi to uprawnienie nie zaś obowiązek Zamawiającego do akceptacji takiej zmiany.

9. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Obowiązkiem wykonawcy jest wówczas zastąpienie tej osoby w ciągu 14 dni od daty doręczenia wniosku inną osobą spełniającą wymagania zawarte w SWZ i niniejszej umowie.

10. Kierownik budowy działac będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

Załącznik nr 5 - dokumentacja 10 zdjęć z nieznanego okresu czasu obrazująca przebieg prac na jakimś obiekcie.

Załącznik nr 6 tablica informacyjna dotycząca przebudowy zespołu pałacowo-parkowego w Krasnobrodzie przy ul. Sanatoryjnej 1, wykonawca ALTERECO z informacji BIOZ wynika, że termin rozpoczęcia robót 13.01.2026 r. termin zakończenia robót: 19.10.2027 r.

Dowody odwołującego B.:

sprawozdania finansowego GRUPY MARIOPLUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KIO nie (ustaleń z tych dokumentów wobec wycofania zarzutów 2, 3 i 4 przez odwołującego, a dowody miały służyć uzasadnieniu okoliczności faktycznych podnoszonych w zarzucie nr 2

Opinia nr ZR 244 Zespołu Rzeczników przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, KIO oceniła dowód jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia, bo opiniujący wypowiadał się o zagadnieniu dostosowania budynku akademika do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, co nie ma żadnego związku z prowadzoną sprawą. Fakt zacytowania przepisów prawa i stosowanych definicji nie oznacza, że opinia ta rozstrzyga kwestię czy kamienica dostosowana do potrzeb hotelu stanowi budynek użyteczności publicznej.

wniosek nr AU-01-2.6740.2.175.2025, z którego wynika, że została wydana decyzja pozytywna dla Obręb 126105_9.0003: działka nr 116, 165/2, 112 w Krakowie ul. Stradomska 25 i że jest to obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny Kategoria obiektu XIII

Ogłoszenie o wykonaniu umowy

Rewitalizacja centrum starego miasta Staszowa, (...): zad. nr 1: Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modern. budynku Ratusza; zad. nr 2: Przebudowa elementów zagospod. terenu przy budynku UMIG:

1. Przedmiotem zamówienia jest rewitalizacja Starego Miasta w Staszowie realizowana w ramach nw. zadania:

2. Zad. nr 1 pn.: „Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza” w ramach projektu pn.: „Rewitalizacja centrum starego miasta Staszowa”.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych obejmujących renowację i modernizację budynku Ratusza, zlokalizowanego w Staszowie na działce ozn. w ewid. gr. nr 1706. Jest to budynek murowany jednopiętrowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem, zbudowany na planie wydłużonego prostokąta, z szerokimi korytarzami na osi podłużnej i poprzecznej, zwieńczony czterospadowym dachem pokrytym dachówką, z wieżą zegarową na szczycie. Część środkową wschodniej i zachodniej elewacji zdobią arkadowe podcienia. Obiekt objęty przedmiotem zamówienia podlega ochronie konserwatorskiej i jest wpisany do rejestru zabytków woj. świętokrzyskiego pod nr A.886.

Zakres zadania nr 1 obejmuje w szczególności:

a) wykonanie robót budowlanych związanych z dostosowaniem obiektu do nowych funkcji (w zakresie dopuszczonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), w tym m.in.:

- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych (m.in. c.o., wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, p. poż. i ewakuacyjnej, teletechnicznej, TV-SAT),
- rozbórkę ścianek działowych i wykonanie nowych, częściowe zamurowania i wykucie nowych otworów w ścianach wewnętrznych,
- remont izolacji poddasza,
- remont więźby dachowej, wykonanie konstrukcji stropu poddasza,
- hydroizolację ścian piwnic,
- obniżenie poziomu posadzki w piwnicach,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę parapetów,
- budowę windy (wykonanie elementów konstrukcyjnych i montaż urządzeń dźwigowych),
- przebudowę klatki schodowej (wykonanie konstrukcji schodów),
- wykonanie sufitów podwieszanych,
- wymianę posadzek, remont tynków i malowanie ścian,
- renowację elewacji budynku,
- zagospodarowanie terenu wokół budynku Ratusza (m.in. utwardzenia, dojścia, oświetlenie zewnętrzne),

b) zakup i dostawę wyposażenia obiektu (zgodnie z załączoną dokumentacją – wykaz wyposażenia zał. nr 11 do OPZ),

c) obsługę geodezyjną oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej (w skład której wchodzi m.in. kosztorys powykonawczy, protokoły, instrukcje obsługi, świadectwa dopuszczenia, atesty, deklaracje, informacje o udzielonej gwarancji, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, instrukcje eksploatacji i użytkowania obiektu),

d) wykonanie i umieszczenie tablicy informacyjnej i pamiątkowej o źródłach finansowania zadania,

e) inne konieczne roboty gwarantujące prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia

Zamówienie zostało zawarte 25 sierpnia 2022 i umowa została zakończona 9 kwietnia 2025 r

Ogłoszenie o wyniku postępowania

Wykonanie robót o podobnym charakterze do zadania pn.: „Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza”, z którego wynika, że wybrano wykonawcę Renewal Art Sp. z o.o., ul. Świętokrzyska 9, 26-021 Daleszyce Wartość zamówienia: 2589157,20 PLN

Przedmiotowe zamówienie polega na powtórzeniu podobnych robót budowlanych do zamówienia podstawowego pn.:

„Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie – Modernizacja budynku Ratusza” i obejmuje wykonanie nw. robót, tj.:

- 1) Modernizacja ścian fundamentowych poprzez ich podbicie,
- 2) Wykonanie stropu żelbetowego nad pomieszczeniem 1/1,
- 3) Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z wydzieleniem i dostosowaniem pomieszczenia wentylatorowni,
- 4) Wykonanie szybu windowego i montaż dźwigu towarowego,
- 5) Wykonanie sali kinowej,
- 6) Wykonanie zalicznikowej instalacji gazu,
- 7) Montaż kompletnych instalacji CCTV i SSWiN,

oraz inne konieczne prace gwarantujące prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.

Dowód wyposażenie Ratusz stanowi jakiś załącznik do dokumentacji, przy czym wskazane są tam meble, urządzenia AGD i infokioski, jednak nie wiadomo czemu ten dowód ma służyć, bo nie zawiera informacji o wartości tego wyposażenia.

Ogłoszenie o wyniku postępowania

Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo - parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie

4.1. Przedmiot zamówienia obejmuje przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania zabytkowych budynków zespołu

parkowo-pałacowego Sanatorium, w tym wykonanie robót budowlanych w ramach branż budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i drogowej wraz z zagospodarowaniem terenu.

4.2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania wraz z konieczną infrastrukturą zespołu pałacowo – parkowego tj. dwór (d. oficyna) i pałac połączone galerią, łącznik oraz park przy ul. Sanatoryjnej 1 w Krasnobrodzie (działka ewid. Nr 1228 obręb 0001 w Krasnobrodzie).

Teren inwestycji znajduje się w północno zachodniej części miasta Krasnobród, na terenie dawnego założenia pałacowo parkowego i jest wpisana do rejestru zabytków jako zespół chroniony i obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 1228 obręb Krasnobród. Ochroną konserwatorską objęte są wszystkie obiekty historyczne, w szczególności dawny pałac wraz z

północną oficyną i galerią oraz zabytkowy park.

W zakres przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów oraz zagospodarowania terenu w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie wchodzi:

- a) Dawny pałac (zabytkowy)
- b) Dawna oficyna północna wraz z galerią (zabytkowa)
- c) Zabytkowy park
- d) Zagospodarowanie terenu

4.2.1. Opis poszczególnych obiektów wraz z projektowanymi funkcjami:

- a) Dawny pałac (zabytkowy)

Parametry techniczne budynku:

Rok budowy: XVII wiek

Powierzchnia użytkowa projektowana: 823,40 m²

Kubatura budynku projektowana: 6253,60 m³

- b) Dawna oficyna północna wraz z galerią (zabytkowa)

Parametry techniczne budynku:

Powierzchnia użytkowa projektowana - 807,40 m²

Kubatura projektowana – 6007,47 m³

- c) Zabytkowy park

W parku planuje się przeprowadzenie następujących prac: wykonanie trawników i nasadzeń, sadzenie drzew i krzewów (jabłoni niskopienna ozdobna oraz bluszcz), pielęgnacja drzew i krzewów w obrębie działki nr ewid. 1228 (w tym przy drodze pożarowej), ręczne karczowanie drzew.

- d) Zagospodarowania terenu wokół inwestowanych obiektów.

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje zagospodarowanie terenu wokół obiektów, w tym wykonanie: gazonu trawiastego z bezpośrednim wejściem od Galerii, drogi przeciwpożarowej (ciągu jezdni) wokół budynków, wykonanie tężni solankowej w przyległym parku, remont ścieżek w parku, wykonanie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci) oraz uzupełnienie oświetlenia terenu. Ponadto planuje się uzbrojenie podziemne techniczne takie jak: sieci kanalizacyjne, wodociągowe, energetyczne oraz teleinformatyczne.

4.2.2. Uwaga: pałac, oficyna i galeria oraz park które objęte są przedmiotem zamówienia są wymienione w wykazie zabytków wpisanych do rejestru "A" zabytków nieruchomych województwa lubelskiego pod nr A/1441.

Wartość oferty wybranej 18 724 926,84 PLN

Zamówienia udzielono ALTERECO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

12 sierpnia 2026 r. Muzeum Podkarpackie poinformował, że w ramach inwestycji "Konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego" kierownikiem prac konserwatorskich i restauratorskich zgłoszonym w postępowaniu przetargowym był M.P., a pismem z 7 czerwca 2024 r. Muzeum wyraziło zgodę na ustanowieniem kierownika M.W., który sprawował nadzór od czerwca do grudnia 2024. Wartość brutto zadania wyniosła 2 813 000 zł

17 sierpnia 2026 r. Muzeum Podkarpackie dodatkowo poinformował odwołującego, że odbiór inwestycji nastąpił 29 listopada 2024 r., a po tym terminie kierownik robót był zobowiązany do złożenia sprawozdania z realizacji inwestycji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie.

Z informacji o wyborze z 7 sierpnia 2026 w postępowaniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Roboty budowlane, prace konserwatorskie, prace restauratorskie dot. budynku Pałacu Kaczkowskich w Krośnie wraz z otoczeniem” dofinansowanego w ramach programu: Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027, nr postępowania DA/21/22/2026/PK wynika, że doszło do wyboru firmy Altereco.

Dowody przystępującego ALTERECO:

Bilans na 31 grudnia 2025 r. KIO pominęła ten dowód wobec wycofania przez odwołującego B. zarzutów 2 – 4 odwołania, dowód ten miał odeprzeć zarzuty wycofane przez odwołującego.

Oświadczenie Z.G. z 19 sierpnia 2026 r.:

Ja, niżej podpisany Z.G., niniejszym oświadczam, że posiadam doświadczenie zawodowe w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w branży teletechnicznej/telekomunikacyjnej, w szczególności jako kierownik robót oraz/lub inspektor nadzoru inwestorskiego.

W ramach wykonywania ww. funkcji uczestniczyłem w realizacji robót obejmujących instalacje i urządzenia teletechniczne/telekomunikacyjne. Poniżej przedstawiam zestawienie realizacji potwierdzających moje doświadczenie zawodowe:

1.Strzyżów Zachód przy linii kolejowej nr 106 Rzeszów Główny — Jasło realizowanego w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021-2025" Zabudowa infrastruktury branży telekomunikacyjnej na potrzeby P.O. Strzyżów Zachód oraz przejazdu drogowokolejowego kat. B w km 33, 189 (LK106). Inwestor: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Rzeszowie, ul. St.Batorego 24, 35-005 Rzeszów sieci i instalacje telekomunikacyjne, szafa telekomunikacyjna, kanalizacja telekomunikacyjna, linie kablowe miedziane i światłowodowe, sieci LAN, systemy CCTV, SDP, SSC, SDH, SSWiN inspektor nadzoru inwestorskiego od 07.2023 do 12.2023

2.Zabudowa Systemu Dynamicznej Informacji Pasażerskiej — Etap II, zadanie „Projekt, dostawa uruchomienie systemów CSDIP i SMW na linii nr 25 na odcinku Mielec Dębica"

Obiekty budowlane: Linia nr 25 Łódź Kaliska — Dębica na odcinku Mielec — Dębica: Mielec, Wojsław, MielecPołudniowy, Rzochów, Rzemień, Tuszyna, Dąbie koło Dębicy, Kochanówka Pustków, Pustków, Pustynia - IZ RZESZÓW Inwestor: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Rzeszowie, ul. St Batorego 24 35-005 Rzeszów sieci i instalacje telekomunikacyjne, szafy telekomunikacyjne, kanalizacja telekomunikacyjna, linie kablowe światłowodowe, sieci LAN, systemy CSDIP, SMW, SSC, SDH, SSWiN inspektor nadzoru inwestorskiego c 03.2024 do 09.2025

3„Budowa nowego przystanku Mielec Korczaka na linii kolejowej nr 25" w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021-2025"

Zabudowa infrastruktury branży telekomunikacyjnej na potrzeby P.O. Mielec Wolności wraz z dojściem, parkingu oraz przejścia kat. E + B w km 293,789 (LK25). Inwestor. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Rzeszowie, ul. St. Batorego 24, 35-005 Rzeszów sieci i instalacje telekomunikacyjne, kontener telekomunikacyjny, kanalizacja telekomunikacyjna, rurociągi kablowe, linie kablowe miedziane i światłowodowe, sieci LAN, systemy CCTV, SUG, SSWIN, CSDIP, SSC, SDH inspektor nadzoru inwestorskiego od 06.2024 do 06.2025

4„Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie" Inwestor: Samodzielne Publiczne Sanatorium Rehabilitacyjne im. J.K. w Krasnobrodzie ul. Sanatoryjna 1, 22440 Krasnobród sieci i instalacje telekomunikacyjne, sieci LAN, kable światłowodowe, systemy CCW, SSWiN kierownik robót od 12.2025 do 07.2026

W ramach wskazanych powyżej realizacji do moich obowiązków — odpowiednio do pełnionej funkcji — należało kierowanie robotami branży teletechnicznej/telekomunikacyjnej albo wykonywanie nadzoru inwestorskiego nad takimi robotami, w tym kontrola ich zgodności z dokumentacją projektową, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami inwestora.

Oświadczam, że łączny okres mojego doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika robót, kierownika

budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego wynosi ponad 18 miesięcy, przy czym okresy oraz funkcje wykazane w tabeli powyżej odpowiadają rzeczywistemu przebiegowi mojego doświadczenia zawodowego.

Łączny okres doświadczenia wynikający z powyższych realizacji wynosi: 33 miesiące.

Niniejsze oświadczenie składam w celu szczegółowego przedstawienia i potwierdzenia zakresu mojego rzeczywistego doświadczenia zawodowego w branży teletechnicznej/telekomunikacyjnej.

Oświadczam, że wszystkie wskazane powyżej informacje są zgodne ze stanem faktycznym i mogą zostać potwierdzone dokumentacją dotyczącą poszczególnych realizacji, w szczególności dokumentacją budowy, protokołami, referencjami, zaświadczeniami inwestorów lub innymi dokumentami potwierdzającymi pełnioną funkcję i okres jej wykonywania.

PROTOKÓŁ Z NARADY WEWNĘTRZNEJ Data narady: 29 grudnia 2025r.

Dotyczy zadania: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”

W dniu 29 grudnia odbyła się narada wewnętrzna dotycząca organizacji oraz przygotowania realizacji robót w ramach wyżej wskazanego zadania inwestycyjnego.

Po zapoznaniu się z dokumentacją projektową oraz przeanalizowaniu zakresu przewidzianych do wykonania prac stwierdzono, że realizacja inwestycji wymaga odpowiednio wczesnego przygotowania organizacyjnego i kadrowego dla poszczególnych branż.

W szczególności wskazano na konieczność wcześniejszego przygotowania oraz zapewnienia właściwej koordynacji robót w zakresie:

- branży sanitarnej,
- branży elektrycznej,
- branży teletechnicznej.

Z uwagi na zakres, specyfikę oraz konieczność wzajemnej koordynacji robót poszczególnych branż ustalono, że odpowiednia kadra kierownicza powinna zostać zapewniona z wyprzedzeniem, tak aby możliwe było właściwe przygotowanie robót, zapoznanie się z dokumentacją projektową oraz bieżące uzgadnianie kwestii technicznych i organizacyjnych przed rozpoczęciem poszczególnych etapów prac.

W toku narady Kierownik Budowy, Pan S.O., po zapoznaniu się z dokumentacją projektową, mimo, iż SWZ oraz umową z Zamawiającym tego nie wymaga zgłosił potrzebę wyznaczenia osoby pełniącej funkcję Kierownika Robót Teletechnicznych, która będzie odpowiedzialna za przygotowanie, koordynację oraz nadzór nad realizacją robót teletechnicznych.

Zarząd Spółki przychylił się do wniosku Kierownika Budowy i wyraził zgodę na wyznaczenie Kierownika Robót Teletechnicznych.

Ustalono, że funkcję: Kierownika Robót Teletechnicznych będzie pełnił:

Pan Z.G., uprawnienia nr. PDK/OOI 6/0WOT/23

Pan Z.G. zostaje wskazany do pełnienia powyższej funkcji oraz zobowiązany do odpowiednio wczesnego zapoznania się z dokumentacją projektową w zakresie branży teletechnicznej, przygotowania realizacji robót oraz współpracy z Kierownikiem Budowy i osobami odpowiedzialnymi za pozostałe branże.

Powyższe ustalenia mają na celu zapewnienie właściwego przygotowania inwestycji, sprawnej koordynacji międzybranżowej oraz prawidłowej realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową.

Podpisany przez Kierownika budowy S.O., Kierownika robót teletechnicznych Z.G. i przedstawicieli zarządu Spółki prezesów zarządu L.D. i Ł.S.

Oświadczenie Z.G. z 31 grudnia 2025 r. Z.G., oświadczam, że z dniem 31.12.2025 r. przejmuję funkcję Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.:

„Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Oświadczam, że posiadam wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do pełnienia powierzonej funkcji i z dniem 31.12.2025 r. przyjmuję obowiązki oraz odpowiedzialność Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej w zakresie robót objętych ww. inwestycją.

Oświadczenie J.Ł. z 19 sierpnia 2026 r.:

Ja, niżej podpisany J.Ł., niniejszym oświadczam, że posiadam wieloletnie doświadczenie zawodowe w zakresie kierowania robotami budowlanymi w branży sanitarnej, w tym doświadczenie w kierowaniu robotami wykonywanymi przy obiektach zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską oraz realizowanych z uwzględnieniem wymogów właściwych służb konserwatorskich.

W ramach wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie pełniłem funkcję kierownika robót branży sanitarnej, w szczególności przy następujących realizacjach:

- 1Przebudowa budynku spichlerza w zespole dworsko-parkowym w Besku, z przeznaczeniem na cele kulturalne' nr sprawy SR.271.32.2017 Gmina Besko Ul. Podkarpacka 5 38-524 Besko instalacje c.o., wod.kan wpis do rejestru zabytków A-102 Kierownik robót branży sanitarnej od 10.2017 do 10.2018
- 2Modernizacja kamienicy przy ul. Portiusa 4 — powstanie nowej przestrzeni do prowadzenia działalności kulturalnej w Krośnie Gmina Miasto Krosno ul. Lwowska 28 a, 38400 Krosno instalacje c.o., wod.kan., wentylacja, gaz, instalacje zewnętrzne Numer wpisu z rejestru zabytków: 1470 Kierownik robót branży sanitarnej od 04.2018 do 11.2018
- 3„Adaptacja budynku Szkoły Podstawowej nr 2 na Centrum Techniki, Kultury i Przedsiębiorczości w Jaśle' Miasto Jasło 38200 Jasło, ul. Rynek 12 instalacje c.o., wod.kan., wentylacja, instalacje zewnętrzne Gminna ewidencja zabytków Kierownik robót branży sanitarnej od 16.09.2019 do 01.06.2021
- 4„Rozbudowa, przebudowa i Nadbudowa Budynku Magazynowego z Pracownią Konserwacji Zabytków i Stolarską w Sanoku'. Muzeum Budownictwa Ludowego w Sanoku, ul. Traugutta 3, 38500 Sanok instalacje c.o., wod.kan., wentylacja, klimatyzacja, instalacje zewnętrzne Numer wpisu z rejestru zabytków: A218 Inspektor nadzoru branży sanitarnej 01.02.2023 do 03.10.2023
- 5Rafineria kultur — rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby BCDK oraz Zielona Rafineria FANTO budowa przyjaznego dla Środowiska Centrum Zrównoważonego Rozwoju Bieszczad w Ustrzykach Dolnych Cześć. 1. Rafineria kultur — rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby Bieszczadzkiego Centrum Dziedzictwa Kulturowe o. ETAP II Powiat Bieszczadzki ul. Belska 22, 38700 Ustrzyki Dolne instalacje c.o., wod.kan., wentylacja, instalacje zewnętrzne wpis do rejestru zabytków A-1656 Kierownik robót branży sanitarnej Od 02.2023r. do 11.2023r.
- 6Przebudowa budynku B Uczelni Państwowej im. Jana Grodka w Sanoku wraz z robotami towarzyszącymi Uczelnia Państwowa im. Jana Grodka w Sanoku ul. Mickiewicza 21, 38-500 Sanok instalacje c.o., wod.kan., wentylacja, klimatyzacja, instalacje zewnętrzne obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie Inspektor nadzoru branży sanitarnej od 23.10.2023 do 06.12.2024
- 7Przebudowa budynku A Uczelni Państwowej im. Jana Grodka w Sanoku wraz z robotami towarzyszącymi Uczelnia Państwowa im. Jana Grodka w Sanoku ul. Mickiewicza 21, 38-500 Sanok instalacje c.o., wod.kan., wentylacja, klimatyzacja, instalacje zewnętrzne obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie Inspektor nadzoru branży sanitarnej od 10.2025 do obecnie
- 8Przebudowa instalacji grzewczej oraz budowa przyłącza ciepłowniczego w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej wraz z instalacją OZE w budynkach zabytkowych Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Krośnie Rynek 1 38-400 Krosno instalacje c.o, instalacje zewnętrzne Numer wpisu z rejestru zabytków: A 3347 Kierownik robót branży sanitarnej od 17.06.2026 do obecnie
- Państwowej Akademii Nauk Stosowanych w Krośnie' Etap 1.
- 9Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w rasnobrodzie Samodzielne Publiczne Sanatorium Rehabilitacyjne im. J.K.a w Krasnobrodzie 22-330 Krasnobród instalacje c.o., wod.kan., wentylacja, klimatyzacja, instalacje zewnętrzne Numer wpisu z rejestru zabytków: AJ1441 Kierownik robót branży sanitarnej od 01.2026 do obecnie

W ramach wskazanych powyżej inwestycji do moich obowiązków należało w szczególności kierowanie i koordynowanie robót branży sanitarnej, nadzór nad ich prawidłowym wykonaniem zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami wynikającymi z zabytkowego charakteru obiektów.

Roboty wykonywane przy wskazanych obiektach zabytkowych były prowadzone z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej, w tym — odpowiednio do danej inwestycji — w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwego konserwatora zabytków oraz osób sprawujących nadzór konserwatorski.

Oświadczam ponadto, że łączny okres mojego doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika robót, kierownika budowy lub inspektora nadzoru w branży sanitarnej wynosi co najmniej 15 lat, natomiast łączny okres mojego udziału w kierowaniu lub nadzorowaniu robotami budowlanymi branży sanitarnej prowadzonymi przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury wynosi 2,5 roku.

Zaświadczenie od Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków K-IRN.5183.55.2025.BŁD z dn 27.03.2025 również potwierdza czas określony w art. 37c Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. co najmniej 18 miesięcy.

Powyższe doświadczenie obejmuje w szczególności roboty w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,

wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, stosownie do zakresu poszczególnych realizacji.

Niniejsze oświadczenie składam w celu szczegółowego przedstawienia i potwierdzenia zakresu mojego rzeczywistego doświadczenia zawodowego, w tym doświadczenia zdobytego przy realizacji robót branży sanitarnej w obiektach zabytkowych.

Oświadczam, że wszystkie wskazane powyżej informacje są zgodne ze stanem faktycznym i mogą zostać potwierdzone dokumentacją dotyczącą poszczególnych inwestycji, w szczególności dokumentacją budowy, protokołami, referencjami, zaświadczeniami inwestorów lub innymi dokumentami dotyczącymi przebiegu realizacji.

Zaświadczenie Gminy Besko z 20 marca 2025 r., że Pan J.L. pełnił funkcję kierownika robót branży sanitarnej przy realizacji zadania: „Przebudowa budynku spichlerza w zespole dworsko-parkowym w Besku, z przeznaczeniem na cele kulturalne” nr sprawy SR.271.32.2017. Prace trwały od października 2017 do października 2018 roku a generalnym wykonawcą inwestycji było Przedsiębiorstwo Budowlano Usługowe „KROSPOL” sp. j. J.L., S.S. 38-400 Krosno, ul. Składowa 9d.

Referencje KROSPOL z 5 listopada 2023 r. Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe „KROSPOL” STACHURA sp. j. 38 400 Krosno, ul. Składowa 9d informuje, że firma Termo-Klima Socha Bartłomiej, ul. Piekarska 28, 38-480 Rymanów wykonała jako nasz podwykonawca prace sanitarne przy realizacji zadania „Rafineria kultur — rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach Dolnych na potrzeby BCDK oraz Zielona Rafineria FANTO budowa przyjaznego dla środowiska Centrum Zrównoważonego Rozwoju Bieszczad w Ustrzykach

Dolnych Cześć. 1. Rafineria kultur — rewitalizacja zabytkowego budynku Rafinerii FANTO w Ustrzykach

Dolnych na potrzeby Bieszczadzkiego Centrum Dziedzictwa Kulturowego. ETAP II”, dla Powiatu Bieszczadzkiego ul. Belska 22, 38-700 Ustrzyki Dolne

Zakres robót obejmował:

1.Modernizację instalacji wewnętrznej wodociągowej i p.poż.

2.Modernizację armatury i ceramiki sanitarnej

3.Modernizację instalacji wentylacji i ogrzewania

w szczególności:

instalację centralnego ogrzewania podłogo oraz grzejnikowego wraz z węzłem rozdzielaczowym

instalację ciepła technologicznego do zasilania central wentylacyjnych wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oraz wstępną obróbką termiczną powietrza nawiewanego w oparciu o dwie centrale wentylacyjne w wykonaniu dachowym oraz jednej centrali w wykonaniu wewnętrznym dostawy i montażu kaskady dwóch gruntowych pomp ciepła o łącznej mocy 174 kW wykonania pionowego gruntowego wymiennika 42, odwierty o głębokości 100 mb każdy wykonanie podziemnej sieci technologicznej łączącej dolne źródło z stacją pomp ciepła wykonanie odcinków preizolowanych podziemnych C.T , C.O, chłodu technologicznego oraz chłodu dla potrzeb klimatyzacji wraz z węzłem rozdzielaczowym wykonanie klimatyzacji w oparciu o klimakonwektory ściennie i kasetonowe wykonanie blatów podumywalkowych z konglomeratu wykonanie instalacji wewnętrzne kanalizacji sanitarnej wraz z dostawą i montażem przyborów sanitarnych wykonanie wewnętrznej instalacji wody użytkowej wykonanie instalacji hydrantowej odtworzeniowe wykończeniowe i budowlane wykonanie odtworzenia nawierzchni z betonowej kostki architektonicznej odtworzenie pokrycia dachowego

Prace zostały wykonane w terminie od lutego 2023r. do listopada 2023r.

Wartość robót wyniosła — 4 573 901,40 zł brutto.

Wszystkie roboty zostały zrealizowane profesjonalnie i terminowo.

Firma wykazała się dużym doświadczeniem zawodowym, solidnością i sprawną organizacją pracy. Polecamy firmę Termo-Klima jako odpowiedzialnego i rzetelnego wykonawcę robót.

Oświadczenie M.W. z 20 sierpnia 2026 - dla doświadczenia konserwacja i renowacja renesansowego Pałacu Biskupiego M.W. oświadczył, że pełnił funkcję od 6 maja do 30 listopada 2024 – ponad 6 miesięcy (sprawozdanie złożone w grudniu 2024.)

Oświadczenie T.L. z 21 sierpnia 2026 r.

T.L., potwierdzam, że w okresie od sierpnia 2022 r. do kwietnia 2025 r., tj. przez okres 30 miesięcy, wykonywałem obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy inwestycji:

„Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie — Modernizacja budynku Ratusza”, realizowanej w ramach projektu „Rewitalizacja centrum starego miasta Staszowa”

Inwestycja dotyczyła budynku Ratusza w Staszowie, stanowiącego obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem A.886.

Powierzone mi obowiązki obejmowały nadzór nad realizacją całego zadania inwestycyjnego dotyczącego modernizacji budynku Ratusza w Staszowie.

Nadzór sprawowałem w sposób ciągły, w ramach jednej umowy o pełnienie nadzoru inwestorskiego, przez cały okres wykonywania objętych nim robót.

Łączna wartość robót budowlanych, nad którymi sprawowałem nadzór w ramach przedmiotowej inwestycji, wyniosła: 15 991 249,77 zł brutto.

Na powyższą wartość składały się roboty wykonane w ramach: zamówienia podstawowego — 12 939 557,79 zł brutto, oraz zamówienia podobnego, udzielonego w toku realizacji zadania — 3 051 691 zł brutto.

Wyjaśniam, że wskazany wyżej podział wynikał ze sposobu udzielenia zamówień wykonawcy robót budowlanych. Nie powodował on podziału zakresu wykonywanego przeze mnie nadzoru inwestorskiego na dwa odrębne zadania. Faktycznie jako inspektor miałem jedną umowę, a to Wykonawca robót miał dwie umowy.

Z punktu widzenia powierzonych mi obowiązków i faktycznego przebiegu realizacji nadzorowałem jedno zadanie inwestycyjne dotyczące jednego obiektu — zabytkowego budynku Ratusza w Staszowie. Zarówno roboty objęte zamówieniem podstawowym, jak i roboty wykonane w ramach zamówienia podobnego pozostawały w zakresie sprawowanego przeze mnie nadzoru i były elementami tej samej inwestycji (a podział dotyczył umowy Wykonawcy, a nie mojej jako Inspektora Nadzoru).

Moje doświadczenie zawodowe zdobyte przy realizacji przedmiotowego zadania obejmuje zatem 30 miesięcy sprawowania nadzoru inwestorskiego nad całością inwestycji o łącznej wartości robót budowlanych 15 991 249,77 zł brutto. Niniejsze potwierdzenie składam zgodnie z rzeczywistym przebiegiem realizacji inwestycji oraz zakresem wykonywanych przeze mnie obowiązków.

Oświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Staszów Pomimo iż, sam Wykonawca robót budowlanych miał realizację w ramach 2 umów (12.939.557,79 zł — ogłoszenie o wykonaniu umowy 2025/BZP 00234140/01) i odrębnego zamówienia o podobnym charakterze (3.051.691,98 zł — ogłoszenie 2024/BZP 00270403/01), to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego (koordynator) Pan T.L. sprawował nadzór nad całością inwestycji Rewitalizacja Rynku i Starego Miasta w Staszowie — „Modernizacja budynku Ratusza” w ramach jednej umowy o pełnienie nadzoru inwestorskiego nr 12/BZP/9/IPP/2022 z dnia 05.04.2022 r., której stronami były Gmina Staszów i Spółka Arcadis

Zrzuty Stradomska – KIO pominęła ten dowód z uwagi na jego przedstawienie w języku angielskim bez tłumaczenia (w szczególności dotyczącego opisu pomieszczeń) na język polski, co jest niezgodne z art. 506 ust. 2 ustawy.

Dowód o nazwie ODPOWIEDŹ NA ZARZUT DOTYCZĄCY KWALIFIKACJI INWESTYCJI KIO zaliczyła jako stanc własne odwołującego skupiające się na tezie, że obiekt przy ul. Stradomskiej 25 w Krakowie byłby budynkiem wielofunkcyjnym, w którym funkcje użyteczności publicznej dotyczą powierzchni 1107,43 m²

Z Dziennika budowy nr 637/2025 - data wydania dziennika budowy 6 listopada 2025 r. wynika, że S.O. przyjął obowiązek kierownika budowy 23 stycznia 2026 r. natomiast kierownicy robót:

elektrycznych P.C. 29 grudnia 2025.

sanitarnych M.S. 29 grudnia 2025 r.

robót telekomunikacyjnych Z.G. 31 grudnia 2025 r.

sanitarnych J.Ł. 29 stycznia 2026 r.

Z protokołu przekazania placu budowy z 13 stycznia 2026 r. wynika, że przekazano ALTERECO plac budowy, z tymże zamieszczono uwagi zamawiającego. Zamawiający informuje, że nie wymagał kierownika robót teletechnicznych, lecz nie widzi przeciwwskazań do jego powołania, i uwagi wykonawcy ze względu na charakter robót telekomunikacyjnych na obiekcie kierownik budowy informuje, że z dniem 31 grudnia 2025 przekazał panu Z.G. pełnienie funkcji kierownika robót branży teletechnicznej.

PROJEKT TECHNICZNY Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania wraz z konieczną infrastrukturą zespół pałacowo-parkowy t.j.: dwór (d. oficyna) i pałac, połączone galerią, łącznik oraz park przy ul. Sanatoryjnej 1, działka ewid. nr 1228 Obr. 0001 w Krasnobrodzie

III projekt techniczny - instalacje elektryczne

1. Część opisowa (w zakresie instalacji elektrycznych)

Rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlanoinstalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych 6

h)telekomunikacyjnych II

Do tablicy należy poprowadzić przewód zasilający, przewód telekomunikacyjny w postaci skrętki UTP 4x2x0.5mm² oraz przewód na potrzeby instalacji interkomowej (dodatkowe rozwiązanie zabezpieczające użytkowników obiektu ze względu na problemy z zasięgiem sieci GSM), służący do transmisji danych systemu alarmowego dzwigu oraz gniazdo serwisowe 230V.

h) telekomunikacyjnych

Istniejąca instalacja telekomunikacyjna

Obecnie na budynku oficyny zlokalizowana jest funkcjonująca skrzynka przyłączeniowa instalacji telekomunikacyjnej. Instalacja ta stanowi główne źródło sygnału telekomunikacyjnego. Równolegle do niniejszego projektu, niezależnie od niniejszego opracowania, powstaje projekt umożliwiający przyłączenie budynku do sieci światłowodowej. W przypadku

wykonania i przyłączenia budynku do sieci światłowodowej przed wykonywaniem remontu budynku oficyny, istniejącą skrzynkę należy zdemontować.

W przypadku realizacji przebudowy budynku oficyny przed zapewnieniem dla budynku dostępu sieci światłowodowej, skrzynkę przyłączeniową na elewacji należy zdemontować i zabezpieczyć, zachowując jej pełną funkcjonalność na czas wykonywania elewacji w budynku. Kolejno, skrzynkę należy zamontować w tym samym miejscu. Oprzewodowanie wyprowadzone ze skrzynki przyłączeniowej telekomunikacyjnej należy ukryć pod lub w elewacji w rurach ochronnych lub kanałach elektroinstalacyjnych.

Instalacja sieci strukturalnej

(...) Do szafy tej należy doprowadzić przewód światłowodowy 12-włóknowy z pomieszczenia serwerowni zlokalizowanego w budynku głównym Sanatorium. Trasę kabla należy wykonać przy pomocy korytek lub rur elektroinstalacyjnych zgodnie z obowiązującym na budynku standardem, i doprowadzić poprzez łącznik do pomieszczenia technicznego z centralami wentylacyjnymi, kolejno korytami prowadzonymi na piętrze budynku oficyny do pomieszczenia z szafą RACK. Do Szafy GPDO należy doprowadzić również drugi światłowód z pomieszczenia pielęgniarek z rejestratora systemu CCTV do projektowanego nowego switcha CCTV.

Do pomieszczenia pielęgniarek należy również doprowadzić również sygnał z projektowanej instalacji systemu przyzywowego.

Dla budynku pałacu przewiduje się szafę RACK 42U GPDP montowaną w pomieszczeniu technicznym. Do szafy tej należy doprowadzić przewód światłowodowy 12-włóknowy szafy GPDO montowany w rurze osłonowej w ziemi układanej w równoległej linii do linii zasilającej.

Instalacja telefoniczna

W budynku oficyny w każdym pomieszczeniu biurowym oraz w każdym pokoju kuracjuszy należy zamontować instalację telefoniczną. W kompleksie zamontowany został system telefoniczny oparty o centralę Platan. W celu podłączenia projektowanego budynku centralę należy rozbudować o dodatkową kartę VOIP. Dodatkowo w przypadku braku wystarczającej ilości licencji konieczne będzie dokupienie licencji na porty VOIP oraz zlecić producentowi konfigurację i programowanie istniejącej centrali.

Ze względu na ograniczenia w zasięgu GSM w budynku oficyny, przewiduje się wyposażenie windy w system interkomowy. W tym celu przewiduje się wykorzystanie wejścia SIP istniejącej centrali Platan. W panelu windy należy zamontować interkom i wyjście na potrzeby nadzoru lokalnego połączyć poprzez wyjście SIP z centralą telefoniczną, zapewniając w ten sposób nadzór lokalny nad windą oraz możliwość połączenia zarówno z nadzorem lokalnym (punktem pielęgniarstwa), jak i z centrum zgłoszeniowym obsługującym windę.

Instalacja musi być zgodna z wymaganiami normy EN54 i innymi lokalnymi przepisami.

Linie dozoru należy wykonać ognioodpornym, bezhalogenowym kablem telekomunikacyjnym do instalacji przeciwpożarowych koloru czerwonego typu Yntksyekw o klasie odporności ogniowej PH90.

7 kalk. własnaDemontaż i zabezpieczenie na czas remontu istniejącego węzła telekomunikacyjnego zlokalizowanego na elewacji budynku wraz z zachowaniem jego pełnej funkcjonalności kpl 1 .ooo

Faktura FV7502/26/WG z firmy Bitner m. in. na BITLAN U/UTP 4X2x23 AWG (0,54) cat 6 m350 MHz LSOH B2ca/B 5 m 2, BITLAN U/UTP 4X2x23 AWG (0,54) cat 6 m350 MHz LSOH B2ca/B 1000 m 1, BITLAN U/UTP 4X2x23 AWG (0, cat 6 m350 MHz LSOH B2ca/B 1000 m 5

Oświadczenia kierowników:

S.O., oświadczył, że z dniem 22.12.2025 r. przejął funkcję Kierownika Budowy przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Oświadczył, że posiada wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do pełnienia powierzonych funkcji i z dniem 22.12.2025 r. przyjmuje obowiązki oraz odpowiedzialność Kierownika Budowy w zakresie robót objętych ww. inwestycją J.Ł., oświadczył, że z dniem 29.01.2026 r. przejął funkcję Kierownika Robót Branży Sanitarnej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Oświadczył, że posiada wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do pełnienia powierzonych funkcji i z dniem 29.01.2026 r. przyjmuje obowiązki oraz odpowiedzialność Kierownika Robót Branży sanitarnej w zakresie robót objętych ww. inwestycją.

P.C., oświadczył, że z dniem 29.12.2025 r. przejął funkcję Kierownika Robót Branży Elektrycznej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Oświadczył, że posiada wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do pełnienia powierzonych funkcji i z dniem 29.12.2025 r. przyjmuje obowiązki oraz odpowiedzialność Kierownika Robót Branży elektrycznej w zakresie robót

objętych ww. inwestycją.

Z.G., oświadczył, że z dniem 31.12.2025 r. przejął funkcję Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”.

Oświadczył, że posiada wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do pełnienia powierzonych funkcji i z dniem 31.12.2025 r. przyjmuje obowiązki oraz odpowiedzialność Kierownika Robót Branży Telekomunikacyjnej w zakresie robót objętych ww. inwestycją

M.S., oświadczył, że z dniem 29.12.2025 r. przejął funkcję Kierownika Robót Branży Sanitarnej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.:

„Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”

Oświadczył, że posiada wymagane kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do pełnienia powierzonych funkcji i z dniem 29.12.2025 r. przyjmuje obowiązki oraz odpowiedzialność Kierownika Robót Branży Sanitarnej w zakresie robót objętych ww. inwestycją.

PROTOKÓŁ Z NARADY WEWNĘTRZNEJ

Data narady: 29 grudnia 2025r.

Dotyczy zadania:

„Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie”

W dniu 29 grudnia odbyła się narada wewnętrzna dotycząca organizacji oraz przygotowania realizacji robót w ramach wyżej wskazanego zadania inwestycyjnego.

Po zapoznaniu się z dokumentacją projektową oraz przeanalizowaniu zakresu przewidzianych do wykonania prac stwierdzono, że realizacja inwestycji wymaga odpowiednio wczesnego przygotowania organizacyjnego i kadrowego dla poszczególnych branż.

W szczególności wskazano na konieczność wcześniejszego przygotowania oraz zapewnienia właściwej koordynacji robót w zakresie:

- branży sanitarnej,
- branży elektrycznej,
- branży teletechnicznej.

Z uwagi na zakres, specyfikę oraz konieczność wzajemnej koordynacji robót poszczególnych branż ustalono, że odpowiednia kadra kierownicza powinna zostać zapewniona z wyprzedzeniem, tak aby możliwe było właściwe przygotowanie robót, zapoznanie się z dokumentacją projektową oraz bieżące uzgadnianie kwestii technicznych i organizacyjnych przed rozpoczęciem poszczególnych etapów prac.

W toku narady Kierownik Budowy, Pan S.O., po zapoznaniu się z dokumentacją projektową, mimo, iż SWZ oraz umową z Zamawiającym tego nie wymaga zgłosił potrzebę wyznaczenia osoby pełniącej funkcję Kierownika Robót Teletechnicznych, która będzie odpowiedzialna za przygotowanie, koordynację oraz nadzór nad realizacją robót teletechnicznych.

Zarząd Spółki przychylił się do wniosku Kierownika Budowy i wyraził zgodę na wyznaczenie Kierownika Robót Teletechnicznych.

Ustalono, że funkcję:

Kierownika Robót Teletechnicznych

będzie pełnił:

Pan Z.G., uprawnienia nr. PDK/OOI 6/0WOT/23

Pan Z.G. zostaje wskazany do pełnienia powyższej funkcji oraz zobowiązany do odpowiednio wczesnego zapoznania się z dokumentacją projektową w zakresie branży teletechnicznej, przygotowania realizacji robót oraz współpracy z Kierownikiem Budowy i osobami odpowiedzialnymi za pozostałe branże.

Powyższe ustalenia mają na celu zapewnienie właściwego przygotowania inwestycji, sprawnej koordynacji międzybranżowej oraz prawidłowej realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową.

Wniosek ALTERECO do SPSR im. J. Korczaka w Krasnobrodzie z 7 września 2026 r. wnosimy o udostępnienie informacji publicznej dotyczącej wniosków o udostępnienie informacji publicznej, które wpłynęły do Samodzielnego Publicznego Sanatorium Rehabilitacyjnego im. J.K. w Krasnobrodzie (dalej: „Zamawiający”) w okresie od 01.07.2026 do 07.09.2026 i odnosiły się do zamówienia publicznego pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo-parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” (dalej: „Postępowanie”), w tym do zawartej w jego wyniku umowy, jej realizacji, personelu wykonawcy lub zmiany umowy.

Zakres żądanej informacji:

1. Kopie wszystkich wniosków o udostępnienie informacji publicznej, które wpłynęły do Zamawiającego we wskazanym okresie i dotyczyły Postępowania – w pełnej treści, ze wskazaniem daty wpływu każdego wniosku.
2. Oznaczenie wnioskodawcy w odniesieniu do każdego z wniosków, o których mowa w pkt 1, w przypadku, gdy wnioskodawcą był podmiot niebędący osobą fizyczną (nazwa, forma prawna, siedziba).
3. Kopie odpowiedzi udzielonych przez Zamawiającego na wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z załącznikami, ze wskazaniem daty ich udzielenia.
4. Kopie decyzji administracyjnych wydanych w związku z wnioskami, o których mowa w pkt 1 (odmowa udostępnienia informacji, umorzenie postępowania), a w przypadku pozostawienia któregośkolwiek wniosku bez rozpoznania lub bez odpowiedzi – informacja o tym fakcie wraz z podaniem przyczyny.
5. W przypadku wezwania któregośkolwiek wnioskodawcy do wykazania szczególnie istotnego interesu publicznego (art. 3 ust. 1 pkt 1 u.d.i.p.) lub do uiszczenia opłaty (art. 15 u.d.i.p.) – kopie tych wezwań oraz udzielonych na nie odpowiedzi.

Dowód zamawiającego:

Opinia dotycząca podziału powierzchni na funkcje budynku hotelu Indigo Kraków – Wawel Castle w Krakowie przy ul. Stradomskiej 23 / św. Agnieszki 6 autor opracowania mgr inż. arch. K.G. specjalność architektoniczna upr. nr 4/PKOKK/14 b/o

Opiniująca wyraziła stanowisko:

Aby móc uznać hotel za budynek użyteczności publicznej musi się pojawić element z definicji (np. usługa) niebędący na wyłączny użytek gości hotelowych. Wewnętrzna restauracja na wyłączne potrzeby hotelu jest wprost częścią tego hotelu i stanowi wyłącznie dodatkową ofertę obok najmu pokoi. Dopiero w przypadku restauracji ogólnodostępnej dla „publiki” z zewnątrz, która jednocześnie obsługuje mieszkańców hotelu, można mówić o usłudze wpisującej się w definicję „użyteczności publicznej”. Inaczej – bez „publiki” nie ma „użyteczności publicznej”.

W celu wykonania inwestycji przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na hotel istniejących kamienic na dz. nr 112 i 113 obręb S-3 Śródmieście w Krakowie przy ul. Stradomskiej 23 / św. Agnieszki 6 usytuowanej na dz. nr 113 Inwestor, firma Howell sp. z o.o. / HOWELL ESTATES SP. Z O.O. 2 otrzymała kilka decyzji administracyjnych na pozwolenie na budowę do wglądu poprzez wyszukiwarkę publiczną RWDZ. Można z nich wywnioskować, że budynek posiada kilka kategorii:

Kategoria XVII – budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr znak AU-01-3.6740.1.167.2018 nr 304/6740.1/2018 z dnia 16.02.2018 r.3

Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr znak AU-01-2.6740.2.175.2025 nr 542/6740.2/2025z dnia 19.09.2025 r.4

Kategoria VIII – inne budowle zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr znak AU-01-2.6740.2.1301.2019 nr 1318/6740.2/2019 z dnia 18.12.20219 r. 5

Wielofunkcyjność budynku została udokumentowana w ogólnie dostępnej, publicznej bazie danych i można na tej podstawie wnioskować, że poprzez użycie Kategorii XVII – budynki [...] usług, obiekt spełnia przesłanki bycia obiektem użyteczności publicznej zgodnie z definicją.

Na terenie objętym niniejszą opinią od 20 lutego 2018 r. obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu 9. Działki nr. Ew. 112 i 113 są objęte terenem MW/U.13, który określa dozwoloną zabudowę jako:

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu

13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) [...] MW/U.13, [...]– Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,

Aby mógł powstać hotel na terenie opiniowanej inwestycji, musi on spełnić przesłanki z tiretu drugiego wskazania planu miejscowego – budynek musi mieć połączone funkcje i być zarówno mieszkalnym (zamieszkania zbiorowego) i usługowym z jasnym podziałem funkcji, na co wskazuje zapis z myślnikiem. Bez spełnienia tego warunku Inwestor otrzymałby odmowne decyzje na każdy wniosek o pozwolenie na budowę, ponieważ nie spełniałby obowiązkowych wymagań lokalnego prawa urbanistycznego.

W związku z tym nie ma żadnych wątpliwości, że Inwestor projektując inwestycję miał obowiązek zapewnić niezależną od hotelu ogólnodostępną usługę, aby móc zakwalifikować budynek jako mieszkalno – usługowy w kategoriach Kategorii XIII – pozostałe budynki mieszkalne i Kategorii XVII – budynki handlu, gastronomii i usług, przez co budynek hotelu spełnia wprost definicję budynku użyteczności publicznej.

Na podstawie przedstawionych rzutów kondygnacji, bez wglądu do całości dokumentacji, opiniująca, biorąc pod uwagę

prawo, uwarunkowania funkcjonalne oraz własną wiedzę techniczną i doświadczenie potwierdzone uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej stwierdza, że należy jednoznacznie stwierdzić, że budynek na podstawie obowiązującego prawa musi posiadać część klasyfikowaną jako budynek użyteczności publicznej, będącą usługą dostępną klientom innym niż goście hotelu. Inwestor spełnia ten warunek poprzez wprowadzenie otwartych dla publiki usługi gastronomicznej i najmu sal konferencyjnych oraz obsługi imprez i udostępnienie sali gimnastycznej/SPA.

Jako powierzchnie netto klasyfikujące obiekt jako użyteczności publicznej można zaliczyć 1386,49 m², w skład których wchodzi 900,68 m² powierzchni klasyfikowanej normatywnie jako użytkowa. Jako należący do użyteczności publicznej należy także zaklasyfikować taras na ostatnim piętrze o powierzchni 90,32 m², jednak zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem o projekcie, nie posiada on policzalnej powierzchni netto ani użytkowej.

Dowody Erbud z 12.09.2026 r.:

- Dziennik Budowy - str. 40 - dwie pierwsze odpowiadają dowodowi przedstawionemu przez Altereco, z 3 strony wynika, że inspektorzy nadzoru inwestorskiego, w tym uczestniczący w przejęciu placu budowy D.B. jako datę przyjęcia obowiązków wskazali 23.01.2026 r., a osoby pełniące nadzór autorski przyjęły obowiązki 18.02.2026 r. na str. 4 dziennika zaczynają się wpisy dotyczące przebiegu robót budowlanych - pierwszy wpis z 23.01.2026 kierownika budowy S.O., że przejął projekt techniczny od zamawiającego i wykonano ogrodzenie placu budowy, a inspektor nadzoru D.B. w tej samej dacie potwierdził przekazania dokumentacji technicznej i ogrodzenie terenu budowy. 26 stycznia 2026 r. rozpoczęto roboty rozbiórkowe na budynku A, 26 stycznia inspektor nadzoru spec. elektrycznej M.B. kontrolował budowę, 10 lutego 2026 r. M.B. kontrolował budowę i stwierdził brak prac b. elektrycznej. 18 lutego 2026 r. zakończono prace rozbiórkowe na budynku A. 18 lutego 2026 r. pan S.O. przejął obowiązki nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej, 24 lutego 2026 r. M.B. kontrolował budowę i nie są prowadzone prace br. elektrycznej, 4 marca 2026 r. M.B. kontrolował budowę. Brak prowadzenia prac branży elektrycznej. 24 marca 2026 r. M.B. kontrolował budowę. Roboty elektryczne nie są prowadzone. 15.05.2026 M.B. kontrolował budowę i nie są prowadzone prace branży elektrycznej, w tym czasie trwają prace murowe i piętra i skuwanie tynków parteru. data dzienna nieczytelna maj 2026 r. trwają prace związane z instalacją elektryczną podtynkową - okablowanie parteru budynku A. Trwają prace związane z instalacją telekomunikacyjną podtynkową - okablowanie LAN - parter budynku A - podpisali P.C. i Z.G.. Data nieczytelna na podstawie wpisów poprzedzających i następnych czerwiec 2026 - zakończono prace związane z instalacją elektryczną podtynkową - okablowanie parteru oraz prace związane z instalacją telekomunikacyjną podtynkową - okablowanie LAN parteru budynku A - Zgłosili do odbioru P.C. i Z.G.. 26 czerwca 2026 r. M.B. dokonał odbioru wykonanych instalacji elektrycznych i teletechnicznych parteru budynku A. KIO zbadała wpisy do 6 lipca 2026 r., czyli do terminu składania ofert, w pozostałym zakresie wpisy wykraczają poza deklarowany okres pełnienia funkcji przez p. Gorczycę.

- zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót budowlanych z 23 stycznia 2026 r. planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 23.01.2026 w zawiadomieniu wskazano kierownika budowy S.O., Michała Szpindę - branża sanitarna i P.C. branża elektryczna oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego Dawida Blicharz - branża konstrukcyjno-budowlana, Adama Czarnego - branża sanitarna i Michała Budzyńskiego - branża elektryczna. Zgłoszenia dokonał dyrektor zamawiającego.

- Umowa nr 32/2025 pat. 1 ust. 9 wykonawca oświadczył, że dokumentacja projektowa jest kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia, par. 2 ust. 10 przewidywał kolejność wykonania robót Etap 1 - wykonanie robót budowlanych w budynku A (Pałac) Etap 2 wykonanie robót budowlanych w budynku B (oficyna)

Uwaga: Rozpoczęcie realizacji etapu 2 będzie możliwe dopiero po ukończeniu prac w budynku A (pałac). Prowadzenie prac nie może utrudniać funkcjonowania obiektu sanatoryjnego, Należy przyjąć taką organizację prac aby zachować ciągłość funkcjonowania

Zamawiający nie dopuszcza realizacji Etapu 2 przed zakończeniem i odbiorem prac w ramach Etapu 1 tj. Wykonawca nie może prowadzić prac budowlanych jednocześnie (w tym samym czasie) budynku A oraz B. Z umowy wynika, że przed przystąpieniem do robót wykonawca miał opracować kosztorys szczegółowy, harmonogram finansowo-rzeczowy, inwentaryzację zdjęciową otoczenia budowy, na które budowa może oddziaływać, przygotować miejsce składowania materiałów i ich dostawę. Zgodnie z par. 7 ust. 2 kierownik budowy był zobowiązany do złożenia zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy z par. 9 ust. 4 wynika, że wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane w specjalnościach konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych oraz kierować pracami konserwatorskimi związanymi z pielęgnacją drzew przez osobę, która spełnia wymogi wskazane w art. 37b ustawy z 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. w ust. 5 wykonawca ustanowił: kierownika budowy branży konstrukcyjno-budowlanej S.O., kierownika robót branży sanitarnej M.S., kierownika robót branży elektrycznej P.C. i osobę do kierowania pracami

konserwatorskimi związanymi z pielęgnacją drzew - M.M.. Z ust. 6 wynikało, że wykonawca jest zobowiązany skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu. Zmiana tych osób musi być uzasadniona przez wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez zamawiającego. Zgodnie z ust. 8 zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy odpowiednio do funkcji kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniały wymagania określone w SWZ, a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania umowy, przy czym stanowi to uprawnienie, nie zaś obowiązek zamawiającego do akceptacji takiej zmiany. Zgodnie z par. 21 ust. 6 integralną część umowy stanowi dokumentacja projektowa.

- Harmonogram finansowo-rzeczowy z którego w poz. 13 dla budynku A wynika, że do 31.08.2026 r. mają być wykonane roboty elektryczne do kwoty 221 385,93 zł

- z decyzji nr 50/2024 wynika, że zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę zobowiązując inwestora m. in. do zapewnienia opracowania planu BIOZ, ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad całością robót, ustanowienia kierownika budowy i przekazania mu projektu budowlanego.

Dowody Erbud do pisma z 13.09.2026 r.

opinia nr 1 z 11 września 2026 r. Roberta Dziwińskiego i Pawła Zimskiego na pytania:

Pytanie

Jaki okres można uznać za wykonywanie samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie przez kierownika robót, w sytuacji, gdy:

- 1) kierownik robót został ustanowiony przez wykonawcę w dniu 31 grudnia 2025 roku, 2) kierownik budowy został ustanowiony przez inwestora w dniu 23 stycznia 2026 roku, 3) dziennik budowy wydano w dniu 13 stycznia 2026 roku, 4) pierwszy wpis w dzienniku budowy został dokonany w dniu 23 stycznia 2026 roku, 5) pierwszy wpis kierownika robót został dokonany w dniu 25 maja 2026 roku?

Ustanowienie kierownika budowy (robót) w inny sposób, przez osoby (podmioty) do tego nieupoważnione stanowi naruszenia art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane i może być podstawą do uznania, że kierownik budowy (robót) w ogóle nie został ustanowiony. Konieczne jest zwrócenie uwagi na to, jaka jest rola dziennika budowy, jako dokumentu urzędowego. Przepisy prawa budowlanego wskazują osoby, które mają wyłączne prawo do dokonywania wpisów w dzienniku budowy. Nieprawidłowo ustanowiony kierownik nie jest uprawniony do dokonywania wpisów. Brak reakcji na wpis ze strony kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz inwestora może stanowić swoistą konwalidację nieprawidłowego ustanowienia, ale może to budzić wątpliwości.

Kierownika robót powołuje się zwykle, gdy kierownik budowy nie ma odpowiednich uprawnień w specjalności, w której jest wykonywany określony zakres robót budowlanych. Ustanowienie kierownika robót przed powołaniem kierownika budowy przeczy tej zasadzie wyrażonej w art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Natomiast, niezależnie od tego, kiedy zostanie faktycznie powołany kierownik budowy lub kierownik robót, wykonywanie samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie rozpoczyna się od podjęcia czynności na budowie udokumentowanego wpisem w dzienniku budowy opatrzonym datą i podpisem osoby wykonującej tę funkcję

Sama organizacja procesu budowy spoczywa na inwestorze, a więc uzyskanie dziennika budowy, powołanie kierownika budowy, przekazanie terenu wykonawcy. Są to czynności tożsame, które są dokumentowane odpowiednimi wpisami właśnie w dzienniku budowy. Ponieważ dziennik budowy jest dokumentem urzędowym, jako taki stanowi dowód potwierdzający chronologię zdarzeń w procesie budowy. Dzięki temu możliwe jest ustalenie, jaki podmiot i na jakim etapie uczestniczył w kierowaniu lub nadzorowaniu nad wykonaniem budowy lub poszczególnych robót.

Jak zatem udokumentować w sposób nie budzący wątpliwości, że konkretna osoba ma odpowiedni staż w zakresie wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie? Należy porównać deklarowane doświadczenie z dokumentami, które to mogą potwierdzić.

W prawidłowo zorganizowanym procesie budowy nie ma wątpliwości, co do należytego powołania uczestników procesu budowlanego — czynność ta może być wykonana wyłącznie przez inwestora lub przez osobę upoważnioną do wykonania takich czynności w imieniu inwestora. Żaden inny uczestnik procesu budowlanego nie ma prawa do podejmowania takich działań. Wszystkie zdarzenia związane z realizacją procesu budowy muszą być wpisane do dziennika budowy przez osoby do tego uprawnione.

Jak wyżej zostało opisane, udział kierownika robót w procesie budowlanym, w odróżnieniu od udziału kierownika budowy, jest zwykle epizodyczny i czasowy oraz ściśle związany z konkretnym zadaniem (zakresem robót) realizowanym w ramach całego zamierzenia. Zatem jedynie wpisy w dzienniku budowy potwierdzające faktyczne nadzorowanie robót „branżowych” stanowią potwierdzenie okresów wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie na konkretnej budowie. Oznacza to, że samo wpisanie osoby w dzienniku budowy z konkretną datą, jako kierownika robót, bez odzwierciedlenia jego udziału w procesie wykonywania robót budowlanych odpowiednimi wpisami w dzienniku budowy, nie może być utożsamiane z wykonywaniem samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, a tym samym

zdołym stażem w nadzorowaniu robót budowlanych rozpoczętym z tą datą.

Niestety nie ma jednak określonych ram i zasad liczenia doświadczenia w wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Prawidłowość wykonywania samodzielnej funkcji, z formalnego punktu widzenia, może oceniać jedynie właściwy organ nadzoru budowlanego bądź właściwa izba samorządu zawodowego.

Opinia nr 2 D.P.: Celem opracowania jest określenie;

1. Prawidłowości wpisów i sekwencji zdarzeń w Dzienniku budowy

2. Momentu ustanowienia kierownika robót teletechnicznych i rozpoczęcia pełnienia przez niego funkcji

a) Czy dopuszczalne jest ustanowienie kierownika robót teletechnicznych przed datą powierzenia mu oficjalnie tej funkcji

b) Czy samo uczestnictwo kierownika robót teletechnicznych w nadzorze budowy, przed dokonaniem wpisu w Dzienniku budowy, może być uznane za rozpoczęcie przez niego pełnienia funkcji?

c) Czy datę rozpoczęcia pełnienia funkcji kierownika robót należy wiązać z:

- datą narady budowy,
- datą powierzenia funkcji,
- datą dokonania wpisu w Dzienniku budowy, • datą złożenia oświadczenia o przyjęciu funkcji,
- czy też z innym zdarzeniem?

3. Momentu od którego należy liczyć doświadczenie zawodowe / doświadczenie wykazywane w referencjach

Opinia w dużej mierze oparta jest o ustalenie przez opiniującego faktu, że przekazanie dziennika budowy nastąpiło 13 stycznia 2026 r., podczas gdy jest to okoliczność sporna pomiędzy stronami, bo przystępujący przedstawił oświadczenie inwestora, z którego wynika, że dziennik budowy został przekazany wykonawcy 19 grudnia 2025 r. przy podpisaniu umowy.

Opiniujący wyraził następującą opinię:

P. S.O. w imieniu Wykonawcy wg zapisów protokołu przekazania placu budowy poinformował inwestora o przekazaniu pełnienia funkcji kierownika robót teletechnicznych P. Z.G. z dniem 31.12.2025r. Należy zauważyć, że w dniu 31.12.2025r. przyszły kierownik budowy nie mógł dokonać zapisu w dzienniku budowy, ponieważ w świetle dokumentów otrzymał go w dniu 13.01.2026r.

Według obowiązujących przepisów kierownik budowy mógł przekazać pełnienie funkcji kierownika robót teletechnicznych z chwilą kiedy oświadczył i udokumentował zapisem w dzienniku budowy, że obejmuje obowiązki kierownika budowy z dniem 23.01.2026r.

Natomiast Inwestor mógł przekazać pełnienie funkcji kierownika robót teletechnicznych z chwilą kiedy uzyskał informację o konieczności ustanowienia takiej funkcji tj. z dniem 13.01.2026r.

W mojej ocenie zapis dotyczący objęcia funkcji kierownika robót teletechnicznych z dniem 31.12.2025r. znajdujący się w dzienniku budowy jest zapisem nieuprawnionym. W świetle rozporządzenia dotyczącego dziennika budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych, za które ma odpowiadać kierownik robót, inwestor albo kierownik budowy dokonują wpisu dotyczącego osoby, której powierza się funkcję kierownika robót.

W tym dniu nie było osoby która oficjalnie objęła funkcję kierownika budowy i przejęła plac budowy. Ponadto według dokumentów nie dysponowała dostępem do dziennika budowy.

Inwestor natomiast w tym dniu nie posiadał wiedzy o konieczności ustanowienia kierownika robót. W jego posiadaniu znajdował się dziennik budowy.

W świetle przepisów prawa należy uznać, że kierownik robót teletechnicznych rozpoczął formalne pełnienie powierzonej mu funkcji w dniu 13.01.2026r. kiedy Inwestor podjął informację o konieczności ustanowienia kierownika i z tym dniem mógł dokonać wpisu do dziennika budowy o jego ustanowieniu, lub z dniem 23.01.2026r. kiedy kierownik budowy po objęciu oficjalnie funkcji mógł dokonać takiego zapisu w dzienniku.

Na podstawie oceny przedłożonych dokumentów prawidłową datą objęcia funkcji kierownika robót teletechnicznych jest dzień 13.01.2026r. (data podjęcia przez Inwestora informacji o konieczności ustanowienia kierownika robót danej specjalności) lub dzień 23.01.2026r. kiedy w dzienniku budowy został ujawniony kierownik budowy.

Dowody B. do pisma z 13 września 2026 r.:

- udostępnienie informacji publicznej Prezydenta Miasta Krakowa z 4 września 2026 r. kwerenda przeprowadzona w cyfrowych bazach danych Wydziału Architektury i Urbanistki Urzędu Miasta Krakowa wykazała decyzję nr 1318/6740.2/2019, z dnia 18.12.2019 roku, znak sprawy: AU-01-2.6740.2.1301.2019.JUR, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: „Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (hotel), rozbudowa o windę, dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzieleniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych, wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na dz. nr 112 obręb 3 Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy

przy ul. Stradomskiej 23/ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na dz. nr 113 obręb 3 Śródmieście w Krakowie". Z opisu do projektu architektoniczno - budowlanego wynika, że projektowana powierzchnia netto - 3 828,90m², powierzchnia użytkowa 2 482,91 m², projektowana powierzchnia ruchu 1005,91 m², projektowana powierzchnia usługowa techniczna - 340, 10 m²

piwnica powierzchnia netto 704, 52 m², w tym powierzchnia usługowa 316, 84m², powierzchnia ruchu 146,05 m², powierzchnia użytkowa 241,63 m²

parter powierzchnia netto 614,55m², w tym powierzchnia ruchu 185, 32, powierzchnia użytkowa 405,98, powierzchnia usługowa 23,26m²

I piętro - powierzchnia netto 608,64 m², w tym powierzchnia ruchu 161,40 m², powierzchnia użytkowa 447, 24m² przy czym opisana jako pokoje, salon, sypialnia, łazienki, pomieszczenia gospodarcze,

II piętro - powierzchnia netto 618,31 m², w tym powierzchnia ruchu 162,18 m², powierzchnia użytkowa 456,13m² przy czym opisana jako pokoje, salon, sypialnia, łazienki, pomieszczenia gospodarcze,

III piętro - powierzchnia netto 636, 65 m², w tym powierzchnia ruchu 155,47m², powierzchnia użytkowa 481,18m², w tym pokoje, łazienki, pomieszczenia gospodarcze

IV piętro - powierzchnia netto 366,98 m², w tym powierzchnia ruchu 112, 88m², powierzchnia użytkowa 254,10m² w tym pokoje, łazienki, pomieszczenie gospodarcze

V piętro powierzchnia netto 279,26 m², w tym powierzchnia ruchu 82, 61m², powierzchnia użytkowa 196,85, w tym pokoje, łazienki, pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenie techniczne

Pod budynkiem w obrysie wykraczającym poza jego części naziemne usytuowano podpiwniczenie (kondygnację podziemną) obejmującą pomieszczenia części SPA, zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZLV (funkcja uzupełniająca hotelu) z pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi połączonymi funkcjonalnie z tą częścią budynku (PM- powiązanie funkcjonalne z pozostałą częścią budynku, obciążenie ogniowe w tych pomieszczeniach nie będzie przekraczać 500 MJ/m²), pomieszczenia, w których zlokalizowane będą urządzenia przeciwpożarowe, stanowiące odrębne strefy pożarowe (PM - - powiązanie funkcjonalne z pozostałą częścią budynku, obciążenie ogniowe w tych pomieszczeniach nie będzie przekraczać 500 MJ/m²), inne pomieszczenia magazynowe, techniczne i gospodarcze (PM-- powiązanie funkcjonalne z pozostałą częścią budynku, obciążenie ogniowe w tych pomieszczeniach nie będzie przekraczać 500 MJ/m²). Na parterze zlokalizowano restaurację wraz z zapleczem zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZL V, recepcję wraz z zapleczem, magazyny (PM-- powiązanie funkcjonalne z pozostałą częścią budynku, obciążenie ogniowe w tych pomieszczeniach nie będzie przekraczać 500 MJ/m²) oraz garaż (PM- powiązanie funkcjonalne z pozostałą częścią budynku, obciążenie ogniowe w tych pomieszczeniach nie będzie przekraczać 500 MJ/m² garaż połączony będzie windą z magazynem usytuowanym w kondygnacji podziemnej). Na pozostałych kondygnacjach znajdują się samodzielne jednostki mieszkalne, zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZL V. II.16.3 Kategoria zagrożenia ludzi Zgodnie z par. 209 ust. 2 "warunków technicznych" [3] budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL V. Podstawę tej kwalifikacji stanowi przede wszystkim przeznaczenie zamieszkania zbiorowego (z funkcją uzupełniającą SPA w kondygnacji podziemnej) budynku oraz pomieszczenia restauracji i holu na kondygnacji parteru, w których jednocześnie przebywać może do 50 osób jednocześnie.

•18 sierpnia 2026 r. Prezydent Miasta Krakowa udostępnił decyzji nr 1318/6740.2/2019, z dnia 18.12.2019 roku, znak sprawy: AU-01-2.6740.2.1301.2019.JUR, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: „Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (hotel), rozbudowa o windę, dwie oficyny boczne i budynek frontowy od strony ul. św. Agnieszki wraz z podpiwniczeniem i wydzieleniem stacji trafo w budynku, budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych, wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wyburzeniem muru na dz. nr 112 obręb 3 Śródmieście, nadbudowa kominów w kamienicy przy ul. Stradomskiej 23/ul. św. Agnieszki 6 w Krakowie usytuowanej na dz. nr 113 obręb 3 Śródmieście w Krakowie". Z decyzji nr 1318/6740.2/2019 wynika, że zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla obiektu o kategorii XIV.

•korespondencja mejlowa między pełnomocnikiem odwołującego, a i. z 24 sierpnia 2026 r. z której wynika, że strefa Fitness & SPA stanowi integralną część hotelu i jest dostępna wyłącznie dla naszych Gości hotelowych oraz na V piętrze znajduje się taras dostępny wyłącznie dla naszych gości hotelowych. Goście mogą korzystać z tarasu podczas pobytu, np. po zamówieniu czegoś w naszej restauracji lub barze. Jest to przyjemna przestrzeń, gdzie można usiąść i spędzić czas w trakcie pobytu.

•Dziennik Budowy nr 637/2025 z 6 listopada 2026 r. KIO uwzględniła już w dowodach ALTERECO i ERBUD, stąd nie ma konieczności uzupełniania tego dowodu.

Dowody ALTERECO do pisma z 13.09.2026 r.:

1.pismo z 11 września 2026 r. zamawiającego - Samodzielne Publiczne Sanatorium Rehabilitacyjne im. J.K. w Krasnobrodzie, udostępniło wymaganą przez Wnioskodawcę informację publiczną.

2.Skan dziennika budowy dotyczący zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu pałacowo - parkowego w Samodzielnym Publicznym Sanatorium Rehabilitacyjnym im. J.K. w Krasnobrodzie” – tom I i II.

3.Dziennik budowy dotyczący w/w zadania inwestycyjnego został przekazany Wykonawcy tj. ALTERECO Sp. z o.o. W Nockowa 25, 39-124 Iwierzycy w dniu podpisania umowy tj. w dniu 19.12.2025 r.

4.Na podstawie dokumentacji pozostającej w posiadaniu Sanatorium informuję że:

Pan J.Ł. pełni funkcję kierownika robót branży sanitarnej od dnia 29.01.2026r i pełni ją nadal na dzień udzielenia odpowiedzi.

Pan Z.G. pełni funkcję kierownika robót branży telekomunikacyjnej od dnia 31.12.2025r i pełni ją nadal na dzień udzielenia odpowiedzi.

W dokumentacji pozostającej w posiadaniu Sanatorium nie odnotowano zakończenia pełnienia tej funkcji.

Wynika to z zapisów zawartych w dzienniku budowy, którego skan przekazuje się wraz z niniejszą informacją.

5.W załączeniu przekazuję kopię protokołu przekazania placu budowy przedmiotowej inwestycji.

6.W załączeniu przekazuję kopię:

a) oświadczenia Pana S.O. z dnia 22.12.2025r o przyjęciu z tym dniem obowiązków kierownika budowy przy realizacji w/w inwestycji,

b) oświadczenia Pana J.Ł. z dnia 29.01.2026r o przyjęciu z tym dniem obowiązków kierownika robót branży sanitarnej przy realizacji w/w inwestycji,

c) oświadczenia Pana P.C. z dnia 29.12.2025r o przyjęciu z tym dniem obowiązków kierownika robót branży elektrycznej przy realizacji w/w inwestycji,

d) oświadczenia Pana Z.G. z dnia 31.12.2025r o przyjęciu z tym dniem obowiązków kierownika robót branży telekomunikacyjnej przy realizacji w/w inwestycji.

Załączniki do tego pisma oświadczenia wymienione w pkt. 5, które KIO już opisało w ramach dowodów złożonych przez przystępującego do sprzeciwu.

2. pismo Sanatorium z 3 września 2026 r. do B., że na podstawie zapisów zawartych w dzienniku budowy funkcję kierownika robót branży telekomunikacyjnej od 31.12.2025 r. pełni Pan Z.G., jednocześnie wnioskodawcy doręczono skan dziennika budowy.

3. pismo Sanatorium do Erbud z 3 września 2026 r., z którego wynika, że udostępniono skan umowy z 19 grudnia 2025v wraz z kosztorysem ofertowym harmonogramem finansowo-rzeczowym, Sanatorium nie posiada odrębnego dokumentu stanowiącego zgłoszenia rozpoczęcia pełnienia funkcji kierownika robót elektrycznych oraz kierownika robót teletechnicznych. Data przyjęcia obowiązków kierownika robót elektrycznych jest zapisana w dzienniku budowy, które skan przekazano oraz udostępniono skan zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych złożony w PINB w Zamościu, w którym to zawiadomieniu wskazano osobę pełniącą tę funkcję. Data przyjęcia obowiązków kierownika robót telekomunikacyjnych jest zapisana w dzienniku budowy, którego skan przekazano z tą informacją. Kierownik robót elektrycznych i kierownik robót telekomunikacyjnych pełnią funkcję do chwili obecnej. Sanatorium nie posiada dokumentów dotyczących zakończenia pełnienia tych funkcji przez w/w osoby. Na podstawie dokumentacji pozostającej w posiadaniu Sanatorium poinformowano, że P.C. pełni funkcję kierownika robót branży elektrycznej od 29.12.2025 i pełni ją nadal, Z.G. pełni funkcję kierownika robót branży telekomunikacyjnej od 31 grudnia 2025 r. i pełni ją nadal. Wynika to z zapisów zawartych w dzienniku budowy, którego skan przekazano.

4. z notatki roboczej z 2 stycznia 2026 r. wynika, że zamawiający Sanatorium z wykonawcą ALTERECO ustalili, że wykonawca przystąpił do prac przygotowawczych związanych z zabezpieczeniem i organizacją terenu budowy oraz zaplecza budowy, w zakresie umożliwiającym bezpieczne prowadzenie dalszych prac. Prowadzone są w szczególności czynności związane z zabezpieczeniem stref roboczych, przygotowaniem zaplecza, organizacją miejsc składowania materiałów pochodzących z demontażu oraz przygotowaniem obiektu do kolejnych etapów realizacji.

Na dzień sporządzenia niniejszego protokołu trwa procedura związana z podpisaniem umowy oraz formalnym ustanowieniem nadzoru inwestorskiego dla przedmiotowego zadania. Roboty rozbiórkowe konstrukcyjne zostaną rozpoczęte po formalnym ustanowieniu nadzoru inwestorskiego.

W okresie oczekiwania na ustanowienie nadzoru inwestorskiego Wykonawca prowadzi prace przygotowawcze, zabezpieczające oraz analizę dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami z Zamawiającym w zakresie istniejących instalacji sanitarnych, elektrycznych i telekomunikacyjnych uwzględniając całoroczne funkcjonowanie obiektu bez przerw. Dokument został podpisany przez dyrektora zamawiającego, kierownika budowy S.O., Z.G. i P.C..

5. karta zatwierdzenia materiału nr 1/IE z 5.01.2026 r. dotyczy kabla telekomunikacyjnego BitLAN U/UTP4x2x23 AWG cat6 LSOH podpisana przez Z.G. i S.O..

6. Harmonogram finansowo-rzeczowy Zakres prac od 19.12.2025 - poz. 1 roboty rozbiórkowe budynek A (w tym sanitarne, elektryczne i telekomunikacyjne) 1 520 700 zł netto, w tym do 28.02.2026 1 368 600, 08 zł do 30.06.2026 r. 76

035,00 zł. i do 31.08.2026 76 064, 92 zł. poz. 13.1 i 13. 2 roboty elektryczne budynek A trasy kablowe w tym telekomunikacyjne okablowanie parter i piętro do 31.08.2026 o wartości po 11 540, 30 zł za każdą kondygnację.

6. oświadczenie kierownika budowy dotyczące wpisu w dzienniku budowy z 11.09.2026 r., z którego wynika, że wpisanie w dzienniku budowy jako daty przyjęcia funkcji kierownika budowy - 23.01.2026 było wynikiem omyłki i utożsamienia tej daty w chwilę wykonania ogrodzenia placu budowy, a rzeczywiście funkcję objął 22 grudnia 2025 r., zgodnie z oświadczeniem złożonym inwestorowi.

Rozważania Krajowej Izby Odwoławczej (KIO):

KIO dopuściła wykonawców:

B. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Głogowie Małopolskim, ul. Lotniskowa 8 jako uczestnika postępowania po stronie odwołującego w sprawie sygn. akt KIO 4065/26

ERBUD INTERNATIONAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jasionce 942 jako uczestnik postępowania po stronie odwołującego w sprawie sygn. akt KIO 4087/26

Uczestnik po stronie zamawiającego

ALTERECO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Iwierzycach, ul. Nockowa 25 jako uczestnika postępowania po stronie zamawiającego w sprawach sygn. akt KIO 4065/26 i KIO 4087/26

KIO nie dopatrzyła się okoliczności wskazanych w art. 528 ustawy, które mogłyby skutkować odrzuceniem któregośkolwiek z odwołań.

KIO oceniła, że obaj odwołujący wykazali przesłankę materialnoprawną dopuszczalności odwołania, o której mowa w art. 505 ust. 1 ustawy.

Sygn. akt KIO 4065/26

Odwołanie zostało skierowane na rozprawę w całości, ze sprzeciwem przystępującego Altereco wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutu 1 odwołania i z wnioskiem zamawiającego i przystępującego Altereco o oddalenie odwołania w pozostałym zakresie.

KIO uwzględniła odwołanie Erbud International w zakresie zarzutu 1, a w pozostałym zakresie uznała, że odwołanie nie zasługiwało na uwzględnienie.

W odniesieniu do zarzutu pierwszego odwołujący skorygował wskazaną podstawę prawną na posiedzeniu z udziałem stron i wskazał, że podstawa faktyczna zarzutu nadaje się do subsumpcji pod normę art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy. Z tą kwalifikacją prawną nie zgodził się zamawiający wskazując, że prawidłowa kwalifikacja sytuacji, w której nie wykazano wymaganego dla osoby kierowanej do sprawowania funkcji kierownika robót teletechnicznych co najmniej 6 miesięcznego doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja), powinna być sprowadzona do naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy. KIO przede wszystkim wskazuje, że oczywiście zarzut tworzy podstawa faktyczna i prawna, jednak najistotniejsza jest prawidłowo opisana podstawa faktyczna, bo rolą KIO jest dokonanie prawidłowej subsumpcji zaistniałego stanu faktycznego pod określoną normę prawną. W tej sprawie sporne było to czy Pan Z.G. wykonywał funkcję kierownika robót na robocie w Krasnobrodzie przez okres 6 miesięcy zgodnie z oświadczeniem wykonawcy złożonym w wykazie kadry kierowniczej, czyli od grudnia 2025 do lipca 2026 r., co miało potwierdzać, że Pan Gorczyca ma co najmniej 6 miesięczne doświadczenie. W sprawie nie było sporne, że zamawiający zakwestionował osobę Pana O. wskazanego pierwotnie w wykazie w odniesieniu do zakresu posiadanych przez tę osobę uprawnień i wezwał ALTERECO do uzupełnienia wykazu w trybie art. 128 ust. 1 ustawy określając mu odpowiedni termin. Bezsporne jest także to, że ALTERECO w określonym terminie złożyło uzupełniony wykaz wskazując Pana Gorczycę. Tym samym nie jest to stan faktyczny opisany w art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – bo ten przepis nakazuje zamawiającemu odrzucenie oferty wykonawcy, gdy ten nie złożył w przewidzianym terminie podmiotowego środka dowodowego. Niewątpliwie zarówno pierwszy jak i drugi wykaz stanowiły podmiotowe środki dowodowe i oba dokumenty zostały przedstawione przez ALTERECO w terminie. Natomiast, to co było istotą zarzutu odwołania, to to, że Pan Gorczyca nie pełnił funkcji kierownika robót teletechnicznych przez wymagany okres co najmniej 6 miesięcy. Taki zaś stan faktyczny wprost referuje do art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy nakazującego zamawiającemu odrzucenie oferty wykonawcy niespełniającego warunków udziału w postępowaniu. Tym samym KIO uznała, że stan faktyczny zarzutu podpada pod normę art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy i zasługuje na uwzględnienie.

W tej sprawie w ocenie KIO rozstrzygające są postanowienia umowy, którą złożył odwołujący Erbud. Z ustaleń stanu faktycznego wynika, że zamawiający akceptował umowę z 19 grudnia 2025 r. do pełnienia samodzielnych funkcji kierowniczych: kierownika budowy branży konstrukcyjno-budowlanej S.O., kierownika robót branży sanitarnej M.S., kierownika robót branży elektrycznej P.C. i osobę do kierowania pracami konserwatorskimi związanymi z pielęgnacją drzew - M.M. (par. 9 ust. 5 umowy z 19 grudnia 2025 r.) Natomiast wszelkie zmiany tych osób wymagają uzasadnionego

wniosku wykonawcy i wyrażenia aprobaty przez zamawiającego w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku. Pomiędzy stronami nie było sporne, że zamawiające Sanatorium nie przewidywało obowiązku powołania kierownika robót teletechnicznych. Zatem zmiana, a w ocenie KIO wobec braku definicji zmiany w umowie, należy przyjąć jej językowe rozumienie z Powszechnego Słownika Języka Polskiego PWN «fakt, że ktoś staje się inny lub coś staje się inne niż dotychczas, zastąpienie czegoś czymś». Takie rozumienie zmiany obejmuje także zatem rozszerzenie dotychczasowego kręgu osób kierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia poza zakres dotychczas zawartej umowy. Tym samym powołanie Pana Górczycy naradą z 29 grudnia 2025 r. przez wykonawcę ALTERECO na stanowisko kierownika robót teletechnicznych wymagało złożenia przez wykonawcę ALTERECO umotywowanego wniosku do zamawiającego i uzyskania jego aprobaty. Fakt, że 31 grudnia 2025 r. Pan Górczyca przyjął funkcję nie spowodowało w ocenie KIO objęcia przez niego funkcji na budowie, bo to czy może tę funkcję sprawować zgodnie z par. 9 ust. 6 zawartej umowy zależało od akceptacji zamawiającego. Notatka z 2 stycznia 2026 r. nie stanowi dowodu na zgłoszenie Pana Górczycy zamawiającemu na stanowisko kierownika robót teletechnicznych, nie ma w tym dokumencie ani wniosku o rozszerzenie kadry kierowniczej wykonawcy o kierownika robót teletechnicznych, ani uzasadnienia tego wniosku, ani notatka nie zawiera odniesienia się zamawiającego do takiego wniosku. W notatce z narady z 2 stycznia 2026 r. nie zostało odnotowane, aby Pan Górczyca wziął udział w spotkaniu jako kierownik robót teletechnicznych. Mowa jest to tylko o przedstawicielu wykonawcy. Podobnie dowód z karty zatwierdzenia materiału nie jest wnioskiem zgłaszającym zmianę personelu i podobnie jak w notatce z 2 stycznia 2026 r. nie ma wskazania roli Pana Górczycy przy wyborze materiału. Dopiero z protokołu przekazania placu budowy z 13 stycznia 2026 r. wynika, że kierownik budowy wskazał zamawiającemu na potrzebę powołania kierownika robót teletechnicznych z uwagi na charakter przewidzianych do wykonania prac, a zamawiający choć wskazał, że nie przewidywał ustanowienia takiej funkcji nie sprzeciwił się powołaniu tego stanowiska i zaakceptował Pana Górczycę. W ocenie KIO dopiero od tego momentu zgodnie z umową z 19 grudnia 2025 r. można było mówić o skutecznej zmianie personelu wykonawcy. KIO dostrzegła, że inwestor Sanatorium nie weryfikowało wpisów w dzienniku budowy pod kątem ich faktycznej poprawności i zgodności z postanowieniami zawartych umów, bo błędy co do dat objęcia poszczególnych funkcji, czy to po stronie nadzoru inwestorskiego, czy po stronie kierowania budową w tym dzienniku wystąpiły. Przyznał to wprost Pan Orzech, co do wskazanej daty objęcia przez siebie funkcji kierownika budowy, ale KIO także dostrzegło, że inspektor nadzoru Pan D.B. działał jako inspektor nadzoru już w protokole z 13 stycznia 2026 r., ale w dzienniku budowy wpisał datę przyjęcia funkcji 23 stycznia 2026 r. Tym samym dziennik budowy, mimo jego urzędowego charakteru, nie potwierdzał stanu faktycznego zgodnego z rzeczywistym stanem faktycznym, co czyni go dowodem mało wiarygodnym. Dla KIO w tej sprawie rozstrzygające znaczenie miał protokół z 13 stycznia 2026 r. i postanowienia umowy z 19 grudnia 2026 r. KIO wytłumaczy jeszcze, dlaczego nie kwestionuje dat podanych w dzienniku w odniesieniu do Pana M.S. i P.C., bo te osoby zostały przez zamawiającego ujęte w zawartej umowie i musiały jedynie wyrazić zgodę na przyjęcie swoich obowiązków, a dowodami objęcia przez nich funkcji były złożone Sanatorium oświadczenia. Natomiast Sanatorium wskazało, że nie dysponowało oświadczeniem Pana Górczycy z 31 grudnia 2025 r., nie była to osoba wskazana w umowie, zatem jego sytuacja była odmienna od sytuacji pozostałych dwóch kierowników robót. Jedyne dowodem na to, że zamawiający poznał rolę i charakter udziału w robotach budowlanych Pana Górczycy jest protokół z 13 stycznia 2026 r. Z tego względu KIO przyjęła tę datę jako dowiedzioną i świadczącą o chwili rozpoczęcia pełnienia funkcji przez pana Górczycę. Co do Pana S.O., to w ocenie KIO biorąc pod uwagę fakt wskazania go w umowie z 19 grudnia 2025 r., jak i złożone zamawiającemu oświadczenie z 22 grudnia 2025 r., a także fakt, że w protokole z 13 stycznia 2026 r. figurował jako kierownik budowy, musiał on przyjąć funkcję przed 23 stycznia 2026 r. i w ocenie KIO zgromadzony materiał dowodowy potwierdza, że był to 22 grudnia 2025 r. Przechodząc do oceny długości doświadczenia Pana Górczycy na robocie budowlanej w Zespole parkowo-pałacowym w Krasnobrodzie, skoro KIO ustaliła początek pełnienia funkcji przez Pana Górczycę był 13 stycznia 2026 r., a 6 lipca 2026 r. nastąpił termin składania ofert w tym postępowaniu, to Pan Górczyca nie wykazał co najmniej 6 miesięcznego doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja).

KIO nie podziela natomiast stanowiska odwołującego, że to doświadczenie należało mierzyć miarą ilości robót teletechnicznych wykonywanych w okresie sprawowania funkcji przez kierownika robót teletechnicznych. Z postawionego przez zamawiającego warunku zdaniem KIO to nie wynika, bo chodziło o doświadczenie na co najmniej 1 robocie budowlanej (umowie) obejmującej instalacje teletechniczne. W ocenie KIO dowody przedstawione przez strony wskazały, że robota budowlana wykonywana umową z 19 grudnia 2025 r. obejmuje instalacje teletechniczne. Świadczy o tym zarówno złożony wyciąg z projektu technicznego, jak i wpisy w dzienniku budowy z maja i czerwca 2026 r., a także harmonogram finansowo-rzeczowy złożony przez przystępującego. Sam zamawiający wskazywał w odpowiedzi na odwołanie, że nie wymagał w warunku wykonywania czynności kierowniczych nad pracami obejmującymi instalacje

teletechniczne przez cały okres sprawowania funkcji kierowniczej i w ocenie KIO ta wykładnia warunku jest prawidłowa i wskazuje, że istotne jest pełnienie funkcji i to, że robota obejmuje instalacje teletechniczne, oba te elementy wystąpiły w doświadczeniu Pana Gorczycy, tylko w okresie krótszym niż minimalny wymagany przez zamawiającego. Z tych względów zarzut zasługiwał na uwzględnienie, uwzględnienie zarzutu przez zamawiającego było zasadne, a sprzeciw nie zasługiwał na uwzględnienie. KIO nie podziela także stanowiska przystępującego ALTERECO, że zamawiający miał możliwość skorzystania z art. 128 ust. 1 ustawy, bo ALTERECO nie było wzywane do uzupełnienia wykazu osób odnośnie doświadczenia w pełnieniu funkcji kierowniczych, a jedynie w zakresie wymaganych uprawnień. Przystępujący sam potwierdza istnienie zasady jednokrotności wezwania w zakresie uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych, ale na potrzeby tej sprawy błędnie odczytuje orzecznictwo KIO, które w określonych sytuacjach pozwala na zastosowanie art. 128 ust. 1 ustawy, mimo że dany środek dowodowy podlegał już uzupełnieniu. Jednak są to wyjątki od zasady, a nie możliwość stworzenia kolejnej ścieżki do wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu. Warunek udziału w odniesieniu do osoby kierowanej na stanowisko kierownika robót teletechnicznych składał się ze wszystkich trzech elementów w nim wskazanych czyli uprawnień bez ograniczeń, 6 miesięcznego doświadczenia w pełnieniu określonej funkcji w ramach umowy o roboty budowlane z określonym zakresem przedmiotowym i wymaganiami co do obiektu budowlanego będącego przedmiotem tej roboty oraz minimum 18 miesięcy doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót. Tym samym, jeśli zamawiający stwierdził, że w pierwszym wykazie przystępujący nie wykazał spełniania warunku udziału w odniesieniu do osoby kierownika robót teletechnicznych, to wezwanie dotyczyło całości warunku i jako takie zostało już jednokrotnie uzupełnione. Gdyby pójść tokiem rozumowania ALTERECO, to miałby jeszcze szansę na kolejne wezwanie, jeśli nowy wykaz potwierdzałby uprawnienia i 6 miesięczne doświadczenia, a nie potwierdzał doświadczenia 18 miesięcznego. To nie da się pogodzić ani z zasadą jednokrotności wezwania, ani z zasadą równego traktowania wykonawców. Tym samym KIO nie podzieliła stanowiska przystępującego ALTERECO, że zarzut odwołania jest przedwczesny. W konsekwencji konieczne stało się nakazanie zamawiającemu, aby dokonał unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, powtórzył czynność badania i oceny ofert, w tym dokonał odrzucenia oferty przystępującego ALTERECO sp. z o.o. na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z uwagi na niewykazanie spełniania warunku udziału opisanego w rozdziale IX pkt. 4 ppkt. 2 lit. e) SWZ w takim zakresie jakim nie wykazał co najmniej 6 miesięcznego doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - obejmującej instalacje teletechniczne w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja). Pozostałe zarzuty należało oddalić.

Zarzut naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 14 w związku z art. 97 ust. 1 pkt 5 i ust. 7 pkt. 4 ustawy oraz art. 98 ust. 6 ustawy jest niezasadny. ALTERECO złożyło poręczenie wymienione ustawie i dopuszczone przez SWZ. Poręczenie to zawiera zobowiązanie do zapłaty wadium w sposób bezwarunkowy, nieodwołalny na pierwsze (i każde) pisemne żądanie zamawiającego wzywające poręczyciela. Ustanowione jest przez podmiot uprawniony, wskazuje jako beneficjenta zamawiającego, określa prawidłową wysokość wadium, wskazuje na wszystkie przypadki zatrzymania wadium określone w ustawie, przewidziane jest na okres zabezpieczający termin związania ofertą. W ocenie KIO, to są najistotniejsze elementy, jakie musi zawierać wadium ustanawiane w innej formie niż pieniężna. To, że zamawiający musi wystąpić na piśmie do poręczyciela, a poręczyciel nie dopuszcza formy elektronicznej, nie jest niezgodne z ustawą. Ustawa zawiera owszem wymagania co do formy, ale dokumentów i oświadczeń składanych przez wykonawców w ramach postępowania o udzielenie zamówienia. Tym przedumownym stosunkiem nie jest objęte zawieranie umów poręczenia, czy czynność bankowa czy ubezpieczeniowa udzielenia gwarancji bankowej czy ubezpieczeniowej. Tym samym wadium może zawierać inny sposób komunikacji zamawiającego z wystawcą dokumentu wadium niż zamawiający przewidział w SWZ do komunikacji z wykonawcami. Należy podkreślić, że zamawiający w ogóle nie jest stroną stosunku poręczenia czy stosunku gwarancji, a jedynie ich beneficjentem, podmiotem, na rzecz którego strony zastrzegają świadczenie. Ustawa także w art. 97- 98 ustawy nie przewiduje konieczności realizacji wadium niepieniężnego przez złożenie zobowiązaniem wniosku w określonej formie. Forma ta nie jest ustawą narzucona, skoro tak, to zastrzeżenie formy pisemnej, choć można je ocenić jako anachroniczne czy niewygodne, nie jest sprzeczne z ustawą i nie może być ocenione jako wniesienie wadium w sposób nieprawidłowy. Analogicznie należy ocenić obowiązek podania podstawy prawnej, nie ma ustawowego zakazu wymagania przez poręczycieli czy gwarantów od zamawiającego podstawy czy to prawnej czy faktycznej zaistniałej w postępowaniu, a uzasadniającej oświadczenie o zatrzymaniu wadium. W ocenie KIO wskazanie tej podstawy ma służyć weryfikacji przez gwaranta czy żądanie zatrzymania wadium nie wykracza poza katalog przyczyn zatrzymania wadium wynikających z art. 98 ust. 6 ustawy. W ocenie KIO nie stanowi to nadmiernego obciążenia zamawiającego ani nie świadczy o nieprawidłowym wniesieniu wadium. Wreszcie wadium ma zabezpieczać zamawiającego przed nielojalnym zachowaniem wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia i zawinionym nieprzedstawianiem dokumentów, czy doprowadzeniem z przyczyn po stronie

wykonawcy do nie zawarcia umowy. Wadium nie ma charakteru odszkodowawczego, a prewencyjne i taka jest jego rola w postępowaniu, stąd ustawodawca przewidział je w wysokości procentowej i ryczałtowanej do maksymalnej kwoty 3% wartości zamówienia (a więc wartości ustalonej przez zamawiającego przed wszczęciem postępowania i to w kwocie netto i oderwanej od rzeczywistej wartości oferty złożonej przez wykonawcę, którego wadium podlega zatrzymaniu), stąd argumentacja o braku zabezpieczenia odsetek czy innych roszczeń zamawiającego w ogóle nie znajduje uzasadnienia w przepisach art. 97 i 98 ustawy i nie może być uznane za nieprawidłowe wniesienie wadium. Z tych względów zarzut należało oddalić.

Zarzut trzeci naruszenia art. 128 ust. 1 oraz 4 ustawy w zw. z art. 16 ustawy nie zasługuje na uwzględnienie, bo odwołujący nie wykazał, że zamawiający wymagał podania dla spełniania warunku udziału określonego w rozdz. IX pkt 4 ppkt 2) lit f) oraz g) SWZ dokładnych dat wykonywania robót na zabytku, w ramach którego wykazywane było doświadczenie osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich posiadająca kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) i osoby do wykonywania prac konserwatorskich i restauratorskich posiadająca kwalifikacje do kierowania tymi pracami zgodnie z art. 37a z uwzględnieniem art. 37f i art. 37g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). Przeciwnie w sporządzonym przez zamawiającego wykazie zamawiający wskazał na okres udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauracyjnych lub badaniach konserwatorskich prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) przez wypełnienie „Liczba miesięcy / lat:” oraz wskazał, że „Podać zabytki, przy których zdobyto doświadczenie”, ale nie uszczegółowił, jakie informacje o zabytku powinny być podane, czy ma być to nazwa zabytku, zakres prac konserwatorskich, czy numer wpisu do odpowiedniego rejestru czy inwentarza, w tym wymaganiu zamawiający nawet nie kazał wskazywać dat wykonywania prac. Odwołujący uważa, że na podstawie informacji podanych przez ALTERECO nie da się ustalić, czy faktycznie warunki zostały spełnione. Przy czym odwołujący poza tezę o braku możliwości weryfikacji, nie podejmuje się wykazania, że któraś z opisanych prac nie dotyczyła zabytku, ani że nie była we wskazanym przedziale dat wykonywana. Odwołujący kwestionuje brak podania informacji, których obowiązek podania nie wynikał z wzoru sporządzonego przez zamawiającego. W rzeczywistości zarzut ten nie jest zarzutem do błędnego badania oferty przystępującego, ale zarzutem, że zamawiający nie opracował wzoru podmiotowego środka dowodowego w sposób bardziej szczegółowy, bo przy aktualnym opisie nie jest możliwa weryfikacji wszystkich elementów warunku. W tej sytuacji jest to w rzeczywistości zarzut skierowany do treści SWZ, a nie zarzut błędu w procedurze badania ofert. Nie można czynić przystępującemu zarzutu, że zastosował się do wzoru zamawiającego i nie może on ponosić negatywnych konsekwencji tego, że odwołujący nie dostrzegł niedostatków wzoru załącznika nr 7a na etapie przed upływem terminu składania ofert. Z tego względu zarzut należało oddalić.

KIO uwzględniła zarzut objęty sprzeciwem przystępującego ALTERECO, co oznacza, że koszty postępowania obciążają przystępującego. Odwołujący postawił łącznie trzy zarzuty z czego KIO uznała 1 za zasadny, zatem odwołujący wygrał postępowanie w 1/3, a przegrał w 2/3. Ponieważ 2/3 przegranych kosztów nie były objęte sprzeciwem, to przystępującemu w tym zakresie nie należy się zwrot kosztów, natomiast taki zwrot kosztów należy się zamawiającemu. Odwołujący poniósł koszty wpisu 20 000zł i wynagrodzenia pełnomocnika 3 600 zł., zatem za uwzględniony zarzut należy się odwołującemu zwrot 6667 zł z tytułu wpisu i 1 200 zł. z tytułu wydatków pełnomocnika, a zamawiający poniósł koszt 3 600zł. z tytułu wydatków pełnomocnika i należy mu się zwrot 2 400 zł. od odwołującego. Ponieważ po stronie zamawiającego koszty są rozdzielone między zamawiającego i przystępującego, to nie ma możliwości wzajemnej kompensaty kosztów.

Sygn. akt KIO 4087/26

Zarzuty nr:

2) naruszenie art. 226 ust. 1 pkt 7) w zw. z art. 14 ust. 1 i w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 poz. 1233 ze zm.), dalej jako „uznk”, przez brak odrzucenia oferty Altereco, z uwagi na wprowadzenie zamawiającego w błąd polegające na przedstawieniu nieprawdziwych informacji w zakresie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ (doświadczenie), a w konsekwencji także art. 16 pkt 1 ustawy przez naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

3) (zarzut ewentualny do zarzutu 2) - naruszenie art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. innym podmiotem lub podmiotami lub wykazania, że samodzielnie spełnia warunek udziału w postępowaniu, w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz

równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

4)(zarzut ewentualny do zarzutu 2 i 3) naruszenie art. 128 ust. 4 i 5 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do wyjaśnień podmiotowych środków dowodowych złożonych na potwierdzenie spełniania warunku w zakresie doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit a), b) i d) SWZ oraz zaniechanie zwrócenia się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania warunku przez wykonawcę, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

9) naruszenie art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie, że spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit c) SWZ (potencjał kadrowy), pomimo że wykonawca nie wykazał spełnienia tych warunków, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy

- zostały przez odwołującego wycofane przed otwarciem rozprawy.

Postępowanie należało umorzyć na podstawie art. 520 ust. 1 ustawy w zakresie zarzutów nr 2, 3, 4 i 9 odwołania, bo odwołujący skutecznie cofnął te zarzuty w piśmie z 13 września 2026 r. Ustawodawca przewidział możliwość cofnięcia części zarzutów, co wynika wprost z art. 522 ust. 3 ustawy. Wycofanie zarzutów jest czynnością dyspozytywną odwołującego, która nie podlega kontroli KIO, a wycofanie powoduje taki skutek jakby zarzut nigdy nie był postawiony. Tym samym konieczne stało się umorzenie postępowania odwoławczego w części na podstawie art. 568 pkt. 1 ustawy. Zamawiający uwzględnił zarzut nr 7, 8 i nr 5 w zakresie dotyczącym niewykazania warunku w zakresie powierzchni użytkowej minimum 1000 m². Przystępujący ALTERECO wniósł sprzeciw wobec częściowego uwzględnienia zarzutów odwołania. KIO rozpoznała zatem odwołanie w zakresie zarzutów nr 1, 5, 6, 7 i 8.

KIO uznała za zasadne zarzuty odwołania nr 5, 7 i 8. W zakresie zarzutów 1 i 6 KIO oddaliła odwołanie.

Zarzut nr 1 naruszenia art. 122 w związku z art. 118 ust. 2 i 3 ustawy oraz w związku z art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do wykazania, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia określone w Rozdziale IX ust. 4 pkt lit. a) - d) SWZ) pomimo, że zdolności techniczne i zawodowe podmiotów udostępniających zasoby tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. oraz ELRES Sp. z o.o. nie potwierdza spełniania przez Altereco tych warunków nie zasługuje na uwzględnienie, bo w ocenie KIO nie został wykazany. W ocenie KIO bezsporne jest, że sam przystępujący ALTERECO nie spełnia warunków udziału w postępowaniu i wykazuje ich spełnianie za pomocą podmiotów udostępniających zasoby (tu KIO posłużył się skrótem używanym przez odwołującego PUZ) PUZów. KIO dostrzegła, że zamawiający nie zastrzegł konieczności wykonania kluczowych robót przez wykonawcę i dopuścił możliwość wykazania doświadczenia zawodowego potencjałami innych podmiotów. Zarzut odwołującego oparty jest, jak słusznie zauważył zamawiający, na pewnych wątpliwościach odwołującego, co do tego, czy można zamówienie w części odpowiadającej warunkom wykonać przez PUZy, skoro kadra kierownicza wymagana przez zamawiającego jak i minimalna ilość osób do wykonania robót budowlanych jest zasobem własnym przystępującego. Jednak ta wątpliwość została podana jako twierdzenie, że nie jest to możliwe i pozostawiona bez dowodu. Wbrew stanowisku odwołującego nie jest tu wystarczającym dowodem treść zobowiązań podmiotów trzecich i podmiotowych środków dowodowych złożonych przez przystępującego, bo teza do jakiej stara się przekonać KIO odwołujący jest taka, że nie jest możliwe, aby PUZy wykonywały roboty budowlane, w których mają doświadczenie, w tym posiadają będący nośnikiem tego doświadczenia potencjał kadrowy, skoro o ile w ogóle będą podwykonawcą, to będą musiały wykonywać roboty pod kierownictwem nieposiadającego odpowiedniego doświadczenia personelu i z wykorzystaniem niedoświadczonych pracowników przystępującego ALTERECO. Tylko, że słusznie zauważył zamawiający, że PUZy zobowiązały się wykonać zamówienie w części odpowiadającej warunkom, a warunki nie zostały ustanowione na poziomie odpowiadającym jeden do jednego robotom, które są przedmiotem tego zamówienia. Przeciwnie warunki określają poziom wartościowy robót min. 30 000 000zł, przy czym mogą to być dwie roboty po 15 000 000 zł, a oferta ALTERECO opiewa na ponad 50 000 000 zł. zatem pozostaje znaczny zakres wykonania, który nie wymagał potwierdzenia warunkiem, a który wobec braku zakazu zamawiającego może wykonać samodzielnie ALTERECO. Co do kadry kierowniczej pochodzącej od ALTERECO, to należy zauważyć, że kadra nie musiała nabyć swojego doświadczenia na zamówieniach realizowanych przez ALTERECO, stąd brak doświadczenia, czy krótki staż prowadzenia firmy przez ALTERECO nie wyklucza, że posiadana przez niego kadra kierownicza posiada doświadczenie co najmniej równe kadrze kierowniczej PUZu. Zwłaszcza jeśli przyrzeć się wymaganiom wartości robót budowlanych dla kierownika budowy, kierownika robót budowlanych czy poszczególnych kierowników branżowych. Tam zamawiający poza wymaganiami długości sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i określonymi uprawnieniami przewidział też posiadane doświadczenia w adekwatnych przedmiotowo robotach i o wartości zbliżonej do warunku, więc jeśli kadra kierownicza ALTERECO i kadra kierownicza podwykonawcy posiada podobne doświadczenie, to trudno uznać, że nie będą mogli prawidłowo wykonywać tych części robót, które pomiędzy siebie

podziela. Nie można też uznać, że podwykonawca nie może dysponować własną kadrą kierowniczą, którą zaangażuje w zakres podwykonawstwa jednocześnie godząc się na podporządkowanie organizacyjne kadrze kierowniczej wykonawcy. Nie zostało też wykazane, że kadra kierownicza podwykonawcy nie może sprawować funkcji zastępców kierowników robót, które to stanowiska są na niektórych robotach budowlanych powoływane. Istotne jest także to, że nie ma dowodu na to, że to nie PUZY będą koordynowały robót w zakresach przewidzianych w warunkach, bo to organizacja robót budowlanych ma w tym zakresie kluczowe znaczenie. Odwołujący na rozprawie wskazał, że 20 pracowników, których wymaga zamawiający i którzy stanowią zasób ALTERECO, to duża ilość pracowników, jak na taką budowę. Twierdzenie to jednak nie zostało poparte jakimkolwiek dowodem, czy to w postaci wskazania niezbędnej ilości roboczogodzin dla wykonania zamówienia i przeliczenia ich na etaty, czy przez wskazanie robót o podobnym stopniu skomplikowania i podobnym charakterze, które zostały należycie wykonane przy udziale właśnie około 20 pracowników, co mogłoby wskazywać na zbędność udziału w realizacji zamówienia pracowników podwykonawców. Zarzut odwołującego pozostał gołosłowny. Nadto w ocenie KIO sprowadza się do tego, że w ślad za udostępnieniem zasobu w postaci doświadczenia zawodowego wykonawcy musi podążać udostępnienie zasobu kadrowego i to kadry kierowniczej jak i pracowników. W ocenie KIO przepisy ustawy nie nakładają takiego wymogu, stanowią wyłączenie o konieczności wykonania tej części prac, która odpowiada zakresowo udostępnianemu doświadczeniu. Skoro nie ma wymogu ustawowego przekazania wraz z zasobem doświadczenia zasobu potencjału kadrowego, to okoliczność braku realności przekazania zasobu doświadczenia bez potencjału kadrowego powinna być przez odwołującego wykazana. To wykazania nie nastąpiło. Z tego względu zarzut należało oddalić, jako nieudowodniony.

Zarzut 5 naruszenia art. 122 w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do zastąpienia podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie doświadczenia określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit b) SWZ tj. GRUPY MARIOPLUS Sp. z o.o. innym podmiotem lub podmiotami lub wykazania, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, gdyż realizacja pn.: Przebudowa i nadbudowa kamienicy frontowej przy ul. Stradomskiej 25 wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usług (hotel), nie obejmowała wykonania prac budowlanych polegających na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 1000 m², zasługuje na uwzględnienie. KIO wprawdzie zgadza się z zamawiającym, że nie można było na podstawie warunku opisanego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit b) SWZ wywieść jednoznacznego wymogu, że już przed podjęciem robót budowlanych budynek musiał mieć charakter budynku użyteczności publicznej, bo warunek nie brzmi wykonał prace budowlane w budynku użyteczności publicznej polegające na (...), ale określenie budynku użyteczności publicznej pojawia się po wskazaniu rodzaju robót budowlanych, jakie zamawiający dopuszcza jako wymagane doświadczenie. O ile w przypadku remontu to rzeczywiście skoro służy on odtworzeniu stanu pierwotnego, to w tym przypadku budynek musiał być budynkiem użyteczności publicznej tak przed remontem jak i po nim, ale w przypadku przebudowy, która wprost dopuszcza zmianę parametrów użytkowych czy rozbudowę, która również dopuszcza zmianę istotnych parametrów budynku, stąd w tych przypadkach z brzmienia warunku nie da się wykluczyć wykonania przebudowy polegającej na wybudowaniu obiektu o innym przeznaczeniu użytkowym niż dotychczas czy rozbudowy o obiekty stanowiące budynki użyteczności publicznej. Stąd w ocenie KIO nie jest istotne to, że obiekt przy ul. Stradomskiej 25 pierwotnie był budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (kamienicą mieszkalną), ale czy w wyniku wykonanej przebudowy stał się budynkiem użyteczności publicznej. Natomiast KIO nie podziela stanowiska zamawiającego, że zamawiający wymagał, aby wyłącznie jakaś część budynku przebudowanego była budynkiem użyteczności publicznej. Warunek bowiem brzmi:

wykonał prace budowlane polegające na remoncie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej o wartości prac minimum 15 000 000 zł brutto (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100) oraz powierzchni użytkowej minimum 1 000 m². Trzeba bowiem dostrzec, że po słowach budynku użyteczności publicznej zamawiający posłużył się koniunkcją „oraz” z której pierwsza część tej koniunkcji odnosiła się wprost do wartości prac w ramach remontu, przebudowy, rozbudowy budynku użyteczności publicznej, a druga mogła odnosić się w łącznie do budynku użyteczności publicznej i miała być minimalną powierzchnią użytkową tego budynku, a nie jego części. Zamawiający nie posłużył się powierzchnią użytkową, w której są realizowane zadania użyteczności publicznej. Tu zwrócić warto uwagę stron na ustawę o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 grudnia 2025 r., która wejdzie w życie 20 września 2026 r., a która wprowadza do ustawy Prawo budowlane definicję budynku użyteczności publicznej, która dodała do art. 3 pkt 2 e) o brzmieniu 2e) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, działalności leczniczej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług farmaceutycznych, pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu i rekreacji lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do spełniania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenach zamkniętych określonych decyzją Ministra Obrony

Narodowej, w których nie są realizowane zadania użyteczności publicznej. W stosunku do obecnie obowiązującego i powołanego przez zamawiającego w SWZ par. 10 ust. 6 rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ta nowa definicja różni się tylko końcowym wyjątkiem dotyczącym terenów zamkniętych MON, jednak ten właśnie wyjątek potwierdza prawidłowość opinii Pani K.G., co do tego, że o tym czy coś jest czy nie jest, obiektem użyteczności publicznej decyduje nie tylko jego przeznaczenie, ale to czy realizuje zadania użyteczności publicznej. Definicję zadań użyteczności publicznej zawiera art. 1 ust. 2 ustawy o gospodarce komunalnej z 20 grudnia 1996 r. tj. z dnia 31 marca 2021 r. - gospodarka komunalna obejmuje w szczególności zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Co oznacza, że Pani K.G. prawidłowo uznała, że tylko takie elementy budynku, które realizują usługi gastronomiczne czy turystyczne, ale wyłącznie powszechnie dostępne można kwalifikować jako budynki użyteczności publicznej. W ocenie KIO odwołujący B. dokumentacją projektową, a także korespondencją mejlową z i. wykazał, że obiekt na Stradomskiej 25 nie jest obiektem wielofunkcyjnym klasyfikowanym do wielu kategorii, ale wyłącznie do jednej kategorii XIV, czyli – budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne, nadto z informacji uzyskanych przez odwołującego wynika, że ani część podziemna, ani taras na piętrze V nie stanowią przestrzeni powszechnie dostępnej, a są dostępne jedynie dla gości hotelowych. Nie ma dowodu na to, że z restauracji korzystają inne osoby poza gośćmi hotelowymi. Tym samym nie ma dowodu na to, że w jakiegokolwiek części ten obiekt stanowi budynek użyteczności publicznej, a nie budynek zamieszkania zbiorowego przeznaczony do okresowego pobytu ludzi. Z tego względu KIO zgodziła się z odwołującym, że zamawiający nieprawidłowo zbadał ofertę przystępującego ALTERECO i nie wystosował do niego wezwania w trybie art. 128 ust. 1 ustawy niezasadnie uznając, że odwołujący wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

Zarzut 6 naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 7) w zw. z art. 14 ust. 1 i w zw. z art. 3 ust. 1 uznk przez brak odrzucenia oferty Altereco, a w konsekwencji jej wybór, podczas gdy oferta ta została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu uznk z uwagi na wprowadzenie zamawiającego w błąd polegające na przedstawieniu nieprawdziwych informacji w zakresie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit a), e) i f) SWZ (potencjał kadrowy), nie zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim KIO nie podziela stanowiska zamawiającego opartego na wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie sygn. akt XXIII Zs 2/25, że w sytuacji nieprzewidzenia fakultatywnych podstaw wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy zamawiający nie może zastosować art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w przypadku zaistnienia sytuacji, w której w ofercie podano nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd informacje o swoim lub innym przedsiębiorcy albo przedsiębiorstwie w celu przysporzenia korzyści lub wyrządzenia szkody. W ocenie KIO zamawiający wyrywkowo przeczytał stanowisko Sądu Okręgowego zapadłe w tym rozstrzygnięciu, bo Sąd nie odnosił się do możliwości stosowania art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy, co stwierdził we wcześniejszej części swoich rozważań wskazując na brak podniesienia takiego zarzutu w skardze. KIO nie będzie tu przedstawiać szczegółowo analizy zasady proporcjonalności wywodzonej z zasad dyrektyw, te obszernie zaprezentował Sąd Okręgowy. KIO jedynie zwróci uwagę, że ustawodawca unijny w ogóle nie przewidział katalogu podstaw odrzucenia oferty, zbliżonego do art. 226 ustawy. Gdyby odczytywać w taki sposób jak zamawiający wyrok Sądu Okręgowego, że tylko to co stanowi wdrożenie dyrektyw do systemu krajowego może być uznane za realizację zasady proporcjonalności, to wówczas można byłoby dojść do błędnego przekonania, że ustawodawca unijny nie pozwolił odrzucać ofert – byłoby to rozumowanie ad absurdum. Przeciwnie w ocenie KIO trzeba stosować art. 109 ust. 1 pkt 8 albo 10 ustawy (bo w ocenie KIO nie ma możliwości, aby obie te normy jednocześnie zastosować do jednego stanu faktycznego), oczywiście w sytuacji, gdy zamawiający te podstawy w SWZ przewidzi i stosować art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy wówczas, gdy złożenie oferty będzie przejawem czynu nieuczciwej konkurencji. Istotne jest natomiast to, aby zarówno w odniesieniu do fakultatywnych podstaw wykluczenia jak i podstaw odrzucenia kierować się ściśle przesłankami zastosowania tych przepisów i w ocenie KIO nie ma wprost przełożenia jeden do jeden art. 109 ust. 1 pkt 8 na art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w związku z art. 14 ust. 1 uznk (który w tym postępowaniu przywołał odwołujący). Należy zauważyć, że art. 109 ust. 1 pkt 8 wymaga wykazania winy umyślnej w zamiarze bezpośrednim lub ewentualnym lub rażącego niedbalstwa, przedstawienia informacji wprowadzającej w błąd zamawiającego lub zatajenia informacji, albo niemożności przedstawienia podmiotowych środków dowodowych, informacja ta ma dotyczyć warunków udziału, kryteriów selekcji i przesłanek wykluczenia, musi móc wywierać wpływ na decyzje zamawiającego podejmowane w postępowaniu, natomiast art. 14 ust. 1 ustawy wprowadza także wymaga wykazania winy, ale dotyczy przede wszystkim rozpowszechniania informacji, czy to nieprawdziwych czy to wprowadzających w błąd, ale o przedsiębiorcy – wykonawcy, lub innym przedsiębiorcy albo przedsiębiorstwie i ma być to działanie w określonym celu czyli przysporzenia korzyści (sobie) lub wyrządzenia szkody (innemu przedsiębiorcy). To co odróżnia w istotny sposób art. 109 ust. 1 pkt 8 i art. 14 ust. 1 uznk, to rodzaj informacji – w przypadku 109 ust. 1 pkt 8 ustawy dowolnej o wykonawcy, o innym wykonawcy, o pracowniku, o osobie współpracującej – brak ograniczenia co to mogą co to mogą

być za informacje byle dotyczyły warunków udziału, podstaw wykluczenia czy kryteriów selekcji, a na gruncie 14 ust. 1 uznk mają to być informacje o przedsiębiorcy, czyli wykonawcy, o innym przedsiębiorcy (np. PUZie, podwykonawcy, ale także innym wykonawcy) czy o przedsiębiorstwie, natomiast w treści art. 14 ust. 1 ustawy nie ma wskazania, że mogą to być dowolne informacje o każdej osobie fizycznej, dla której nie zostało przez odwołującego wykazane, że może być traktowana jako przedsiębiorca w rozumieniu art. 2 uznk czyli prowadząc, chociażby ubocznie, działalność zarobkową lub zawodową uczestnicząc w działalności gospodarczej. I drugi istotnie odróżniający element pomiędzy art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy, a art. 14 ust. 1 uznk, to art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy na dotyczyć wpływu na decyzje zamawiającego w konkretnym postępowaniu, a art. 14 ust. 1 uznk wymaga wykazania zamiaru działania w celu przysporzenia korzyści lub wyrządzenia szkody. Zatem nie da się traktować art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w związku z art. 14 ust. 1 ustawy jako zamiennika art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy. KIO celowo nie prowadzi analizy porównawczej z art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy, bo jedynym wspólnym mianownikiem art. 109 ust. 1 pkt 8 i art. 14 ust. 1 uznk jest świadome działanie sprawcy, co nie występuje w art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy, który dotyczy sytuacji winy nieumyślnej i zwykłego niedbalstwa.

To oznacza, że brak przesłanki z art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy nie może stanowić wystarczającego argumentu dla odmowy zastosowania art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy w związku z art. 14 ust. 1 uznk, oczywiście pod warunkiem wykazania, że faktycznie doszło do złożenia oferty w czynie nieuczciwej konkurencji. W ocenie KIO odwołujący nie wykazał wszystkich przesłanek z art. 14 ust. 1 uznk, bo nie wykazał, że osoby, których doświadczenie jest przez odwołującego kwestionowane są przedsiębiorcami w rozumieniu art. 2 uznk, a dostrzec trzeba, że odwołujący nie powołał w zarzucie art. 14 ust. 3 pkt 1 uznk, tak aby rozważać, czy informacje o nabytym doświadczeniu mieszczą się w zakresie informacji o kwalifikacjach pracowników, nie wykazał też, że kwestionowane osoby są pracownikami przystępującego, bo fakt, że są określone jako zasób własny nie musi oznaczać wyłącznie stosunku pracy, ale każdego innego stosunku prawnego, który pozwala ALTERECO na dysponowanie bezpośrednio daną osobą. Dalej odwołujący nie wykazał, że ALTERECO celowo przedstawił informacje wprowadzające w błąd, zdaniem KIO ALTERECO przedstawił dowody na to, że pozyskało oświadczenia spornych osób o posiadanym doświadczeniu przed złożeniem ofert i informacje, które podało były zgodne z tymi oświadczeniami. To ostatnie prowadzi także do wniosku, że nie została wykazana celowość działania ALTERECO w celu przysporzenia sobie korzyści, bo skoro przedstawiał takie informacje, jakie od osób otrzymał, to nie wykazano, że nakazał tym osobom sporządzić oświadczenia właśnie tej treści i dążył do zatajenia informacji prawdziwej, stąd nie można wykazać, że było to działanie w celu osiągnięcia korzyści. Te wszystkie okoliczności powodują, że nie można było uznać tego zarzutu za zasadny.

Zarzut 7 (ewentualny do zarzutu 6) - naruszenia art. 226 ust. 1 pkt 2) lit. b) ustawy przez zaniechanie odrzucenia oferty Altereco jako złożonej przez wykonawcę, który nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit e) SWZ (potencjał kadrowy), w związku z tym, że wezwanie w trybie art. 128 ust. 1 ustawy nie jest już dopuszczalne, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy, zarzut został rozpoznany, bo zarzut podstawowy został przez KIO oddalony. Zarzut zasługuje na uwzględnienie. Zarzut ten poza sformułowaniem podstaw prawnych jest tożsamy w sferze faktycznej z zarzutem nr 1 odwołania w sprawie KIO 4065/26. Tym samym KIO w pełni podtrzymuje uzasadnienie dla tego zarzutu przedstawione w uzasadnieniu rozstrzygnięcia zarzutu nr 1 odwołania w sprawie /kio 4065/26 i nie widzi konieczności powtarzania przedstawionej już obszernie argumentacji faktycznej i prawnej.

Zarzut nr 8 (zarzut ewentualny do zarzutu 6) naruszenie art. 128 ust. 1 ustawy przez zaniechanie wezwania Altereco do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie, że spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit a) i f) SWZ (potencjał kadrowy), ewentualnie naruszenie art. 128 ust. 4 i 5, a w konsekwencji naruszenie zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 ustawy) oraz naruszenie art. 239 ust. 1 ustawy, zarzut zasługiwał na uwzględnienie.

W odniesieniu do pana T.L., to KIO nie podziela argumentacji przystępującego i zamawiającego, że wymóg posiadania doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie), powinien być rozumiany jako wymóg objęcia jedną umową nadzoru inwestorskiego robót budowlanych o określonej wartości. Ten warunek wyraźnie odnosił wymóg jednej roboty budowlanej - jednej umowy do roboty budowlanej, a nie usługi. W sprawie nie było pomiędzy stronami sporne, że Pan Ligęzka w ramach jednej umowy nadzoru inwestorskiego nadzorował dwie roboty budowlane robotę podstawową objętą jedną umową na kwotę około 13 mln zł i drugą robotę dodatkową objętą inną umową na mniejszą kwotę. To jednoznacznie wybrzmiewa z jego własnego oświadczenia złożonego ALTERECO. Obie roboty dotyczyły tego samego budynku, ale wymóg wartościowy postawiony przez zamawiającego został osiągnięty przez dwie roboty budowlane (dwie umowy), a to nie odpowiada brzmieniu warunku, który stanowi - posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy albo inspektora nadzoru inwestorskiego na co najmniej jednej robocie budowlanej (umowie) - przez okres co najmniej 6 miesięcy - polegającej na wykonaniu roboty budowlanej w obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego

instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków (przebudowa, remont, modernizacja) i o wartości co najmniej 15 000 000,00 zł brutto (słownie: piętnaście milionów złotych 00/100). Dla KIO nie ma zatem znaczenia, że obecnie dla zamawiającego wystarczające jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w ramach jednej umowy nadzoru nad kilkoma robotami budowlanymi o wartości co najmniej 15 000 000 zł brutto. W ocenie KIO warunek, który postawił zamawiający nie miał takiego brzmienia i nie dało się go w drodze wykładni celowościowej wyprowadzić. Rzeczywiście zachodzi w tej sprawie sytuacja, gdzie wyłącznym powodem braku wykazania spełniania warunku udziału było rozdzielenie prac na tym samym obiekcie na dwie umowy, objęte tym samym nadzorem. Jednak, gdyby zamawiający uznał, że warunek został spełniony, to ograniczyłby dostęp wykonawcom, których dysponowali kierownikiem budowy pełniącym funkcję inspektora nadzoru w ramach jednej umowy z inwestorem na kilku robotach budowlanych, które łącznie spełniałyby wartość 15 000 000 zł. To jest zupełnie inny warunek niż postawiony w tym postępowaniu. Już sama wartość 15 000 000 zł, powinna była wskazywać, że warunek wartościowy i jego spełnienie na podstawie jednej umowy odnoszony jest do roboty budowlanej, a nie usługi. Wartość usług nadzoru inwestorskiego stanowi z reguły od 0,5 do 3% wartości nadzorowanych robót budowlanych. W ocenie KIO przystępujący skupił się błędnie na tożsamości robót budowlanych i pełnieniu funkcji inspektora nadzoru w ramach jednej umowy świadczenia usługi, a nie dostrzegł, że zamawiający wymagał progu wartościowego dla robót budowlanych i to zrealizowanego w ramach jednej umowy nie o nadzór, ale o roboty budowlane. W ocenie KIO nie ma tu dowodu na zamiar wprowadzenia w błąd zamawiającego, ale raczej na błędną ocenę specyficznego stanu faktycznego w ramach, którego Pan Ligęzka nabył doświadczenie. Faktycznie biorąc pod uwagę, że przedmiotem warunku było doświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, a nie doświadczenie w wykonywaniu robót budowlanych przystępujący mógł nie dostrzec, że parametry mierzalności spełnienia warunku kładą nacisk na wartość roboty budowlanej, a nie wartość usługi nadzoru. Niemniej jednak doświadczenie Pana Ligęzki nie potwierdza spełniania warunku udziału w postępowaniu i zamawiający powinien był wezwać odwołującego w trybie art. 128 ust. 1 ustawy do uzupełnienia wykazu kadry kierowniczej.

Co do doświadczenia Pana M.W., to również w tym zakresie zarzut zasługuje na uwzględnienie.

Zamawiający wymagał osoby - posiadającej doświadczenie w kierowaniu lub nadzorowaniu pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi przez okres co najmniej 6 miesięcy przy realizacji roboty budowlanej (umowy) o wartości prac konserwatorskich lub restauratorskich co najmniej 1 000 000,00 brutto (słownie: jeden milion złotych), w obiekcie zabytkowym (przebudowa, remont, modernizacja) wpisanym do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub do gminnej ewidencji zabytków. W wyrazie wskazano na okres 06.05.2024 – 30.11.2024 r. Taki termin początkowy przedstawił ALTERECO Pan W. w swoim oświadczeniu, które ALTERECO dołączyło jako dowód w sprawie. Przy czym ten dowód nie pokrywa się z informacją pozyskaną od inwestora, z której wynika, że na spornej inwestycji – Pałac Biskupi - początkowo rolę kierowniczą pełniła inna osoba, a Pan W. został zaakceptowany na tym stanowisku dopiero z dniem 7 czerwca 2024 r. Okres od 7 czerwca do 30 listopada 2024 r. jest krótszy niż wymagane minimum 6 miesięcy, a to oznacza, że doświadczenie Pana Wrony nie potwierdzało spełniania warunku udziału w postępowaniu. To, że przystępujący ALTERECO obecnie podnosi, że Pan W. sprawował funkcję także w grudniu 2024, ale po pierwsze nie zgadza się ani z oświadczeniem Pana Wrony, ani z oświadczeniem przystępującego złożonym w wykazie, a po drugie inwestor wskazał, że odbiór robót nastąpił 29 listopada 2024 r., a przystępujący nie wykazał, że zgodnie z zawartą z inwestorem umową Pan W. po odbiorze wykonywał jeszcze jakieś czynności kierownicze w ramach realizowanej inwestycji. W piśmie z 17 sierpnia 2026 r. Muzeum Podkarpackie dodatkowo poinformował odwołującego, że odbiór inwestycji nastąpił 29 listopada 2024 r., a po tym terminie kierownik robót był zobowiązany do złożenia sprawozdania z realizacji inwestycji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie.

Przy czym nie ma dowodu, że ta czynność była związana z czynnościami kierowniczymi i że była dokonana po 7 grudnia 2024 r. Tu także KIO zauważa, że ALTERECO nie działało w celu świadomego wprowadzenia w błąd zamawiającego. Przeciwnie z dowodów wynika, że działało w zaufaniu do informacji przedstawianych mu przez Pana Wronę. Niemniej jednak nie sposób ustalić, że przystępujący wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu, a zamawiający powinien był wezwać przystępującego do uzupełniania wykazu osób. Z tego względu zarzut w tej części również zasługuje na uwzględnienie.

Biorąc pod uwagę, że KIO uwzględniła zarzut 7, który wywiera najdalej idący skutek w tym postępowaniu, bo jego uwzględnienie prowadzi do wzruszenia wyboru oferty najkorzystniejszej, powtórzenia czynności badania i oceny ofert oraz nakazania odrzucenia oferty przystępującego Altereco, to zbędne jest nakazywanie zamawiającemu przeprowadzenia badania oferty ALTERECO także pod kątem uzupełnienia doświadczenia zawodowego i doświadczenia kadry kierowniczej w trybie art. 128 ust. 1 ustawy w zakresie wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu opisanych w Rozdziale IX ust. 4 pkt 1 lit b) SWZ i Rozdziale IX ust. 4 pkt 2 lit a) i f) SWZ.

KIO uwzględniła zarzuty 5, 7 i 8 objęte sprzeciwem przystępującego ALTERECO, co oznacza, że koszty postępowania obciążają przystępującego. Odwołujący postawił łącznie pięć zarzutów z czego KIO uznała 3 za zasadne, zatem

odwołujący wygrał postępowanie w 3/5, a przegrał w 2/5. Ponieważ 2/5 przegranych kosztów nie były objęte sprzeciwem, to przystępującemu w tym zakresie nie należy się zwrot kosztów, natomiast taki zwrot kosztów należy się zamawiającemu. Odwołujący poniósł koszty wpisu 20 000zł i wynagrodzenia pełnomocnika 3 600 zł., zatem za uwzględniony zarzut należy się odwołującemu zwrot 12 000zł z tytułu wpisu i 2 160 zł. z tytułu wydatków pełnomocnika, a zamawiający poniósł koszt 3 600zł. z tytułu wydatków pełnomocnika i należy mu się zwrot 1 440 zł od odwołującego. Ponieważ po stronie zamawiającego koszty są rozdzielone między zamawiającego i przystępującego, to nie ma możliwości wzajemnej kompensaty kosztów.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 557, art. 574 oraz art. 575 ustawy, a także w oparciu o przepisy § 7 ust. 2 pkt 3 i ust. 3 pkt. 1 i 2 w zw. z § 5 pkt 1 i 2 lit. b) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437), orzekając w tym zakresie o obciążeniu kosztami postępowania odwołującego ERBUD w 2/3, odwołującego B. w 2/5 i przystępującego ALTERECO odpowiednio w 1/3 i 3/5.

Przewodnicząca:.....