



Warszawa, dnia 11.04.2025r.

Prezes
Krajowej Izby Odwoławczej
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa

Zamawiający:

Uniwersytet Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie
ul. Podchorążych 2, 30-084 Kraków
tel.: 12 662 60 53
e-mail: przetargi@uken.krakow.pl
platforma:
https://platformazakupowa.pl/pn/up_krakow

Odwołujący:

PORR S.A.
(nr KRS: 0000026184)
ul. Hołubcowa 123, 02-854 Warszawa
tel.: +48 669 892 309
e-mail: oferty.kubatura@porr.pl
reprezentowany przez:
r.pr. Iwonę Sawicką
ul. Hołubcowa 123, 02-854 Warszawa
tel.: +48 798 766 810
e-mail: oferty.kubatura@porr.pl

Osoba do kontaktów:

Katarzyna Pograbska
tel.: 48 669 892 309
e-mail: oferty.kubatura@porr.pl

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Budowa kompleksu strzelnic Uniwersytetu Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie, w formule „zaprojektuj i wybuduj” (znak sprawy: 12/PN/FRZR/2025)

Odwołanie

I. Działając w imieniu PORR S.A. („Odwołujący”), na podstawie pełnomocnictwa z dnia 10.04.2025r. w oparciu o art. 513 pkt 1 i pkt 2 w zw. z art. 505 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj.Dz.U.2024.1320; „Pzp”), wnoszę odwołanie wobec następujących czynności i zaniechań Zamawiającego:

- 1) ustalenie warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej i zawodowej w sposób: (i) nieproporcjonalny, (ii) nadmierny dla zweryfikowania zdolności wykonawców do wykonania zamówienia oraz (iii) nie wynikający z rzeczywistych potrzeb Zamawiającego z uwagi na:
 - [Zarzut 1] wymaganie wykazania doświadczenia w realizacji co najmniej jednej roboty budowlanej, która obejmowała budowę obiektu budowlanego - budynku niemieszkalnego, o kubaturze co najmniej 25 000 m³ netto, o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej, jednonawowej lub wielonawowej o rozpiętości co najmniej jednej z naw nie mniejszej niż 20 m i wartości co najmniej 50 000 000,00 PLN brutto;

PORR S.A.
Hołubcowa 123, 02-854 Warszawa
T +48 22 266 99 00. F -020
centrala@porr.pl
porr.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS 26184, NIP PL 522 10 54 994, REGON 011134083

Kapitał zakładowy równy wpłaconemu
27.520.000, 00 PLN

- [Zarzut 2] wymaganie wykazania przez Kierownika Budowy co najmniej 5 lat doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy;
- [Zarzut 3] wymaganie wykazania przez Kierownika Budowy oraz Kierownika robót branży elektrycznej doświadczenia w realizacji co najmniej 2 budynków użyteczności publicznej lub budynku handlowego o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej;
- 2) [Zarzut 4] ukształtowanie treści postanowień projektu umowy w sposób naruszający przepisy Pzp oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o inwestycjach w zakresie budowy strzelnic realizowanych przez uczelnie (Dz.U.2023.1906) poprzez ustalenie terminów realizacji i odbiorów poszczególnych etapów inwestycji oraz zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy od uzyskania prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji oraz prawomocnego pozwolenia na użytkowanie;

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Budowa kompleksu strzelnic Uniwersytetu Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie, w formule „zaprojektuj i wybuduj” (znak sprawy: 12/PN/FRZR/2025).

II. [Zarzuty i żądania]

Zaskarżonym czynnościom i zaniechaniom Zamawiającego zarzucam naruszenie:

- art. 112 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 oraz art. 116 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 1-3 Pzp poprzez określenie warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej i zawodowej Wykonawcy w sposób: (i) nieproporcjonalny, (ii) nadmierny dla zweryfikowania zdolności wykonawców do wykonania zamówienia oraz (iii) nie wynikający z rzeczywistych potrzeb Zamawiającego poprzez:

[Zarzut nr 1]

- wymaganie wykazania doświadczenia w realizacji co najmniej jednej roboty budowlanej, która obejmowała budowę obiektu budowlanego - budynku niemieszkalnego, o kubaturze co najmniej 25 000 m³ netto, o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej, jednonawowej lub wielonawowej o rozpiętości co najmniej jednej z naw nie mniejszej niż 20 m i wartości co najmniej 50 000 000,00 PLN brutto;

Odwolujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany pkt 6 lit. a) SWZ w następujący sposób:

a) *Zamawiający uzna warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał:*

- *co najmniej jedną robotę budowlaną, która obejmowała budowę obiektu budowlanego - budynku niemieszkalnego, o kubaturze co najmniej 25 000 m³ netto o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej jednonawowej lub wielonawowej o rozpiętości co najmniej jednej z naw nie mniejszej niż 20 m, oraz*
- *co najmniej jedną robotę budowlaną, która obejmowała budowę obiektu budowlanego - budynku niemieszkalnego, o kubaturze co najmniej 25 000 m³ netto o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej o wartości co najmniej 50 000 000 PLN brutto;*

Zamawiający dopuszcza możliwość przedstawienia jednej roboty budowlanej w celu spełniania warunku.

[Zarzut nr 2]

- wymaganie wykazania przez Kierownika Budowy co najmniej 5 lat doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy;

Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany pkt 6 lit. b) tiret drugi SWZ (Kierownik Budowy) w następujący sposób:

*doświadczenie zawodowe: co najmniej 5 lat doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy **lub kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych**,*

[Zarzut nr 3]

- wymaganie wykazania przez Kierownika Budowy oraz Kierownika robót elektrycznych doświadczenia w realizacji co najmniej 2 budynków użyteczności publicznej lub budynku handlowego o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej;

Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany pkt 6 lit. b) tiret trzeci SWZ (Kierownik Budowy i Kierownik robót elektrycznych) w następujący sposób:

Kierownik Budowy:

***doświadczenie zawodowe:** pełnienie funkcji kierownika budowy przy wykonaniu co najmniej 2 inwestycji, z których każda obejmowała wykonanie obiektu budowlanego (budynku ~~użyteczności publicznej lub budynku handlowego~~ o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej), z tego co najmniej jedna robota budowlana obejmowała budowę obiektu budowlanego (budynku niemieszkalnego) o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej, jednonawowej lub wielonawowej o rozpiętości co najmniej jednej z naw nie mniejszej niż 20 m.*

Kierownik robót elektrycznych:

***doświadczenie zawodowe:** pełnienie funkcji kierownika budowy lub kierownika robót przy wykonaniu co najmniej 2 inwestycji, każda obejmująca roboty w zakresie sieci lub instalacji i urządzeń elektrycznych lub elektroenergetycznych, obiektu budowlanego (~~użyteczności publicznej lub handlowego~~ niemieszkalnego) o powierzchni użytkowej co najmniej 2 500 m².*

[Zarzut nr 4]

- **art. 99 ust. 1 Pzp, art. 134 ust. 1 pkt 20 Pzp, art. 8 ust. 1 Pzp w zw. z art. 353¹ k.c., art. 5 k.c. w zw. z przepisami (wskazanymi w dalszej treści odwołania) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o inwestycjach w zakresie budowy strzelnic realizowanych przez uczelnie (Dz.U.2023.1906)** poprzez ukształtowanie postanowień przyszłej umowy w sposób naruszający zasadę równowagi kontraktowej stron oraz w sposób

naruszający cel i przepisy ww. ustawy wskutek ustalenia terminów realizacji i odbiorów poszczególnych etapów inwestycji oraz zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy od uzyskania prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji oraz prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany postanowień umowy (§ 1 ust. 8 pkt 1, § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 3, § 11 ust. 2 pkt 4, ust. 16 i ust. 21) w zakresie terminów realizacji, odbiorów i zapłaty wynagrodzenia poprzez zastąpienie wymagania przedłożenia „prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji” lub „prawomocnego pozwolenia na użytkowanie” odpowiednio obowiązkiem przedłożenia „ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji” lub „ostatecznego pozwolenia na użytkowanie”.

III. Żądania Odwołującego.

W imieniu Odwołującego wnoszę o:

- 1) uwzględnienie niniejszego odwołania w całości;
- 2) nakazanie Zamawiającemu dokonania zmiany treści postanowień SWZ w sposób opisany w pkt II powyżej.

IV. Termin na wniesienie odwołania.

1. Termin na wniesienie odwołania w niniejszym postępowaniu wynosi 10 dni (art. 515 ust. 2 pkt 1 Pzp).
2. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym UE z dnia 1.04.2025r.(Dz.U. S: 64/2025) pod nr 208543-2025.
3. Z uwagi na powyższe termin na wniesienie odwołania wobec treści SWZ został zachowany.

V. Interes w uzyskaniu zamówienia oraz szkoda Odwołującego

1. Odwołujący ma interes we wniesieniu niniejszego odwołania, ponieważ jest przedsiębiorcą działającym na rynku budownictwa kubaturowego i zamierza złożyć ofertę w niniejszym postępowaniu. W przypadku złożenia atrakcyjnej pod względem cenowym i jakościowym oferty ma realną możliwość uzyskania niniejszego zamówienia publicznego.
2. Jednak wskutek działań i zaniechań Zamawiającego, Odwołujący może ponieść szkodę w postaci braku możliwości złożenia oferty w niniejszym postępowaniu. Zamawiający ukształtował bowiem warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej w sposób nieproporcjonalny i niekonkurencyjny. Postanowienia SWZ zaskarżone w niniejszym odwołaniu w istotny sposób ograniczają zatem krąg potencjalnych oferentów (wyrok KIO z dnia 7.04.2016r., sygn.akt: KIO 443/16).
3. „Środki ochrony prawnej określone w dziale VI Pzp przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy. Na etapie postępowania o udzielenie zamówienia przed otwarciem ofert, np. w przypadku odwołań czy skarg dotyczących postanowień

ogłoszenia i siwz przyjąć należy, iż każdy wykonawca deklarujący zainteresowanie uzyskaniem danego zamówienia posiada jednocześnie interes w jego uzyskaniu.” (wyrok KIO z dnia 4.10.2010r., sygn.akt: KIO 2036/10).

- VI. **Termin publikacji ogłoszenia.** Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym UE dnia 1.04.2025r. pod numerem: 208543-2025.

Uzasadnienie

[Stan faktyczny]

1. Zamawiający prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest:
 - opracowanie projektu zagospodarowania terenu budowy kompleksu strzelnic wraz z uzyskaniem decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu;
 - opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego dla obiektu kubaturowego (budynku kompleksu strzelnic) wraz z uzyskaniem dla niego decyzji Wojewody Małopolskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji;
 - opracowanie projektów technicznych dla całego zakresu przedmiotu zamówienia (obiekty kubaturowe i infrastruktura techniczna), wraz z projektami aranżacji wnętrz, z wykorzystaniem koncepcji projektowej pn.: „Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla terenu Fortu Reditowego „Za Rzeką” wraz z drogą dojazdową” przekazanej przez Zamawiającego;
 - wykonanie na podstawie opracowanej w/w dokumentacji projektowej robót budowlanych w wyniku, których ma powstać:
 - budynek Kompleksu Strzelnic Uniwersytetu Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie,
 - infrastruktura techniczna, konieczna dla funkcjonowania w/w obiektu objętego zamówieniem, w zakresie instalacji: wody bytowej, wody p.poż., instalacji elektrycznej SN wraz ze stacją TRAFO zlokalizowaną wewnątrz budynku, instalacji elektrycznej NN wraz z oświetleniem, instalacji teletechnicznej, instalacji c.o. i ciepłej wody użytkowej, instalacji kanalizacji deszczowej z systemem retencyjno-rozsączającym i przyłączem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, instalacji kanalizacji sanitarnej z przyłączem do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, wewnętrznego układu dróg i chodników, ogrodzenia terenu inwestycji, dróg pożarowych z bezpośrednim zjazdem z ul. Lucjana Rydla, placów manewrowych i parkingów na autokary i samochody osobowe.

[Zarzut nr 1]

1. Zgodnie z pkt 6 lit. a) SWZ, w celu potwierdzenia posiadania zdolności technicznej i zawodowej, Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną, która obejmowała budowę obiektu budowlanego - budynku niemieszkalnego, o kubaturze co najmniej 25 000 m³ netto, o

konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej, jednonawowej lub wielonawowej o rozpiętości co najmniej jednej z naw nie mniejszej niż 20 m, o wartość co najmniej 50 000 000,00 PLN brutto.

2. Warunek udziału jest tylko pozornie adekwatny do przedmiotu niniejszego zamówienia. Przedmiotem zamówienia jest bowiem wybudowanie budynku kompleksu strzelnic z zapleczem szkoleniowym, który konstrukcyjnie i funkcjonalnie składa się z części:
 - halowej: jednokondygnacyjnej składającej się z trzech krytych torów strzeleckich (hal strzelań) z zapleczem technicznym i technologicznym, oraz
 - biurowej: trzykondygnacyjnej, posiadającej dwie kondygnacje naziemne posiadające funkcję szkoleniową (w tym strzelnicę pneumatyczną) i jedną kondygnację podziemną posiadającą funkcję garażową i techniczną.
3. Natomiast część techniczna ww. warunku referuje jedynie do jednej części inwestycji, tj. parametrów hali zawierającej tory strzeleckie (rozpiętość nawy, kubatura), natomiast wymagana wartość - do hipotetycznej wartości całego zamówienia.
4. W konsekwencji Wykonawcy posiadający doświadczenie w realizacji hal o typie konstrukcji, rozpiętości nawy i kubaturze wymaganej przez Zamawiającego nie są w stanie spełnić warunku udziału z uwagi na wartość wykonanych inwestycji, która jest dużo niższa niż wymagana przez Zamawiającego. W sporadycznych bowiem przypadkach wartość hali magazynowej lub przemysłowej (bez rozbudowanej funkcji biurowej) osiąga wymaganą wartość. Z reguły bowiem przy zachowaniu parametrów wymaganych przez Zamawiającego wartość takich obiektów kubaturowych waha się w granicach 20 - 30 mln złotych.
5. Należy przy tym zauważyć, że Zamawiający wymagając wykazania doświadczenia w realizacji obiektów o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej w istotny sposób ograniczył krąg inwestycji referencyjnych. Z uwagi bowiem na materiał, z którego są wykonywane hale dzielimy je na: stalowe, żelbetowe oraz hybrydowe. W przypadku hal stalowych (wyłączonych z warunku udziału) możliwe jest osiąganie bardzo dużych rozpiętości konstrukcji, co przekłada się na wielkość i wartość obiektu.
6. Jednocześnie należy zauważyć, że obiekt stanowiący przedmiot niniejszego zamówienia, tj. połączenie hali magazynowej z funkcjonalną i rozbudowaną powierzchnią biurową wpisuje się najnowsze trendy obowiązujące w budownictwie przemysłowym. Wartość takich obiektów (z uwagi na zastosowanie do wykończenia materiałów o wysokim standardzie oraz specjalistycznych systemów, np. klimatyzacji i BMS) jest większa niż przeciętnych hal magazynowych, logistycznych czy przemysłowych. Jednak stanowią one aktualnie stosunkowo mały odsetek dotychczasowych realizacji. Ograniczona zatem liczba wykonawców może przedstawić tego typu inwestycje.

Natomiast Wykonawcy posiadający doświadczenie w realizacji skomplikowanych budynków biurowych czy laboratoryjnych również nie są w stanie spełnić warunku udziału z uwagi na wymóg rozpiętości nawy (20 metrów), który w tego typu obiektach sporadycznie jest realizowany.

7. W konsekwencji konfiguracja parametrów ustalonych przez Zamawiającego w celu weryfikacji zdolności technicznej i zawodowej wykonawców w istotny sposób ogranicza krąg potencjalnych oferentów.

Zamawiający ustalił więc warunek udziału w niniejszym postępowaniu w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia z pominięciem specyfiki tej części budownictwa przemysłowego.

8. Natomiast obowiązkiem Zamawiającego przy kształtowaniu wymagań stawianych wykonawcom jest postawienie minimalnych (z uwzględnieniem sytuacji rynkowej) warunków dotyczących doświadczenia, wykształcenia i kwalifikacji zawodowych wykonawcy i osób skierowanych do realizacji zamówienia, które jednocześnie umożliwią realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości (wyrok KIO z dnia 20.01.2017r., sygn.akt: KIO 8/17). *„Obowiązkiem Zamawiającego przy kształtowaniu wymagań stawianych wykonawcom jest nie tylko odniesienie się do przedmiotu zamówienia, ale też ocena sytuacji rynkowej”* (wyrok KIO z dnia 20.01.2017r., sygn.akt: KIO 8/17).
8. Z uwagi na powyższe uzasadniona i konieczna w celu zapewnienia konkurencyjności niniejszego postępowania oraz zachowania zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców jest modyfikacja warunku udziału w zakresie doświadczenia wykonawców w sposób zaproponowany przez Odwołującego, tj. umożliwienie przedstawienia dwóch obiektów kubaturowych przy zachowaniu pozostałych parametrów.
9. Proponowana zmiana uwzględnia charakter niniejszego zamówienia oraz nie powoduje obniżenia wymagań stawianych wykonawcom co do ich umiejętności zawodowych. Zachowany zostaje bowiem parametr wielkości (25.000 m³) oraz typ konstrukcji (konstrukcja żelbetowa monolityczna oraz prefabrykowana sprężana). Natomiast rozdzieleniu pomiędzy dwie inwestycje podlegają rozpiętość nawy i wartość inwestycji.
10. Zamawiający w przypadku wprowadzenia proponowanej zmiany będzie miał jak dotychczas możliwość weryfikacji wszystkich istotnych z jego punktu widzenia elementów, tj. zdolności technicznej Wykonawcy do realizacji hal danego typu i umiejętności w zarządzaniu projektami o wartości powyżej 50.000.000,00 zł.
11. Ponadto łączenie doświadczenia w realizacji różnych obiektów kubaturowych (tj. hali i innego obiektu niemieszkalnego o wymaganej wartości) umożliwi wyselekcjonowanie wykonawców o odpowiednim poziomie kwalifikacji i kompetencji do realizacji inwestycji. W szczególności doświadczeniem równoważnym do realizacji hal z funkcją biurową jest budowa budynków niemieszkalnych przeznaczonych do zbiorowego przebywania większej liczby osób (np. biurowców). Wykonawstwo tego typu obiektów charakteryzuje się bowiem takim samym wolumenem robót oraz analogicznym stopniem trudności technicznej jak duża część niniejszego zamówienia (tj. część trzykondygnacyjna, posiadająca dwie kondygnacje naziemne posiadające funkcję szkoleniową i jedną kondygnację podziemną posiadającą funkcję garażową i techniczną).
12. W wyroku z dnia 24 stycznia 2018r. (sygn.akt: KIO 82/18) KIO podkreśliła, że *„określenie warunków podmiotowych, musi polegać na wyznaczeniu „minimalnych poziomów zdolności”, a więc nawiązywać do posiadania doświadczenia w realizacji np. robót budowlanych o zbliżonym charakterze do przedmiotu udzielanego zamówienia. Przepis art. 22 ust. 1a p.z.p. nakazuje, aby zamawiający określał warunki udziału w postępowaniu oraz wymagane środki dowodowe w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, w szczególności wyrażając je, jako minimalne poziomy zdolności, zatem przepis ten nie przewiduje, aby wykonawca legitymował się dokładnie takimi samymi zrealizowanymi budowlami, jak przedmiot zamówienia, o które się ubiega”*.

13. Jednocześnie ww. zamiana pozwoli na ubieganie się o zamówienie większej grupie podmiotów posiadających doświadczenie w realizacji obiektów kubaturowych o parametrach zbliżonych lub większych od inwestycji stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia.

[Zarzut nr 2; Kierownik Budowy]

1. W myśl pkt 6 lit. b) tiret drugi SWZ, osoba wskazana na stanowisko kierownika budowy powinna posiadać co najmniej 5 lat doświadczenia zawodowego w pełnieniu funkcji kierownika budowy.
2. Zamawiający w przypadku tego stanowiska wyłączył zatem możliwość posłużenia się łącznie doświadczeniem nabytym jako kierownik robót konstrukcyjno-budowlanych i kierownik budowy.
3. Natomiast typową ścieżką kariery w przypadku osób posiadających uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie jest kumulatywne nabywanie doświadczenia na stanowiskach kierownika budowy i kierownika robót w trakcie kolejnych realizacji, np. sprawowanie funkcji kierownika budowy nie wyłącza sprawowania funkcji kierownika robót na kolejnej budowie.
4. Fakt ten zauważył również Zamawiający, który w odniesieniu do pozostałych osób kadry technicznej zezwala na wykazanie się doświadczeniem na stanowisku kierownika budowy lub kierownika robót.
5. Z uwagi na powyższe taki sposób ukształtowania wymagania w stosunku do kierownika budowy jest nieproporcjonalny oraz pomija możliwości rynkowe pozyskania kadry legitymującej się doświadczeniem wymaganym przez Zamawiającego w pkt 6 lit. b) SWZ.

[Zarzut nr 3; Kierownik Budowy i Kierownik robót elektrycznych]

1. Zgodnie z pkt 6 lit. b) SWZ, w przypadku Kierownika Budowy oraz Kierownika robót elektrycznych wymaganie jest wykazanie doświadczenia w realizacji co najmniej 2 budynków użyteczności publicznej lub budynku handlowego o konstrukcji żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej sprężanej.
2. Warunki określające poziom doświadczenia ww. osób są zatem bardziej rygorystyczne niż w przypadku referencji wymaganej od Wykonawcy. W celu potwierdzenia kwalifikacji zawodowych i technicznych Wykonawca bowiem powinien legitymować się doświadczeniem w budowie obiektu budowlanego - budynku niemieszkalnego.
3. Natomiast w przypadku Kierownika Budowy oraz Kierownika robót elektrycznych wymagane jest doświadczenie w realizacji określonej kategorii obiektów niemieszkalnych, tj. budynków użyteczności publicznej lub budynku handlowego.
4. Brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do tak istotnego różnicowania wymagań w stosunku do warunku doświadczenia Wykonawcy i doświadczenia ww. kadry technicznej. Taki sposób ukształtowania wymagań jest nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia.

5. Jednocześnie może doprowadzić do sytuacji, w której Wykonawca posiadający odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje nie będzie mógł uczestniczyć w postępowaniu z uwagi na wymagania dotyczące doświadczenia Kierownika Budowy oraz Kierownika robót elektrycznych.
6. Z uwagi na powyższe uzasadniona i konieczna dla zapewnienia konkurencyjności niniejszego postępowania jest modyfikacja warunków udziału w zakresie doświadczenia Kierownika Budowy oraz Kierownika robót elektrycznych w sposób zaproponowany przez Odwołującego.
7. Należy bowiem podkreślić, że „z art. 112 ust. 1 i art. 116 ust. 1 p.z.p. wynika, że warunki udziału w postępowaniu są określone w celu zbadania, czy wykonawca posiada zdolność do należytego wykonania zamówienia. Muszą być one zatem określone na takim poziomie, aby można było sprawdzić, czy dany wykonawca posiada potencjał zapewniający należyte wykonanie zamówienia, ale z drugiej strony ustawodawca wymaga, aby poziom ten wskazywał minimalny wymagany potencjał potrzebny do należytego wykonania zamówienia. Warunki udziału w postępowaniu muszą być zatem określone w taki sposób, aby w ich ramach badany był ten potencjał wykonawcy, który jest rzeczywiście niezbędny do należytego wykonania zamówienia. Wynika to także z użytego przez ustawodawcę sformułowania „proporcjonalny do przedmiotu zamówienia”, co również potwierdza, że warunki nie mogą być nadmierne do przedmiotu zamówienia, w sposób nieuzasadniony ograniczające dostęp do zamówienia wykonawcom, którzy są w stanie należycie wykonać zamówienie” (wyrok KIO z dnia 15.02.2022r.; sygn.akt: KIO 261/22).

[Zarzut nr 4; Wzór umowy]

1. Zamawiający we wzorze umowy uzależnił dochowanie przez Wykonawcę ustalonych terminów realizacji, dokonanie odbiorów oraz zapłatę wynagrodzenia od uzyskania prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji oraz prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
2. Opisane wymagania są sprzeczne z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o inwestycjach w zakresie budowy strzelnic realizowanych przez uczelnie (Dz.U.2023.1906), której zasadniczym celem legislacyjnym jest wprowadzenie ułatwień proceduralnych umożliwiających sprawną realizację budowy strzelnic.
3. W myśl przepisów ww. ustawy decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji wydaje wojewoda właściwy ze względu na miejsce inwestycji w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku (art. 3 ust. 1, art. 5 ust. 1), a organem wyższego stopnia w sprawach zezwolenia na realizację inwestycji jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (art. 3 ust. 3).
4. Natomiast odwołanie od decyzji wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia lub doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji (art. 35 ust. 2) i powinno zostać rozpatrzone w terminie 14 dni (art. 35 ust. 4).
5. Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 13). Ponadto z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nieruchomości przeznaczone na inwestycję oddaje się inwestorowi w nieodpłatne użytkowanie (art. 24 ust. 1).

6. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji uprawnia inwestora do dysponowania nieruchomościami, do których odnoszą się ograniczenia określone w art. 8 ust. 1 pkt 10 lit. i, oraz nieruchomościami, o których mowa w art. 23 ust. 3, na cele budowlane oraz do rozpoczęcia i prowadzenia budowy lub wykonywania robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego na tych nieruchomościach (art. 25).
7. Decyzja podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego, który powinien rozpatrzyć skargę w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę (art. 36 ust. 2), przy czym przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia otrzymania skargi (art. 36 ust. 1). Natomiast termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej na decyzję wynosi 2 miesiące od dnia jej wniesienia (art. 36 ust. 3).
8. Ponadto w myśl art. 37 ust. 1 ww. ustawy, nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął roboty budowlane. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.
9. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia rozpoczęcia robót budowlanych może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wskazanych w art. 145 § 1 lub art. 156 § 1 k.p.a. (art. 37 ust. 2).
10. Ponadto w przypadku stwierdzenia nieważności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji albo stwierdzenia, że decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, naprawienie szkody powstałej w wyniku wykonania tej decyzji może nastąpić wyłącznie przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej na rzecz poszkodowanego (art. 37 ust. 4).
11. Ostateczność decyzji oznacza bowiem, że decyzja nie może zostać zakwestionowana za pomocą zwykłych środków zaskarżenia (art. 16 § 1 k.p.a.), a jej zmiana, uchylenie lub stwierdzenie nieważności jest możliwe wyłącznie w jednym z trybów nadzwyczajnych lub w wyniku wniesienia skargi do sądu administracyjnego.
12. Natomiast decyzja prawomocna to decyzja utrzymana w mocy w postępowaniu sądowym, tj. wobec której oddalono lub odrzucono skargę, a także decyzja nie zaskarżona w tym postępowaniu z powodu upływu terminu na wniesienie skargi (art. 16 § 3 k.p.a.).
13. Analogiczne zasady i terminy mają zastosowanie, zgodnie z art. 16 ust. 2 i rozdziałem IV, do pozwolenia na użytkowanie inwestycji.
14. Jak wskazano w uzasadnieniu projektu ww. ustawy „w szczególności, poprzez uproszczenia procesu inwestycyjnego proponuje się stworzenie takich rozwiązań prawnych, w świetle których inwestor realizujący przedsięwzięcie budowy strzelnicy bądź innych inwestycji kształtujących postawy patriotyczne i wychowanie w poczuciu odpowiedzialności za państwo polskie będzie miał możliwość wykonania ich w możliwie najkrótszym terminie, z uwzględnieniem interesu jednostki, jak i określonego w ustawie interesu publicznego. Intencją proponowanej ustawy o inwestycjach w zakresie budowy strzelnic oraz innych inwestycji kształtujących postawy patriotyczne i wychowanie w poczuciu odpowiedzialności za państwo polskie realizowanych przez uczelnie, uwzględniającą wyżej określony cel ustawy, jest wprowadzenie rozwiązań służących realizacji tego celu i usunięcie przeszkód, które mogą wystąpić w praktyce i tym samym utrudnić wykonywanie celu projektu ustawy”.

15. Jednocześnie w sprawach o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, z wyjątkiem art. 28 ust. 2 tej ustawy (art. 7 ust. 2).
16. Natomiast w aktualnym stanie prawnym zgodnie z art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. *„Aktualnie inwestor co do zasady ma prawo rozpocząć roboty budowlane na podstawie nieostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Oczywiście jest tym samym, że nie można już mówić o naruszeniu w takiej sytuacji [art. 28 ust. 1 p.bud.](#), który wprost uprawnia do rozpoczęcia tych robót. Natomiast rozpoczynając roboty budowlane na podstawie nieostatecznego pozwolenia na budowę, inwestor naraża się na ryzyko, iż decyzja ta może zostać wyeliminowana z obrotu prawnego. Nie można jednak tego rodzaju naruszenia prawa traktować jak rozpoczęcia budowy bez pozwolenia w ogóle (tzn. samowolę budowlaną). Inna jest bowiem sytuacja inwestora, który buduje lub wybudował obiekt budowlany, nie posiadając wymaganego pozwolenia na budowę, a inna inwestora, który rozpoczął budowę na podstawie nieostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która została następnie usunięta z obrotu prawnego. Niewątpliwie inwestor, który w ogóle nie uzyskał pozwolenia na budowę, gdy jest ono wymagane, czyli dopuścił się samowoli budowlanej, jest w gorszej sytuacji prawnej niż ten inwestor, który rozpoczął roboty budowlane na podstawie pozwolenia na budowę, które w konsekwencji nie uzyskało przymiotu ostateczności (zostało usunięte z obrotu prawnego). Należy zatem uznać, że ustawodawca, dokonując zmiany komentowanej normy, nadaje działaniom inwestora realizującego roboty budowlane na podstawie nieostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę przymiot legalności. Należy również zaznaczyć, że właśnie zamiarem ograniczenia zasady, zgodnie z którą roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę kierował się ustawodawca, uchwalając ustawę z 13.02.2020 r. zmieniającą Prawo budowlane z dniem 19.09.2020 r. (zob. uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, IX kadencja, druk sejm. nr 121). Ponadto pogląd taki został wyrażony w wyroku WSA w Poznaniu z 19.09.2018 r., [IV SA/Po 511/18](#)” (Plucińska-Filipowicz Alicja (red.), Wierzbowski Marek (red.), Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany, Lex).*
17. Analogicznie do użytkowania obiektu można przystąpić, gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stanie się ostateczna (art. 55 Prawa budowlanego).
18. Z uwagi na powyższe postanowienia umowne kształtujące prawa i obowiązki stron poprzez odwołanie do „prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji” lub „prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie” w sposób sprzeczny z intencją i przepisami ww. ustawy istotnie spowalniają rozpoczęcie i sprawne wykonanie inwestycji.
19. Jednocześnie należy zauważyć, że kwestionowane postanowienia umowne mogą uniemożliwić dotrzymanie założonych terminów realizacji. Przedmiot niniejszej Umowy należy bowiem wykonać w następujących terminach:
 - 1) wykonanie dokumentacji projektowej, wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji, w tym:
 - a) projektu architektoniczno-budowlanego - do 2 miesięcy od dnia podpisania Umowy;

- b) projekty techniczne wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji - do 5 miesięcy od dnia podpisania Umowy;
 - 2) wykonanie i zakończenie wszystkich robót budowlanych i towarzyszących wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie - do 24 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
19. W związku z tym w okolicznościach faktycznych i prawnych niniejszego zamówienia, interesy Zamawiającego w wystarczającym stopniu zabezpieczy uzależnienie terminów realizacji i zapłaty wynagrodzenia od uzyskania odpowiednio „ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji” oraz „ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Z uwagi na powyższe odwołanie jest w pełni uzasadnione, a uwzględnienie zgłoszonych wniosków umożliwi ubieganie się o udzielenie niniejszego zamówienia podmiotom, które realnie mogą zrealizować przedmiot zamówienia w terminie i na odpowiednim poziomie jakości.

Za PORR:

Załączniki:

- pełnomocnictwo z dnia 10.04.2025r.;
- dowód uiszczenia wpisu od odwołania w wysokości 20.000,00 złotych;
- dowód przesłania kopii odwołania Zamawiającemu;
- aktualny odpis z KRS PORR S.A.;
- Zestawienie pomieszczeń (tabela).