



Prezes Urzędu Zamówień Publicznych

DKZP.WKZ1.442.96.2025.AO

KND/97/25/DKZP

Warszawa, /data w podpisie elektronicznym/

Informacja o wyniku kontroli doraźnej

1. Określenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które było przedmiotem kontroli:

Zamawiający:	Miasto Żyrardów ul. Bolesława Limanowskiego 44 96-300 Żyrardów
Rodzaj zamówienia:	roboty budowlane
Rodzaj procedury:	zamówienie klasyczne
Przedmiot zamówienia:	Budowa przyszkolnej hali sportowej w Żyrardowie – Rozwój przyszkolnej infrastruktury sportowej
Tryb postępowania:	tryb podstawowy (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp)
Data wszczęcia postępowania:	21 marca 2025 r.
Numer ogłoszenia o zamówieniu:	2025/BZP 00158012/01
Wartość zamówienia:	5.709.788,31 zł netto, co stanowiło równowartość kwoty 1.231.327,40 euro netto
Środki UE:	nie

2. Informacja o stwierdzeniu naruszeń lub ich braku.

Po przeprowadzeniu kontroli doraźnej przedmiotowego postępowania na podstawie art. 603 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793), dalej: ustawa Pzp, Prezes Urzędu Zamówień Publicznych w związku z brzmieniem art. 609 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp informuje o stwierdzonym naruszeniu:

- art. 112 ust. 1 ustawy Pzp poprzez określenie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej i zawodowej w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz niesłużący ocenie zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia lecz ograniczeniu konkurencji w postępowaniu,

a w konsekwencji naruszenie:

- art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp poprzez zaniechanie przeprowadzenia postępowania w sposób proporcjonalny oraz zapewniający zachowanie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

UZASADNIENIE

Zgodnie z rozdziałem 4 pkt 1 SWZ, przedmiotem zamówienia była budowa przyszkolnej hali sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 7 im. Henryka Sienkiewicza, ul. Roosevelta 2, 96-300 Żyrardów. Zadanie inwestycyjne pn. „Budowa przyszkolnej hali sportowej w Żyrardowie – Rozwój przyszkolnej infrastruktury sportowej” objęte jest dofinansowaniem w ramach programu pod nazwą „Program Olimpia – Program budowy przyszkolnych hal sportowych na 100-lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich”.

Szczegółowy zakres zamówienia określa dokumentacja projektowa i Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (załącznik nr 8 do SWZ).

Zgodnie z rozdziałem 8 pkt 1 ppkt 2 lit. d SWZ, o zamówienie publiczne mogli ubiegać się Wykonawcy spełniający warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej. Wykonawca spełniał warunek, jeżeli wykazał, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie (to jest wykonał roboty należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył) co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie hali sportowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², **wyposażoną w instalację fotowoltaiczną o mocy nie mniejszej niż 20kW zainstalowaną na dachu hali oraz infrastrukturą**

techniczną, z zagospodarowaniem terenu o wartości nie mniejszej niż 4 500 000,00 zł brutto każdy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Pismem z dnia 1 kwietnia 2025 r. Zamawiający udzielił wyjaśnień treści SWZ, w tym:

Pytanie nr 2

Prosimy Zamawiającego o zmianę warunku w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej dotyczącej „budowy hali sportowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², wyposażoną w instalację fotowoltaiczną o mocy nie mniejszej niż 20kW zainstalowaną na dachu hali oraz infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu o wartości nie mniejszej niż 4 500 000,00” na „budowę hali sportowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², oraz infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu o wartości nie mniejszej niż 4 500 000,00”.

Odpowiedź

Zamawiający nie dokonuje zmiany warunków.

Pytanie nr 3

Zwracamy się z prośbą do Zamawiającego o rezygnację zapisu dotyczącego budowy instalacji fotowoltaicznej na dachu hali sportowej (warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej).

Odpowiedź

Zamawiający nie dokonuje zmiany warunków.

Pismem z dnia 2 kwietnia 2025 r. Zamawiający udzielił wyjaśnień treści SWZ, w tym:

Pytanie nr 32

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisu wymagań ujętych w SWZ dot. referencji z: „w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie (to jest wykonał roboty należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył) co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie hali sportowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², wyposażoną w instalację fotowoltaiczną o mocy nie mniejszej niż 20kW zainstalowaną na dachu hali oraz infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu o wartości nie mniejszej niż 4 500 000,00 zł brutto każdy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie” na: „w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie (to jest wykonał roboty należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył) co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie lub remoncie lub modernizacji budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², wyposażoną w instalację fotowoltaiczną o łącznej mocy nie mniejszej niż 20kW zainstalowaną na dachu/stropodachu oraz infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu o wartości

nie mniejszej niż 4 490 000,00 zł brutto każdy, w tym jedna robota z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”

Odpowiedź

Zamawiający nie zmienia zapisów SWZ w tym zakresie.

(...)

Pytanie nr 38

Jako Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiotowym postępowaniu zwracam się z uprzejmą prośbą o:

zmianę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, zgodnie z SWZ, Rozdział 8, pkt 1, ppkt 2d)

na poniższy tekst:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie (to jest wykonał roboty należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył) co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², wyposażonego w instalację fotowoltaiczną o mocy nie mniejszej niż 20kW zainstalowaną na dachu oraz infrastrukturą techniczną, z zagospodarowaniem terenu o wartości nie mniejszej niż 4 500 000,00 zł brutto każdy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wnosimy o ww. zmianę.

Odpowiedź

Zamawiający nie zmienia zapisów SWZ w tym zakresie.

Stosownie do rozdziału 4 pkt 6 SWZ, Zamawiający dopuścił powierzenie podwykonawcom wykonanie części zamówienia, jednocześnie zaznaczając, iż powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

W przedmiotowym postępowaniu oferty złożyło 2 Wykonawców:

1. _____ za cenę w kwocie 8 784 009,12 zł brutto,
2. Konsorcjum firm: _____
za cenę w kwocie 8 455 555,55 zł brutto.

Pismem z dnia 14 maja 2025 r. Zamawiający poinformował o wyborze oferty najkorzystniejszej za jaką uznał ofertę Wykonawcy Konsorcjum firm:

W dniu 19 maja 2025 r. Wykonawca Grupa Ekoenergia Sp. z o.o. złożył odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej zarzucając Zamawiającemu naruszenie:

- a) art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 128 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 122 ustawy Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez KONSORCJUM pomimo, że została złożona przez wykonawców niespełniających warunków udziału w postępowaniu, oraz poprzez umożliwienie KONSORCJUM wielokrotnego uzupełniania tych samych dokumentów, tj. zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby oraz oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do SWZ oraz Załącznik nr 3 do SWZ;
- b) zarzut naruszenia art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez KONSORCJUM , pomimo że została złożona przez wykonawców niespełniających warunków udziału w postępowaniu oraz została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji, co doprowadziło do naruszenia zasad przejrzystości oraz zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców;
- c) zarzut naruszenia art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp poprzez bezpodstawne dokonanie wyboru oferty KONSORCJUM , która to oferta nie jest ofertą najkorzystniejszą, a przez to nierówne traktowanie wykonawców, brak zachowania zasady uczciwej konkurencji, przez co postępowanie straciło walor przejrzystości.

Zamawiający dokonał ponownej weryfikacji podmiotowych środków dowodowych złożonych przez Wykonawcę Konsorcjum firm:

poprzez wystosowanie w trybie art. 128 ust. 5 ustawy Pzp zapytania do Dzielnicy Praga-Północ Miasta Stołecznego Warszawy. W odpowiedzi udzielonej pismem z dnia 21 maja 2025 r. wskazano, iż *zainstalowana instalacja fotowoltaiczna w ramach zadania pn.: „Budowa kompleksu sportowego wraz z halą sportową przy Szkole Podstawowej nr 73 ul. Białostocka 10/18” ma moc 10kW.*

Wobec powyższego, w odpowiedzi na odwołanie Zamawiający uwzględnił::

- *zarzut naruszenia art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 128 ust. 1 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 122 ustawy*

Pzp poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez KONSORCJUM (), pomimo, że została złożona przez wykonawców niespełniających warunków udziału w postępowaniu, oraz poprzez umożliwienie KONSORCJUM () wielokrotnego uzupełniania tych samych dokumentów, tj. zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby oraz oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do SWZ oraz Załącznik nr 3 do SWZ,

- zarzut naruszenia art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp poprzez bezpodstawne dokonanie wyboru oferty KONSORCJUM (), która to oferta nie jest ofertą najkorzystniejszą, a przez to nierówne traktowanie wykonawców, brak zachowania zasady uczciwej konkurencji, przez co postępowanie straciło walor przejrzystości.

W dniu 13 czerwca 2025 r. Odwołujący oświadczył, że cofa zarzut nieuwzględniony przez Zamawiającego, tj. zarzut naruszenia art. 16 pkt 1-3 ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy Pzp w zw. z naruszeniem art. 226 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez KONSORCJUM (), pomimo, że została złożona przez wykonawców niespełniających warunków udziału w postępowaniu oraz została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji, co doprowadziło do naruszenia zasad przejrzystości oraz zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Wobec powyższego, postanowieniem z dnia 17 czerwca 2025 r., sygn. akt KIO 1965/25, działając na podstawie art. 522 ust. 3 ustawy Pzp, Krajowa Izba Odwoławcza umorzyła postępowanie odwoławcze.

Pismem z dnia 26 czerwca 2025 r. Zamawiający poinformował o wyborze oferty najkorzystniejszej za jaką uznał ofertę Wykonawcy () oraz o odrzuceniu oferty Wykonawcy Konsorcjum firm:

() na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b)

w zw. z art. 128 ust. 1 ustawy Pzp. W uzasadnieniu odrzucenia oferty wskazano m.in. że doświadczenie podmiotu trzeciego,

() dotyczące wykonania zadania pn. Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 73 o budynek hali sportowej z widownią i budynkiem zaplecza usługowo – technicznego wraz z elementami zagospodarowania terenu przy ul. Białostockiej 10/18 w Warszawie w systemie zaprojektuj i wybuduj, nie potwierdza spełniania warunku udziału w Postępowaniu (pkt Rozdział 8, pkt. 1, ppkt 2), lit. d), tiret pierwsze SWZ) w odniesieniu do wymaganej mocy instalacji fotowoltaicznej. (...)

W dniu 16 lipca 2025 r. została zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą () umowa w sprawie przedmiotowego zamówienia.

W toku postępowania wyjaśniającego, pismem z dnia 1 lipca 2025 r. Zamawiający wyjaśnił, iż: Wymóg dotyczący wykazania co najmniej dwóch robót budowlanych polegających na budowie hali sportowej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², wyposażonej w instalację fotowoltaiczną o mocy min. 20 kW zainstalowaną na dachu, wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, przy czym każda z robót musi być o wartości co najmniej 4.500.000,00 zł brutto odnosi się do realizacji zadania pn. „Budowa przyszkolnej hali sportowej w Żyrardowie – Rozwój przyszkolnej infrastruktury sportowej” w formule kompleksowej realizacji – przez jednego wykonawcę odpowiedzialnego za całość prac.

W uzasadnieniu Zamawiający wskazuje, iż kompleksowość robót jest kluczowa w przedmiotowym zamówieniu z uwagi na fakt, iż inwestycja budowy hali sportowej realizowana będzie na terenie przyległym do funkcjonującej szkoły podstawowej. Z tego względu niezbędne jest zachowanie szczególnych środków ostrożności oraz skoordynowanie wszystkich robót w taki sposób, by nie zakłócały one bieżącego funkcjonowania placówki oraz nie stwarzały zagrożenia dla uczniów, pracowników szkoły i osób postronnych.

Wykazanie kompleksowej realizacji inwestycji przez jednego wykonawcę wskazuje, iż posiada potencjał do pełnej kontroli nad harmonogramem rzeczowo - finansowym, logistyką i odpowiedzialnością za bezpieczeństwo na placu budowy. Posiadanie ww. doświadczenia jest istotne z punktu odpowiedzialności za całość inwestycji - jakość, zgodność z projektem i trwałość wykonanych prac. Jest to istotne przy ewentualnym egzekwowaniu zapisów gwarancji, zgłaszania i usuwania usterek, bez konieczności ustalania, który z wykonawców za nie odpowiada.

Określona w warunku konieczność wykazania doświadczenia przy realizacji dwóch robót w zakresie budowy hali sportowej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², wyposażonej w instalację fotowoltaiczną o mocy min. 20 kW zainstalowaną na dachu, wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu odzwierciedla zakres ujęty w dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego z uwzględnieniem jego istotnych elementów. Wymóg dotyczący instalacji fotowoltaicznej o określonej mocy i lokalizacji na dachu proporcjonalnie powiązany z przedmiotem zamówienia i uzasadniony potrzebami technicznymi. Projektowana moc PV wynosi 37 kW zatem wymóg w warunku określony na poziomie o mocy min. 20 kW nie jest wygórowany i nie ogranicza grona wykonawców. Umieszczenie PV na dachu wynika z braku możliwości usytuowania paneli fotowoltaicznych na gruncie. Teren wokół szkoły jest zagospodarowany w boiska, bieżnię i plac zabaw zatem jedyną możliwą lokalizacją był dach nowego obiektu – hali sportowej. W uzasadnieniu dla powyższego warunku Zamawiający zaznacza, iż wynika on z potrzeby zapewnienia, że wykonawca posiada odpowiednie doświadczenie praktyczne w realizacji robót dotyczących instalacji fotowoltaicznych o tej minimalnej mocy i lokalizacji na dachu hali sportowej, co ma istotne znaczenie dla bezpieczeństwa konstrukcji i poprawności montażu oraz projektowanej efektywności energetycznej.

Wymagane doświadczenie polegające na montażu/budowie instalacji PV o mocy nie mniejszej niż 20 kW gwarantuje również, że potencjalny Wykonawca cechuje się doświadczeniem wybiegającym poza realizację w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, które znacząco różnią się standardem wykonania i zastosowanym osprzętem elektroenergetycznym od projektowanego zadania. Zamawiający chciał tym samym mieć pewność, że Wykonawca realizował przedmiotowe instalacje w układzie wielołańcuchowym, co w przypadku instalacji powyżej 20 kW jest standardem, a w powszechnie realizowanych instalacjach obsługujących budownictwo jednorodzinne raczej rzadkością. Dla wymaganej w projekcie mocy pojedynczego modułu fotowoltaicznego - tj. 450 W, możliwe jest wykonanie instalacji w układzie jednego łańcucha fotowoltaicznego do mocy instalacji około 10 kW. Zamawiającemu zależało, aby Wykonawca był świadomy sposobu realizacji przedmiotowego zadania i stąd też wymagane doświadczenie w realizacji instalacji PV o mocy powyżej 20 kW, ponieważ takiej mocy nie da się zrealizować w układzie pojedynczego łańcucha fotowoltaicznego. Ponadto, Zamawiający określając przedmiotowy wymóg, chciał mieć pewność, że Wykonawca jest świadomy szczególnych wymagań dotyczących zasad i wymagań w zakresie systemu ochrony p.poż., które niestety przez Wykonawców pracujących głównie w ramach budynków jednorodzinnych są pomijane co może się przełożyć na przyszłe bezpieczeństwo użytkowania obiektu.

Powyższy wymóg ma również na celu zminimalizowanie ryzyka błędów wykonawczych, które mogłyby negatywnie wpłynąć na użytkowanie hali oraz efektywność systemu fotowoltaicznego, a także zapewnienie, że wybrany wykonawca posiada odpowiednie kompetencje i doświadczenie w realizacji podobnych inwestycji.

Zagospodarowanie terenu jest elementem obowiązkowym przy każdej inwestycji wymagającej pozwolenia na budowę. Ten zakres jest nieodłączny przy realizacji m.in. nowych obiektów.

Wymóg uzyskania pozwolenia na użytkowanie nie ma na celu ograniczenia kręgu wykonawców, lecz stanowi potwierdzenie, że roboty zostały zakończone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i dopuszczone do użytkowania, co przekłada się na gwarancję doświadczenia w kompleksowej realizacji inwestycji tego typu.

Wskazana w warunku wartość robót w wysokości co najmniej 4.500.000,00 zł brutto również nie jest wygórowana gdyż wartość kosztorysowa inwestycji wynosi 5.709.788,31 zł netto, co daje kwotę brutto 7.023.039,63 zł.

W ocenie Zamawiającego, podniesiony warunek udziału w postępowaniu dotyczący wykonania co najmniej dwóch robót budowlanych polegających na budowie hali sportowej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², wyposażonej w instalację fotowoltaiczną o mocy min. 20 kW zainstalowaną na dachu, wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, przy czym każda z robót musi być o wartości co najmniej 4.500.000,00 zł brutto, nie ogranicza dostępu do postępowania w sposób nieuzasadniony,

nie faworyzuje określonych wykonawców a przede wszystkim służy osiągnięciu celu, jakim jest wybór wykonawcy zdolnego do należytej realizacji zamówienia.

Dla Zamawiającego jest to konieczne do prawidłowego rozliczenia publicznych środków finansowych, w tym również tych, objętych dofinansowaniem. (...)

Ponadto, w dniu 18 czerwca 2026 r. Zamawiający przesłał do tutejszego Urzędu Opinię techniczną w specjalności elektrycznej i elektroenergetycznej dotyczącą zasadności technicznej wymagania doświadczenia przy budowie hali sportowej wyposażonej w dachową instalację fotowoltaiczną z dnia 30 października 2025 r., w której we wnioskach końcowych wskazano:

1. Z technicznego punktu widzenia zasadne jest wymaganie doświadczenia obejmującego łącznie budowę hali sportowej oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu tej hali.
2. Dachowa instalacja PV na hali sportowej jest elementem zintegrowanym z obiektem. Oddziałuje na dach, konstrukcję, pokrycie, trasy kablowe, rozdzielnice, ochronę odgromową, uziemienie, bezpieczeństwo użytkowników i procedury odbiorowe.
3. Doświadczenie wyłącznie w budowie hali bez PV nie potwierdza znajomości ryzyk elektroenergetycznych i dachowych. Doświadczenie wyłącznie w PV, szczególnie gruntowej, nie potwierdza umiejętności koordynacji instalacji z dachem hali sportowej.
4. Wymaganie PV na dachu hali jest racjonalne także ze względu na uwarunkowania terenowe: boiska, bieżnia i plac zabaw ograniczają możliwość bezkolizyjnej lokalizacji paneli na gruncie.
5. Próg mocy 20 kW jest technicznie adekwatny, ponieważ stanowi około 54,05% projektowanej mocy 37 kW. Wymaganie nie żąda instalacji identycznej, lecz potwierdza doświadczenie w instalacji o skali obiektowej.
6. Próg wartości 4 500 000,00 zł brutto stanowi około 64,07% wartości kosztorysowej brutto inwestycji. Potwierdza doświadczenie w zadaniu o zbliżonej skali organizacyjnej, bez wymagania pełnego odtworzenia wartości analizowanego zamówienia.
7. Wymóg co najmniej dwóch realizacji jest technicznie racjonalny, ponieważ potwierdza powtarzalność organizacyjną i wykonawczą, a nie jednorazowy przypadek realizacyjny.
8. W ocenie autora opinii wymaganie łączne: hala sportowa + instalacja PV na dachu hali + infrastruktura techniczna + zagospodarowanie terenu + doprowadzenie obiektu do użytkowania jest technicznie spójne, racjonalne i odpowiada rzeczywistym ryzykom analizowanej inwestycji.

Prezes Urzędu zważył, co następuje:

Stosownie do art. 112 ust. 1 ustawy Pzp, zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Ponadto, zamawiający jest zobowiązany do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób proporcjonalny i zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców (art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp).

W niniejszym przypadku Zamawiający określił warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej i zawodowej wykonawcy w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia, poprzez wymóg wykazania należytego wykonania co najmniej 2 robót budowlanych polegających na budowie hali sportowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², wyposażoną w instalację fotowoltaiczną o mocy nie mniejszej niż 20kW zainstalowanej na dachu hali oraz infrastrukturę techniczną, z zagospodarowaniem terenu. Należy podkreślić, iż sformułowany w ten sposób warunek udziału w postępowaniu nie służy określeniu minimalnych poziomów zdolności wykonawców, lecz do celowego ograniczenia konkurencji. Należy wskazać, iż łączne wykazanie wykonania 2 robót polegających na budowie hali sportowej wraz z jednoczesnym wykonaniem instalacji fotowoltaicznej o mocy nie mniejszej niż 20kW na dachu tej hali sportowej nie znajduje uzasadnienia.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż ww. wymagania dotyczą innego kręgu Wykonawców, gdyż co do zasady Wykonawca zajmujący się montowaniem instalacji fotowoltaicznej nie będzie posiadał doświadczenia w budowie hal sportowych o powierzchni 700m² o wartości nie mniejszej niż 4 500 000,00 zł brutto (każda). Podobnie, Wykonawcy zajmujący się budową kompleksów sportowych, w tym hal sportowych, z reguły nie posiadają doświadczenia w montowaniu instalacji fotowoltaicznej, gdyż ww. zakres zleca się – co do zasady - podwykonawcom wyspecjalizowanym w ww. wąskiej dziedzinie. Ponadto, Zamawiający niewystarczająco uzasadnił z jakiego powodu wymagał od Wykonawców wykonania 2 instalacji fotowoltaicznych na halach sportowych, skoro instalacje fotowoltaiczne w układzie wielołańcuchowym, o mocy nie mniejszej niż 20kW, a więc dedykowane większym obiektom niż domy jednorodzinne, montowane są również na dachach innych obiektów, jak np. przedsiębiorstwa, instytucje publiczne, obiekty sportowe¹, w sposób niezakłócający pracy tych placówek.

¹ Kom. W wyjaśnieniach dotyczących postawionego warunku udziału w postępowaniu wskazano na funkcjonowanie pobliskiej szkoły podstawowej, jednak nie sposób stwierdzić związku pomiędzy tym faktem a tak rygorystycznie postawionym warunkiem udziału w postępowaniu. Należy zauważyć, iż np. w postępowaniu pn. Modernizacja Szkoły Podstawowej (z montażem fotowoltaiki) i pomieszczeń użyteczności publicznej w budynku wielolokalowym w m. Witów, Gmina Kościelisko wskazano jako warunek doświadczenia Wykonawcy: *w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 (jedno) świadczenie polegające na budowie lub przebudowie lub wykonaniu robót remontowych/ modernizacyjnych budynku o wartości co najmniej 1 000 000,00 zł brutto (milion złotych). Wartość podpisanej umowy: 1 896 500,00 zł brutto.* Ogłoszenie o zamówieniu: <https://ezamowienia.gov.pl/mo-client-board/bzp/notice-details/2025%2FBZP%2000199898%2F01>

Należy również zauważyć, iż Zamawiający nie zdecydował się na rozdzielenie ww. warunku – osobno na doświadczenie obejmujące budowę kompleksów sportowych oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy nie mniejszej niż 20kW – co w zasadzie uniemożliwiło wspólne ubieganie się o udzielenie tego zamówienia przez wykonawców wyspecjalizowanych w tych dwóch dziedzinach.

Natomiast, podnosząc konieczność kompleksowego wykonania całej inwestycji przez *jednego wykonawcę odpowiedzialnego za całość prac*, Zamawiający wskazuje na potrzebę zminimalizowania błędów wykonawczych i zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa dla uczniów i pracowników szkoły, zupełnie pomijając fakt, iż w SWZ nie zastrzeżono obowiązku osobistego wykonania całej inwestycji przez Wykonawcę dopuszczając w rozdziale 4 pkt 6 SWZ powierzenie podwykonawcom wykonanie części zamówienia, z zastrzeżeniem, iż powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż na etapie trwania postępowania Wykonawcy musieli spełnić wygórowany warunek udziału w postępowaniu obejmujący wykonanie co najmniej 2 robót budowlanych polegających na budowie hali sportowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 700m², wyposażonej w instalację fotowoltaiczną o mocy nie mniejszej niż 20kW zainstalowanej na dachu hali oraz infrastrukturę techniczną, z zagospodarowaniem terenu, a na etapie realizacji mogli powierzać część robót (w tym wykonanie instalacji fotowoltaicznej) podwykonawcom.

Należy przy tym zauważyć, iż na etapie wyjaśnień treści SWZ, prośbę o zmianę warunku udziału w postępowaniu w zakresie wymaganego doświadczenia skierowano do Zamawiającego 4-krotnie, a tak sformułowany warunek udziału w postępowaniu istotnie ograniczał konkurencję na rynku, o czym świadczy fakt, iż w postępowaniu oferty złożyło tylko dwóch Wykonawców, przy czym tylko jeden – Wykonawca

– wykazał spełnianie określonego w rozdziale 8 pkt 1 ppkt 2 lit. d SWZ warunku. Tym samym, w niniejszym stanie faktycznym sprawy, poprzez postawienie wymogu łącznego posiadania doświadczenia w budowie 2 hal sportowych oraz instalacji fotowoltaicznych (na dachach tych hal) Zamawiający ograniczył konkurencję do jednego Wykonawcy.

Odnosząc się do przekazanej *Opinii technicznej w specjalności elektrycznej i elektroenergetycznej dotyczącej zasadności technicznej wymagania doświadczenia przy budowie hali sportowej wyposażonej w dachową instalację fotowoltaiczną z dnia 30 października 2025 r.*, należy zwrócić

Natomiast, w postępowaniu pn.: *Wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych związanych z modernizacją układu zasilania poprzez zabudowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 50 kW w ramach zadania inwestycyjnego: „Montaż instalacji fotowoltaicznej na terenie Stadionu Miejskiego w Katowicach”* postawiono warunek doświadczenia Wykonawcy: *w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a w przypadku, gdy okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zrealizował na obiekcie budowlanym lub na gruncie, co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na montażu instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 20 kW.* Wartość podpisanej umowy: 230 772,60 zł brutto. Ogłoszenie o zamówieniu: <https://ezamowienia.gov.pl/mo-client-board/bzp/notice-details/id/08dcbc38-cdf4-2e73-82a9-4300014525b5>.

uwagę, iż została ona wykonana dopiero po wszczęciu dalszego etapu kontroli przez Prezesa Urzędu, a tym samym nie świadczy o przeprowadzonym rozeznaniu w zakresie potrzeb własnych i sytuacji rynkowej na etapie przygotowania postępowania, tylko o zleceniu wykonania opinii już na etapie realizacji zamówienia (umowa w sprawie przedmiotowego zamówienia została podpisana 16 lipca 2025 r.) w celu obrony przyjętego przez Zamawiającego stanowiska. Ponadto, ww. opinia pomija zupełnie fakt wpływu przyjętego warunku udziału w postępowaniu na ograniczenie konkurencji wśród wykonawców, oraz pomija kwestię dopuszczenia wykonania instalacji fotowoltaicznej przez podwykonawców oraz odpowiedzialności za należyte wykonanie zleconych robót budowlanych. Również poruszona w opinii kwestia doświadczenia wykonawcy w realizacji instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku hali sportowej nie odnosi się do ewentualnego doświadczenia wykonawcy zdobytego przy wykonaniu takiej instalacji na dachach innych obiektów – w tym obiektów sportowych, użyteczności publicznej, halach przemysłowych, dużych przedsiębiorstwach itd. Jak wskazano wyżej, postawienie tak rygorystycznego wymogu wykazania przez wykonawcę kompleksowego wykonania 2 hal sportowych wraz z instalacjami fotowoltaicznymi na dachach tych hal, przy jednoczesnym przyjęciu zapisów SWZ dopuszczających osobne wykonanie tych części poprzez powierzenie ich wykonania podwykonawcom, nie znajduje obiektywnego uzasadnienia.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić naruszenie przez Zamawiającego:

- art. 112 ust. 1 ustawy Pzp poprzez określenie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej i zawodowej w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz niesłużący do oceny zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia tylko ograniczeniu konkurencji w postępowaniu,

a w konsekwencji naruszenie:

- art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp poprzez zaniechanie przeprowadzenia postępowania w sposób proporcjonalny oraz zapewniający zachowanie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Prezes Urzędu Zamówień Publicznych przeprowadza kontrolę w zakresie zgodności z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych działań lub zaniechań zamawiającego. Kontrola prowadzona jest niezależnie od kontroli innych instytucji i organów, prowadzonych w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

POUCZENIE

Informuję, że zgodnie z art. 610 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) od wyniku kontroli doraźnej zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia do Prezesa Urzędu umotywowanych zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji o wyniku kontroli doraźnej.

z up. Dyrektor Departamentu Kontroli Zamówień Publicznych

**Mariusz
Ciosek** Elektronicznie
podpisany przez
Mariusz Ciosek
Data: 2026.07.15
13:16:09 +02'00'