



„Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie dokumentacji projektowej oraz rola dokumentacji projektowej w opisie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane – perspektywa Zamawiającego i Wykonawcy”

Warszawa, dnia 27 maja 2026 r.

Agnieszka Szulakowska i r. pr. Kamil Śliwiński

Znaczenie OPZ przy zamówieniu na dokumentację projektową

Opis przedmiotu zamówienia jest najważniejszym elementem całego postępowania, ponieważ:

- determinuje zakres obowiązków Wykonawcy (projektanta),
- wpływa na cenę oferty,
- określa ryzyka stron,
- wyznacza zakres odpowiedzialności,
- ma kluczowe znaczenie dla późniejszych robót budowlanych.

W praktyce większość sporów:

- przed KIO,
- podczas realizacji inwestycji,
- oraz w sporach sądowych,

wynika właśnie z wadliwego lub nieprecyzyjnego OPZ.

Perspektywa Zamawiającego

– jak prawidłowo przygotować OPZ

Rozpocznij od analizy potrzeb inwestycji

Zamawiający powinien odpowiedzieć na pytania:

- jaki jest cel inwestycji?
- jakie funkcje ma spełniać obiekt?
- jakie są ograniczenia lokalizacyjne?
- jakie są wymagania techniczne?
- jakie są wymagania eksploatacyjne?
- czy inwestycja ma być realizowana etapowo?

Perspektywa Zamawiającego

– jak prawidłowo przygotować OPZ

Błąd praktyczny

Zbyt ogólny opis typu:

„opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej”

bez określenia:

- zakresu,
- standardu,
- wymaganych uzgodnień,
- oczekiwanego rezultatu.

Określenie zakresu dokumentacji projektowej

OPZ powinien jednoznacznie wskazywać:

Jakie opracowania mają zostać wykonane

Dane wyjściowe do projektowania (Kto powinien je zapewnić?)

- mapę do celów projektowych,
- warunki techniczne gestorów,
- dokumentację geotechniczną, dokumentację badań podłoża gruntowego,
- ekspertyzy/inwentaryzację istniejącego stanu,
- inwentaryzację zieleni,
- ekspertyzy przyrodnicze i środowiskowe,
- ekspertyzy mykologiczno-budowlane,
- pomiary hałasu,

Określenie zakresu dokumentacji projektowej

OPZ powinien jednoznacznie wskazywać:

Jakie opracowania mają zostać wykonane

Dane wyjściowe do projektowania (Kto powinien je zapewnić?)

- analizy i prognozy ruchu oraz bezpieczeństwa i organizacji ruchu drogowego/pomiary natężenia ruchu,
- audyty energetyczne,
- kompleksowe badania historyczno – architektoniczne
- program prac konserwatorskich:
- dokumentację archiwalną,
- informacje o kolizjach.

Określenie zakresu dokumentacji projektowej

OPZ powinien jednoznacznie wskazywać:

Jakie opracowania mają zostać wykonane

Przykład

koncepcje (w ilu wariantach)

konsultacje społeczne

projekt budowlany:

- a. projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii,
- b. projekt architektoniczno-budowlany,
- c. projekt techniczny,
- d. w zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- e. opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami odrębnymi.

Określenie zakresu dokumentacji projektowej

Przykład

- projekt wykonawczy,
- STWiORB (ewentualne aktualizacje),
- przedmiary robót,
- kosztorysy inwestorskie (ewentualne aktualizacje),
- wizualizacje,
- model BIM,
- wykonanie dodatkowych podziałów nieruchomości,
- udzielanie Zamawiającemu odpowiedzi na pytania, udzielanie wyjaśnień i informacji odnośnie wykonanej dokumentacji i zawartych w niej rozwiązań oraz do usunięcia wszelkich wad opracowania projektowego,
- pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji objętej dokumentacją.

Opis przedmiotu zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej

Zamawiający może określić w opisie przedmiotu zamówienia konieczność **przeniesienia praw własności intelektualnej lub udzielenia licencji.**

art. 99 ust. 7 pzp

Opis uwzględniający wymagania dotyczące dostępności dla osób niepełnosprawnych

1. W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia.

2. Jeżeli wymagania, o których mowa w ust. 1, wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu.

art. 100 pzp

Opis uwzględniający wymagania dotyczące dostępności dla osób niepełnosprawnych

1. W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia.

2. Jeżeli wymagania, o których mowa w ust. 1, wynikają z aktu prawa Unii Europejskiej, przedmiot zamówienia, w zakresie wymagań dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, opisuje się przez odesłanie do tego aktu.

art. 100 pzp

Opis uwzględniający wymagania dotyczące dostępności dla osób niepełnosprawnych

Minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują w zakresie dostępności architektonicznej:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44, 858, 1089 i 1165),
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

OPZ musi być jednoznaczny i wyczerpujący

Zgodnie z art. 99 pzp OPZ:

- musi być jednoznaczny,
- wyczerpujący,
- sporządzony za pomocą dokładnych i zrozumiałych określeń.

W praktyce oznacza to:

Nie wolno:

- używać nieostrych pojęć,
- pozostawiać dowolności interpretacyjnej,
- przerzucać całego ryzyka na Wykonawcę.

Wątpliwości na korzyść Wykonawcy

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2016 r., sygn. akt I CSK 306/15:

„Wątpliwości interpretacyjne, które nie dają się usunąć w drodze ogólnych dyrektyw wykładni oświadczeń woli, powinny być rozstrzygnięte na niekorzyść strony, która zredagowała tekst je wywołujący (in dubio contra proferentem). Ryzyko nie dających się usunąć w drodze ogólnych dyrektyw wykładni oświadczeń woli niejasności tekstu umowy powinna ponieść ta strona, która tekst zredagowała. Ogólne warunki kontraktu FIDIC i szczególne warunki kontraktu, jakie miały wiązać pozwanego z wykonawcą wyłonionym w przetargu dotyczącym inwestycji polegającej na przebudowie drogi zostały opracowane przez pozwanego, co musi być uwzględnione w procesie wykładni oświadczeń woli złożonych przez strony i prowadzących do związania się przez nie umową”.

Zakaz obciążania ryzykiem Wykonawcy za braki w OPZ

Zgodnie z art. 433 pkt 3 pzp:

Projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które **wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający.**

Wyrok KIO z dnia 1 lutego 2022 r. sygn. akt KIO 66/22:

„Zamawiający nie może zatem wprowadzić do opisu przedmiotu zamówienia treści zwalniającej go ze sporządzenia szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia w warunkach niezapewniających zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, a także Zamawiający nie może opierać się na mało przejrzystych i nieproporcjonalnych wymaganiach, których egzekucja może prowadzić do nieuzasadnionego pokrzywdzenia danego wykonawcy, który inaczej zrozumiał treść SWZ z powodu wadliwego postępowania Zamawiającego”.

Przykładowe postanowienia mogące być źródłem sporów - za nieskuteczne w zw. z art. 433 pkt 3 pzp:

- „wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty konieczne do realizacji inwestycji”,
- „wykonawca zobowiązany jest przewidzieć pełny zakres prac”,
- „braki dokumentacji nie zwalniają wykonawcy z realizacji pełnego zakresu koniecznego do wykonania inwestycji”.

Zakaz obciążania ryzykiem Wykonawcy za braki w OPZ

Wyrok KIO z dnia 30 listopada 2021 r. sygn. akt KIO 3335/21:

„Mając powyższe na uwadze co do zasady zgodzić trzeba się z Odwołującym, że za niedopuszczalne w świetle art. 433 pkt 3 ustawy Pzp należałoby uznać takie postanowienia umowne, które nakładałyby na wykonawcę odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej, którą Zamawiający przekazał wykonawcy w celu realizacji zamówienia”.

Perspektywa Wykonawcy – jak analizować OPZ

Wykonawca powinien analizować:

Czy OPZ:

- jest kompletny,
- zawiera wszystkie dane wyjściowe,
- określa standard dokumentacji,
- jest spójny,
- zawiera sprzeczności,
- określa wymagane uzgodnienia,
- jakie ryzyka zostały przerzucone/przewiduje odpowiedzialność projektanta,
- czy terminy są realne,
- czy możliwe jest prawidłowe skalkulowanie ceny.

Najważniejsze pytanie Wykonawcy

„Czy da się prawidłowo wycenić zamówienie?”

Jeżeli:

- OPZ jest niejasny,
- dane wyjściowe są niepełne,
- brak koordynacji,

Wykonawca:

- zwiększa cenę,
- albo ponosi ryzyko straty.

Najczęstsze ryzyka dla Wykonawcy

Ryzyko nr 1 – niepełny zakres

Przykłady:

- brak analiz,
- brak uzgodnień.

Najczęstsze ryzyka dla Wykonawcy

Ryzyko nr 2 – niejasny zakres uzgodnień

Czy projektant ma:

- uzyskać decyzję środowiskową?
- uzyskać pozwolenie wodnoprawne?
- prowadzić uzgodnienia gestorów?

Jeżeli OPZ tego nie określa → powstaje spór.

Najczęstsze ryzyka dla Wykonawcy

Ryzyko nr 3 – odpowiedzialność za błędy danych wejściowych

Projektant nie powinien odpowiadać za:

- błędne mapy,
- błędne dane przekazane przez Zamawiającego,
- ukryte kolizje infrastruktury.

Jak Zamawiający powinien określać terminy?

Terminy powinny być:

- realistyczne,
- proporcjonalne,
- dostosowane do procedur administracyjnych,
- możliwe do wykonania.

Dobra praktyka

Wskazanie:

- etapów,
- kamieni milowych,
- terminów uzgodnień,
- terminów odbiorów częściowych/płatności częściowych.

Perspektywa Wykonawcy – terminy

Wykonawca analizuje:

- czas procedur administracyjnych,
- terminy uzgodnień,
- dostępność gestorów,
- możliwość wykonania badań.

Problem praktyczny

Zbyt krótki termin oznacza:

- ryzyko kar,
- konieczność zwiększenia zasobów,
- wzrost ceny.

Jak Zamawiający powinien określać wymagania jakościowe?

Należy wskazać:

- standard dokumentacji,
- poziom szczegółowości,
- standard BIM (jeżeli przewiduje),
- sposób koordynacji branżowej,
- standard kosztorysowania,
- standard STWiORB.

Perspektywa Zamawiającego

Celem jest:

- uzyskanie dokumentacji umożliwiającej realizację inwestycji,
- ograniczenie błędów,
- uniknięcie kolizji branżowych.

Perspektywa Wykonawcy – wymagania jakościowe

Wykonawca ocenia:

- czy wymagania są mierzalne,
- czy BIM jest obowiązkowy,
- jaki poziom szczegółowości jest oczekiwany,
- jakie standardy mają zostać zastosowane.

Problem praktyczny

Nieprecyzyjne wymagania jakościowe:

- powodują spory przy odbiorze,
- umożliwiają arbitralną ocenę dokumentacji.

Etapy wykrywania wad w opisie przedmiotu zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej

- aktywny udział zamawiającego na etapie wykonywania przez Wykonawcę/projektanta dokumentacji projektowej
- odbiór wykonanej dokumentacji przez Zamawiającego

Rodzaje wad, które mogą być wykryte:

- brak części opracowań, które zostały zlecone
- inna forma opracowań niż wynikająca z obowiązujących przepisów
- brak opinii, uzgodnień
- niewłaściwe uprawnienia budowlane osób wykonujących dokumentację projektową

Co może zrobić Zamawiający, żeby uniknąć błędów!

Zamawiający może zlecić wykonanie tzw. koreferatu.

Etapy wykrywania wad w opisie przedmiotu zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej

- **Etap wydawania pozwolenia na budowę**
- **Etap prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**
- **Etap wykonywania robót budowlanych**

Warunki udziału – perspektywa Zamawiającego

Zamawiający chce:

- wybrać doświadczonego Wykonawcę/projektanta,
- ograniczyć ryzyko błędów,
- zapewnić odpowiedni potencjał kadrowy.

Dlatego wymaga:

- doświadczenia Wykonawcy,
- doświadczenia/uprawnień dla personelu branżowego,
- odpowiedniego potencjału organizacyjnego.

Jakie są typowe błędy Zamawiającego przy konstruowaniu warunków udziału w postępowaniu?

Zasady określania warunków udziału w postępowaniu

Test proporcjonalności wykazanie czy podjęte działania są adekwatne i konieczne do osiągnięcia wybranego celu.

Pytania z uwzględnieniem wytycznych TS UE:

1. Czy przyjmowany środek jest właściwy dla osiągnięcia zakładanego celu?
2. Jeśli środek jest właściwy i nadaje się do realizacji celu, to czy nie wykracza poza to, co jest niezbędne, a tym samym czy nie jest on nadmierny, czy inne środki nie byłyby wystarczające do osiągnięcia planowanego efektu?
3. Czy założonego celu nie można osiągnąć za pomocą innych, mniej szkodliwych lub mniej ingerujących środków?

Zasady określania warunków udziału w postępowaniu

Zasada proporcjonalności oznacza, że określone przez zamawiającego warunki muszą być uzasadnione m.in.:

- ✓ zakresem zamówienia,
- ✓ wartością zamówienia,
- ✓ stopniem złożoności,
- ✓ warunkami realizacji,
- ✓ ilością zrealizowanych rozwiązań, zamówień w skali kraju.

Zasady określania warunków udziału w postępowaniu

- interpretacja warunku udziału w postępowaniu musi odbywać się przez pryzmat przedmiotu zamówienia,
- ale jednocześnie warunek udziału w postępowaniu nie musi dokładnie odpowiadać przedmiotowi zamówienia, a jedynie pozostawać z nim w uzasadnionej proporcji.

Zasady określania warunków udziału w postępowaniu

Wyrok KIO z dnia 28.03.2023 r., KIO 703/23

ZARZUT

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie art. 112 ust. 1 w zw. z art. 16 Pzp poprzez ustanowienie **nieproporcjonalnego warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej dla Koordynatora Projektu/Głównego Projektanta**. Zamawiający wymagał **uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej kolejowej, mostowej lub konstrukcyjno-budowlanej**, podczas gdy Odwołujący uważał, że uprawnienia **w specjalności architektonicznej są adekwatne i szersze**, a ich wykluczenie ogranicza uczciwą konkurencję.

ROZSTRZYGNIE NIE I UZASADNIENIE

Izba uznała, że wymagania Zamawiającego dotyczące **uprawnień dla Koordynatora Projektu/Głównego Projektanta są uzasadnione**. Stwierdziła, że przedmiot zamówienia, czyli rewitalizacja linii kolejowej, wymaga specjalistycznych uprawnień technicznych, a uprawnienia architektoniczne są węższe i nieadekwatne do projektowania konstrukcji kolejowych. Izba podkreśliła, że Zamawiający ma prawo określać warunki udziału w postępowaniu w sposób zaspokajający jego obiektywne potrzeby, nawet jeśli ogranicza to liczbę wykonawców, o ile jest to uzasadnione dbałością o jakość i rzetelność wykonania zamówienia. Odwołujący nie wykazał, że jego propozycja byłaby wystarczająca do należytej realizacji zamówienia.

Prawem Zamawiającego jest takie opisanie warunków udziału w postępowaniu, które zaspokoi potrzeby i oczekiwania Zamawiającego w ramach realizacji danego przedmiotu zamówienia.

Zasady określania warunków udziału w postępowaniu

Wyrok KIO z dnia 23.10.2023 r., KIO 2978/23

ZARZUT

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu niezasadne wezwanie do uzupełnienia dokumentów potwierdzających spełnienie warunku udziału w postępowaniu, dotyczącego doświadczenia w wykonaniu dokumentacji projektowej. Odwołujący twierdzi, że przedłożone dokumenty potwierdzają spełnienie warunku, ponieważ dopuszczalne jest sumowanie doświadczenia z różnych dokumentacji projektowych dla poszczególnych branż. Zamawiający natomiast interpretuje warunek jako wymagający jednej dokumentacji projektowej obejmującej wszystkie cztery branże.

WARUNEK UDZIAŁU

co najmniej 1 (jedną) dokumentację projektową dla robót budowlanych polegających na Budowie lub Przebudowie Infrastruktury kolejowej. Dokumentacja projektowa powinna obejmować co najmniej 4 (cztery) branże: 1) torowa wraz z odwodnieniem; 2) sieć trakcyjna; 3) obiekty inżynieryjne; oraz 4) SRK (sterowanie ruchem kolejowym). Na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej uzyskano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę obejmujące co najmniej ww. branże. Zamawiający uzna dokumentację projektową jeżeli będzie obejmować projekt budowlany i wykonawczy dla poszczególnych branż. Dla branży SRK (sterowanie ruchem kolejowym) Zamawiający dopuszcza tylko projekt budowlany.

Zasady określania warunków udziału w postępowaniu

Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 14.03.2024 r., XXIII Zs 115/23

WYROK SO W WARSZAWIE ZMIENIA ZASKARŻONY WYROK KIO

Zdaniem Sądu Okręgowego KIO dokonując oceny warunku udziału w postępowaniu w zakresie pkt 8.6.1. lit. g) IDW błędnie nadinterpretowała warunek udziału w postępowaniu, gdyż błędnie wywodziła, że dla spełnienia tego warunku wykonawca mógł wykazać kilka różnych dokumentacji projektowych, z których każda spełnia ten warunek, czyli obejmuje wszystkie cztery branże, natomiast nie może wykazać różnych zadań z różnymi dokumentacjami projektowymi, z których każda obejmuje tylko niektóre branże i dopiero łącznie pozwalają one wykonawcy na wykazanie wszystkich czterech branż wymaganych w treści tegoż warunku. **W ocenie Sądu Okręgowego obydwie interpretacje spornego warunku były możliwe i brak było podstaw do przyjęcia, iż tylko pierwsza z nich jest jedyną możliwą wykładnią literalną tego warunku udziału w postępowaniu. Brzmienie warunków udziału w postępowaniu określonych w powołanych postanowieniach SWZ zdaniem Sądu Okręgowego dopuszcza sytuację, w której dany wykonawca wykaże różne zadania z różnymi dokumentacjami projektowymi, z których każda obejmuje tylko niektóre branże i dopiero łącznie pozwalają one wykonawcy na wykazanie wszystkich czterech branż wymaganych w treści tegoż warunku. (...)**

Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy w sprawie XXIII Zs 76/21 "warunki udziału w postępowaniu nie muszą być tożsame i identyczne z przedmiotem zamówienia. Warunki mają jedynie pozostawać w odpowiedniej proporcji do opisu przedmiotu zamówienia. Istotny jest także cel formułowania warunków, służą one jedynie weryfikacji zdolności wykonawcy do wykonania zamówienia. Zdolny do wykonania zamówienia to nie zawsze taki wykonawca, który wykonał identyczne zamówienie z obecnie zamawianym" (por. wyrok KIO z dnia 25 maja 2020 r., KIO 457/20).

Dopuszczalność zastrzeżenia obowiązku osobistego wykonania zadań przez wykonawcę a warunki udziału w postępowaniu

Zamawiający może zastrzec obowiązek osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań dotyczących:

- zamówień na roboty budowlane lub
- usługi lub (...)

art. 121 pzp

O czym powinien pamiętać Zamawiający i jakie elementy może się starać zakwestionować Wykonawca?

Obowiązek osobistego wykonania zadań

Wyrok KIO z dnia 02.07.2025 r., KIO 2093/25, KIO 2125/25

ZARZUT

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie art. 146 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp w zw. z art. 112 ust. 1 Pzp oraz art. 118 i art. 121 Pzp, poprzez nieuprawnione odrzucenie jego wniosku o dopuszczenie do udziału w dialogu konkurencyjnym. Zamawiający odrzucił wniosek, argumentując, że Odwołujący, polegając na zasobach podmiotu trzeciego (...) w celu spełnienia warunku doświadczenia (pkt 6.3a OPIW), naruszył zastrzeżenie osobistego wykonania kluczowych zadań (pkt 8.3 OPIW), co jest niezgodne z art. 118 ust. 2 i art. 121 Pzp. Odwołujący twierdził, że Zamawiający nie ograniczył w dokumentach zamówienia możliwości powoływania się na zasoby podmiotu trzeciego, a jego interpretacja jest nieproporcjonalna i narusza zasady konkurencji.

POSTANOWIENIE OPIW - WARUNEK DOŚWIADCZENIA

6.3 Warunki udziału w Postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej: W zakresie warunków dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, Zamawiający uzna warunek udziału w Postępowaniu za spełniony, jeżeli wykonawca: • w zakresie doświadczenia wykaże, że: (a) w okresie ostatnich 15 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną Dokumentację Projektową dla Budowy Terminala Pasażerskiego o powierzchni użytkowej co najmniej 40 tys. m², dla którego uzyskano ostateczną decyzję administracyjną zezwalającą na realizację projektu (lub równoważne pozwolenie w kraju danej inwestycji);

Obowiązek osobistego wykonania zadań

Wyrok KIO z dnia 02.07.2025 r., KIO 2093/25, KIO 2125/25

ROZSTRZYGNIE NIE I UZASADNIENIE

Izba oddaliła zarzuty, uznając, że przepisy art. 118 i art. 121 Pzp mają charakter **wzajemnie wykluczający**. Podkreśliła, że celem warunków udziału jest zapewnienie, że zamówienie wykona podmiot posiadający doświadczenie. **W przypadku zastrzeżenia osobistego wykonania kluczowych zadań, wykonawca musi spełnić warunek doświadczenia samodzielnie i osobiście wykonać te zadania.** Poleganie na zasobach podmiotu trzeciego w tym zakresie byłoby sprzeczne z ideą osobistego wykonania i niweczyłoby sens stawiania warunków. Izba uznała, że Odwołujący miał świadomość zastrzeżenia osobistego wykonania i mógł kwestionować jego zakres na etapie ogłoszenia. Stwierdziła również, że zobowiązanie podmiotu trzeciego, które przewidywało jedynie weryfikację, nadzór i doradztwo, nie spełniało wymogu faktycznego wykonania usług przez podmiot udostępniający zasoby, zgodnie z art. 118 ust. 2 Pzp. Izba uznała, że Odwołujący mylił warunek doświadczenia wykonawcy z warunkiem dotyczącym doświadczenia personelu.

Niespełnienie warunku doświadczenia w zakresie terminu realizacji usługi

Wyrok KIO z dnia 02.07.2025 r., KIO 2093/25, KIO 2125/25

ZARZUT

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie art. 146 ust. 1 pkt 2b Pzp oraz art. 112 ust. 1 w zw. z art. 118 ust. 3 i 4 Pzp, poprzez nieprawidłowe stwierdzenie, że wskazana inwestycja "Dublin Airport Terminal 2" nie spełnia wymagań Zamawiającego dotyczących 15-letniego okresu realizacji usługi. Zamawiający odrzucił wniosek, argumentując, że dokumentacja projektowa dla tej inwestycji została wykonana w okresie przekraczającym 15 lat przed terminem składania wniosków, a Odwołujący nie wykazał, że prace projektowe w rozumieniu OPIW były realizowane w wymaganym terminie.

WSKAZANE DATY WYKONANIA USŁUGI PRZEZ ODWOŁUJĄCEGO

A..... wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt 6.3. lit. a) OPIW przedstawił zadanie pn. "Dublin Airport Terminal 2" Opracowanie dokumentacji projektowej dla Budowy Terminala Pasażerskiego dla którego uzyskano ostateczną decyzję administracyjną zezwalającą na realizację projektu" **DATY WYKONANIA USŁUGI** [data rozpoczęcia i zakończenia, w tym data uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację projektu]: styczeń 2006 – listopad 2011.

Niespełnienie warunku doświadczenia w zakresie terminu realizacji usługi

Wyrok KIO z dnia 02.07.2025 r., KIO 2093/25, KIO 2125/25

ROZSTRZYGNIE NIE I UZASADNIENIE

Izba oddaliła zarzuty, uznając, że argumentacja Odwołującego dotycząca spełnienia warunku 15-letniego okresu realizacji usługi jest niezasadna. Izba stwierdziła, że warunek był jasny i precyzyjny, wymagając "Dokumentacji Projektowej, dla której uzyskano ostateczną decyzję administracyjną zezwalającą na realizację projektu". Z dowodów Zamawiającego wynikało, że pozwolenie na realizację projektu dla "Dublin Airport Terminal 2" uzyskano 25 października 2006 r., czyli poza wymaganym 15-letnim okresem (termin składania wniosków: 8 stycznia 2025 r.). **Izba uznała, że prace projektowe wykonywane w latach 2010-2011, które Odwołujący przedstawiał jako dowód, dotyczyły dokumentacji uzupełniającej lub zamiennej, a nie tej, dla której uzyskano pierwotną decyzję administracyjną. W związku z tym, te późniejsze prace nie mogły zostać uwzględnione do oceny spełnienia warunku.** Izba uznała również, że Zamawiający zasadnie wezwał Odwołującego do uzupełnienia wykazu usług, a Odwołujący nie przedstawił nowego wykazu, który potwierdzałby spełnienie warunku. Izba nie podzieliła jedynie stanowiska Zamawiającego dotyczącego braku wykazania podziału zadań, ale uznała, że nie miało to wpływu na wynik postępowania.

Warunki udziału – perspektywa Wykonawcy

Wykonawca analizuje:

- czy warunki są proporcjonalne,
- czy nie ograniczają konkurencji,
- czy możliwe jest spełnienie wymagań kadrowych.

Typowe zarzuty Wykonawców

- wygórowane doświadczenie,
- nadmierne wymagania referencyjne,
- nieproporcjonalne wymagania wobec personelu.

Dlaczego Wykonawca zadaje pytania do SWZ?

Cele Wykonawcy:

- doprecyzowanie OPZ,
- ograniczenie ryzyk,
- uzyskanie podstaw do roszczeń,
- prawidłowa wycena.

Perspektywa procesowa

Pytania i odpowiedzi:

- stają się częścią dokumentacji postępowania,
- mają ogromne znaczenie w sporach.

Z orzecnictwa Krajowej Izby Odwoławczej

Wyrok KIO z dnia 7 marca 2012 r. sygn. akt KIO 388/12

„Wyjaśnienia specyfikacji i udzielane odpowiedzi stanowią integralną częścią siwz i na równi z pozostałymi jej postanowieniami wiążą wszystkich wykonawców.”

Wyrok KIO z dnia 13 marca 2023 r. sygn. akt KIO 527/23

„Już samo udzielenie odpowiedzi jest wiążące dla każdej ze stron postępowania przetargowego, a na Zamawiającym nie ciąży żadne dodatkowe obowiązki w zakresie modyfikacji treści dokumentacji postępowania, jak np. sporządzenie tekstu jednolitego SWZ i innych załączników odpowiedź tą uwzględniającą.”

Zadanie pytania Zamawiającemu w toku postępowania – uprawnienie czy obowiązek Wykonawcy?

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2014 r. (sygn. akt IV CSK 626/13):

„w danych okolicznościach składanego i przyjmowanego zamówienia publicznego oraz wątpliwości występujących po stronie wykonawcy, art. 38 p.z.p. stanowi w związku z art. 354 § 2 k.c. nie tylko uprawnienie, ale także obowiązek wykonawcy zwrócenia się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ; zaniechanie tej powinności może być podstawą zarzucenia wykonawcy niedochowania należytej staranności wymaganej od przedsiębiorcy przez art. 355 § 2 k.c.”

Kryteria jakościowe w zamówieniach publicznych na opracowanie dokumentacji projektowej

Dlaczego kryteria jakościowe są tak ważne?

W zamówieniach na dokumentację projektową sama cena:

nie gwarantuje jakości projektu!

Cel stosowania kryteriów jakościowych - Perspektywa Zamawiającego

Zamawiający chce:

- uzyskać dokumentację wysokiej jakości,
- ograniczyć błędy projektowe,
- ograniczyć kolizje branżowe,

OSTATECZNIE!

- zapewnić sprawną realizację robót,
- zmniejszyć ryzyko roszczeń wykonawców robót.

Cel stosowania kryteriów jakościowych - Perspektywa Zamawiającego

- **Znajomość lokalnych uwarunkowań**
- **Doświadczenie Głównego Projektanta/Projektantów/Koordynatora w opracowaniu materiałów np. do ZRID**
- **Zastępowalność kluczowego personelu**
- **Dodatkowe wsparcie kluczowego personelu zespołu projektowego**
- **Doświadczenie weryfikatorów**
- **BIM – doświadczenie**
- **BIM – zobowiązanie**
- **Wizualizacja**
- **Audytorzy BRD**
- **Symulacja ruchu**

Cel stosowania kryteriów jakościowych - Perspektywa Wykonawcy

Wykonawca oczekuje:

- jasnych,
- obiektywnych,
- mierzalnych,
- proporcjonalnych kryteriów.

Nieprecyzyjne kryteria:

- zwiększają uznaniowość oceny,
- utrudniają przygotowanie oferty,
- są częstym przedmiotem odwołań do KIO.

Projektowane postanowienia umowne (PPU) w zamówieniach publicznych na opracowanie dokumentacji projektowej - Perspektywa Zamawiającego

Zamawiający chce:

- zabezpieczyć realizację inwestycji,
- zapewnić terminowość,
- ograniczyć ryzyko błędów projektowych,
- mieć możliwość dochodzenia roszczeń.

Dlaczego PPU są tak ważne?

Projektowane postanowienia umowne (PPU) w zamówieniach publicznych na opracowanie dokumentacji projektowej - Perspektywa Wykonawcy

Wykonawca oczekuje:

- przewidywalnego zakresu odpowiedzialności,
- proporcjonalnego podziału ryzyk,
- możliwości realnej wyceny ryzyk kontraktowych,
- zgodności PPU z art. 433 Pzp.

Najważniejsze elementy PPU

PPU powinny regulować:

Zakres umowy

- co dokładnie ma wykonać projektant,
- jakie opracowania mają powstać,
- jakie uzgodnienia są wymagane.

Terminy

- terminy etapowe,
- terminy końcowe,
- terminy uzgodnień,
- terminy reakcji projektanta.

Najważniejsze elementy PPU

PPU powinny regulować:

Odpowiedzialność

- za błędy dokumentacji,
- za opóźnienia,
- za kolizje,
- za brak zgodności z przepisami.

Kary umowne

- wysokość,
- zasady naliczania,
- limity odpowiedzialności.

Najważniejsze elementy PPU

PPU powinny regulować:

- Nadzór autorski**
 - zakres,
 - liczba pobytów,
 - terminy reakcji,
 - sposób zgłaszania problemów.
-
- Prawa autorskie**
 - moment przejścia praw,
 - pola eksploatacji,
 - możliwość zmian dokumentacji.

Problem

Zapisy typu:

- „wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie opracowania niezbędne do realizacji inwestycji”

powodują:

- nieograniczone ryzyko,
- brak możliwości wyceny,
- odwołania do KIO.

Problem

Brak zapisów dotyczących:

- wydłużenia terminów realizacji,
- opóźnień administracyjnych.

Czy projektant odpowiada za:

- błędne mapy,
- niezinventaryzowane sieci,
- błędne dane przekazane przez Zamawiającego?

Problem

Nieograniczony nadzór autorski:

- bez limitów,
- bez zasad rozliczeń,
- bez określenia czasu reakcji.

Perspektywa Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy

Zamawiający

Maksymalne zabezpieczenie inwestycji

Terminowość

Odpowiedzialność za błędy

Rozbudowane kary

Szeroki nadzór autorski

Wykonawca

Ograniczenie nieprzewidywalnego ryzyka

Realne terminy

Proporcjonalna odpowiedzialność

Limity kar

Jasny zakres obowiązków

Rola dokumentacji projektowej w opisie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane

Zgodnie z art. 647 KC

*Przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a **inwestor zobowiązuje się do dokonania** wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i **dostarczenia projektu**, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.*

Wyrok KIO z dnia 18 października 2021 r. sygn. akt KIO 2809/21

*„Ponadto, oczywistym jest, iż również do zamówień na roboty budowlane zastosowanie znajdują ogólne zasady dot. opisu przedmiotu zamówienia wyrażone w art. 99 ustawy Pzp. Dla przypomnienia wskazać należy, iż art. 99 ust. 1 i 2 ustawy Pzp obliguje zamawiającego do opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty oraz do określenia w opisie przedmiotu zamówienia wymaganych cech m.in. robót budowlanych. Ponadto stosownie do art. 103 ustawy Pzp zamówienie na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. **Również na gruncie kodeksu cywilnego dostarczenie projektu i odpowiedzialność za niego spoczywa na zamawiającym**”.*

Wady w dokumentacji projektowej

Zgodnie z art. 651 KC

*Jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, **wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora.***

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z dnia 26 listopada 2019 r.
sygn. akt I Aga 13/19

*„Przepis art. 651 KC nie może być podstawą do kreowania po stronie wykonawcy obowiązku szczegółowego merytorycznego sprawdzenia przedstawionego mu projektu w sytuacji, gdy wymaga to specjalistycznych obliczeń oraz wiedzy z zakresu projektowania. **Nie jest zadaniem wykonawcy drobiazgową analizą projektu w celu jego sprawdzenia i wykrycia jego ewentualnych wad.**”*

Wady w dokumentacji projektowej

wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 listopada 2013 r.
sygn. akt V Aca 442/13

„Przepis ten [przyp. art. 651 KC] nie może być nadto odczytywany w sposób nakładający na wykonawcę obowiązek dokonywania w momencie przystąpienia do przetargu, czy podpisywania umowy, szczegółowego merytorycznego sprawdzenia przedstawionego mu projektu, wymagającego specjalistycznych obliczeń, wiedzy z zakresu projektowania, w celu wykrycia ewentualnych wad. Do obowiązków wykonawcy nie należy bowiem specjalistyczne badanie projektu, a jedynie musi on umieć odczytać projekt i realizować inwestycje zgodnie z jego założeniami oraz zasadami sztuki budowlanej.”

Różne postrzeganie dokumentacji projektowej

Perspektywa Zamawiającego

- dokumentacja projektowa ma opisywać kompletny zakres inwestycji,
- wykonawca jako profesjonalista powinien zidentyfikować elementy „oczywiste” lub wynikające z wiedzy technicznej,
- wynagrodzenie ryczałtowe ma zapewniać przewidywalność kosztów inwestycji,
- tylko zdefiniowane ryzyka objęte są wynagrodzeniem ryczałtowym.

Wyrok Sądu Apelacyjnego z 12 marca 2014 r., sygn. akt V ACa 846/13

„Ustalenie ryczałtowego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych wyklucza możliwość domagania się zapłaty za prace dodatkowe jedynie wtedy, gdy te prace są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają. Co więcej, dotyczą takich sytuacji, które wykonawca robót dysponujący dokumentacją techniczną powinien przewidzieć jako konieczne do wykonania mimo, że dokumentacja ich nie przewiduje. Wynika to z zawodowego charakteru wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych czynności i przypisanego do nich określonego poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Jednakże nie jest usprawiedliwione oczekiwanie całkowitego wyłączenia możliwości domagania się wynagrodzenia za prace dodatkowe, zwłaszcza gdy dokumentacja techniczna, która jest podstawą kalkulowania wynagrodzenia przez wykonawcę, zawiera błędy uniemożliwiające realizowanie zadania dla osiągnięcia założonego efektu końcowego.”

Różne postrzeganie dokumentacji projektowej

Perspektywa Wykonawcy:

- oferta kalkulowana jest na podstawie dokumentacji przekazanej w postępowaniu,
- wykonawca nie ma obowiązku przewidywania nieujawnionego zakresu,
- braki lub błędy projektu stanowią podstawę do roszczeń o dodatkowe wynagrodzenie i/lub wydłużenie terminu.

Kluczowe wnioski

- ❑ wynagrodzenie ryczałtowe nie oznacza przejścia całego ryzyka inwestycji przez Wykonawcę,
- ❑ Wykonawca odpowiada za zakres możliwy do zidentyfikowania na podstawie dokumentacji,
- ❑ Zamawiający nie może przerzucać na Wykonawcę skutków niejednoznacznego opisu przedmiotu zamówienia,
- ❑ nieprecyzyjna dokumentacja zwiększa ryzyko sporów, roszczeń i zmian umowy.

Możliwość zmiany Umowy

Postanowienia dotyczące zmian umowy pełnią funkcję „mechanizmu bezpieczeństwa”.

Inwestycje realizowane w formule zamówień publicznych są obarczone dużym stopniem ryzyk (technicznie, projektowo i organizacyjnie), umowa musi przewidywać sytuacje, w których pierwotny zakres lub warunki wykonania nie będą mogły zostać utrzymane.

Najważniejszy wniosek

Dobra dokumentacja postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie dokumentacji projektowej:

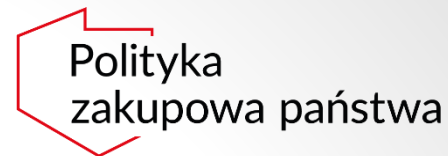
- chroni Zamawiającego,
- chroni Wykonawcę,
- ogranicza liczbę sporów,
- poprawia jakość dokumentacji,
- zwiększa szansę powodzenia inwestycji.



Ministerstwo
Rozwoju i Technologii



Urząd Zamówień
Publicznych



Polityka
zakupowa państwa

Dziękujemy za uwagę

Agnieszka Szulakowska i r. pr. Kamil Śliwiński