



KUCEL, PACHULSKA-WANDZILAK

PARTNERZY — SPÓŁKA ADWOKACKA

Sopot, dnia 24. czerwca 2024 r.

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

Odwołujący: Firma Budowlana Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Gdańsku, ul. Geodetów 29, 80-298 Gdańsk, nr KRS: 0000641303, NIP: 5833217016, nr tel.: +48 58 304 75 75, adres e-mail: biuro@ekoinbud.pl

reprezentowani przez adwokata Karolinę Kucel

Kucel, Pachulski-Wandzilak i Partnerzy - Spółka Adwokacka,

ul. 3. Maja 46, 81-743 Sopot, tel. +48 786 299 811,
e-mail: Kancelaria@kpwkancelaria.pl

Zamawiający: SIM Zagłębie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sosnowcu, ul. Wojska Polskiego 8/2.21, 41-208 Sosnowiec
tel.: +48 500 408 604, zamowienia@simzaglebie.pl,

Zamówienie: postępowanie o udzielenia zamówienia publicznego o wartości mniejszej niż prób unijny pn. „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W OGRODZIÉNCU PRZY UL. SŁOWACKIEGO, DZIAŁKA NR 3030/25”
nr ogłoszenia: 2024/BZP 00372307/01 z dnia 2024-06-18

ODWOŁANIE

KANCELARIA
ul. 3 maja 46, 81-743 Sopot
tel. 786-299-811
kancelaria@kpwkancelaria.pl
www.kpwkancelaria.pl

Działając w imieniu wykonawcy Firmy Budowlanej Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Gdańsku (dalej jako: „Wykonawca” lub „Odwołujący”), zamierzającego ubiegać się o udzielenie zamówienia w postępowaniu pn. „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W OGRODZIENCU PRZY UL. SŁOWACKIEGO, DZIAŁKA NR 3030/25” (dalej jako „Postępowanie”) prowadzonego przez SIM Zagłębie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej jako: „Zamawiający”), niniejszym na podstawie art. 513 pkt 1 i 2 i art. 515 ust. 1 pkt 1) lit. a) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) (dalej jako „PZP”), niniejszym:

1. wnoszę odwołanie wobec:

- 1.1. czynności Zamawiającego z dnia 18 czerwca 2024r. ogłoszenia o zamówieniu oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami w zakresie opisu przedmiotu zamówienia oraz w zakresie warunków udziału określonych w pkt 26 pkt 4) lit. a) SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. a) Ogłoszenia o zamówieniu) oraz w pkt 26 pkt 4) lit. b) tiret pierwszy SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. b) tiret pierwszy Ogłoszenia o zamówieniu).

2. Zamawiającemu zarzucam naruszenie:

- 2.1. art. 16 pkt 1) i pkt 2) PZP w zw. z art. 99 ust.1, ust.2, ust.4, ust.5, ust.6 PZP poprzez opis przedmiotu zamówienia, który utrudnia uczciwą konkurencję, w szczególności poprzez wskazanie w opisie przedmiotu zamówienia produktów, systemów i technologii konkretnego wykonawcy,
- 2.2. art. 16 pkt 1) i pkt 2) PZP w zw. z art. 112 ust.1 PZP poprzez określenie warunków udziału dot. zdolności technicznej i zawodowej określonych w pkt 26 pkt 4) lit. a) SWZ i w pkt 26 pkt 4) lit. b) tiret pierwszy SWZ w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz utrudniający uczciwą konkurencję.

3. W związku z powyższym wnoszę o:

3.1. uwzględnienie odwołania oraz nakazanie Zamawiającemu:

- a) nakazanie Zamawiającemu dokonania zmiany opisu przedmiotu zamówienia poprzez usunięcie nazwy „Unihouse” i wskazanie wymaganych cech robót budowlanych, a także kryteriów stosowanych do oceny równoważności,
- b) nakazanie Zamawiającemu dokonania zmiany warunku udziału dot. zdolności technicznej i zawodowej określonych w pkt 26 pkt 4) lit. a) SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. a) Ogłoszenia o zamówieniu) w ten sposób, że warunek ten otrzyma brzmienie:

w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 3 roboty budowlane, z których przedmiotem każdej z robót była realizacja budynku wielorodzinnego **lub użyteczności publicznej** o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych, w technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych **lub modułów panelowych** o drewnianej konstrukcji szkieletowej o powierzchni powyżej 1500 m² o łącznej wartości netto robót nie niższej niż 10.000.000,00 zł dla każdego z projektów.

Technologia modułowa w rozumieniu Zamawiającego to technologia wznoszenia budynków oparta o prefabrykowane moduły, czyli przestrzenne, trójwymiarowe (wolumetryczne) segmenty o drewnianej konstrukcji nośnej. Moduły charakteryzują się dużym stopniem prefabrykacji, tj. są produkowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe lub jako istotne elementy budynku takie jak: całe pomieszczenia, części pomieszczeń lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prace wykończeniowe na budowie mogą polegać jedynie na resztkowych robotach wykończeniowych i montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym. **Technologia modułowa akceptowana jako spełnienie warunku udziału w postępowaniu to również technologia oparta o moduły prefabrykowane panelowe.**

- c) nakazanie Zamawiającemu dokonania zmiany warunku udziału dot. zdolności technicznej i zawodowej określonych w pkt 26 pkt 4) lit. b) tiret pierwszy SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. b) tiret pierwszy Ogłoszenia o zamówieniu) w ten sposób, że warunek ten otrzyma brzmienie:

• co najmniej 1 osobę, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy, posiadającą prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, oraz posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, dla 2 robót budowlanych, z których każda polegała na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego **lub budynku użyteczności publicznej**, wybudowanego w technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych o drewnianej konstrukcji szkieletowej **lub w technologii prefabrykowanych modułów panelowych**, posiadającego co najmniej 2 kondygnacje naziemne, o powierzchni powyżej 1.500 m²,

3.2. zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego wraz z kosztami zastępstwa adwokackiego przez Krajową Izbę Odwoławczą,

4. Interes we wniesieniu odwołania

Odwołujący ma interes w uzyskaniu zamówienia będącego przedmiotem Postępowania oraz może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów PZP, ponieważ w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów PZP Wykonawca nie ma możliwości złożenia oferty w postępowaniu mimo że posiada doświadczenie i potencjał, które umożliwiają mu wykonanie zamówienia.

Gdyby Zamawiający przeprowadził czynności w Postępowaniu zgodnie z przepisami PZP, to Wykonawca mógłby ubiegać się o udzielenie zamówienia.

W związku z powyższym Odwołujący posiada legitymację do wniesienia niniejszego środka ochrony prawnej w rozumieniu art. 505 ust. 1 PZP.

5. Termin na wniesienie odwołania

Ogłoszenie o zamówieniu oraz SWZ wraz z załącznikami zostały opublikowane w dniu 18.06.2024r. Ustawowy termin 5 dni na wniesienie odwołania przypada zatem na dzień 24.06.2024r.

W konsekwencji należy uznać, że termin do złożenia odwołania został zachowany.

Do odwołania dołączono dowód uiszczenia wpisu od odwołania w wymaganej wysokości oraz dowód przekazania kopii odwołania Zamawiającemu.

UZASADNIENIE

1. Zamawiający w dniu 18.06.2024r. ogłosił postępowanie o udzielenie zamówienia pn „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W OGRODZIÉNCU PRZY UL. SŁOWACKIEGO, DZIAŁKA NR 3030/25”. Opis przedmiotu zamówienia oraz warunki udziału określone w pkt 26 pkt 4) lit. a) SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. a) Ogłoszenia o zamówieniu) oraz w pkt 26 pkt 4) lit. b) tiret pierwszy SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. b) tiret pierwszy Ogłoszenia o zamówieniu) utrudniają uczciwą konkurencję i zostały określone z naruszeniem PZP.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NIEZGODNY Z PZP

2. Analiza załączników do SWZ opisujących przedmiot zamówienia (dokumentacji projektowej) nie pozostawia wątpliwości, że przedmiot

zamówienia został opisany dokładnie w technologii stosowanej przez jedną z firm działających na rynku- Unihouse S.A.

3. Przedmiot zamówienia zawiera rozwiązania techniczne stosowane wyłącznie przez firmę Unihouse S.A. (konkurenta Odwołującego).
4. W dokumentacji projektowej w wielu miejscach wprost wskazano, że przedmiot zamówienia ma zostać wykonany w technologii czy systemach Unihouse, np.:

PB str. 5

2.2.2.1. Elewacje budynków.

- Płyta elewacyjna cementowo-włóknowa wg systemu **UNIHOUSE** / kolorystyka – (jasny szary - beton architektoniczny)
- Płyta elewacyjna cementowo-włóknowa wg systemu **UNIHOUSE** / kolorystyka – (ciemny szary)
- System fasadowy – konstrukcja aluminiowa / kolorystyka wg palety kolorów RAL – ozn. RAL 7024 (szarografity).

PB str. 12

4. Rozdzielnia elektryczna o pow. 0,92 m².

Podział wynika ze specyfiki, funkcji i powierzchni wewnętrznych oraz uwzględnia dopuszczalne wielkości stref pożarowych. Dopuszczalna powierzchnia strefy wynosząca w nadziemnej części budynku 5000 m² – nie została przekroczona. Pomieszczenie rozdzielni elektrycznej wydzielono żelbetowymi ścianami i stropem o klasie REI 60. Pomieszczenia kotłowni, rowerowni i wózkowni wydzielono pożarowo ścianami **Unihouse** o klasie EI60, stropem **Unihouse** o klasie REI 60 odporności ogniowej i zamknięto drzwiami EI 30 (na zewnątrz budynku zwykłymi). Klatki schodowe wydzielono pożarowo ścianami o klasie REI 60 odporności ogniowej i zamknięto drzwiami EI 30, z samozamykaczami. Klatki wyposażono w samozamykacz, wprowadzono oddzielenie, powiększono drzwi, klasę

PB str. 13









posiadać o klasie REI 30 odporności ogniowej.

Stropy drewniane **Unihouse** zabezpieczone są od spodu płytą karton gips typu DF grub. 2 x 12,5mm.

Stropy nad wózkownią, rowerownią, kotłownią i rozdzielnią posiadają klasę REI 60. Dach drewniany, docieplenie wełną mineralną, pokrycie blacha tytan cynk. Pasy międzykondygnacyjne mają klasę EI 30 odporności ogniowej i wysokość 80 cm. Zastosowano elementy budowlane wyłącznie "nierozprzestrzeniające ognia". Ściany zewnętrzne osłonięto płytami cementowo-włóknowymi gr. 8 mm. Ściany wewnętrzne oddzielające mieszkania od dróg komunikacji ogólnej i innych mieszkań są drewniane w systemie modułowym z wypełnieniem wełna mineralną, spełniają wymagania klasy EI 30 odporności ogniowej. Biegi i spoczniki schodów posiadają klasę R 60.

Wszystkie drewniane elementy budynku w technologii **Unihouse** będą zabezpieczone w procesie prefabrykacji do nierozprzestrzeniających ognia (NRO). Płyty wiórowe OSB będą niezapalne (o klasyfikacji ogniowej B,s2,d0) - zabezpieczone przez pomalowanie środkiem ogniochronnym w procesie prefabrykacji.

PB cz. Graficzna:

	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA MODUŁOWA GRUB. 36CM W SYSTEMIE UNIHOUSE. WYKOŃCZENIE PŁYTĄ ELEWACYJNĄ CEMENTOWO-WŁÓKNOWĄ GRUB. 8MM		ŚCIANA DZIAŁOWA GRUB. 10CM, W SYSTEMIE UNIHOUSE - WYKOŃCZENIE PŁYTĄ GIPSOWO-KARTONOWĄ TYPU A GRUB. 12,5MM
	ŚCIANA WĘZYMÓDULOWA AKUSTYCZNA GRUB. 28CM, W SYSTEMIE UNIHOUSE - WYKOŃCZENIE PŁYTĄ GIPSOWO-KARTONOWĄ TYPU DF GRUB. 12,5MM NA PŁYTCIE OSB GRUB. 12MM		KOMINY WENTYLACYJNE W SYSTEMIE SHIEDEL MULTI VENTO - OBUDOWA SYSTEMOWA Z PŁYT DF 12,5MM
	ŚCIANA WĘZYMÓDULOWA AKUSTYCZNA GRUB. 20CM, W SYSTEMIE UNIHOUSE - WYKOŃCZENIE PŁYTĄ GIPSOWO-KARTONOWĄ TYPU DF GRUB. 12,5MM NA PŁYTCIE OSB GRUB. 12MM		KRATKI WYWIEWNE W SYSTEMIE WENTYLACYJNYM SCHIEDEL MULTI VENTO
	ŚCIANA W SYSTEMIE UNIHOUSE O ODPORNOŚCI OGNIOWE REI60 - WYKOŃCZENIE 2 X PŁYTĄ GIPSOWO-KARTONOWĄ TYPU DF GRUB. 12,5MM - ODPORNOŚĆ REI60		ŚCIANA ŻELBETOWA GRUB. 20CM Z ODODOPLENIEM WEŁNĄ MINERALNĄ

INWESTOR/INVESTOR
SIM ZAGŁĘBIE
41-208 SOŚNOV
UL. WOJSKA PO

ADRES INWESTYCJI/INVE
42-440 OGROD;
DZIAŁKA NR 303

TEMAT/PROJECT
PROJEKT BUDOWY
WIEŁORODZINNEJ
TOWARZYSZĄC

4
L
t
e
p

5. Odwołujący posiada zasoby i zdolności do wykonania przedmiotu zamówienia w przewidzianych w dokumentacji projektowej modułach o dużym stopniu prefabrykacji. Odwołujący nie jest jednak w stanie zaoferować ani wykonać przedmiotu zamówienia w systemach i technologii Unihouse, którą posiada tylko jeden wykonawca na rynku wprost wskazany w dokumentach zamówienia- Unihouse S.A.
6. Taki opis przedmiotu zamówienia jest niezgodny z art. 99 PZP oraz art. 16 pkt 1) PZP.
7. Realizacja obowiązku zawartego w art. 99 ust. 4 ustawy Pzp oznacza dla zamawiającego konieczność eliminacji z opisu przedmiotu zamówienia wszelkich sformułowań, które mogłyby wskazywać na konkretnego wykonawcę bądź też które eliminowałyby konkretnych wykonawców, uniemożliwiając im złożenie oferty lub powodowałyby sytuację, w której jeden z zainteresowanych wykonawców byłby bardziej uprzywilejowany od pozostałych.
8. Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia określa wymagane cechy robót budowlanych, a nie konkretnego wykonawcę. Taki opis przedmiotu zamówienia eliminuje innych uczestników rynku i uniemożliwia złożenie oferty w postępowaniu.
9. Zwrócić należy uwagę za doktryną, że *"Po stronie wykonawcy wystarczy jedynie uprawdopodobnienie, że opis przedmiotu zamówienia mógłby utrudniać uczciwą konkurencję (zob. wyroki KIO: z 24.04.2009 r., KIO/UZP 466/09, KIO/UZP 486/09, LEX nr 497522; z 26.08.2011 r., KIO 1734/11, LEX nr 960445). Zaistnienie co najmniej możliwości utrudniania uczciwej konkurencji przez zastosowanie określonych zapisów w opisie przedmiotu zamówienia jest wystarczające do uznania, że przepisy art. 99 ust. 4 i art. 16 pkt 1 p.z.p. zostały naruszone (por. wyrok KIO z 26.04.2011 r., KIO 752/11, LEX nr 795170).*(por. J. E. Nowicki [w:] P. Wiśniewski, J. E. Nowicki, Prawo zamówień publicznych. Komentarz, wyd. V, Warszawa 2023, art. 99.).

NIEPROPORCJONALNE I UTRUDNIAJĄCE KONKURENCJĘ WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU W ZAKRESIE ZDOLNOŚCI TECHNICZNEJ I ZAWODOWEJ

10. Warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej wskazane w petitum odwołania w sposób niezasadny ograniczają konkurencję na rynku i nie są możliwe do spełnienia przez profesjonalistów działających w branży budownictwa drewnianego modułowego. Jedynym podmiotem, który spełnia kwestionowane warunki jest Unihouse S.A. Takie określenie warunków udziału narusza art. 112 PZP i art. 16 PZP (por. w szczególności wyrok KIO z dnia 13 października 2021 r. sygn. akt: KIO 2746/21).

11. Warunki są nieproporcjonalne i w nieuzasadniony sposób istotnie ograniczają konkurencję w następujących elementach:

- ograniczenie warunku doświadczenia do budynków wielorodzinnych i nie uwzględnienie budynków użyteczności publicznej,
- wymaganie co najmniej 3 kondygnacji,
- wymaganie powierzchni powyżej 2.000 m²,
- określenie wartości robót na min. 15.000.000,00 złotych,
- wymaganie stopnia prefabrykacji modułów takich jak w przedmiocie zamówienia.

12. Na wstępie należy zauważyć, że czym innym jest opis przedmiotu zamówienia, a inną rolę mają warunki udziału w postępowaniu. Było to wielokrotnie wskazywane w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej:

- wyrok KIO z dnia 6 maja 2021 r., KIO 834/21:

Warunek udziału w postępowaniu nie musi i nie powinien obejmować za mówienia identycznego, bo też nie taka jest rola wykazania warunków udziału w postępowaniu. Powinien umożliwiać on ocenę zdolności (potencjału) wykonawcy do wykonania przedmiotu zamówienia.

- wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 25 maja 2020 r., KIO 457/20:

Warunki udziału w postępowaniu nie muszą być tożsame i identyczne z przedmiotem zamówienia. Warunki mają jedynie pozostawać w odpowiedniej proporcji do OPZ. Istotny jest także cel formułowania warunków, służący one jedynie weryfikacji zdolności wykonawcy do wykonania zamówienia. Z dolny do wykonania zamówienia to nie zawsze taki wykonawca, który wykonał identyczne zamówienie z obecnie zamawianym.

- wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 8 lutego 2023r., KIO 224/23:

Przy opisywaniu warunków udziału w postępowaniu należy dążyć do równowagi pomiędzy zapewnieniem gwarancji należytego wykonania zamówienia, a dopuszczeniem do postępowania wykonawców, którzy będą zdolni do jego wykonania. Możliwe jest bowiem takie opisanie warunków, by udział w postępowaniu wzięli tylko wykonawcy z doświadczeniem na bardzo wysokim poziomie, dający ponad wszelką wątpliwość rękojmię należytego wykonania zamówienia. Możliwe jest jednak również opisanie warunków w taki sposób, by zapewnić dostęp do zamówienia także innym wykonawcom, być może z innym zakresem doświadczenia, jednak bez uszczerbku dla rękojmi należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Sam fakt, iż określone przedsięwzięcie stanowi przedmiot zamówienia nie oznacza, że wykonawca winien legitymować się doświadczeniem w realizacji dokładnie takiego samego przedsięwzięcia. Bardzo często doświadczenie zdobyte na innych polach wciąż daje rękojmię należytego wykonania zamówienia, a mimo to, przez błędny opis warunków udziału, legitymowanie się takim doświadczeniem uniemożliwia wykonawcom zdolnym do wykonania zamówienia wzięcie udziału w postępowaniu.

Zamawiający powinien więc za każdym razem dążyć do takiego opisania warunków, by udział w postępowaniu mogli wziąć wykonawcy legitymujący się doświadczeniem wystarczającym dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

13. Odnosząc powyższe do warunku udziału określonego w pkt 26 pkt 4) lit. a) SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. a) Ogłoszenia o zamówieniu), należy wskazać, co następuje.

Ograniczenie warunku doświadczenia do budynków wielorodzinnych i nie uwzględnienie budynków użyteczności publicznej

14. Nieuprawnione jest ograniczenie warunku doświadczenia do budynków wielorodzinnych i nie uwzględnienie budynków użyteczności publicznej. Prowadzi to do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencyjności.
15. Należy mieć bowiem na uwadze, że technologia drewniana modułowa jest stosunkowo nowa na polskim rynku. Zauważyć można, że od kilku lat jest ona zamawiana przez inwestorów publicznych głównie w zakresie budynków użyteczności publicznej.
16. Doświadczenie zdobyte przy budowie budynków użyteczności publicznej jest adekwatne do przedmiotu zamówienia i zapewnia należyte jego wykonanie.

17. Budynki użyteczności publicznej mają znacznie większe wymagania jeśli chodzi o parametry eksploatacyjne, a także w odniesieniu do odporności ogniowej czy izolacyjności akustycznej. Dla przykładu szpital ma wymaganie dla ściany R_{ei} 60 (60 minut) a budynek mieszkalny $R_{ei}30$ (30 min). Szpital to ZL II a budynek mieszkalny to ZLIV.

2. Wymaganą klasę odporności pożarowej dla budynku, zaliczonego do jednej kategorii ZL, określa poniższa tabela:

Budynek	ZL I	ZL II	ZL III	ZL IV	ZL V
1	2	3	4	5	6
niski (N)	"B"	"B"	"C"	"D"	"E"
średniowysoki (SW)	"B"	"B"	"B"	"C"	"D"
wysoki (W)	"B"	"B"	"B"	"B"	"D"
wysokościowy (WW)	"A"	"A"	"A"	"B"	"A"

2. Wymaganą klasę odporności pożarowej dla budynku, zaliczonego do jednej kategorii ZL, określa poniższa tabela:

Budynek	ZL I	ZL II	ZL III	ZL IV	ZL V
1	2	3	4	5	6
niski (N)	"B"	"B"	"C"	"D"	"E"
średniowysoki (SW)	"B"	"B"	"B"	"C"	"D"
wysoki (W)	"B"	"B"	"B"	"B"	"D"
wysokościowy (WW)	"A"	"A"	"A"	"B"	"A"

Wymaganie co najmniej 3 kondygnacji

18. Warunek udziału w sposób nieuprawniony wyklucza doświadczenie uzyskane w budowie budynków o 2 kondygnacjach. Warunek 3 kondygnacji jest nadmierny.
19. Kluczowe w tym zakresie jest, aby Wykonawca miał doświadczenie w wykonywaniu stropów między kondygnacyjnych- są one newralgiczne pod względem zabezpieczenia przeciwpożarowego i izolacyjności akustycznej. Doświadczenie w wykonaniu budynków o 2 kondygnacjach jest jednak wystarczające dla wykonania zamawianego obiektu. Z punktu widzenia technologii nie ma różnicy pomiędzy wykonaniem obiektu o 2 i 3 kondygnacjach. Wprowadzenie zaś tego ograniczenia istotnie zawęży referencyjne zamówienia i ogranicza konkurencję.

Wymaganie powierzchni powyżej 2.000 m²

20. Warunek udziału jest w tym zakresie nadmierny i prowadzi do istotnego ograniczenia konkurencji. Przedmiot zamówienia ma mieć 2.340 m², a więc referencyjny obiekt ma w zasadzie odpowiadać powierzchnią obiektowi zamawianemu.
21. Analiza rynku ostatnich lat wskazuje, że przeważają budowy obiektów o powierzchni 1.500m²- 2.000m², które są wykluczone przy tak określonym warunku. Wybudowanie obiektu o powierzchni 1.500m²- 2.000m² nie różni się technologicznie niczym od wybudowania obiektu o powierzchni 2.300 m².

Określenie wartości robót na min. 15.000.000,00 złotych

22. Referencyjna wartość jest zawyżona. Jeżeli referencyjny budynek ma mieć powierzchnię powyżej 2.000m² o łącznej wartości netto robót nie niższej niż 15 mln złotych, to oznacza, że warunek spełniają tylko te budowy, w których średni koszt wybudowania 1m² wynosił 7.500,00 złotych netto. Jest to wartość przewyższająca średnie stawki rynkowe w referencyjnym okresie ostatnich 5 lat. Wyklucza to inwestycje realizowane 4-5 lat temu, gdy koszty budowy były znacznie niższe niż obecnie.

Wymaganie stopnia prefabrykacji modułów takiego jak w przedmiocie zamówienia

23. Kluczowym elementem jest jednak wymagania od referencyjnych budów stopnia prefabrykacji modułów takiego jak w przedmiocie zamówienia. Wymaganie doświadczenia w wykonaniu budynku dokładnie w takiej technologii jak zamawiany obiekt prowadzi do niedopuszczanie do postępowania doświadczonych w tej branży wykonawców. Jest to nieproporcjonalne, dedykowane dla wskazanego w dokumentacji projektowej wykonawcy. Zamawiający naruszył zasady dotyczące warunków zamówienia, które powinny wyznaczać minimalny poziom zdolności, a nie wymagać doświadczenia w realizacji dokładnie takiego samego przedsięwzięcia.
24. Warunki udziału określone w pkt 26 pkt 4) lit. a) SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. a) Ogłoszenia o zamówieniu) oraz w pkt 26 pkt 4) lit. b) tiret pierwszy SWZ (pkt 5.4) ppkt 4) lit. b) tiret pierwszy Ogłoszenia o zamówieniu) przewidują, że referencyjne doświadczenie musi dotyczyć technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych o drewnianej konstrukcji szkieletowej, przy czym

Technologia modułowa w rozumieniu Zamawiającego to technologia wznoszenia budynków oparta o prefabrykowane moduły, czyli przestrzenne, trójwymiarowe (wolumetryczne) segmenty o drewnianej konstrukcji nośnej. Moduły charakteryzują się dużym stopniem prefabrykacji, tj. są produkowane jako fabrycznie gotowe elementy konstrukcyjne, które dostarcza się na miejsce i montuje jako duże elementy objętościowe lub jako istotne elementy budynku takie jak: całe pomieszczenia, części pomieszczeń lub oddzielne jednostki o wysokim poziomie użyteczności. Prace wykończeniowe na budowie mogą polegać jedynie na resztkowych robotach wykończeniowych i montażu instalacji, których technologia wykonania wyklucza wykonanie w zakładzie produkcyjnym.

25. Warunek ten wyklucza zamówienia realizowane w technologii prefabrykowanych modułów o niższym stopniu prefabrykacji niż zamawiany obiekt, w tym wyklucza technologię prefabrykowanych

modułów panelowych. Technologia prefabrykowanych modułów panelowych była i jest stosowana w przeważającej liczbie zamówień realizowanych w Polsce w technologii drewnianej modułowej.

- 26. Odwołujący składa w załączeniu dowody, które składał także w postępowaniu KIO 3725/23. Postępowanie to dotyczyło budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych zaprojektowanych w technologii modułów o wysokim stopniu prefabrykacji (takich jak w niniejszym postępowaniu). Warunek udziału dopuszczał jednak drewniane budownictwo modułowe o niższym stopniu prefabrykacji (co potwierdziła Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku w sprawie KIO 3725/23 oraz Sąd Okręgowy w Warszawie XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy i Zamówień Publicznych w sprawie sygn. akt. XXIII Zs 27/24).**

- 27. W wyroku KIO 3725/23 Izba stwierdziła:**

Jak wskazał Odwołujący, używanie określenia „budownictwo modułowe”, „technologia modułowa” w odniesieniu do budynków wykonanych z prefabrykatów w różnych stopniach prefabrykacji jest powszechne, co wynika m.in. z materiałów zamieszczanych na stronach internetowych m.in. producentów drewnianych budynków prefabrykowanych, realizowanych w oparciu o technologie podobne do stosowanej przez Wykonawcę na referencyjnym zamówieniu, które są nazywane budynkami modułowymi. Wynika z nich, że nie tylko budynki, które, jak obecnie twierdzi Zamawiający, które są wykonane z „samonośnych elementów przestrzennych 3D”, są rozumiane jako wykonane w technologii modułowej.

Należy bowiem odróżnić opis warunku udziału w postępowaniu, który jest elementem podmiotowym odnoszącym się do wykonawcy, od warunków zamówienia, będących elementem przedmiotowym badania oferty, pod względem spełniania wymogów merytorycznych związanych z przedmiotem zamówienia. Celem stawiania warunku udziału w postępowaniu przez zamawiających jest zapewnienie sobie możliwości oceny zdolności wykonawców do wykonania zamówienia. Co do zasady, dla takiej oceny nie jest konieczne, aby wykonawcy legitymowali się doświadczeniem w budowie identycznego budynku, jak ten, który ma być przedmiotem zamówienia. Warunki udziału w postępowaniu powinny pozostawać w odpowiedniej proporcji do opisu przedmiotu danego zamówienia, a nie być z tym opisem tożsame. Zdolnym do wykonania zamówienia jest bowiem nie zawsze tylko taki wykonawca, który wykonał identyczne zamówienie z obecnie zamawianym.

- 28. Należy zwrócić uwagę, że:**

Budownictwo modułowe, znane także jako budownictwo prefabrykowane lub prefabrykacja, to metoda konstrukcji budynków, w której komponenty budowlane, czyli moduły, takie jak stropy, ściany, czy konstrukcja dachowa są produkowane w kontrolowanych warunkach fabrycznych, a następnie transportowane na miejsce budowy, gdzie są montowane w całość. Te moduły mogą obejmować elementy strukturalne, ściany, stropy czy dachy i zawierać elementy instalacji elektrycznych i sanitarnych, a także stolarkę okienną i drzwiową.

Prefabrykacja traktowana również jako modułowość obejmuje proces wytwarzania elementów budowlanych – ścian, stropów i konstrukcji dachowych - poza miejscem docelowym, w fabrykach lub innych kontrolowanych warunkach, a następnie montaż tych elementów na miejscu budowy. W technologii prefabrykowanych modułów istnieją różne stopnie prefabrykacji, które opisują stopień jej zaawansowania w danym projekcie budowlanym. Trzy główne stopnie modułowości:

1. Lekka (I-stopnia):

- W tym stopniu prefabrykacji elementy konstrukcyjne lub wykończeniowe są produkowane w fabryce, ale są stosunkowo proste i łatwe do zmontowania na miejscu. Zakres prefabrykacji modułów obejmuje głównie prefabrykację ścian – konstrukcja wypełniona izolacją cieplną i obłożona okładzinami, bez montażu jakichkolwiek instalacji i stolarki okiennej.
- Przykłady prefabrykowane moduły to ściany czy elementy dachowe, gotowe okna, drzwi, balustrady itp.

2. Średnia (II-stopnia):

- W tej kategorii prefabrykacji bardziej złożone moduły są produkowane w fabryce i transportowane na miejsce budowy w formie gotowych modułów lub komponentów. Zakres prefabrykacji modułów obejmuje prefabrykację ścian jak w metodzie lekkiej lecz dodatkowo z okładziną elewacyjną, wmontowaną stolarką okienną i instalacjami. Obejmuje także prefabrykację modułów stropów i konstrukcji dachowej.
- Przykłady obejmują prefabrykowane pręty zbrojeniowe, prefabrykowane klatki schodowe, elementy konstrukcyjne i prefabrykowane łazienki.

3. Ciężka (III-stopnia):

- W najwyższym stopniu prefabrykacji elementy budowlane, takie jak całe moduły przestrzenne budynku, są w pełni prefabrykowane w fabryce i transportowane na miejsce jako gotowe jednostki.

Stopnie modułowości są wybierane w zależności od technicznych możliwości fabryki, od projektu, jego skali, złożoności oraz dostępności środków technicznych i finansowych. Im wyższy stopień prefabrykacji modułów, tym bardziej zaawansowane komponenty są produkowane w fabryce. Zazwyczaj wyższy stopień prefabrykacji wymaga większych inwestycji początkowych i lepszej koordynacji między różnymi etapami projektu. Nie zmienia to jednak faktu, że pod terminem „prefabrykowany moduł” traktować możemy każdy w wymienionych powyżej zakresów prefabrykacji.

Dowód: pismo z dnia 2. Listopada 2023r.

29. Warunki udziału w niniejszym postępowaniu nie obejmują innych niż III stopień prefabrykacji, mimo że prefabrykacja w stopniu średnim także zapewnia doświadczenie, które jest wystarczające dla realizacji przedmiotu zamówienia, stanowiąc jeden z rodzajów prefabrykacji.

30. Zamawiający otrzyma gwarancję należytego wykonania, jeżeli wykonawca dysponuje kadrą, która potrafi wykonać projekty wdrożeniowe/warsztatowe, ma odpowiedni park maszynowy i ma doświadczenie we wznoszeniu obiektów kubaturowych w konstrukcjach drewnianych. Wykonawcy, którzy wykonali obiekty w technologii prefabrykowanych modułów panelowych także posiadają te zdolności.

- 31. Jednym z czynników leżących u podstaw decyzji o technologii prefabrykowanej jest czynnik oszczędności czasu. Jest on wrażliwy i aktualny także przy technologii prefabrykowanych modułów panelowych. Zwróciła na to uwagę dr inż. Ewa Brach:**

Na przełomie lat 2019 - 2020 otrzymałam zlecenie na wykonanie projektu budowlanego oraz dokumentacji wykonawczej dla obiektu pn.: „Budowa centrum badawczo – rozwojowego w Gdańsku”. Zamawiający, tj.: konsorcjum firm Ekoinbud Sp. z o.o. oraz FB Ekoinbud Sp. z o.o. SK zleciło mi wykonanie projektu w technologii, która umożliwi realizację inwestycji w krótkim terminie ze względu na potrzeby Inwestora. W ramach analizy koncepcji projektowej oraz technologii Zlecającego wybrałam do realizacji projektu technologię prefabrykowaną modułową opartą o gotowe, produkowane w zakładzie produkcyjnym elementy ścienne, stropowe i dachowe.

Technologia ta została opisana zarówno w projekcie budowlanym jak i wykonawczym dla wszystkich branż, m. in. poprzez dostosowanie architektury do uwarunkowań technologii modułowej prefabrykowanej, projekcie instalacji uwzględniającym wstępne przygotowanie elementów instalacji w fabryce czy samej konstrukcji uwzględniającym sposób montażu gotowych elementów na placu budowy.

Dowód: pismo z dnia 15.11.2023r.

- 32. W świetle opinii Politechniki Gdańskiej jest jednoznaczne, że technologia prefabrykowanych modułów panelowych jest rodzajem budownictwa prefabrykowanego modułowego drewnianego.**

3. Charakterystyka Budownictwa Prefabrykowanego, Modułowego Drewnianego

Budownictwo to charakteryzuje się wykorzystaniem drewnianych modułów, które są wstępnie konstruowane w zakładzie prefabrykacji. W praktyce stosowane są różne rodzaje prefabrykowanych modułów i modułów o różnych stopniach prefabrykacji. Według Słownika Języka Polskiego PWN oraz opracowań naukowych można wyprowadzić następujące wnioski.

Wobec powyższego, budownictwo prefabrykowane charakteryzuje się wykorzystaniem drewnianych modułów, które są wstępnie konstruowane w zakładzie prefabrykacji. Elementy takie jak ściany, stropy, czy nawet kompleksowe segmenty budynku, są produkowane z dala od placu budowy, co zapewnia wyższą jakość wykonania oraz skrócenie czasu realizacji inwestycji. Ta metoda budowy umożliwia również łatwiejsze zarządzanie odpadami i redukcję negatywnego wpływu na środowisko. Po wyprodukowaniu, moduły są transportowane na miejsce inwestycji, gdzie odbywa się ich finalny montaż. Ta technologia, choć nowoczesna, nadal czerpie z tradycyjnego rzemiosła i umiejętności obróbki drewna, łącząc je z nowoczesnymi metodami projektowania i produkcji.

Dowód: opinia techniczna z dnia 19.12.2023r.

- 33. To, że warunki udziału dotyczące technologii prefabrykowanych modułów przestrzennych o drewnianej konstrukcji szkieletowej wykluczają**

technologię prefabrykowanych modułów przestrzennych- panelowych o drewnianej konstrukcji szkieletowej stanowi nieuzasadnione ograniczenie konkurencji i wyklucza większość dotychczasowego rynku.

34. Zamawiający w uzasadnieniu odrzucenia powołuje się także na definicje zastosowane przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju, choć definicji tych nie przywołał ani w uzasadnieniu ani w SWZ czy ogłoszeniu.
35. Przepisy prawa nie definiują „technologii prefabrykowanych modułów drewnianych”. Branża także nie wytworzyła definicji tego pojęcia. Odwołujący jest podmiotem, który wykonał kilkadziesiąt budynków prefabrykowanych modułowych (załącznik- okładka katalogu Wykonawcy), a zawężenie warunków udziału nie pozwala mu wziąć udziału w przedmiotowym postępowaniu, choć posiada zdolności do jego wykonania.

Dowód: okładka katalogu grupy Odwołującego

36. Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak w *petitum*.

Załączniki:

1. pełnomocnictwo wraz z uiszczeniem opłaty skarbowej;
2. informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu z KRS dla Odwołującego;
3. dowód uiszczenia opłaty od odwołania;
4. dowód przesłania kopii odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania;
5. okładka katalogu Ekoinbud;
6. pismo z dnia 15.11.2023r.
7. opinia techniczna z dnia 19.12.2023r.
8. pismo z dnia 2. listopada 2023r.