



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Piotrków Trybunalski, dn. 21.02.2026 r.

Nr sprawy: ZPWŁ.272.1.2026.TP

ZAMAWIAJĄCY

Związek Powiatów Województwa Łódzkiego
97-300 Piotrków Trybunalski
ul. Henryka Sienkiewicza 16A p. 216
NIP: 7712890034

Do wszystkich uczestników postępowania

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.

Opracowanie warunków technicznych na dostawę baz danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGIB), Danych Obiektów Topograficznych (BDOT500) oraz Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu (GESUT) wraz z warunkami technicznymi na weryfikację ww. baz.

Informacja o unieważnieniu postępowania

Działając na podstawie art. 255 pkt 3) oraz 255 pkt 6) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą”, Zamawiający unieważnia niniejsze postępowanie.

- 1) Postępowanie w częściach: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14 (zadania 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14) zostaje unieważnione na podstawie art. 255 pkt 3) ustawy Pzp - gdy cena lub koszt najkorzystniejszej oferty (lub oferty z najniższą ceną) przewyższa kwotę przeznaczoną przez zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.

Uzasadnienie prawne: art. 255 pkt 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych – Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający, działając zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, przed otwarciem ofert udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, odrębnie dla każdej z czternastu części postępowania (zadań). W toku postępowania stwierdzono, że ceny wszystkich złożonych ofert w zakresie zadań nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14 przewyższają kwoty, które Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia w odniesieniu do każdej z tych części. Tym samym żadna ze złożonych ofert w ww. częściach nie mieści się w budżecie zabezpieczonym przez Zamawiającego. Zamawiający podjął decyzję o niezwiększaniu kwot uprzednio zadeklarowanych przed otwarciem ofert do poziomu cen najkorzystniejszych ofert złożonych w przedmiotowych częściach postępowania.

- 2) Postępowanie w częściach: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14 (zadania 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14) zostaje unieważnione na podstawie art. 255 pkt 6) ustawy Pzp – gdy postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego

Uzasadnienie prawne: art. 255 pkt 6) ustawy Prawo Zamówień Publicznych – postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Uzasadnienie faktyczne: W niniejszym postępowaniu, na etapie badania i oceny ofert, ujawniona została wada dokumentacji postępowania polegająca na zamieszczeniu w Specyfikacji Warunków Zamówienia (swz) sprzecznych postanowień dotyczących poza cenowego kryterium oceny ofert – terminu realizacji zamówienia. Sprzeczność ta ma charakter nieusuwalny i dotyczy zasad punktacji tego kryterium.

W Rozdziale 4 SWZ *Termin realizacji* Zamawiający wskazał, że maksymalny termin realizacji zamówienia wynosi 100 dni od dnia zawarcia umowy, natomiast minimalny termin, jaki może zostać zadeklarowany przez wykonawcę, wynosi 60 dni. Jednocześnie zaznaczono, że skrócenie terminu realizacji w stosunku do maksymalnego będzie dodatkowo punktowane, a ocenie podlegać będzie liczba dni skrócenia. Z powyższego jednoznacznie wynika, że intencją Zamawiającego było premiowanie ofert przewidujących krótszy termin realizacji zamówienia, zgodnie z zasadą „im krócej, tym korzystniej”.

Odmienne zasady oceny zostały jednak określone w Rozdziale 18 SWZ *Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert*, gdzie wskazano wzór matematyczny służący do przyznawania punktów w kryterium „skrócony termin realizacji”, zgodnie z którym liczba punktów miała być ustalana jako iloraz terminu realizacji badanej oferty i maksymalnego terminu realizacji (100 dni), pomnożony przez wagę 40 punktów. Zastosowanie takiego wzoru prowadzi do sytuacji odwrotnej niż wynikająca z Rozdziału 4 SWZ, gdyż premiuje oferty z dłuższym terminem realizacji, a nie oferty z terminem krótszym. Im większa liczba dni wskazana w ofercie, tym większa liczba punktów przyznanych w kryterium.

Stwierdzona wada ma charakter istotny, gdyż wpływa bezpośrednio na wynik postępowania. Rozbieżność w zapisach swz prowadzi do wykluczających się wniosków co do sposobu oceny ofert oraz może skutkować ustaleniem odmiennych rankingów wykonawców w zależności od tego, które z postanowień SWZ zostałyby przyjęte jako wiążące. Oznacza to, że dokumentacja postępowania nie zawiera jednolitych, jednoznacznych i przejrzystych zasad oceny ofert. W konsekwencji nie jest możliwe przeprowadzenie obiektywnej oceny i porównania ofert w sposób gwarantujący wybór oferty rzeczywiście najkorzystniejszej w rozumieniu art. 239 Pzp – 1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach zamówienia. 2. Najkorzystniejsza oferta to oferta przedstawiająca najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem.



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zaistniała wada narusza podstawowe zasady Prawa zamówień publicznych określone w art. 16: Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:

- 1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
- 2) przejrzysty;
- 3) proporcjonalny.

O porównywalności ofert można mówić wyłącznie wówczas, gdy zostały one sporządzone i ocenione według tych samych, jednoznacznych reguł. W niniejszym postępowaniu warunek ten nie został spełniony. Ustalone w postępowaniu kryteria oceny ofert (kryterium termin realizacji) nie pozwalają na przeprowadzenie obiektywnego procesu oceny każdej oferty i porównanie złożonych ofert. O porównywalności ofert można mówić wyłącznie wówczas, gdy kryteria oceny zostały określone w sposób jednoznaczny, a wykonawcy sporządzili oferty przy zastosowaniu tych samych reguł interpretacyjnych. W niniejszym postępowaniu sprzeczne zapisy SWZ mogły wprowadzać wykonawców w błąd co do sposobu kalkulacji punktów w kryterium terminu realizacji, co skutkowało złożeniem ofert, których nie można uznać za w pełni porównywalne.

Jednocześnie zaistniała wada dokumentacji ma ona charakter nieusuwalny. Została ujawniona po upływie terminu składania i otwarcia ofert, na etapie ich badania. Na tym etapie postępowania Zamawiający nie ma możliwości zmiany, poprawienia czy uzupełnienia postanowień SWZ, gdyż prowadziłoby to do naruszenia zasad równego traktowania wykonawców oraz przejrzystości postępowania, wyrażonych w art. 16 ustawy Pzp. Nie jest również możliwe usunięcie tej wady poprzez unieważnienie czynności oceny i jej powtórzenie.

Ponadto zastosowanie wzoru określonego w Rozdziale 18 SWZ prowadzi do wyboru ofert, których wartość przekracza progi unijne. W takiej sytuacji Zamawiający powinien był przeprowadzić postępowanie w innym reżimie prawnym, z zastosowaniem procedur właściwych dla zamówień o wartości powyżej progów unijnych. Przeprowadzenie postępowania według niewłaściwego reżimu prawnego stanowi naruszenie przepisów ustawy Pzp i skutkuje powstaniem wady postępowania o charakterze kwalifikowanym. Umowa zawarta w takich okolicznościach może podlegać unieważnieniu na podstawie art. 457 Pzp. Działanie takie może dodatkowo skutkować naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.

Zachodzi zatem bezpośredni związek przyczynowy pomiędzy stwierdzoną wadą a brakiem możliwości zawarcia niepodlegającej unieważnieniu umowy. Wybór oferty dokonany na podstawie sprzecznych i niejednoznacznych kryteriów oceny stanowiłby naruszenie przepisów ustawy Pzp, w szczególności art. 16 oraz art. 239 Pzp. Umowa zawarta w wyniku tak przeprowadzonego postępowania byłaby obciążona ryzykiem unieważnienia, zarówno na podstawie art. 457 Pzp, jak i przepisów Kodeksu cywilnego, w tym art. 70(5) k.c.

W wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 lutego 2022 r. KIO 137/22, LEX nr 3358452, stwierdzono: „Niejednoznaczność opisu odnoszącego się do przesłanek kryteriów oceny ofert w ramach prowadzonego postępowania może stanowić negatywną przesłankę udziału w postępowaniu dla wykonawców i może być uznana za wadę takiego

postępowania”. Wg uzasadnienia tego wyroku: „Ustalone kryteria oceny ofert muszą pozwolić na przeprowadzenie obiektywnego procesu oceny każdej oferty, a więc muszą pozwalać na porównanie złożonych ofert, a wynik tego porównania ma jednoznacznie wskazywać, która oferta jest lepsza i bardziej realizuje cel zamówienia. Sposób oceny w ramach przyjętej metodologii oceny nie może mieć charakteru subiektywnego, to jest nie może prowadzić do subiektywnej oceny zamawiającego, którą propozycję z ofert uznać za korzystniejszą. Nie może istnieć dowolność przy ustalaniu rankingu ofert”. Zatem natura możliwych okoliczności w ramach tej przesłanki wskazuje na konieczność ich odniesienia do istotnych elementów postępowania o udzielenie zamówienia, wpływających na przestrzeganie podstawowych zasad udzielania zamówień publicznych, tj. jawności, przejrzystości, uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, związanych z wyborem najkorzystniejszej oferty.

Powyższy pogląd podzielono w sprawie przed Krajową Izbę Odwoławczą w wyroku z dnia 10 października 2022 r. sygn. akt KIO 2521/22, Izba uznała, że zastosowanie w tej sprawie miała przesłanka, wynikająca z art. 255 pkt 6 ustawy PZP, nakazująca unieważnienie postępowania w przypadku, gdy w jego toku wystąpiła niemożliwa do usunięcia wada uniemożliwiająca zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Spełnione zostały bowiem wszystkie przesłanki uprawniające do zastosowania tego przepisu. W postępowaniu doszło więc do naruszenia przez zamawiającego przepisów regulujących jego prowadzenie (wada postępowania). Wg. uzasadnienia ww. wyroku „Nie ulega również wątpliwości, że naruszenie to stanowi wadę niemożliwą do usunięcia, gdyż na tym etapie postępowania, kiedy została złożona oferta, nie można dokonać zmiany postanowień SWZ, w których doprecyzowany zostanie warunek udziału w postępowaniu oraz zmieniony zostanie sposób przyznawania punktów w pozacenowym kryterium oceny ofert. Należy też stwierdzić, że owa wada postępowania skutkuje brakiem możliwości zawarcia niepodlegającej unieważnieniu umowy. Nieważność taka może zostać stwierdzona zarówno w oparciu o art. 58 kodeksu cywilnego, w trybie art. 189 kodeksu postępowania cywilnego, jak i w oparciu o możliwość przewidzianą w art. 70(5) kodeksu cywilnego. Jednocześnie nie stoi na przeszkodzie stwierdzenia nieważności umowy w oparciu o ww. przepisy, brak wystąpienia przesłanek zawartych w art. 457 ust. 1 ustawy PZP w przedmiotowym przypadku”.

Taki sam pogląd prezentowany jest w wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 26 sierpnia 2022 r. sygn. akt KIO 2113/22, LEX nr 3419853: „W ocenie Izby uchybienie w procedurze zamówieniowej, które rzutuje na ważność umowy o zamówienie publiczne wpisuje się w omawianą przesłankę unieważnienia postępowania. Przepis art. 255 pkt 6 ustawy PZP obejmuje wszelkie sytuacje, w których występuje wada postępowania niedająca się naprawić w toku postępowania o udzielenie zamówienia. Innymi słowy, podstawą unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy Pzp będzie wystąpienie nieusuwalnej wady postępowania, tj. takiej, która nie może być przez zamawiającego skorygowana w toku postępowania przez unieważnienie czynności lub jej powtórzenie. Na marginesie, zdaniem Izby dostrzeżenia wymaga, że w przepisach ustawy Pzp istnieje możliwość uznania umowy za nieważną. Warto zwrócić uwagę na art. 457 ust. 5 ustawy PZP który stanowi, że przepis ust. 1 nie wyłącza możliwości żądania unieważnienia umowy na podstawie art. 70(5) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Dyspozycja art. 70(5) k.c. znajdzie zastosowanie do umów w sprawie zamówień publicznych zawartych w wyniku jakiegokolwiek postępowania otwartego (poprzedzonego ogłoszeniem) prowadzonego w oparciu o



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



przepisy PZP. Możliwość żądania unieważnienia umowy w sprawie zamówienia publicznego w oparciu o art. 70(5) k.c. jest niezależna od podstaw i ograniczeń unieważnienia na podstawie przepisów PZP (por. "Prawo zamówień publicznych. Komentarz. pod red. Huberta Nowaka, Mateusza Winiarza; Urząd Zamówień Publicznych, Warszawa 2021 r., s. 1230 - 1231)."

Wada ujawniona w niniejszym postępowaniu narusza podstawowe zasady udzielania zamówień publicznych, w szczególności zasadę uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców oraz przejrzystości postępowania. Uniemożliwia ona osiągnięcie celu postępowania, jakim jest wybór oferty przedstawiającej najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny. Postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą w rozumieniu art. 255 pkt 6 Pzp, która uniemożliwia zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego. W konsekwencji Zamawiający zobowiązany jest do unieważnienia postępowania.