



SIM/KZN/Z/0100/04/2026

Poznań, dnia 02.04.2026 roku

Sz. P.

Dotyczy: Wniosku o dostęp do informacji publicznej z dnia 20 marca 2026 r.

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na wniosek o dostęp do informacji publicznej z dnia 20 marca 2026 r. Spółka Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o. informuje, że odmawia udostępnienia kosztorysu inwestorskiego na etapie postępowania poprzedzającym negocjacje i złożenie ofert dodatkowych przez wykonawców zaproszonych do negocjacji. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że udostępni Wnioskodawcy kosztorys na późniejszym etapie postępowania.

Wnioskodawca będący zarazem pełnomocnikiem jednego z oferentów w postępowaniu pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przedszkola wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Cymsa w Gnieźnie” (Numer postępowania ZP.2.2025) zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej, tj. udostępnienie kosztorysu inwestorskiego w formie szczegółowej wymaganej zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym (Dz.U. 2021 poz. 2458) do ustawy Prawo Zamówień Publicznych na podstawie, którego została określona przez Zamawiającego kwota na sfinansowanie zamówienia ogłoszona w dniu 18.12.2025 r. na stronie ww. postępowania.

Zamawiający wskazuje, że funkcją jaką ma spełnić kosztorys inwestorski jest oszacowanie wartości robót budowlanych w zamówieniach publicznych a nie ustalenie kwoty na sfinansowanie zamówienia. Kosztorys jest zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień obowiązującym u Zamawiającego załącznikiem do wniosku o zamówienie, który z kolei jest załącznikiem do protokołu z postępowania. Jak stanowi art. 74 ust. 2 PZP załączniki do protokołu postępowania udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty albo unieważnieniu postępowania, z tym że:

- 1) oferty wraz z załącznikami udostępnia się niezwłocznie po otwarciu ofert, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia otwarcia ofert, z uwzględnieniem art. 166 ust. 3 lub art. 291 ust. 2 zdanie drugie,
- 2) wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z załącznikami udostępnia się od dnia poinformowania o wynikach oceny tych wniosków
- przy czym nie udostępnia się informacji, które mają charakter poufny, w tym przekazywanych w toku negocjacji lub dialogu.

Kosztorys inwestorski nie mieści się – zgodnie z art. 74 PZP - w kategorii dokumentów/załączników do protokołu udostępnianych przed wyborem najkorzystniejszej oferty albo unieważnieniem postępowania.

Postępowanie pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przedszkola wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Cymsa w Gnieźnie” jest prowadzone w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt 2 PZP. Zamawiający podjął decyzję o prowadzeniu negocjacji w tym postępowaniu. Postępowanie jest obecnie na etapie przed zaproszeniem wykonawców do negocjacji i przed złożeniem ofert dodatkowych. Ujawnianie informacji wynikających z kosztorysu inwestorskiego na tym etapie mogłoby zaburzać równowagę

konkurencyjną między wykonawcami zapraszanymi do złożenia ofert dodatkowych. Kosztorys inwestorski zawiera szczegółowe wyceny poszczególnych pozycji. Wykonawca, który uzyskałby dostęp do tych informacji przed złożeniem oferty dodatkowej mógł odpowiednio kalibrować swoją ofertę, dostosowując ceny do oczekiwań i szacunku Zamawiającego oraz uzyskałby nieusprawiedliwioną przewagę informacyjną nad pozostałymi wykonawcami zapraszanymi do złożenia ofert dodatkowych. Powyższe byłoby sprzeczne z art. 16 pkt 1 PZP, nakazującym prowadzenie postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców, a także z art. 16 pkt 2 PZP, nakazującym przejrzystość. Równe traktowanie oznacza, że wszyscy wykonawcy wchodzący w ten sam etap postępowania dysponują tym samym zasobem informacji – nie zaś że jeden z nich uzyska dodatkową wiedzę niedostępną pozostałym. Ponieważ Wnioskodawca jest zarazem pełnomocnikiem jednego z oferentów, to w rzeczywistości ten oferent pozyskałby dodatkowe informacje, którymi nie dysponują pozostali oferenci. Z powyższych względów udostępnienie kosztorysu inwestorskiego na tym etapie postępowania byłoby przedwczesne i naruszałoby wskazane powyżej zasady prowadzenia postępowania przez Zamawiającego.

Z poważaniem

**Bogna
Narożna**

Elektronicznie
podpisany przez
Bogna Narożna
Data: 2026.04.02
20:59:29 +02'00'

Sprawę prowadzi:
Joanna Klimek
Kierownik ds. Administracji,
Komunikacji i Obsługi Organów Spółki

kom: 534 673 300
joanna.klimek@simkzn-zachodni.pl

Biuro

Od: Biuro
Wysłano: piątek, 3 kwietnia 2026 10:09
Do: [REDACTED]
Temat: RE: 2026.03.19_SIM KZN ZACHODNI_Dot. informacji publicznej_info.
nieprzetworzona-sig
Załączniki: SIM KZN Z_odpowiedź na wniosek_20.03.2026.pdf

Dzień dobry,

Spółka Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o. przesyła odpowiedź na wniosek o dostęp do informacji publicznej.

Z poważaniem

Joanna Klimek
Kierownik ds. Administracji, Komunikacji i Obsługi Organów Spółki

Biuro Zarządu

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
„KZN – Zachodni” sp. z o.o.
ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań

tel. biuro: 534 628 510
email: biuro@simkzn-zachodni.pl
www: simkzn-zachodni.pl

NIP 779 25 26 507 | REGON 388 702 595 | KRS 0000920074 Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego | Kapitał zakładowy: 168 521 150,00 zł

Informujemy, że Administratorem przetwarzanych danych osobowych jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o. Dokładne informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie BIP Spółki w zakładce Ochrona danych osobowych.

-----Original Message-----

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, March 19, 2026 9:52 PM
To: Biuro <biuro@simkzn-zachodni.pl>
Subject: 2026.03.19_SIM KZN ZACHODNI_Dot. informacji publicznej_info. nieprzetworzona-sig

W załączniku wniosek o informację publiczną.
Proszę o udostępnienie.

[REDACTED]