

POSTANOWIENIE

z dnia 17 lutego 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodniczący: Małgorzata Rakowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 17 lutego 2026 r. w Warszawie wniosku z dnia 12 lutego 2026 r. o uchylenie zakazu zawarcia umowy do czasu ogłoszenia przez Krajową Izbę Odwoławczą wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze, wniesionego przez zamawiającego **Miasto Sejny** w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa dwóch osiedli budynków komunalnych dla Miasta Sejny - 17 budynków dwulokalowych”.

postanawia:

uchyla zakaz zawarcia umowy.

Uzasadnienie

Miasto Sejny, zwane dalej „zamawiającym”, działając na podstawie przepisów ustawy dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: z dnia 14 lipca 2023 r., Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa dwóch osiedli budynków komunalnych dla Miasta Sejny - 17 budynków dwulokalowych”.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych z dnia 31 października 2025 r. pod nr 2025/BZP 00509355/01.

W dniu 12 lutego 2026 r. (pismem z tej samej daty) zamawiający złożył wniosek o uchylenie zakazu zawarcia umowy wskazując, że:

- 1) niezawarcie umowy mogłoby spowodować negatywne skutki dla interesu publicznego, przewyższające korzyści związane z koniecznością ochrony wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 2) odwołanie wnoszone jest wyłącznie w celu uniemożliwienia zawarcia umowy.

Zamawiający wskazał, iż w dniu 23 lipca 2024 r. podpisał z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowę o realizację projektu „Budowa w tym rozbudowa lub nadbudowa budynków: 17 budynków mieszkalnych”. Jest to rządowy program bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa w celu zwiększenia zasobu lokali mieszkalnych oraz lokali i pomieszczeń z zakresu pomocy społecznej, służących zaspokajaniu potrzeb osób o niskich i przeciętnych dochodach. Operatorem programu jest BGK. Zgodnie z treścią ww. umowy:

- a) całkowita wartość projektu wynosi 28 270 507,82 zł w tym kwota 22 616 406,25 zł stanowi wkład z Funduszu Dopłat, zgodnie z § 1 ust. 2 i 3 umowy, na dowód czego złożył umowę wraz z aneksem do tej umowy;
- b) zgodnie z treścią paragrafu 7 ust. 1 pkt 5) umowy o dofinansowanie BGK odstępuje od umowy (umowa przewiduje taki obowiązek a nie możliwość) w sytuacji nierozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia w terminie 2 lat od dnia przekazania wsparcia finansowego na rachunek Miasta Sejny;
- c) przekazanie wsparcia finansowego miało miejsce w dniu 14.08.2024, na dowód czego złożył potwierdzenie przelewu, wskazując jednocześnie, że 2-letni termin na rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia wskazany w lit b) mija w dniu 14.08.2026;
- d) zgodnie z treścią paragrafu 1 ust. 2 umowy z BGK, poprzez dzień rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia zrozumie się dzień pierwszego wpisu od dziennika budowy informującego o rozpoczęciu robót;
- e) odstąpienie od umowy przez BGK oznacza obowiązek zwrotu wsparcia finansowego w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia BGK o odstąpieniu od umowy (§ 7 ust. 3 umowy z BGK).

Zamawiający – jak dalej podniósł - niezwłocznie po podpisaniu umowy o dofinansowanie przystąpił do przygotowania dokumentów zamówienia obejmującego wyłonienie wykonawcy robót i w dniu 08.08.2025 r. wszczął postępowanie RPG.271.12.2025 Budowa dwóch osiedli budynków komunalnych dla Miasta Sejny - 17 budynków dwulokalowych, które zostało unieważnione ze względu na to, że w postępowaniu złożone zostały nieporównywalne oferty, co uniemożliwiało wybór oferty najkorzystniejszej z poszanowaniem reguły równego traktowania i uczciwej konkurencji.

Zamawiający 31 października 2025 r. wszczął po raz kolejny postępowanie RPG.271.18.2025 pn. „Budowa dwóch osiedli budynków komunalnych dla Miasta Sejny - 17 budynków dwulokalowych”. W postępowaniu tym złożono 6 ofert. Postępowanie to zostało zakończone w dniu 28 stycznia 2026 r. wyborem oferty najkorzystniejszej, na którą to czynność w dniu 2 lutego 2026 r. wniesiono odwołanie. Wniesienie odwołania skutkuje wstrzymaniem się przez zamawiającego z zawarciem umowy do czasu rozstrzygnięcia odwołania przez Krajową Izbę Odwoławczą, co w konsekwencji oznacza, że postępowanie odwoławcze w sprawach wywołanych wniesionym odwołaniem już znacząco się wydłuża (sprawa nie jest

jeszcze zarejestrowana) i nie jest możliwe dotrzymanie terminów ustawowych wyznaczonych Izbie przewidzianych na ich rozpoznanie.

Zamawiający wskazał, że zamówienie realizowane jest w systemie zaprojektuj-wybuduj a wybrany wykonawca powinien wykonać dokumentację projektową w terminie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Dopiero wówczas może bowiem przystąpić do wykonywania robót, i to data rozpoczęcia wykonywania powinna mieć miejsce w terminie określonym w umowie z BGK tj. do 14.08.2026 r.

Zgodnie z treścią § 1 ust. 2 umowy na wykonanie zamówienia publicznego (załącznik nr 3 do wniosku) wykonawca zobligowany jest wykonać najpierw Etap 1 tj. Dokumentację Projektową Techniczno- Wykonawczą przez którą rozumie się projekt techniczny o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane) i projekt wykonawczy w szczególności wymaganej przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, oraz pozostałe opracowania wskazane w pkt 4.4 SWZ opracowane dla całej inwestycji zgodnie z posiadanym przez zamawiającego projektem architektoniczno-budowlanym, projektem zagospodarowania terenu, pozwoleniem na budowę, PFU, SWZ, umową, obowiązującymi przepisami. Z dalszej treści umowy wynika jednoznacznie, że Etap 2 a więc budowa dwóch osiedli budynków komunalnych dla miasta Sejny ma być wykonana po opracowaniu dokumentacji.

Z kolei zgodnie z treścią § 6 ust. 3 umowy o zamówienie publiczne odbiór Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej będzie odbywał się według następujących zasad:

- 1) wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia i przekazania zamawiającemu w siedzibie zamawiającego Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej w celu przeprowadzenia przez zamawiającego czynności odbioru Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej;
- 2) wykonawca dostarczy do odbioru Dokumentację Projektową Techniczno-Wykonawczej, z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 3) zamawiający dokonuje odbioru Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej w ciągu 14 dni od daty dostarczenia jej zamawiającemu przez wykonawcę;
- 4) w razie stwierdzenia przez zamawiającego, iż dostarczona zamawiającemu Dokumentacja Projektowa Techniczno-Wykonawcza ma istotne wady lub braki, zamawiający odmówi jej odbioru, wskaże wykonawcy stwierdzone istotne wady lub braki na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia poprawionej Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej. Zamawiający dokona odbioru

poprawionej Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej w terminie 10 dni roboczych, jeżeli wskazane istotne wady lub braki zostały usunięte;

- 5) Dokumentem potwierdzającym odbiór Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej jest protokół odbioru Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej;
- 6) dokonanie przez zamawiającego odbioru Dokumentacji Projektowej Techniczno-Wykonawczej stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 1).

Zamawiający dalej podkreślił, że aby zrealizować wymogi dotyczące dotrzymania terminu rozpoczęcia prac wynikające z umowy o dofinansowanie zamawiający musiałby podpisać umowę do dnia 1 marca 2026 r., na dowód czego przedstawił wykres obrazujący realizację zamówienia przy założeniu, że wszystkie czynności uda się wykonać dokładnie w terminach umownych. Wykres ten nie zakłada przy tym dodatkowego czasu na wykonanie czynności technicznych związanych np. z zawarciem umowy. Dodatkowe czynności zajmują około 10 dni roboczych przy tak skomplikowanej inwestycji. Przyjęcie buforu dodatkowych 10 dni oznacza, że podpisanie umowy z wykonawcą powinno mieć miejsce najpóźniej w dniu 19 lutego 2026, a więc w ciągu najbliższych 8 dni od dnia złożenia wniosku o uchylenie zakazu zawarcia umowy. Byłoby to możliwe w przypadku rozpatrzenia odwołania przez Izbę w terminie 14 dni od jego wpływu co w obecnym stanie, w którym Izba rozpatruje odwołania w terminie 2-3 miesięcy od ich wpływu, dotrzymanie tego terminu jest niemożliwe.

Zamawiający wskazał także, że kluczowym terminem determinującym realność rozpoczęcia robót nie jest jedynie termin wynikający z umowy z wykonawcą, lecz przede wszystkim data wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę – 20 czerwca 2026 r., która w myśl obowiązujących przepisów nie może zostać przedłużona, a jej ważność zostanie zachowana wyłącznie wtedy, gdy przed wskazaną datą faktycznie rozpoczną się roboty budowlane, co musi zostać potwierdzone wpisem w dzienniku budowy. W konsekwencji powyższego zawarcie umowy musi nastąpić niezwłocznie. Termin wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę przypada ponad półtora miesiąca wcześniej niż umowna graniczna data rozpoczęcia robót i to właśnie ta wcześniejsza data – 20.06.2026 r. – stanowi ostateczny, nieprzekraczalny termin, do którego wykonawca musi wejść na plac budowy.

Utrata dofinansowania z środków BGK oznacza, że zamawiający musiałby realizować inwestycję ze środków własnych, co w obecnej sytuacji Miasta Sejny jest niemożliwe. Zamawiający nie posiada własnych środków finansowych które mogłyby zastąpić wkład z Funduszu Dopłat w realizację projektu ani możliwości ich pokrycia z innych źródeł. W interesie publicznym leży zatem terminowe zrealizowanie obowiązków gminy wynikających z zawartej umowy o dofinansowanie. Zachodzi bowiem sytuacja, w której, aby zapewnić ochronę wykonawcy w procesie uzyskania zamówienia doprowadza się do wystąpienia ryzyka utraty

dofinansowania w kwocie około 22 mln złotych ryzyka konieczności zapewnienia finansowania wkładu BGK środkami własnymi Miasta, których jednostka ta nie posiada co oznacza konieczność ich pokrycia z budżetu gminy po uprzednim zaciągnięciu kredytu, którego wstępne koszty mogą wynieść nawet 12-15 mln złotych.

Drugim z kluczowych argumentów przemawiających za uznanie zasadności wniosku o uchylenie zakazu zawarcia umowy jest fakt, że inwestycja ma szczególny charakter, dotyczy bowiem wypełnienia obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (art. 7 ust. 1 pkt ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). Miasto Sejny wg danych Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy na lata 2021-2025 dysponuje 8 lokalami z czego jedynie dwa stanowią lokal socjalne. Potrzeby mieszkańców gminy w tym zakresie są wielokrotnie wyższe niż obecne możliwości. Lista oczekujących wielokrotnie przewyższa liczbę lokali, które będą wybudowane w ramach niniejszej inwestycji. Jednak już sam fakt umożliwienia jak najszybszego zamieszkania w 34 lokalach (w każdym budynku będą dwa lokale) 34 rodzinom potrzebującym wpisuje się w kategorię interesu publicznego. Inwestycja budzi ogromne zainteresowanie mieszkańców i mediów lokalnych: <https://bialystok.tvp.pl/90850071/sejny-opoznia-sie-budowa-komunalnych-eko-osiedli>, <https://www.radio.bialystok.pl/wiadomosci/suwalki/id/258116>, <https://www.suwalki24.pl/article/1,sejny-opoznia-sie-budowa-komunalnych-eko--osiedli-szesc-ofertw-drugim-przetargu>. Tak więc każdy dodatkowy miesiąc opóźnienia w realizacji inwestycji powodują brak realizacji zadania własnego Miasta Sejny i godzi w interes publiczny.

Reasumując zamawiający podniósł, że niezawarcie umowy w terminie do 19 lutego 2026 r. mogłoby spowodować negatywne skutki dla interesu publicznego w postaci utraty dofinansowania w wysokości około 22 milionów złotych oraz konieczności pokrycia tych kwot z Budżetu Miasta poprzez zaciągnięcie kredytu, którego koszty przy kwocie 22 milionów złotych wyniosłyby ok 12-15 milionów złotych przy okresie spłaty 15 lat, co znacznie przewyższa korzyści związane z koniecznością ochrony wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Inwestycja może być realizowana wyłącznie na podstawie ważnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej w dniu 20.06.2023 r., której ważność wygasa w dniu 20.06.2026 r.

Przedłużająca się procedura przetargowa (złożenie bezzasadnego odwołania na treść SWZ), które następnie zostało wycofane w przeddzień rozprawy, oraz złożenia kolejnego odwołania na wybór oferty najkorzystniejszej (przez tego samego wykonawcę) a tym samym wydłużenie czasu trwania postępowania odwoławczego powoduje, że realny czas, jakim wykonawca będzie dysponował na wykonanie dokumentacji, drastycznie się kurczy i staje się krótszy niż przewidziany w SWZ termin 5 miesięcy. Oznacza to, że każde dalsze opóźnienie w zawarciu umowy może obiektywnie uniemożliwić zarówno przygotowanie dokumentacji, jak

i rozpoczęcie robót przed 20.06.2026 r., co prowadzi bezpośrednio do wygaśnięcia pozwolenia na budowę.

Zamawiający podniósł także, że wykonawca, który wniósł odwołanie w toczącym się postępowaniu wniósł skargę do Sądu Okręgowego w Warszawie na wyrok Krajowej Izby Odwoławczej 3863/25 z dnia 09.10.2025 r. Skarga obejmuje wniosek o zmianę orzeczenia Izby i nakazanie zamawiającemu unieważnienia czynności unieważnienia postępowania, a więc przywrócenia stanu, w którym wykonawca potencjalnie mógłby uzyskać zamówienie publiczne poza toczącym się obecnie postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego. Złożenie odwołania w niniejszym postępowaniu ma na celu doprowadzenie do sytuacji, w której wykonawca ten uniemożliwi zamawiającemu zawarcie umowy do momentu ogłoszenia wyroku przez Sąd Okręgowy. Wykonawca, który wniósł bieżące odwołanie w toczącym się postępowaniu, wniósł także wcześniej odwołanie na treść warunku udziału w postępowaniu, które w ocenie zamawiającego, było oczywiście bezzasadne. Wykonawca złożył bowiem ofertę w pierwszym postępowaniu, w którym warunki udziału były identyczne jak w ponowionym, co oznacza, że je spełniał. W drugim (powtórzonym) postępowaniu, w którym warunki zostały określone bez jakichkolwiek zmian wykonawca uznał, że utrudniają jednak dostęp do zamówienia publicznego. Zamawiający na skutek wniesienia odwołania dotyczącego treści SWZ kilkakrotnie przesunął termin składania ofert, aby otwarcie ofert miało miejsce już po ocenie odwołania przez Izbę. Sytuacja ta wydłużyła postępowania o prawie 2 miesiące (dane o zmianach terminu składania ofert są widoczne na stronie prowadzonego postępowania). Pismem z 10.12.2025 r. Izba wyznaczyła termin rozprawy na dzień 19.12.2025 r. Wykonawca wycofał odwołanie w dniu 18.12.2025 r. tj. w przeddzień rozprawy. Działania wykonawcy świadczą o zamiarze wydłużenia trwania procesu wyboru wykonawcy zamówienia publicznego (oferta wykonawcy w postępowaniu nie jest ofertą najkorzystniejszą).

W odniesieniu do zarzutów obecnego odwołania zamawiający wskazał, że koncentrują się one w pierwszej części na próbie wykazania konieczności badania oferty najkorzystniejszej w obszarze podejrzenia rażąco niskiej ceny. W przypadku pierwszego z zarzutów zamawiający stoi na stanowisku, że jest całkowicie bezzasadne.

Zamawiający podniósł także, że interes publiczny w rozumieniu art. 578 ustawy Pzp należy rozumieć w sposób specjalny, tj. przez porównanie jego istotności do interesu prywatnego. Interes publiczny musi być szczególny i musi przewyższać sumę interesów pozostałych, tj. w szczególności wykonawców, uczestników postępowania odwoławczego, ale także innych podmiotów zainteresowanych określonym rozstrzygnięciem. W opisanej sytuacji rozważyć przede wszystkim należy przyznanie prymatu interesowi mieszkańców Miasta Sejny do uzyskania możliwości korzystania z zapewnionych Konstytucją i przepisami o samorządzie gminnym godnymi warunkami zamieszkania oraz do możliwości absorpcji środków zewnętrznych, bez których realizacja tej inwestycji i tego zadania publicznego nie byłaby

możliwa. Interes, któremu odmawia się ochrony jest interesem jednego podmiotu w uzyskaniu zamówienia publicznego w warunkach, w których odwołanie jest wniesione w oparciu o zasadniczo niezgodną z ustawą Pzp interpretację przepisów ustawy a wskazane okoliczności dotyczące przebiegu obu postępowań wskazują na prawdopodobieństwo podejmowania przez tego wykonawcę działań nie służących ochronie jego interesu wydłużaniu toczących się postępowań.

Mając na uwadze powyższe skład orzekający Izby, wyznaczony do rozpoznania przedmiotowego wniosku zarządzeniem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 13 lutego 2026 r. przychylił się do argumentacji zamawiającego uznając, że wypełnione zostały przesłanki do wyrażenia zgody na zawarcie umowy w niniejszym postępowaniu przed ostatecznym rozstrzygnięciem odwołania, o których to przesłankach stanowi art. 578 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj.: z dnia 14 lipca 2023 r., Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.). Zgodnie z treścią tego przepisu Izba może uchylić zakaz zawarcia umowy, jeżeli niezawarcie umowy mogłoby spowodować negatywne skutki dla interesu publicznego, przewyższające korzyści związane z koniecznością ochrony wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Interes publiczny, na który powołuje się zamawiający, dotyczy realizacji zadania własnego i obowiązkowego gminy jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, które to zadanie obejmuje tworzenie i zarządzanie zasobem mieszkaniowym, zapewnienie mieszkań socjalnych/zamiennych dla osób o niskich dochodach lub eksmitowanych, a także działania zwiększające dostępność mieszkań. Tak więc wszelkie działania podejmowane przez gminy w ramach tego zadania przekładają się na funkcjonowanie społeczności lokalnej i stanowią jeden z najważniejszych obszarów działania samorządu gminnego.

Miasto Sejny – jak podniósł zamawiający - według danych Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy na lata 2021-2025 dysponuje 8 lokalami z czego jedynie dwa stanowią lokale socjalne, podczas gdy potrzeby mieszkańców gminy w tym zakresie są wielokrotnie wyższe niż obecne możliwości gminy a liczba osób oczekujących wielokrotnie przewyższa liczbę lokali, które będą wybudowane w ramach niniejszej inwestycji. Brak lokali socjalnych stawia więc Miasto Sejny w trudnej sytuacji. Wiąże się to bowiem z jednej strony z koniecznością realizacji zadań społecznych będących jego obowiązkiem, z drugiej zaś z wymogiem rzetelnego gospodarowania finansami. Tak więc brak realizacji tego konkretnego zamówienia i utrata środków otrzymanych na ten właśnie cel skutkować będzie brakiem realizacji zadania własnego Miasta Sejny i godzić będzie w interes publiczny. 34

rodziny potrzebujące nie otrzymają bowiem lokalu mieszkalnego a budowa mieszkań socjalnych to przecież realizacja celu publicznego.

Miasto Sejny – jak wynika z treści złożonego wniosku - przeprowadziło postępowanie o udzielenie zamówienia na budowę dwóch osiedli budynków komunalnych dla Miasta Sejny, tj. 17 budynków dwulokalowych, które to zamówienie w znacznej mierze finansowane jest z rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa w celu zwiększenia zasobu lokali mieszkalnych oraz lokali i pomieszczeń z zakresu pomocy społecznej, służących zaspokajaniu potrzeb osób o niskich i przeciętnych dochodach.

Całkowita wartość projektu wynosi 28 270 507,82 zł, natomiast wysokość wsparcia finansowego uzyskanego przez Miasto Sejny z Funduszu Dopłat wynosi 22 616 406,25 zł, stanowiąc istotny element wartości całego zamówienia. Umowę na wsparcie finansowe podpisano w dniu 23 lipca 2024 r. i zgodnie z warunkami tej umowy w sytuacji nierozpoczęcia realizacji tego przedsięwzięcia w terminie 2 lat od dnia przekazania wsparcia finansowego na rachunek Miasta Sejny BGK (operator programu) zobowiązany jest do odstąpienia od tej umowy. Wsparcie finansowe na realizację tego zamówienia przekazano Miastu Sejny w dniu 14 sierpnia 2024 r. Tak więc 2-letni termin na rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia mija w dniu 14 sierpnia 2026 r., co z kolei jest obwarowane obowiązkiem wykonania przed tym terminem przez wybranego wykonawcę dokumentacji projektowej (w terminie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy), gdyż dopiero wówczas wykonawca może przystąpić do wykonywania robót, i to data rozpoczęcia wykonywania robót powinna mieć miejsce w terminie określonym w umowie z BGK, tj. do 14 sierpnia 2026 r. Istotna jest także data wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę, tj. 20 czerwca 2026 r.

Niemожność podpisania umowy – jak podkreślił zamawiający - w terminie do dnia 19 lutego 2026 r. spowoduje niemożność zrealizowania jednego z podstawowych zadań gminy. Przedłużające się postępowanie uniemożliwi bowiem realizację zamówienia w sposób zgodny z warunkami zawartej umowy. Tym samym spowoduje utratę środków finansowych uzyskanych przez Miasto Sejny na jego realizację. A to z kolei (utrata środków finansowych) jest bezpośrednio powiązane z interesem publicznym ponieważ narusza stabilność finansową Miasta Sejny, w konsekwencji ograniczając możliwość zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie dotyczącym zadania własnego gminy.

Drugą przesłanką, zaistnienie której jest konieczne dla uchylenia zakazu zawarcia umowy, jest udowodnienie, iż negatywne dla interesu publicznego skutki zawarcia umowy przewyższyłyby korzyści związane z koniecznością ochrony wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia. W przedmiotowym stanie faktycznym, wskazać należy, że interes odwołującego, który może doznać uszczerbku w wyniku uchylenia przez Izbę zakazu zawarcia umowy, polega na

osiągnięciu przez niego zysku uzyskanego w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia. W tym przypadku ewentualna szkoda odwołującego wynikałaby wyłącznie z faktu, że nie jemu zostało udzielone przedmiotowe zamówienie.

Uwzględniając skutki, jakie może spowodować utrzymywanie zakazu zawarcia umowy, zachodzi podstawa do uwzględnienia wniosku o uchylenie zakazu zawarcia umowy na podstawie art. 578 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp. Biorąc bowiem pod uwagę przewidywany przebieg procedury w ramach postępowania odwoławczego i fakt, że odwołanie nie zostało jeszcze zarejestrowane w bazie odwołań oznacza to, że jego rozpoznanie może mieć miejsce prawdopodobnie w marcu 2026 r., wobec czego istnieje znaczące ryzyko niemożności wybudowania dwóch osiedli budynków komunalnych dla Miasta Sejny. Okoliczności te uzasadniają więc stwierdzenie zagrożenia dla interesu publicznego w takim stopniu, iż konieczne jest uchylenie zakazu zawarcia umowy.

Wniesienie środka ochrony prawnej stanowi uprawnienie wykonawcy i przejaw dążenia do uzyskania zamówienia. Działania takiego nie można ocenić jako ukierunkowanego na nieuzasadnione przedłużenie postępowania.

Podkreślić przy tym należy, że Izba rozpatrując wniosek o wyrażenie zgody na uchylenie zakazu zawarcia umowy przed ostatecznym rozstrzygnięciem odwołania, nie dokonuje oceny zasadności wniesionego odwołania.

Mając na uwadze powyższe Izba postanowiła jak w sentencji na podstawie art. 578 ust. 4 ustawy Pzp.

Stosownie do art. 578 ust. 4 zd. 2 ustawy Pzp, na niniejsze postanowienie nie przysługuje skarga.

Przewodniczący: