

**POSTANOWIENIE**

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2026 r.

**Krajowa Izba Odwoławcza** - w składzie:

Przewodnicząca: Katarzyna Paprocka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 15 kwietnia 2026 r. w Warszawie wniosku z dnia 10 kwietnia 2026 r. o uchylenie zakazu zawarcia umowy do czasu ogłoszenia przez Krajową Izbę Odwoławczą wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze wniesionego przez zamawiającego Miasto Stołeczne Warszawa – Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Targówek

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Kompleksowe utrzymywanie w należytej czystości i stanie higieniczno-sanitarnym Obiektów w Ośrodku Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Targówek”, wewnętrzny identyfikator 2/2026

**postanawia:**

**odmówić uchylenia zakazu zawarcia umowy do czasu ogłoszenia przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze.**

Przewodnicząca: .....

## Uzasadnienie

Zamawiający, Miasto Stołeczne Warszawa – Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Targówek prowadzi, w trybie przetargu nieograniczonego, postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Kompleksowe utrzymywanie w należytej czystości i stanie higieniczno-sanitarnym Obiektów w Ośrodku Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Targówek”, wewnętrzny identyfikator 2/2026. Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej w dniu 23 stycznia 2026 r., pod nr: 2026/S 16-51353. Wartość szacunkowa zamówienia przekracza progi unijne. Zamawiający, dnia 10 kwietnia 2026 r. złożył wniosek o uchylenie zakazu zawarcia umowy w ww. postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w związku z wniesieniem dnia 2 kwietnia odwołania przez wykonawcę Impel Facility Services sp. z o.o. we Wrocławiu.

Na uzasadnienie wniosku o uchylenie zakazu wskazał, że przesłankę do jego uwzględnienia wywodzi z art. 578 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm., dalej jako „PZP”), widząc konieczność ochrony interesu publicznego. Wskazał, że usługi będące przedmiotem zamówienia obejmują obiekty użyteczności publicznej, z których korzystają mieszkańcy m.st. Warszawy, użytkownicy indywidualni i grupowi, dzieci i młodzież uczestniczące w zajęciach sportowych i rekreacyjnych, a także pracownicy Zamawiającego, zaś charakter tych obiektów oraz sposób ich eksploatacji powodują, że zachowanie ciągłości świadczenia usług sprzątanania, dezynfekcji, uzupełniania środków higienicznych, bieżącego usuwania odpadów i utrzymywania pomieszczeń sanitarnych w stanie odpowiadającym wymogom higienicznym nie ma wyłącznie wymiaru organizacyjnego lub technicznego, lecz bezpośrednio dotyczy interesu publicznego, rozumianego jako zapewnienie niezakłóconego, bezpiecznego i zgodnego z wymaganiami sanitarnymi funkcjonowania obiektów publicznych. Jak podkreślił, przerwa w świadczeniu usług doprowadziłaby do szybkiego i realnego zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, w szczególności poprzez brak możliwości utrzymania wymaganych standardów higieniczno-sanitarnych, narastające ryzyko zagrożeń sanitarnych dla użytkowników i personelu, zakłócenie bieżącej działalności obiektów sportowych i rekreacyjnych, możliwość konieczności czasowego ograniczenia ich dostępności lub wyłączenia z użytkowania. Wyjaśnił, że dotychczasowa umowa, obejmująca te usługi, w momencie składania wniosku już nie obowiązuje, jednocześnie Zamawiający nie ma prawnej możliwości dalszego jej przedłużania lub aneksowania, w szczególności wobec braku przesłanek do dalszej zmiany umowy w trybie art. 455 PZP oraz wobec ograniczeń wynikających z dopuszczalnego zakresu i wartości zmian umowy, ze względu na uprzednią jej zmianę związaną z przejściem do zarządzania dodatkowego obiektu, tj. Pływalni Muszelka. W ocenie Zamawiającego, dalsze

utrzymywanie zakazu zawarcia umowy w realiach niniejszej sprawy prowadziłyby do skutków dalece bardziej dolegliwych dla interesu publicznego niż potencjalne uszczerbki związane z czasowym ograniczeniem ochrony interesów stron postępowania odwoławczego. Jak wskazał, interesowi publicznemu grozi uszczerbek o charakterze rzeczywistym i bieżącym, zaś korzyść wynikająca z dalszego obowiązywania zakazu miałaby charakter wyłącznie tymczasowej ochrony procesowej. Zamawiający podniósł ponadto, że w istniejącym stanie faktycznym brak jest realnego instrumentu prawnego pozwalającego na zapewnienie ciągłości świadczenia usług bez uchylecia zakazu zawarcia umowy.

### **Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła, co następuje.**

Jak wynika z ogłoszenia o zamówieniu, przedmiotem zamówienia jest bieżące, codzienne i kompleksowe utrzymywanie w należytej czystości i stanie higieniczno-sanitarnym pomieszczeń krytej Pływalni „Polonez”, pawilonu sportowo-administracyjnego i kontenerów biurowych oraz szatniowych, hali zadaszanej oraz lodowiska w Dzielnicy Targówek w Warszawie przy ul. Łabiszyńskiej 20 oraz pływalni Muszelka przy ul. Balkonowej 2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i sposobu jego realizacji zawiera Załącznik nr 1 do SWZ – „Opis przedmiotu zamówienia”, gdzie wskazano m.in. na szczegółowy zakres prac, wykaz pomieszczeń oraz materiały wymagane do zastosowania do realizacji zamówienia.

Dnia 23 marca 2026 r. Zamawiający zawiadomił o wyborze najkorzystniejszej oferty, wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, M.K. Eko-Lux Firma Usługowo-Handlowa w Lesznie oraz Eko-Lux sp. z o.o. w Lesznie (100 pkt). Oferta Odwołującego została oceniona jako druga w kolejności po ww. najkorzystniejszej, z punktacją 92,60 pkt.

Na powyższe czynności, wykonawca Impel Facility Services sp. z o.o. wniósł odwołanie, zarzucając Zamawiającemu naruszenie:

- 1) art. 239 ust. 1 i 2 w zw. z art. 17 ust. 1 i 2 oraz art. 16 PZP poprzez wadliwy wybór jako oferty najkorzystniejszej oferty Eko-Lux F.U.H M.K. i Eko- Lux sp. z o. o. w Lesznie (dalej jako: „Eko- Lux”),
- 2) art. 226 ust. 1 pkt 8 PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty wykonawcy: Eko- Lux, gdyż oferta zawiera rażąco niską cenę,
- 3) art. 224 ust. 6 PZP poprzez zaniechanie odrzucenia oferty Eko- Lux i tym samym uznanie, że wyjaśnienia rażąco niskiej ceny złożone przez wybranego wykonawcę są wystarczające, w sytuacji, gdy złożone dwukrotne wyjaśnienia nie uzasadniają podanej w ofercie ceny;

ewentualnie:

- 4) art. 128 ust. 1 i 4 PZP poprzez zaniechanie wezwania wybranego wykonawcy do uzupełnienia prawidłowego wykazu osób oraz zaniechanie wezwania do złożenia

wyjaśnień dotyczących złożonego wykazu,

- 5) art. 239 w zw. z art. 16 i 17 PZP poprzez: a) przedwczesny wybór jako oferty najkorzystniejszej oferty złożonej przez wykonawcę: Eko-Lux; b) dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej sprzecznie z przepisami PZP.

Odwołujący wniósł o nakazanie Zamawiającemu uchylenia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, odrzucenia oferty wykonawcy Eko-Lux i dokonania ponownej oceny ofert i wybór najkorzystniejszej oferty spośród ofert ważnych, ewentualnie nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, wezwania wybranego wykonawcy do uzupełniania w trybie art. 128 ust. 1 i 4 PZP prawidłowego wykazu osób oraz wezwania do złożenia wyjaśnień dotyczących złożonego wykazu pod rygorem odrzucenia oferty złożonej przez wybranego wykonawcę na podstawie przepisu art. 226 ust. 1 pkt 2 b) PZP, ponownego przeprowadzenia czynności badania i oceny ofert złożonych w postępowaniu oraz dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

Aneksem nr 1 do umowy nr OS/TR/112/211/PP-PŁ/2025, zawartym w dniu 13 stycznia 2026 r., pomiędzy wykonawcą Eko-Lux a Zamawiającym, strony dokonały zmian umowy, m.in. poprzez zlecenie do realizacji usługi w zakresie bieżącego, kompleksowego utrzymania w należytej czynności i stanie higieniczno-sanitarnym obiektu „Pływalnia Muszelka”.

Dnia 10 kwietnia Dyrektor Ośrodka oświadczył, że nie istnieje obecnie możliwość dalszej zmiany umowy nr OS/TR/112/211/PP-PŁ/2025 z dnia 14 marca 2025 r. zawartej z wykonawcą Eko-Lux w celu zapewnienia ciągłości świadczenia usług sprzątnięcia obiektów Zamawiającego, w związku z uprzednio dokonaną zmianą ww. aneksem nr 1 wobec przejęcia przez Zamawiającego do zarządzania dodatkowego obiektu, tj. Pływalni Muszelka, a tym samym konieczności objęcia dodatkowego zakresu usług sprzątnięcia. Dodał, że Zamawiający nie dysponuje obecnie innym obowiązującym instrumentem umownym, który pozwalałby na legalne zapewnienie ciągłości świadczenia usług sprzątnięcia do czasu rozpoznania odwołania wniesionego w postępowaniu nr 2/2026.

Tego samego dnia, Kierownik Ośrodka pisemnie oświadczył ponadto, że warunki podwyższonej wilgotności, środowisko wodne, podwyższona temperatura powietrza, wynikające z charakteru obiektów Ośrodka oraz sposobu ich eksploatacji powodują, że zachowanie ciągłości świadczenia usług sprzątnięcia bezpośrednio dotyczy zgodnego z wymaganiami sanitarnymi funkcjonowania obiektów OSiR Targówek. Wskazał, że brak ciągłości realizacji tych usług prowadziłby do szybkiego i realnego zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania Ośrodka, wystąpienia zagrożeń sanitarnych i epidemiologicznych dla użytkowników i personelu oraz zakłócenie bieżącej działalności obiektów Ośrodka, a nadto – do konieczności czasowego ograniczenia ich dostępności lub wyłączenia z użytkowania. W efekcie, jak wynika z pisma, sytuacja taka spowodowałaby

olbrzymie niezadowolenie użytkowników, w tym licznych grup dzieci i młodzieży, a także miałyby wpływ na znaczącą utratę przychodów dla m.st. Warszawa.

**Krajowa Izba Odwoławcza, mając na uwadze argumentację podniesioną we wniosku o uchylenie zakazu zawarcia umowy oraz przesłanki, na które powołał się Zamawiający, wskazane w art. 578 ust. 2 pkt 1 PZP uznała, iż wniosek Zamawiającego nie zasługuje na uwzględnienie.**

Na wstępie należy podkreślić, że stosownie do art. 577 PZP, w przypadku wniesienia odwołania zamawiający nie może zawrzeć umowy do czasu ogłoszenia przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze. W ww. regulacji wprowadzono generalną zasadę, co oznacza, że dopuszczalność uchylenia zakazu zawarcia umowy przed wydaniem przez Izbę orzeczenia kończącego postępowanie odwoławcze jest wyjątkiem, w odniesieniu do którego, przesłanki powinny być badane szczegółowo i wnikliwie, tak by możliwie najpełniej zapewnić poszanowanie wartości, których ochronę zasada ta ma na celu. Stosownie do art. 578 ust. 2 pkt 1 PZP, na który powołał się Zamawiający we wniosku, 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.

Mając na względzie argumentację Zamawiającego i dowody dołączone do wniosku, Izba uznała, że w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 578 ust. 2 pkt 1 PZP, a bynajmniej Zamawiający nie wykazał ich zaistnienia. Zamawiający nie udowodnił bowiem, że niezawarcie umowy mogłoby spowodować negatywne skutki dla interesu publicznego. Jakkolwiek, skutki braku regularnego sprzątnia zostały opisane we wniosku, to jednak można je uznać za wiedzę w pewnym sensie notoryjną. Co do zasady bowiem, brak utrzymania czystości w każdym miejscu prowadzi do wystąpienia większych lub mniejszych zagrożeń sanitarnych i epidemiologicznych, a w efekcie do ograniczenia możliwości korzystania z danego obiektu. Brak co do tego wątpliwości. Rolą Zamawiającego było jednak wykazanie, że skutki te realnie mogą wystąpić na terenie Ośrodka oraz, że zagrażają interesowi publicznemu. Zamawiający w żaden sposób nie wykazał, że obiekty Ośrodka są obecnie użytkowane i w jaki sposób, z jakim natężeniem, przez ile osób, jak często, w jaki sposób itd. Zaistnienie opisanych przez Zamawiającego negatywnych skutków dla interesu publicznego z pewnością byłoby poważne, lecz Zamawiający nie wykazał, że ich wystąpienie jest możliwe. Zamawiający przedstawił – jako dowody dwa oświadczenia pracowników Zamawiającego, z tym że podkreślenia wymaga, że w istocie ich wartość dowodowa jest niska,

bowiem takie oświadczenia są traktowane jak deklaracje samego Zamawiającego. Wszak zostały one złożone przez Dyrektora i Kierownika Ośrodka. Stanowią one zatem w istocie jedynie przedstawienie stanowiska Zamawiającego i nie dowodzą niczego innego, niż jedynie tego, że Zamawiający złożył oświadczenia tej treści. Poza tym, Zamawiający nie udowodnił, że w jakikolwiek sposób wyczerpał próby zabezpieczenia ciągłości usługi, w tym z wykorzystaniem trybów niekonkurencyjnych z PZP.

Odnosząc się do przesłanki konieczności ochrony wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie można zgodzić się z twierdzeniem, że potencjalne uszczerbki to jedynie te, związane z czasowym ograniczeniem ochrony interesów stron postępowania odwoławczego. Zakaz zawarcia umowy, o którym mowa w art. 577 PZP, chroni bowiem również interes zamawiającego, przejawiający się w konieczności zapewnienia, by zamówienie zostało udzielone wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami PZP, a zatem takiemu, którego oferta nie podlega odrzuceniu i jest najkorzystniejsza. Poza tym, ochronie podlegają interesy odwołującego się wykonawcy i ochrona ta nie ma charakteru „tymczasowego”, bowiem w przypadku uwzględnienia odwołania, tj. uznania przez Izbę, że Zamawiający dokonał czynności lub zaniechań w postępowaniu z naruszeniem przepisów PZP, materializuje się efekt ochrony wartości, dla których instytucja zakazu zawarcia umowy została wprowadzona. W wypadku uchylecia zakazu zawarcia umowy, korzyści związane z ochroną tych interesów powinny być mniejszej wagi, niż negatywne skutki dla interesu publicznego, spowodowane niezawarciem umowy. Zamawiający tego jednak nie wykazał. W efekcie, Izba nie mogła uwzględnić wniosku z uwagi na braki dowodowe. Zamawiający nie przedstawił żadnych dowodów na sposób i intensywność wykorzystania obiektów, które wymagają utrzymania czystości, w szczególności nie wiadomo, w jakich godzinach obiekty są wykorzystywane, jak często odbywają się tam wydarzenia, zajęcia itd. Kwestie te nie wynikają również z SWZ, wskazano tam jedynie na godziny funkcjonowania obiektów. Na gruncie niniejszej sprawy – zdecydowanie, opisane przez Zamawiającego negatywne skutki dla interesu publicznego przewyższają korzyści związane z ochroną interesów Odwołującego i Zamawiającego, są one bowiem poważniejsze i obejmują większą skalę. Niemniej, w ocenie Izby, w okolicznościach przedstawionych we wniosku, nie ma zagrożenia wystąpienia tych negatywnych skutków dla interesu publicznego, a bynajmniej przedstawione przez Zamawiającego okoliczności i dokumenty na to nie wskazują.

W efekcie, Izba uznała, że nie są spełnione przesłanki do uchylecia zakazu zawarcia umowy w niniejszej sprawie. Biorąc pod uwagę powyższe, Izba postanowiła jak w sentencji na podstawie art. 578 ust. 2 pkt 1, ust. 3 i ust. 4 PZP, co skutkowało odmową uchylecia zakazu zawarcia umowy.

Przewodnicząca: .....