

Sygn. akt: KIO/W 47/25

POSTANOWIENIE

Warszawa, dnia 6 października 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący: Krzysztof Sroczyński

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 października 2025 r. w Warszawie wniosku z dnia 30 września 2025 r. o uchylenie zakazu zawarcia umowy do czasu ogłoszenia przez Krajową Izbę Odwoławczą wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze wniesionego przez Zamawiającego Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytowie

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą: parking wraz z układem komunikacyjnym, terenem zielonym i placem zabaw na terenie działki nr 193.” (nr referencyjny: BTBS.2.2025)

postanawia:

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

Przewodniczący:

Uzasadnienie

W dniu 30 września 2025 r. Zamawiający Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka o ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytowie (dalej jako „Zamawiający”) wystąpił z wnioskiem o uchylenie zakazu zawarcia umowy przed ogłoszeniem przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze, na podstawie w art. 578 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm., dalej jako „ustawa Pzp”). Wniosek został złożony w związku z wniesieniem do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 11 września 2025 r. przez wykonawcę „Telmax” E.R. Gliszczyńscy Sp. j. z siedzibą w Człuchowie (dalej jako „Odwołujący”) odwołania w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn. *„Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą: parking wraz z układem komunikacyjnym, terenem zielonym i placem zabaw na terenie działki nr 193.” (nr referencyjny: BTBS.2.2025).”*

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 7 lipca 2025 r. pod numerem 2025-S 127-440844.

Zamawiający w piśmie datowanym na 29 września 2025 r. w oparciu o art. 578 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp złożył wniosek o uchylenie zakazu zawarcia umowy z wykonawcą, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu. Uzasadniając wniosek o uchylenie zakazu zawarcia umowy Zamawiający wskazał, że przedmiot zamówienia stanowi przedsięwzięcie finansowane w całości ze środków publicznych, za pośrednictwem Gminy Bytów, która na podstawie umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego zawarła umowę w dniu 15 lipca 2025 r. na udzielenie finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat i finansowego wsparcia w ramach planu rozwoju czyli środków z KPO. Na realizację tego zadania inwestycyjnego Zamawiający otrzyma wsparcie z KPO w kwocie 4 005 365,29 zł. By pozyskać ww. środki Zamawiający złożył oświadczenie, że termin realizacji przedsięwzięcia jest zgodny z planem rozwojowym w ramach działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach” oraz że termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia jest zgodny z rozporządzeniem 2021/241. To oświadczenie oznacza, że do końca 2026 r. inwestycja musi być zrealizowana i odebrana, tak aby Zamawiający uzyskał dofinansowanie z KPO.

Zamawiający wyjaśnił, że ogłosił postępowanie niezwłocznie po otrzymaniu informacji i zawarciu umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w lipcu 2025 r., gdyż wcześniej nie było zabezpieczenia finansowego na ogłoszenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W chwili obecnej, Zamawiający, na skutek ustawowego zakazu zawarcia umowy z Wykonawcą,

traci 30 dni, które powodują, że roboty ziemne przy tej inwestycji mogą nie zostać przeprowadzone w okresie dogodnym pogodowo.

Tym samym należy uznać, że zagrożona jest realizacja całej inwestycji w terminie określonym umową o dofinansowanie. Powyższe, ze znaczną dozą prawdopodobieństwa, będzie generować również istotne i uzasadnione niepokoje społeczne, w szczególności wobec nieudostępnienia gminnych lokali mieszkalnych w liczbie 72 na potrzeby mieszkańców do końca 2026 r., w czasie której zapewnienie mieszkań komunalnych jest kwestią priorytetową.

W ocenie Zamawiającego interes Zamawiającego i interes publiczny nie doznają ryzyka uszczerbku. W tej sytuacji nie sposób uznać, że uchylenie zakazu, o którym mowa w art. 577 Pzp., stwarza ryzyko kolizji z interesem wskazanego Wykonawcy lub Zamawiającego, wnioskującego o uchylenie zakazu zawarcia umowy. Nadto uchylenie zakazu zawarcia umowy nie będzie kolidowało z interesem publicznym, dla ochrony którego niezbędne jest uchylenie przez Izbę wskazanego zakazu.

Odstępując od powielania kwestii podniesionych w ramach konkretyzacji interesu publicznego oraz argumentów przemawiających za jego ochroną, należy wskazać na stopień uszczerbku jakiego może doznać Odwołujący w przypadku uchylenia zakazu zawarcia umowy. We wskazanym kontekście należy podkreślić, że niezależnie od tego czy zakaz, o którym mowa w art. 577 Pzp zostanie uchylony czy też powyższe nie nastąpi, ewentualne wydanie przez Izbę wyroku uwzględniającego (bez uprzedniego uchylenia zakazu zawarcia umowy), będzie skutkowało następczo unieważnieniem przez Zamawiającego Postępowania. W przypadku wydania przez Izbę wyroku uwzględniającego po zawarciu umowy, Izba orzeknie o unieważnieniu umowy. Konsekwencje wydania wyroku uwzględniającego odwołanie, będą zatem zbliżone i będą w tożsamym stopniu chronić interes Odwołującego.

Zważając na powyższe, w ocenie Zamawiającego, w zaistniałym stanie faktycznym zaktualizowała się wyrażona w art. 578 ust. 2 pkt 1 Pzp przesłanka uprawniająca KIO do uchylenia zakazu zawarcia umowy, o którym mowa w art. 577 Pzp.

Krajowa Izba Odwoławcza, mając na uwadze argumentację podniesioną we wniosku o uchylenie zakazu zawarcia umowy oraz przepisy art. 578 ust. 2-4 ustawy Prawo zamówień publicznych, uznała, iż wniosek ten nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 577 ustawy Pzp, w przypadku wniesienia odwołania zamawiający nie może zawrzeć umowy do czasu ogłoszenia przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze.

Stosownie do przepisu art. 578 ust. 2 ustawy Pzp, Krajowa Izba Odwoławcza może uchylić zakaz zawarcia umowy, jeżeli:

- 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) zamawiający uprawdopodobnił, że odwołanie wnoszone jest wyłącznie w celu uniemożliwienia zawarcia umowy.

Instytucja uchylenia zakazu zawarcia umowy przed wydaniem przez Izbę orzeczenia kończącego postępowanie odwoławcze jest wyjątkiem od zasady wynikającej z art. 577 ustawy Pzp, wobec czego przesłanki wskazane w art. 578 ust. 2 ustawy Pzp nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Przenosząc powyższą normę na grunt rozpoznawanej sprawy Izba wskazuje, że zamawiający uzasadniając wypełnienie hipotezy art. 578 ust. 2 pkt 1 Pzp upatrywał negatywnych skutków dla interesu publicznego w okoliczności, że inwestycja musi być zrealizowana i odebrana do końca 2026 r., tak aby Zamawiający uzyskał dofinansowanie z KPO. Na skutek ustawowego zakazu zawarcia umowy z Wykonawcą, traci 30 dni, które powodują, że roboty ziemne przy tej inwestycji mogą nie zostać przeprowadzone w okresie dogodnym pogodowo. Tym samym należy uznać, że zagrożona jest realizacja całej inwestycji w terminie określonym umową o dofinansowanie. W pierwszej kolejności należy wskazać, że co do zasady, możliwość utraty dofinansowania nie jest uznawana za samodzielną przesłankę wystarczającą do uchylenia zakazu zawarcia umowy do czasu ogłoszenia przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze. Niezależnie od powyższego Izba wskazuje, że poza podnoszonymi twierdzeniami Zamawiający nie wskazał z jakich zapisów zawartych umów na dofinansowanie takie ryzyko jego utraty wynika oraz zapisów jednoznacznie wykluczających zmianę terminu realizacji zadania inwestycyjnego pod rygorem utraty takiego dofinansowania. Ponadto Zamawiający nie uprawdopodobnił, aby okres oczekiwania na rozstrzygnięcie wniesionego wpływał na tyle istotnie na harmonogram prac, aby przesunięcie to czyniło niemożliwym realizację inwestycji.

W ocenie Izby, Zamawiający w złożonym wniosku nie wykazał także w sposób dostateczny, iż zawarcie umowy dopiero po rozpatrzeniu wniesionego przez wykonawcę odwołania przez Izbę spowoduje negatywne skutki dla interesu publicznego, które przewyższają korzyści związane z ochroną wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku. Wskazując na prawdopodobieństwo wystąpienia niepokojów społecznych Zamawiający nie przedstawił okoliczności, które uprawdopodobniłyby twierdzenie Zamawiającego w tym zakresie. W dalszej kolejności nie sposób zgodzić się z twierdzeniem, iż uchylenie zakazu nie wpłynie na uszczerbek jaki może doznać Odwołujący, zaś konsekwencje wydania wyroku uwzględniającego odwołanie, będą zbliżone i w tożsamym stopniu chronić interes Odwołującego (na skutek unieważnienia postępowania bądź umowy w wyniku orzeczenia Izby). Należy podkreślić, iż celem

wprowadzenia tzw. okresu *stand still* jest nie tylko ochrona partykularnych interesów poszczególnych wykonawców, lecz – jak wynika z treści dyrektyw – zapewnienie skuteczności środka odwoławczego, a w konsekwencji budowanie zaufania między uczestnikami postępowania zamówieniowego oraz zapewnienie bezpieczeństwa obrotu prawnego poprzez uniknięcie zawierania umów w sposób wadliwy, skutkujący koniecznością ich następnej eliminacji z obrotu. Tym samym powyższe stanowisko Zamawiającego nie zasługuje na akceptację zarówno z uwagi na brak pewności odnośnie treści rozstrzygnięcia Izby w wyniku wniesionego odwołania, jak również mając na uwadze konieczność ochrony wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

W ocenie składu orzekającego art. 578 ust. 2 pkt 1 Pzp wskazuje na konieczność zajścia prawdopodobieństwa doznania uszczerbku, co należy rozumieć jako obowiązek zamawiającego przedstawienia rozbudowanej argumentacji, która pozwoliłaby Izbie na uznanie, że z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością zachodzą okoliczności, które zagrażają interesowi publicznemu. W rozpoznawanym wniosku nie podano argumentów, które pozwoliłyby na jego uwzględnienie i stwierdzenie zajścia w sprawie przesłanek umożliwiających uchylenie okresu *stand still* na kanwie omawianej normy.

Mając na uwadze wszystko powyższe, Izba w oparciu o art. 578 ust. 3 i ust. 4 ustawy Pzp postanowiła jak w sentencji, uznając, że przesłanki do uchylenia zakazu zawarcia umowy nie zostały spełnione, co skutkowało odmową uchylenia zakazu zawarcia umowy.

Stosownie do art. 578 ust. 4 zdanie 2 ustawy Pzp na przedmiotowe postanowienie nie przysługuje skarga.

Przewodniczący: