Sygn. akt: KIO 3086/25

WYROK

Warszawa, 17 września 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza – w składzie:

Przewodniczący:Bartosz Stankiewicz

Protokolantka: Wiktoria Ceyrowska

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej24 lipca 2025 r. przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Ever Medical Care spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Arkuszowej 39 (01-934 Warszawa), EVER Cleaningspółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Arkuszowej 39 (01-934 Warszawa) oraz EVERTEAM spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Arkuszowej 39 (01-934 Warszawa) w postępowaniu prowadzonym przez Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER" spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 (05-510 Konstancin-Jeziorna)

przy udziale uczestnika po stronie zamawiającego – wykonawcę Optima Care spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Marsa 56a (04-242 Warszawa)

orzeka:

1. Umarza postępowanie odwoławcze w części dotyczącej zarzutu podniesionego w pkt I.2 *petitum* odwołania w związku z cofnięciem odwołanie w tym zakresie.

2. Uwzględnia odwołanie i nakazuje zamawiającemu dokonanie modyfikacji specyfikacji warunków zamówienia w zakresie warunku udziału w postępowaniu określonego
w rozdziale VII ust. 4 lit. D) pkt a/ ppkt 1) lit. b) SWZ (dotyczącego pakietu 1) przez wykreślenie sformułowania *wpisanych do rejestru dobra kultury i zabytków* oraz wyznaczenie terminu składania ofert uwzgledniającego czas niezbędny na ich przygotowanie tj. min. 10 dni od dnia dokonania wskazanej powyżej modyfikacji SWZ.

3. Kosztami postępowania obciąża zamawiającego Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER" spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie i:
3.1. zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego: kwotę 15 000 zł 00 gr (piętnaście tysięcy złotych zero groszy) uiszczoną przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Ever Medical Care spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, EVER Cleaningspółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz EVERTEAMspółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty ww. wykonawcy poniesione z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty zamawiającego poniesione z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika;
3.2. zasądza od zamawiającego Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER" spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie na rzecz wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Ever Medical Care spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, EVER Cleaning spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz EVERTEAM spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie kwotę w wysokości 18 600 zł 00 gr (osiemnaście tysięcy sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty strony poniesione
z tytułu wpisu od odwołania oraz wynagrodzenia pełnomocnika.

Na orzeczenie – w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia – przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodniczący:…….

Sygn. akt: KIO 3086/25

U z a s a d n i e n i e

Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER" Sp. z o.o. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie zwana dalej „zamawiającym", prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej: „Pzp", w trybie

przetargu nieograniczonego, na *usługę kompleksowego utrzymania czystości, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń i sprzętów, transportu wewnętrznego, czynności pomocniczych, utrzymania terenów zewnętrznych, obsługi szatni, infrastruktura techniczna, usługi portierskie oraz obsługa bramy wjazdowej:*
Pakiet nr 1: lokalizacja - Konstancin-Jeziorna, przy ul. Wierzejewskiego 12 oraz ul. Długa 40/42
Pakiet nr 2: lokalizacja - Warszawa, ul. Barska 16/20 oraz ul. Bohaterów Września 7
Pakiet nr 3: lokalizacja –Pruszków, ul. Warsztatowa 1
na potrzeby MCR „STOCER" Sp. z o.o., o numerze referencyjnym PN 26/2025, zwane dalej: „postępowaniem".

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 11 czerwca 2025 r. pod numerem publikacji: 376233-2025 (numer wydania Dz.U. S: 110/2025).

Szacunkowa wartość zamówienia, którego przedmiotem są usługi jest wyższa od kwot wskazanych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 Pzp.

24 lipca 2024 r. wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia: Ever Medical Care Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, EVER Cleaning Sp. z o.o. z siedzibą
w Warszawie oraz EVERTEAMSp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zwani dalej: „odwołującym") wnieśli odwołanie wobec czynności zamawiającego, polegającej na nieprawidłowym ustaleniu treści specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) w Pakiecie 1
w zakresie:
- określenia warunków udziału w postępowaniu, w wyniku czego zostały określone w sposób nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia i ograniczający konkurencję;
- dokonania opisu weryfikacji pozacenowych kryteriów oceny ofert w Pakiecie 1 i 2, które polegało na weryfikacji właściwości wykonawcy, a tym samym sposób tej weryfikacji był niezwiązany z przedmiotem zamówienia, oraz brzmieniem tego kryterium i miał na celu wyłącznie uprzywilejowanie jednego z wykonawców świadczącego usługę na rynku.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu, że wskutek jego działania naruszone zostały następujące przepisy:
1) art. 112 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 4) Pzp i art. 116 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1), 2) oraz 3) Pzp i art. 17 ust. 1 i 2 Pzp przez ustanowienie nadmiernego, nieproporcjonalnego, dyskryminującego, niezachowującego zasad uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, nieuzasadnionego warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych dla PAKIETU 1 określonego w rozdziale VII pkt 4 lit D ppkt a) (pkt 1) SWZ (w brzmieniu zmodyfikowanym 14 lipca 2025 r.), w zakresie wymagania utrzymania terenów zielonych wpisanych do rejestru zabytków, co spowodowało w sposób nieuzasadniony wyeliminowanie z postępowania znacznego kręgu wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia i odebrało możliwość uzyskania zamówienia odwołującemu. Takie sformułowanie warunku stanowiło także naruszenie zasady uzyskania najlepszych efektów zamówienia w stosunku do poniesionych nakładów i uzyskania usług najlepszej jakości
w ramach środków, które zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia, gdyż nieuzasadnione ograniczenie konkurencji ogranicza liczbę możliwych do uzyskania
w postępowaniu korzystnych ekonomicznie ofert co spowodowało w sposób nieuzasadniony wyeliminowanie z postępowania znacznego kręgu wykonawców zdolnych do jego wykonania i odebrało możliwość uzyskania zamówienia odwołującemu;
2) art. 241 ust. 1, 2 i 3 w zw. z art. 16 Pzp przez ustanowienie sposobu oceny kryterium pozacenowego w Pakiecie 1 i 2 „Ad.2. Zastosowanie technologii wspomagającej procesy dekontaminacji w krótkim czasie", przez wymaganie „Na potwierdzenie spełnienia ww. kryterium Wykonawca ma obowiązek przedstawić zaświadczenie podmiotu zewnętrznego będącego podmiotem leczniczym potwierdzające stosowanie ww. technologii w tym podmiocie przez wykonawcę przez okres co najmniej 6 miesięcy." które wymaganie nie jest związane z kryterium oceny ofert a dotyczy właściwości wykonawcy (jego doświadczenia)
i tym samym jest niezgodne z przepisami Pzp.

Odwołujący wniósł o:
- nakazanie zamawiającemu dokonania modyfikacji SWZ w zakresie zmiany warunku udziału w postępowaniu określonego w rozdziale VII ust. 4 pkt 4 lit. D) SWZ i nadanie mu brzmienia:
1) dla PAKIETU 1
a) co najmniej dwóch usług świadczonych przez okres 12 miesięcy, polegających na codziennym sprzątaniu i dezynfekcji pomieszczeń, w tym bloku operacyjnego, usług współpielęgnacji pacjentów i innych usług wewnątrzszpitalnych w dni powszednie
i świąteczne, w jednostce prowadzącej działalność medyczną polegającą na 24- godzinnej opiece nad pacjentem, w obiekcie o powierzchni wewnętrznej do sprzątania min. 10 000 m2, każda z usług o wartości rocznej równej co najmniej 5 000 000,00 zł brutto

b) co najmniej jednej usługi, która swym zakresem obejmowała wykonywanie przez okres minimum 12 miesięcy, całorocznego utrzymania czystości i porządków terenów zewnętrznych na powierzchni minimum 10 000 m² o wartości min. 600 tys zł brutto;
- ewentualnie wydzielenia usługi w zakresie terenu zewnętrznego w Pakiecie 1 do osobnego pakietu zamówienia odrębnie od usługi utrzymania szpitala;
- usunięcia z opisu kryterium oceny ofert dla Pakietu 1 i 2 *Ad.2. Zastosowanie technologii wspomagającej procesy dekontaminacji w krótkim czasie*, zapisu *na potwierdzenie spełnienia ww. kryterium Wykonawca ma obowiązek przedstawić zaświadczenie podmiotu zewnętrznego będącego podmiotem leczniczym potwierdzające stosowanie ww. technologii w tym podmiocie przez wykonawcę przez okres co najmniej 6 miesięcy*;
- w przypadku nie uwzględnienia odwołania przez zamawiającego przed upływem terminu składania ofert – unieważnienia postępowania jako obarczonego wadą niemożliwą do usunięcia na tym etapie postępowania na podstawie art. 255 pkt 6 Pzp.

Odwołujący wyjaśnił, że ma interes prawny we wniesieniu odwołania, ponieważ prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia. Jego oferta obejmuje usługi zgodne z wymaganiami zamawiającego, co stwarza realną możliwość prawidłowego wykonania zamówienia. Odwołujący wskazał, że zamierza złożyć ofertę
w postępowaniu, jednakże działania zamawiającego, w szczególności naruszenia przepisów Pzp, uniemożliwiają mu skuteczne uczestnictwo w procedurze, a tym samym wybór jego oferty i uzyskanie przedmiotowego zamówienia. Odwołujący podkreślił, że ma interes we wniesieniu odwołania, gdyż sprzeczna z Pzp ww. czynność zamawiającego w sposób negatywny oddziałuje na możliwości udziału odwołującego w postępowaniu. Warunki zamówienia zaskarżone odwołaniem utrudniają odwołującemu dostęp do zamówienia, tj. opracowanie i złożenie korzystnej i konkurencyjnej oferty, a w konsekwencji uzyskanie zamówienia. W rezultacie interes odwołującego miał doznać uszczerbku, ponieważ obecna treść dokumentów zamówienia uniemożliwiała mu ubieganie się o zamówienie na zasadach zgodnych z prawem. Odwołujący wskazał, że dąży do usunięcia tych naruszeń przez zmianę treści SWZ w sposób umożliwiający efektywne uczestnictwo w postępowaniu. Dodatkowo, odwołujący podkreślił, że ma interes w żądaniu unieważnienia postępowania, jeśli zamawiający nie dokona modyfikacji warunków udziału w postępowaniu przed terminem otwarcia ofert. Usunięcie zaistniałej wady wymagałoby od zamawiającego ogłoszenia nowego postępowania, w którym odwołujący mógłby skutecznie ubiegać się o udzielenie zamówienia. Interes odwołującego w uzyskaniu wyroku nakazującego unieważnienie postępowania miał wyrażać się w tym, że zamawiający z uwagi na przedmiot zamówienia, którego realizację musi zapewnić dla prawidłowego funkcjonowania, ponownie ogłosi postępowanie, którego przedmiotem będzie usługa utrzymania czystości. To implikuje korzystną dla odwołującego okoliczność, że będzie mógł ponownie ubiegać się o udzielenie zamówienia w ramach kolejnego postępowania prowadzonego przez zamawiającego. Zdaniem odwołującego brak uwzględnienia odwołania naraża go na szkodę w postaci utraty zysku, który mógłby zostać osiągnięty w wyniku realizacji zamówienia. Usunięcie wskazanych naruszeń miało być kluczowe dla umożliwienia odwołującemu udziału
w postępowaniu.

W uzasadnieniu odwołania została przedstawiona argumentacja dla podniesionych zarzutów.

Przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie zamawiającego zgłosił wykonawca Optima Care Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

10 września 2025 r. zamawiający złożył do akt sprawy odpowiedź na odwołanie,
w której przedstawił argumentację dla wniosków o:
- oddalenie odwołania w zakresie zarzutu nr 1, jako nieuzasadnionego;
- umorzenie postępowania odwoławczego na podstawie art. 568 pkt 2 Pzp z uwagi na zmianę treści SWZ w tym zakresie, co czyniło postępowanie zbędne, ewentualnie odrzucenie odwołania w zakresie zarzutu nr 2 na podstawie art. 528 pkt 3) Pzp, jako wniesione z uchybieniem terminu.

10 września 2025 r. wykonawca zgłaszający przystąpienie złożył pismo procesowe,
w którym przedstawił stanowisko dla wniosków o:
- oddalenie odwołania w zakresie jego zarzutu nr 1;
- umorzenie postępowania odwoławczego w zakresie zarzutu nr 2.

Na podstawie dokumentacji przedmiotowego postępowania, złożonych dowodów oraz biorąc pod uwagę stanowiska stron i uczestnika postępowania odwoławczego, Izba ustaliła i zważyła, co następuje:

Wobec spełnienia przesłanek określonych w art. 525 Pzp, Izba stwierdziła skuteczność przystąpienia

zgłoszonego przez wykonawcę Optima Care Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zwanego dalej: „przystępującym"), do udziału w postępowaniu odwoławczym po stronie zamawiającego. W związku z tym ww. wykonawca stał się uczestnikiem postępowania odwoławczego.

Odwołujący na posiedzeniu oświadczył, że cofa zarzut drugi tj. podniesiony w pkt I.2 *petitum* odwołania. Zgodnie z art. 520 ust. 1 Pzp *odwołujący może cofnąć odwołanie do czasu zamknięcia rozprawy*, zaś stosownie do art. 568 pkt 1) Pzp, *Izba umarza postępowanie odwoławcze, w formie postanowienia, w przypadku cofnięcia odwołania*. Skoro dyspozycja zawarta w art. 520 ust. 1 Pzp uprawnia odwołującego do cofnięcia odwołania w całości, wnioskowanie na zasadzie *a maiori ad minus* uzasadnia przyjęcie, że odwołujący może cofnąć odwołanie jedynie w części tj. w zakresie niektórych zarzutów. Potwierdza to art. 522 ust. 3 Pzp, w którym jest mowa o *wycofaniu pozostałych zarzutów* (nieuwzględnionych przez zamawiającego) – co również stanowi wycofanie odwołania
w części. Z treści art. 568 pkt 1 Pzp wynika, że Izba związana jest oświadczeniem odwołującego o cofnięciu odwołania. W związku z powyższym Izba była zobowiązana do umorzenia postępowania odwoławczego w zakresie, w jakim odwołujący cofnął odwołanie.
Tym samym Izba w punkcie 1 sentencji orzeczenia, na podstawie art. 568 pkt 1) Pzp, umorzyła postępowanie odwoławcze w części dotyczącej zarzutów oznaczonych w *petitum* odwołania pkt I.2.

Izba stwierdziła, że nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 Pzp i skierowała odwołanie na rozprawę (za wyjątkiem zarzutu, które został cofnięty przez odwołującego).

Izba uznała, że odwołujący posiadał interes w uzyskaniu zamówienia oraz mógł ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, czym wypełnił materialnoprawne przesłanki dopuszczalności odwołania, o których mowa w art. 505 ust. 1 Pzp.

Izba zaliczyła na poczet materiału dowodowego:
1) dokumentację przekazaną w postaci elektronicznej, zapisaną na płycie CD, przesłaną do akt sprawy przez zamawiającego 29 sierpnia 2025 r., w tym w szczególności:
- ogłoszenie o zamówieniu;
- specyfikację warunków zamówienia (zwaną dalej nadal: „SWZ") wraz z załącznikami;
- zmodyfikowaną SWZ wraz z załącznikami opublikowaną 14 lipca 2025 r.;
2) dokumenty złożone na posiedzeniu przez odwołującego:
- fragment SWZ w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego w 2021 r.;
- 6 zdjęć terenu zewnętrznego, który ma podlegać sprzątaniu w ramach zamówienia;
- fragment SWZ w postępowaniu prowadzonym przez Muzeum Zamkowe w Malborku
w 2022 r. oraz wydruk jednej strony z rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
- fragment SWZ w postępowaniu prowadzonym przesz Szpital Wolski w 2022 r. oraz wydruk jednej strony z rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
- ogłoszenie o zamówieniu dotyczące postępowania prowadzonego przez Szpital im. prof. Orłowskiego w 2020 r. oraz wydruk jednej strony z rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
- wydruk jednej strony z rejestru zabytków województwa mazowieckiego dotyczący nieruchomości objętych zamówieniem;
3) dokumenty złożone na posiedzeniu przez zamawiającego:
- decyzje w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z 28 lutego 1990 r.;
- decyzję Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie z 15 maja 2025 r.;
- wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew z 5 maja 2025 r.;
- pismo skierowane do zamawiającego z Urzędu Marszałkowskiego z 24 kwietnia 2025 r.;
- pismo zamawiającego skierowane do Urzędu Marszałkowskiego z 3 kwietnia 2025 r.;
- pismo skierowane przez zamawiającego do wykonawcy IMPEL Facility Services Sp. z o.o. z 25 października 2024 r.;
- pismo skierowane przez zamawiającego do wykonawcy Optima Care Sp. z o.o. z 27 października 2022 r.

Izba ustaliła co następuje

Postępowanie zostało podzielone na trzy części (pakiety). Pakiet nr 1 obejmował usługę kompleksowego utrzymania czystości, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń
i sprzętów, transportu wewnętrznego, czynności pomocniczych, utrzymania terenów zewnętrznych, obsługi szatni, usługi portierskie oraz obsługi bramy wjazdowej,
w następujących lokalizacjach: Konstancin-Jeziorna, przy ul. Wierzejewskiego 12 oraz ul. Długa 40/42.

Pierwotnie warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej
i zawodowej dla Pakietu nr 1 przedstawiał się następująco:
Ad.D. Zamawiający wymaga aby w ramach wykazania przez Wykonawcę spełniania warunków dotyczących posiadania odpowiedniego wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i potencjału technicznego Wykonawcy lub osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, posiadał on:
a/ Doświadczenie zawodowe potwierdzone wykazem usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie. Zamawiający uzna wymóg za spełniony, gdy Wykonawca wykaże co najmniej wykonaniem lub wykonywaniem:
1). co najmnej dwóch usług świadczonych przez okres 12 miesięcy, polegających na codzinnym sprzątaniu i dezynfekcji pomieszczeń, w tym bloku operacyjnego, usług współpielęgnacji pacjentów i innych usług wewnątrzszpitalnych oraz utrzymania terenów zewnętrznych, w dni powszednie i świąteczne, w jednostce prowadzącej działalność medyczną polegającą na 24-godzinnej opiece nad pacjentem, w obiekcie o powierzchni wewnętrznej do sprzątania min. 10 000 m2 oraz zewnętrznej min. 10 000 m2, każda z usług o wartości rocznej równej co najmniej 5 000 000,00 zł brutto.

14 lipca 2025 r. zamawiający dokonał modyfikacji treści SWZ, która dotyczyła również warunków udziału w postępowaniu w zakresie Pakietu nr 1 w zakresie zdolności technicznej
i zawodowej. Przedmiotowy warunek został zmodyfikowany po wniesieniu przez odwołującego odwołania w zakresie połączenia wymaganych referencji dla usług utrzymania czystości w jednostce prowadzącej działalność medyczną z jednoczesną obsługą terenów zewnętrznych (sprawa o sygn. akt KIO 2610/25). Zamawiający dokonał modyfikacji z 14 lipca 2025 r., w sposób niezgodny z ówczesnym żądaniem odwołującego i dodał wymaganie dotyczące wpisu terenu zewnętrznego objętego usługą referencyjną do rejestru dobra kultury i zabytków. W wyniku tej zmiany przedmiotowy warunek uzyskał następujące brzmienie:
Ad.D. Zamawiający wymaga aby w ramach wykazania przez Wykonawcę spełniania warunków dotyczących posiadania odpowiedniego wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i potencjału technicznego Wykonawcy lub osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, posiadał on:
a/ Doświadczenie zawodowe potwierdzone wykazem usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie. Zamawiający uzna wymóg za spełniony, gdy Wykonawca wykaże co najmniej wykonaniem lub wykonywaniem:
1) w zakresie Pakietu nr 1:
a) co najmnej dwóch usług świadczonych przez okres 12 miesięcy, polegających na codzinnym sprzątaniu i dezynfekcji pomieszczeń, w tym bloku operacyjnego, usług współpielęgnacji pacjentów i innych usług wewnątrzszpitalnych w dni powszednie
i świąteczne, w jednostce prowadzącej działalność medyczną polegającą na 24-godzinnej opiece nad pacjentem, w obiekcie o powierzchni wewnętrznej do sprzątania min. 10 000 m^2, każda z usług o wartości rocznej równej co najmniej 5 000 000,00 zł brutto
b) co najmnej jednej usługi, która swym zakresem obejmowała lub obejmuje wyknanie przez okres 12 miesięcy całorocznego utrzymania czystości i porządków terenów zewnętrznych na powierzchni min. 10 000 m^2, wpisaych do rejestru dobra kulury i zabytków, każda z usług
o wartości rocznej równej co najmniej 600.000,00 zł brutto.
W ramach modyfikacji SWZ z 14 lipca 2025 r. zamawiający zmienił również treść załącznika nr 9 do SWZ, w którym zawarty został opis przedmiotu zamówienia dotyczący utrzymania terenów zewnętrznych położonych wokół nieruchomości objętych Pakietem nr 1. Wprowadzone zmiany posiadały następującą treść:
Inne zadania związane wykonywaniem zadań w zakresie obsługi terenu zewnętrznego
1. Rozładunek i załadunek zaopatrzenia medycznego, typu leki, wyroby medyczne oraz pozostałego asortymentu aptecznego oraz transport pomiędzy lokalizacjami Zamawiającego tj. Konstancin Jeziorna ul. Wierzejewskiego 12, Chylice ul. Długa 40/42. Zapewnienie środka transportu (samochód dostawcy) leży po stronie Wykonawcy
2. Rozładunek i załadunek środków ochrony indywidualnej, sprzęt i urządzenia medyczne, inne sprzęty, meble, wyposażanie sal chorych, oddziałów szpitalnych, materiały biurowe, pozostałe) oraz transport pomiędzy lokalizacjami Zamawiającego tj. Konstancin Jeziorna ul. Wierzejewskiego 12, Chylice ul. Długa 40/42. Zapewnienie środka transportu

(samochód dostawcy) leży po stronie Wykonawcy
3. Zapewnienie transportu dokumentacji medycznej, środków ochrony indywidualnej, sprzętu i urządzeń medycznych, materiałów biurowych, mebli i innych pomiędzy lokalizacjami Zamawiającego tj. Konstancin Jeziorna ul. Wierzejewskiego 12, Chylice ul. Długa 40/42. Zapewnienie środka transportu (samochód dostawcy) leży po stronie Wykonawcy
Pozostałe informacje w zakresie obsługi terenu zewnętrznego
4. Wszelkie prace na terenach zewnętrznych: utwardzonych i zielonych muszą być realizowane z uwzględnieniem decyzji Konserwatora Zabytków i Miasta Stołecznego Warszawy, która wpisuje teren zewnętrzny szpitala do rejestru zabytków. (nr rejestru 1415-A- zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji)
5. Konserwacja zieleni w obrębie zabytków wymaga szczególnej uwagi i zgodności
z zaleceniami konserwatorskimi. Prace te powinny być prowadzone w sposób, który chroni historyczną, artystyczną lub naukową wartość zabytku, a jednocześnie uwzględnia specyfikę danego miejsca i potrzebę jego zachowania dla przyszłych pokoleń.
Wytyczne ogólne:

- *Zalecenia konserwatorskie:*
  Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac, konieczne jest uzyskanie zaleceń konserwatorskich od wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- *Ochrona historycznego układu:*
  Należy dążyć do zachowania historycznego układu zieleni, kompozycji
  i charakterystycznych gatunków roślin.
- *Unikanie drastycznych zmian:*
  Prace nie powinny prowadzić do drastycznych zmian w wyglądzie i strukturze zieleni zabytkowej.
- *Dobór gatunków:*
  W przypadku nasadzeń należy preferować gatunki rodzime, które występowały na danym terenie historycznie lub są historycznie związane z danym miejscem.
- *Konserwacja zabytkowych drzew:*
  Szczególną uwagę należy zwrócić na konserwację starych i zabytkowych drzew, stosując metody i techniki konserwatorskie, które minimalizują ich ingerencję.
- *Dopuszczalne zmiany:*
  W zaleceniach konserwatorskich mogą być określone dopuszczalne zmiany, które można wprowadzić w zabytkowej zieleni.
- *Strefy ochrony konserwatorskiej:*
  Prace w strefach ochrony konserwatorskiej podlegają dodatkowym obostrzeniom
  i wymagają szczególnej uwagi.
- *Uzgodnienia z konserwatorem:*
  Prace budowlane, remontowe i konserwatorskie mogą wymagać uzgodnienia
  z konserwatorem zabytków.
  Przykłady prac:
- *Cięcia pielęgnacyjne:*
  Prowadzone w sposób minimalizujący ingerencję w strukturę drzew i krzewów,
  z uwzględnieniem ich wieku i kondycji.
  Usunięcie posuszu, korekta korony pod kątem poprawy statyki
  Cięcie gałęzi, zebranie i załadunek, wywóz i składowanie pozostałości na wysypisku.
- *Odbudowa kompozycji:*
  W przypadku zaniku fragmentów kompozycji, należy dążyć do jej odtworzenia
  z wykorzystaniem materiałów i technik zgodnych z historycznym charakterem.
- *Ochrona przed szkodnikami i chorobami:*
  Zastosowanie metod ekologicznych i bezpiecznych dla środowiska,
  z uwzględnieniem specyfiki zabytkowej zieleni.
- *Remonty i renowacje nawierzchni:*
  Prace te powinny być prowadzone z uwzględnieniem historycznego charakteru nawierzchni i otoczenia zieleni.

Podsumowując, konserwacja zieleni w obrębie zabytków to proces wymagający holistycznego podejścia, uwzględniającego zarówno aspekty przyrodnicze, jak i historyczne, artystyczne i estetyczne.

Treść przepisów dotyczących zarzutów:
- art. 112 ust. 1 Pzp – *Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu*

zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.;
- art. 112 ust. 2 pkt 4 Pzp – *Warunki udziału w postępowaniu mogą dotyczyć:*
(…)
4) zdolności technicznej lub zawodowej.
- art. 116 ust. 1 Pzp – *W odniesieniu do zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający może określić warunki dotyczące niezbędnego wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia, potencjału technicznego wykonawcy lub osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości. W szczególności zamawiający może wymagać, aby wykonawcy spełniali wymagania odpowiednich norm zarządzania jakością, w tym w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych, oraz systemów lub norm zarządzania środowiskowego, wskazanych przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub w dokumentach zamówienia*.;
- art. 16 Pzp – *Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób:*
1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców;
2) przejrzysty;
3) proporcjonalny.;
- art. 17 ust. 1 i 2 Pzp – *1. Zamawiający udziela zamówienia w sposób zapewniający:*
1) najlepszą jakość dostaw, usług, oraz robót budowlanych, uzasadnioną charakterem zamówienia, w ramach środków, które zamawiający może przeznaczyć na jego realizację, oraz
2) uzyskanie najlepszych efektów zamówienia, w tym efektów społecznych, środowiskowych oraz gospodarczych, o ile którykolwiek z tych efektów jest możliwy do uzyskania w danym zamówieniu, w stosunku do poniesionych nakładów.
2. Zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy.

Izba zważyła co następuje.

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie materiał dowodowy oraz stanowiska stron i uczestnika postępowania odwoławczego Izba uznała, że odwołanie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie Izba zwróciła uwagę na treść art. 112 ust. 1 Pzp, który stwierdza m. in., że zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Przy interpretacji tego wyrażenia należy uwzględnić art. 58 ust. 1 akapit drugi dyrektywy klasycznej, który jest wzorcem dla tej normy. Zgodnie z art. 58 ust. 1 akapit drugi dyrektywy klasycznej instytucje zamawiające *ograniczają wymogi do tych, które są odpowiednie do zapewnienia, że kandydat lub oferent posiadają zdolność prawną, finansową, techniczną i zawodową niezbędne do realizacji udzielanego zamówienia*. Posłużenie się w art. 112 ust. 1 Pzp sformułowaniem *w sposób umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia* oznacza zatem, że zamawiający nie może swobodnie i arbitralnie kształtować warunków udziału w postępowaniu, nawet jeśli trzyma się kategorii warunków określonych ust. 2, ale przy ich określaniu musi ograniczyć się wyłącznie do wymagań niezbędnych do należytego wykonania zamówienia. Przyjęte przez zamawiającego warunki udziału nie mogą zatem wykraczać poza to, co jest racjonalnie niezbędne do osiągnięcia celu, a więc wyboru oferty pochodzącej od wykonawcy zdolnego do należytego wykonania zamówienia. Jak wynika z ugruntowanego orzecznictwa Izby, warunki udziału w postępowaniu powinny być określone na minimalnym poziomie, tj. nie powinny ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom dającym rękojmię jego należytego wykonania, a tym samym nie mogą być określane ponad poziom niezbędny do osiągnięcia celu, jakim jest wyłonienie wykonawcy, który będzie zdolny prawidłowo zrealizować zamówienie (zob. Prawo zamówień publicznych Komentarz, [red.] H. Nowak, M. Winiarz, Urząd Zamówień Publicznych, Warszawa 2022, s. 434-435).

Izba doszła do przekonania, że kwestionowany przez odwołującego warunek udziału w postępowaniu w zakresie w jakim dotyczył konieczności wykazania się usługami referencyjnymi w zakresie terenów zewnętrznych wpisanych do rejestru dóbr kultury i zabytków, wykraczał poza minimalne poziomy zdolności, które powinien weryfikować zamawiający. Jak słusznie zwrócił uwagę odwołujący, głównym przedmiotem postępowania (zarówno w zakresie przedmiotowym jak i wartościowym) w Pakiecie nr 1 była usługa kompleksowego utrzymania czystości, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń i sprzętów, transportu wewnętrznego, czynności pomocniczych przy pacjencie dotycząca obiektów ochrony zdrowia. Zasadnicza specyfika tego zamówienia polegała na świadczeniu usługi utrzymania czystości na terenie szpitala, w szczególności na oddziałach szpitalnych, na których przebywają pacjenci, a także na świadczeniu usług pomocniczych przy pacjencie oraz transportu wewnątrzszpitalnego. Przedmiotowa okoliczność, tj. realizacja usług na terenie, na którym przebywają pacjenci, a także realizacja usług pomocowych na ich rzecz, wyróżniała to postępowanie spośród innych zamówień, które polegają na utrzymaniu czystości w pomieszczeniach biurowych, na halach magazynowych, w galeriach

handlowych itp., gdzie ta usługa na dużą skalę wykonywana jest w oparciu o inne reżimy sanitarne i procedury, przeważnie bez obecności pracowników i/lub klientów. Realizacja usług na rzecz szpitala odbywać się musi w obecności pracowników szpitala, a także pacjentów, jak również wymaga przestrzegania szeregu procedur i instrukcji postępowania oraz utrzymania odpowiedniego reżimu sanitarnego. Kluczową cechą jest specyfika realizacji usług sprzątania na terenie szpitala z uwagi na charakter placówki, w której stale udzielana jest pomoc medyczna pacjentom, na której występują reżimy sanitarne, a więc sposób realizacji usługi jest bardziej wymagający niż we wspomnianych wcześniej biurowcach, galeriach itp. Na terenie szpitala sprzątanie odbywa się wg ściśle określonego harmonogramu, a także wg określonych procedur, przy czym chodzi nie tylko o sposób realizacji usługi, ale także o dobór do tego odpowiednich preparatów, zachowanie odpowiednich standardów itp.

Z kolei czynności utrzymania czystości i porządków terenów zewnętrznych dotyczące terenów zewnętrznych wpisanych do rejestru dóbr kultury i zabytków, realizowane na terenie zewnętrznym szpitala, w ocenie składu orzekającego, nie różnią się w istotny sposób od utrzymania czystości terenów zewnętrznych realizowanych na terenach zewnętrznych niewpisanych do rejestru zabytków. Zakres działań wykonawcy wyznacza w tym przypadku opis przedmiotu zamówienia, a nie status danego terenu (zabytkowy lub nie). Ponadto po analizie postanowień opisu przedmiotu zamówienia Izba doszła do przekonania, że zakres czynności oczekiwanych od wykonawców ma charakter, który należało potraktować jako standardowy przy utrzymaniu zieleni. Dodatkowo zakres ten nie przewidywał jednoznacznie wprowadzania zabiegów i zmian w terenach zewnętrznych, które mogłyby skutkować naruszeniem zasad wynikających z ustawy o ochronie przyrody. Przedmiotem zamówienia nie jest bowiem gospodarowanie zielenią na tym obszarze, w tym wycinka drzew i krzewów powodująca zmianę wyglądu krajobrazu, a jedynie standardowe czynności związane z utrzymaniem tego terenu jak odśnieżanie, koszenie trawy, utrzymanie chodników i dróg, wywóz śmieci itp. Co istotne połączenie takich wymagań w ramach jednego pakietu w sposób nieuzasadniony ograniczało konkurencję w głównym przedmiocie świadczenia usługi jakim jest utrzymanie czystości w szpitalu. Wpis do rejestru zabytków chroni dany teren przed zmianami w krajobrazie, natomiast zakres usług wykonawcy nie dotyczy trwałych i istotnych ingerencji w tereny zielone w postaci zmiany ich substratu. Opisane w ramach terenów zewnętrznych działania skład orzekający uznał za standardowe w zakresie utrzymania terenów zewnętrznych i nie wskazujące na możliwość dokonywania zmian w zakresie zagospodarowania tych terenów. Izba stwierdziła, że wykonawca, który realizował usługi utrzymania terenów zewnętrznych niewpisanych do rejestru zabytków będzie w stanie wykazać się kompetencjami w zakresie usług dla terenów zewnętrznych przyległych do szpitala.

W ocenie składu orzekającego dodane modyfikacją z 14 lipca 2025 r. postanowienia opisu przedmiotu zamówienia (załącznika nr 9 do SWZ), dotyczące wymagań konserwatorskich, w nie wpływały w sposób istotny na zakres usług wykonawcy. Zamawiający wskazał w zasadzie na konieczność uzyskania zaleceń konserwatorskich od wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zamawiający określił m.in.:, że należy dążyć do zachowania historycznego układu zieleni, kompozycji i charakterystycznych gatunków roślin oraz unikać drastycznych zmian, a same prace nie powinny prowadzić do drastycznych zmian w wyglądzie i strukturze zieleni zabytkowej. Tymczasem wykonawca nie będzie uprawniony ani zobowiązany w ramach usługi do wprowadzania zmian w układzie zieleni i kompozycji. Ponadto zamawiający wskazał, że w zaleceniach konserwatorskich mogą być określone dopuszczalne zmiany, które można wprowadzić w zabytkowej zieleni.
W kontekście tego postanowienia Izba uznała, że skoro wykonawca ma posiadać doświadczenie w utrzymaniu terenów zewnętrznych to będzie w stanie zastosować się do zaleceń konserwatorskich oraz je wykonać szczególnie, że zasadnicze obowiązki wykonawcy sprowadzają się do utrzymania istniejącego obszaru w czystości.

Co istotne, kwestionowany wymóg w ramach warunku udziału w postępowaniu, dotyczący doświadczenia w realizacji usług obejmujących teren zewnętrzny wpisany do rejestru dóbr kultury i zabytków, nie pojawił się w pierwotnej treści SWZ, jak również we wcześniej prowadzonych postępowaniach przez zamawiającego. Został wprowadzony dopiero po zakwestionowaniu przez odwołującego treści warunku udziału w postępowaniu. Oczywiście zamawiający, przed upływem terminu składania ofert, ma możliwość modyfikacji treści SWZ w tym również warunków udziału w postępowaniu, a Izba w pełni rozumie okoliczność refleksji zamawiającego nad treścią SWZ, która może prowadzić do jej zmiany, jednakże zamawiający nie ma dowolności przy wprowadzeniu modyfikacji SWZ, a Izba oceniając jej zasadność, w związku z wniesionym odwołaniem, zobowiązana jest wziąć pod uwagę całość okoliczności sprawy. Po przeanalizowaniu okoliczności przedmiotowej sprawy Izba doszła do przekonania, że wprowadzenie kwestionowanego przez odwołującego wymogu w treści warunku udziału w postępowaniu naruszało określone w zarzucie przepisy. Zamawiający nie wskazywał, że przy okazji realizacji umów będących efektem wcześniejszych zamówień, w których nie był stosowany w ramach warunku obecnie kwestionowany wymóg, wybrani ówcześnie wykonawcy realizowali te umowy w sposób, który naruszał właściwe przepisy związane z ochroną przyrody lub zabytków. Skoro tamci wykonawcy byli w

stanie wykonać wcześniejsze zamówienia mimo tego, że nie formułowano wobec nich wymogu dotyczącego doświadczenia w utrzymaniu terenów zewnętrznych wpisanych do rejestru dóbr kultury i zabytków, to nie można było zakładać, że
w przedmiotowym postępowaniu takie doświadczenie było niezbędnie konieczne do należytego wykonania usługi. Takie założenie okazało się w okolicznościach przedmiotowej sprawy nadmiarowe. Dodatkowo z dowodów złożonych przez zamawiającego wynikało, że przynajmniej w związku z dotychczas realizowaną umową obejmującą utrzymanie terenów zewnętrznych, zamawiający współpracował z wykonawcą i był aktywny przy utrzymywaniu korespondencji w właściwym konserwatorem zabytków. W związku z tym zamawiający był
w stanie wypracować taki model współpracy z wykonawcą, który pozwolił na realizacji umowy, mimo tego, że wykonawca wcześniej mógł nie posiadać doświadczenia
w utrzymaniu terenów zewnętrznych wpisanych do rejestru dóbr kultury i zabytków.

Odnosząc się do dowodów złożonych przez zamawiającego Izba stwierdziła, że potwierdzały one co najwyżej, że zakwestionowany przez odwołującego wymóg składający się na warunek udziału w postępowaniu, był związany z przedmiotem zamówienia.
W okolicznościach przedmiotowej sprawy okazało się to jednak niewystarczające. W ocenie składu orzekającego głównym elementem zamówienia pod względem złożoności było świadczenie usług utrzymania czystości, a także czynności pomocowe i transport wewnętrzny na terenie szpitala. Zakres ten należało również uznać za wiodący pod kątem kosztów realizacji usługi. Ponadto opis zakresu czynności na terenach zewnętrznych, który nie przewidywał ani nie zakładał trwałej ingerencji w układ zieleni nie uzasadniał ograniczenia warunku wyłącznie do doświadczenia pozyskanego w ramach utrzymania terenów zewnętrznych wpisanych do rejestru zabytków. Taka kompilacja wymogów składających się na warunek udziału w postępowaniu w sposób nieuzasadniony ograniczała konkurencję, a ponadto wymóg posiadania referencji dotyczących terenu zewnętrznego wpisanego do rejestru zabytków okazał się wymogiem nieproporcjonalnym przede wszystkim do głównego przedmiotu zamówienia tj. utrzymania czystości w szpitalu. W konsekwencji Izba zdecydowała się uwzględnić odwołanie i nakazać wykreślenie z treści warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej i zawodowej w zakresie Pakietu nr 1 sformułowania *wpisanych do rejestru dobra kultury i zabytków.* Przy czym jeśli zamawiający uzna, że jest to dla niego istotna kwestia to Izba nie widzi przeszkód do tego, aby ten wymóg utrzymać, jednakże pod warunkiem wydzielenia usługi w zakresie utrzymania terenu zewnętrznego z Pakietu nr 1 do osobnego pakietu zamówienia, odrębnie od usługi utrzymania szpitala.

Dodatkowo odwołujący wniósł o wyznaczenie terminu składania ofert uwzgledniającego czas niezbędny na ich przygotowanie tj. min. 30 dni od dnia dokonania wskazanych w odwołaniu modyfikacji SWZ. Z uwagi na uwzględnienie odwołania przedmiotowe żądanie okazało się częściowo zasadne, przy czym Izba uznała, że nakazanie minimum trzydziestodniowego terminu na przygotowanie oferty od dnia dokonania modyfikacji SWZ związanej z wykonaniem nakazu wynikającego z przedmiotowego orzeczenia, było zbyt daleko idące. W konsekwencji przedmiotowego orzeczenia warunek udziału w postępowaniu powinien zostać złagodzony, zatem w ocenie składu orzekającego wystarczający na przygotowanie oferty w zakresie Pakietu nr 1 będzie okres wynoszący 10 dni.

W związku z powyższym Izba uznała, że odwołanie podlegało uwzględnieniu
i na podstawie art. 553 zdanie pierwsze Pzp orzekła jak w sentencji. Zgodnie bowiem
z treścią art. 554 ust. 1 pkt 1 Pzp, Izba uwzględnia odwołanie w całości, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia. Potwierdzenie zarzutów wskazanych w odwołaniu spowodowało, że w przedmiotowym stanie faktycznym została wypełniona hipoteza normy prawnej wyrażonej w ww. przepisie, ponieważ zamawiający naruszył przepisy Pzp przez nadmiarowe określenie warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej
i zawodowej w zakresie Pakietu nr 1.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do jego wyniku,
na podstawie art. 557 i 575 Pzp oraz § 5 pkt 1 i 2 lit. b) w zw. z § 7 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437), zaliczając na poczet postępowania odwoławczego koszt wpisu od odwołania oraz koszty stron poniesione z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika. Jednocześnie Izba zasądziła od zamawiającego na rzecz odwołującego koszty poniesione z tytułu wpisu od odwołania oraz wynagrodzenia pełnomocnika (zgodnie z rachunkiem złożonym na rozprawie).

Przewodniczący:…….