

WYROK

Warszawa, dnia 26 stycznia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Katarzyna Paprocka

Protokolant: Patryk Pazura

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 stycznia 2026 r., odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 1 grudnia 2025 r. przez wykonawcę, Ekoenergia sp. z o.o. w Opolu w postępowaniu prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Oświęcimiu przy udziale uczestnika po stronie Zamawiającego, wykonawcy Konrada Bębenka CleanTask w Mnikowie

orzeka:

1. oddala odwołanie;

2. kosztami postępowania obciąża Odwołującego i:

2.1 zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę 7 500 zł 00 gr (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) uiszczoną przez Odwołującego tytułem wpisu od odwołania, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Odwołującego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez Zamawiającego tytułem wynagrodzenia pełnomocnika;

2.2 zasądza od Odwołującego, Ekoenergia sp. z o.o. w Opolu na rzecz Zamawiającego, Sądu Rejonowego w Oświęcimiu, kwotę 3 600 zł 00 gr (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) stanowiącą koszty postępowania odwoławczego poniesione przez Zamawiającego z tytułu 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.

Przewodnicząca:.....

Sygn. akt: KIO 5400/25

Uzasadnienie

Zamawiający, Sąd Rejonowy w Oświęcimiu prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, bez przeprowadzenia negocjacji, na: „Sprzątanie pomieszczeń i otoczenia budynków będących w dyspozycji Sądu Rejonowego w Oświęcimiu”, wewnętrzny identyfikator: ADM.261.5.2025. Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 6 listopada 2025 r., pod nr: 2025/BZP 00521116. Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza progów unijnych. W dniu 1 grudnia 2025 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wpłynęło odwołanie wykonawcy Ekoenergia sp. z o.o. w Opolu wobec czynności i zaniechań Zamawiającego polegających na wyborze najkorzystniejszej oferty oraz zaniechaniu wykluczenia wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 8 albo 10 PZP, ewentualnie na zaniechaniu wezwania tego wykonawcy do uzupełnienia podmiotowego środka dowodowego w postaci Wykazu usług.

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu następujące naruszenia:

- 1) art. 239 ust. 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”) w zw. z art. 16 pkt 1 PZP poprzez dokonanie czynności wyboru oferty najkorzystniejszej, podczas gdy oferta wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek nie powinna zostać uznana za najkorzystniejszą,
- 2) art. 109 ust. 1 pkt 8) albo 10) PZP w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) PZP poprzez zaniechanie wykluczenia z postępowania wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek, podczas gdy wykonawca ten wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że spełnia warunki udziału w postępowaniu, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- 3) art. 128 ust. 1 PZP w zw. z w zw. z art. 16 pkt 1) PZP poprzez zaniechanie dokonania czynności wezwania do uzupełnienia Wykazu usług wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek, podczas gdy Wykaz usług złożony przez

tego wykonawcę nie potwierdza spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Mając to na uwadze, Odwołujący wniósł o merytoryczne rozpatrzenie odwołania i jego uwzględnienie w całości oraz nakazanie Zamawiającemu:

- 1) unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej,
- 2) dokonania ponownej oceny i badania ofert, w tym wykluczenia wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek i odrzucenia oferty tego wykonawcy, ewentualnie:
- 3) dokonania czynności wezwania do uzupełnienia Wykazu usług wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek.

Ponadto, wniósł o zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów doradztwa prawnego, według norm przepisanych i zgodnie z fakturą przedstawioną przez Odwołującego na rozprawie. Na rozprawie, dnia 20 stycznia 2026 r. Odwołujący wniósł o obciążenie Zamawiającego kosztami postępowania odwoławczego oraz przedstawił fakturę na kwotę 3.600,00 zł brutto tytułem wynagrodzenia pełnomocnika. W uzasadnieniu ww. zarzutów podniósł, że w jego ocenie, żadna, z przedstawionych w Wykazie usług, realizacji nie spełnia warunku udziału w postępowaniu, co więcej, informacje o nich zostały przedstawione w sposób, który miał wprowadzać Zamawiającego w błąd. Podał, że wskazane w Wykazie usług przez Przystępującego Centrum Handlowe zajmuje powierzchnię ponad 5.600 m², zaś 20.000 m² to powierzchnia z dwoma parkingami i terenami zielonymi. Skoro zaś – jak wskazano w odwołaniu – warunek udziału w postępowaniu miał dotyczyć utrzymania czystości w budynkach biurowych lub obiektach użyteczności publicznej, to wskazana wartość zrealizowanej usługi została sztucznie zawyżona, tj. przypisana dla całej usługi, a nie tylko dla części usługi odpowiadającej warunkowi udziału w postępowaniu. „Skoro cały metraż świadczonych usług wynosi 20.000 m², a wartość całej usługi to 317.160 zł brutto, to można przyjąć, że cena 1 m² świadczonej usługi to 15,86 zł. Skoro tak, to za sprzątnięcie budynku o powierzchni 5.600 m² mogło kosztować 88.816 zł. Nawet gdyby przyjąć wybitnie korzystną wersję dla wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek, że koszt usługi sprzątnięcia w budynku centrum handlowego stanowi 90% wartości usługi, to i tak wartość takiej usługi wynosiłaby 285.444 zł.” Z kolei, w odniesieniu do wskazanej w Wykazie usług usługi dotyczącej sprzątnięcia budynku hotelowo-internatowego, Odwołujący podniósł, że rzeczywistym przedmiotem zamówienia była „usługa sprzątnięcia budynków internatowych wraz z przynależnymi do budynku terenami zewnętrznymi utwardzonymi i zielonymi oraz sprzątnięcia kwater internatowych w Oddziale Terenowym Małopolskim”, zaś „budynki internatowe” oraz „kwatery internatowe” nie są budynkami użyteczności publicznej czy obiektami biurowymi, lecz budynkami zamieszkania zbiorowego, wg § 3 pkt 5) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Podkreślił, że wykonawca Konrad Bębenek CleanTask zobowiązany był do dochowania należytej, przynależnej profesjonalistom staranności przy składaniu oświadczeń w danym postępowaniu, a oceny jego postępowania dokonuje się przez pryzmat zawodowego charakteru działalności, co wynika wprost z art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego. Innymi słowy, wg Odwołującego, wykonawca ten powinien był upewnić się, czy deklarowany w Wykazie usług stan rzeczy odpowiada rzeczywistości i umożliwił pozytywną weryfikację spełnienia warunków udziału w postępowaniu, bowiem miało to lub mogło mieć wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego. Zdaniem Ekoenergia sp. z o.o., na etapie procedury badania i oceny ofert, wykonawca CleanTask Konrad Bębenek próbował przedstawić posiadane przez siebie doświadczenie w ten sposób, by wykazane zostało spełnienie warunków udziału w postępowaniu, choć w istocie ten, wymaganego doświadczenia nie posiada. Powyższe, w ocenie Odwołującego powinno prowadzić do wykluczenia tego wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 8 albo 10 PZP. Odwołujący dodał, że gdyby Izba nie uwzględniła odwołania w zakresie tak postawionego zarzutu, to istnieje konieczność wezwania ww. wykonawcy do uzupełnienia w zakresie posiadanego doświadczenia (zdolności technicznych). Na rozprawie, Zamawiający przedstawiając fakturę na kwotę 3.600,00 zł brutto tytułem wynagrodzenia pełnomocnika, wniósł o obciążenie tymi kosztami Odwołującego.

W odpowiedzi z dnia 12 stycznia 2026 r. na odwołanie, Zamawiający, wniósł o oddalenie odwołania w całości i zasądzenie na rzecz Zamawiającego kosztów postępowania odwoławczego. Zdaniem Zamawiającego wszelkie podniesione w sprawie zarzuty odwołania są chybione, a Zamawiający nie dopuścił się zarzucanych nieprawidłowości i zaniechań, bowiem wykonawca Konrad Bębenek CleanTask przedstawił informacje i podmiotowe środki dowodowe potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu. W ocenie Zamawiającego, po pierwsze nie ma znaczenia kwestia metrażu wskazana w referencjach dotyczącej usługi wykonanej w Centrum Handlowym, gdyż Zamawiający nie wymagał, by obiekt biurowy/budynek użyteczności publicznej spełniał określonych metraż. Ponadto, jak wskazał Zamawiający, nie jest możliwe by dokonując oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu, dzielił wykonaną usługę na części, gdy zlecona realizacja obejmuje wykonanie szerszego zakresu usług w przedmiocie utrzymania czystości, ani tym bardziej by czynił wyliczenia takie jakie zrobił Odwołujący w złożonym odwołaniu, gdyż byłoby to działanie dowolne i nieuprawnione. Podkreślił, że wskazana usługa była wykonywana kompleksowo, bez wydzielenia poszczególnych części. Ponadto, w opozycji do twierdzeń odwołania Zamawiający podniósł, że jego zdaniem teren

przyległy do centrum handlowego, w tym parkingi, chodniki i ścieżki między budynkami, należy traktować jako część obiektu użyteczności publicznej, ponieważ służy on powszechnym potrzebom i zaspokaja funkcje obsługi klienta centrum handlowego, które jest zdefiniowane jako obiekt użyteczności publicznej. Z kolei, w zakresie usługi dotyczącej sprzątnięcia budynku hotelowo-internatowego, Sąd Rejonowy w Oświęcimiu wskazał, że sposób interpretacji warunku udziału w postępowaniu, dokonany przez Odwołującego, jest niezgodny z jego literalnym brzmieniem, bowiem Zamawiający spośród budynków użyteczności publicznej, w definicji nie wyłączył możliwości sprzątnięcia obiektów/budynków użyteczności publicznej w ramach kompleksowej usługi obejmującej swoim zakresem inne powierzchnie. „W ocenie Zamawiającego, poprzez sformułowanie „obiekt/budynek użyteczności publicznej” należy także rozumieć parkingi przy budynkach i obiektach użyteczności publicznej albowiem stanowią ich integralną część i również zaspokajają powszechne potrzeby zbiorowej części społeczeństwa.” Zamawiający zaznaczył, że przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątnięcia i utrzymania całodziennej czystości w pomieszczeniach budynków Sądu Rejonowego w Oświęcimiu oraz na terenach przyległych do tychże budynków, a zatem doświadczenie wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek referuje do treści warunku. Powołał się na wynikającą z § 3 pkt 6 ww. rozporządzenia definicję budynku użyteczności publicznej, z której jego zdaniem wynika, że w części przypadków budynek zamieszkania zbiorowego będzie jednocześnie spełniał definicję budynku użyteczności publicznej i odwrotnie. Podał definicję potoczne pojęć „usługi publiczne, „publiczny” i „komercyjny”. Zdaniem Zamawiającego, z uwagi na fakt, że budynek hotelowo-internatowy przeznaczony jest do okresowego pobytu ludzi – pełni również funkcję usługową, przeznaczoną na potrzeby turystyki lub nauki, winien zostać uznany za budynek użyteczności publicznej. Odnosząc się do zarzutu dotyczącego naruszenia art. 128 ust. 1 w zw. z art. 16 pkt 1 PZP, Zamawiający podniósł, że obie usługi sprzątnięcia wskazane przez Przystępującego spełniają wymagania SWZ i nie byłoby zasadnym wzywaniem do uzupełnienia dokumentów, bowiem wszystkie wskazane warunki spełniają. Dodał, że oferta Przystępującego była najkorzystniejsza, a zatem dokonał wyboru oferty tego wykonawcy jako najkorzystniejszej.

Do postępowania przystąpienie po stronie Zamawiającego zgłosił wykonawca Konrad Bębenek prowadzący działalność gospodarczą pod firmą CleanTask Konrad Bębenek, wnosząc o oddalenie odwołania w całości jako bezzasadnego. Na wstępie pisma procesowego z dnia 12 stycznia podkreślił, że zarzuty odwołania w istocie zmierzają do zakwestionowania samej treści warunku, skoro Odwołujący nie wykazuje, że Przystępujący przedstawił informacje nieprawdziwe lub sprzeczne z rzeczywistością, lecz opiera swoją argumentację na twierdzeniu, że określony przez Zamawiającego warunek udziału w postępowaniu został sformułowany w sposób, który nie pozwala na uznanie wskazanej usługi za spełniającą jego wymogi, a tym samym, że Przystępujący nie spełnia warunku udziału w postępowaniu. Zaznaczył przy tym, że Odwołujący nie sformułował takiego zarzutu w odwołaniu. Następnie podkreślił, że Przystępujący w żadnym miejscu przekazywanych Zamawiającemu dokumentów nie wskazywał, że podana wartość usługi dotyczy wyłącznie sprzątnięcia powierzchni wewnątrz budynków lub jedynie wyodrębnionej części zakresu świadczenia, co więcej treść warunku udziału w postępowaniu, jak również wzór Wykazu usług (Załącznik nr 7 do SWZ), nie przewidywały ani nie wymagały rozbijania wartości wykazywanej usługi na poszczególne elementy jej zakresu, lecz odnosiły się do wartości usługi jako całości. W konsekwencji, jak wskazał Przystępujący, działał on zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, podając w Wykazie usług wartość brutto usługi jako całości, a nie wartość poszczególnych czynności czy wyodrębnionych części zakresu zamówienia. Ponadto, w odniesieniu do drugiej usługi, Przystępujący podniósł, że wprost wskazał przedmiot zamówienia, tj. sprzątnięcie budynku hotelowo-internatowego, tj. działał w sposób transparentny i umożliwiający Zamawiającemu jednoznaczną ocenę, zaś na podstawie treści potwierdzającego prawidłowe wykonanie tej usługi ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający mógł ustalić wszelkie dane, w tym pochodzące od samego zamawiającego. W konsekwencji, zdaniem Przystępującego, twierdzenia o wprowadzeniu Zamawiającego w błąd są całkowicie bezpodstawne. W ocenie wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek, skoro spór dotyczy interpretacji warunku, to wyklucza to możliwość wprowadzenia Zamawiającego w błąd. Według Przystępującego, Odwołujący wywodzi błąd ze sposobu rozumienia przez siebie warunku udziału w postępowaniu. Podkreślił, że nie mamy do czynienia z wprowadzeniem w błąd w sytuacji, w której obiektywnie rzecz biorąc nie zostały podane informacje fałszywe. Dodał, że Odwołujący – pomimo ciężącego na nim ciężaru dowodowego – nie wykazał strony podmiotowej przesłanek wykluczenia z postępowania, o których mowa w art. 109 ust. 1 pkt 8 oraz pkt 10, tj. zamiaru wprowadzenia w błąd, rażącego niedbalstwa lub lekkomyślności, czy też niedbalstwa, a tym samym konkretnego, zindywidualizowanego stanu świadomości lub braku należytej staranności odpowiadającego treści danej przesłanki wykluczenia. Następnie, Przystępujący podkreślił, że przedmiotem postępowania jest wyłonienie wykonawcy w zakresie świadczenia usług w pomieszczeniach budynków Sądu Rejonowego oraz na terenach przyległych do tych budynków. Z kolei, warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, w świetle SWZ ma być związany z przedmiotem zamówienia. Podkreślił, że w treści Opisu Przedmiotu Zamówienia, w rozdziale I „Obiekty Sądu Rejonowego w Oświęcimiu objęte zamówieniem”, Zamawiający – przy każdym z obiektów oznaczonych jako „A”, „B” oraz „C” – wskazał nie tylko powierzchnię użytkową budynków, lecz również powierzchnie utwardzone wokół

budynków, obejmujące m.in. parkingi, chodniki oraz schody wejściowe, jako obszary objęte zakresem świadczonej usługi, zaś w treści warunku Zamawiający doprecyzował rodzaj obiektów i wartość usługi, lecz nie zawęził przedmiotu usługi do sprzątanego wyłącznie wewnątrz budynków. Zdaniem wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek: „Jedynym punktem odniesienia dla zakresu czynności wykonywanych w ramach usługi utrzymania czystości pozostaje zatem przedmiot zamówienia określony w treści SWZ, obejmujący swym zakresem zarówno sprzątanie wewnątrz budynków, jak i utrzymanie czystości na terenach zewnętrznych.” Ponadto, według tego wykonawcy, takie rozumienie warunku znajduje potwierdzenie w treści art. 112 PZP, stosownie do którego warunki udziału w postępowaniu powinny być określone w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiające ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności. Tymczasem, jak wynika z odwołania, argumentacja prezentowana przez Odwołującego zmierza do nadania warunkowi znaczenia węższego, niż wynika to z jego literalnej treści oraz z przedmiotu zamówienia, prowadząc do nieproporcjonalnego ograniczenia dopuszczalnego zakresu doświadczenia wykonawców. Dodał, że w jego ocenie, usługa utrzymania czystości ma charakter uniwersalny, a jej zakres, rodzaj czynności oraz technologia wykonania pozostają co do zasady zbliżone niezależnie od rodzaju obiektu, na którym jest ona świadczona, czy też tego czy jest ona świadczona wewnątrz budynku, czy też na terenach zewnętrznych, ponadto charakter tych prac nie różni się istotnie pod względem wymagań technicznych, kwalifikacji personelu, stosowanych środków czystości ani organizacji procesu świadczenia usług. Powołał się również na praktykę rynkową oraz zasadę, że przedmiotu zamówienia w analogicznych postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego jest formułowany co do zasady jako kompleksowe świadczenie usług porządkowych zarówno wewnątrz budynków, jak też na terenach zewnętrznych do nich przynależnych, bez sztucznego rozdzielania zakresu usług na poszczególne elementy. W efekcie, w ocenie Przystępującego, brak jest podstaw do skierowania do niego wezwania do uzupełnienia Wykazu.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje.

W niniejszej sprawie, Izba stwierdziła, że odwołanie nie zawiera braków formalnych oraz terminowo został uiszczony od niego wpis w wymaganej wysokości. Odwołanie nie podlega odrzuceniu na podstawie art. 528 PZP.

Izba uznała, że Odwołujący jest uprawniony do wniesienia odwołania do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, gdyż posiada interes w uzyskaniu zamówienia i może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów PZP. Jak wynika z odwołania, zgodnie z kryteriami oceny ofert, oferta Odwołującego znajduje się na drugiej pozycji w rankingu ofert, z kolei oferta najkorzystniejsza, której wyboru dokonał Zamawiający, tj. CleanTask Konrad Bębenek, zdaniem Odwołującego powinna zostać odrzucona. Odnosząc się do kwestii szkody, Odwołujący wskazał, że może ją ponieść ze względu na w postaci niezyskanie przedmiotowego zamówienia, a tym samym nieosiągnięcie spodziewanego zysku z jego realizacji. Mając to na uwadze, Izba ustaliła, że w postępowaniu wpłynęło 5 ofert, w tym oferta: Przystępującego z ceną brutto 379.986,48 PLN, Odwołującego z ceną brutto 418.968,00 PLN, oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, FRONTIDA sp. z o.o. w Krakowie oraz EKTHESE sp. z o.o. w Krakowie z ceną brutto 520.818,12 PLN oraz oferta ADS Świech sp.j. w Brzozówce z ceną brutto 611.329,32 PLN. Kryteria oceny ofert, zgodnie z Rozdziałem XV pkt 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”) stanowią: Cena (C) – 60%, Zatrudnienie osób niepełnosprawnych (Z) – max 20 pkt za 4 osoby i więcej oraz Kontrola jakości świadczonych usług (K) – max 20 pkt za kontrolę jakości świadczonych usług przez koordynatora ze strony wykonawcy (przy udziale przedstawiciela Zamawiającego) jeden raz w miesiącu, w czasie realizacji przedmiotowego zamówienia. Odnosnie pozacenowych kryteriów ofert, wszystkie 5 ofert przedstawiało te same warunki, tj. Zatrudnienie osób niepełnosprawnych (Z) – 4 osoby oraz Kontrola jakości świadczonych usług (K) – 1x w miesiącu. Stosownie do pisma z dnia 25 listopada, Sąd Rejonowy w Oświęcimiu poinformował, że jako najkorzystniejszą wybrano ofertę wykonawcy CleanTask Konrad Bębenek w Mnikowie (100 pkt). Zamawiający wskazał ponadto, że żadna z ofert nie podlegała odrzuceniu, a ponadto, że ocenił oferty w następujący sposób: oferta Odwołującego otrzymała 94,42 pkt, oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, FRONTIDA sp. z o.o. w Krakowie oraz EKTHESE sp. z o.o. w Krakowie otrzymała 83,7 pkt, zaś oferta ADS Świech sp.j. – 77,29 pkt. W świetle powyższego, Izba uznała, że spełnione są przesłanki z art. 505 ust. 1 PZP, decydujące o legitymacji procesowej do wniesienia odwołania.

Przedmiotem zamówienia jest wyłonienie wykonawcy w zakresie świadczenia usług sprzątanego i utrzymania całodziennego czystości w pomieszczeniach budynków Sądu Rejonowego w Oświęcimiu oraz na terenach przyległych do tychże budynków, w następujących lokalizacjach:

- 1.OBIEKT "A" Sąd Rejonowy w Oświęcimiu, Rynek Główny 14, 32-600 Oświęcim;
- 2.OBIEKT "B" Sąd Rejonowy w Oświęcimiu, ul. Władysława Jagiełły 29 i 31, 32-600 Oświęcim;
- 3.OBIEKT "C" VI Zamiejscowy Wydział Książek Wieczystych z siedzibą w Kętach, Rynek 20, 32-650 Kęty.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, obejmujący wielkość, zakres zamówienia oraz wymagania Zamawiającego zawiera załącznik nr 1 do SWZ - Opis przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z Rozdziałem VII pkt 2.4 SWZ, o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają, m.in.

warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, tj. warunek w zakresie doświadczenia. Wykonawca spełni powyższy warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie należycie wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych – wykonuje co najmniej dwie usługi związane z przedmiotem zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane (zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do SWZ – Wykaz usług Wykonawcy), oraz załączy dowody określające czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonywane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych – są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy. W przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy. Przez usługi związane z przedmiotem zamówienia Zamawiający rozumie wykonanie co najmniej dwóch usług polegających na utrzymaniu czystości w obiektach biurowych i/lub budynkach użyteczności publicznej, których wartość wynosiła co najmniej 300.000,00 zł brutto każda w okresie co najmniej 12 miesięcy ich świadczenia. Wszystkie warunki muszą być spełnione równocześnie dla każdej z wykazanych przez Wykonawcę usług. Wykonawcy wykazując spełnienie warunków nie mogą sumować usług, aby osiągnąć wymaganą wartość. Zamawiający przyjmuje, że zgodnie z definicją wskazaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, „budynek użyteczności publicznej” to budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

W Rozdziale VIII pkt 2 SWZ, Zamawiający przewidział wykluczenie wykonawców, w przypadku zajścia okoliczności, o których mowa w art. 109 ust. 1 pkt 1), 4), 5), 7), 8) i 10) ustawy PZP.

W Rozdziale IX SWZ, określone zostały oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz wykazanie braku podstaw do wykluczenia (podmiotowe środki dowodowe). Zgodnie z pkt 4.2, Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci – na potwierdzenie spełniania przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu, szczegółowo opisanego w rozdz. VII pkt 2.4 SWZ:

wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie - według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ. Wykaz musi zawierać usługi spełniające warunek udziału w postępowaniu, szczegółowo opisany w rozdz. VII pkt 2.4. niniejszej SWZ. Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.

Załącznik nr 7 do SWZ obejmuje Wykaz usług wykonawcy, zawierający m.in. następującą treść:

Dnia 17 listopada 2025 r. Przystępujący został wezwany przez Zamawiającego, w trybie art. 274 ust. 1 PZP do złożenia podmiotowych środków dowodowych. W odpowiedzi, wykonawca ten złożył stosowne podmiotowe środki dowodowe, w tym Wykaz usług wykonawcy (Załącznik nr 7 do SWZ), wskazując w tabeli na nw. wykonane usługi, na potwierdzenie spełnienia ww. warunku udziału w postępowaniu:

Zamawiający, jak wynika z treści zawiadomienia z dnia 25 listopada 2025 r. o wyborze najkorzystniejszej oferty, po badaniu i ocenie uznał złożone przez wykonawcę Konrada Bębenka CleanTask za kompletne i aktualne na dzień złożenia.

Izba zaliczyła w poczet akt postępowania, w tym jako dowód w sprawie:

- 1) dokumentację przekazaną w postaci elektronicznej przez Zamawiającego w dniu 5 stycznia 2026 r., w tym w szczególności:
 - ogłoszenie o zamówieniu,

- SWZ wraz z załącznikami,
 - oferty,
 - informację z 14 listopada 2025 r. z otwarcia ofert,
 - wezwanie z dnia 17 listopada 2025 r. do Przystępującego do złożenia wyjaśnień w zakresie sposobu wyliczenia ceny wraz odpowiedzią wykonawcy;
 - wezwanie z tego samego dnia do Przystępującego do złożenia podmiotowych środków dowodowych wraz pismem stanowiącym odpowiedź i dołączonymi podmiotowymi środkami dowodowymi wykonawcy Konrada Bębenka CleanTask,
 - zawiadomienie z 25 listopada 2025 r. o wyborze najkorzystniejszej oferty;
- 2) dokumenty przedstawione przez Odwołującego, złożone na rozprawie, na fakty wskazane przez stronę:
- wyciąg ze Specyfikacji Warunków Zamówienia prowadzonego przez Prokuraturę Regionalną we Wrocławiu na Usługę sprzątnięcia budynków Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu wraz z terenem zewnętrznym w okresie od 01.01.2026 r. do 31.12.2026 r., nr ref. 2011-7.261.3.2025,
 - wyciąg z Opisu Przedmiotu Zamówienia w postępowaniu prowadzonym przez AMW Kwaterna sp. z o.o. na świadczenie usługi sprzątnięcia, w tym: sprzątnięcie pokoi internatowych, części przynależnych do pokoi, części wspólnych w budynkach internatowych, terenów zielonych i utwardzonych przylegających do budynków internatowych oraz kwater internatowych pozostających w zarządzaniu AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” sp. z o.o., nr ref. BZP.DZN.103.2022;
- 3) dokumenty przedstawione przez Zamawiającego, załączone do odpowiedzi na odwołanie, na fakty wskazane przez stronę:
- treść odpowiedzi M. Mackiewicz z programu LEX na pytanie: „Czy dom studencki (akademik) jako budynek zamieszkania zbiorowego jest jednocześnie budynkiem użyteczności publicznej z 17 kwietnia 2024 r.,
 - treść odpowiedzi M. Mackiewicz z programu LEX na pytanie: „Czy hotel jest budynkiem użyteczności publicznej z 4 maja 2024 r.

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, poczynione ustalenia faktyczne oraz orzekając w granicach zarzutów zawartych w odwołaniu, Krajowa Izba Odwoławcza stwierdziła, co następuje.

Odwołanie okazało się bezzasadne.

Izba stwierdziła, że Zamawiający prawidłowo dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej wykonawcy Konrada Bębenka CleanTask i jednocześnie zaniechał odrzucenia oferty tego wykonawcy oraz wykluczenia go z postępowania w oparciu o podstawy wskazywane w odwołaniu.

W ocenie Izby, rację ma Przystępujący, wykonawca Konrad Bębenek CleanTask, iż punktem wyjścia w tej sprawie jest sposób rozumienia przedmiotowego warunku udziału w postępowaniu (Rozdział VII pkt 2.4 SWZ) oraz analiza kwestii spełnienia tego warunku przez Przystępującego.

W odniesieniu do, podanej w Wykazie usług, usługi „Utrzymanie czystości Centrum Handlowego”, Odwołujący zarzucił, że usługa wg SWZ miała dotyczyć utrzymania czystości w budynkach biurowych lub obiektach użyteczności publicznej i wartość usługi miała odnosić się do usługi świadczonej „w” czyli „wewnątrz”, zaś Przystępujący wskazał na usługę o wartości przekraczającej wymagany próg 300.000,00 zł, lecz obejmującą nie tylko sprzątnięcie budynku Centrum Handlowego, lecz również parkingów zewnętrznych oraz terenów zielonych, przez co wartość referencyjnej usługi została sztucznie zawyżona, gdyż w istocie nie przekracza ona progu wymaganej wartości usługi. Zgodzić należy się z Odwołującym, że interpretacja opisanego w Rozdziale VII pkt 2.4 SWZ warunku udziału w postępowaniu prowadzi do wniosku, że jakkolwiek dotyczy on wykonania usługi „związanej z przedmiotem zamówienia”, to jednak zawęży ją do usługi polegającej na utrzymaniu czystości wewnątrz obiektów biurowych lub budynków użyteczności publicznej. Izba zwraca uwagę, iż w świetle orzecznictwa Izby, niedopuszczalne jest rozszerzające interpretowanie postanowień SWZ lub wywodzenie z niej warunków, które literalnie nie zostały zastrzeżone. Wymaga tego przede wszystkim zasada przejrzystości i równego traktowania wykonawców (art. 16 pkt 1 i 2 PZP).

Niemniej, Odwołujący nie wykazał, że Przystępujący tak opisanego warunku nie spełnił. Warunek dotyczy rodzaju budynku, którego sprzątnięcie ma obejmować referencyjna usługa oraz wartości usługi i okresu wykonania, nie obejmuje zaś powierzchni. Tym samym, przedstawiona przez Przystępującego usługa polegająca na sprzątnięciu Centrum Handlowego wraz z parkingami i terenami zielonymi o wartości 317.160,00 zł – spełnia warunek udziału w postępowaniu wskazany w Rozdziale VII pkt 2.4 SWZ, nawet gdyby przyjąć za Odwołującym, że powierzchnia Centrum Handlowego to zaledwie wycinek powierzchni sprzątnięcia obejmującej również dwa parkingi i tereny zielone. Odwołujący nie wykazał bowiem, że wartość powołanej w pkt 1 Wykazu usług usługi, w zakresie dotyczącym sprzątnięcia wewnątrz Centrum Handlowego – nie przekraczała wymaganego progu 300.000,00 zł brutto. Przedstawione w odwołaniu wyliczenia, w których Odwołujący przyjął, że skoro cały metraż świadczonych usług wynosi 20.000 m², przy wartości usługi 317.160 zł

brutto, to cena za 1m² wynosi 15.86 zł, a co za tym idzie wartość usługi w zakresie sprzątnięcia samego budynku to 88.8160 zł, nie są do zaakceptowania, zwłaszcza w kontekście ciężaru dowodowego po stronie Odwołującego. Wyczenia te są dowolne i nie mają pokrycia w żadnym materiale dowodowym. Nie sposób wykluczyć, że umowa na tę usługę obejmowała takie rozliczenia pomiędzy stronami, że wartość sprzątnięcia Centrum Handlowego obejmowała zasadniczą część wynagrodzenia, tj. ponad 300.000,00 zł. Odwołujący nie powołał żadnych dowodów w tym zakresie. Skoncentrował się na interpretacji warunku a nie na udowodnieniu, że Przystępujący go nie spełnił.

W ocenie Izby, również co do drugiej wskazanej w Wykazie usługi, Odwołujący nie wykazał, że nie spełnia ona wymagań SWZ. Zdaniem Odwołującego, wskazany w Wykazie przedmiot zamówienia nie mieści się w warunku, bowiem budynki internatowe nie są budynkami użyteczności publicznej, czy też obiektami biurowymi, lecz budynkami przeznaczonymi do okresowego pobytu ludzi, w rozumieniu § 3 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W ocenie Izby jednak, fakt, że dany budynek jest uznany za budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi nie wyklucza, że może być on uznany również za budynek użyteczności publicznej, skoro budynkiem takim jest budynek socjalny lub budynek przeznaczony na potrzeby szkolnictwa wyższego, nauki, opieki socjalnej, gastronomii, czy też turystyki. Zgodnie z art. 107 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r., poz. 1043 ze zm.), dla uczniów uczących się poza miejscem stałego zamieszkania szkoła, w celu zapewnienia prawidłowej realizacji zadań opiekuńczych, w szczególności wspierania prawidłowego rozwoju uczniów, może zorganizować internat, przy czym opieka w porze nocnej jest sprawowana w sposób zapewniający nadzór nad uczniami oraz ich bezpieczeństwo. Organ prowadzący szkołę może zwolnić rodziców albo pełnoletniego ucznia z całości lub części opłat za zakwaterowanie w internacie w przypadku szczególnie trudnej sytuacji materialnej rodziny lub w szczególnie uzasadnionych przypadkach losowych. Z kolei, według Słownika Języka Polskiego PWN, internat to zakład, w którym mieszka i utrzymuje wyżywienie młodzież ucząca się poza miejscem stałego zamieszkania, zaś wg Encyklopedii PWN, młodzież ta przebywa pod stałą opieką wychowawców. Trudno zatem zaprzeczyć, że budynek ten jest przeznaczony na potrzeby szkolnictwa wyższego, nauki, opieki socjalnej i gastronomii. Przekonuje również argumentacja Przystępującego, że budynki te pełniły również funkcję biurową, co udowodnił Przystępujący przedkładając informacje o adresach biur Kierowników internatów, które mieściły się w sprzątniętych budynkach. Odwołujący nie zdołał zaprzeczyć, że opis warunku wykluczał możliwość uznania za obiekt biurowy budynku z funkcją biurową, jako jedną z wielu funkcji. Co istotne, Zamawiający nie zdefiniował pojęcia obiektu biurowego w SWZ, co pozwala na szeroką jego interpretację, uwzględniając zasadę przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji (art. 16 pkt 1 PZP).

Z uwagi na brak wątpliwości co do spełnienia przez Przystępującego warunków udziału w postępowaniu dotyczących doświadczenia, zarzut odwołania dotyczący naruszenia art. 128 ust. 1 PZP w zw. z art. 16 pkt 1 PZP jest bezzasadny, co oznacza, że brak jest podstaw do wezwania do uzupełnienia Wykazu usług przez Przystępującego i Zamawiający nie dopuścił się w tym zakresie sprzecznego z PZP zaniechania. Zgodnie z art. 128 ust. 1 pkt 1 PZP, zamawiający wzywa wykonawcę do złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie podmiotowych środków dowodowych, jeżeli nie zostały złożone, są niekompletne lub zawierają błędy. W przedmiotowej sprawie, Przystępujący złożył wymagany Wykaz usług, w sposób kompletny, gdyż wskazał tam na dwie wymagane usługi, zaś opisy tych usług nie zawierają błędów, a bynajmniej Odwołujący tego nie udowodnił.

Izba nie stwierdziła również, by wykonawca Konrad Bębenek CleanTask wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że spełnia warunki udziału w postępowaniu (art. 109 ust. 1 pkt 8 PZP), ani by przedstawił informacje wprowadzające w błąd w tym zakresie (art. 109 ust. 1 pkt 10 PZP). Błędem jest wyobrażenie o stanie faktycznym nieodzwierciedlające rzeczywistości. Błąd polega na przeświadczeniu, że doszło do zaistnienia danego faktu, w sytuacji gdy tak się nie stało. Jest to mylne wyobrażenie o danym fakcie. W przypadku opisu usług przedstawionych w Wykazie usług Przystępującego, brak jest możliwości uznania, że nie odzwierciedlają one rzeczywistego stanu faktycznego, a przynajmniej Odwołujący tego nie udowodnił. Według Odwołującego bowiem w istocie, przedstawione przez Przystępującego informacje stanowią o niespełnieniu warunków udziału w postępowaniu, gdyż Odwołujący inaczej interpretuje sam warunek. Niemniej jednak, w żadnym zakresie Odwołujący nie wykazał, by wykonawca Konrad Bębenek CleanTask wprowadził Zamawiającego w błąd, tj. wywołał mylne wyobrażenie o tym jakie usługi wykonał. Nie sposób zaś wprowadzić Zamawiającego w błąd co do tego czy wykonawca spełnia, czy też nie spełnia warunków udziału w postępowaniu, bowiem jest to kwestia oceny, a nie ustalenia stanu faktycznego. Stan faktyczny wskazuje wykonawca w wykazie usług. Sam przepis art. 109 ust. 1 pkt 8 PZP wskazuje, że chodzi o wprowadzenie zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu – co może mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, np. na ocenę, czy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu. Z odwołania wynika, że faktycznie Przystępujący wykonał wskazane w Wykazie usługi, lecz zdaniem Odwołującego z różnych względów nie mieściły się one w zakresie wymaganego warunku. W szczególności, w ocenie Odwołującego Przystępujący nie

powinien był wskazać na usługę utrzymania czystości Centrum Handlowego, gdyż w zakresie dotyczącym stricte sprzątnia wnętrza obiektu nie obejmowała ona wartości co najmniej 300.000,00 zł brutto. Nie dowiódł jednocześnie, że prawdziwe jest stwierdzenie, że usługa wykonana na rzecz Centrum Handlowego, choćby w zakresie utrzymania czystości wewnątrz obiektu nie miała wartości wskazanej w Wykazie. Potwierdził zaś na rozprawie, że w istocie nie zna zakresu usługi.

Co do usługi polegającej na sprzątniu budynku hotelowo-internatowego, zdaniem Odwołującego, Przystępujący nie powinien na nią wskazać w Wykazie, gdyż nie dotyczyła ona sprzątnia obiektu biurowego, czy też budynku użyteczności publicznej, nie zaprzeczył on jednak, by taka usługa nie została wykonana. Przystępujący nie był zatem w stanie wprowadzić Zamawiającego w błąd podając prawdziwe informacje. To zadaniem Zamawiającego było stwierdzenie na tej podstawie, czy tak wskazane usługi wpisują się w warunek, ewentualnie wezwać do wyjaśnień lub do uzupełnienia Wykazu. W tym zakresie irrelevantne było, że Odwołujący nie wykazał również, jak podnosił Przystępujący, strony podmiotowej, czyli subiektywnego nastawienia Przystępującego, innymi słowy tego czy działał w warunkach zamierzonego działania, rażącego niedbalstwa, lekkomyślności, czy niedbalstwa, skoro nie spełniona została już sama przesłanka przedstawienia informacji wprowadzających Zamawiającego w błąd.

Rację ma Przystępujący, że na etapie postępowania odwoławczego, z art. 535 PZP wynika, że to na Odwołującym ciążył ciężar dowodowy wykazania, że zarzut są zasadne, w tym wykazania, że Przystępujący wywołał u Zamawiającego błędne przeświadczenie, że wykonał opisane w Wykazie usługi, przez co spełnia warunek udziału w postępowaniu. W istocie, po stronie Odwołującego istniał ciężar wykazania, że parametry usług wskazane w Wykazie przedstawiają się inaczej. Ciężył na nim również obowiązek wykazania, że Wykaz usług jest niekompletny lub błędny – celem potwierdzenia zarzutu naruszenia art. 128 ust. 1 PZP. Odwołujący nie podolał temu ciężarowi.

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. 552 ust. 1, art. 553 zd. 1, art. 554 ust. 1 pkt 1 PZP, orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku postępowania – na podstawie 557 PZP oraz w oparciu o przepisy 1 i pkt 2 lit. b) w zw. z 8 ust. 2 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 pobieraniu wpisu od odwołania (Dz. U. poz. 2437 ze zm.). W przypadku oddalenia odwołania przez Izbę w całości, koszty ponosi odwołujący, zaś Izba zasądza koszty od odwołującego na rzecz zamawiającego.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba orzekła jak w sentencji.

Przewodnicząca:.....