Sygn. akt KIO 1224/26

WYROK

Warszawa, 20 kwietnia 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza:

Przewodnicząca: Agnieszka Trojanowska

Protokolant: Mikołaj Kraska

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 16 marca 2026 r. przez wykonawcę „IZAN +" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie,ul. Żabiniec 46 w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego „UZDROWISKO KOŁOBRZEG" Spółka Akcyjna z siedzibą w Kołobrzegu, ul. P. Ściegiennego 1

Uczestnik po stronie zamawiającego:
wykonawca FUDEKO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, ul. Spokojna 4

orzeka:

1. uwzględnia odwołanie w części to jest w zakresie zarzutu odnoszącego się do ograniczenia zdolności technicznej do usługi profesjonalnego sprzątania pomieszczeń w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych i nakazuje zamawiającemu dokonanie zmiany w rozdziale VIII pkt. 2 SWZ przez dodanie w warunku udziału w postępowaniu doświadczenia w usłudze profesjonalnego sprzątania obiektów, w których prowadzona jest działalność lecznicza w rodzaju stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne, którą rozumie się działalność leczniczą w rodzaju świadczenia szpitalne, jak i działalność leczniczą w rodzaju stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż szpitalne, w pozostałym zakresie oddala odwołanie,

2. kosztami postępowania obciąża odwołującego w ½ części i zamawiającego w ½ części i:

2.1 Zalicza w poczet kosztów postępowania kwotę 15 000 zł 00 gr (piętnaście tysięcy złotych zero groszy) tytułem uiszczonego wpisu, 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika odwołującego, 380 zł 00 gr(trzysta osiemdziesiąt złotych zero groszy) tytułem kosztów dojazdu odwołującego, 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) tytułem wydatków pełnomocnika zamawiającego, 1316 zł 00 gr (jeden tysiąc trzysta szesnaście złotych zero groszy) tytułem kosztów dojazdu zamawiającego, 1380 zł 00 gr (jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt złotych zero groszy) tytułem kosztów noclegu zamawiającego,

2.2. Zasądza od zamawiającego na rzecz odwołującego kwotę 6 342 zł 00 gr (sześć tysięcy trzysta czterdzieści dwa złote zero groszy) tytułem zwrotu poniesionych przez odwołującego wpisu i pozostałych wydatków.

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

Przewodnicząca:…….

Sygn. akt KIO 1224/26

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Usługa profesjonalnego sprzątania pomieszczeń w obiektach Sanatorium Uzdrowiskowego MEWA oraz Budynku Zarządu w Kołobrzegu", ogłoszono w suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej 5 marca 2026 roku, pod numerem 153654-2026, numer wydania: Dz.U. S: 45/2026

16 marca 2026 r. wykonawca Izan + spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Żabiniec 46 wniósł odwołanie przez prawidłowo umocowanego pełnomocnika. Do odwołania dołączono dowód jego opłacenia oraz dowód przekazania zamawiającemu.

Odwołujący zamawiającemu zarzucił naruszenie:

1)Art. 112 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 4) ustawy i art. 116 ust. 1 ustawy w zw. z art. 16 pkt 1), 2) oraz 3) ustawy i art. 17 ust. 1 i 2 ustawy – przez ustanowienie nadmiernego, nieproporcjonalnego, dyskryminującego, niezachowującego zasad uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, nieuzasadnionego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej w Rozdziale VIII punkcie 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia, polegającego na wymogu dokumentowania się przez Wykonawców wykonaniem w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, wykonywaniem co najmniej jednej usługi profesjonalnego sprzątania pomieszczeń przez okres co najmniej 12 miesięcy w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych o wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł brutto, które to parametry warunku zostały określone w nadmiernej wysokości w zakresie

minimalnej wartości tych usług oraz w zakresie, w jakim zastrzeżono, aby usługi obejmowały sprzątanie w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych, co spowodowało w sposób nieuzasadniony wyeliminowanie z postępowania znacznego kręgu wykonawców zdolnych do jego wykonania i odebrało możliwość uzyskania zamówienia Odwołującemu. Takie sformułowanie warunków stanowi także naruszenie zasady uzyskania najlepszych efektów zamówienia w stosunku do poniesionych nakładów i uzyskania usług najlepszych usług.
Wniósł o uwzględnienie odwołania i nakazanie zamawiającemu:
1)Nakazanie zamawiającemu dokonania modyfikacji Rozdziału VIII pkt. 2 SWZ podpunktu dot. zdolności technicznej lub zawodowej – przez nadanie mu następującego brzmienia:
„zdolność techniczna
Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku: Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę profesjonalnego sprzątania pomieszczeń, usługa była realizowana w ramach jednego kontraktu (umowy) przez okres co najmniej 12 miesięcy w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych lub w obiektach leczniczych o wartości nie mniejszej niż 600.000,00 zł brutto. W przypadku usług wykonywanych część zamówienia już faktycznie wykonana, musi wypełniać wymogi określone przez zamawiającego w warunku”.
Odwołujący wskazał, że ma interes we wniesieniu odwołania. Odwołujący jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność w zakresie objętym przedmiotem zamówienia. W wyniku naruszenia przez zamawiającego ww. przepisów ustawy, odwołujący doznał uszczerbku, gdyż objęta odwołaniem czynność zamawiającego uniemożliwia odwołującemu ubieganie się o udzielenie zamówienia na warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa, a tym samym wybór jego oferty i uzyskanie przedmiotowego zamówienia mogą okazać się niemożliwe. Ponadto odwołujący ma interes we wniesieni odwołania, gdyż sprzeczna z ustawą ww. czynność zamawiającego w sposób negatywny oddziałuje na możliwości udziału odwołującego w postępowaniu. Warunki zamówienia zaskarżone niniejszym odwołaniem w sposób nieuzasadniony utrudniają odwołującemu dostęp do zamówienia, tj. opracowanie i złożenie korzystnej i konkurencyjnej oferty, a w konsekwencji uzyskanie niniejszego zamówienia. Objęta odwołaniem czynność zamawiającego prowadzi do możliwości poniesienia szkody przez odwołującego – polegającej na uniemożliwieniu odwołującemu ubiegania się o zamówienie na zgodnych z prawem i uczciwą konkurencją warunkach uzyskania zamówienia, a zatem uzyskania zysku z tytułu jego wykonania.
Wniósł o zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego, w tym wpisu od wniesionego odwołania.
W rozdziale VIII punkcie 2 SWZ wskazano warunki udziału w postępowaniu, w zakresie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej.
Odwołujący wskazał, że określony przez zamawiającego warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, którego brzmienie zostało zacytowane powyżej, jest nadmierny, nieproporcjonalny i nieuzasadniony, bowiem zamawiający wymaga wykazania się doświadczeniem w realizacji usług profesjonalnego sprzątania pomieszczeń:
a)Trwających co najmniej 12 miesięcy;
b)W sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych;
c)O wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 złotych.
-- które to parametry warunku zostały określone w nadmiernej wysokości w zakresie, w jakim zastrzeżono, że usługa sprzątania ma mieć wartość nie mniejszą niż 1.000.000,00 złotych i w jakim zastrzeżono, że usługa ma dotyczyć sprzątania wyłącznie w obiektach uzdrowiskowych lub wypoczynkowych. Takie ukształtowania parametrów warunków udziału w postępowaniu wykracza poza minimalną ocenę zdolności wykonawcy, nie wynika z potrzeb zamawiającego oraz ogranicza konkurencję w sposób nieuzasadniony. Zamawiający jest bowiem w stanie zweryfikować potencjał wykonawcy w ten sposób, że będzie żądał doświadczenia w sprzątaniu również w obiektach szpitalnych, a ponadto w ten sposób, że będzie żądał dokumentowania się przez Wykonawcę wykonaniem usługi o wartości 600.000,00 złotych.
Odwołujący zwrócił uwagę, że przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług profesjonalnego sprzątania o łącznej powierzchni 11.182,20 m² w obiektach zamawiającego.
Zakres prac wskazanych przez zamawiającego obejmuje m. in.:
a)mycie, dezynfekcję pokoi mieszkalnych, gabinetów zabiegowych i ciągów komunikacyjnych, elementów ścian i wyposażenia, usuwanie odpadków (segregacja odpadów), mycie okien,
b)wymianę pościeli, ręczników oraz firan i zasłon, ścielenie łóżek zgodnie z instrukcją zamawiającego,
c)uzupełnianie dozowników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy; na żądanie zamawiającego wózek serwisowy: woda, szampon, mydło wykładane w łazienkach dla gości pełnopłatnych.
d)odśnieżanie balkonów i wszelkich wejść do budynków

e)zapewnienie i stosowanie do wykonania usługi profesjonalnego sprzętu przeznaczonego do sprzątania w zakładach leczniczych, przydzielonego na stałe do oddziałów/działów, obiektów bez możliwości jego migracji pomiędzy oddziałami, w asortymencie i ilościach nie mniejszym niż wymagane minimum zawarte w załączniku nr 8 do SWZ – ilości zostaną potwierdzone protokołem sporządzonym w obecności obu stron w dniu rozpoczęcia usługi.
f)profesjonalne, mechaniczne doczyszczanie powierzchni (podłogi, posadzki), w zależności od rodzaju powierzchni oraz ich konserwacja i zabezpieczanie powłokami ochronnymi: akrylowymi, polimerowymi lub odpowiednimi, preparaty do konserwacji podłóg o udokumentowanych właściwościach antypoślizgowych,
g)utrzymanie sprzętu używanego do świadczenia usługi w nienagannej czystości oraz odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym przez cały okres świadczenia usługi.
h)wprowadzenie zapisów potwierdzających wykonanie prac codziennych, zapisów mycia i dezynfekcji toalet ogólnodostępnych,
i)ponoszenie kosztów wynikających z niedostatecznego wywiązywania się z obowiązku świadczenia usługi oraz zaniedbań w zakresie przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przed np. Państwowym Inspektorem Sanitarnym.j) gospodarka bielizną płaską.
Zamawiający opisał warunki oraz wymagania skierowane wobec wykonawców w załącznikach do Specyfikacji Warunków Zamówienia:
1.Załącznik nr 1 do SWZ (Charakterystyka obiektu przeznaczonego do sprzątania);
2.Załącznik nr 2 do SWZ (Harmonogram sprzątania);
3.Załącznik nr 4 do SWZ (Projekt Umowy);
4.Załącznik nr 5 do SWZ (Wytyczne do opracowania planu jakości realizacji usługi);
5.Załącznik nr 6 do SWZ (Protokół kontroli jakości usług sprzątania);
6.Załącznik nr 8 do SWZ (Wykaz minimalnej ilości sprzętu na obiektach wymaganej przez Zamawiającego);
7.Załącznik nr 10 do SWZ (wykaz okien do mycia).
Tak więc realizacja zamówienia ma przebiegać w sposób szczegółowo opisany przez zamawiającego.
Odwołujący podkreślił, że zamawiający nie wymaga od wykonawcy przygotowania koncepcji realizacji tej usługi, lecz narzuca mu własny plan realizacji usługi. Wykonawca jest więc zobowiązany do realizacji usługi zgodnie z jednoznacznymi, wyczerpującymi wytycznymi zamawiającego w zakresie wykonywanych czynności, jak i ich częstotliwości, a nie w oparciu o własne założenia dot. sposobu realizacji tej usługi. Wykonawca tego zamówienia dostaje od zamawiającego jasną i kompletną instrukcję sposobu realizacji tego zamówienia.
Usługa utrzymania czystości opisana przez zamawiającego jest usługą ciągłą, powtarzalną, o standardowym dla placówek ochrony zdrowia charakterze. Czynności wchodzące w zakres realizacji usługi są cykliczne, standardowe dla usług kompleksowego utrzymania czystości.
Usługa opisana przez zamawiającego po pierwsze będzie wykonywana zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami zamawiającego, a po drugie – nie odbiega ona od innych usług profesjonalnego sprzątania, nie zawiera w sobie żadnych unikalnych cech.
Określenie, że podmiot przystępujący do przetargu ma dokumentować się wykonaniem usługi o wartości 1.000.000,00 złotych jest nadmierne. Ukształtowanie warunku udziału w postępowaniu prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencji, przez wykluczenie z możliwości ubiegania się o zamówienie wykonawców posiadających realne doświadczenie w realizacji usług sprzątania w obiektach o podobnym charakterze, lecz realizowanych w ramach kontraktów o niższej wartości.
Uzależnienie oceny doświadczenia wyłącznie od wartości pojedynczego kontraktu, pomimo że specyfika usług sprzątania wynika przede wszystkim z organizacji pracy, zakresu czynności oraz charakteru obiektów, a nie wyłącznie z wartości realizowanej umowy stanowi naruszenie art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy.
Z dokumentów zamówienia wynika, że wykonawca wykonujący analogiczne usługi o wartości np. 600.000,00 złotych również nabędzie stosowne doświadczenie w realizacji usług sprzątania. Z uwagi bowiem na powtarzalny charakter czynności w ramach tej usługi, którą wykonuje się cyklicznie, codziennie bądź kilka razy dziennie – doświadczenie takie można nabyć również realizując usługę wartą mniej, niż wskazał zamawiający.
W ramach realizacji usług sprzątania, wykonawca nabywa doświadczenie w ich realizacji tak naprawdę już w ciągu pierwszych miesięcy jej świadczenia, bowiem najtrudniejszym i najbardziej newralgicznym momentem świadczenia jest moment „uruchomienia" kontraktu i organizacja pracy na nowym obiekcie.
Tak więc nie ma większego znaczenia, czy dany podmiot realizował usługę o wartości 1.000.000,00 złotych, czy też, przykładowo – 600.000,00 złotych – bowiem sama wartość zamówienia nie przesądza o nabyciu stosownego doświadczenia. Wartość zamówienia bardzo często związana jest bowiem z długością realizowania danego kontraktu – przykładowo zamówienie, które będzie trwało 24 miesiące, będzie warte więcej niż to, które będzie trwało 12 miesięcy. Ale z uwagi na powtarzalność czynności sprzątania, nie sama długość (i zarazem wartość) kontraktu ma decydujące

znaczenie.
Zamawiający wskazał również, że usługa, którą ma się dokumentować wykonawca, ma dotyczyć sprzątania w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych. Zdaniem odwołującego jest to warunek nadmierny i ograniczający zasady zachowania uczciwej konkurencji, bowiem w istocie prowadzi do tego, że do realizacji zamówienia dopuszczeni będą wyłącznie wykonawcy, którzy realizowali usługę na rzecz obiektu uzdrowiskowego bądź wypoczynkowego, a nie zostaną do niego dopuszczeni wykonawcy, którzy realizowali inne usługi sprzątania, nawet na rzecz zamawiających, którzy wymagają daleko bardziej rygorystycznych standardów w zakresie sprzątania, niż zamawiający w tym postępowaniu
Przykładowo do realizowania usług będą dopuszczeni wykonawcy sprzątający hotele, ale nie wykonawcy, którzy sprzątają – przykładowo – szpitale (obiekty lecznicze). Tymczasem po pierwsze wymagania zamawiającego są bardzo podobne do wymagań zamawiających, którzy udzielają zamówień na sprzątanie szpitali – zamawiający bowiem wymaga m.in. sprzątania bazy zabiegowej.
Inne wymagania zamawiającego, wskazane w SWZ i w Projekcie Umowy nie są w żaden sposób wyróżniające dla obiektów uzdrowiskowych bądź wypoczynkowych – i nie ma w związku z tym powodu, dla których tylko wykonawcy realizujący takie usługi mieliby być dopuszczeni do postępowania. Wykonawcy sprzątający szpitale mają duże doświadczenie przykładowo w wymianie pościeli, uzupełnianiu dozowników na mydło – bowiem sprzątają oddziały szpitalne, na których leżą pacjenci – i robią takie rzeczy na bieżąco.
Ponadto wymagania wobec Wykonawców sprzątających szpitale w zakresie np. profesjonalnego, mechanicznego doczyszczania powierzchni (podłogi, posadzki), w zależności od rodzaju powierzchni oraz ich konserwacja i zabezpieczanie powłokami ochronnymi: akrylowymi, polimerowymi lub odpowiednimi, preparaty do konserwacji podłóg o udokumentowanych właściwościach antypoślizgowych albo utrzymania sprzętu używanego do świadczenia usługi w nienagannej czystości oraz odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym przez cały okres świadczenia usługi – są daleko bardziej rygorystyczne niż wymagania wobec wykonawców sprzątających obiekty wypoczynkowe albo uzdrowiskowe. Jest więc oczywiste, że wykonawca posiadający doświadczenie np. w sprzątaniu szpitali posiada doświadczenie wymagane do zrealizowania usługi opisanej przez zamawiającego.
Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że Zamawiający powinien tak ukształtować warunki udziału w postępowaniu, by dawały one możliwość wyboru wykonawcy dającego rękojmię prawidłowego wykonania zamówienia, a równocześnie nie zamykały rynku dla wykonawców i nie pozostawiały otwartych drzwi do uzyskania zamówienia tylko dla nielicznych wykonawców.
Odwołujący powołał art. 112 wskazał na zasadę proporcjonalności, zakaz kształtowania warunków na poziomie identycznym z przedmiotem zamówienia. Wskazał na korzyści wynikające z konkurencyjności postępowania i powołał wyrok KIO 2097/22.
19 marca 2026 r. zamawiający poinformował o wniesieniu odwołania.
19 marca 2026 r. wykonawca FUDEKO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, ul. Spokojna 4 zgłosił swój udział w postępowaniu odwoławczym po stronie zamawiającego przez prokurenta samoistnego. Do zgłoszenia dołączono dowody jego przekazania stronom.
Interes przystępującego w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść zamawiającego ma charakter bezpośredni, realny i indywidualny, a jego źródłem jest wpływ wyniku postępowania odwoławczego na jego sytuację prawną i faktyczną jako uczestnika przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
Utrzymanie warunku w jego obecnym kształcie gwarantuje, że postępowanie prowadzone będzie w warunkach konkurencji pomiędzy podmiotami posiadającymi doświadczenie odpowiadające skali i charakterowi zamówienia, a więc podmiotami porównywalnymi pod względem zdolności do jego realizacji. Tym samym warunek ten bezpośrednio kształtuje krąg podmiotów, z którymi wykonawca przystępujący będzie konkurował o uzyskanie zamówienia.
Uwzględnienie odwołania i złagodzenie warunku udziału w postępowaniu – poprzez obniżenie wartości wymaganej usługi oraz rozszerzenie katalogu dopuszczalnego doświadczenia – prowadziłoby natomiast do istotnej zmiany sytuacji konkurencyjnej przystępującego. W szczególności skutkowałoby dopuszczeniem do udziału w postępowaniu podmiotów, które nie spełniają obecnych wymagań i które – przy zachowaniu warunku w aktualnym brzmieniu – nie mogłyby ubiegać się o zamówienie. Oznacza to zwiększenie liczby potencjalnych konkurentów, w tym także podmiotów nieposiadających doświadczenia adekwatnego do przedmiotu zamówienia.
Z punktu widzenia przystępującego nie jest to okoliczność neutralna. Rozszerzenie kręgu wykonawców wpływa bowiem bezpośrednio na jego szanse uzyskania zamówienia oraz ryzyko wyboru oferty innego wykonawcy. Tym samym wynik postępowania odwoławczego oddziałuje wprost na możliwość uzyskania przez wykonawcę przystępującego zamówienia publicznego, a więc na jego interes gospodarczy.
Co istotne, interes ten nie ma charakteru hipotetycznego. W przypadku uwzględnienia odwołania i zmiany warunku udziału w postępowaniu, przystępujący znalazłby się w mniej korzystnej sytuacji niż w przypadku utrzymania warunku w

jego obecnym kształcie, gdyż musiałby konkurować z szerszym kręgiem podmiotów, w tym z wykonawcami, którzy dotychczas nie spełniali wymagań udziału w postępowaniu. Tym samym istnieje realna możliwość poniesienia przez niego szkody w postaci utraty szansy na uzyskanie zamówienia.
Interes przystępującego nie sprowadza się do abstrakcyjnego dążenia do ograniczenia konkurencji, lecz do utrzymania takich warunków udziału w postępowaniu, które określają krąg wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia i tym samym wyznaczają rzeczywiste ramy konkurencji, w jakich będzie on ubiegał się o zamówienie. Zmiana tych warunków w toku postępowania – na skutek uwzględnienia odwołania – prowadziłaby do zmiany tych ram ze szkodą dla przystępującego.
W konsekwencji należy uznać, że przystępujący posiada interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść zamawiającego, gdyż wynik postępowania odwoławczego w sposób bezpośredni wpływa na jego sytuację jako uczestnika postępowania o udzielenie zamówienia oraz na jego realne szanse uzyskania tego zamówienia.
Zakwestionowany warunek udziału w postępowaniu został ukształtowany w sposób w pełni odpowiadający zarówno charakterowi, jak i skali przedmiotu zamówienia, a jego celem nie jest ograniczenie konkurencji, lecz zapewnienie wyboru wykonawcy zdolnego do należytego i stabilnego wykonania usługi przez cały okres jej realizacji.
Nie sposób zgodzić się z twierdzeniem odwołującego, jakoby warunek był nadmierny lub nieproporcjonalny. Wartość zamówienia, którego dotyczy postępowanie, została przez zamawiającego oszacowana na poziomie 4 080 000,00 zł netto i będzie ono realizowane przez okres 30 miesięcy. W tym kontekście wymóg wykazania się realizacją jednej usługi o wartości 1 000 000 zł brutto nie może być uznany za wygórowany – przeciwnie, stanowi on jedynie ułamek wartości zamówienia i ma na celu weryfikację, czy wykonawca posiada doświadczenie w prowadzeniu przedsięwzięcia o porównywalnej skali organizacyjnej.
Argumentacja odwołującego, że wartość kontraktu nie ma istotnego znaczenia, ponieważ czynności mają charakter powtarzalny, jest uproszczeniem, które nie przystaje do realiów tego zamówienia. W praktyce bowiem wartość kontraktu w usługach utrzymania czystości pozostaje w ścisłym związku z poziomem organizacji przedsięwzięcia – obejmuje nie tylko czas jego trwania, lecz przede wszystkim liczbę zaangażowanego personelu, konieczność zapewnienia ciągłości świadczenia usług, nadzoru jakościowego, reagowania na sytuacje incydentalne oraz zarządzania logistyką w obiekcie o dużej intensywności użytkowania. Nie można zatem przyjąć, że wykonanie usługi o wartości 600 000 zł daje tożsame doświadczenie jak realizacja kontraktu o istotnie większej skali, skoro różnice dotyczą nie tyle samych czynności, co poziomu ich organizacji i zarządzania.
Na szczególne podkreślenie zasługuje również fakt, że przedmiotowe zamówienie nie dotyczy „typowej" usługi sprzątania, jak próbuje to przedstawić odwołujący. Z analizy zakresu czynności wynika bowiem jednoznacznie, że usługa ma charakter złożony i obejmuje jednocześnie elementy właściwe dla obiektów medycznych oraz dla obiektów o charakterze hotelowym i wypoczynkowym. W ramach realizacji zamówienia wykonawca zobowiązany jest nie tylko do wykonywania czynności o charakterze sanitarnym i dezynfekcyjnym w gabinetach zabiegowych czy bazie zabiegowej, lecz również do obsługi pokoi gości, w tym ścielenia łóżek, wymiany pościeli i ręczników, przygotowywania pokoi dla nowych gości oraz utrzymywania standardu odpowiadającego oczekiwaniom gości komercyjnych.
Co więcej, zakres usługi obejmuje również utrzymanie w czystości stref o szczególnym charakterze, takich jak basen solankowy oraz pomieszczenia przybasenowe, gdzie czynności wykonywane są wielokrotnie w ciągu dnia, zgodnie z odrębnymi procedurami, przy użyciu dedykowanego sprzętu oraz z zachowaniem szczególnych wymogów sanitarnych. Tego rodzaju obowiązki nie występują w standardowych usługach sprzątania realizowanych w szpitalach, co jednoznacznie wskazuje, że doświadczenie zdobyte wyłącznie w obiektach leczniczych nie jest w pełni adekwatne do specyfiki tego zamówienia.
W tym kontekście nie można podzielić stanowiska odwołującego, że doświadczenie w sprzątaniu szpitali jest co najmniej równoważne doświadczeniu w sprzątaniu sanatoriów lub obiektów wypoczynkowych. O ile bowiem w szpitalach kluczowe znaczenie mają procedury sanitarne i epidemiologiczne, o tyle w sanatoriach dochodzi dodatkowy, istotny komponent związany z obsługą pobytową gości, ich rotacją, standardem estetycznym oraz koniecznością zapewnienia wysokiej jakości usług w krótkich, często ściśle określonych ramach czasowych (np. przygotowanie pokoju dla nowego gościa w ciągu krótkiego czasu). Tym samym są to usługi o odmiennym profilu, wymagające innego doświadczenia organizacyjnego i operacyjnego.
Nie można również zgodzić się z tezą, że warunek ogranicza konkurencję w sposób nieuzasadniony. Zamawiający nie zawęził bowiem warunku do jednego konkretnego rodzaju obiektu, lecz dopuścił doświadczenie zdobyte zarówno w sanatoriach uzdrowiskowych, jak i w obiektach wypoczynkowych, co obejmuje szeroki segment rynku, w tym hotele, ośrodki wypoczynkowe czy kompleksy rekreacyjne. Oznacza to, że krąg potencjalnych wykonawców nie został zawężony w sposób arbitralny, lecz ograniczony jedynie do podmiotów posiadających doświadczenie adekwatne do rzeczywistego charakteru zamówienia.
Propozycja odwołującego, aby rozszerzyć warunek o doświadczenie w obiektach leczniczych oraz jednocześnie obniżyć

próg wartości, prowadziłaby w istocie do dopuszczenia do postępowania wykonawców, którzy nie posiadają doświadczenia w realizacji usług o porównywalnej skali oraz w obiektach o mieszanym – medyczno-hotelowym – charakterze. W konsekwencji zwiększałoby to ryzyko nienależytego wykonania zamówienia, co pozostaje w sprzeczności z obowiązkiem zamawiającego zapewnienia należytej realizacji umowy oraz racjonalnego wydatkowania środków publicznych.

Odwołujący pomija przy tym, że najistotniejszym elementem doświadczenia w tego rodzaju usługach nie jest samo „uruchomienie" kontraktu, lecz jego długotrwałe, stabilne wykonywanie przy zachowaniu wymaganych standardów jakości, w warunkach zmiennego obciążenia i wysokiej rotacji użytkowników obiektu. To właśnie zdolność do utrzymania jakości w czasie, zarządzania personelem oraz reagowania na bieżące potrzeby odróżnia wykonawców posiadających doświadczenie adekwatne od tych, którzy realizowali usługi o mniejszej skali lub w obiektach o innym charakterze.

Przystępujący stwierdził, że zakwestionowany warunek udziału w postępowaniu stanowi minimalny, racjonalny i uzasadniony poziom wymagań, który pozwala na wyłonienie wykonawcy dającego rękojmię należytego wykonania zamówienia, nie naruszając przy tym zasad uczciwej konkurencji ani równego traktowania wykonawców. W konsekwencji brak jest podstaw do jego modyfikacji w kierunku postulowanym przez odwołującego.

16 kwietnia 2026 r. zamawiający złożył odpowiedź na odwołanie wnosząc o:

1.oddalenie odwołania wniesionego przez IZAN+ Sp. z o.o. w całości;

2.zasądzenie od odwołującego na rzecz zamawiającego kosztów postępowania odwoławczego,

3.utrzymanie w mocy zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w brzmieniu obowiązującym w dniu publikacji ogłoszenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z udzielonych odpowiedzi na zadawane pytania w trakcie postępowania.

Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie kompleksowych usług profesjonalnego sprzątania w obiektach Sanatorium Uzdrowiskowego MEWA oraz w Budynku Zarządu, o łącznej powierzchni 11.226,53 m2. Zakres ten został szczegółowo opisany w Rozdziale III SWZ, gdzie Zamawiający wskazał zarówno powierzchnie poszczególnych obiektów, jak i częstotliwość sprzątania w poszczególnych strefach, obejmującą sprzątanie codzienne, wielokrotne w tygodniu oraz czynności wykonywane cyklicznie. Zamówienie ma charakter ciągły i obejmuje utrzymanie czystości w strefach o zróżnicowanym profilu funkcjonalnym — od pokoi mieszkalnych i pomieszczeń hotelowych, przez gabinety zabiegowe i strefy medyczne, aż po halę basenową, pomieszczenia przybasenowe, korytarze, klatki schodowe, magazyny i pomieszczenia administracyjne. Wymaga to stosowania odmiennych procedur higienicznych, środków chemicznych oraz harmonogramów, co potwierdzają załączniki do SWZ, w szczególności wykaz czynności porządkowych, harmonogram sprzątania oraz wykaz minimalnego sprzętu.

Termin realizacji zamówienia został określony na 32 miesiące. Tak długi okres świadczenia usług wymaga od wykonawcy stabilnej struktury organizacyjnej, zdolności do zapewnienia ciągłości obsady, organizowania zastępstw, utrzymania jakości w czasie oraz reagowania na sytuacje incydentalne. Zamówienie obejmuje również dyżury popołudniowe i wieczorne oraz dyżury poranne w okresie zimowym, co dodatkowo zwiększa wymagania operacyjne.

S WZ wraz z załącznikami — w tym projektem umowy (załącznik nr 4) — precyzyjnie określają zakres obowiązków wykonawcy, standardy sanitarne, wymagania dotyczące środków czystości i dezynfekcyjnych, sprzętu oraz procedur kontroli jakości. Dokumenty te nakładają na wykonawcę obowiązek stosowania odpowiednich środków, prowadzenia zapisów mycia i dezynfekcji, utrzymania sprzętu w stanie sanitarnym i technicznym, stosowania technologii sprzątania zgodnej z wymogami oraz zapewnienia kompatybilności środków chemicznych z materiałami znajdującymi się w obiekcie. Ponadto wykonawca odpowiada za gospodarkę bielizną płaską — segregację, liczenie, magazynowanie, transport do pralni i odbiór — oraz za comiesięczne raportowanie jej ilości. Projekt umowy przewiduje również obowiązek prowadzenia elektronicznej rejestracji czasu pracy (RCP), comiesięcznego przekazywania harmonogramów pracy, stałego nadzoru brygadzisty oraz uczestnictwa w cotygodniowych kontrolach jakości dokumentowanych protokołami.

Tak ukształtowany zakres obowiązków potwierdza, że zamówienie ma charakter złożony, wielostrefowy i wymaga od wykonawcy doświadczenia w realizacji usług o profilu sanatoryjno-hotelowym, obejmujących zarówno elementy właściwe dla obiektów medycznych, jak i dla obiektów wypoczynkowych i rekreacyjnych. Wszystkie te ustalenia faktyczne mają kluczowe znaczenie dla oceny proporcjonalności warunków udziału w postępowaniu oraz zasadności wymogu doświadczenia w obiektach uzdrowiskowo-wypoczynkowych o wartości co najmniej 1.000.000,00 zł brutto.

1. Zasada proporcjonalności i jej zastosowanie

Zasada proporcjonalności, o której mowa w art. 112 ust. 1 ustawy, wymaga, aby warunki udziału były tak ukształtowane, by odpowiadały rzeczywistym potrzebom zamawiającego wynikającym z charakteru i skali zamówienia. W tym postępowaniu zamówienie nie ma charakteru standardowej usługi sprzątania, lecz obejmuje jednocześnie elementy właściwe dla obiektów medycznych, hotelowych oraz rekreacyjno-basenowych. Wynika to wprost z dokumentów zamówienia, które nakładają na wykonawcę obowiązki dezynfekcji gabinetów zabiegowych, utrzymania czystości w strefach medycznych zgodnie z procedurami obowiązującymi w zakładach opieki zdrowotnej, obsługi pokoi gości

komercyjnych z pełnym zakresem czynności hotelowych, a także utrzymania czystości w strefach przybasenowych, gdzie wymagane są środki i procedury dedykowane obiektom rekreacyjnym. Taki profil zamówienia wymaga doświadczenia zdobytego w obiektach, które łączą funkcje medyczne i wypoczynkowe, a więc w sanatoriach lub obiektach wypoczynkowych o porównywalnej specyfice organizacyjnej.
Wymóg wykazania jednej usługi o wartości co najmniej 1 .000 000 zł brutto, realizowanej przez minimum 12 miesięcy, nie stanowi nadmiernego ograniczenia, lecz jest minimalnym poziomem zdolności pozwalającym ocenić, czy wykonawca posiada doświadczenie w zarządzaniu przedsięwzięciem o skali odpowiadającej zamówieniu. Wartość zamówienia została oszacowana na ponad 4 mln zł netto, a jego realizacja obejmuje 32 miesiące pracy w systemie ciągłym, z dyżurami popołudniowymi i porannymi, koniecznością zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników, nadzoru brygadzistów, prowadzenia dokumentacji higienicznej i dezynfekcyjnej, stosowania sprzętu przeznaczonego do zakładów leczniczych oraz utrzymania jakości w warunkach wysokiej rotacji użytkowników obiektu. W takich realiach wartość kontraktu nie jest abstrakcyjnym parametrem, lecz odzwierciedla poziom organizacji, liczbę etatów, zakres nadzoru i stopień złożoności operacyjnej. Usługa o wartości znacząco niższej nie daje rękojmi, że wykonawca posiada doświadczenie w zarządzaniu personelem i procesami na poziomie wymaganym w niniejszym zamówieniu.
Proporcjonalność warunku wynika również z tego, że zamawiający nie ograniczył doświadczenia wyłącznie do sanatoriów, lecz dopuścił także obiekty wypoczynkowe, co obejmuje szeroki segment rynku — hotele, ośrodki wypoczynkowe, kompleksy rekreacyjne. Tym samym warunek nie zamyka konkurencji, lecz jedynie zapewnia, że do postępowania przystąpią wykonawcy, którzy faktycznie mają doświadczenie w obiektach o zbliżonej specyfice funkcjonalnej, organizacyjnej i sanitarnej. W świetle art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy zamawiający ma prawo żądać wykazania doświadczenia adekwatnego do przedmiotu zamówienia, a w sytuacji, gdy zamówienie obejmuje jednocześnie strefy medyczne, hotelowe i basenowe, doświadczenie zdobyte w obiektach o innym profilu — np. włącznie szpitalnym lub wyłącznie biurowym — nie pozwala na ocenę zdolności wykonawcy do realizacji zamówienia w sposób należyty.
Wymóg 12-miesięcznego okresu realizacji usługi również pozostaje w pełni proporcjonalny. Zamówienie ma charakter ciągły, a jego prawidłowa realizacja wymaga stabilności organizacyjnej, umiejętności utrzymania jakości w długim okresie, zapewnienia zastępstw, reagowania na sezonowość i zmienne obciążenie obiektu. Doświadczenie zdobyte w krótszych kontraktach nie pozwala zweryfikować tych kompetencji. Zamawiający, działając w ramach przysługującej mu swobody, określił minimalny poziom zdolności w sposób odpowiadający rzeczywistym potrzebom wynikającym z zakresu i charakteru zamówienia, nie naruszając przy tym zasad uczciwej konkurencji ani równego traktowania wykonawców.
W konsekwencji warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej został ukształtowany zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy, pozostaje proporcjonalny do przedmiotu zamówienia i mieści się w granicach dopuszczalnej swobody zamawiającego przy formułowaniu minimalnych poziomów zdolności wykonawców.
2. Uzasadnienie progu wartościowego 1.000.000,00 zł
Próg wartościowy pełni w tym postępowaniu funkcję obiektywnego i racjonalnego miernika zdolności wykonawcy do zarządzania przedsięwzięciem o skali odpowiadającej zamówieniu. Wynika to bezpośrednio z charakteru i zakresu usług opisanych w SWZ, które obejmują nie tylko standardowe czynności porządkowe, lecz także rozbudowane procesy organizacyjne, logistyczne i sanitarne, wymagające stałego nadzoru, wieloetatowej obsady oraz utrzymania jakości w warunkach ciągłego obciążenia obiektu. Zamówienie realizowane jest przez 32 miesiące, na powierzchni przekraczającej 1 1 tys. m2, w systemie codziennym, wielostrefowym i zmianowym, z dyżurami popołudniowymi i porannymi, co samo w sobie wymaga od wykonawcy posiadania stabilnej struktury organizacyjnej i doświadczenia w zarządzaniu personelem na poziomie odpowiadającym dużym obiektom uzdrowiskowo-hotelowym.
Wartość kontraktu jest w usługach sprzątania bezpośrednio powiązana z liczbą pracowników, zakresem nadzoru, intensywnością użytkowania obiektu oraz liczbą i specyfiką stref, które muszą być obsługiwane zgodnie z odmiennymi procedurami. W niniejszym postępowaniu wykonawca musi zapewnić obsadę umożliwiającą nieprzerwane świadczenie usług, organizować zastępstwa, prowadzić ewidencję czasu pracy w systemie RCP, utrzymywać brygadzistów i osoby nadzorujące, a także reagować na sezonowe zwiększenie obciążenia obiektu wynikające z rotacji gości. Jednocześnie musi sprostać wymaganiom charakterystycznym dla obiektów hotelowych, takim jak szybkie przygotowywanie pokoi, wymiana pościeli i ręczników, utrzymanie standardu estetycznego oraz obsługa gości komercyjnych, co wymaga sprawnej logistyki i odpowiedniego zaplecza kadrowego.
Do tego dochodzi obsługa stref basenowych i przybasenowych, gdzie konieczne jest stosowanie specjalistycznych preparatów, procedur i sprzętu, a także częste mycie i dezynfekcja powierzchni narażonych na wilgoć, chlor i intensywną eksploatację. Wymogi te są odmienne od standardów obowiązujących w obiektach biurowych czy nawet w wielu obiektach medycznych, co potwierdza, że doświadczenie zdobyte w sanatoriach lub obiektach wypoczynkowych jest najbardziej adekwatne do charakteru zamówienia.
Istotnym elementem zamówienia jest również logistyka bielizny płaskiej, obejmująca segregację, liczenie,

magazynowanie, transport do pralni i odbiór, a także prowadzenie comiesięcznych raportów. Jest to proces wymagający precyzyjnej organizacji i kontroli, który w sposób naturalny występuje w obiektach o profilu uzdrowiskowo-hotelowym, a nie w typowych obiektach medycznych czy biurowych. Podobnie obowiązek stosowania środków dezynfekcyjnych przeznaczonych do obszaru medycznego, prowadzenia dokumentacji higienicznej, przygotowywania roztworów roboczych zgodnie z instrukcjami oraz zapewnienia kompatybilności środków z materiałami wymaga doświadczenia w pracy w obiektach o podwyższonych standardach sanitarnych.

Wszystkie te elementy składają się na przedsięwzięcie o znacznej skali operacyjnej, w którym wartość kontraktu jest realnym odzwierciedleniem poziomu organizacji, liczby etatów, zakresu nadzoru i stopnia złożoności procesów. Wymóg wykazania realizacji usługi o wartości co najmniej 1.000.000 zł brutto pełni zatem funkcję weryfikacyjną i prewencyjną: pozwala ocenić, czy wykonawca posiada doświadczenie w zarządzaniu przedsięwzięciem o porównywalnej skali, a jednocześnie minimalizuje ryzyko nienależytego wykonania zamówienia, które w obiektach uzdrowiskowo-hotelowych mogłoby prowadzić do poważnych konsekwencji sanitarnych, organizacyjnych i finansowych. W świetle art. 112 ust. 1 ustawy taki próg wartościowy stanowi proporcjonalny i uzasadniony minimalny poziom zdolności technicznej, adekwatny do rzeczywistych potrzeb zamawiającego i charakteru zamówienia.

3.Różnice operacyjne między obiektami leczniczymi a uzdrowiskowo-hotelowymi

Rozróżnienie profili operacyjnych obiektów leczniczych oraz uzdrowiskowo-hotelowych ma kluczowe znaczenie dla oceny proporcjonalności warunku udziału. Wynika to z faktu, że przedmiot zamówienia nie ogranicza się do standardowych czynności wykonywanych w szpitalach, lecz obejmuje zestaw obowiązków charakterystycznych dla obiektów o podwójnym medycznym i hotelowym — charakterze, co znajduje pełne potwierdzenie w dokumentach SWZ. W obiektach stricte leczniczych dominują procedury sanitarne i epidemiologiczne, izolacje, dezynfekcja powierzchni zgodnie z reżimem medycznym oraz działania ukierunkowane na bezpieczeństwo pacjentów. Jest to profil wyspecjalizowany, ale jednowymiarowy: skoncentrowany na higienie i bezpieczeństwie epidemiologicznym, bez elementów związanych z obsługą gości, rotacją pobytową czy standardami estetycznymi.

Tymczasem obiekty uzdrowiskowo-hotelowe, takie jak te objęte zamówieniem, funkcjonują w modelu znacznie bardziej złożonym. Oprócz wymogów sanitarnych właściwych dla stref zabiegowych i medycznych, występują tu elementy typowe dla branży hotelowej: konieczność szybkiego przygotowywania pokoi dla nowych gości, utrzymanie wysokiego standardu estetycznego, obsługa gości komercyjnych, dostarczanie pakietów kosmetycznych, wody mineralnej czy leżaków, a także zapewnienie komfortu pobytowego. Do tego dochodzi obsługa stref basenowych i przybasenowych, wymagająca stosowania specjalistycznych środków, procedur i sprzętu, a także częstej dezynfekcji powierzchni narażonych na wilgoć i intensywną eksploatację. Wreszcie, istotnym elementem jest logistyka bielizny płaskiej — segregacja, liczenie, magazynowanie, transport do pralni i odbiór — wraz z obowiązkiem prowadzenia comiesięcznych raportów, co stanowi proces charakterystyczny dla obiektów o profilu sanatoryjno-hotelowym, a nie dla szpitali.

Przedmiot zamówienia łączy więc dwa odmienne modele operacyjne: medyczny i hotelowy. Wymaga to od wykonawcy doświadczenia w obiektach, które funkcjonują w podobnym, hybrydowym reżimie. Doświadczenie zdobyte wyłącznie w obiektach leczniczych nie zawsze przekłada się na kompetencje niezbędne do obsługi stref basenowych, zarządzania rotacją gości, utrzymania standardów estetycznych czy realizacji usług komercyjnych, które są integralną częścią funkcjonowania sanatorium. Z tego względu weryfikacja doświadczenia w obiektach uzdrowiskowych lub wypoczynkowych jest merytorycznie uzasadniona i pozostaje w pełnej zgodzie z art. 112 ust. 1 i 2 ustawy, który pozwala zamawiającemu określać warunki udziału w sposób adekwatny do specyfiki zamówienia. Zamawiający nie tylko ma prawo, ale wręcz obowiązek takiego ukształtowania warunku, aby dopuszczeni zostali wykonawcy posiadający doświadczenie odpowiadające rzeczywistym potrzebom wynikającym z charakteru zamówienia, co w tym przypadku oznacza doświadczenie zdobyte w obiektach o profilu uzdrowiskowo-wypoczynkowym, a nie wyłącznie medycznym.

4.Cel publiczny: bezpieczeństwo sanitarne i ciągłość usług

Zamawiający, formułując warunek udziału odnoszący się do wartości i czasu trwania wymaganej usługi, działa w ramach obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego kuracjuszy i personelu oraz ciągłości świadczeń, który wynika zarówno z charakteru obiektów, jak i z treści dokumentów zamówienia. Przedmiot zamówienia obejmuje bowiem utrzymanie czystości w strefach o podwyższonym reżimie sanitarnym — gabinetach zabiegowych, bazie zabiegowej, sanitariatach ogólnodostępnych, pomieszczeniach przybasenowych — a także w pokojach gości komercyjnych, gdzie standardy estetyczne i higieniczne muszą być utrzymane na poziomie odpowiadającym funkcji hotelowej. Wymagania te są dodatkowo wzmocnione obowiązkiem stosowania środków dezynfekcyjnych przeznaczonych do obszaru medycznego, prowadzenia dokumentacji mycia i dezynfekcji, utrzymywania sprzętu w stanie sanitarnym oraz reagowania na uchybienia jakościowe poprzez natychmiastowe działania naprawcze. W takich warunkach nienależyte wykonanie usługi może prowadzić nie tylko do obniżenia komfortu pobytu, lecz przede wszystkim do realnych zagrożeń sanitarnych, które w obiektach uzdrowiskowych mają szczególnie doniosłe znaczenie.

Weryfikacja doświadczenia wykonawcy poprzez wymaganie realizacji kontraktu o wartości co najmniej 1.000.000 zł

brutto i czasie trwania minimum 12 miesięcy stanowi adekwatny i proporcjonalny środek służący minimalizacji ryzyka wystąpienia takich zagrożeń. Wartość kontraktu jest w usługach sprzątania bezpośrednio związana z poziomem organizacji, liczbą pracowników, zakresem nadzoru, intensywnością użytkowania obiektu oraz złożonością procesów logistycznych, takich jak obsługa bielizny płaskiej, utrzymanie stref basenowych czy przygotowywanie pokoi dla gości. Kontrakt o niższej wartości może nie odzwierciedlać skali operacyjnej porównywalnej z zamówieniem obejmującym ponad 11 tys. m2 powierzchni i 32 miesięcy świadczenia usług w systemie ciągłym. Tymczasem to właśnie doświadczenie w zarządzaniu przedsięwzięciem o odpowiedniej skali pozwala ocenić, czy wykonawca jest w stanie zapewnić nieprzerwaną obsługę, właściwy nadzór, odpowiednią liczbę pracowników oraz zdolność do reagowania na sytuacje incydentalne, które w obiektach uzdrowiskowych mogą mieć bezpośredni wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo użytkowników.

Warunek ten ma zatem charakter prewencyjny i służy ochronie interesu publicznego, co jest zgodne z zasadą proporcjonalności wynikającą z art. 112 ust. 1 ustawy. Zamawiający jako podmiot odpowiedzialny za funkcjonowanie obiektów o charakterze medyczno-hotelowym, ma obowiązek tak kształtować warunki udziału, aby dopuścić do postępowania "łącznie wykonawców dających rękojmię należytego wykonania zamówienia. W przeciwnym razie ryzyko incydentów sanitarnych, przerw w świadczeniu usług, konieczności organizowania usług zastępczych czy ponoszenia kosztów związanych z usuwaniem skutków nienależytego wykonania byłoby nieproporcjonalnie wysokie. W tym kontekście wymóg doświadczenia na poziomie kontraktów o porównywalnej wartości i czasie trwania nie tylko mieści się w granicach swobody zamawiającego, ale stanowi racjonalny i konieczny element zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego oraz ciągłości funkcjonowania obiektów uzdrowiskowych.

5.Neutralność kryterium i brak dyskryminacji

Kryterium odnoszące się do wartości, czasu trwania i rodzaju obiektu, w którym wykonawca musiał świadczyć usługę, opiera się na obiektywnych i mierzalnych parametrach, a nie na jakichkolwiek elementach uznaniowych czy preferencyjnych. Zamawiający nie wskazał konkretnego podmiotu, lokalizacji ani modelu organizacyjnego — odwołał się wyłącznie do cech kontraktu, które pozostają w bezpośrednim związku z charakterem zamówienia. Wymagania te są stosowane jednolicie wobec wszystkich wykonawców, a ich konstrukcja nie prowadzi do faworyzowania żadnej grupy rynkowej, lecz do weryfikacji, czy dany podmiot posiada realne doświadczenie w świadczeniu usług odpowiadających skalą i profilem zamówieniu opisanym w SWZ.

Z dokumentów zamówienia wynika, że usługa ma charakter ciągły, wielostrefowy i obejmuje zarówno obszary o podwyższonym reżimie sanitarnym, jak i strefy typowe dla obiektów hotelowych i rekreacyjnych. Wymaga to od wykonawcy zdolności do zarządzania personelem w systemie zmianowym, utrzymania jakości w warunkach rotacji gości, obsługi stref basenowych, prowadzenia dokumentacji higienicznej, logistyki bielizny płaskiej oraz stosowania specjalistycznych środków i procedur. Kryterium doświadczenia nie jest więc narzędziem ograniczającym konkurencję, lecz środkiem pozwalającym ocenić, czy wykonawca faktycznie posiada kompetencje operacyjne niezbędne do realizacji zamówienia o takiej specyfice.

W świetle art. 112 ust. 1 i 2 ustawy zamawiający ma prawo określić minimalne poziomy zdolności wykonawców, o ile pozostają one proporcjonalne do przedmiotu zamówienia i służą ocenie ich zdolności do należytego wykonania umowy. W tym przypadku wymóg wykazania realizacji kontraktu o określonej wartości i czasie trwania w obiekcie o zbliżonym profilu funkcjonalnym jest racjonalnym i adekwatnym sposobem weryfikacji, czy wykonawca jest w stanie sprostać obowiązkom wynikającym z SWZ. Kryterium to nie eliminuje wykonawców posiadających adekwatne doświadczenie — dopuszcza szeroki segment rynku obejmujący sanatoria, obiekty wypoczynkowe, hotele i kompleksy rekreacyjne — lecz selekcjonuje podmioty, które dają rękojmię należytego wykonania zamówienia, co jest zgodne zarówno z zasadą proporcjonalności, jak i z obowiązkiem zamawiającego zapewnienia efektywnego i bezpiecznego świadczenia usług w obiektach o charakterze uzdrowiskowo-hotelowym.

6. Rynkowe i operacyjne uzasadnienie kryterium

Analiza rynku usług utrzymania czystości potwierdza, że wartość kontraktu jest jednym z najbardziej miarodajnych wskaźników skali operacyjnej, z jaką wykonawca musiał się zmierzyć. W usługach o charakterze ciągłym, obejmujących duże obiekty i wieloetatowe zespoły, wartość umowy pozostaje w bezpośrednim związku z liczbą pracowników, poziomem nadzoru, złożonością logistyki, intensywnością użytkowania obiektu oraz zakresem odpowiedzialności wykonawcy. W dokumentach zamówienia widać wyraźnie, że przedmiot zamówienia wymaga od wykonawcy nie tylko wykonywania czynności sprzątania, lecz także zarządzania procesami o charakterze organizacyjnym i sanitarnym, które w praktyce występują wyłącznie w przedsięwzięciach o odpowiedniej skali finansowej i operacyjnej.

Kontrakt o wartości co najmniej 1.000.000 zł brutto stanowi więc praktyczny i obiektywny wskaźnik tego, że wykonawca miał do czynienia z przedsięwzięciem porównywalnym do zamówienia opisującego ponad 11 tys. m2 powierzchni, 32 miesiące świadczenia usług, obsługę stref medycznych, hotelowych i basenowych, prowadzenie dokumentacji higienicznej, logistykę bielizny płaskiej, utrzymanie sprzętu specjalistycznego oraz zapewnienie ciągłości pracy w

systemie zmianowym. Wartość ta nie jest arbitralna — wynika z realiów rynkowych, w których kontrakty o niższej wartości zazwyczaj dotyczą obiektów mniejszych, mniej złożonych lub pozbawionych elementów charakterystycznych dla obiektów uzdrowiskowo-hotelowych. Utrzymanie progu wartościowego sprzyja konkurencji między podmiotami o porównywalnych możliwościach operacyjnych, co jest zgodne z zasadą uczciwej konkurencji z art. 16 ustawy. Kryterium to nie eliminuje wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia — przeciwnie, pozwala wyłonić tych, którzy faktycznie dysponują strukturą organizacyjną, personelem i doświadczeniem odpowiadającym wymaganiom SWZ. Jednocześnie zmniejsza ryzyko wykonawcy, który nie posiada adekwatnych zasobów, co w przypadku obiektów uzdrowiskowych mogłoby prowadzić do poważnych konsekwencji sanitarnych, organizacyjnych i finansowych. W świetle art. 112 ust. 1 ustawy takie ukształtowanie warunku udziału stanowi proporcjonalny i uzasadniony sposób weryfikacji minimalnego poziomu zdolności technicznej, niezbędnego do zapewnienia należytego wykonania zamówienia.

Zarzut 1 - dotyczący rzekomej nadmierności progu wartościowego w wysokości 1.000.000,00 zł brutto nie znajduje oparcia ani w stanie faktycznym wynikającym z dokumentów zamówienia, ani w przepisach ustawy regulujących sposób kształtowania warunków udziału. Wymóg ten pozostaje bowiem w bezpośredniej relacji do oszacowanej wartości zamówienia, która przekracza 4.000.000,00 zł netto, oraz do złożoności operacyjnej przedsięwzięcia, obejmującego 32 miesiące świadczenia usług na powierzchni ponad 11 tys. m2, w obiektach o profilu medyczno-hotelowym i rekreacyjnym. Zamawiający, działając w ramach art. 112 ust. 1 ustawy, ma obowiązek tak określić minimalne poziomy zdolności wykonawców, aby były one adekwatne do rzeczywistych potrzeb wynikających z charakteru zamówienia i umożliwiały ocenę, czy wykonawca jest zdolny do jego należytego wykonania.

Wartość kontraktu w usługach utrzymania czystości jest jednym z najbardziej obiektywnych i rynkowo weryfikowalnych wskaźników skali operacyjnej, z jaką wykonawca miał do czynienia. Kontrakty o wartości poniżej 1.000.000 zł zazwyczaj dotyczą obiektów mniejszych, mniej złożonych lub pozbawionych elementów charakterystycznych dla sanatoriów, takich jak obsługa stref basenowych, logistyka bielizny płaskiej, rotacja gości komercyjnych, prowadzenie dokumentacji higienicznej, stosowanie środków dezynfekcyjnych przeznaczonych do obszaru medycznego czy utrzymanie sprzętu specjalistycznego. Tymczasem SWZ jednoznacznie wskazuje, że wykonawca musi sprostać obowiązkom obejmującym zarówno reżim sanitarny właściwy dla zakładów opieki zdrowotnej, jak i standardy estetyczne oraz organizacyjne typowe dla obiektów hotelowych i rekreacyjnych. Realizacja takiego zamówienia wymaga rozwiniętej struktury zarządczej, odpowiedniej liczby pracowników, nadzoru brygadzistów, systemu zastępstw, zdolności do reagowania na sytuacje incydentalne oraz utrzymania jakości w warunkach ciągłego obciążenia obiektu.

W tym kontekście próg wartościowy 1.000.000,00 zł nie jest środkiem nadmiernym, lecz minimalnym i racjonalnym narzędziem weryfikacji doświadczenia organizacyjnego i logistycznego wykonawcy. Jego celem nie jest ograniczenie konkurencji, lecz ochrona interesu publicznego poprzez zapewnienie, że zamówienie zostanie powierzone podmiotowi, który posiada realne doświadczenie w zarządzaniu przedsięwzięciem o porównywalnej skali. Wymóg ten ma charakter prewencyjny: minimalizuje ryzyko nienależytego wykonania, które w obiektach uzdrowiskowych mogłoby skutkować incydentalnymi sanitarnymi, przerwami w świadczeniu usług, koniecznością organizowania usług zastępczych oraz dodatkowymi kosztami po stronie zamawiającego. Jednocześnie kryterium to nie wykracza poza to, co jest konieczne do osiągnięcia celu, jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego i ciągłości funkcjonowania obiektów, a jego konstrukcja pozostaje zgodna z zasadą proporcjonalności i równego traktowania wykonawców.

Zarzut 2 - dotyczący rzekomego nadmiernego zawężenia katalogu obiektów wyłącznie do sanatoriów i obiektów wypoczynkowych pomija fundamentalną kwestię: profil operacyjny zamówienia został jednoznacznie określony w SWZ i obejmuje połączenie funkcji medycznych, hotelowych oraz rekreacyjno-basenowych. Zamawiający nie stworzył więc katalogu sztucznego ani arbitralnego, lecz odzwierciedlił rzeczywisty charakter obiektów, w których usługa ma być świadczona. Wymóg doświadczenia w obiektach uzdrowiskowo-wypoczynkowych jest konsekwencją tej specyfiki, a nie próbą ograniczenia konkurencji.

Z dokumentów zamówienia wynika, że wykonawca będzie odpowiedzialny za utrzymanie czystości w strefach zabiegowych, gabinetach lekarskich, sanitariatach ogólnodostępnych, pokojach gości komercyjnych, pomieszczeniach przybasenowych, hali basenowej oraz w przestrzeniach wspólnych o charakterze hotelowym. Każda z tych stref wymaga odmiennych procedur, środków, harmonogramów i standardów jakości. W obiektach stricte leczniczych dominuje reżim sanitarny i epidemiologiczny, natomiast nie występują elementy charakterystyczne dla obiektów hotelowych, takie jak rotacja gości, szybkie przygotowywanie pokoi, obsługa pakietów komercyjnych, utrzymanie standardów estetycznych czy logistyka bielizny płaskiej w modelu hotelowym. Z kolei w obiektach typowo hotelowych nie występują procedury właściwe dla stref zabiegowych ani wymogi dotyczące dezynfekcji zgodnej z reżimem medycznym. Obiekty wypoczynkowe i sanatoryjne łączą oba te światy, co czyni je najbardziej adekwatnym punktem odniesienia dla weryfikacji doświadczenia wykonawcy.

Wymóg doświadczenia zdobytego w obiektach uzdrowiskowych lub wypoczynkowych jest więc merytorycznie uzasadniony, ponieważ tylko takie obiekty funkcjonują w modelu odpowiadającym przedmiotowi zamówienia.

Doświadczenie zdobyte wyłącznie w szpitalach nie obejmuje obsługi stref basenowych, standardów hotelowych ani procesów związanych z obsługą gości komercyjnych. Tymczasem SWZ nakłada na wykonawcę obowiązki obejmujące m.in. przygotowywanie pokoi dla gości, dostarczanie pakietów kosmetycznych, obsługę bielizny płaskiej, utrzymanie czystości w hali basenowej, stosowanie środków dezynfekcyjnych przeznaczonych do obszaru medycznego oraz prowadzenie dokumentacji higienicznej. Taka kombinacja wymaga doświadczenia w obiektach, które łączą funkcje medyczne i hotelowe, a więc właśnie w sanatoriach i obiektach wypoczynkowych.
W świetle art. 112 ust. I i 2 ustawy zamawiający ma prawo określić warunki udziału w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia i umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do jego należytego wykonania. W tym przypadku katalog obiektów nie jest zawężeniem sztucznym, lecz logicznym odzwierciedleniem specyfiki zamówienia. Wymóg ten nie eliminuje wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia, lecz selekcjonuje tych, którzy posiadają doświadczenie adekwatne do jego rzeczywistego profilu operacyjnego. Dzięki temu zamawiający minimalizuje ryzyko nienależytego wykonania usług w obiekcie, którego funkcjonowanie opiera się na połączeniu standardów medycznych, hotelowych i rekreacyjnych.
Zarzut 3 - dotyczący rzekomej równoważności doświadczenia zdobytego w obiektach leczniczych z doświadczeniem wymaganym w niniejszym postępowaniu pomija zasadniczą różnicę między profilem operacyjnym szpitala a profilem operacyjnym sanatorium o funkcji uzdrowiskowo-hotelowej. Dokumenty zamówienia jednoznacznie wskazują, że zakres usług obejmuje nie tylko czynności charakterystyczne dla obiektów medycznych — takie jak dezynfekcja gabinetów zabiegowych, stosowanie środków przeznaczonych do obszaru medycznego, prowadzenie dokumentacji higienicznej czy utrzymanie sprzętu w stanie sanitarnym — lecz również pełne spektrum obowiązków właściwych dla obiektów hotelowych i rekreacyjnych. W szczególności chodzi o przygotowywanie pokoi dla gości komercyjnych, wymianę pościeli i ręczników zgodnie z rytmem rotacji pobytowej, utrzymanie standardów estetycznych, dostarczanie pakietów kosmetycznych i wody mineralnej, obsługę leżaków, a także utrzymanie czystości w hali basenowej i pomieszczeniach przybasenowych, gdzie stosuje się odrębne procedury i środki chemiczne.
Doświadczenie zdobyte wyłącznie w obiektach leczniczych, choć niewątpliwie wartościowe, nie obejmuje tych elementów, które są kluczowe dla prawidłowej realizacji zamówienia. Szpitale nie funkcjonują w modelu rotacji gości, nie wymagają przygotowywania pokoi w standardzie hotelowym, nie prowadzą obsługi komercyjnej ani nie posiadają stref basenowych wymagających specjalistycznych procedur czyszczenia i dezynfekcji. Tymczasem SWZ nakłada na wykonawcę obowiązki obejmujące wszystkie te obszary, co oznacza, że wykonawca musi posiadać doświadczenie w obiektach, które łączą funkcje medyczne i hotelowe — a więc właśnie w sanatoriach i obiektach wypoczynkowych.
Zamawiający, działając w ramach art. 112 ust. 1 i 2 ustawy, ma nie tylko prawo, ale i obowiązek tak kształtować warunki udziału, aby dopuszczeni zostali wykonawcy zdolni do realizacji zamówienia zgodnie z jego specyfiką. Weryfikacja doświadczenia adekwatnego do profilu operacyjnego zamówienia jest elementem tej odpowiedzialności. Nie można przyjąć, że doświadczenie w obiektach leczniczych automatycznie przekłada się na kompetencje wymagane w obiektach uzdrowiskowo-hotelowych, ponieważ zakres obowiązków, organizacja pracy, oczekiwania użytkowników i standardy jakości są w tych obiektach odmienne. Wymóg doświadczenia w obiektach uzdrowiskowych lub jest więc racjonalny, proporcjonalny i merytorycznie uzasadniony, a zarzut odwołującego — bezzasadny.
Zamawiający wniósł o dopuszczenie i uwzględnienie następujących dowodów:
1.Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) — Rozdz. III i Rozdz. VIII oraz załączniki nr 1—10;
2.Projekt umowy (załącznik nr 4 do SWZ);
3.Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej (nr 153654-2026 z dnia 05.03.2026);
4.Oszacowanie wartości zamówienia i kalkulacja skali zamówienia (dokument wewnętrzny zamawiającego);
5.Pismo przystępującego FUDEKO S.A. z dnia 19.03.2026 (przystąpienie do postępowania odwoławczego) — wniosek o uwzględnienie argumentacji merytorycznej;
6.Kopia odwołania IZAN+;
7.Odwiedzi na zadawane pytania z dnia 30.03.2026 r.
Zamawiający zastrzegł sobie prawo do przedstawienia dodatkowych dowodów i dokumentów w toku postępowania przed KIO.
Oświadczył, że twierdzenia zawarte w niniejszej odpowiedzi są zgodne z dokumentacją postępowania i stanem faktycznym znanym zamawiającemu. Zamawiający zastrzegł sobie prawo do uzupełnienia odpowiedzi oraz do przedstawienia dodatkowych dowodów i argumentów w toku postępowania przed Krajową Izbą Odwoławczą.
16 kwietnia 2026 r. przystępujący Fudeko przedstawił stanowisko pisemne wnosząc o oddalenie odwołania i podtrzymując stanowisko z przystąpienia.
Wskazał jednocześnie – w uzupełnieniu – że ocena proporcjonalności warunku udziału w postępowaniu wymaga uwzględnienia nie tylko ogólnego opisu przedmiotu zamówienia, lecz także jego rzeczywistego wymiaru organizacyjnego,

zakresu powierzchni oraz poziomu skomplikowania operacyjnego, wynikającego z dokumentacji postępowania.
Przystępujący wskazał, że analiza samej treści odwołania prowadzi do wniosku, iż jego zasadnicza oś argumentacyjna opiera się na błędnym założeniu co do charakteru przedmiotu zamówienia oraz – w konsekwencji – błędnym rozumieniu pojęcia „doświadczenia adekwatnego" w rozumieniu art. 112 ust. 1 ustawy.
Odwołujący konsekwentnie prezentuje tezę, że usługa objęta zamówieniem ma charakter „standardowy", „powtarzalny" i „typowy dla placówek ochrony zdrowia", a zatem – jego zdaniem – doświadczenie zdobyte przy realizacji usług sprzątania w szpitalach powinno zostać uznane za w pełni wystarczające. Teza ta stanowi jednak uproszczenie, które nie znajduje oparcia ani w dokumentacji postępowania, ani w rzeczywistym zakresie obowiązków wykonawcy.
Po pierwsze, Odwołujący sam przyznał, że zakres zamówienia obejmuje nie tylko czynności dezynfekcyjne i porządkowe, lecz również takie elementy jak ścielenie łóżek, wymiana pościeli, obsługa pokoi czy zapewnienie wyposażenia dla gości pełnopłatnych (komercyjnych). Jednocześnie jednak całkowicie pomija znaczenie tych czynności dla oceny charakteru zamówienia, traktując je jako element uboczny, podczas gdy w rzeczywistości stanowią one jeden z kluczowych komponentów usługi.
Tymczasem to właśnie ten komponent – związany z obsługą części pobytowej i komercyjnej – przesądza o zasadniczej odrębności zamówienia od usług sprzątania w obiektach leczniczych typu szpitalnego. W szpitalu brak jest bowiem konieczności świadczenia usług odpowiadających standardowi hotelowemu, brak jest obsługi gościa komercyjnego, brak jest presji rotacji pokoi w krótkich cyklach oraz brak jest konieczności łączenia rygorów sanitarnych z wymogami estetyczno-pobytowymi. Odwołujący nie podejmuje próby zmierzenia się z tą różnicą – ogranicza się jedynie do wskazania, że w szpitalach występują wysokie wymagania sanitarne, co jednak – z punktu widzenia niniejszego zamówienia – jest tylko jednym z jego elementów, a nie elementem dominującym.
Po drugie, Odwołujący argumentował, że szczegółowy opis sposobu realizacji usługi przez zamawiającego eliminuje znaczenie doświadczenia wykonawcy, ponieważ każdy podmiot będzie realizował usługę „według instrukcji". Argument ten nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż pomija istotę świadczenia usług tego rodzaju. Nawet najbardziej szczegółowa dokumentacja nie zastępuje doświadczenia w organizacji pracy, zarządzaniu personelem, reagowaniu na sytuacje nieprzewidziane oraz utrzymaniu jakości w czasie. Przeciwnie – im bardziej rozbudowany i wieloaspektowy jest zakres obowiązków, tym większe znaczenie ma doświadczenie wykonawcy w ich faktycznym wykonywaniu.
Zamawiający nie tylko określił szczegółowe czynności, lecz również nałożył obowiązek wdrożenia i utrzymania Planu Jakości, obejmującego m.in. system kontroli, procedury operacyjne, szkolenia personelu oraz mechanizmy reagowania na niezgodności. Oznacza to, że wykonawca nie jest jedynie „realizatorem instrukcji", lecz podmiotem odpowiedzialnym za zarządzanie kompleksowym procesem usługowym. Tego rodzaju odpowiedzialność nie powstaje automatycznie na skutek zapoznania się z dokumentacją, lecz wymaga wcześniejszego doświadczenia w realizacji podobnych kontraktów.
Odwołujący twierdził, że wartość kontraktu nie ma istotnego znaczenia, gdyż doświadczenie nabywa się w krótkim czasie, a czynności mają charakter powtarzalny. Stanowisko to abstrahuje od rzeczywistej skali zamówienia oraz jego organizacyjnej złożoności. Jak wynika z dokumentacji, usługa obejmuje rozległe powierzchnie o zróżnicowanym przeznaczeniu, sprzątane z różną częstotliwością, co wymaga odpowiedniego zaplecza kadrowego, logistycznego i nadzorczego. Wartość kontraktu jest w tym kontekście odzwierciedleniem właśnie tej skali i poziomu organizacji, a nie jedynie czasu jego trwania. Doświadczenie zdobyte przy realizacji kontraktów o istotnie mniejszej wartości nie musi obejmować zdolności do zarządzania przedsięwzięciem o porównywalnej skali.
Odwołujący sformułował także tezę, że skoro wymagania sanitarne w szpitalach są wyższe, to doświadczenie zdobyte w takich obiektach jest „ponadstandardowe" i tym samym wystarczające. Argument ten pomija jednak fakt, że porównanie poziomu rygoru sanitarnego nie jest właściwym kryterium oceny adekwatności doświadczenia w sprawie. Kluczowe jest bowiem nie to, czy w danym obiekcie wymagania sanitarne są wyższe, lecz to, czy zakres doświadczenia obejmuje wszystkie istotne komponenty zamówienia. W przypadku szpitali brak jest komponentu obsługi pobytowej i komercyjnej, który – jak wykazano – stanowi istotny element zamówienia. Tym samym doświadczenie to jest doświadczeniem częściowym, a nie w pełni adekwatnym.
Przystępujący stwierdził, że odwołanie nie wykazuje, aby zakwestionowany warunek udziału w postępowaniu wykraczał poza to, co niezbędne do weryfikacji zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Przeciwnie – analiza argumentacji odwołującego prowadzi do wniosku, że pomija on kluczowe elementy przedmiotu zamówienia, koncentrując się wyłącznie na jego wycinku.
Z tych względów zarzuty odwołania nie podważają zasadności przyjętego przez zamawiającego warunku udziału w postępowaniu, który pozostaje adekwatny do rzeczywistego charakteru zamówienia i służy wyłonieniu wykonawcy posiadającego doświadczenie w realizacji usług o analogicznym, złożonym – medyczno-komercyjnym – charakterze.
20 kwietnia 2026 r. odwołujący wniósł o uwzględnienie odwołania w całości i zasądzenie od zamawiającego na rzecz odwołującego kosztów postępowania odwoławczego.
Nadto o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów:

- Specyfika Warunków Zamówienia dotycząca postępowania przetargowego pn. „Kompleksowa usługa utrzymania czystości pomieszczeń „Repty" Górnośląskiego Centrum Rehabilitacji.
- Specyfikacja Warunków Zamówienia dotycząca postępowania przetargowego pn. „Postępowanie „usługi sprzątania, utrzymania i obsługi szatni pracowniczych, transportu wewnętrznego, sortowni bielizny, opiekuńczo-pielęgnacyjne i higieniczne, dezynfekcji oraz utrzymanie w czystości terenu zewnętrznego" prowadzonego przez zamawiającego Uniwersytecki Szpital Dziecięcy w Lublinie-- obu na fakt: określania przez zamawiających, którzy organizowali postępowanie przetargowe na usługi sprzątania, które obejmowały również sprzątanie basenów, warunki udziału w sposób nieuwzględniający sprzątania obiektów wypoczynkowych bądź uzdrowiskowych.

Odwołujący wskazał, że argumenty przystępującego i zamawiającego, odnoszące się w szczególności do tego, że obiekt zamawiającego posiada cechy obiektu hotelarskiego, a niektóre elementy usługi, będącej przedmiotem zamówienia, są typowe dla obiektów hotelarskich, a nie obiektów leczniczych – na przykład konieczność zachowania wymogów estetycznych – są nieprawidłowe i nie uwzględniają zasady proporcjonalności oraz bogatego i jednolitego orzecznictwa Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości oraz Krajowej Izby Odwoławczej.

Zamawiający winien kształtować warunki udziału w postępowaniu w ten sposób, by umożliwiać ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, przy czym zamawiający obowiązany jest je ustalić na poziomie minimalnym. Zamawiający powinien określić warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, co oznacza ich formułowanie w sposób – adekwatny, nienadmierny, niewygórowany, ograniczony tylko w zakresie koniecznym do osiągnięcia celu (wyroki Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 14 marca 2017 roku, KIO 371/17 oraz z dnia 15 maja 2017 roku, KIO 714/17).

Za nieproporcjonalne zatem należy uznać warunki udziału, które zostały określone w sposób nieuzasadniony potrzebami zamawiającego.

1. Odnosząc się do argumentów przystępującego Fudeko S.A. – w odpowiedzi na twierdzenia przedstawione w odpowiedzi na odwołanie i przystąpieniu

Przystępujący zarzucił odwołującemu, że w błędny sposób rozumie pojęcie „doświadczenia adekwatnego" i w sposób nieuzasadniony pomija w swojej argumentacji fakt, że zamawiający w SWZ wskazał, że będzie wymagał od wykonawców usług takich, jak na przykład ścielenie łóżek, wymiana pościeli, obsługa pokoi, czy zapewnienie wyposażenia dla gości pełnopłatnych (komercyjnych).

Przystępujący wskazał, że argumenty dotyczące wykonywania usługi według instrukcji nie powinny zostać uwzględnione, ze względu na to, że wszystkie podmioty realizują usługę według instrukcji, w końcu – ogólnikowo odnosi się do wartości kontraktu, która według przystępującego jest adekwatna.

Odwołujący nie zgodził się z przystępującym. Już w odwołaniu odwołujący wskazywał m.in. na to, że wykonawcy sprzątający oddziały szpitalne wykonują usługi polegające na przykład na wymianie pościeli, obsłudze pacjentów, a więc czynności tożsame z tymi, które wykonywać będzie wykonawca wyłoniony w niniejszym postępowaniu.

Zdaniem odwołującego to przystępujący Fudeko dokonuje nieprawidłowego zawężenia, odnosząc się do argumentacji odwołującego. Odwołujący nie zaprzecza, że ścielenie łóżek, wymiana pościeli, obsługa pokoi i zapewnienie wyposażenia dla gości pełnopłatnych (komercyjnych) są istotnym elementem zamówienia, ale nie może to prowadzić w żaden sposób do uznania, że wykonawcy realizujący usługi sprzątania w szpitalach nie będzie w stanie wykonać takiego zamówienia.

Przystępujący w swoich twierdzeniach odnosił się do SWZ wyłącznie w sposób ogólny, nie wskazując na konkretne postanowienia SWZ, które miałyby wskazywać na dominujące znaczenie czynności o charakterze komercyjnym, nie zaś czynności polegającym na typowym sprzątaniu. Tymczasem w Rozdziale III SWZ „Opis przedmiotu zamówienia" w punkcie 2 Zakres prac i obowiązków obejmuje m.in brak wskazania, że czynności te są przeważające, bardzo ważne, zasadnicze, i przede wszystkim – dominujące nad czynnościami typowego sprzątania. Przeciwnie, w punkcie tym wskazano czynności typowe dla usług sprzątania, które z pewnością wykonują wszyscy wykonawcy realizujący usługi sprzątania, szczególnie zaś w szpitalach.

Co więcej, przystępujący zdaje się sugerować, że sprzątanie w szpitalach to usługa prosta, niespecjalistyczna, polegająca wyłącznie na przykład na sprzątaniu podłóg, i z drugiej strony – że usługa sprzątania w obiektach wypoczynkowych zawiera bardzo skomplikowane elementy – i że te dwie usługi nie mają punktów stycznych. Odwołujący podkreślił, że wykonawcy realizujący usługi sprzątania szpitalnego zmieniają pościele w łóżkach pacjentów, także z dużą częstotliwością, bowiem zdarza się, że pacjenci spędzają na oddziale na przykład tylko dzień, a oprócz tego wykonują szereg innych czynności, które wymagają od nich dobrej organizacji pracy.

Odnosząc się do rzekomego braku spełniania wymogów estetyczno-pobytowych przez wykonawców realizujących usługi sprzątania w obiektach szpitalnych, to odwołujący wskazał, że sprzątanie w obiektach szpitalnych również wymaga zachowania estetyki, co jest konieczne na przykład z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu psychicznego pacjentom. Jest to jednak uwaga na marginesie, kluczowe jest bowiem to, że – wbrew twierdzeniom

przystępującego – fakt, że w obiekcie zamawiającego należy zadbać o większą estetykę niż w szpitalu, nie świadczy o tym, że wykonawca posiadający doświadczenie w sprzątaniu obiektów szpitalnych nie podoła tym wymaganiom. Nie są to bowiem wymagania specjalistyczne.

Przystępujący pominął również fakt, że sprzątanie obiektów leczniczych stanowi sprzątanie specjalistyczne, a od wykonawców takich usług wymagane jest spełnienie pewnych określonych parametrów, tymczasem sprzątanie w obiektach wypoczynkowych – nie.

Przykładowo, nie zdarza się w ogóle, by szpitale bądź inne obiekty lecznicze nie realizowały usług sprzątania w sposób profesjonalny (samodzielnie bądź z pomocą firmy outsourcingowej), a obiekty wypoczynkowe – zwłaszcza niewielkie - są często sprzątane na przykład przez samych właścicieli (gospodarzy).

Ten wywód ma na celu wskazanie, że bez wątpienia wykonawcy sprzątający obiekty lecznicze dają rękojmię prawidłowego wykonania przedmiotowego zamówienia, stąd też nie powinni być bezpodstawnie pozbawiani możliwości złożenia ofert. Wbrew stanowisku przystępującego doświadczenie wykonawców sprzątających obiekty lecznicze nie jest „innego rodzaju" niż wykonawców sprzątających obiekty wypoczynkowe, ale raczej „tego samego rodzaju", ale znacznie bardziej specjalistyczne, szczegółowe itd.

Odnosząc się do uwag o wartości zamówienia – twierdzenia przystępującego są ogólne i w żaden sposób nie odnoszą się do tego, że zamawiający wskazał, że wykonawca ma posiadać doświadczenie w realizacji kontraktu o wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 złotych brutto. Odwołujący nie zaprzecza, że „usługa obejmuje rozległe powierzchnie o zróżnicowanym przeznaczeniu, sprzątane z różną częstotliwością, co wymaga odpowiedniego zaplecza kadrowego, logistycznego i nadzorczego", ale wskazał, że usługi o mniejszej wartości pozwalają nabyć podobne doświadczenie z uwagi na powtarzalność danych czynności w każdym dniu realizowania usługi.

Nie da się też nie zauważyć, że przystępujący wydaje się sam sobie przeczyć. Z jednej strony bowiem – negując konieczność dopuszczenia wykonawców dysponujących doświadczeniem w sprzątaniu obiektów leczniczych – wskazuje na to, że doświadczenie w sprzątaniu takich obiektów, wymagających przecież sprzątania powierzchni o zróżnicowanym przeznaczeniu, sprzątanych z różną częstotliwością, specjalistycznego – jest nieprzydatne dla zamawiającego w przedmiotowym postępowaniu. Z drugiej strony, odnosząc się do wartości kontraktu, którym ma się legitymować Wykonawca – wskazuje, że realizowanie kontraktu o podobnej skali jest kluczowe dla zamawiającego.

Odnosząc się z kolei do zarzutów odnoszących się do sprzątania basenu, odwołujący wskazał, że zdaniem przystępującego sprzątanie basenu przesądza o tym, że zastrzeżony przez zamawiającego warunek udziału jest odpowiedni i proporcjonalny, a wymóg sprzątania basenu przesądza o tym, że tylko wykonawca legitymujący się doświadczeniem w sprzątaniu obiektów uzdrowiskowych i hotelarskich będzie w stanie wykonać przedmiotowe zamówienie. Jest to nieprawda.

W szeregach zamówień, w których zamawiający wymagał od wykonawców m.in. sprzątania basenu, w warunkach udziału nie pojawiał się wymóg posiadania doświadczenia w sprzątaniu obiektów hotelarskich, wypoczynkowych lub sportowych.

W postępowaniu na usługę sprzątania Górnośląskiego Centrum Rehabilitacji Zamawiający zastrzegł warunek udziału w sposób następujący: tu odwołujący wkleił fragment tego warunku, z którego wynikało, że zamawiający wymagał doświadczenia w usłudze kompleksowego utrzymania czystości wraz z czynnościami pomocniczymi przy pacjencie, w ramach umowy w obiekcie szpitalnym. Przy czym wymagał, aby każda trwała nie krócej niż 24 miesiące.

Tymczasem sprzątanie SWZ opisujący czynności i ich częstotliwość dotyczące basenu rehabilitacyjnego.

Dowód: Specyfika Warunków Zamówienia – „Kompleksowa usługa utrzymania czystości pomieszczeń „Repty" Górnośląskiego Centrum Rehabilitacji.

W postępowaniu na sprzątanie Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Lublinie Zamawiający zastrzegł warunki udziału w postępowaniu w sposób następujący: tu odwołujący wkleił fragment SWZ, z którego wynika, że zamawiający wymagał doświadczenia w ramach usług obejmujących swym zakresem sprzątanie z dezynfekcją w szpitalach wraz z obsługą opiekuńczo-pielęgnacyjną i higieniczną wraz z transportem wewnętrznym. Przy czym dodatkowo wymagał, żeby wartość zamówienia w skali roku wynosiła co najmniej 4 mln. zł każda z usług i zamówienie wykonywane było przez okres co najmniej roku.

Podczas gdy Zamawiający wymagał od Wykonawców również sprzątania basenu: tu odwołujący wkleił paragraf 1 projektowanych postanowień umownych który określał w pakiecie C także czyszczenie basenu.

Dowód: Specyfikacja Warunków Zamówienia – postępowanie „usługi sprzątania, utrzymania i obsługi szatni pracowniczych, transportu wewnętrznego, sortowni bielizny, opiekuńczo-pielęgnacyjne i higieniczne, dezynfekcji oraz utrzymanie w czystości terenu zewnętrznego"

Podsumowując powyższe, fakt, że do czynności wykonawcy będzie należało sprzątanie basenu nie przesądza o tym, że wykonawca musi się dokumentować doświadczeniem w sprzątaniu obiektów wypoczynkowych. Wielu zamawiających, będących szpitalami, wymaga od wykonawców sprzątania basenów, nie określając dodatkowego warunku udziału w tym

zakresie.
Odnosząc się do argumentów zamawiającego odwołujący wskazał, że również zamawiający nie sprostał wskazaniu w Specyfikacji Warunków Zamówienia i pozostałych dokumentach zamówienia konkretnych postanowień, które przesądzałyby o fakcie, że wykonawca posiadający doświadczenie polegające na specjalistycznym sprzątaniu obiektów o charakterze leczniczym, nie da rękojmi prawidłowego wykonania przedmiotowego zamówienia. Wszelkie czynności wskazane przez zamawiającego są typowe dla usług sprzątania w szpitalach i innych obiektach leczniczych, odnosi się to także do gospodarki bielizną płaską, bowiem wykonawcy sprzątający obiekty szpitalne są zobowiązani do zmieniania pościeli w łóżkach pacjentów, wynoszenia tej pościeli, zakładanie nowej.
Zamawiający, podobnie jak przystępujący, w sposób nieuzasadniony zawęża i spłaszcza wymagania, które stawiane są wykonawcom, którzy sprzątają obiekty szpitalne, sprowadzając sprzątanie w szpitalach do usługi jednowymiarowej, całkowicie pomijając bardzo szeroki i zróżnicowany zakres obowiązków wykonawców, którzy sprzątają obiekty szpitalne – i w sposób nieuzasadniony rozszerza zakres usług wymaganych w niniejszym postępowaniu.
Co więcej, w punkcie 4 odpowiedzi na odwołanie Cel publiczny… (…) zamawiający sam wskazał na to, że rozszerzenie warunku udziału zgodnie z propozycją odwołującego byłoby adekwatne – bowiem w uzdrowisku zamawiającego należy utrzymywać czystość w strefach o podwyższonym poziomie sanitarnym, tożsamych z tymi, które znajdują się w szpitalach – gabinetach zabiegowych, bazie zabiegowej, sanitariatach ogólnodostępnych, pomieszczeniach przybasenowych. Tak więc zamawiający niejako przyznaje, że doświadczenie wykonawców w sprzątaniu specjalistycznym, na przykład w sprzątaniu szpitali, ma dla niego znaczenie. Całkowicie niezrozumiałe są twierdzenia zamawiającego, że wybrany wykonawca ma równocześnie zapewnić podwyższony („specjalistyczny") standard w strefach medycznych i mniej specjalistyczny w pokojach dla gości hotelowych. Jest to stanowisko nieprawidłowe. Jest oczywiste, że wykonawca, którzy potrafi zachować wyższy standard, będzie w stanie zachować również niższy.
Również zamawiający, wskazując na wymóg realizacji kontraktu o wartości co najmniej 1.000.000,00 złotych, nie potrafi wskazać konkretnych przyczyn, dla których wartość kontraktu o tej wartości miałaby być dla zamawiającego odpowiednia, a kontraktu o niższej wartości nie, skoro wszystkie wymagania, które zamawiający przedstawia, będą aktualne również dla kontraktu o niższej wartości, np. wartości 600 tysięcy złotych.
Jak wskazano przykładowo w Wyroku Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 15 maja 2017 roku (KIO 714/17), określenie wartości zamówienia, którego wykonaniem ma się legitymować wykonawca, wyłącznie w oparciu o jej stosunek do wartości przedmiotu zamówienia, na poziomie nieznajdującym uzasadnienia w specyfice zamówienia, stanowi naruszenie Ustawy. To zamawiający, ustalając warunki udziału w postępowaniu, powinien wykazać ich zasadność ich zgodność z przepisami ustawy – tak się nie stało. Uwagi zamawiającego dotyczące wartości określonej w warunku udziału w postępowaniu są bardzo ogólne.
Odwołujący wskazał, że nie wskazywał na rzekomą „równoważność doświadczenia" zdobytego w obiektach leczniczych z doświadczeniem zdobytym w obiektach hotelowych lub wypoczynkowych, ale na to, że wykonawca, który realizuje usługi sprzątania szpitalnego, będzie w stanie dać rękojmię prawidłowego wykonania zamówienia.
Cały wywód zamawiającego dotyczący tego, że katalog obiektów wskazanych w warunku udziału w postępowaniu nie został zawężony, odwołujący uznał za nietrafny i w istocie prowadzący do uznania, że ten warunek udziału został w sposób nieuprawniony zawężony. Zamawiający sam przyznał, że określił warunek udziału w taki sposób, by spełnić go mógł wyłącznie wykonawca sprzątający obiekty wypoczynkowe lub uzdrowiskowe, czyli wykonawca realizujący usługi w określonym typie obiektów i żadnym innym.
Skonstruowanie więc takiego warunku udziału przez zamawiającego jest naruszeniem ustawy – bowiem zamawiający w istocie wymaga wykazania się doświadczeniem w realizacji tożsamego przedmiotu zamówienia.
Bogate i jednolite orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej oraz Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości nie pozostawiają wątpliwości, że zamawiający naruszył ustawę, zastrzegając warunek udziału w sposób nadmierny i nieproporcjonalny.
Powołał wyrok KIO z 27 kwietnia 2017 roku (sygn. KIO 697/17), wyrok z 27 kwietnia 2017 roku, (sygn. KIO 697/17), wyrok z 8 czerwca 2017 roku, KIO 1030/17, wyrok z 19 czerwca 2017 roku, KIO 1081/17.
Podsumowując, przez proporcjonalność warunku w stosunku do przedmiotu zamówienia należy rozumieć zachowanie właściwej proporcji, brak nadmierności. Biorąc pod uwagę dorobek orzecznictwa TSUE oraz Krajowej Izby Odwoławczej – można powiedzieć, że ocena, czy ustalony warunek udziału w postępowaniu nie jest nadmierny wymaga tzw. testu proporcjonalności, czyli wykazania, że podjęte działania są adekwatne i konieczne do osiągnięcia wybranego celu.
Stan faktyczny:
Zamawiający w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia przewidział:
Rozdz. VIII. Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia z postępowania:
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
- zdolności technicznej lub zawodowej

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku:
zdolność techniczna
Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę profesjonalnego sprzątania pomieszczeń, usługa była realizowana w ramach jednego kontraktu (umowy) przez okres co najmniej 12 miesięcy w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych o wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł brutto. W przypadku usług wykonywanych część zamówienia już faktycznie wykonana, musi wypełniać wymogi określone przez Zamawiającego w warunku.
2 kwietnia 2026 r. zamawiający w odpowiedzi na pytanie nr 12 o treści
Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę opisu sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku: Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę profesjonalnego sprzątania pomieszczeń, usługa była realizowana w ramach jednego kontraktu (umowy) przez okres co najmniej 12 miesięcy w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych lub w obiektach leczniczych o wartości nie mniejszej niż 600.000,00 zł brutto. W przypadku usług wykonywanych część zamówienia już faktycznie wykonana, musi wypełniać wymogi określone przez Zamawiającego w warunku".
W rozdziale VIII punkcie 2 SWZ wskazano następująco warunki udziału w postępowaniu, w zakresie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej:
zdolność techniczna
Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę profesjonalnego sprzątania pomieszczeń, usługa była realizowana w ramach jednego kontraktu (umowy) przez okres co najmniej 12 miesięcy w sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych o wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł brutto. W przypadku usług wykonywanych część zamówienia już faktycznie wykonana, musi wypełniać wymogi określone przez Zamawiającego w warunku.
Określony przez Zamawiającego warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, którego brzmienie zostało zacytowane powyżej, jest nadmierny, nieproporcjonalny i nieuzasadniony, bowiem Zamawiający wymaga wykazania się doświadczeniem w realizacji usług profesjonalnego sprzątania pomieszczeń:
a) Trwających co najmniej 12 miesięcy;
b) W sanatorium uzdrowiskowym lub obiektach wypoczynkowych;
c) O wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 złotych.
Parametry warunku zostały określone w nadmiernej wysokości w zakresie, w jakim zastrzeżono, że usługa sprzątania ma mieć wartość nie mniejszą niż 1.000.000,00 złotych i w jakim zastrzeżono, że usługa ma dotyczyć sprzątania wyłącznie w obiektach uzdrowiskowych lub wypoczynkowych. Takie ukształtowania parametrów warunków udziału w postępowaniu wykracza poza minimalną ocenę zdolności wykonawcy, nie wynika z potrzeb zamawiającego oraz ogranicza konkurencję w sposób nieuzasadniony. Zamawiający jest bowiem w stanie zweryfikować potencjał wykonawcy w ten sposób, że będzie żądał doświadczenia w sprzątaniu również w obiektach szpitalnych, a ponadto w ten sposób, że będzie żądał dokumentowania się przez Wykonawcę wykonaniem usługi o wartości 600.000,00 złotych.
Odpowiedź:
Zamawiający nie zgadza się na zmianę zapisu.
KIO przeanalizowała treść dowodów odwołującego i uznała, że odwołujący prawidłowo odwzorował je w stanowisku pisemnym, z tego względu nie było konieczności przytaczania ich treści w stanie faktycznym.

Rozważania Krajowej Izby Odwoławczej (KIO):

KIO dopuściła Fudeko Spółka Akcyjna w charakterze uczestnika postępowania po stronie zamawiającego.
KIO nie dopatrzyła się okoliczności, które mogłoby skutkować odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 ustawy.
KIO oceniła, że odwołujący wykazał przesłankę materialnoprawną dopuszczalności odwołania, o której mowa w art. 505 ust. 1 ustawy.
Odwołanie zasługuje na uwzględnienie częściowo.
Niewątpliwie przedmiotem zamówienia jest usługa sprzątania gabinetów zabiegowych i ciągów komunikacyjnych, zapewnienie do wykonania usługi profesjonalnego sprzętu przeznaczonego do sprzątania w zakładach leczniczych, utrzymanie sprzętu używanego do świadczenia usługi w nienagannej czystości oraz odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym, a także ponoszenie kosztów niedostatecznego wywiązania się z obowiązku świadczenia usługi oraz zaniedbań w zakresie przepisów sanitarno-epidemiologicznych przed np. Państwowym Inspektorem Sanitarnym. Sam

zamawiający w odpowiedzi na odwołanie, ale także na rozprawie podkreślał mieszany przedmiot wykonywanej przez siebie działalności z jednej strony spełniającej definicję działalności leczniczej z ustawy o działalności leczniczej, z drugiej wskazywał na aspekt działalności wypoczynkowej czy wręcz rekreacyjnej. Przy czym aspekt usługi sprzątania obiektu prowadzącego działalność leczniczą w warunku zawęził wyłącznie do działalności sanatoryjno-uzdrowiskowej, podczas gdy dopuścił w pełnym zakresie usługę sprzątania w zakresie obiektów prowadzących działalność wypoczynkową nawet bez jakiegokolwiek elementu działalności leczniczej. W ocenie KIO takie określenie doświadczenia zawodowego w ramach zamawianej usługi powoduje, że warunek nie uwzględnia w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia podmiotów posiadających doświadczenie odpowiadające w części przedmiotowi zamówienia. W tej części, która referuje do działalności rehabilitacyjno- uzdrowiskowej, a więc działalności leczniczej. Natomiast szeroko i bez ograniczeń dopuszcza działalność wyłącznie o charakterze komercyjnym. Zgodnie z art. 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005 r. (Dz.U. Nr 167, poz. 1399) tj. z dnia 11 sierpnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 1135) ze zm. lecznictwo uzdrowiskowe oznacza zorganizowaną działalność polegającą na udzielaniu świadczeń opieki zdrowotnej z zakresu leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, prowadzoną w uzdrowisku przez zakłady lecznictwa uzdrowiskowego albo poza uzdrowiskiem w szpitalach i sanatoriach znajdujących się w urządzonych podziemnych wyrobiskach górniczych, przy wykorzystaniu warunków naturalnych, takich jak:
a) właściwości naturalnych surowców leczniczych,
b) właściwości lecznicze klimatu, w tym talassoterapia i subterraneoterapia, oraz właściwości lecznicze mikroklimatu
- a także towarzyszące zabiegi z zakresu fizjoterapii;
1a) rehabilitacja uzdrowiskowa - zorganizowaną działalność prowadzoną w uzdrowisku przez zakłady lecznictwa uzdrowiskowego, mającą na celu przywrócenie pacjentowi zdrowia lub możliwej do osiągnięcia dla danego stanu samodzielności ruchowej i społecznej, przy wykorzystaniu naturalnych surowców leczniczych.
Jak wynika z samej definicji lecznictwa uzdrowiskowego leczenie to może mieć także miejsce w szpitalach. Skoro tak, to doświadczenie w usługach profesjonalnego sprzątania o obiektach szpitalnych także będzie adekwatne do reżimu, jaki odpowiada wymogom leczenie uzdrowiskowego. Zamawiający skupił się na aspekcie wypoczynku i rekreacji pomijając aspekt prozdrowotny, jaki ma prowadzona przez niego działalność, a w konsekwencji powinien uwzględniać zamawiany przedmiot świadczenia. Rację należy przyznać odwołującemu, co do tego, że usługa sprzątania szpitalnego zapewnia należyty poziom jakości w zakresie wpisującym się w przedmiot zamówienia. W ocenie KIO, jeśli zamawiającemu zależało na wykazaniu się doświadczeniem w sprzątaniu określonych pomieszczeń, czy wykonywaniu usługi związanej z wymianą bielizny płaskiej, to taki wymóg powinien odzwierciedlić w warunku udziału w postępowaniu. Taka sytuacja w tej sprawie nie ma jednak miejsca. Zamawiający opisał warunek przez odniesienie do obiektu, na którym miałaby być świadczona usługa dopuszczając wszelkie obiekty wypoczynkowe nie zależnie od tego czy mają basen czy też nie i czy w ramach usługi sprzątania przewidują obsługę wymiany bielizny płaskiej, a nie przykładowo zamawiają osobno od sprzątania usługę wypożyczenia bielizny płaskiej wraz z jej praniem. Zamawiający natomiast nie dopuścił usług w obiektach prowadzących działalność leczniczą odpowiadającą działalności związanej z poprawą stanu zdrowia pacjentów komercyjnych i niekomercyjnych. KIO nie podziela stanowiska zamawiającego co do braku doświadczenia wykonawcy świadczącego usługę sprzątania szpitalnego w zakresie dużej rotacji gości. KIO podziela w tym zakresie stanowisko odwołującego, że w szpitalach rotacja pacjentów jest zjawiskiem powszechnym i wymaga także dostosowania pomieszczenia czy łóżka do możliwości przyjęcia kolejnego pacjenta. W ocenie KIO zatem warunek w ramach doświadczenia w usłudze kompleksowego profesjonalnego sprzątania pomijający obiekty, w których prowadzona jest działalność lecznicza, mimo, że zamawiający taką działalność prowadzi jest zawężeniem warunku eliminującym wykonawców zdolnych do wykonania przedmiotowego zamówienia, a więc naruszającym art. 112 ust. 1 ustawy przez niedopuszczenie wykonawców posiadających co najmniej minimalny poziom zdolności do jej wykonania. KIO nie nakazała zamawiającemu zmiany warunku w sposób wskazany w żądaniu odwołania, bo odwołujący w odwołaniu kwestionuje niedopuszczenie doświadczenia w sprzątaniu obiektów szpitalnych, a w żądaniu żąda dopuszczenia obiektów leczniczych, do których zaliczane są także poradnie, ambulatoria, czy inne placówki świadczące działalność leczniczą nie nakierowaną na leczenie całodobowe. KIO wzięła w tym zakresie pod uwagę art. 2 ust. 1 pkt 11) ustawy o działalności leczniczej z 15 kwietnia 2011 r. (Dz.U. Nr 112, poz. 654) tj. z dnia 5 lutego 2026 r. (Dz.U. z 2026 r. poz. 156) ze zm., że świadczenie szpitalne to wykonywane całą dobę kompleksowe świadczenia zdrowotne polegające na diagnozowaniu, leczeniu, pielęgnacji i rehabilitacji, które nie mogą być realizowane w ramach innych stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych lub ambulatoryjnych świadczeń zdrowotnych; świadczeniami szpitalnymi są także świadczenia udzielane z zamiarem zakończenia ich udzielania w okresie nieprzekraczającym 24 godzin, a w pkt. 12) stacjonarne i całodobowe świadczenie zdrowotne inne niż świadczenie szpitalne to świadczenia opiekuńcze, pielęgnacyjne, paliatywne, hospicyjne, świadczenia z zakresu opieki długoterminowej, rehabilitacji leczniczej, leczenia uzależnień, psychiatrycznej opieki zdrowotnej oraz lecznictwa uzdrowiskowego, udzielane pacjentom, których stan

zdrowia wymaga udzielania całodobowych lub całodziennych świadczeń zdrowotnych w odpowiednio urządzonych, stałych pomieszczeniach. W ocenie KIO te rodzaje świadczeń leczniczych bardziej oddają rodzaj działalności zamawiającego i dlatego usługi sprzątania świadczone w obiektach szpitalnych a także tych, w których realizowane są stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne jest bardziej adekwatne do przedmiotu zamówienia i specyfiki zamawiającego od szerokiego pojęcia obiekty lecznicze. Z tego względu KIO częściowo uwzględniła odwołanie.
KIO nie uwzględniła natomiast odwołania, co do zarzutu nieproporcjonalności warunku w zakresie wymaganej wartości usługi. W ocenie KIO odwołujący nie przedstawił w tym zakresie dowodów świadczących o tym, że wymóg usługi o wartości minimum 1 000 000 zł jest warunkiem ograniczającym konkurencję. Przeciwnie z dowodów przedstawionych przez odwołującego wynika, że dwóch zamawiających żądało w zakresie doświadczenia zawodowego usług o większej wartości. Odwołujący nie przedstawił dowodów, że nie jest w stanie wykazać się doświadczeniem w zakresie usługi profesjonalnego sprzątania szpitali o wartości 1 000 000 zł w okresie 12 miesięcy. Zamawiający słusznie wskazał, że warunek dotyczy około jednej czwartej wartości zamawianej usługi, zatem wobec braku dowodów po stronie odwołującego, nie może być uznany za nieproporcjonalny.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 557, art. 574 oraz art. 575 ustawy, a także w oparciu o przepisy § 7 ust. 3 w związku z 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 pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r. poz. 2437), orzekając w tym zakresie o obciążeniu kosztami postępowania odwołującego i zamawiającego każdego w ½ części. KIO zaliczyła w poczet kosztów wpis oraz wydatki pełnomocników odwołującego i zamawiającego, które następnie zniosła między stronami oraz koszty dojazdu odwołującego i zamawiającego i nakazała zamawiającemu zwrot na rzecz odwołującego kosztów połowy wpisu i połowy wydatków z tytułu dojazdu pomniejszone o połowę wydatków zamawiającego z tytułu dojazdu.

Przewodnicząca:…….