Sygn. akt: KIO 2255/25

WYROK

Warszawa, dnia 9 lipca 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodniczący:**Ryszard Tetzlaff**

Protokolant: **Mikołaj Kraska**

po rozpoznaniu na rozprawie **8 lipca 2025 r.** odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu**3 czerwca 2025 r.** przez wykonawców: **Konsorcjum Firm: 1) Security Emporio Sp. z o.o. sp. k., 2) Emporio Sp. z o.o., ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań** w postępowaniu prowadzonym przez **Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o.,ul. 28 Czerwca 1956 r. Nr 406, 61 - 441 Poznań**
uczestnik po stronie zamawiającego – **Konsorcjum Firm: 1) Makropol Sp. z o.o. (Lider Konsorcjum), 2) Makropol TP Sp. z o.o. (Partner Konsorcjum), ul. Zacisze 8,60-831 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Zacisze 8, 60-831 Poznań**

orzeka:

1. **oddala odwołanie**,
2. kosztami postępowania obciąża wykonawców: Konsorcjum Firm: 1) Security Emporio Sp. z o.o. sp. k., 2) Emporio Sp. z o.o., ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań i

2.1. zalicza na poczet kosztów postępowania odwoławczego kwotę **7 500 zł 00 gr** (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) wniesioną przez wykonawców: **Konsorcjum Firm: 1) Security Emporio Sp. z o.o. sp. k., 2) Emporio Sp. z o.o., ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań** tytułem uiszczonego wpisu, kwotę **3 600 zł 00 gr** (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez **Konsorcjum Firm: 1) Security Emporio Sp. z o.o. sp. k., 2) Emporio Sp. z o.o., ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań** tytułem wynagrodzenia pełnomocnika Odwołującego, kwotę **3 600 zł 00 gr** (słownie: trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) poniesioną przez **Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o.,ul. 28 Czerwca 1956 r. Nr 406, 61 - 441 Poznań** tytułem wynagrodzenia pełnomocnika Zamawiającego, jak i kwotę **200 zł 25 gr** (słownie: dwieście złotych dwadzieścia pięć groszy) poniesioną przez **Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o.,ul. 28 Czerwca 1956 r. Nr 406, 61 - 441 Poznań** tytułem dojazdu pełnomocnika Zamawiającego na rozprawę;

2.2 zasądza od wykonawców: **Konsorcjum Firm: 1) Security Emporio Sp. z o.o. sp. k.,2) Emporio Sp. z o.o., ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań** na rzecz **Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o., ul. 28 Czerwca 1956 r. Nr 406, 61 - 441 Poznań** kwotę **3 800 zł 25 gr** (słownie: trzy tysiące osiemset złotych dwadzieścia pięć groszy groszy) tytułem zwrotu wynagrodzenia pełnomocnika Zamawiającego i dojazdu pełnomocnika Zamawiającego na rozprawę.

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

Przewodniczący:

……

Sygn. akt KIO 2255/25

Uzasadnienie

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym, bez możliwością prowadzenia negocjacji pn. *„Wykonywanie usługi ochrony mienia”*, Nr postępowania: ZP/WCWI/2025/02, opublikowanew Biuletynie Zamówień Publicznych: 2025/BZP 00214113/01 z 30.04.2025 r. przez: Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o., ul. 28 Czerwca 1956 r. Nr 406, 61 - 441 Poznań zwany dalej: *„Zamawiającym”*. Do ww. postępowania o udzielenie zamówienia zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwana dalej: *„ustawy Pzp”* albo *„PZP”* albo *„Pzp”*.

W dniu 29.05.2025 r. (zostało opublikowane na platformie Open Nexus) Zamawiający poinformował wyborze oferty najkorzystniejszej Konsorcjum Firm: 1) Makropol Sp. z o.o. (Lider Konsorcjum), 2) Makropol TP Sp. z o.o. (Partner Konsorcjum), ul. Zacisze 8, 60-831 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Zacisze 8, 60-831 Poznań zwane dalej: *„Konsorcjum Makropol”* albo *„Makropol”* albo *„Przystępującym”*. Drugą pozycje w rankingu złożonych ofert zajęła oferta

PROTECT Sp. z o.o., ul. Wagrowska 6, 61-369 Poznań zwana dalej *„PROTECT Sp. z o.o.”* albo *„Protect”*. Trzecią pozycje w rankingu złożonych ofert zajęła oferta Konsorcjum Firm: 1) DGP Security Partner Sp. z o.o. (Lider), 2) „DERSŁAW” Sp. z o.o., Zawada 26, 28-230 Połaniec, 3) Security 24 Sp. z o.o., ul. Spokojna nr 6, 62-053 Pecna, 4) CTG Sp. z o.o., ul. Najświętszej Marii Panny, nr 14, lok. 3, 59-220 Legnica: z adresem dla siedziby lidera: ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego 63, 02-781 Warszawa zwane dalej: *„Konsorcjum DGP” albo „DGP”*. Czwartą pozycje w rankingu złożonych ofert zajęła oferta Konsorcjum Firm: 1) Security Emporio Sp. z o.o. sp. k., 2) Emporio Sp. z o.o., ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań; z adresem dla lidera konsorcjum: ul. Czernichowska 28, 61-334 Poznań zwane dalej: *„Konsorcjum Security”* albo *„Odwołującym”*.

Dnia 03.06.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej - ePUAP) odwołanie względem czynności z 29.05.2025 r. złożyła Konsorcjum Security. Wniosło odwołanie na: 1. zaniechania badania ceny ofert wykonawców, co do których istnieje podejrzenie, że cena jest rażąco niska, tj.

1) Makropol;

2) Protect;

3) DGP; 2. udzielenia zamówienia bez uprzedniego badania rażąco niskiej ceny, mimo że badanie mogło doprowadzić do odrzucenia ofert.

WSKAZANIE CZYNNOŚCI, KTÓRYM ZARZUCA SIĘ NIEZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI USTAWY:

W dniu 29.05.2025 r. r. Odwołujący powziął wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę do wniesienia Odwołania, kiedy to Zamawiający opublikował na stronie prowadzonego Postępowania informację, o której mowa w art. 253 ust. 1 ustawy Pzp.

Z treści informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty wynika, że oferta Odwołującego została uplasowana na czwartej pozycji. Po otrzymaniu dokumentów od Zamawiającego Odwołujący stwierdził, że oferty złożone przez konkurentów z pozycji nr 1, nr 2 i nr 3 nie pozwalają na realizację zamówienia po cenach przez nich zaoferowanych. Ponadto Zamawiający dokonując analizy ofert powinien podjąć wątpliwości do możliwości realizacji zamówienia po zaoferowanych cenach przez tych wykonawców. Mimo tego Zamawiający zaniechał wezwania tych wykonawców do wyjaśnień rażąco niskiej ceny, pomimo iż powinien podjąć wątpliwości w tym zakresie. Czynność wyboru najkorzystniejszej oferty była więc przedwczesna, gdyż Zamawiający powinien co najmniej wezwać ww. wykonawców do wyjaśnień ceny ich oferty zgodnie z treścią art. 224 ust. 1 ustawy Pzp.

PRZEDSTAWIENIE ZARZUTÓW:

Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie następujących przepisów:

1. art. 224 ust. 1 ustawy Pzp poprzez zaniechanie prawidłowej, w tym pełnej, weryfikacji oferty wykonawców, tj. Makropol, Protect i DGP, w zakresie aspektów cenowych, skutkujące zaniechaniem wezwania ww. wykonawców do złożenia wyjaśnień, w tym dowodów w zakresie ceny ofertowej, która wykazuje symptomy obarczenia przymiotami ceny rażąco niskiej, a co najmniej wykazania realności kalkulacji w zakresie ceny całkowitej, ze szczególnym uwzględnieniem ceny świadczenia ochrony osobistej w obiektach Zamawiającego przez pracowników ochrony dozorujących, która stanowi istotną część składową przedmiotu zamówienia pomimo, iż ww. cena charakteryzuje się symptomami podejrzenia ceny rażąco niskiej i w sposób obiektywny wydaje się być rażąco niska w stosunku do świadczeń nimi objętych, w szczególności ze względu na odstępstwo „in minus” względem przepisów dotyczących minimalnego wynagrodzenia za pracę, cen zaoferowanych przez innych wykonawców oraz realiów rynkowych, a także aspektów obejmujących obowiązki wynikające z opisu przedmiot zamówienia;

2. art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp poprzez dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty *Dogmat* w sytuacji gdy oferta tego wykonawcy winna podlegać odrzuceniu, a ewentualnie powinna podlegać badaniu w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp.

Odwołujący wnosił o uwzględnienie Odwołania w całości i:

1. nakazanie Zamawiającemu unieważnienia czynności wyboru oferty najkorzystniejszej z 29.05.2025 r.;

2. nakazanie Zamawiającemu dokonania ponownej czynności badania i oceny oferty;

3. wezwanie ww. wykonawców do przedstawienia wyjaśnień i złożenia dowodów dotyczących sposobu wyliczenia ceny oferty na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp;

4. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów wskazanych w treści niniejszego Odwołania, a także dowodu z dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia udostępnionej Izbie przez Zamawiającego;

5. zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego kosztów postępowania, w tym kosztów reprezentacji według przedstawionych na rozprawie faktur i rachunków.

STAN FAKTYCZNY

Zamawiający prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn. „Wykonywanie usługi ochrony mienia”. Przedmiot zamówienia obejmuje usługę ochrony siedmiu będących własnością Zamawiającego budynków, o przeznaczeniu biurowym oraz znajdującego się w nich mienia (będącego własnością Zamawiającego oraz najemców pomieszczeń w budynkach), wraz z przyległymi parkingami i terenami zielonym. Zamawiający nie dokonał

podziału zamówienia na części.

Z pkt 3 OPZ jasno wynika, że:

„Wykonawca będzie wykonywał usługę z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, całodobowo, za pomocą:

- pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
- pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego, w rozumieniu Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1995), zwanych w Umowie „Agentami Ochrony" oraz
- pracowników ochrony dozorujących (w sposób zapewniający stałą, całodobową ochronę):

a) Budynek nr 1 (406) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),

b) Budynek nr 2 (404) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),

c) Budynek nr 6 (Za Bramką) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 + 1 osoba od 22:00 do 7:00,

d) Budynek nr 7 (Łazienki Rzeczne) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),

zwanych w Umowie „Pracownikami Ochrony Dozorującymi",

dających rękojmię należytego wykonania Umowy, wyposażonych w odzież służbową z umieszczonym w sposób widoczny logo Wykonawcy, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i będzie ponosił odpowiedzialność za ich działania lub zaniechania."

Wobec powyższego, możliwe jest wyliczenie minimalnego kosztu jednostkowego jednej (1) roboczogodziny pracy pracownika ochrony na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów z zakresu prawa pracy oraz ubezpieczeń społecznych, przy uwzględnieniu minimalnego wynagrodzenia za pracę w zakresie obiektów, w których odbywać ma się całodobowa ochrona przez tzw. pracowników dozorujących, które pod uwagę powinien wziąć każdy wykonawca biorący udział w niniejszym postępowaniu.

Co istotne z wykonywaniem zamówienia związane są również dodatkowe koszty, takie jak umundurowanie czy wyposażenie sprzętowe pracowników, koszty administracyjne i obsługi kadrowej, czy koszt grupy interwencyjnej. Nadto Zamawiający w ramach realizacji zamówienia zobowiązał wykonawców w pkt 8 OPZ również do:

„c) oznakowanie terenu i obiektów chronionych danymi Wykonawcy w następujący sposób: umieszczenie nalepek na oknach lub drzwiach Budynków - wszystkie drzwi wejściowe - Nalepki muszą zawierać co najmniej wskazanie firmy Wykonawcy i muszą mieć rozmiary nie mniejsze niż 20 x 15 cm oraz nie większe niż 50 x 30 cm, a także oznakowanie pomieszczeń ochrony w Budynku nr 1 i 6."

e) stworzenie Instrukcji Ochrony, czyli szczegółowego opisu działań ochronnych świadczonych przez Wykonawcę w ramach Umowy,"

Wykonawca powinien tak wyliczyć koszty świadczenia usługi z podziałem na konkretne miesiące, aby ujęte w niej były rzeczywiste koszty realizacji zamówienia oraz gwarancja osiągnięcia zysku z tytułu realizacji zamówienia, co wynika z treści Rozdziału XXI SWZ. Odwołujący zwraca szczególną uwagę na e zapisy ww. Rozdziału, tj:

XXI. Sposób obliczenia ceny

1. Cena oferty winna uwzględniać wszystkie zobowiązania i należności Wykonawcy, w tym podatek VAT, oraz uwzględniać wszelkie wymagania postawione w SWZ.
2. Cena może być tylko jedna. Nie dopuszcza się cen wariantowych.
3. Cena nie ulega zmianie przez okres związania ofertą.
4. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia (umowy).
5. Podstawą określenia przedmiotu zamówienia i wyceny wynagrodzenia ryczałtowego jest OPZ i Umowa.

Po przeanalizowaniu cen ofertowych i warunków zamówienia należy wskazać, że wykonawcy, których dotyczy niniejsze Odwołanie, w szczególności Makropol i Protect, zaoferowali ceny niezapewniające pokrycia minimalnych kosztów wynagrodzenia pracowników, co powinno zostać zweryfikowane przez Zamawiającego, a w zakresie DGP Zamawiający powinien podjąć wątpliwości co do możliwości realizacji zamówienia po cenie określonej w jego ofercie, biorąc pod uwagę wyliczenia poczynione przez Odwołującego.

Biorąc pod uwagę, jak wskazano wyżej, na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących możliwe jest ustalenie niezbędnych kosztów wykonania zamówienia w zakresie zatrudnienia pracowników skierowanych do realizacji zamówienia. Zamawiający powinien zweryfikować ceny, w szczególności poprzez ich zgodność z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz przez wezwanie ww. wykonawców na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp do złożenia wyjaśnień. Zamawiający nie powinien poprzestać jedynie na wartościach wskazanych w art. 224 ust. 2 Pzp, lecz oceniać oferty w całokształcie warunków zamówienia, z uwzględnieniem własnych wymogów i przepisów powszechnie obowiązujących, a co miało miejsce zdaniem Odwołującego w niniejszym postepowaniu.

Niewątpliwie przesłanką do badania rażąco niskiej ceny jest deklarowanie przez wykonawcę stawek za ochronę

niższych niż wynikających z przepisów o minimalnym wynagrodzeniu. Powyższą tezę potwierdza KIO w wyroku z 16.03.2022 r., sygn. akt: KIO 599/22, zgodnie z którym: „Izba podkreśla, że zamawiający obowiązany jest badać cenę oferty nie tylko na podstawie wymogów zawartych w przepisach ustawy prawo zamówień publicznych, ale również w innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Zamawiający jest również obowiązany badać, czy zaoferowana przez wykonawców cena nie narusza przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Taka konstatacja jest oczywista w świetle brzmienia zawartego w art. 224 ust. 3 pkt 4 ustawy prawo zamówień publicznych. W tym przypadku zastosowanie znajdzie art. 224 ust. 1, nie zaś ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych" /tak również: wyrok KIO z 17.01.2023 r., KIO 9/23, LEX nr 3481447/

Mimo więc, że wykonawcy zaoferowali ceny poniżej kosztów zatrudnienia osób skierowanych do realizacji zamówienia (o czym szczegółowo w puncie 2), to Zamawiający nie dokonał ich prawidłowej weryfikacji i zaniechał wezwaniach ich do złożenia wyjaśnień, czym naruszył art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, pomimo obowiązku powzięcia wątpliwości w zakresie zaoferowanych stawek, w szczególności wyliczonej przez Odwołującego stawki za roboczogodzinę, biorąc pod uwagę obowiązki wykonawców w zakresie świadczenia całodobowej ochrony przez pracowników ochrony.

UZASADNIENIE ODWOŁANIA

Na samym wstępie należy stwierdzić, że zgodnie z OPZ Zamawiający wymagał:

Tak jak wskazano wyżej, Zamawiający był w stanie i powinien oszacować minimalny koszt wykonania zamówienia, przy uwzględnieniu przepisów prawa powszechnie obowiązujących dotyczących w szczególności minimalnego wynagrodzenia za pracę, a następnie porównać ten koszt z ofertami wykonawców i stwierdzić co najmniej, że zaoferowana cena za miesiąc świadczenia usługi przez wykonawców Protect, DGPi Makropol wydają się wątpliwe, w szczególności w zakresie budynków, gdzie wymagany jest całodobowy dozór pracowników ochrony, a które to stanowią istotną część składową przy realizacji niniejszego zamówienia o czym świadczą ceny określone przez wykonawców za tę usługę w ich ofertach. Szacunek ten powinien się opierać na następujących założeniach dotyczących przedmiotu realizacji zamówienia w oparciu o wymogi ustanowione w dokumentach zamówienia. Termin realizacji zamówienia został określony od 01.06.2025 r. na okres 24 miesięcy. Zaznaczenia wymaga, że minimalne wynagrodzenie za pracę w roku 2025 wynosi 4 666 zł brutto, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 września 2024 r. (Dz.U.2024.1362 z dnia 2024.09.13). Są to przepisy obowiązujące, z mocą wejścia w życie od 1 stycznia 2025 r. Zamówienie obejmuje cały rok 2025 i kolejne okresy.

Pracownicy nadto w ciągu jednego miesiąca przepracują odpowiednią liczbę godzin w porze nocnej zgodnie z art. 1517 §1 kodeksu pracy (Pora nocna obejmuje 8 godzin między godzinami 2100 a 700). Zgodnie z przepisem art. 1518 kodeksu pracy, pracownikowi wykonującemu pracę w porze nocnej przysługuje dodatek do wynagrodzenia za każdą godzinę pracy w porze nocnej w wysokości 20% stawki godzinowej wynikającej z minimalnego wynagrodzenia za pracę. Przyjmując minimalną stawkę brutto w 2025 r. i wymiar czasu pracy, w skali miesiąca daje to 335,28 zł na pracownika. Wysokość składek na ubezpieczenia społeczne regulowana jest ustawowo.

Każdemu pracownikowi przysługuje także urlop. Wykonawca musi doliczyć do kosztu pracownika wynagrodzenie urlopowe, ponieważ wymiar czasu pracy ulega obniżeniu o urlop każdego pracownika, a usługa w czasie urlopu danego pracownika musi być wykonywana.

Pracownicy w trakcie roku mogą zachorować, a wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia jednocześnie wynagrodzenia chorobowego i wynagrodzenia pracownika zastępującego chorego. Jednak biorąc pod uwagę przeliczenie minimalnego i niezbędnego kosztu wykonania zamówienia oraz ryzyko przedsiębiorcy, na potrzeby kalkulacji można pominąć wynagrodzenie chorobowe, choć nie można przyjąć, że taki koszt nie pojawi się w trakcie realizacji zamówienia. Nadto w zależności od wyboru pracowników i wielkości pracodawcy, można pominąć koszty Pracowniczych Planów Kapitałowych i Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

Powyższe założenia podsumowuje poniższa tabela:

Tabela nr 1

SZCZEGÓŁOWE KOSZTY KALKULACJI OFERTY PRACOWNIKA OCHRONY

L.p.	**Czynniki cenotwórcze**	**Liczba pracowników / koszt lub kwota wyrażone w zł**
		01.06.2025 na 24 miesiące
		(bez podatku VAT)
1.	**Liczba pracowników, którzy zostaną skierowani do realizacji niniejszego zamówienia**	min.22 osoby
2.	**Minimalne miesięczne wynagrodzenie brutto jednego pracownika**	
	minimalne miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika	4666
	dodatek za pracę w porze nocnej 1200/20 osób	335,28
	przychód **brutto razem**	5001,28

3.	**Składki ZUS pracodawcy (od sumy z poz. 2) jednego pracownika w ujęciu miesięcznym**	
	emerytalna 9,76%	488,13
	rentowa 6,50%	325,08
	wypadkowa 0,93%	46,51
	fundusz pracy 2,45%	61,27
	fundusz GŚP 0,10%	2,50
	składki **razem**	923,49
4.	**Suma poz. 2+3**	**5924,77**
5.	**Wyliczenie świadczenia urlopowego w skali jednego miesiąca dla jednego pracownika: 5861/167*30dni*8/12 pracownicy zatrudnieni w oparciu o równoważny czas pracy**	662,25
6.	**Wynagrodzenie chorobowe - ryzyko pracodawcy**	0,00
7.	**Podstawowy miesięczny koszt utrzymania jednego pracownika w ujęciu miesięcznym (Suma pozycji 4+5+6)**	6587,02
8.	**Koszt PPK**	brak
9.	**Koszt odpisu na ZFŚS**	brak
10.	**ŚREDNIA KWOTA: KOSZTY PŁACOWE**	**6587,02**
Koszty z tytułu wyposażenia osobistego jednego pracownika w ujęciu miesięcznym		
11.	**Koszty administracyjne- księgowe, kadrowe, koszty nadzoru przyjęte w ujęciu miesięcznym, paliwo, środki przymusu bezpośredniego, koszty utrzymania telefonów, urządzenia łączności bezprzewodowej, umundurowanie zgodne z wymogami zamawiającego, szkolenie BHP,PPOŻ, szkolenie z instalacji urządzeń, badania lekarskie, monitoring grupa interwencyjna na jednego pracownika w ujęciu miesięcznym,**	50,00
12.	**RAZEM koszt realizacji zamówienia dla 1 (jednego) pełnego etatu w ujęciu miesięcznym (suma poz. od 2 do 11)**	**6637,02**
13.	**DOFINANSOWANIE PFRON pozyskiwana na pracowników**	**1550,00**
14.	**RAZEM koszt realizacji zamówienia w ujęciu miesięcznym po uwzględnieniu DOFINANSOWANIA PFRON (poz. 12-13)**	**5087,02**
15.	**Minimalna cena jednostkowa za ochronę budynków przez jednego pracownika ochrony poz. 14/167h**	**30,46 zł netto**

Sumując powyższe wyliczenia otrzymujemy kwotę za 1 rbh wynoszącą 30,46 zł/netto – jest to minimalna cena jednostkowa netto za 1rbh zawierająca jedynie minimalne koszty płacowe pracownika oraz wynikająca z przyjęcia bardzo korzystnych warunków, w szczególności polegającym na otrzymaniu dofinansowania z PFRON. Podkreślenia jednak wymaga, że Zamawiający oceniając złożone oferty nie był w stanie stwierdzić czy pracownicy zatrudnieni do realizacji zamówienia przez wykonawców kwalifikują się na otrzymanie dofinansowania przez pracodawcę, z uwagi na to, że takich informacji na ten moment nie posiada.

Zgodnie z wyrokiem KIO z 16.03.2022 r. sygn. akt: KIO 599/22, iż: "Z faktu, iż istnieje możliwość takiego dofinansowania, nie można wyprowadzać tezy, że Zamawiający tego rodzaju okoliczności winien uwzględniać niejako "z urzędu" i że zwalnia go to od przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w zakresie zaoferowanych cen. Zamawiający nie ma wiedzy co do poziomu dofinansowania otrzymywanego przez poszczególnych wykonawców. Dopiero złożone wyjaśnienia, poparte dowodami, pozwalają Zamawiającemu na ocenę, czy i w jaki sposób obniżenie stawki godzinowej przez wykonawcę było uprawnione".

Z tego względu, że wyliczenie zawiera tylko i wyłącznie koszty jednego pracownika, które powinny zostać ujęte we wskazywanej przez wykonawców stawce za roboczogodzinę, należy stwierdzić, że Wykonawcy Protect i Makropol oferują wynagrodzenie niezgodne z przepisami ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i jej aktem wykonawczym, skoro cena jednej roboczogodziny nie pokrywa nawet minimalnych kosztów realizacji zamówienia związanych z zatrudnieniem osób skierowanych do realizacji zamówienia.

Ponadto co istotne przedstawiona powyżej kalkulacja uwzględnia jedynie minimalne koszty administracyjne, koszty umundurowania, koszty szkoleń, badania lekarskie, koszty środków przymus, grupę interwencyjną na poziomie 50,00 zł/netto miesięcznie na pracownika, która jest minimalna i może nie uwzględniać wszystkich kosztów związanych z realizacją zamówienia. Stawka na tym poziomie jest możliwa tylko dla wykonawcy obecnie świadczącego usługę na obiekcie. Co wymaga jednoznacznego uwypuklenia to kalkulacja nie zawiera dodatkowych obowiązków wynikających z OPZ, o których była mowa powyżej.

Powyższe tym bardziej potwierdza, że Zamawiający powinien podjąć co najmniej czynności wyjaśniające w zakresie zaoferowanych cen przez Wykonawcę DGP, Makropol i Protect.

Porównanie łącznych kwot zaoferowanych przez Makropol i Protect potwierdza, że żaden z nich nie zaproponował nawet ceny pozwalającej na pokrycie kosztu zatrudnienia pracowników, a w zakresie oferty DGP Zamawiający powinien podjąć wątpliwości, czy w cenie zaoferowanej Wykonawca jest w stanie zrealizować zamówienie, bowiem kwota ta nieznacznie przekracza minimalną stawkę jaką mogli zaoferować wykonawcy dokonując wyliczenia minimalnych kosztów pracowniczych związanych z realizacją Umowy.

Odwołujący dokonał przeliczenia ilości godzin świadczonych przez pracowników dozorujących biorąc pod uwagę wymogi zawarte w pkt 3 OPZ i wyliczenia w zakresie tych budynków dzieląc zaoferowaną stawkę za miesiąc świadczenia usługi w danym budynku Zamawiającego przez średnią ilość godzin pracy dla pracowników ochrony dozorujących.

Wyliczenia w tym zakresie przedstawiają się następująco:

Tabela nr 2 WYKONAWCY POSIADAJĄCY RAŻĄCO NISKĄ CENĘ		MAKROPOL Sp. z. o. o	PROTECT SP. ZO.O.	DGP Security Partner Sp. z o.o.
ŚWIADCZENIE USŁUGI OCHRONY		STAWKA NETTO ZA 1 RBH	STAWKA NETTO ZA 1 RBH	STAWKA NETTO ZA 1 RBH
1	Budynek nr 1 (średnio 730 h)	28,72 zł	29,09 zł	30,63
2	Budynek nr 2 (średnio 730 h)	28,72 zł	29,09 zł	30,63
3	Budynek nr 6 (średnio 1000 h)	28,83 zł	28,31 zł	31,61
4	Budynek nr 7 (średnio 730 h)	28,72 zł	29,09	30,63
MINIMALNE KOSZTY PŁACY			**30,46 zł/netto za 1rbh**	
ŚWIADCZENIE USŁUGI OCHRONY			**strata / zysk na 1 rbh**	
1	Budynek nr 1 (średnio 730 h)	-1,74 zł	-1,37 zł	0,17
2	Budynek nr 2 (średnio 730 h)	-1,74 zł	-1,37 zł	0,17
3	Budynek nr 6 (średnio 1000 h)	-1,63 zł	-2,15 zł	1,15
4	Budynek nr 7 (średnio 730 h)	-1,74 zł	-1,37 zł	0,17

Wobec powyższego po pierwsze należy stwierdzić, że zaoferowana cena w przeliczeniu na stawkę za jedną roboczogodzinę świadczenia usługi jest niezgodna z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2024 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r. (Dz. U. poz. 1362), gdyż zaoferowana stawka nie pokrywa nawet kosztów zatrudnienia pracownika w minimalnej wysokości w trakcie realizacji zamówienia, biorąc pod uwagę założenie Odwołującego o poziomie otrzymanego dofinansowania z PFRON.

W wyroku KIO z 04.06.2021 r. wskazano bezpośrednio, że „Ustawa z 2019 r. Prawo zamówień publicznych nie określa, na podstawie jakich innych przepisów oferta może być nieważna, nie zawiera również w tym zakresie żadnego ograniczenia, co oznacza, że norma obejmuje wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa. Nie ma przeszkód, by za taką odrębną regulację uznać przepisy odnoszące się do minimalnego wynagrodzenia za pracę i zasad ustalania tego wynagrodzenia. Niewątpliwie dla dyspozycji art. 226 ust. 1 pkt 4 p.z.p. będą najczęściej miały zastosowanie zasady dotyczące składania oświadczeń woli wynikające z kodeksu cywilnego, tym niemniej ustawa o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i akty wykonawcze do tej ustawy również mają rangę przepisów odrębnych i składane przez wykonawców oferty także mogą być w ocenie składu orzekającego Izby oceniane pod kątem zgodności lub niezgodności z tymi przepisami.”/ Wyrok KIO z 04.06.2021 r., sygn. akt: KIO 1441/21, LEX nr 3257402/.

Nadto jak wynika z treści niniejszego Odwołania oferty dwóch powyższych wykonawców nie pozwalają na pokrycie niezbędnych, podstawowych, minimalnych kosztów pracowników, co powinno bezsprzecznie wzbudzić wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia i wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności z przepisów kodeksu pracy i jego aktów wykonawczych. Wykonawca DGP Security Partner Sp. z o.o., biorąc pod uwagę powyższe wyliczenia, osiąga minimalny zysk biorąc pod uwagę koszty pracownicze, jednakże w obliczu innych obowiązków związanych z realizacją umowy, cena ta powinna wzbudzić wątpliwości u Zamawiającego, czy możliwe jest wykonanie zamówienia po zaoferowanej cenie w ofercie.

Zamawiający w takiej sytuacji powinien więc podjąć czynności wyjaśniające wobec tych wykonawców na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp.

Zgodnie z art. 224 ust. 1 P.z.p., „Jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych.” Dyspozycja art. 224 ust. 1 P.z.p. ustanawia po stronie zamawiającego obowiązek wezwania wykonawcy do wyjaśnień w przypadku wystąpienia ww. okoliczności, natomiast przepis ustawy nie reguluje przesłanek uzasadniających konieczność dokonania takiego wezwania. Należy za KIO wskazać, że Zamawiający może powziąć wątpliwości w oparciu o szereg czynników, w tym doświadczenie nabyte przy udzielaniu tego rodzaju usług, znajomość cen obowiązujących na rynku, ceny innych ofert złożonych w postępowaniu itp.

We wskazanym zakresie Odwołujący w ramach uwag ogólnych, za wyrokiem Izbyz dnia 4 marca 2021 r., KIO 426/21, podnosi, że „jeżeli okoliczności sprawy wskazują, że zaoferowana przez wykonawcę cena powinna budzić wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez niego, to nieuprawnione jest zaniechanie wezwania wykonawcy do udzielenia wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny oferty lub kosztu, nawet jeśli nie zostają spełnione przesłanki, określone w przepisie art. 90 ust. 1a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych” .

Obowiązek badania rażąco niskiej ceny po stronie Zamawiającego aktualizuje się zawsze, kiedy istnieją co do niej wątpliwości, a nie jedynie w okolicznościach określonych w art. 224 ust. 2 Ustawy pzp. W szczególności w sytuacji, kiedy stawki za usługę ochrony są niższe niż wynikają z przepisów o minimalnym wynagrodzeniu. Powyższą tezę potwierdza Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 16 marca 2022 r., sygn. KIO 599/22, zgodniez którym: „Izba podkreśla, że

zamawiający obowiązany jest badać cenę oferty nie tylko na podstawie wymogów zawartych w przepisach P. z. p., ale również w innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Zamawiający jest również obowiązany badać, czy zaoferowana przez wykonawców cena nie narusza przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, Taka konstatacja jest oczywista w świetle brzmienia zawartego w art. 224 ust. 3 pkt 4 ustawy P. z. p. W tym przypadku zastosowanie znajdzie art. 224 ust. 1, nie zaś ust. 2 ustawy P. z. p.".

Dodatkowo za stanowiskiem Rzecznika Generalnego TSUE wyrażonym w opinii z dnia 24 lutego 2022 r., C-669/20, Odwołujący podkreśla, że „Celem obowiązku weryfikacji powagi wszystkich złożonych ofert jest zapewnienie poszanowania zasad przejrzystości, niedyskryminacji i równego traktowania, zgodnie z którymi musi być dokonywane udzielanie zamówień publicznych. Cel ten zostałby naruszony, gdyby przepisy krajowe ograniczały do parametrów czysto procentowych (w stosunku do pozostałych oferentów) przypadki, w których dana oferta może zostać zakwalifikowana jako <rażąco niska>, czyniąc bezskutecznymi tym samym przepisy art. 49 dyrektywy 2009/81 i art. 69 dyrektywy 2014/24.". (…) „przepisy unijne w każdym przypadku nakładają na instytucje zamawiające obowiązek weryfikacji, czy którakolwiek ze złożonych ofert nie wydaje się prima facie rażąco niska.". Wobec tego, że cena może charakteryzować się przymiotami ceny rażąco niskiej, nieodzowne jest przeprowadzenie stosownej procedury weryfikacyjnej w oparciu o regulację art. 224 ust. 1 ustawy Pzp.

Zamawiający w dniu 05.06.2025 r. (zostało opublikowane na platformie Open Nexus) wezwał wraz kopią odwołania, w trybie art. 524 Pzp, uczestników postępowania przetargowego do wzięcia udziału w postępowaniu odwoławczym.

W dniu 06.06.2025 r. (wpływ do Prezesa KIO w wersji elektronicznej podpisane podpisem cyfrowym za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej – ePUAP) Konsorcjum Makropol zgłosiło przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie Zamawiającego, wnosząc o oddalenie odwołania w całości.

W dniu 02.07.2025 r. (e-mailem) Zamawiający wobec wniesienia odwołań do Prezesa KIO wniósł na piśmie, w trybie art. art. 521 Pzp, odpowiedź na odwołanie, w której wnosił o oddalenie odwołania w całości.

Odniesienie się do zarzutu naruszenia art. 224 ust. 1 ustawy Pzp.

W dniu 29 maja 2025 r. Zamawiający poinformował wykonawców o dokonanym wyborze oferty najkorzystniejszej. Punktacja przyznana w ramach kryterium oceny ofert przedstawiała się następująco: /W tym miejscu odpowiedzi stosowna tabela/. Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia kwotę 3 289 389,00 zł brutto. Oferty z numerami w rankingu ofert od 1 do 4 mieściły się w kwocie na sfinansowanie zamówienia. W odniesieniu do tej kwoty cena oferty obligująca Zamawiającego do badania rażąco niskiej ceny wynosiłaby 2 302 572,30 zł. Średnia wszystkich ofert w postępowaniu wynosiła 3 094 100,00 zł. W odniesieniu do tej kwoty cena oferty obligująca Zamawiającego do badania rażąco niskiej ceny wnosiłaby 2 165 870,00 zł. Żadna z ofert tj. ani oferta Przystępującego, ani oferty zajmujące miejsca 2 i 3 w rankingu, ani oferta Odwołującego, plasująca się na 4 miejscu w rankingu ofert, nie zawierały rażąco niskiej ceny. Wskazać należy, że zgodnie z art. 224 ust. 1 ustawy pzp: Jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych. Wskazał, że Odwołujący stawia zarzut naruszenia art. 224 ust. 1 Pzp, który wskazuje wprost na możliwość a nie obowiązek Zamawiającego w zakresie wezwania do wyjaśnień zaoferowanej przez Wykonawców ceny. To zamawiający, jako gospodarz postępowania, ma możliwość zastosowania procedury opisanej tym przepisem. Ustawodawca w art. 224 ust. 1 p.z.p. pozostawił więc zamawiającemu ocenę zaistnienia podstaw do wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w przedmiocie wyliczenia ceny. Zamawiający powinien zatem wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny w sytuacji, gdy zaistnieją wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów." (Wyrok KIO z 24.01.2022 r., KIO 36/22). Zamawiający w niniejszym postępowaniu nie miał wątpliwości w zakresie ceny zaoferowanej przez Przystępującego, nie miał również wątpliwości co do ceny zaoferowanej przez pozostałych Wykonawców, w tym Odwołującego. Zamawiający wskazuje, że kryterium oceny ofert badanym i wymaganym w niniejszym postępowaniu była cena ryczałtowa oferty brutto. Zamawiający nie wymagał od Wykonawców podania ceny jednostkowej za jedną roboczogodzinę, nie wymagał również złożenia szczegółowych kosztorysów świadczonej usługi, poza załącznikiem 1A,gdzie wykonawcy zobligowani byli wskazać wynagrodzenie jednostkowe za usługi świadczone w odniesieniu do każdej nieruchomości odrębnie. Wyliczenia przedstawione przez Odwołującego stanowią wyłącznie jego własną kalkulację cenową, opartą na własnych założeniach i danych wyjściowych, przyjętych na poczet niniejszego postępowania odwoławczego. Z tego też względu niezrozumiałym jest twierdzenie przez Odwołującego o treści cyt.: Z tego względu, że wyliczenie zawiera tylko i wyłącznie koszty jednego pracownika, które powinny zostać ujęte we wskazywanej przez wykonawców stawce za roboczogodzinę, należy stwierdzić, że Wykonawcy Protect i Makropol oferują wynagrodzenie niezgodne z przepisami ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i jej aktem wykonawczym, skoro cena jednej roboczogodziny nie pokrywa nawet minimalnych kosztów realizacji zamówienia związanych z zatrudnieniem osób skierowanych do realizacji zamówienia. I dalej: Porównanie łącznych kwot

zaoferowanych przez Makropol i Protect potwierdza, że żaden z nich nie zaproponował nawet ceny pozwalającej na pokrycie kosztu zatrudnienia pracowników, a w zakresie oferty DGP Zamawiający powinien podjąć wątpliwości, czy w cenie zaoferowanej Wykonawca jest w stanie zrealizować zamówienie, bowiem kwota ta nieznacznie przekracza minimalną stawkę jaką mogli zaoferować wykonawcy dokonując wyliczenia minimalnych kosztów pracowniczych związanych z realizacją Umowy. Przedstawiona przez Odwołującego kalkulacja, stanowi wyłącznie stanowisko i opinię odwołującego, który nie posiadając żadnych informacji dot. kalkulacji biznesowej ofert konkurentów, usiłuje narzucić swój sposób wyliczeń. Przedstawiona argumentacja stanowi wyłącznie prywatną opinię Odwołującego, opartą o jego model biznesowy. Zamawiający podkreśla, że Odwołujący nie ma żadnych uprawnień do decydowania o tym, w jaki sposób powinni skalkulować swoją ofertę pozostali Wykonawcy, nie ma również uprawnień do narzucania swojego modelu biznesowego. Stwierdzenia Odwołującego przytoczone w pkt. 11 powyżej, a także wyliczenia i kalkulacje wskazane w odwołaniu budzą zdziwienie Zamawiającego, ponieważ Odwołujący aktualnie realizuje na jego rzecz usługi ochrony mienia. Obecna umowa została przedłużona z Odwołującym na okres od 1 czerwca 2025 r. do 15 lipca 2025 r. Zamawiający podkreśla, że Odwołujący realizował i nadal realizuje przedmiot zamówienia obejmujący usługi ochrony na rzecz Zamawiającego (odpowiadający zakresem przedmiotowi zamówienia w niniejszym postępowaniu), za kwoty znacznie niższe niż oferta konsorcjum Makropol, czy też oferty pozostałych Wykonawców.

Dowód: Umowa z Odwołującym z dnia 31 maja 2023 r. wraz z aneksami nr 1, nr 2 i nr 3.

Poniżej kalkulacja wynagrodzenia Odwołującego wskazanego w aneksie nr 3 do Umowy na pełnienie usługi ochrony w okresie od 1 czerwca 2025 r. do dnia 15 lipca 2025 r. czyli za 1,5 miesiąca:

Załącznik nr 1: Kalkulacja cenowa zawierająca miesięczną wartość zamówienia:	***Kwota netto po waloryzacji***	***VAT***	***Kwota brutto***
Budynek			
406	*8539,54*	*1964,10*	*10503,64*
404	*8539,54*	*1964,10*	*10503,64*
398A	*5611,05*	*1290,54*	*6901,60*
398B	*5611,05*	*1290,54*	*6901,60*
400	*5611,05*	*1290,54*	*6901,60*
ZA BRAMKĄ	*24309,51*	*5591,19*	*29900,70*
ŁAZIENKI RZECZNE	*19761,63*	*4545,17*	*24306,80*
RAZEM	*77983,39*	*17936,18*	*95919,57*

Zamawiający wskazuje, że porównując wynagrodzenie aktualnie pobierane przez Odwołującego w związku z aktualnie świadczoną usługą ochrony na rzecz Zamawiającego (w oparciu o aneks nr 3 do Umowy z dnia 31 maja 2023 r.) z wynagrodzeniem, wynikającym z oferty Przystępującego, a także z ofertami pozostałych Wykonawców (vide: załączniki nr 1A zawierające kalkulację wynagrodzenia za usługi w rozbiciu na poszczególne obiekty złożone wraz z ofertami odpowiednio przez Konsorcjum Makropol, Wykonawcę Protect, Konsorcjum DGP – w aktach sprawy) nie może umknąć, że są to ceny znacznie wyższe niż kwota, jaką Zamawiający płaci Odwołującemu obecnie za tożsame usługi ochrony. Jednocześnie należy podkreślić, że realizacja przedmiotu umowy jest możliwa w granicach ceny zaoferowanej przez Przystępującego, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w niniejszym postępowaniu. Odwołujący sam stwierdził, że cyt.: Należy za Krajową Izbą Odwoławczą wskazać, że Zamawiający może powziąć wątpliwości w oparciu o szereg czynników, w tym doświadczenie nabyte przy udzielaniu tego rodzaju usług, znajomość cen obowiązujących na rynku, ceny innych ofert złożonych w postępowaniu itp. Tym samym przyznał, że wątpliwości Zamawiającego lub brak tych wątpliwości może wynikać z różnych czynników, w tym m.in. dotychczasowego doświadczenia Zamawiającego, a także obecnych cen usług ochrony. Zamawiający w oparciu o dotychczasowe doświadczenia stwierdził jednoznacznie, że nie ma wątpliwości, co do możliwości realizacji przedmiotu zamówienia za ceny ofertowe wskazane przez Wykonawców w tym postępowaniu. Należy zauważyć, że ceny ofertowe składane przez Wykonawców stanowią wynik ich własnej kalkulacji i przyjętej koncepcji organizacji czasu pracy pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, wymiaru czasu pracy tych pracowników, czy też podwykonawców realizujących usługi na podstawie umów cywilnoprawnych. Zamawiający jedynie zobligował Wykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia. Jednakże jak wskazano w SWZ: Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy. Oczywistym jest, iż wykonawcy kształtują cenę oferty w oparciu o różne czynniki i okoliczności m.in. doświadczenie, potencjał techniczny, relacje handlowe, które są dla tych wykonawców właściwe. Różnice w cenach ofert wykonawców, które kształtowane są w oparciu o różne okoliczności, nie oznaczają, że cena oferty jednego wykonawcy lub jej istotnych elementów składowych jest rażąco niska – tak: Wyrok KIO z 11.02.2025 r., KIO 216/25. Z kolei zgodnie z wyrokiem KIO z dnia 24 lutego 2025 r. KIO 392/25: Warunkiem skorzystania z wezwania do wyjaśnień jest sytuacja, w której oferta wydaje się zamawiającemu rażąco niska. Punktem odniesienia są występujące u zamawiającego (a nie u konkurenta) podejrzenia zaoferowania ceny rażąco niskiej. Tylko w takiej sytuacji uprawnienie do wezwania do wyjaśnień staje się obowiązkiem zamawiającego. Sytuacja, w której Odwołujący – konkurent w postępowaniu, próbuje wymóc na Zamawiającym analizę rażąco niskiej ceny, w sytuacji, gdy takowa nie wystąpiła w

żadnej ze złożonych ofert, stanowi zbyt daleko idącą ingerencję w uprawnienia i kompetencje Zamawiającego, będącego gospodarzem postępowania. Ponadto, jak słusznie wskazała KIO z 21.02.2025 r., sygn. akt: KIO 294/25: Zamawiający nie jest uprawniony do stosowania wezwania wykonawcy w trybie art. 224 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych niejako z ostrożności, w sytuacji gdy brak jest racjonalnych podstaw do stwierdzenia, iż cena oferty jest ceną rażąco niską. Brak jest również podstaw do tego, aby przeprowadzenie przedmiotowej procedury nakładać na zamawiającego w odniesieniu do każdej oferty z najniższą ceną. Ponadto ocena, czy doszło do naruszenia przez zamawiającego art. 224 ust. 1 ww. ustawy winna odnieść się do aktualnej sytuacji rynkowej w danej branży, a nie opierać się bezkrytycznie na gołosłownych wyliczeniach własnych i twierdzeniach Odwołującego.

Odniesienie się do zarzutu naruszenia art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.

Zamawiający wskazuje, że przedstawiony zarzut w świetle argumentacji wskazanej w pkt. I niniejszego pisma jest niezasadny i bezpodstawny. Co więcej z ostrożności procesowej należy wskazać, że nawet, gdyby KIO uznała, że Zamawiający powinien zbadać rażąco niską cenę, to wskazany zarzut jest co najmniej przedwczesny. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że w treści odwołania nie zostało zawarte uzasadnienie ww. zarzutu. Zatem wszelkie dalsze twierdzenia Odwołującego w tym zakresie należy uznać za spóźnione.

W dniu 02.07.2025 r. (e-mailem) Przystępujący złożył pismo procesowe, w którym wnosił o oddalenie odwołania w całości.

Zarzut dot. potencjalnie rażąco niskiej ceny.

Zgodnie z art. 224 ust 2 pkt. 1) Ustawy pzp Zamawiający ma prawo do wezwania Wykonawcy do udzielenia wyjaśnień ceny w przypadku gdy cena złożonej oferty jest niższa co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust 1. Pkt 1 i 10 cyt.:

„2. W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30 % od:
1) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w ust. 1, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia;"

W związku z powyższym Przystępujący dokonuje weryfikacji wartości złożonej przez siebie oferty wynoszącej 2 719 961,04 zł brutto w kontekście wskazanych kryteriów:

1) Kwota niższa o co najmniej 30% od wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług:

Kwota przeznaczona przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia: 3 289 389,00 zł brutto.

-30% z kwoty 3 289 389,00 zł brutto tj. 2 302 572,30 zł brutto.

Kwota oferty Przystępującego, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza: 2 719 961,04 zł brutto.

Wniosek: Oferta Przystępującego nie spełnia przesłanek do uznania jej za ofertę zawierającą rażąco niską cenę w rozumieniu przywołanego powyżej przepisu ustawy.

2) Kwota niższa od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na postawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10 ustawy Pzp:

Średnia arytmetyczna złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu:

Nr oferty Kwota brutto
1. 2 953 771,20 zł
2. 3 544 337,25 zł
3. 3 914 902,08 zł
4. 2 943 350,64 zł
5. 3 020 090,64 zł
6. 2 725 326,78 zł
7. 2 931 061,20 zł
8. 2 719 961,04 zł

SUMA wartości ofert niepodlegających odrzuceniu 24 752 800,83 zł

Liczba ofert niepodlegających odrzuceniu 8

Średnia arytmetyczna złożonych ofert 3 094 100,10 zł

30% z kwoty 3 094 100,10 zł brutto tj.: 2 165 870,07 zł brutto.

Kwota oferty Przystępującego, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza:
2 719 961,04 zł brutto.

Wniosek: Oferta Przystępującego nie spełnia przesłanek do uznania jej za ofertę zawierającą rażąco niską cenę w rozumieniu przywołanego powyżej przepisu ustawy.

Mając na uwadze powyższe wyliczenia, należy stwierdzić że w przypadku oferty Przystępującego nie ma zastosowania definicja rażąco niskiej ceny w rozumieniu art. 224 ust
2 pkt 1) ustawy Pzp, w związku z czym Zamawiający nie miał obowiązku wzywania Przystępującego do złożenia

wyjaśnień w zakresie podejrzenia rażąco niskiej ceny. Tym samym działanie Zamawiającego było zgodne z przepisami ustawy i nie stanowi naruszenia w zakresie weryfikacji oceny oferty Przystępującego. W ocenie Przystępującego zarzut stawiany przez Odwołującego jest bezzasadny.

Zarzut wskazujący na potencjalną nierealność wykonania zamówienia przy zaoferowanej cenie.

W oparciu o Tabelę nr 1 – „Szczegółowe koszty kalkulacji oferty pracownika ochrony"

Odwołujący przyjął założenie ż Przystępujący uzyska średnio 1 550,00 zł dofinansowania z PFRON na każdego pracownika potencjalnie skierowanego do realizacji przedmiotowego zamówienia. Należy jednak zauważyć, że wskazane przez Odwołującego założenia w zakresie wysokości dofinansowania zostały dostosowane do przyjętej przez niego tezy, mającej wykazać rzekomą nierealność zaoferowanej ceny w kontekście należytej realizacji zamówienia. Odwołujący nie dysponuje wiedzą na temat potencjału oraz posiadanych zasobów kadrowych, którymi dysponuje Przystępujący, i które zamierza skierować do realizacji niniejszego zamówienia. Na tej samej zasadzie Przystępujący mógłby zakwestionować możliwość realizacji zamówienia przez Odwołującego wskazując na zaniżony poziom dofinansowania przyjęty w jego kalkulacji ofertowej.

W celu bardziej przejrzystego zobrazowania możliwości wykonania zamówienia Przystępujący modyfikuje przedstawioną przez Odwołującego Tabelę nr 1 jedynie o zakładane przez siebie wartości dofinansowania:

12.	**RAZEM koszt realizacji zamówienia dla 1 (jednego) pełnego etatu w ujęciu miesięcznym (suma poz. od 2 do 11)**	**6 637,02**
13.	**DOFINANSOWANIE PFRON pozyskiwana na pracowników**	**2 409,42 ***
14.	**RAZEM koszt realizacji zamówienia w ujęciu miesięcznym po uwzględnieniu DOFINANSOWANIA PFRON (poz. 12-13)**	**4 227,60**
15.	**Minimalna cena jednostkowa za ochronę budynków przez jednego pracownika ochrony poz. 14/167h**	**25,31 zł netto**

*Łączna kwota dofinansowania / 19,10 osób (3190 rbh / 167 rbh) = średnie dofinansowanie na 1 osobę.

Na potwierdzenie powyższego, Przystępujący przedstawia zdolność do spełnienia niniejszych założeń w postaci zestawienia z ogólnodostępnego rejestru pomocy otrzymanej przez beneficjenta - SUDOP z informacją o otrzymanych miesięcznych kwotach dofinansowania z PFRON w roku 2025 (dot. spółki Makropol Sp. z o.o. oraz Makropol TP Sp. z o.o.). oraz zgodnie z powyższym Przystępujący również modyfikuje przedstawioną przez Odwołującego Tabelę nr 2:

ŚWIADCZENIE USŁUG OCHRONY		**STAWKA NETTO ZA 1 RBH**
1	Budynek nr 1 (średnio 730 h)	28,72
2	Budynek nr 2 (średnio 730 h)	28,72
3	Budynek nr 6 (średnio 1000 h)	28,83
4	Budynek nr 7 (średnio 730 h)	28,72
MINIMALNE KOSZTY PŁACY		**25,31 zł netto za 1 rbh**
ŚWIADCZENIE USŁUG OCHRONY		**Zysk na 1 rbh**
1	Budynek nr 1 (średnio 730 h)	3,41
2	Budynek nr 2 (średnio 730 h)	3,41
3	Budynek nr 6 (średnio 1000 h)	3,52
4	Budynek nr 7 (średnio 730 h)	3,41

Jak wynika z powyższego, oferta Przystępującego nie nosi cech rażąco niskiej ceny a jej wysokość nie budzi uzasadnionych wątpliwości co do realizacji przedmiotowego zamówienia. Zaproponowana przez Przystępującego cena ofertowa uwzględnia wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego w dokumentacji przetargowej, zawiera wszelkie koszty jakie poniesie Przystępujący z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia oraz zakładany zysk. Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że zarzuty podniesione przez Odwołującego są bezzasadne. Zamawiający prawidłowo ocenił ofertę Przystępującego zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wymaganiami określonymi w dokumentacji postępowania. Twierdzenia Odwołującego opierają się na błędnej ocenie możliwości Przystępującego co do należytej realizacji niniejszego zamówienia. Podkreślił, że oferta Odwołującego została sklasyfikowana dopiero na czwartym miejscu w rankingu złożonych ofert, mimo to Odwołujący kwestionuje prawidłowość oceny oferty Przystępującego, która została uznana za najkorzystniejszą. Należy zauważyć, żeby oferta Odwołującego mogła zostać wybrana do realizacji zamówienia, konieczne jest wyeliminowanie z postępowania trzech wyżej ocenianych ofert co w świetle przedstawionych okoliczności jest nieuzasadnione. Ponadto takie działanie prowadziłoby do bezzasadnego poniesienia przez Zamawiającego wyższych kosztów przedmiotowej usługi czym naruszona zostałaby zasada gospodarności i oszczędności środków publicznych wynikająca z ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o finansach publicznych.

Skład orzekający Krajowej Izby Odwoławczej po zapoznaniu się z przedstawionymi poniżej dowodami, po wysłuchaniu oświadczeń, jak i stanowisk stron (Przystępujący nie stawił się prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia) złożonych ustnie do protokołu w toku rozprawy, ustalił i zważył, co następuje.

Skład orzekający Izby ustalił, że nie została wypełniona żadna z przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 Pzp, a Wykonawca wnoszący odwołanie posiadał interes w rozumieniu art. 505 ust. 1 Pzp,

uprawniający do jego złożenia. Odwołujący w rankingu złożonych ofert zajął czwarte miejsce, w wypadku więc potwierdzenia zarzutów, wobec Wykonawców którzy uplasowali się na pozycji 1, 2 i 3, ma szansę na uzyskanie przedmiotowego zamówienia.

Skład orzekający Izby dopuścił w niniejszej sprawie dowody z: dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne nadesłanej przez Zamawiającego do akt sprawy w postaci elektronicznej, w tym w szczególności postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia zwanej dalej: „SWZ", w tym Instrukcja dla Wykonawców – „IDW" (Cz. I), Wzór umowy (Cz. II) oraz Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) (Cz. III), wyjaśnienia (odpowiedzi na pytania) – pismo z 08 i 09.05.2025 r., oferty Odwołującego oraz Konsorcjum Makropol, Protect i DGP, jak i informacji z 29.05.2025 r. o wyborze oferty najkorzystniejszej.

Nadto, Izba zaliczyła w poczet materiału dowodowego załączone do odpowiedzi na odwołanie przez Zmawiającego:
1)Kopia umowy na świadczenie usług ochrony z Odwołującym wraz z aneksami nr 1 do 3;
2)Załącznik nr 1A-Makropol;
3)Oferta Protect;
4)Załącznik nr 1A – DGP.

Izba dodatkowo zaliczyła w poczet materiału dowodowego załączone do pisma procesowego Przystępującego na okoliczności w nim wskazane:
1) Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z 29.05.2025 r.;
2) Informacja z otwarcia ofert z 13.05.2025 r.;
3) Informacja o kwocie przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia z 13.05.2025 r.;
4) SUDOP – Makropol Sp. z o.o.;
5) SUDOP – Makropol TP Sp. z o.o.

Przy rozpoznawaniu przedmiotowej sprawy skład orzekający Izby wziął pod uwagę argumentacje wynikającą z odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie, pisma procesowego Przystępującego, jak i stanowiska i oświadczenia stron (Przystępujący nieobecny na posiedzeniu i rozprawie) złożone ustnie do protokołu.

Odnosząc się generalnie do podniesionych w treści odwołania zarzutów, stwierdzić należy, że odwołanie zasługuje na oddalenie.

Odwołujący sformułował w odwołaniu zarzuty naruszenia przez Zamawiającego:
1. art. 224 ust. 1 ustawy Pzp poprzez zaniechanie prawidłowej, w tym pełnej, weryfikacji oferty wykonawców, tj. Konsorcjum Makropol, Protect i DGP, w zakresie aspektów cenowych, skutkujące zaniechaniem wezwania ww. wykonawców do złożenia wyjaśnień, w tym dowodów w zakresie ceny ofertowej, która wykazuje symptomy obarczenia przymiotami ceny rażąco niskiej, a co najmniej wykazania realności kalkulacji w zakresie ceny całkowitej, ze szczególnym uwzględnieniem ceny świadczenia ochrony osobistej w obiektach Zamawiającego przez pracowników ochrony dozorujących, która stanowi istotną część składową przedmiotu zamówienia pomimo, iż ww. cena charakteryzuje się symptomami podejrzenia ceny rażąco niskiej i w sposób obiektywny wydaje się być rażąco niska w stosunku do świadczeń nimi objętych, w szczególności ze względu na odstępstwo „in minus" względem przepisów dotyczących minimalnego wynagrodzenia za pracę, cen zaoferowanych przez innych wykonawców oraz realiów rynkowych, a także aspektów obejmujących obowiązki wynikające z opisu przedmiot zamówienia;
2. art. 239 ust. 1 i 2 ustawy Pzp poprzez dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty Konsorcjum Makropol w sytuacji gdy oferta tego wykonawcy winna podlegać odrzuceniu, a ewentualnie powinna podlegać badaniu w ramach wyjaśnień rażąco niskiej ceny na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp.

Izba dokonała następujących ustaleń odnośnie do przedmiotowego odwołania.

W pierwszej kolejności Izba przywołuje stan faktyczny wynikający z treści odwołania, przystąpienia, odpowiedzi na odwołanie oraz pisma procesowego Przystępującego. Jednocześnie, podkreślając, że nie było sporu co do stanu faktycznego, ale oceny tego stanu przez Zamawiającego. Zamawiający wskazał w SWZ, że *„(…) 6. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 PZP, określa obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia. (Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy). Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące usługi objęte przedmiotem zamówienia wykonywały je na podstawie stosunku pracy przez cały czas świadczenia usług tzn. Zamawiający nie dopuszcza zatrudnienia przy wykonywaniu niniejszego zamówienia osób (w tym tej samej osoby) częściowo na podstawie stosunku pracy a częściowo na podstawie umowy cywilnoprawnej. Wymiar etatu osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia powinien być odpowiedni do ilości godzin świadczonych przez te osoby usług w związku z realizacją umowy w sprawie zamówienia publicznego.*
7. Szczegółowy sposób dokumentowania zatrudnienia ww. osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania

przez wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 PZP oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, rodzaju czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia zawarte są w Istotnych Postanowień Umowy.(…)" (Rodzi. IV Opis przedmiotu zamówienia. Warunki i termin wykonania zamówienia ust. 6 i 7 IDW).

Nadto: *„(…) 6.W celu obliczenia całkowitej ceny oferty Wykonawca w pierwszej kolejności wypełnia Formularz cenowy – Załącznik nr 1A wpisując cenę netto za 1 miesiąc świadczenia usług w odniesieniu do każdego budynku, następnie wpisując cenę brutto za 1 miesiąc świadczenia usług w odniesieniu do każdego budynku i kolejno uzupełniając cenę łączną usługi w PLN brutto w odniesieniu do każdego budynku. Ceną oferty brutto podlegającą porównaniu w ramach kryteriów oceny ofert, którą należy wpisać do Formularza oferty, jest suma łącznych cen usługi w PLN brutto. (…)"* (Rozdz. XXI. Sposób obliczenia ceny ust. 6 IDW).

W ramach Opisu Przedmiotu Zamówienia Zamawiający stwierdził: *„(…) 1) Przedmiotem Zamówienia jest usługa ochrony siedmiu będących własnością Zamawiającego budynków, o przeznaczeniu biurowym oraz znajdującego się w nich mienia (będącego własnością Zamawiającego oraz najemców pomieszczeń w budynkach), wraz z przyległymi parkingami i terenami zielonymi:*

a) budynku nr 406 (dalej „Budynek nr 1"), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406 w Poznaniu (działki nr 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 6.856,63 m², sześciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem – garażem podziemnym, z dwoma wejściami, wyposażonego w dwie windy osobowo-towarowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,

b) budynku nr 404 (dalej „Budynek nr 2"), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 w Poznaniu (działki nr 11/9, 12/7, 11/9 arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 5.587 m², sześciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem – garażem podziemnym, z czterema wejściami, wyposażonego w dwie windy osobowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,

c) budynku nr 398 o oznaczeniu „A" (dalej „Budynek nr 3"), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 1.756,80 m², czterokondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, z trzema wejściami, dwiema klatkami schodowymi; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,

d) budynku nr 398 o oznaczeniu „B" (dalej „Budynek nr 4"), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 432,90 m², trzykondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, z dwoma wejściami, dwiema klatkami schodowymi; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,

e) budynku nr 400 (dalej „Budynek nr 5"), położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 400 w Poznaniu (działki nr 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5, 12/6, 12/7, arkusz mapy nr 20, obręb Dębiec), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 2.485,00 m², pięciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem, z dwoma wejściami, dwiema klatkami schodowymi, wyposażonego w jedną windę osobową; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz parkingi naziemne,

f) budynku położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Za Bramką nr 1 w Poznaniu
(dalej „Budynek nr 6"), (działki nr 25/2, część nr 27 – arkusz mapy 16; 21/1, 21/2, 24/1, część 24/2, 25/1, część 25/2, 26/5, 26/6 – arkusz mapy 29, obręb Poznań), przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem oraz miejsca parkingowe), o powierzchni całkowitej 16.122,82 m², czterokondygnacyjnego w części naziemnej oraz trzykondygnacyjnego w części podziemnej - garaż podziemny, z dwoma wejściami, wyposażonego w cztery windy osobowe, dwie klatki schodowe; wokół budynku zlokalizowane są dojścia oraz ciągi piesze,

g) budynku Łazienek Rzecznych położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Piastowskiej 71 w Poznaniu (dalej „Budynek nr 7"), działka nr 7/1 – arkusz mapy 16, obręb Wilda, przeznaczonego przez Zamawiającego na wynajem (pomieszczenia na wynajem), o powierzchni całkowitej 1375,56 m2, trzy kondygnacyjnego (część środkowa – trzy kondygnacje oraz dwa skrzydła – dwie kondygnacje), z sześcioma wejściami, jedną klatką schodową, wyposażonego w jedną windę osobową; wokół budynku zlokalizowane są dojścia, ciągi piesze oraz miejsca parkingowe przeznaczone dla samochodów i rowerów, zwane dalej „Budynkami" lub zamiennie „obiektami chronionymi".

2) Usługa polegać będzie w szczególności na prowadzeniu w sposób ciągły ochrony Budynków przed kradzieżą, włamaniem, penetracją, przebywaniem na terenie Budynków osób nieuprawnionych i obejmować będzie działania zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałające powstawaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz niedopuszczające do wstępu osób nieuprawnionych na teren Budynków.

3) Wykonawca będzie wykonywał usługę z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, całodobowo, za pomocą:

- pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej,
- pracowników ochrony posiadających wpis na listę kwalifikowanych pracowników zabezpieczenia technicznego, w rozumieniu Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1995), zwanych w Umowie „Agentami Ochrony" oraz
- pracowników ochrony dozorujących (w sposób zapewniający stałą, całodobową ochronę): a) Budynek nr 1 (406) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),
b) Budynek nr 2 (404) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),
c) Budynek nr 6 (Za Bramką) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 + 1 osoba od 22:00 do 7:00,
d) Budynek nr 7 (Łazienki Rzeczne) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),
zwanych w Umowie „Pracownikami Ochrony Dozorującymi", dających rękojmię należytego wykonania Umowy, wyposażonych w odzież służbową z umieszczonym w sposób widoczny logo Wykonawcy, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i będzie ponosił odpowiedzialność za ich działania lub zaniechania.

Jednocześnie Wykonawca zapewni, iż przez cały okres świadczenia usługi ochrony wskazane do wykonywania usługi osoby:
a) będą przeszkolone w zakresie metod i sposobów prowadzenia ochrony mienia oraz będą posiadać niezbędne doświadczenie i nienaganną opinię,
b) będą posiadać wszelkie wymagane kwalifikacje do wykonywania zadań w zakresie ochrony mienia,
c) nie były karane za popełnienie jakiegokolwiek przestępstwa, jak również nie toczy się przeciwko nim żadne postępowanie karne,
d) posiadają minimum roczne doświadczenie w pracy w charakterze pracownika ochrony na obiektach użyteczności publicznej,
e) posiadają sprawność fizyczną i umysłową umożliwiającą im należyte wypełnianie obowiązków,
oraz oświadczy, że posiada aktualne zapytania o karalność z Centralnego Rejestru Skazanych zaświadczające, iż zatrudnione przez niego osoby skierowane przez niego do wykonywania usługi w ramach udzielonego mu niniejszego zamówienia nie zostały prawomocnie skazane za przestępstwo umyślne.
4) Wykonawca zapewni w miarę możliwości stałą obsadę Agentów Ochrony i Pracowników Ochrony Dozorujących wyznaczonych do pełnienia ochrony, przy czym wszelkie zmiany wprowadzane przez Wykonawcę muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego oraz zapewni niezwłoczną (do 3 dni roboczych) wymianę Agentów Ochrony lub Pracowników Ochrony Dozorujących, którzy nie wykonują lub nieprawidłowo wykonują przewidzianew Umowie czynności lub co do których zgłoszone zostały uzasadnione zastrzeżenia przez Zamawiającego. W przypadku zmiany obsady Agentów lub Pracowników Ochrony Dozorujących, Wykonawca na własny koszt przeprowadzi szkolenia z obsługi instalacji i urządzeń, które wchodzą w zakres obowiązków Wykonawcy.
5) Pracownicy Ochrony Dozorujący oraz Agenci Ochrony podczas pełnienia czynności ochrony każdorazowo wyposażeni będą odpowiednio w:
a) urządzenia łączności radiowej pozwalające na szybkie wezwanie przez Pracowników Ochrony Dozorujących grupy interwencyjnej składającej się z pracowników ochrony posiadających odpowiedni do interwencji wpis na listę w rozumieniu Ustawy (Agentów Ochrony),
b) jednolite umundurowanie oraz identyfikatory z nazwą firmy, które będą noszone w widocznym miejscu w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia umożliwiające identyfikację
Wykonawcy,
c) środki łączności bezprzewodowej, latarki oraz baterie lub akumulatory do nich, umożliwiające działanie przez czas świadczenia usługi, ponadto Pracownicy Ochrony Dozorujący powinni posiadać służbowy telefon komórkowy.
6) Do zadań Wykonawcy będzie należeć w szczególności:
a) zapewnienie całodobowej ochrony terenu i obiektów chronionych poprzez Pracowników Ochrony Dozorujących, mających pomieszczenia wraz z systemem monitorującym telewizji przemysłowej w Budynku nr 1, 2, 6, 7,
b) zapewnienie grupy interwencyjnej składającej się z pracowników ochrony posiadających odpowiedni do interwencji wpis na listę w rozumieniu Ustawy (Agentów Ochrony),
c) podejmowanie czynności mających na celu zapewnienie ochrony terenu i obiektów chronionych przed uszkodzeniem, kradzieżą, włamaniem, penetracją oraz przebywaniem osób nieuprawnionych,
d) ewidencjonowanie i wydawanie kluczy do pomieszczeń osobom upoważnionym do pobierania kluczy zgodnie z listą aktualizowaną na bieżąco przez upoważnionego pracownika Zamawiającego,
e) niedopuszczanie osób nieuprawnionych do wstępu na teren i do obiektów chronionych,
f) podejmowanie działań zapobiegających przestępstwom i wykroczeniom przeciwko terenowi i obiektom chronionym, a także przeciwdziałającym powstawaniu szkody z tych zdarzeń, w tym w szczególności dokonywaniu w godzinach pomiędzy 20:00 oraz 8:00 stałego obchodu terenu i obiektów chronionych co najmniej co dwie godziny, w nieregularnych odstępach czasowych, przy czym w zakresie wewnętrznych powierzchni Budynków obchód obejmować będzie wyłącznie części

wspólne Budynków,
g) podejmowanie niezwłocznej interwencji w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, a także wobec zaistnienia innych okoliczności wymagających reakcji,
h) zapewnienie stałej łączności między Pracownikami Ochrony Dozorującymi a Agentami Ochrony oraz między Pracownikami Ochrony Dozorującymi, Agentami Ochronyi Zamawiającym, na podany przez Strony w formie pisemnej numer telefonu (przy czym zmiana przedmiotowego numeru nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie podania w formie pisemnej zmienionego numeru telefonu),
i) niezwłoczne powiadamianie w razie potrzeby Policji, Ratownictwa Medycznego, StrażyPożarnej lub innych służb stosownie do zaistniałych okoliczności,
j) udzielanie pomocy w sprawnej ewakuacji osób przebywających w Budynkach w przypadku alarmu przeciwpożarowego oraz kierowanie ruchem osób i pojazdów podczas sytuacji kryzysowych oraz w czasie akcji ratowniczej,
k) informowanie Zamawiającego, Zarządcy i pracowników Obsługi Technicznej o wszelkich awariach zainstalowanych przez Zamawiającego elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia oraz o planowanych terminach ich usunięcia, telefonicznie natychmiast po stwierdzeniu awarii oraz pisemnie (może być drogą e-mail) następnego dnia po stwierdzeniu awarii,
l) monitorowanie i eksploatacja funkcjonujących w Budynkach systemów - m.in. monitoringu CCTV, SSWiN, SSP, KD, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, obsługa systemu przyzywowego, obsługa domofonów i szlabanów wjazdowych, monitorowanie działania wind i informowanie o ich usterkach oraz przeszkolenie pracowników w tym zakresie najpóźniej w przeciągu 7 dni od momentu rozpoczęcia pracy,
m) informowanie Zamawiającego i Zarządcy o każdym zdarzeniu, które mogłoby mieć znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy,
n) wykonywanie wszelkich czynności wskazanych w rozdziale 6 Ustawy w zakresie środków ochrony mienia, mających na celu prawidłowe wykonywanie Umowy,
o) wykonywanie innych poleceń Zamawiającego, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa na terenie i w obiektach chronionych oraz innych zadań określonych w Ustawie oraz przepisach wykonawczych do Ustawy, pod warunkiem, że mieścić się będą w przedmiocie Umowy, nie będą naruszać przepisów prawa, nie wpłyną ujemnie na stan bezpieczeństwa chronionego terenu i obiektów chronionych oraz zostaną wpisane do Książki Ochrony. Książka Ochrony jest to dokument prowadzony przez Pracowników Ochrony Dozorujących, w którym wpisywane są wszelkie istotne zdarzenia zaistniałe podczas wykonywania ochrony (zwana w Umowie „Książką Ochrony"). Prawo i obowiązek codziennego zapoznawania się z wpisami do Książki Ochrony mają upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy. Strony Umowy ustalają, iż jednostronny wpis dokonany do Książki Ochrony, złożony wniosek, jest skutecznym przyjęciem do wiadomości przez Wykonawcę zawartej w nim treści (z wyjątkiem sytuacji kiedy Strony przewidziały inną formę powiadomienia). Wpisy dokonane do Książki Ochrony nie mogą rozszerzać odpowiedzialności Wykonawcy ponad zakres określony w Umowie,
p) zapoznanie Pracowników Ochrony Dozorujących z planami ewakuacyjnymi, instrukcjami bezpieczeństwa pożarowego Budynków oraz przepisami BHP. Zapewnienie znajomości przez Pracowników Ochrony Dozorujących topografii obiektu, w tym rozkładu pomieszczeń, przebiegu dróg ewakuacyjnych, lokalizacji głównych wyłączników prądu, zaworów wody, lokalizacji hydrantów i innych podręcznych środków gaśniczych oraz znajomości obsługi monitoringu CCTV i SSP. Wykonawca w ciągu 7 dni od rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia winien dostarczyć pisemne oświadczenia Pracowników Ochrony Dozorujących potwierdzających fakt zapoznania się z ww. zakresem,
q) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osób, które będę wykonywać usługę pracy w charakterze Pracowników Ochrony Dozorujących na conajmniej 2 dni robocze przed rozpoczęciem świadczenia usług przez Wykonawcę. Wykonawca udostępni imienną listę pracowników dedykowanych na budynki,
r) Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających podstawę prawną do dysponowania osobami skierowanymi do realizacji umowy (np. umowa o pracę lub inny dokument, z którego wynika, że Wykonawca może korzystać z usług pracownika ochrony).
7) W związku z realizacją Umowy Pracownicy Ochrony Dozorujący wykonują między innymi następujące czynności:
a) prowadzą stałą obserwację zdarzeń na terenie i w obiektach chronionych wykorzystując monitory telewizji przemysłowej,
b) dokonują sprawdzenia prawidłowego zabezpieczenia/zamknięcia pomieszczeń na terenie i w obiektach chronionych,
c) pracownicy dedykowani do budynku nr 2 dodatkowo w godzinach od 7:30 do 15:30 prowadzą stały nadzór związany z ruchem i parkowaniem samochodów, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego,
d) zamykają w Budynku nr 1 wejście od strony ul. Samotnej od godz. 19.00 i otwierają od godz. 05.00, natomiast wejście główne w Budynkach nr 1 i 2 zamykają od godz. 21:00 i otwierają od godz. 05:00,
e) zamykają w Budynku nr 3 wejście główne o godzinie 21:00 i otwierają od godz. 5:00,
f) zamykają w Budynku nr 5 wejście główne o godz. 22:00 i otwierają od godz. 5:00,
g) zamykają w Budynku nr 6 bramy garażowe wyjazd i wjazd o godzinie 22:00 i otwierają o godzinie 6:00 zgodnie z regulaminem parkingu,
h) otwierają bramy garażowe w Budynku nr 6 po godzinie 22:00 w przypadku zgłoszenia takiej potrzeby przez klientów / użytkowników parkingu,

i) potrafią obsłużyć w Budynku nr 6 kasę do zakupu biletów za parking oraz udzielają pomocy klientom w obsłudze kasy, jeśli taka potrzeba się pojawi,

j) w razie potrzeby w Budynku nr 6 otwierają bądź zamykają szlabany ręcznie lub kartą parkingową w porozumieniu ze zdalną obsługą - operatorem parkingu,

k) zamykają w Budynku nr 6 wejście główne do ostatniego klienta restauracji zlokalizowanej w Budynku nr 6 i otwierają wejście główne od godziny 6:00,

l) zamykają w Budynku nr 7 wejście główne do ostatniego klienta restauracji zlokalizowanej w Budynku nr 7 i otwierają wejście główne o godzinie 6:00,

m) codziennie w godzinach pomiędzy 20:00 - 8:00 dokonują sprawdzenia Budynków nr 1, 2, 3, 5, 6, 7 w częściach wspólnych (obchód), w następującym zakresie: zamknięcia okien, wygaszenia świateł, zamknięcia kurków do wody oraz innych, niewymienionych wyżej zagrożeń mogących przyczynić się do zniszczenia mienia, usuwając jednocześnie w miarę możliwości stwierdzone naruszenia. Sprawdzają stan sal konferencyjnych w budynku nr 2, 5, 6, 7 pod kątem wyłączenia sprzętu, ogrzewania oraz oświetlenia. Dodatkowo na salach konferencyjnych w okresie grzewczym, w Budynku nr 7 skręcają zawory grzejników w celu regulacji temperatury zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. W momencie stwierdzenia zagrożenia kontaktują się z upoważnionym pracownikiem Zamawiającego , ewentualnie jeśli zagrożenie dotyczy powierzchni biurowej Najemcy, to z Najemcą, zgodnie z otrzymaną od Zamawiającego listą kontaktów,

n) sprawują nadzór nad kluczami i kartami KD serwisowymi od Budynków oraz od poszczególnych pomieszczeń (wydawanie, przyjmowanie, rejestracja),

o) przechowują w pomieszczeniu ochrony w szafce na klucze zaprogramowane karty kontroli dostępu (serwisowe) do Budynku nr 6 i 7,

p) niezwłocznie powiadamiają upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego o nagłych zdarzeniach dotyczących przedmiotu Umowy,

q) nie wpuszczają na teren Budynków osób, których zachowanie w sposób oczywisty może świadczyć, iż mogą one zagrażać bezpieczeństwu na terenie Budynków,

r) nie wpuszczają na teren Budynków osób, wobec których istnieje uzasadnione podejrzenie, iż znajdują się one w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających, i stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa na terenie Budynków,

s) przy przejmowaniu oraz zdawaniu terenu i obiektów chronionych (przed objęciem i po zakończeniu zmiany) dokonują każdorazowo odpowiednich wpisów w Książce Ochrony, w tym w szczególności wpisów informujących o jakichkolwiek zdarzeniach mających znaczenie dla realizacji Umowy,

t) wykonują drobne czynności nie wpływające na jakość ochrony (np. w sytuacjach awaryjnych odśnieżanie dróg dojścia i schodów oraz drobne prace porządkowe, udzielanie informacji).

W tym celu pracownikowi ochrony udostępnione zostaną przez Zamawiającego niezbędne narzędzia do prowadzenia prac porządkowych oraz administracyjnych,

u) kategorycznie przestrzegają zasad higieny osobistej i czystości odzieży. W przypadku stwierdzenia odstępstw od niniejszego warunku, Wykonawca, po uprzednim poinformowaniu o zaistniałym fakcie przez Zamawiającego, zobowiązany jest do natychmiastowej zmiany personelu.

v) Wydawanie i przyjmowanie kluczy do szatni dla rowerzystów w Budynku nr 6 i 7 oraz udzielanie niezbędnych informacji w zakresie korzystania z pomieszczeń szatni dla rowerzystów.

8) Do obowiązków Wykonawcy będzie również należało:

a) zgłaszanie na bieżąco pracownikom Zamawiającego wszelkich stwierdzonych na obchodach usterek znajdujących się na terenie i w obiektach chronionych instalacji, w tym w szczególności wodno – kanalizacyjnej oraz elektrycznej oraz wszystkich wykorzystywanych przez Wykonawcę systemów i instalacji,

b) zgłaszanie na piśmie Zamawiającemu potrzeby oraz proponowanego sposobu zabezpieczenia terenu i obiektów chronionych w zakresie wynikającym z Umowy, w tym przed włamaniem, dewastacją, itp., przy czym Zamawiający zobowiązany jest do zajęcia w tej sprawie pisemnego stanowiska w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania stosownego pisma od Wykonawcy,

c) oznakowanie terenu i obiektów chronionych danymi Wykonawcy w następujący sposób: umieszczenie nalepek na oknach lub drzwiach Budynków - wszystkie drzwi wejściowe - Nalepki muszą zawierać co najmniej wskazanie firmy Wykonawcy i muszą mieć rozmiary nie mniejsze niż 20 x 15 cm oraz nie większe niż 50 x 30 cm, a także oznakowanie pomieszczeń ochrony w Budynku nr 1 i 6.

d) zapewnienie właściwej i zgodnej z przeznaczeniem eksploatacji używanych pomieszczeń, a w szczególności utrzymanie na własny koszt czystości i porządku w pomieszczeniach zajmowanych przez Pracowników Ochrony Dozorujących,

e) stworzenie Instrukcji Ochrony, czyli szczegółowego opisu działań ochronnych świadczonych przez Wykonawcę w ramach Umowy,

f) niewykorzystywanie zajmowanych pomieszczeń dla innych celów niż wynikające z postanowień Umowy,

g) parkowanie samochodów służbowych i prywatnych pracowników Wykonawcy wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych przez Zamawiającego,

h) umożliwienie Zamawiającemu dokonywania kontroli i przeglądów zajmowanych przez
Wykonawcę pomieszczeń,
i) informowanie na żądanie Zamawiającego o przebiegu zarejestrowanego monitoringu. (...)".

Dodatkowo, w ramach odpowiedzi na pytanie – pismo z 08.05.2025 r. Zamawiający stwierdził:

„(…) 3. Czy Zamawiający zezwala na realizację usługi przez osoby posiadające orzeczenie o niepełnosprawności?
ODPOWIEDŹ – ZAMAWIAJĄCY ZEZWALA NA REALIZACJĘ USŁUGI PRZEZ OSOBY POSIADAJĄ
ORZECZENIE O NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI
4. Czy dopuszczają Państwo realizację zamówienia przez osoby z orzeczeniem o niepełnosprawności?
ODPOWIEDŹ – ZAMAWIAJĄCY ZEZWALA NA REALIZACJĘ USŁUGI PRZEZ OSOBY POSIADAJĄ
ORZECZENIE O NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI (…)
16) Czy wymóg zatrudnienia na umowę o pracę dotyczy również grupy interwencyjnej?
ODPOWIEDŹ – NIE (…)
18) Czy każda roboczogodzina pracownika ochrony ma zostać wypracowana w ramach umowy o pracę?
ODPOWIEDŹ – TAK, z zastrzeżeniem odpowiedzi na pytanie dot. zatrudnienia grupy interwencyjnej, nieobjętej takim wymogiem.(...)
20) Prosimy o potwierdzenie, że pracownicy Grupy Interwencyjnej nie muszą być zatrudnieni na podstawie umowy o pracę bowiem taki zapis byłby sprzeczny z ratio legis wprowadzenia przedmiotowego uprawnienia zamawiającego który zezwala na wprowadzenia wymogu zatrudnienia na wskazanej podstawie jeśli cyt: „ wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późń. zm.)". Przywołana przesłanka ustawowa nie dotyczy czynności wykonywanych przez grupy interwencyjne ponieważ nie są one wykonywane pod kierownictwem pracodawcy oraz w z góry wyznaczonym czasie, zatem usług świadczonych przez osoby tworzące grupę interwencyjną nie można utożsamiać ze stosunkiem pracowniczym. Zapis ukształtowany przeciwnie nie uwzględniałby specyfiki usług stanowiących przedmiot w/w zamówienia należy bowiem mieć na uwadze, iż na rynku usług ochrony istnieją firmy wyspecjalizowane w węższym zakresie tych usług tj wykonywaniu czynności w zakresie grupy interwencyjnej równocześnie na rzecz kilku podmiotów, posiadające stosowny sprzęt i wyspecjalizowane zasoby osobowe, którym wykonawcy powierzają te czynności jako podwykonawcom, co pozwala zapewnić Zamawiającym bardziej konkurencyjne ceny bowiem nie muszą nabyć a tym samym uwzględnić w zaoferowanej zamawiającemu cenie kosztów wyposażenia grupy – jednakże firmy te nie zatrudniają osób tworzących grupę na podstawie umów o pracę i ze względu na charakter czynności grupy nie są zainteresowane zmianą formy zatrudnienia. Podkreślenia wymaga, że sami pracownicy nie wyrażają zainteresowania zatrudnieniem na podstawie umowy o pracę . W tym miejscu zasadnym wydaje się wskazanie na niezwykle trafne spostrzeżenie Sądu Okręgowego we Wrocławiu, poczynione w wyroku z dnia 27 maja 2010 r. sygn.. akt. X Ga 123/10, iż „przy określaniu warunków udziału w postepowaniu, zamawiający winien mieć na uwadze również cechy rynku, na którym będzie udzielać zamówienia" Należy wskazać, iż taki wymóg bezpodstawnie bowiem wbrew przesłankom uprawniającym do jego wprowadzenia dyskryminowałby liczne grono wykonawców, którzy z powodzeniem wskazaną powyżej praktykę stosowali, czyniąc tym samym opis przedmiotu zamówienia nadmiernym, nieproporcjonalnym do oczekiwanego rezultatu. Należy również wskazać, iż tak rygorystyczny opis warunków realizacji przedmiotu zamówienia stanowi istotne naruszenie art. 44 ust. 3 pkt. 1 lit a i b ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240) nakazującego dokonywać wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z dotychczasowych nakładów i optymalnego doboru nakładów i środków służących osiągnięciu założeń bowiem w ich wyniku Zamawiający otrzyma istotnie mniejszą ilość ofert a w konsekwencji wyższe ceny.
ODPOWIEDŹ – POTWIERDZAMY (…)
24) Czy Zamawiający zezwala na zatrudnienie pracowników ochrony z orzeczonym stopniem niepełnosprawności?
ODPOWIEDŹ – ZEZWALA (…)
27) Prosimy o wskazanie ilości roboczogodzin - sposobu pełnienia służby w budynkach nr 3,4,5 – Zamawiający wymaga wskazania ceny za ochronę tych budynków, jednak nie wskazuje ilości godzin służby oraz wymagań co do kwalifikacji pracowników ochrony w tych obiektach – czy Zamawiający nie wymaga stałej ochrony fizycznej we wskazanych obiektach?;
ODPOWIEDŹ – Wykonawca powinien skalkulować w ramach obsługi budynków nr 3,4,5 czynności wymienione w OPZ i wzorze umowy (Część II SWZ). Zamawiający nie wymaga stałej ochrony fizycznej we wskazanych obiektach. Czynności ochrony są realizowane zgodnie z wymogami opisanymi w dokumentach zamówienia.
28) W których obiektach Zamawiający wymaga zatrudnienia pracowników zabezpieczenia technicznego i w jakim wymiarze czasu pracy? Wskazano tylko czas pracy pracowników ochrony dozorujących.
ODPOWIEDŹ – Zamawiający nie wskazuje wymiaru godzinowego dla tych pracowników. Zamawiający odsyła do dokumentów zamówienia dot. zakresu czynności wymaganych do realizacji za pomocą pracowników zabezpieczenia technicznego. Wykonawca musi dysponować taką osobą wg potrzeb Zamawiającego.

29) W których obiektach wymagani są kwalifikowani pracownicy ochrony fizycznej i w jakim wymiarze czasu pracy?
ODPOWIEDŹ – w obiektach w czasie wskazanym w OPZ wymagani są pracownicy ochrony dozorujący. Zamawiający odsyła do OPZ, gdzie wskazano wymagania dot. pracowników ochrony z podziałem na wymagane kwalifikacje i sposób wykonywania usługi ochrony. (…)
38.Dotyczy OPZ
Proszę o doprecyzowanie czy ochrona fizyczna pracowników dozorujących w obiekcie: Budynek nr 6 (Za Bramką) ma być świadczona przez co najmniej 1 osobę od 7:00 do 7:00 od poniedziałku do niedzieli + 1 osoba od 22:00 do 7:00 od poniedziałku do niedzieli?
ODPOWIEDŹ – Tak, zapis wynika wprost z OPZ. (…)
55.Prosimy o potwierdzenie, że pracownicy grupy interwencyjnej nie muszą być zatrudnienia na podstawie umowy o pracę bowiem taki zapis byłby sprzeczny z ratio legis wprowadzenia przedmiotowego uprawnienia zamawiającego który zezwala na wprowadzeniu wymogu zatrudnienia na wskazanej podstawie jeśli cyt: „wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późń. zm.)". Przywołana przesłanka ustawowa nie dotyczy czynności wykonywanych przez grupę interwencyjną ponieważ nie są one wykonywane pod kierownictwem pracodawcy oraz w z góry wyznaczonym czasie, zatem usług świadczonych przez osoby tworzące grupę nie można utożsamiać ze stosunkiem pracowniczym.
ODPOWIEDŹ – NIE MUSZĄ (…)
61. Zamawiający określa w OPZ „pracowników ochrony dozorujących (w sposób zapewniający stałą, całodobową ochronę):
a) Budynek nr 1 (406) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),
b) Budynek nr 2 (404) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),
c) Budynek nr 6 (Za Bramką) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 + 1 osoba od 22:00 do 7:00,
d) Budynek nr 7 (Łazienki Rzeczne) – co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.),"
Prosimy o wyjaśnienie w Budynku nr 3, 4 i 5 nie będzie stałej ochrony fizycznej? Jaki zakres Zamawiający chce aby Wykonawca wycenił w Formularzu cenowym pkt 3,4,5?
ODPOWIEDŹ – Wykonawca powinien skalkulować w ramach obsługi budynków nr 3,4,5 czynności wymienione w OPZ i wzorze umowy (Część II SWZ). Ocenie będzie podlegała cena wynikająca z podsumowania formularza. (…)
65.
W celu przygotowania ofert prosimy o podanie do każdej lokalizacji ilości roboczogodzin w celu prawidłowego porównania ofert. Obecny opis OPZ i zapis w Formularzu cenowym jest chaotyczny. Usługi ochrony głównie opierają się na zatrudnianiu pracowników i stanowi to największy koszt usługi w związku tym Wykonawca musi dysponować wiedzą na temat ilości i czasu zatrudnienia pracownika w celu prawidłowego skalkulowania usługi. Prosimy o podanie dokładnej liczby roboczogodzin na każdym obiekcie. W innym wypadku Zamawiający nie ma możliwości porównania ofert, gdyż każdy Wykonawca może przyjąć inną ilość godzin.
Z uwagi na to, że Zamawiający nie podaje maksymalnej ilości roboczogodzin w dokumentach przetargowych nie sposób jest porównać ceny. Oferty złożone w postępowaniu muszą być porównywalne, w przeciwnym wypadku postępowanie podlega unieważnieniu. Nie jest możliwy wybór oferty najkorzystniejszej w sytuacji, gdy złożone oferty nie dają się obiektywnie porównać. Naruszałoby to zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.
ODPOWIEDŹ – ZGODNIE Z SWZ, OPZ, UMOWĄ Zamawiający podał wymagania godzinowe świadczonej usługi w przedziale czasowym. Wykonawca zobowiązany jest ustalić samodzielnie liczbę pracowników, rodzaj etatów i wynagrodzenia w sposób gwarantujący realizację usługi zgodnie z wymogami Zamawiającego. Rozliczenie z Wykonawcą jest ryczałtowe a nie godzinowe. (…)
74. Prosimy o informację, czy monitorowanie sygnałów alarmowych może zostać powierzone podwykonawcy.
ODPOWIEDŹ – TAK (…)".

W pozostałym zakresie Izba odniesie się przy rozpoznawaniu zarzutów.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy ustalony w toku postępowania (art. 552 ust.1 Pzp), oceniając wiarygodność i mo dowodową, po wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału (art. 542 ust. 1 Pzp), Izba stwierdziła co następuje.

Odnośnie pierwszego zarzutu odwołania, Izba uznała w/w zarzut za podlegający oddaleniu.

W pierwszej kolejności, Izba stoi na stanowisku za orzecznictwem przywołanym poniżej, że dyspozycja art. 224 ust. 1 Pzp jest do Zamawiającego i to Zamawiający, jako gospodarz postępowania, ma możliwość zastosowania procedury opisanej tym przepisem. Ustawodawca w art. 224 ust. 1 Pzp pozostawił więc Zamawiającemu ocenę zaistnienia podstaw do wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w przedmiocie wyliczenia ceny. Zamawiający powinien zatem wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny w sytuacji, gdy zaistnieją wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Przepisy Pzp wyraźnie rozróżniają sytuację, w której cena przekracza wskaźniki wprost wskazane w przepisach (odniesienie do wartości zamówienia ustalonej przed wszczęciem postępowania lub do średniej arytmetycznej ofert) oraz taką, kiedy wskaźniki te nie zostały przekroczone. O ile w pierwszym przypadku

wezwanie wykonawcy do wyjaśnień ma charakter obligatoryjny, o tyle w drugim przypadku decyzja o skorzystaniu z takiego wezwania należy wyłącznie do Zamawiającego. Wezwanie do wyjaśnień mogłoby przekształcić się w obowiązek Zamawiającego dopiero w przypadku zaistnienia u niego wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia po zaoferowanej cenie. Punktem odniesienia są występujące u Zamawiającego (a nie u konkurenta) podejrzenia zaoferowania ceny rażąco niskiej. Przepisy Pzp posługują się pojęciami nacechowanymi elementami subiektywnymi, odwołują się do "wątpliwości zamawiającego", czy wskazują, że "cena wydaje się rażąco niska". Nie jest więc tak, że Zamawiający w każdym przypadku zobowiązany jest do przeprowadzenia procedury wyjaśniającej kalkulację oferty. Niniejsze stanowisko wynika z wyroku KIO z 12.07.2024 r., sygn. akt: KIO 2152/24:*„Dyspozycja art. 224 ust. 1 ustawy Pzp skierowana jest do zamawiającego i to zamawiający, jako gospodarz postępowania, ma możliwość zastosowania procedury opisanej tym przepisem. Ustawodawca w art. 224 ust. 1 ustawy Pzp pozostawił więc zamawiającemu ocenę zaistnienia podstaw do wezwania wykonawcy do złożenia wyjaśnień w przedmiocie wyliczenia ceny. Zamawiający powinien zatem wezwać wykonawcę do złożenia wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny w sytuacji, gdy zaistnieją wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Odnosząc powyższe do niniejszego stanu faktycznego należy wskazać, że Zamawiający nie miał podstaw do wezwania Przystępującego do wyjaśnień dotyczących ceny, bowiem jego oferta, wbrew twierdzeniom Odwołującego, nie budziła uzasadnionych wątpliwości co do wysokości zaproponowanych stawek.*

Wymaga podkreślenia, że przepisy ustawy Pzp wyraźnie rozróżniają sytuację, w której cena przekracza wskaźniki wprost wskazane w przepisach (odniesienie do wartości zamówienia ustalonej przed wszczęciem postępowania lub do średniej arytmetycznej ofert) oraz taką, kiedy wskaźniki te nie zostały przekroczone. O ile w pierwszym przypadku wezwanie wykonawcy do wyjaśnień ma charakter obligatoryjny, o tyle w drugim przypadku decyzja o skorzystaniu z takiego wezwania należy wyłącznie do zamawiającego. Bezsporną okolicznością jest to, iż nie zaszły podstawy do wezwania Przystępującego do złożenia wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny zgodnie z 30% kryterium arytmetycznym, o którym mowa w art. 224 ust. 2 ustawy Pzp, bowiem cena Przystępującego nie jest niższa ani o 30% od wartości szacunkowej zamówienia powiększonej o VAT, ani od średniej arytmetycznej ceny ofert złożonych w postępowaniu.

Izba wskazuje, że wezwanie do wyjaśnień mogłoby przekształcić się w obowiązek Zamawiającego dopiero w przypadku zaistnienia u niego wątpliwości co do możliwości wykonania zamówienia po zaoferowanej cenie. Powyższe potwierdza również art. 69 ust. 1 dyrektywy 2014/24/UE, zgodnie z którym Instytucje zamawiające wymagają od wykonawców wyjaśnień dotyczących ceny lub kosztów zaproponowanych w ofercie, jeżeli oferta wydaje się rażąco niska w stosunku do odnośnych robót budowlanych, dostaw lub usług. Zatem, warunkiem skorzystania z wezwania do wyjaśnień jest sytuacja, w której oferta wydaje się zamawiającemu rażąco niska. Punktem odniesienia są występujące u zamawiającego (a nie u konkurenta) podejrzenia zaoferowania ceny rażąco niskiej. Tylko w takiej sytuacji uprawnienie do wezwania do wyjaśnień staje się obowiązkiem zamawiającego.

Wymaga również podkreślenia, że przepisy ustawy Pzp posługują się pojęciami nacechowanymi elementami subiektywnymi, odwołują się do "wątpliwości zamawiającego", czy wskazują, że "cena wydaje się rażąco niska". Nie jest więc tak, że Zamawiający w każdym przypadku zobowiązany jest do przeprowadzenia procedury wyjaśniającej kalkulację oferty. Jest to konieczne w sytuacji pojawienia się wątpliwości Zamawiającego. Jeżeli ocena danych prowadzi do wniosków, że wystąpiły obiektywne przesłanki potwierdzające prawidłowość kalkulacji, Zamawiający nie ma obowiązku wzywania do wyjaśnień.”.

Po drugie, Izba nie neguje stanowiska wynikającego z wyroku KIO z 16.03.2022 r., sygn. akt: KIO 599/22 przywołanego przez Odwołującego. Jednakże, Izba miała na uwadze, że wynagrodzenie za wykonanie zamówienia ma charakter ryczałtowy dla poszczególnych budynków, zaś Zamawiający nie wymagał wykazywania przez wykonawców jakichkolwiek elementów cenotwórczych. Jednocześnie, Zamawiający nie określił liczby osób która miałaby realizować zamówienie w poszczególnych budynkach, jedynie określił, że w budynku 1, 2 i 7 ma być co najmniej 1 osoba od 7:00 do 7:00 (pon. – nd.), a w budynku 6 co najmniej, 1 osoba od 7:00 do 7:00 + 1 osoba od 22:00 do 7:00. W tym zakresie, Izba powołuje się na odpowiedź na pytanie 65 (pismo z 08.05.2025 r.): *„Zamawiający podał wymagania godzinowe świadczonej usługi w przedziale czasowym. Wykonawca zobowiązany jest ustalić samodzielnie liczbę pracowników, rodzaj etatów i wynagrodzenia w sposób gwarantujący realizację usługi zgodnie z wymogami Zamawiającego. Rozliczenie z Wykonawcą jest ryczałtowe a nie godzinowe.”*. Dodatkowo, wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy
pracowników grup interwencyjnych (odpowiedź na pytanie 16, 18, 20, 55 - pismo z 08.05. 2025 r.), samozatrudnienia (Rodzi. IV ust. 6 IDW), czy monitorowania sygnałów alarmowych (odpowiedź na pytanie 74 - pismo z 08.05.2025 r.). Nadto, Zamawiający zezwolił na zatrudnienie pracowników ochrony z orzeczonym stopniem niepełnosprawności (odpowiedź na pytanie 3, 4, 24 - pismo z 08.05.2025 r.). Nie ograniczył tej możliwości do pracowników ochrony z orzeczonym stopniem niepełnosprawności tylko umiarkowanym.

Nadto, Izba miała na uwadze, że w przedmiotowym postępowaniu nie zaistniały ustawowe przesłanki do wystosowania wobec wskazanych wykonawców wezwania do wyjaśnień w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu. Ceny zaoferowane przez wykonawców, objęte zarzutami, nie są niższe o co najmniej 30% ani od wartości zamówienia powiększonej o VAT, ani od średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu.

Ponadto, oferty poszczególnych wykonawców nie odbiegają od siebie znacząco cenowo, co potwierdza, że

zaoferowane ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia (zwłaszcza w budynkach 1, 2, 6 i 7) są rynkowe. Przy tym, niewątpliwie Zamawiający wykazał dowodami załączonym do odpowiedzi na odwołanie, że Odwołujący realizował i nadal realizuje tożsamy przedmiot zamówienia (zwłaszcza w budynkach 1, 2, 6 i 7) za ceny jeszcze niższe niż zakwestionowane w odwołaniu. W konsekwencji, Zamawiający nie miał żadnych wymiernych podstaw do uznania, że zaistniały okoliczności takie jak: "wydaje się" i "budzi wątpliwości zamawiającego". Jak wskazuje się w orzecznictwie: *„Pojęcia "wydaje się" i "budzi wątpliwości zamawiającego" są pojęciami nieostrymi i mają szerokie możliwości zastosowania. Tak więc Zamawiający, dokonując oceny ofert, musi ją odnieść do realiów rynkowych i na ich podstawie ocenić czy wrażenie niskiego poziomu ceny lub kosztu jest trafne i zobowiązuje do wyjaśnienia ceny oferty danego wykonawcy. Oznacza to, że Zamawiający zobowiązany jest do żądania od wykonawcy udzielenia stosownych wyjaśnień tylko w sytuacji zaistnienia okoliczności określonych w tym przepisie. Instytucja ta umożliwia bowiem weryfikację wiarygodności ceny zaoferowanej przez wykonawcę i daje możliwość wezwania wykonawcy przez Zamawiającego do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny."* (wyrok z dnia 02.02.2023 r., sygn. akt: KIO 162/23).

Dodatkowo, Izba wskazuje, że stanowisko Odwołującego ewoluowało, w odwołaniu przedstawił wyliczenia uwzgledniające koszt realizacji zamówienia dla 1 pełnego etatu w ujęciu miesięcznym (poz. 12), następnie dofinansowanie PFRONu pozyskiwana na pracowników (poz. 13), koszt realizacji zamówienia w ujęciu miesięcznym po uwzględnieniu dofinansowaniu PFRONu (poz. 14) i minimalną cenę jednostkową za ochronę budynków przez jednego pracownika ochrony. Po przedstawieniu w piśmie procesowym Przystępującego średniego dofinansowania PFRONu na 1 osobę (w poz. 13) /popartego zestawieniem z ogólnodostępnego rejestru pomocy otrzymanej przez beneficjenta – SUDOP/, niższego kosztu realizacji zamówienia w ujęciu miesięcznym po uwzględnieniu innego dofinansowaniu PFRONu (poz. 14) niż uczynił to Odwołujący, a w konsekwencji niższej minimalnej ceny jednostkowej za ochronę budynków przez jednego pracownika ochrony, Odwołujący przedstawił na rozprawie do protokołu minimalną cenę jednostkową za ochronę budynków przez jednego pracownika ochrony bez uwzględnienia dofinansowania PFRONu (39, 74 zł netto). W ocenie Izby, Odwołujący nie udowodnił w okolicznościach przedmiotowej sprawy, przy takich a nie innych postanowieniach SWZ, zasadności swoich twierdzeń. Odwołujący nie wykazał, że w sprawie będącej przedmiotem rozstrzygnięcia Zamawiający zobowiązany był do żądania od wykonawców, wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu.

Izba uważa, że wątpliwości Odwołującego, których uznania oczekuje od Zamawiającego wynikają, ze sytuacji w przedmiotowym postępowaniu, w którym Odwołujący uplasował się dopiero na czwartej pozycji w rankingu. Poprzez ich projekcje, zamierza wpłynąć na Zamawiającego aby osiągnąć oczekiwany skutek.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

W zakresie zarzutu drugiego odwołania, Izba uznała, że biorąc pod uwagę wynikowy charakter tego zarzutu, wobec oddalenia pierwszego zarzutu, oddaleniu podlega również zarzut drugi.

Biorąc powyższe pod uwagę, Izba uznała jak na wstępie.

W tym stanie rzeczy, Izba oddaliła odwołanie na podstawie art. 553 zdanie pierwsze i art. 554 ust. 1 pkt 1 Pzp oraz orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono z uwzględnieniem przywołanych poniżej przepisów, w tym także w oparciu o § 8 ust. 2 zdanie pierwsze rozporządzenia wskazanego poniżej. Jednocześnie, obciążając kosztami Odwołującego.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku na podstawie art. 557 Pzp oraz art. 575 Pzp, z uwzględnieniem postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministróww sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2437).

Przewodniczący:

……