

POSTANOWENIE

Warszawa, dnia 10 lutego 2026 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: Joanna Stankiewicz-Baraniak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym bez udziału stron w dniu 10 lutego 2026 r. w Warszawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 23 grudnia 2025 r. przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Agencja Ochrony Osób i Mienia DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Lindleya 16 (02-013 Warszawa), Biuro Ochrony DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu przy ul. Brzozowej 5 (82-300 Elbląg), D&S DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Domaniewskiej 47/10 (02-672 Warszawa) i Grupa Ochrony DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu przy ul. Brzozowej 5 (82-300 Elbląg) w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego Gdańskie Nieruchomości w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74 (80-254 Gdańsk)

postanawia:

1. umorzyć postępowanie odwoławcze;
2. nakazać zwrot z rachunku bankowego Urzędu Zamówień Publicznych na rzecz wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Agencji Ochrony Osób i Mienia DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Biura Ochrony DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu, D&S DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i Grupy Ochrony DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu kwoty 7 500 zł 00 gr (siedem tysięcy pięćset złotych zero groszy) stanowiącej uiszczony wpis od odwołania.

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

Przewodnicząca:

UZASADNIENIE

Gdańskie Nieruchomości (zwane dalej: „Zamawiającym”) prowadzą postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pn. „Dozór obiektów administrowanych przez Zamawiającego w formie ochrony fizycznej i monitoringu elektronicznego w 2026 roku w budynkach Skarbu Państwa”, z podziałem na dwie części - numer referencyjny postępowania: TZ.250.184.2025.MD (zwane dalej: „postępowaniem”).

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 25 listopada 2025 roku pod numerem: 2025/BZP 00554642. Szacunkowa wartość zamówienia jest niższa od kwot wskazanych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 oraz z 2025 r. poz. 620) (zwanej dalej: „Pzp” lub „ustawą Pzp”).

W postępowaniu tym wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia Agencja Ochrony Osób i Mienia DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Biuro Ochrony DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu, D&S DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i Grupa Ochrony DOGMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu (zwani dalej: „Odwołującym”) w dniu 23 grudnia 2025 r. wnieśli dla części 1, odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej od niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez Zamawiającego oraz zaniechania czynności przez Zamawiającego, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, polegających na:

- 1) wyborze jako najkorzystniejszej oferty złożonej przez Askama Service Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (zwanym dalej „Wykonawcą”),
- 2) zaniechaniu wezwania Wykonawcy do złożenia wyjaśnień w zakresie ceny złożonej oferty, podczas gdy cena oferty złożonej przez Wykonawcę budzi wątpliwości co do możliwości wykonania za nią przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia i obowiązującymi przepisami prawa,
- 3) zaniechaniu odrzucenia oferty złożonej przez Wykonawcę, pomimo że cena złożonej oferty nosi znamiona ceny rażąco niskiej, gdyż budzi wątpliwości co do możliwości wykonania za nią przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia i obowiązującymi przepisami prawa, a złożone przez Wykonawcę wyjaśnienia nie obalają domniemania zaoferowania przez Wykonawcę ceny rażąco niskiej, gdyż oświadczenia w nich zawarte są nierealne do spełnienia, a realizacja kontraktu na zasadach określonych w wyjaśnieniach Wykonawcy jest niemożliwa, a przy tym oferta została złożona w warunkach czynu

nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

W związku z powyższym, Odwołujący zarzucił Zamawiającemu naruszenie:

- 1)art. 224 ust. 1 i ust. 4 ustawy Pzp w zw. z art. 16 pkt 1 i pkt 2 ustawy Pzp poprzez zaniechanie zwrócenia się do Wykonawcy o udzielenie stosownych wyjaśnień, w tym złożenia dowodów dotyczących wyliczenia ceny i kosztów wykonania przedmiotu zamówienia, mimo że cena za realizację przedmiotu umowy zaoferowana przez Wykonawcę jest niższa aniżeli same koszty pracy pracowników skierowanych do realizacji zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ, a tym samym powinno budzić wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów (w szczególności przepisów prawa pracy), co obligowało Zamawiającego co najmniej do wyjaśnienia tychże okoliczności ceny, zaś samo złożenie ofert w takiej formie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- 2)art. 226 ust. 1 pkt 8, art. 226 ust. 1 pkt 7 w zw. z art. 224 ust. 1, 5 i 6 ustawy poprzez zaniechanie odrzucenia oferty złożonej przez Wykonawcę, pomimo że zaoferowana przez Wykonawcę cena nosi znamiona ceny rażąco niskiej, co jednocześnie świadczy o tym, że przedmiotowa oferta została złożona przez Wykonawcę w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (dalej u.z.n.k.) polegającego na utrudnianiu innym przedsiębiorcom dostępu do rynku poprzez sprzedaż usług poniżej kosztów ich świadczenia w celu eliminacji innych przedsiębiorców (art. 15 ust. 1 pkt 1 u.z.n.k.).

Z uwagi na powyższe zarzuty Odwołujący wniósł o:

- 1)unieważnienie czynności wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej,
- 2)odrzućenie oferty Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp,
- 3)dokonanie ponownego badania i oceny ofert,
- 4)dokonania czynności wyboru oferty spośród nieodrzuconych ofert,

względnie

- 1)unieważnienie czynności wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej,
- 2)powtórzenie czynności oceny ofert w Postępowaniu i w jej ramach wezwanie Wykonawcy do złożenia wyjaśnień rażąco niskiej ceny,
- 3)dokonanie ponownego badania i oceny ofert,
- 4)dokonania czynności wyboru oferty spośród nieodrzuconych ofert.

Odwołujący wniósł również o zasądzenie od Zamawiającego na rzecz Odwołującego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym zwrotu kosztów wynagrodzenia pełnomocnika według rachunków złożonych na rozprawie.

Krajowa Izba Odwoławcza ustaliła i zważyła, co następuje:

Izba ustaliła, że w terminie określonym w art. 525 ust. 1 ustawy Pzp do postępowania odwoławczego nie przystąpił żaden wykonawca.

W dniu 04 lutego 2026 r. do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej wpłynęła od Zamawiającego odpowiedź na odwołanie, w której to odpowiedzi Zamawiający poinformował, że uwzględni w całości odwołanie.

Zgodnie z art. 522 ust. 1 Pzp w przypadku uwzględnienia przez Zamawiającego w całości zarzutów przedstawionych w odwołaniu, Izba może umorzyć postępowanie odwoławcze na posiedzeniu niejawnym bez obecności stron oraz uczestników postępowania odwoławczego, którzy przystąpili do postępowania po stronie wykonawcy pod warunkiem, że w postępowaniu odwoławczym po stronie Zamawiającego nie przystąpił w terminie żaden wykonawca. W takim przypadku Zamawiający wykonuje, powtarza lub unieważnia czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zgodnie z żądaniem zawartym w odwołaniu.

W tym stanie rzeczy, Izba na podstawie art. 522 ust. 1 ustawy Pzp umorzyła postępowanie odwoławcze, orzekając w formie postanowienia zgodnie z art. 568 pkt 3 tejże ustawy.

O kosztach postępowania odwoławczego Izba orzekła na podstawie art. 557 i 575 ustawy Pzp w zw. z § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz. U.

z 2020 r. poz. 2437), nakazując dokonanie na rzecz Odwołującego zwrotu z rachunku Urzędu Zamówień Publicznych kwoty uiszczony tytułem wpisu.

Przewodnicząca: