



**MAZOWIECKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE**  
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28  
tel.: 22 840 59 94, 840 59 95  
faks: 22 201 29 55, e-mail: mzn@mzn.pl

ZDN.GN.26.4.2024.KK.30

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2024 r.

## ZAWIADOMIENIE O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY (CZĘŚĆ B)

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na bezpośredniej całodobowej ochronie fizycznej osób i mienia (wraz ze świadczeniem usług porządkowych – jeśli dotyczy) w obiektach położonych w Warszawie, Radomiu i Grzmiącej – znak sprawy MZN 03/2024

Działając zgodnie z treścią art. 253 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „ustawa Pzp”) Zamawiający informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu w części B za najkorzystniejszą została uznana oferta złożona przez firmę:

**Agencja Ochrony VEGA SECURITY Sp. z o.o.**

03-301 Warszawa, ul. Jagiellońska 78 lok. 3.1

Oferta złożona przez wybranego Wykonawcę otrzymała największą liczbę punktów zgodnie z kryteriami oceny ofert wskazanymi w specyfikacji warunków zamówienia.

### Zbiorcze zestawienie ofert

Numer	Nazwa i adres Wykonawcy	Punktacja		
		K1	K2	K1+K2
1.	Konsorcjum firm: Basma Security Sp. z o.o. – LIDER 01-424 Warszawa, Al. Prymasa Tysiąclecia 58 Cerber Ochrona Sp. z o.o. - partner 07-100 Liw, ul. Nowomiejska 49	59,39	40,00	99,39
2.	Agencja Ochrony Osób i Mienia D. S. FOKUS Sp. z o.o., 03-188 Warszawa, ul. Obrazkowa 20A	58,55	40,00	98,55
3.	Konsorcjum firm: Ekotrade Sp. z o.o. – LIDER, 00-712 Warszawa, ul. Melomanów 4 Silesia Ekotrade Sp. z o.o. – partner 41-100 Siemianowice Śląskie, ul. Pawła Śmiłowskiego 2	57,42	40,00	97,42

Numer	Nazwa i adres Wykonawcy	Punktacja		
		K1	K2	K1+K2
4.	Konsorcjum firm: MJK Sp. z o.o. – LIDER 02-738 Warszawa, ul. Dominikańska 33 MATPOL GRUPA Sp. z o.o. – partner 02-738 Warszawa, ul. Dominikańska 33 Agencja Ochrony Osób i Mienia "ROMA" Romuald Stańczyk – partner 01-932 Warszawa, ul. Estrady 70C	59,60	40,00	99,60
5.	Konsorcjum firm: Agencja Ochrony MK Sp. z o.o. - LIDER 01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 64/128 Agencja Ochrony Kowalczyk KM Sp. z o.o. - partner 05-600 Grójec, ul. Mogielnicka 28	57,50	40,00	97,50
6.	Konsorcjum firm: Security Emporio Sp. z o.o. Sp. k. – LIDER Emporio Sp. z o.o. - partner Vigor Security Sp. z o.o. - partner 61-334 Poznań, ul. Czernichowska 28	<b>Oferta odrzucona</b>		
8.	Konsorcjum firm: Biuro Ochrony AROMIG Sp. z o.o. – LIDER 02-255 Warszawa, ul. Krakowiaków 80/98 MAXIMUM Sp. z o.o. – partner 02-255 Warszawa, ul. Krakowiaków 80/98 CD BIS Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Andrzej Dawnis Małgorzata Downarowicz s.j. – partner 03-305 Warszawa, ul. Witkiewicza 14	<b>Oferta odrzucona</b>		
9.	Konsorcjum firm: DGP SECURITY PARTNER Sp. z o.o. – LIDER 01-014 Warszawa, ul. Żytnia 15/23 "DERSŁAW" Sp. z o.o. – partner 28-230 Połaniec, Zawada 26 7 MG Sp. z o.o. – partner 59-220 Legnica, ul. Najświętszej Marii Panny 14	57,73	40,00	97,73
10.	Biuro Ochrony Persona Group W. Górski, Z. Krajewski spółka komandytowa 05-200 Wołomin, ul. Torfowa 12	<b>Oferta odrzucona</b>		
11.	Agencja Ochrony VEGA SECURITY Sp. z o.o. 03-301 Warszawa, ul. Jagiellońska 78 lok. 3.1	60,00	40,00	100,00
12.	Grupa Oktagon Sp. z o.o. 00-020 Warszawa, ul. Chmielna 2/31	56,48	40,00	96,48

**Oferta nr 6 została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 7, 8 i 10 ustawy Pzp, tj. została złożona przez Wykonawcę podlegającego wykluczeniu z udziału w postępowaniu.**

W toku postępowania przetargowego Zamawiający powziął informację, iż pierwotnie wybrany Wykonawca, tj. konsorcjum firm: Security Emporio Sp. z o.o., Sp. k. z siedzibą w Poznaniu (61-334) przy ul. Czernichowskiej 28

(lider), Emporio Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (61-334) przy ul. Czernichowskiej 28 oraz Vigor Security Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (61-334) przy ul. Czernichowskiej 28 (dalej: „**Wykonawca**”) podlega wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 oraz art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (dalej: „**ustawa Pzp**”).

Zgodnie z ogłoszeniem o wykonaniu umowy zamieszczonym w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2023/BZP 00273065 w dniu 23 czerwca 2023 r. pomiędzy Sądem Okręgowym w Piotrkowie Trybunalskim z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim (97-300) przy ul. Słowackiego 5 (dalej: „**Sąd Okręgowy**”) oraz Wykonawcą została zawarta umowa, przedmiotem której było świadczenie usługi ochrony osób i mienia w obiekcie Sądu Okręgowego i Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim w 2023 roku. Niniejsza umowa została zawarta w dniu 5 grudnia 2022 r. i dotyczyła świadczenia usługi przez okres 12 miesięcy.

W treści ogłoszenia o wykonaniu umowy zawarta została informacja, że zarówno umowa nie została wykonana należyście, jak również nie została ona wykonana w pierwotnie określonym terminie, co w konsekwencji doprowadziło do jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Zgodnie z informacjami pozyskanymi przez Zamawiającego przyczyną rozwiązania umowy było zaprzestanie świadczenia usługi przez Wykonawcę, poprzedzone odstąpieniem od umowy jednego z Wykonawców, które w ocenie Sądu Okręgowego było bezskuteczne. Ponadto zgodnie z postanowieniami umowy Wykonawca był zobowiązany m.in. do świadczenia usługi na dwóch portierniach w systemie dwuzmianowym 12/24 – całodobowo jeden pracownik ochrony na jednej zmianie na każdej portierni. Wykonawca natomiast świadczył usługę w systemie 24/24. Ponadto Sąd Okręgowy wymagał, aby wszyscy pracownicy, którzy realizowali czynności wskazane w SWZ były zatrudnione na umowę o pracę. Wykonawca realizował usługę przy udziale mniejszej liczby osób niż wynikało to z jego oświadczenia. Kierowanie przez Wykonawcę pracownika po 12 godzinach pracy na jednej portierni na kolejne 12 godzin pracy na drugiej portierni Sąd Okręgowy uznał za próbę obejścia przepisów. Okoliczności te w konsekwencji spowodowały wypowiedzenie zawartej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Zamawiający zwraca uwagę, iż w treści części XX specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „**SWZ**”) wskazane zostało, iż z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wykluczony zostanie Wykonawca:

- 1) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależyście wykonał albo długotrwale nienależyście wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady (**art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp**);
- 2) który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych (**art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp**);

- 3) który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia (**art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp**).

W treści oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz braku istnienia podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu Wykonawca podał informację, że nie podlega wykluczeniu oraz że nie zachodzą względem niego podstawy wykluczenia wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 7, 8 i 10.

Mając na względzie powyższe stwierdzać należy, iż Wykonawca podlega wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7, 8 i 10 ustawy Pzp, co uzasadnia decyzję Zamawiającego o unieważnieniu czynności wyboru oferty złożonej przez tego Wykonawcę.

**Oferta nr 8 została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, tj. jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.**

W związku z faktem, iż zaoferowana cena wydała się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budziła wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w dokumentach zamówienia do Wykonawcy zostało skierowane wezwanie do złożenia wyjaśnień w sprawie rażąco niskiej ceny. Wykonawca przekazał Zamawiającemu szczegółową kalkulację ceny, w treści której przekazał informację, iż część usługi zostanie zrealizowana przez wspólników spółki jawnej CD BIS (partnera konsorcjum), którzy prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą.

Zamawiający w treści pkt XXV Specyfikacji Warunków Zamówienia zawarł wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp, tj. wymagał, aby wszystkie osoby realizujące czynności ochrony osób i mienia zatrudnione były na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.

Z powyższego warunku zatem wynika, iż skoro usługa powinna być realizowana wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, to tym samym nie może być ona realizowana na podstawie jakiegokolwiek innej umowy cywilnoprawnej. Umowa o pracę jest zawsze umową odpłatną.

**Oferta nr 10 została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, tj. zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

W związku z faktem, iż zaoferowana cena wydała się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budziła wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w dokumentach zamówienia do Wykonawcy zostało skierowane wezwanie do złożenia wyjaśnień w sprawie rażąco niskiej ceny. Wykonawca przekazał Zamawiającemu szczegółową kalkulację ceny, która nie obaliła domniemania rażąco niskiej ceny.

W udzielonych wyjaśnieniach Wykonawca przewidział do realizacji usługi 3 kwalifikowanych pracowników ochrony. Średnia miesięczna liczba godzin świadczenia usługi ochrony w obiekcie przy ul. Chrobrego 29 wynosi 730, co oznacza, że każdy z pracowników przewidywanych przez Wykonawcę musiałby przepracować miesięcznie ponad 240 godzin. Zważywszy na fakt, że jeden pełny etat to miesięcznie średnio 168 godzin, Wykonawca powinien wyjaśnić, w jaki sposób zamierza zrealizować pozostałe godziny świadczenia usługi. Wykonawca takich wyjaśnień nie udzielił. Ponadto w złożonych wyliczeniach ceny oferty Wykonawca nie uwzględnił kosztu urlopu pracowników, a zatem nie jest w stanie świadczyć usługi za kwotę określoną w ofercie.

Zamawiający informuje, iż umowa z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta w terminie określonym w art. 308 ust. 2 ustawy Pzp, tj. w terminie nie krótszym niż 5 dni licząc od dnia przekazania niniejszego zawiadomienia.

O dokładnym terminie zawarcia umowy wybrany Wykonawca zostanie poinformowany w odrębnym zawiadomieniu.

DYREKTOR  
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości  
w Warszawie

*Ryszard Zięciak*