



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.26.4.2025.KK.3

Warszawa, dnia 03 marca 2025 r.

WYJAŚNIENIE treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na bezpośredniej ochronie fizycznej osób i mienia w obiektach położonych w Grzmiącej, Radomiu i Warszawie.

Zamawiający działając zgodnie z treścią art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (dalej: „**ustawa Pzp**”) informuje, iż w toku postępowania do Zamawiającego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „**SWZ**”).

Mając na względzie powyższe Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Lp.	Pytanie	Odpowiedź
1.	Czy w przypadku wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) i podpisaniem z nim umowy Zamawiający dopuszcza, aby każdy z członków konsorcjum wystawiał osobną fakturę VAT za realizację usługi?	Zamawiający informuje, że zgodnie z interpretacjami organów podatkowych, jedynie lider konsorcjum (czyli podmiot, który został wyznaczony przez innych członków do reprezentowania ich przed Zamawiającym) ma prawo wystawić fakturę na rzecz Zamawiającego. Następnie, pozostali członkowie konsorcjum wystawiają faktury na rzecz lidera za wykonane przez siebie usługi lub dostawy. W praktyce oznacza to zatem, że lider konsorcjum pełni <i>de facto</i> rolę pośrednika, który rozlicza się z Zamawiającym, a jednocześnie dokonuje rozliczeń wewnętrznych z pozostałymi konsorcjantami - jeśli bowiem umowa konsorcjum przewiduje, że poszczególne firmy są odpowiedzialne za konkretne czynności, każda z nich może wystawić fakturę na rzecz lidera konsorcjum za wykonaną część prac, ale to lider wystawia zbiorczą fakturę na zamawiającego, obejmującą całość zamówienia. Oczwistym jest także, że taki sposób rozliczeń ma na celu

Lp.	Pytanie	Odpowiedź
		uproszczenie i ujednolicenie kontaktów z Zamawiającym, który otrzymuje jedną fakturę za całość wykonanych prac.
2.	Jakie kwoty ma na myśli Zamawiający brutto czy netto Rozdział 21 pkt. 21.1.2.4 w części A, B, C, D, F w tabeli? W zdolności technicznej lub zawodowej (...)	Wartości wskazane w Rozdziale 21 pkt 21.1.2.4 odnoszą się do kwot brutto.
3.	W jakim celu są potrzebne np. Zad. 1A 2 przenośne megafony?	Dwa megafony są niezbędne do przeprowadzenia akcji ratunkowej.
4.	Prosimy o potwierdzenie, proszę o doprecyzowanie celem zapewnienia uczciwej konkurencji, że cena oferty ma być skalkulowana w oparciu o stawkę minimalnego wynagrodzenia za pracę na 2025 r.? Następnie od 2026 r., dopuszczona jest w projekcie umowy waloryzacja jeśli ulegnie zmianie stawka minimalnego wynagrodzenia za pracę, waloryzacja od momentu wejścia w życie nowych przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Nie jest znana obecnie stawka na 2026 rok.	Cena ofertowa winna być skalkulowana z uwzględnieniem wszelkich kosztów, w tym m.in. stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę, których wysokość jest znana w momencie składania ofert. Wykonawca winien wziąć na siebie również tzw. ryzyko kontraktowe. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w czasie obowiązywania umowy, która to zmiana została ogłoszona i weszła w życie po złożeniu oferty, Wykonawcy przysługuje uprawnienie do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie.
5.	Czy Zamawiający wymaga dostarczenia pilotów antynapadowych ile, gdzie – w jakiej lokalizacji?	Zamawiający wymaga, aby w każdej z lokalizacji objętej usługą świadczenia ochrony osób i mienia zapewniony był przyjazd tzw. „ Patrolu Interwencyjnego ”. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby każda z osób pełniących służbę (na zmianie) miała możliwość wezwania Patrolu Interwencyjnego.
6.	Opis przedmiotu zamówienia publicznego to część dokumentacji przetargowej, w której Zamawiający precyzuje, co dokładnie chce zamówić. W tym celu musi użyć jednoznacznych, zrozumiałych, wyczerpujących określeń. Opis umożliwia Zamawiającemu oszacowanie wartości zamówienia a wykonawcom właściwą wycenę i przygotowanie ofert. Opis przedmiotu zamówienia uregulowano w art. 99–art. 102 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.	Zamawiający opisał przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i zrozumiały, podając wszelkie informacje niezbędne do wyliczenia ilości roboczogodzin dla każdej z nieruchomości.

Lp.	Pytanie	Odpowiedź																											
	Zamawiający przygotowując postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, najpierw opisuje zamówienie. Musi to zrobić: • w sposób jednoznaczny i wyczerpujący – tak by nie była możliwa różna interpretacja wskazanych postanowień, • za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, by nie było wątpliwości, jakie są oczekiwania zamawiającego i aby opis mógł być podstawą sporządzenia właściwej oferty, • uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty – zamawiający opisując przedmiot zamówienia, nie może pominąć żadnych kwestii, które będą mieć znaczenie w kwestii kształtu oferty. Zamawiający ma obowiązek wskazać w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy dostaw, usług lub robót budowlanych. Cechy te mogą odnosić się w szczególności do określonego procesu, metody produkcji, realizacji wymaganych dostaw, usług lub robót budowlanych, lub do konkretnego procesu innego etapu ich cyklu życia, nawet jeżeli te czynniki nie są ich istotnym elementem, pod warunkiem że są one związane z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalne do jego wartości i celów (art. 99 ust. 2 ustawy Pzp). Zamawiający nie może opisywać zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Nie może zatem w sposób nieuzasadniony swoimi obiektywnymi potrzebami faworyzować określonych wykonawców bądź jednego wykonawcy. Przykład przejrzystego wyliczenia godzin innego zamawiającego poniżej. Np.																												
	<table><tr><th>Lp.</th><th>Opis przedmiotu zamówienia</th><th>godz./robota</th><th>liczba dni</th><th>liczba godz.</th><th>Stawka netto za godzinę w PLN</th><th>Stawka netto w PLN</th><th>WST 10 w PLN</th><th>Wartość brutto w PLN</th></tr><tr><th>n</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4=2*3</th><th>5</th><th>6=4*5</th><th>7</th><th>8=6+7</th></tr><tr><td>1.</td><td>Pracownik Nr 1 (DOK, porządkowanie Materiały) – 1 pracownik ochrony (Materiały czyszczenia) – 7 dni w tygodniu (24h)</td><td>24</td><td>195</td><td>17920</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Lp.	Opis przedmiotu zamówienia	godz./robota	liczba dni	liczba godz.	Stawka netto za godzinę w PLN	Stawka netto w PLN	WST 10 w PLN	Wartość brutto w PLN	n	1	2	3	4=2*3	5	6=4*5	7	8=6+7	1.	Pracownik Nr 1 (DOK, porządkowanie Materiały) – 1 pracownik ochrony (Materiały czyszczenia) – 7 dni w tygodniu (24h)	24	195	17920					
Lp.	Opis przedmiotu zamówienia	godz./robota	liczba dni	liczba godz.	Stawka netto za godzinę w PLN	Stawka netto w PLN	WST 10 w PLN	Wartość brutto w PLN																					
n	1	2	3	4=2*3	5	6=4*5	7	8=6+7																					
1.	Pracownik Nr 1 (DOK, porządkowanie Materiały) – 1 pracownik ochrony (Materiały czyszczenia) – 7 dni w tygodniu (24h)	24	195	17920																									
	Prosimy o wyliczenie dokładnie roboczogodzin w każdej lokalizacji w celu uniknięcia rozbieżności w																												

Lp.	Pytanie	Odpowiedź
	cenie Ofert oraz uczciwej konkurencji a także podważenia sposobu kalkulacji wartość złożonych ofert. Czy można poznać ilość roboczogodzin w miesiącu w każdej lokalizacji.? Sami następnie dokonamy przeliczeń.	
6.	W związku z zapisami wzoru umowy dotyczącymi kar umownych wnosimy o obniżenie wysokości kar, jako wygórowanych o 50%. Uzasadnienie: W procedurze udzielania i realizacji zamówień publicznych to zamawiający jest w pozycji uprzywilejowanej względem wykonawcy w, umożliwiającej mu narzucanie warunków dotyczących realizacji zamówienia, jednak powinien on tak ukształtować treść umowy aby realizacja zamówienia w ogóle była możliwa. Zatem zastrzeganie kar umownych nie powinno być celem samym w sobie, ale środkiem dyscyplinującym wykonawcę. Nie można również zapominać, że podstawową funkcją kary umownej jest naprawienie szkody (zryczałtowane odszkodowanie), a zatem stawka kary umownej nie powinna być ustalona abstrakcyjnie, lecz z uwzględnieniem przewidywanej szkody, jaka może powstać po stronie Zamawiającego. Jednakże postanowienie projektu umowy nie zostało oparte na powyższych założeniach, stąd wniosek o jego zmianę. Zaproponowane przez wykonawcę zmiany poprzez obniżenie wysokości kar umownych, ma z jednej strony zapewnić, iż w dalszym ciągu kary umowne będą spełniały funkcję represyjną, z drugiej zaś, że zaczną spełniać funkcję odszkodowawczą, a nie „zarobkową”. Warto przy tym zaznaczyć, że określenie maksymalnego łącznego progu kar umownych na poziomie 30% wynagrodzenia brutto nie stanowi jeszcze utrwalonego stanowiska w orzecznictwie – przykładowo w wyroku KIO, sygn. 1553/22 Izba uznała, że przepisy PZP nie zabraniały Zamawiającemu ustanowienia limitu kar umownych w wysokości 50% wynagrodzenia brutto. Limit taki, zdaniem Izby, jest niewątpliwie bardzo wysoki, ale nie świadczy to o jego niezgodności z prawem.	Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie zmian.

DYREKTOR
 Marowskiego Zarządu Nieruchomości
 w Warszawie
Ryszard Zięciak