



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

Warszawa, dnia 1 kwietnia 2025 r.

ZDN.GN.26.4.2025.KK.39

ZAWIADOMIENIE O WYBORZE

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na bezpośredniej ochronie fizycznej osób i mienia w obiektach położonych w Grzmiącej, Radomiu i Warszawie (MZN 03/2025).

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

Część	Wykonawca
A	TETTSUI SECURITY Sp. z o.o. Sp. k. ul. Miła 19, 07-410 Ostrołęka NIP 7582351941
	TETTSUI Sp. z o.o. ul. Miła 19, 07-410 Ostrołęka NIP 7582388387

Zbiorcze zestawienie ofert

Numer oferty	Nazwa i adres Wykonawcy	Punktacja		
		K1	K2	K1+K2
1.	Konsorcjum: BASMA SECURITY Sp. z o.o. Aleja Prymasa Tysiąclecia 58, 01-424 Warszawa NIP 5272323837 CERBER OCHRONA Sp. z o.o. ul. Nowomiejska 49, 07-100 Liw NIP 8241805844	58,82	40,00	98,82

Numer oferty	Nazwa i adres Wykonawcy	Punktacja		
		K1	K2	K1+K2
2.	Konsorcjum: MJK Sp. z o.o. ul. Dominikańska 33, 02-738 Warszawa NIP 5213773674 MATPOL GRUPA Sp. z o.o. ul. Dominikańska 33, 02-738 Warszawa NIP 5213744715 MATPOL OCHRONA Sp. z o.o. ul. Dominikańska 33, 02-738 Warszawa NIP 5213951495 MATPOL OCHRONA BIS Sp. z o.o. ul. Dominikańska 33, 02-738 Warszawa NIP 5213951182	58,94	40,00	98,94
3.	Agencja Ochrony MK Sp. z o.o. ul. Jana Kazimierza 64/128, 01-248 Warszawa NIP 5272683091	56,03	40,00	96,03
4.	Konsorcjum: Agencja Ochrony Mienia TARCZA Sp. z o.o. ul. Natury 3B/32, 07-410 Ostrołęka NIP 7582298299 Agencja Ochrony TARCZA GRUPA Sp. z o.o. Sp. k. ul. Natury 3B/32, 07-410 Ostrołęka NIP 7582363915 CD BIS Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Andrzej Dawnis, Małgorzata Downarowicz Sp. j. ul. Witkiewicza 16/24, 03-305 Warszawa NIP 1132656821	57,61	40,00	97,61
5.	MSA SECURITY Sp. z o.o. ul. Miszewskiego 3/2, 80-239 Gdańsk NIP 9571115385	ODRZUCONA		

Numer oferty	Nazwa i adres Wykonawcy	Punktacja		
		K1	K2	K1+K2
6.	Konsorcjum: EKOTRADE Sp. z o.o. ul. Melomanów 4, 00-712 Warszawa NIP 5260207887 SILESIA SERVICES Sp. z o.o. ul. Śmiłowskiego 2, 41-100 Siemianowice Śląskie NIP 6431776955	ODRZUCONA		
7.	Konsorcjum: BIURO OCHRONY AROMIG Sp. z o.o. ul. Trojańska 7, 02-261 Warszawa NIP 5223006918 ALKOM Sp. z o.o. ul. Trojańska 7, 02-261 Warszawa NIP 5223099044	ODRZUCONA		
9.	Konsorcjum: MM SERVICE MONITORING Sp. z o.o. ul. Trybunalska 21, 95-080 Kruszów NIP 7282808543 MAXUS Sp. z o.o. ul. 3 Maja 64/66N, 93-408 Łódź NIP 7292701893	58,28	40,00	98,28
10.	Konsorcjum: SERIS KONSALNET OCHRONA Sp. z o.o. ul. Jana Kazimierza 55, 01-267 Warszawa NIP 5272027702 SERIS KONSALNET SECURITY Sp. z o.o. ul. Jana Kazimierza 55, 01-267 Warszawa NIP 5260208094	55,92	40,00	95,92

Numer oferty	Nazwa i adres Wykonawcy	Punktacja		
		K1	K2	K1+K2
11.	Konsorcjum: SOLID SECURITY Sp. z .o.o. ul. Postępu 17, 02-676 Warszawa NIP 5211008627 SOLID Sp. z .o.o. ul. Walerego Sławka 3, 30-633 Kraków NIP 6760104375	56,29	40,00	96,29
12.	Konsorcjum: STEKOP S.A. ul. Mołdawska 9, 02-127 Warszawa NIP 5421023917 STEKOP OCHRONA Sp. z o.o. ul. Mołdawska 9, 02-127 Warszawa NIP 5422685069	52,63	40,00	92,63
13.	Konsorcjum: TETTSUI SECURITY Sp. z o.o. Sp. k. ul. Miła 19, 07-410 Ostrołęka NIP 7582351941 TETTSUI Sp. z o.o. ul. Miła 19, 07-410 Ostrołęka NIP 7582388387	60,00	40,00	100,00
14.	Konsorcjum: AGENCJA OCHRONY OSÓB i MIENIA ZUBRZYCKI Sp. z o.o. ul. Łucka 18 lok. 1701A, 00-845 Warszawa NIP 5272557222 ZUBRZYCKI OCHRONA Sp. z o.o. ul. Łucka 18 lok. 1701A, 00-845 Warszawa NIP 5272952556	58,93	40,00	98,93

Informacja o ofertach odrzuconych

1. Oferta 5 została odrzucona zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp, tj. Wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy.

Zgodnie z postanowieniami pkt 25.1 SWZ Zamawiający żądał od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych), które powinno być wniesione przed upływem terminu składania ofert.

W przedmiotowym postępowaniu Wykonawca nie wniósł wadium.

2. Oferta 6 została odrzucona zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a) w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy Pzp, tj. z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, 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 oraz który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu.

Wykonawca wraz z ofertą złożył oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w treści którego oświadczył, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności uzasadniające wykluczenie, które mogłyby zostać objęte procedurą tzw. *self cleaning*.

Pismem z dnia 13 marca 2025 r. Wykonawca poinformował Zamawiającego, iż umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą oraz Muzeum Gross-Rosen w Rogoźnicy (dalej: „**Muzeum**”) została wypowiedziana przez Muzeum z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Ponad wszelką wątpliwość stwierdzić należy, iż obecne działania Wykonawcy polegające na zatajeniu istotnych informacji, które mogłyby mieć wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego należy postrzegać w kategorii naruszenia art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy Pzp.

Zamawiający pragnie zauważyć, iż warunkiem możliwości uznania jakiejś procedury za samooczyszczenie jest uprzednie przyznanie się przez Wykonawcę do popełnionych naruszeń (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 28 lutego 2024 r., sygn. akt KIO 379/24).

Istotą przesłanki wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest wyeliminowanie z możliwości ubiegania się o zamówienia wykonawców nieuczciwych, którzy poprzez swoje zachowanie (wprowadzenie w błąd Zamawiającego, przedstawianie niezgodnych z rzeczywistością okoliczności) w sposób istotny wpływają na podejmowane przez niego decyzje. Przesłanka wykluczenia Wykonawcy z art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp dotyczy celowego wprowadzenia w błąd (w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa) następującego przez działanie Wykonawcy związane z przedstawieniem informacji bądź zatajeniem informacji, bądź niemożnością przedstawienia wymaganych środków dowodowych. Błąd to rozbieżność między obiektywną rzeczywistością a wyobrażeniem o niej lub jej odbiciem w świadomości podmiotu. Może on polegać na fałszywym wyobrażeniu istnienia pewnych okoliczności lub cech stanu rzeczy, które w rzeczywistości nie występują, lub na nieświadomości występujących w rzeczywistości okoliczności. Wprowadzenie w błąd może być wywołane zarówno przedstawieniem informacji obiektywnie nieprawdziwych (fałszywych), jak też przedstawieniem informacji obiektywnie prawdziwych, lecz wywołujących mylne wyobrażenie u Zamawiającego. Błąd ma nastąpić przy przedstawianiu informacji. Wprowadzenie w błąd nie obejmuje zatem zatajenia wymaganych informacji (vide: wyrok Krajowej Izby odwoławczej z dnia 5 stycznia 2024 r., sygn. akt KIO 3787/23).

Przesłanka wykluczenia Wykonawcy z art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp dotyczy celowego wprowadzenia w błąd (w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd), następującego przez działanie Wykonawcy związane z przedstawieniem informacji bądź zatajeniem informacji, bądź niemożnością przedstawienia wymaganych środków dowodowych, zaś przesłanka wykluczenia Wykonawcy z art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp obejmuje nieumyślne wprowadzenie w błąd, które może nastąpić przy przedstawianiu informacji mogących mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego. Istotą obydwu przesłanek wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy Pzp) jest wyeliminowanie z możliwości ubiegania się o zamówienia wykonawców nieuczciwych, którzy poprzez swoje zachowanie (wprowadzenie w błąd Zamawiającego) w sposób istotny wpływają na podejmowane przez niego decyzje (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 4 kwietnia 2023 r., sygn. akt KIO 732/23).

Nieprawdziwej czy wprowadzającej w błąd informacji, która mogła mieć wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w prowadzonym przez niego postępowaniu, nie można w trybie art. 128 ust. 1 ustawy Pzp zastępować informacją prawdziwą. Jeżeli Wykonawca winny jest wprowadzenia w błąd nieprawdziwym oświadczeniem w zakresie istotnych dla tego postępowania informacji, nie można jednocześnie twierdzić, że takie oświadczenie zawiera błąd dotyczący braku potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu. W takim przypadku

oświadczenie wręcz potwierdza spełnianie warunku, tyle że za pomocą informacji, która w rzeczywistości wprowadzała w błąd. Właśnie dlatego wykluczenie za złożenie nieprawdziwych informacji w oświadczeniach na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu nie musi się wiązać z odrzuceniem oferty jako złożonej przez Wykonawcę niespełniającego tych warunków, gdyż są to dwie niezależne od siebie podstawy prawne. Odmienne stanowisko oznaczałoby również, że w ramach badania zaistnienia podstaw wykluczenia z art. 109 ust. 8 i 10 ustawy Pzp mieści się również badanie, czy Wykonawca, który przedstawił informację wprowadzającą w błąd, był już wzywany do uzupełnienia dokumentów na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu. W konsekwencji prowadziłoby to do takiej interpretacji tych podstaw wykluczenia, że dla ich zaistnienia konieczne jest jeszcze zaistnienie czwartej przesłanki. Innymi słowy nie podlegałby wykluczeniu Wykonawca, który co prawda przedstawił wprowadzające w błąd informacje, ale uczynił to po raz pierwszy tzn. nie był wzywany do zastąpienia tej nieprawdziwej informacji potwierdzającej spełnianie warunku udziału prawdziwą informacją potwierdzającą spełnianie tego warunku. Skoro decyzje m.in. odnośnie spełniania warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności zawodowej Zamawiający podejmuje na podstawie oświadczeń przedstawionych przez Wykonawcę (w aktualnym stanie prawnym zaliczanych do podmiotowych środków dowodowych) na potrzeby prowadzonego postępowania znaczenie ma wyłącznie fakt, czy Wykonawca formalnie wykazał w ten sposób spełnianie takiego warunku. Natomiast Zamawiający nie ma obowiązku ani nawet nie jest uprawniony, aby ustalać tzw. prawdę materialną tzn., czy biorąc pod uwagę najlepszy możliwy sposób wykazania tych okoliczności przez danego Wykonawcę, obiektywnie spełnia on warunki. Innymi słowy nie ma podstaw prawnych, aby skutek wprowadzenia w błąd Zamawiającego odnosić do innego stanu rzeczy niż wynikający ze złożonych przez Wykonawcę w postępowaniu oświadczeń (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 27 stycznia 2023 r., sygn. akt KIO 84/23).

Niejako na marginesie Zamawiający pragnie zauważyć, iż nie dokonuje analizy prawidłowości odstąpienia od umowy zawartej z Wykonawcą przez Muzeum. Okoliczność ta pozostaje bez znaczenia w kontekście omawianej sytuacji. Okoliczność odstąpienia od umowy przez Muzeum jest bezsporna.

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, iż wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu było zasadne.

3. Oferta 7 została odrzucona zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp, tj. Wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy.

W przedmiotowym postępowaniu wadium zostało wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej zapłaty wadium numer 998060 111652 z dnia 5 marca 2025 r., która została wystawiona jedynie na firmę ALKOM Sp. o.o.

Jak wskazano w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 24 maja 2021 r., sygn. akt XXIII Zs 31/21 w pierwszej kolejności zwrócić uwagę trzeba na charakter prawny gwarancji bankowej. Gwarancja bankowa jest zobowiązaniem abstrakcyjnym i nieakcesoryjnym w relacji do stosunku podstawowego. Umocowanie normatywne do takiego stanowiska znajduje się przede wszystkim w art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo bankowe* (tekst jedn.: Dz. U. z 2015.poz. 128 z późn. zm.), który stanowi, że gwarancją bankową jest jednostronne zobowiązanie banku-gwaranta, że po spełnieniu przez podmiot uprawniony (beneficjenta gwarancji) określonych warunków zapłaty, które mogą być stwierdzone określonymi w tym zapewnieniu dokumentami, jakie beneficjent załączy do sporządzonego we wskazanej formie żądania zapłaty, bank ten wykona świadczenie pieniężne na rzecz beneficjenta gwarancji - bezpośrednio albo za pośrednictwem innego banku. Ponadto nieakcesoryjny charakter gwarancji znalazł też odzwierciedlenie w art. 87 ust. 2 ustawy *Prawo bankowe*, który dopuścił wymagalność roszczenia z tytułu gwarancji bankowej, nawet jeżeli zobowiązanie, z którym gwarancja była związana, już wygasło. Wątpliwości budziła jedynie treść art. 82 ustawy *Prawo bankowe*, który dopuszczał przelew wierzytelności z gwarancji tylko wraz z przeniesieniem wierzytelności zabezpieczonej gwarancją. Niemniej jednak podzielić należy zapatrywanie wyartykułowane w doktrynie, iż treść art. 82 w zw. z art. 86a ustawy *Prawo bankowe* uzasadnia stwierdzenie, że *de facto* możliwy jest przelew wierzytelności z gwarancji bankowej bez przeniesienia wierzytelności zabezpieczonej gwarancją, co czyni gwarancję bankową niezależną od podstawowego stosunku prawnego (zob. H. Gronkiewicz-Waltz (red.), *Prawo bankowe. Komentarz*. Wyd. 1. Warszawa 2013, Legalis).

W związku z powyższym byt gwarancji bankowej jest niezależny od stosunku podstawowego, jaki łączy beneficjenta z osobą, za którą gwarant gwarantuje. Jego zakres wyznaczony jest zatem treścią dokumentu gwarancyjnego, który ma podstawowe znaczenie dla określenia zobowiązania gwaranta. Zobowiązanie gwaranta ma charakter zobowiązania abstrakcyjnego, nieakcesoryjnego co związane jest z tym, że gwarant nie może odwoływać się do stosunku podstawowego łączącego zleceniodawcę z beneficjentem, będącego przyczyną udzielania gwarancji. Faktem jest, że dla skuteczności tego sposobu zabezpieczenia istotne jest, aby gwarancja była bezwarunkowa, przez co należy rozumieć możliwość wypłaty sumy gwarancyjnej na pierwsze żądanie beneficjenta, bez potrzeby dokumentowania czy zabezpieczone gwarancją zdarzenia nastąpiły i bez weryfikowania przez bank zasadności tych żądań. Gwarancję bankową można porównać do konstrukcji zobowiązania wekslowego, które ma również charakter abstrakcyjny, co oznacza, że obowiązek zapłaty sumy wekslowej jest niezależny od istnienia i ważności zobowiązania podstawowego, leżącego u podstaw zaciągnięcia zobowiązania wekslowego.

Przekładając powyższe uwagi na realia niniejszej sprawy wskazać w konsekwencji należy, że treść zobowiązania do wypłaty wadium musi wynikać wprost z brzmienia gwarancji. Konieczność oceny prawidłowości wadium na podstawie złożonego, a nie podlegającego uzupełnieniom, dokumentu gwarancyjnego oraz niezbędna pewność co do możliwości skorzystania z uprawnień z tytułu gwarancji nie może być uzależniona od stanowiska samego banku, który dla Zamawiającego korzystnie lub nie zinterpretuje - po terminie składania ofert - okoliczności obligujące bank do zapłaty kwoty wadium. Wobec powyższego gwarancja jako zobowiązanie abstrakcyjne nie może budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych, a zatem musi być czytelna i jasna. Stanowisko takie zyskało akceptację w judykaturze. Przytoczyć zatem wypada dla przykładu wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 13 listopada 2009 r. (XII Ga 350/09, LEX 564638), w którym podkreślono, że gwarancja bankowa musi dokładnie określać okoliczności, w których po stronie gwaranta powstaje obowiązek zapłaty, co jest wynikiem abstrakcyjnego zobowiązania wynikającego z gwarancji bankowej. Treść gwarancji bankowej powinna nie tylko obejmować wszystkie przypadki, w których Zamawiający ma prawo zatrzymać wadium, ale powinna też z punktu widzenia modelowo sporządzonej gwarancji bankowej, wskazywać Wykonawcę a więc oba podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie zamówienia publicznego. W literaturze w związku z określeniem w gwarancji jedynie jednego uczestnika konsorcjum wyrażono obawy czy wystawca gwarancji w przypadku zaistnienia konieczności zapłaty kwoty gwarancji nie będzie usiłował uniknąć płatności, wskazując na brak objęcia gwarancją działań innych wykonawców (zob. Jerzy Pieróg, Prawo zamówień publicznych. Komentarz do art. 23. Wyd. 13, Warszawa 2015, Legalis). Niemniej sąd okręgowy dostrzegł potrzebę dopuszczenia pewnych odstępstw w tym zakresie i wobec tego wystarczające byłoby powołanie się w gwarancji na zwrot "konsorcjum". Jednak sporna gwarancja bankowa obejmuje jedynie firmę ALKOM Sp. z o.o. bez oznaczenia, iż działa ona w ramach konsorcjum.

Podsumowując ten wątek, stwierdzić należy, że w treści gwarancji bankowej złożonej przez firmę ALKOM Sp. z o.o. nie tylko nie został wymieniony drugi członek konsorcjum ale nawet nie wskazano, że ALKOM Sp. z o.o. składa ofertę w ramach konsorcjum. Tym samym gwarant może odmówić wypłaty na rzecz Zamawiającego kwoty wadium w sytuacji, gdy przesłanki zatrzymania wadium dotyczyć będą drugiego członka konsorcjum.

Zamawiający pragnie poinformować, iż czynność Zamawiającego polegająca na zwróceniu się do Wykonawców o przedłużenie okresu związania ofertami została zniesiona wyborem najkorzystniejszej oferty, który został dokonany w pierwotnym terminie związania ofertą (vide: wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 10 maja 2021 r., sygn. akt KIO 973/21, wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 17 sierpnia 2021 r., sygn. akt XXIII Zs 72/21).

Zamawiający informuje, iż o miejscu i terminie zawarcia umowy wybrany Wykonawca zostanie poinformowany w odrębnym zawiadomieniu.

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak