



Las Miejskie – Warszawa

ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa, tel: 22 612 25 60, faks: 22 610 38 29
email: sekretariat@lasymiejskie.waw.pl, lasymiejskie.waw.pl

Warszawa, 01.10.2025 r.

Znak sprawy: LM-W.ZP.260.10.2025.3

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024, poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą na: **Ochrona mienia Lasów Miejskich – Warszawa w 2026 roku.**

Wyjaśnienie treści SWZ 1

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024, poz. 1320 z późn. zm.), Zamawiający przekazuje poniżej treść zapytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami:

dotyczy: sprawy LM-W.ZP.260.10.2025

Pytanie 1: Prosimy o zmianę zapisu umowy §4 pkt.1, dotyczy zapisu że wykonawca odpowiada za zawinione przez wykonawcę szkody a nie za wszystkie szkody poniesione przez Zamawiającego? Czy Zamawiający przewiduje możliwość doprecyzowania zapisu o postanowienia w zakresie winy Wykonawcy? Wykonawca nie może odpowiadać za wszelkie szkody, w tym wyrządzone przez osoby trzecie, gdyż zawierana umowa, nie ma charakteru ubezpieczeniowego. Żaden ubezpieczyciel nie dopuszcza takiej odpowiedzialności do polisy OC wykonawcy.

Odpowiedź 1: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

Pytanie 2: W związku z zapisami §7 wzoru umowy dotyczącymi kar umownych wnosimy o obniżenie wysokości kar, jako rażąco wygórowanych o 50%.

Mając na uwadze treść wzoru umowy wnosząc o zmianę o 50% wysokości kar umownych. W doktrynie prawa zamówień publicznych oraz w aktualnym orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej przy Prezesie Urzędu Zamówień Publicznych dominuje pogląd, że ustanawianie przez zamawiającego w umowie rażąco wysokich kar umownych uznać należy bezwzględnie za naruszenie zasad zachowania uczciwej konkurencji wyrażonej w art. 16 ustawy PZP z dnia 11.09.2019 roku (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129.), które może być uzasadnioną podstawą do żądania unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 255 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych z uwagi, iż postępowanie jest obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stanowisko powyższe znajduje pełne potwierdzenie m.in. wyroku Krajowej



jednostka budżetowa
miasta stołecznego
Warszawy



Informacje dot. przetwarzania
Pani/Pana danych osobowych
znajdują się na stronie internetowej
lasymiejskie.waw.pl/dane-osobowe

Izby Odwoławczej z dnia 31 lipca 2015 r. sygn. akt: KIO/1519/15. Zważyć bowiem należy, że kara umowna (odszkodowanie umowne) ze swojej istoty ma charakter wyłącznie odszkodowawczy i kompensacyjny, a nie zaś prewencyjny. Ustalenie przez Zamawiającego zbyt wygórowanych kar umownych dla wykonawców stanowi zatem bezspornie rażące naruszenie prawa w zakresie równości stron umowy, co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności celu takiej umowy z zasadami współżycia społecznego i skutkować winno bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie przepisu art. 3531 k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c. Należy mieć również na względzie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z 29 listopada 2013 roku Sygn. akt I CSK 124/13, dotyczącego przesłanek miarkowania kar umownych jako rażąco wygórowanych. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż „kara umowna nie może być instrumentem służącym wzbogaceniu wierzyciela, a zatem przyznającym mu korzyść majątkową w istotny sposób przekraczającą wysokość poniesionej przez wierzyciela szkody. Celem miarkowania kary umownej jest natomiast ochrona równowagi interesów stron i zapobieżenie nadmiernemu obciążeniu dłużnika oraz niesłusznemu wzbogaceniu wierzyciela.

Odpowiedź 2: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wysokości kar umownych.

Pytanie 3: Czy Zamawiający dopuszcza do realizacji zadań umowy osoby z grupą inwalidzką (orzeczenie o niepełnosprawności)? które posiadają doświadczenie w ochronie budynków użyteczności publicznej oraz badania lekarskie od lekarza medycyny pracy dopuszczające do wykonywania zawodu PRACOWNIK OCHRONY ? 4. Mając na uwadze waloryzację płacową w roku 2025r proszę o wyjaśnienie celem zapewnienia uczciwej konkurencji jaki poziom minimalnej płacy należy uwzględnić w ofercie? Czy obowiązującą na dzień składania ofert? Tym samym proszę o wskazanie jaką kwotę minimalnego wynagrodzenia Zamawiający przyjmie do badania ofert w świetle rażąco niskiej ceny.

Odpowiedź 3: Zamawiający nie wyraża zgody na realizację zadań przez osoby z grupą inwalidzką.

Pytanie 4: W celu uniknięcia rozbieżności w cenach ofert, zapewnieniu uczciwej konkurencji prosimy o potwierdzenie, że wykonawca musi uwzględnić stawkę minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującą od 01.01.2026 r., z uwagi na fakt, iż wynagrodzenie minimalne za pracę jest już znane (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 września 2025 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę 4806 zł brutto oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2026 r.)

Odpowiedź 4: Tak, Oferenci przy składaniu ofert powinni uwzględnić stawkę minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującą od 01.01.2026 r.

Pytanie 5: Czy Zamawiający wymaga zainstalowania punktów kontroli obchodu, ile w której lokalizacji?

Odpowiedź 5: Nie, Zamawiający nie wymaga zainstalowania punktów kontroli obchodu.

Pytanie 6: Czy Zamawiający wymaga dostarczenia pilotów antynapadowych, ile , w której lokalizacji?

Odpowiedź 6: Nie, Zamawiający nie wymaga dostarczenia pilotów antynapadowych.

Pytanie 7: Prosimy o zmianę zapisu umowy §7 dot. kary za nieodebranie telefonu po pierwszym sygnale w minut (brak określenia ilości minut) , jeśli pracownik jest podczas obchodu (co 2 godziny), lub korzysta z toalety- to jak ma odebrać telefon? Zapis jest niespójny, niejasny.

Odpowiedź 7: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 8: Czy za zużycia mediów w pomieszczeniach socjalnych w 3 obiektach odpowiada Zamawiający?

Odpowiedź 8: Tak, pomieszczenia socjalne są użytkowane zarówno przez pracowników ochrony jak i pracowników Zamawiającego.

Pytanie 9: Czy przekazywane dokumenty dot. osób zatrudnionych na umowę o pracę nie powinny być zanonimizowane?

W opinii Wykonawcy – Załącznik nr 2, Zamawiający powinien wskazać stopień anonimizacji przekazywanych dokumentów i umów. Mając na uwadze brzmienie art. 96 ust. 4 ustawy PZP z dnia 11 września 2019 r. wnosimy o jasne i precyzyjne wskazanie w jakim zakresie niezbędna jest ich anonimizacja (jakie dane na dokumentach winny zostać w celu jednoznacznej identyfikacji spełnienia określonych przesłanek – przykładowo w szczególności bez podania adresów, nr PESEL pracowników lub innych danych, które podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania).

Odpowiedź 9: Zakres żądanych informacji jest zgodny z art. 438 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Pytanie 10: Prosimy o potwierdzenie, że pracownicy Grupy Interwencyjnej / Patrolu Interwencyjnego nie muszą być zatrudnieni 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 po z n . 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.

Odpowiedź 10: *Tak, pracownicy Grupy Interwencyjnej / Patrołu Interwencyjnego nie muszą być zatrudnieni na podstawie umowy o pracę.*

Pytanie 11: Prosimy o potwierdzenie, że pracownicy Grupy Interwencyjnej / Patrołu Interwencyjnego nie muszą być zaopatrzeni w broń palną- jest to czynnik cenotwórczy.

Odpowiedź 11: *Tak, pracownicy Grupy Interwencyjnej / Patrołu Interwencyjnego nie muszą być zaopatrzeni w broń palną.*

Pytanie 12: W związku z obowiązkiem odbycia wizji lokalnej czy Zamawiający wystawia potwierdzenie, czy wykonawca ma załączyć do oferty oświadczenie o odbyciu wizji?

Odpowiedź 12: *Nie. Weryfikacja obecności na wizji będzie przeprowadzana przez Zamawiającego w oparciu o Protokoły z wizji lokalnej.*

Pytanie 13: Czy obowiązkiem wykonawcy jest podłączenie systemów alarmowych sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) do stacji monitorowania alarmów wykonawcy? Z jakich central się składa system w 3 lokalizacjach.

Odpowiedź 13: *Wykonawca zobowiązany jest do podłączenia do swoich systemów jedynie stacji zamontowanych w leśniczówkach nie objętych osobowym dozorem. Leśniczówki wyposażone są w systemy alarmowe, a Zamawiający wymaga od Wykonawcy zamontowania nadajnika w dniu 31 grudnia 2025 r.*

Pytanie 14: Czy obowiązkiem wykonawcy jest podłączenie systemów alarmowych ppoż. do stacji monitorowania alarmów wykonawcy? Jeśli tak czy sygnał alarmowy ppoż. przekazywany ma być do jednostki Państwowej Straży Pożarnej? Z ilu odrębnych central składa się system alarmu pożarowego w obiektach Zamawiającego w 3 lokalizacjach?

Odpowiedź 14: *Nie, obowiązkiem wykonawcy nie jest podłączenie systemów alarmowych ppoż. do stacji monitorowania alarmów wykonawcy*

Pytanie 15: Czy zmiany na całodobowych posterunkach ochrony odbywają się w systemie 12 czy 24 godzinny?

Odpowiedź 15: *Obecnie zmiany są w systemie 24 godzinny. Zamawiający dopuszcza zmianę systemu na 12 godzinny.*

Pytanie 16: Prosimy o udostępnienie informacji publicznej zgodnie z art. 74.2.1 Pzp. jakiej wysokości kary brutto i jak często były nałożone na poprzedniego Wykonawcę umowy?

Odpowiedź 16: *W bieżącym roku nie nałożono kar na Wykonawcę.*

Pytanie 17: Czy w przypadku nieobecności pracownika w związku z przebywaniem na zwolnieniu chorobowym lub urlopie Zamawiający dopuszcza zatrudnienie w zastępstwie osób na umowy cywilnoprawne w czasie krótkotrwałym?

Odpowiedź 17: *Nie, Zamawiający wymaga by zastępstwo było również wykonywane przez osobę zatrudnioną na umowę o pracę.*

Pytanie 18: Czy pracownicy mogą być zatrudnieni na część etatu czy muszą być zatrudnieni na cały etat?

Odpowiedź 18: *Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przez cały okres realizacji usługi zatrudniał osoby wykonujące zadania ochrony na podstawie umowy o pracę. Decyzja co do wielkości etatu zależy od wewnętrznych ustaleń Wykonawcy.*

Pytanie 19: Czy Zamawiający nie wykluczy z postępowania oferentów, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 109 ust. 1 pkt. 4), 7), 8), 10) tj.:

- a) w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
- b) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie 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.
- c) 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;
- d) 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.

Odpowiedź 19: *Zamawiający nie stawia warunków w zakresie fakultatywnych przesłanek wykluczenia Wykonawcy zgodnie z art. 109 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.*

Pytanie 20: *Prosimy o informację, czy wszystkie roboczo – godziny mają być realizowane na podstawie umowy o pracę, czy też Zamawiający dopuszcza umowy dzielone (umowa o pracę oraz umowa zlecenie).*

Odpowiedź 20: *Wszystkie roboczogodziny winny być wykonywane na podstawie umowy o pracę.*

Pytanie 21: *Czy w przypadku gdy pracownik ochrony zadeklaruje pracę powyżej pełnego etatu, Zamawiający oprócz wymogu o pracę w pełnym wymiarze godzin, pozostawia w gestii Wykonawcy formę zatrudnienia w dodatkowym wymiarze roboczogodzin dla tego samego pracownika?*

Odpowiedź 21: *Zamawiający wymaga zatrudnienia pracowników ochrony na warunkach określonych w Kodeksie Pracy.*

Pytanie 22: *Prosimy o informację czy Zamawiający wyraża zgodę, aby każda z firm wchodząca w skład Konsorcjum wystawiała Zamawiającemu osobną fakturę VAT.*

Odpowiedź 22: *Nie, Zamawiający wymaga, by za wykonywanie usług była wystawiana jedna faktura miesięcznie.*

Pytanie 23: *Prosimy o informację, czy Zamawiający udostępni Wykonawcy bezpłatne pomieszczenia wraz z dostępem do energii elektrycznej, łączności telefonicznej oraz urządzeń sanitarnych. Jeżeli nie, to prosimy o podanie wszystkich kosztów, które ponosić będzie Wykonawca (najem, media, śmieci, w podziale na obiekty).*

Odpowiedź 23: *Tak, pomieszczenia socjalne są użytkowane zarówno przez pracowników ochrony jak i pracowników Zamawiającego.*

Pytanie 24: *Prosimy o informację, czy Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przez osoby posiadające orzeczony stopień niepełnosprawności.*

Odpowiedź 24: *Zamawiający nie wyraża zgody na realizację zadań przez osoby z orzeczonym stopniem niepełnosprawności.*

Pytanie 25: *Wnosimy o zawarcie w umowie, klauzuli, która umożliwi obu stronom rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem tj.:*

„każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia”. Chcielibyśmy zaznaczyć, iż sytuacja Zamawiającego przy kształtowaniu treści umowy jest silniejsza, dlatego powinien on brać pod uwagę nie tylko swoje interesy, ale także interesy Wykonawcy i starać się ułożyć stosunek prawny tak, aby te interesy były zrównoważone. Prawo wypowiedzenia umowy przysługujące obu stronom z okresem wypowiedzenia umożliwiającym drugiej stronie dostosowanie się do takiej sytuacji, jest w opinii Wykonawcy celowe i konieczne.

Odpowiedź 25: *Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu umowy.*

Pytanie 26: Prosimy o informację, czy usługa ochrony wymaga wsparcia w zakresie działań Grup Interwencyjnych (uzbrojonych, dwuosobowych Grup Interwencyjnych), czy też Patroli. Zamawiający posługuje się różnym nazewnictwem. Prosimy o dokładne określenie w tym zakresie oraz wskazanie kwalifikacji a także wyposażenia pracowników realizujących rzeczoną usługę.

Odpowiedź 26: *Nie, pracownicy Grupy Interwencyjnej / Patroli Interwencyjnego nie muszą być zaopatrzeni w broń palną, Zamawiający dopuszcza również Patrol jednoosobowy.*

Pytanie 27: Prosimy o informację, czy Wykonawca ma się podłączyć do istniejących systemów Zamawiającego (CCTV, SSWiN) i je monitorować

Odpowiedź 27: *Wykonawca zobowiązany jest do podłączenia do swoich systemów jedynie stacji zamontowanych w leśniczówkach nie objętych osobowym dozorem. Leśniczówki wyposażone są w systemy alarmowe, a Zamawiający wymaga od Wykonawcy zamontowania nadajnika w dniu 31 grudnia 2025 r.*

Pytanie 28: Prosimy o informację, czy Wykonawca ma się podłączyć do systemu przeciwpożarowy i go monitorować.

Odpowiedź 28: *Nie, obowiązkiem wykonawcy nie jest podłączenie systemów alarmowych ppoż. do stacji monitorowania alarmów wykonawcy*

Pytanie 29: W związku z koniecznością sprzątnięcia terenu przed wejściem do budynku prosimy o potwierdzenie, że sprzęt oraz środki zapewnia Zamawiający.

Odpowiedź 29: *Tak, sprzęt i środki zapewnia Zamawiający.*

Pytanie 30: Prosimy o potwierdzenie, że prace te (patrz pkt 10) nie dotyczą odśnieżania.

Odpowiedź 30: *Tak, prace wskazane w pytaniu 29 nie dotyczą odśnieżania.*

Pytanie 31:

Prosimy o informację, czy prace te (patrz pkt 10) dotyczą wszystkich budynków w których wymagana jest stała ochrona (Siedziba Lasów Miejskich – Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa; Centrum Edukacji Przyrodniczo - Leśnej przy. ul. Rydzowej 1A, 02-973 Warszawa; Centrum Edukacji Ekologicznej przy ul. Papirusów 3/3a, 01-973 Warszawa).

Odpowiedź 31: Tak, prace te dotyczą jedynie obiektów objętych stałą ochroną.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że termin składania i otwarcia ofert nie ulega zmianie.

DYREKTOR
Lasów Miejskich - Warszawa

Karol Podgórski