

Warszawa, dnia 12 stycznia 2022 roku

Do  
**Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej**  
ul. Giełdowa 7/9  
Warszawa

**Zarządca infrastruktury telekomunikacyjnej: Aco Solutions spółka z o.o.**

siedziba:  
ul. Ratuszowa 11  
03-450 Warszawa  
KRS 0000334129

**Operator:**

**T-Mobile Polska S.A.**  
siedziba:  
ul. Marynarska 12  
02-674 Warszawa

**Stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji w sprawie DR.WWM.6171.28.2021**

**Znak sprawy: DR.WWM.6171.28.2021.**

**Stanowisko Zarządcy infrastruktury telekomunikacyjnej  
w zakresie konsultacji projektu decyzji Prezesa UKE  
znak DR.WWM.6171.28.2021**

Działając w imieniu **ACO Solutions sp. z o.o.** (dalej jako „**Zarządca**”), w odpowiedzi na konsultacje projektu decyzji Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej dla T-Mobile Polska S.A. znak: **DR.WWM.6171.28.2021** (dalej jako „**Decyzja**”) opublikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 grudnia 2021 r. przedkładam stanowisko Zarządcy.

**Punkt I Decyzji**

Na wstępie Zarządca podnosi, że Park Avenue 2010 sp. z o.o. (dalej jako „**Udostępniający**”) zawarł z Zarządcą umowę dzierżawy infrastruktury telekomunikacyjnej, na podstawie której jako jedyny podmiot jest uprawniony do zarządzania, korzystania i dysponowania infrastrukturą telekomunikacyjną wewnątrz Budynku, kanalizacją kablową, punktem styku (punktem połączenia instalacji telekomunikacyjnej z publiczną siecią telekomunikacyjną), studnią telekomunikacyjną wraz ze specjalnym przejściem przez mury do wnętrza przedmiotowego budynku zlokalizowanego przy ul. Wspólnej 70 (księga wieczysta nieruchomości WA4M/00200888/5, na której posadowiony jest budynek (dalej jako

„Budynek”) Zawarta umowa dzierżawy stanowi tytuł prawny skuteczny także wobec Udostępniającego. Budynek posiada więc wykonaną i będącą własnością Udostępniającego, ale zarządzaną i serwisowaną przez Zarządcę – operatora budynkowego, studnię teletechniczną oraz przejście techniczne, pozwalające na wprowadzenie przyłączy telekomunikacyjnych do Budynku z których w chwili obecnej korzystają inni operatorzy telekomunikacyjni działający w Budynku.

Zarządca jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod numerem 10496.

Operator już na etapie prowadzonego postępowania otrzymał od Udostępniającego informację o tym, że to Zarządca jest podmiotem z którym należy się kontaktować we wszelkich sprawach związanych z udzieleniem dostępu do istniejącej infrastruktury.

W świetle powyższego w projekcie Decyzji został pominięty fakt, że to Zarządca będący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym jest jedynym uprawnionym do dysponowania infrastrukturą telekomunikacyjną wewnątrz Budynku, jak również punktem styku. Ustalenie warunków dostępu Operatora do Budynku prowadzi do nieuzasadnionego pominięcia Zarządcy przy nadaniu Operatorowi uprawnienia do:

- 1) doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku (dalej jako „Przyłącze”), poprzez doprowadzenie do punktu styku linii kablowej światłowodowej;
- 2) utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Przyłącza, w tym kanalizacji kablowej, jeśli Operator wykona je na podstawie Decyzji, w zakresie niezbędnym do świadczenia przez Operatora usług telekomunikacyjnych.

(punkt I Decyzji).

Z uwagi na powyższe okoliczności prawno-faktyczne konieczna byłaby taka zmiana Decyzji, która nakładałaby wprost na Operatora obowiązek ponoszenia całkowitych kosztów w rynkowej wartości, na zasadach określonych dla innych operatorów, którym w Budynku nadano analogiczne uprawnienia, związanych z realizacją nadanych mu mocą Decyzji uprawnień oraz zwrot wydatków bezpośrednio na rzecz Zarządcy, które ten poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień, na podstawie dokumentów księgowych w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.

Obecny planowany § 2 ust. 12 nie uwzględnia kosztów, które byłyby ponoszone bezpośrednio przez Zarządcę, a więc m.in. następujących kosztów:

- a) wykorzystania studni teletechnicznej oraz mufy w celu doprowadzenia do tego punktu styku Przyłącza,
- b) wykorzystania przejścia technicznego, pozwalającego na wprowadzenie Przełączcy do Budynku,
- c) kosztów robocizny, w tym wynagrodzenia pracowników i podwykonawców Operatora, którzy muszą sprawować nadzór nad procesem doprowadzania Przyłącza i instalacji z



uwagi na konieczność sprawowania nadzoru nad kluczową infrastrukturą telekomunikacyjną, do której szczególnej ochrony Zarządca jest zobowiązany, by instalacja Przyłącza nie naruszyła obecnej infrastruktury (kable, światłowody i innych) oraz była zgodna z przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

d) kosztów korzystania z serwerowni, prądu oraz szafy Rack na urządzenia.

Zapewnienie zwrotu kosztów na rzecz Zarządcy jest absolutnie kluczowe dla realizacji celów, które legły u podstaw Megaustawy. Przedsiębiorcy telekomunikacyjni na podstawie obowiązujących przepisów mogą być wprowadzeni do obowiązku udzielenia dostępu do ich infrastruktury telekomunikacyjnej, jednakże następuje to wyłącznie odpłatnie. Również prawo unijne przewiduje ochronę przedsiębiorców telekomunikacyjnych jedynie przed nieuzasadnioną dyskryminacją i regulowaniem dostępu do infrastruktury chociażby poprzez stosowanie nierynkowych stawek<sup>1</sup>, co wyraźnie wskazuje, że zasadą jest odpłatność świadczenia usług dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej.

Mając na uwadze powyższe, punkt I Decyzji jest wadliwy i powinien zostać zmieniony w zakresie w jakim pomija obowiązek zwrotu przez Operatora kosztów i wydatków również bezpośrednio na rzecz Zarządcy, które zostaną przez Zarządcę poniesione w związku z realizacją uprawnień Operatora na mocy Decyzji. Ponadto Stroną decyzji powinien być również Zarządca.

### **Punkt II Decyzji**

Niezależnie jednak od rozważań zawartych w poprzednim punkcie, Zarządca z daleko posuniętej ostrożności przedstawia także swoje stanowisko w zakresie punktu II Decyzji, przy czym pragnie podkreślić, że w jego ocenie wnioski Operatora w zakresie udzielenia dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej powinien być oparty o treść art. 139 ust. 1 pkt 3 PrTel.

Zdaniem Zarządcy stanowisko Prezesa UKE znajduje uzasadnienie w punkcie II Decyzji, tj. w zakresie w jakim wskazuje, że w budynku znajduje się dostępna dla Operatora instalacja telekomunikacyjna przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s. Z uwagi na to, w sprawie nie zachodzi przesłanka, która pozwalałaby stwierdzić niedostępność instalacji telekomunikacyjnej, o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 7 maja 2020 r. o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych (dalej jako „**Megaustawa**”).

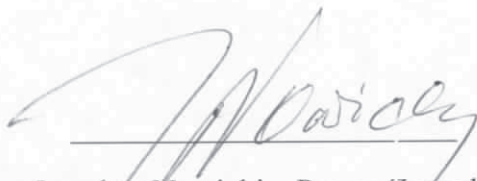
Mając na uwadze *ratio legis* Megaustawy, Operator powinien dążyć do tego, by współdzielić istniejącą już w budynku infrastrukturę telekomunikacyjną, a nie z góry zakładać konieczność zbudowania własnej, odrębnej sieci w budynku, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w przedmiotowym budynku dostępne są także instalacje innych podmiotów poza Zarządcą (Netia

<sup>1</sup> Art. 9 ust. 3 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/61/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie środków mających na celu zmniejszenie kosztów realizacji szybkich sieci łączności elektronicznej stanowi, iż: „Państwa członkowskie zapewniają, aby każdy posiadacz prawa do użytkowania punktu dostępu oraz wewnątrzbudynkowej infrastruktury technicznej pozytywnie rozpatrywał wszystkie uzasadnione wnioski o zapewnienie dostępu składane przez dostawców publicznych, jakie mogą nałożyć dostawcy publicznej sieci łączności na uczciwych i niedyskryminacyjnych warunkach, w tym — w odpowiednich przypadkach — cenowych.”

S.A., Citimedia.pl sp. z o.o.). Możliwość wykonania kolejnej instalacji telekomunikacyjnej w budynku jest wyłącznie warunkowa, a mnożenie już istniejących sieci (infrastruktury) nie może stanowić realizacji dostępu.

Zarządca podkreśla, że nie doszło do spełnienia żadnej z przesłanek o których mowa w art. 30 ust. 1a Megaustawy, ponieważ tytuł prawny do instalacji znajdującej się w przedmiotowym budynku należy do Zarządcy – stanowi go umowa dzierżawy zawarta z Udostępniającym. Z uwagi na to, podmiotem upoważnionym i uprawnionym co udostępnienia Budyńku w zakresie objętym wnioskiem był i jest wyłącznie Zarządca jako wyłączny podmiot upoważniony do udostępniania infrastruktury teleinformatycznej oraz wskazania sposobu wykonania przyłączy.

Zarządca konsekwentnie wyraża wolę zawarcia umowy w drodze negocjacji, a Operatorowi zostały przedłożone niedyskryminujące warunki, pozwalające na utrzymanie rzetelnej konkurencji, a więc warunki jak najbardziej zbliżone do tych ustalonych dla wszystkich chętnych operatorów telekomunikacyjnych. Zarządca wyraża wolę, aby Operator poniósł koszty usług na takich samych warunkach jak inni operatorzy działający w Budyńku.



Jarosław Nowicki – Prezes Zarządu

**ACO Solutions Sp. z o.o.**  
ul. Ratuszowa 11  
03-450 Warszawa  
NIP: 5711689056

Załączniki:

1. Informacja odpowiadająca odpisowi z KRS ACO Solutions sp. z o.o.