

Postępowanie w trybie konkursowym w zakresie przeglądów SSP i DSO w nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Mickiewicza 29 w Katowicach

„Biuro Centrum” Sp. z o.o. (zwany dalej jako Zleceniodawca) ogłasza konkurs ofert na:

- Konserwacja instalacji i urządzeń Systemu Sygnalizacji Pożarowej (SSP) zainstalowanego w budynku w Katowicach przy ul. Mickiewicza 29.
- Konserwacja instalacji i urządzeń Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego (DSO) zainstalowanego w budynku w Katowicach przy ul. Mickiewicza 29.

I. Opis przedmiotu konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest wyłonienie firmy, która będzie świadczyć usługi konserwacji instalacji i urządzeń SSP i DSO zlokalizowanych w nieruchomości przy ul. Mickiewicza 29 w Katowicach.
2. Czas trwania umowy od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2026 roku.

II. Zakres obowiązków

W ramach zamówienia Zleceniobiorca zobowiązany jest do:

- a) zapewnienia pełnej funkcjonalności i ciągłości pracy w/w systemów obejmującej dokonywanie przeglądów konserwacyjnych oraz bieżącą obsługę serwisową,
- b) objęcia przeglądem konserwacyjnym wszystkich systemów oraz kontrolą konserwacyjną wszystkich zainstalowanych elementów wchodzących w skład systemu (np. ekrany, pulpity itp.). Prace konserwacyjne mogą być wykonywane wyłącznie poza godzinami pracy biura i najemców. Inne godziny wykonywania prac konserwacyjnych możliwe są wyłącznie po uzyskaniu zgody Zleceniodawcy,
- c) dokonania czterech przeglądów SSP (25% systemu każdorazowo) oraz jednego przeglądu DSO w terminie do 31.12.2026 r.,
- d) przeszkolenia pracowników Zleceniodawcy z obsługi urządzeń, potwierdzone wydaniem certyfikatu,
- e) zapewnienia doradztwa technicznego w zakresie problemów związanych z pracą i bieżącą obsługą systemów oraz urządzeń,
- f) ciągłej gotowości do podjęcia działań serwisowych w wymaganym czasie do 2 godzin i czasie naprawy do 24 godzin,
- g) wykonania czynności konserwacyjnych w zakresie wymaganym przez poszczególnych producentów urządzeń.

Opisane wyżej czynności, a w szczególności warunki przeglądu konserwacyjnego, powinny być zgodne z normą EN 60849, w przypadku systemu DSO oraz ze specyfikacją techniczną PKN-CEN/TS 54-14: 2006, w przypadku systemu SSP.

Powyższe dokumenty możliwe są do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

III. Opis urządzeń

Systemy Sygnalizacji Pożarowej (SSP) - budynek przy ul. Mickiewicza 29 - ESSER IQ 8 Control - 3 kpl, czujki i ROP – 1360, moduły sterujące – 270.

Dźwiękowy System Ostrzegawczy (DSO) - budynek przy ul. Mickiewicza 29 - kompletna Szafa wraz z wyposażeniem 42U Ambient System – MCR-V200 – 3 kpl, głośniki ścienne/sufitowe – 1200 szt.

IV. Warunki udziału w postępowaniu i sposób oceny ich spełnienia

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Zleceniobiorcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

a) Sytuacji finansowej lub ekonomicznej:

Zleceniobiorca musi wykazać, że posiada aktualne opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną minimum 1 000 000 zł. Zleceniobiorca będzie zobowiązany do utrzymania polisy w całym okresie realizacji umowy.

b) Zdolności technicznej lub zawodowej Zleceniobiorcy:

Zamawiający wymaga, aby Zleceniobiorca posiadał doświadczenie polegające na wykonaniu przedmiotowych usług w obiektach o podobnym charakterze.

Takie doświadczenie w ocenie Zleceniodawcy posiada Zleceniobiorca, który wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert:

- co najmniej cztery usługi polegające na wykonaniu przeglądu rocznego Systemu Sygnalizacji Pożarowej w budynkach wysokich lub wysokościowych, wyposażonych w systemy składające się z co najmniej 1300 czujek i ROP,
- co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu przeglądu rocznego Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego w budynkach wysokich lub wysokościowych wyposażonych w systemy składające się z co najmniej 1200 głośników.

Zleceniobiorca zapewni odpowiednie zaplecze osobowe i sprzętowe do realizacji zamówienia.

Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu Zleceniobiorca przedstawi:

- a) Kopię opłaconej polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną minimum 1 000 000 zł (słownie: jeden milion zł).
- b) Referencje z wykonanych prac na budynkach o podobnym charakterze, nie starsze niż 3 lata. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość weryfikacji złożonych referencji.
- c) Oświadczenie potwierdzające posiadanie certyfikatów, o których mowa poniżej w treści postępowania.

Prace konserwacyjne systemów elektronicznych zabezpieczeń, o których mowa w pkt b), mogą być przeprowadzane wyłącznie przez firmę posiadającą certyfikaty dopuszczające do dokonywania na zainstalowanych urządzeniach wszelkich prac związanych z usługami stanowiącymi przedmiot zamówienia. Zleceniodawca wymaga przedstawienia przez Zleceniobiorcę przed podpisaniem umowy niżej wymienionych certyfikatów:

ESSER:

- co najmniej jednego pracownika posiadającego „Certyfikat - szkolenie SSP w zakresie projektowania, budowy i komponentów, instalacji, uruchomienia, serwisowania systemów ESSER, central IQ8 Control i FlexES”,
- co najmniej trzech pracowników posiadających „Szkolenie Instalacyjno-Uruchomieniowe SSP Esser 8000/ IQ8Control”.

AMBIENT SYSTEM:

- co najmniej dwóch pracowników posiadających „Certyfikat - szkolenie z zakresu projektowania SSP i DSO”.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Zleceniobiorcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Do oferty Zleceniobiorca może dołączyć inne dokumenty, które wedle jego oceny potwierdzają spełnienie warunków udziału w postępowaniu. Ocena ich adekwatności podlega uznaniu Zleceniodawcy.

V. Kryteria wyboru oferty

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zleceniodawca będzie się kierował następującym kryteriami:

Id.	Nazwa kryterium	Waga (W)
CQ	Cena netto przeglądu kwartalnego SSP	35
CR	Cena netto przeglądu jednorazowego DSO	35
CG	Cenna netto za gotowość serwisu	18
CH	Cenna Rbh obsługi serwisowej	12

Sposób oceny oferty:

Ocenie i porównaniu poddane zostaną oferty niepodlegające odrzuceniu. Zleceniodawca dokona oceny ofert w zakresie kryteriów. W tym celu przeprowadzona zostanie ocena każdej oferty. Zleceniodawca dokona weryfikacji oraz przypisania punktów dla poszczególnych kryteriów oceny oferty oraz wyliczy **Łączną ocenę punktową oferty (P)** według następującego wzoru:

$P = CQ + CR + CG + CH$, gdzie:

CQ – oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium Cena netto za przegląd kwartalny SSP;

CR – oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium cena netto za przegląd jednorazowy DSO;

CG – oznacza ilość punktów przyznanych w ramach kryterium cena netto za gotowość podjęcia czynności naprawczych;

CH – oznacza ilość punktów przyznanych w ramach kryterium ceny netto 1 roboczogodziny.

Punkty w ramach poszczególnych kryteriów zostaną obliczone wg następujących wzorów:

$$Id. = \frac{Id.min}{Id.o} \times W$$

Id. - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach badanego kryterium;

Id.min - najniższa cena netto badanego kryterium z nieodrzuconych ofert złożonych w postępowaniu;

Id.o - cena netto badanego kryterium rozpatrywanej oferty;

W - waga kryterium.

VI. Termin i sposób złożenia oferty

1. Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 w formie elektronicznej, podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym i zabezpieczoną przed otwarciem hasłem na adres e-mail sekretariat@biurocentrum.com.pl w nieprzekraczalnym terminie do 13.03.2026 roku do godz. 12:00.
2. Hasło do otwarcia należy przekazać osobnym mailem na ww. adres e-mail PO UPŁYWIE TERMINU SKŁADANIA OFERT nie wcześniej niż o 12:01 i nie później niż do godziny 23:59 w dniu, w którym upływa termin składania ofert.
3. Oferta cenowa winna być sporządzona w języku polskim.
4. Oferty złożone po terminie lub niezabezpieczone hasłem, lub gdy hasło zostanie przekazane w nieprawidłowym terminie, nie będą rozpatrywane.

ALBO

5. W zamkniętej kopercie oznaczonej napisem „oferta – usługi konserwacji instalacji i urządzeń systemów DSO i SSP” wraz z „numerem postępowania” w biurze Spółki (pokój 189) do dnia 13.03.2026 r. do godziny 12:00.

VII. Informacje dodatkowe

1. Termin związania ofertą: 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert. Zleceniodawca zastrzega, że może wystąpić do Zleceniobiorcy o jego przedłużenie.
2. W przypadku wątpliwości Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia drugiego etapu postępowania w formie negocjacji z Zleceniobiorcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty.
3. W szczególnych przypadkach Zleceniodawca może wydłużyć termin składania ofert, informując o tym na stronie internetowej Spółki <https://www.biurocentrum.com.pl/przetargi-biurocentrum/>
4. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania, na każdym etapie bez podania przyczyny.
5. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do niedokonania wyboru żadnej oferty bez podania przyczyny.
6. Zleceniodawca nie ponosi żadnych kosztów jakie poniosą oferenci w związku z udziałem w postępowaniu.

7. Zleceniobiorca ma prawo i obowiązek dokonać wizji Obiektu przed złożeniem oferty. W sprawie dodatkowych informacji i wizji lokalnej w obiekcie prosimy o kontakt z:
 - Dyrektorem ds. techniczno-eksploatacyjnych pod nr tel. +48 604 435 451
 - Z-cą Dyrektora ds. techniczno-eksploatacyjnych pod nr tel. +48 882 727 660
8. Zaproszenie opublikowano na stronie internetowej:
<https://www.biurocentrum.com.pl/przetargi-biurocentrum/>
9. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, lecz prowadzone jest na podstawie wewnętrznych procedur Zleceniodawcy.
10. Zleceniodawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.
11. Oferty nie spełniające warunków udziału w postępowaniu nie będą podlegały rozpatrzeniu.
12. Po weryfikacji ofert informacja o wyborze oferty zostanie umieszczona na stronie internetowej Spółki <https://www.biurocentrum.com.pl/przetargi-biurocentrum/>

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Formularz oferty

Nazwa/firma Zleceniobiorcy:

.....

Adres:

.....

Telefon:

.....

Regon:

.....

NIP:

.....

Adres e-mail, na który Zleceniodawca ma przysłać korespondencję:

.....

**BIURO CENTRUM Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 29
40-085 Katowice**

W odpowiedzi na Postępowanie w trybie konkursowym na usługi konserwacji instalacji i urządzeń Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP) oraz Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego (DSO), przedkładamy niniejszą ofertę oświadczając, że akceptujemy w całości wszystkie warunki zawarte w postępowaniu konkursowym, opisie przedmiotu zamówienia oraz w innych dokumentach dołączonych do postępowania.

1. Oferujemy wykonanie całości zamówienia, zgodnie ze wszystkimi wymaganiami zawartymi w dokumentacji oraz proponujemy następujące kwoty:
 - Cena wynagrodzenia za przegląd kwartalny SSP: _____ zł netto
 - Cena wynagrodzenia za przegląd jednorazowy DSO: _____ zł netto
 - Opłata za gotowość do podjęcia czynności naprawczych: _____ zł netto / miesiąc
 - Koszt obsługi serwisowej: _____ zł netto / 1rbh

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Podatek VAT:

Informacja odnośnie podatku od towarów i usług (należy zaznaczyć właściwą opcję):

23%	8%	5%	0%	Zwolnienie	Zleceniobiorca zwolniony podmiotowo z podatku VAT
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Oświadczamy, że oferujemy realizowanie zamówienia zgodnie z postanowieniami dokumentacji postępowania.
3. Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu i nie podlegamy wykluczeniu z udziału w postępowaniu.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją postępowania - w przypadku wyboru naszej oferty – zobowiązujemy się do zawarcia umowy na określonych w niej przez Zleceniodawcę warunkach, w miejscu i terminie przez niego wyznaczonym.
5. Oświadczamy, że oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie zgodnym z dokumentacją postępowania.
6. Oświadczamy, że na dzień podpisania umowy zapewnimy zaplecze osobowe do wykonywania przedmiotowych prac objętych zamówieniem.
7. Oświadczamy, że wszystkie informacje przez nas podane są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zleceniodawcę w błąd przy przedstawieniu tych informacji.
8. Oświadczamy, że jeżeli nastąpią jakiegokolwiek znaczące zmiany dotyczące faktów przedstawionych w naszych dokumentach załączonych do oferty, natychmiast poinformujemy o nich Zleceniodawcę.
9. Oświadczamy, iż niezwłocznie, tj. w terminie do 1 dnia, po otrzymaniu od Zleceniodawcy oświadczeń, zawiadomień oraz informacji, potwierdzimy drogą elektroniczną (e-mail) lub w formie pisemnej fakt ich otrzymania.
10. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
11. Do niniejszego formularza przedkładamy następujące dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu:
 - 1) Kopia opłaconej polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną min. 1 mln zł;
 - 2) Oświadczenie o posiadanych certyfikatach wskazanych w par. 4 postępowania konkursowego.
 - 3) Referencje z wykonanych prac na budynkach o podobnym charakterze nie starsze niż 3 lata.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Zleceniobiorcy)