Postępowanie w trybie konkursowym na usługi ochrony nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Mickiewicza 29 w Katowicach

„Biuro Centrum" Sp. z o.o. (zwana dalej „Zleceniodawcą") ogłasza konkurs ofert na usługi ochrony nieruchomości przy ul. Mickiewicza 29 w Katowicach, ochronę parkingów i prowadzenia punktu recepcji w Katowicach przy ul. Mickiewicza 29.

I. Opis przedmiotu konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest wyłonienie firmy, która będzie świadczyć usługi ochrony nieruchomości przy ul. Mickiewicza 29 w Katowicach wraz z ochroną parkingu i prowadzeniem punktu recepcji w Katowicach przy ul. Mickiewicza 29.
2. Czas trwania umowy od 1 stycznia 2027 roku do 31 grudnia 2027 roku.
3. Wskazany okres obowiązywania umowy ma charakter planowany i może ulec zmianie na zasadach określonych w umowie (w tym skrócenia przy zachowaniu 1 mc okresu wypowiedzenia).

II. Zakres obowiązków

W ramach zamówienia Zleceniobiorca zobowiązany będzie do:

1. Zapewnienia ochrony fizycznej obiektu położonego przy ulicy Mickiewicza 29 wraz z terenami przyległymi i parkingami zlokalizowanymi przy obu brzegach rzeki Rawy oraz prowadzenie punktu informacyjnego.
2. Patrolowania obiektu w celu niedopuszczenia do włamań, kradzieży, dewastacji mienia, działań bezprawnych, których skutkiem byłyby przestępstwa lub wykroczenia.
3. Prowadzenia kontroli ruchu materiałowo-osobowego w bramie wjazdowej na zaplecze.
4. Realizowania zadań wynikających z Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, a w szczególności kontrolowanie stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz stanu wyposażenia w podręczny sprzęt gaśniczy a także zapobieganie zagrożeniom pożarowym mogącym zaistnieć na obiekcie, w tym obsługę systemów: SAP, DSO, hydrantów i wentylacji pożarowej.
5. Wydawania kluczy, obsługę monitoringu wizyjnego i kontrolę dostępu.

Zakres obowiązków na poszczególnych posterunkach określony jest w załączniku nr 2.4 do Instrukcji Bezpieczeństwa Obiektu obowiązującej od 22 czerwca 2026 r. Załącznik dostępny jest dla oferentów w siedzibie Spółki.

Pracownicy ochrony zobowiązani są do prowadzenia dokumentacji:

1. Służbowej – wymaganej przez „Zleceniobiorcę".
2. Dokumentacji (książek) wymaganych przez „Zleceniodawcę", w skład których wchodzą m.in.:
   - rejestr danych o stwierdzonych zdarzeniach,
   - rejestr danych o stwierdzonych w czasie służby usterkach w zabezpieczeniu obiektu,
   - rejestr danych zgłoszonych usterek technicznych przez użytkowników obiektu,

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl

- rejestr „Ewidencji przyjmowania i wydawania kluczy" do pomieszczeń i wpisywania do niego imion i nazwisk osób, daty, godziny pobrania i zdania kluczy do pomieszczeń oraz innych informacji wynikających z potrzeb zaistniałych w przeszłości.

W zakresie obsługi Punktu Informacyjnego, wymagane jest:

1. Wydawanie uprawnień dostępu do obiektu i parkingu.
2. Kontrolowanie i nadzorowanie dostępu do obiektu, prowadzenie dokumentacji i ewidencji ruchu osób.
3. Wykonywanie czynności związanych z obsługą programów i urządzeń komputerowych w zakresie drukowania, kodowania kart magnetycznych dostępu do biurowca, wjazdu na parking oraz prowadzenia ewidencji w tym temacie.
4. Bezzwłoczne zgłaszanie „Zleceniodawcy" awarii i nieprawidłowości w funkcjonowaniu systemu kontroli dostępu do budynku.
5. Zachowanie tajemnicy służbowej - zabraniane jest udzielanie informacji osobom trzecim poza informacjami określonymi przez „Zleceniodawcę".

Informacyjnie podajemy, iż w Obiekcie funkcjonuje placówka bankowa, która posiada własną ochronę.

Zobowiązania Zleceniobiorcy

1. „Zleceniobiorca" zobowiązuje się zatrudnić przy kierowaniu, nadzorowaniu i wykonywaniu usługi objętych umową wyłącznie pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i posiadających upoważnienia do kierowania, nadzorowania i wykonywania tych usług na terenie ochranianych obiektów oraz stosujących się do przepisów.
2. „Zleceniobiorca" zobowiązuje się zatrudnić na zmianie przynajmniej jednego pracownika kwalifikowanego.
3. „Zleceniobiorca" w przypadku koniecznej interwencji, zobowiązuje się do nieodpłatnych podjazdów grup patrolowych z gwarantowanym czasem dojazdu 5 minut w nocy w godzinach od 19:00 do 7:00 oraz do 10 minut w trakcie dnia w godzinach od 7:00 do 19:00.
4. "Zleceniobiorca" zobowiązany jest do należytego umundurowania pracowników w ustalone wzory i ich stałe stosowanie, w nienagannym stanie zapewniającym wysoką estetykę.
5. Celem zapewnienia ciągłości obsługi „systemów" zapewniających bezpieczeństwo użytkownikom obiektu, widzimy możliwość przyjęcia obecnie zatrudnionych w tym zakresie pracowników.
6. Zatrudnienie agentów mających funkcje dowódcze powinno opierać się na podstawie umowy o pracę.
7. Po rozpoczęciu realizacji usługi należy pracowników przeszkolić w zakresie obowiązujących w Obiekcie Instrukcji „Bezpieczeństwa Pożarowego", „Bezpieczeństwa Obiektu", obsługi centrali Systemu Alarmowania Pożaru, pulpitu Dźwiękowego Systemu Ostrzegania, udzielania pierwszej pomocy oraz przepisów pożarowych.

III. Wykluczenia z udziału w postępowaniu

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Zleceniobiorcę:

1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl

b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie,
d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego lub przestępstwo udaremniania, lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy, lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
f) pracy małoletnich cudzoziemców, o którym mowa w art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 Ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

2. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej, lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1 powyżej;
3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, lub zdrowotne, chyba że Zleceniobiorca odpowiednio przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, lub zdrowotne wraz z odsetkami, lub grzywnami, lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
4. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
5. jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Zleceniobiorca zawarł z innymi Zleceniobiorcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej - w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów - złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, iż przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
6. jeżeli - w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych - doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Zleceniobiorcy lub podmiotu, który należy z Zleceniobiorcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Zleceniobiorcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl

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.

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 usługi ochrony obiektu o powierzchni co najmniej 2 000 m.kw. w okresie min. 3 lat przed upływem terminu składania ofert.
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 (słownie: jeden milion) zł.
b) Referencję z obiektów o podobnym charakterze, nie starsze niż 3 lata. Spółka zastrzega sobie możliwość weryfikacji złożonych referencji.
c) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu (zawarte w formularzu oferty, pkt. 3).
d) Plan obejmujący przewidywaną organizację pracy przy realizacji usług, obejmujący w szczególności liczbę pracowników oraz osób prowadzących nadzór i koordynację prac,
e) Oświadczenie Zleceniobiorcy, że na dzień obowiązywania umowy zapewnia zaplecze osobowe do wykonywania przedmiotowych prac objętych zamówieniem. (zawarte w formularzy ofertowym, pkt 6)

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 „Zamawiającego”.

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl

V. Kryteria wyboru oferty

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty „Zamawiający" będzie się kierował następującym kryteriami:

Id.	Nazwa kryterium	Waga
C	**Cena netto ryczałtu**	**80**
CR	**Cena netto dodatkowej roboczogodziny**	**20**

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

P = C + CR, gdzie:
C – oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium Cena netto ryczałtu;
CR – oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium cena netto dodatkowej roboczogodziny

Punkty w ramach poszczególnych kryteriów zostaną obliczone wg następujących wzorów:
Kryterium cena netto ryczałtu:

$$\mathbf{C} = \frac{\mathrm{Cmin}}{\mathrm{Co}} \times 80$$

C - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium *Cena netto ryczałtu*;
C_{min} - najniższa cena netto ryczałtu zaoferowana w nieodrzuconych ofertach złożonych w postępowaniu;
Co - cena netto ryczałtu badanej oferty
80 – waga kryterium „Cena oferty

Kryterium cena netto dodatkowej roboczogodziny:

$$\mathbf{CR} = \frac{\mathrm{CRmin}}{\mathrm{CRo}} \times 20$$

CR - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium *Cena netto dodatkowej roboczogodziny*;
CR_{min} - najniższa cena netto dodatkowej roboczogodziny zaoferowana w nieodrzuconych ofertach złożonych w postępowaniu;
CR_o - cena netto dodatkowej roboczogodziny badanej oferty
20 – waga kryterium Cena netto dodatkowej roboczogodziny

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

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl

hasłem na adres e-mail sekretariat@biurocentrum.com.pl w nieprzekraczalnym terminie do 30.10.2026 roku do godz. 15:00.

2. Hasło do otwarcia należy przekazać osobnym mailem na ww. adres e-mail PO UPŁYWIE TERMINU SKŁADANIA OFERT nie wcześniej niż o 15.01 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 ochrony" wraz z „numerem postępowania" w biurze Spółki (pokój 189) do dnia 30.10.2026 r. do godziny 15:00.

VII. Informacje dodatkowe

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

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Formularz oferty

Nazwa/firma Zleceniobiorcy:

…….

Adres:

…….

Telefon:

…….

Regon:

…….

NIP:

……..

Adres e-mail, na który Zamawiający ma przesyłać korespondencję:

……..

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

W odpowiedzi na Postępowanie w trybie konkursowym na usługi ochrony nieruchomości przy ul. Mickiewicza 29 w Katowicach, ochronę parkingów i prowadzenia punktu recepcji na rok 2026**,** przedkładamy niniejszą ofertę oświadczając, że akceptujemy w całości wszystkie warunki zawarte w postępowaniu konkursowym, opisie przedmiotu zamówienia, instrukcji bezpieczeństwa oraz innych dokumentach dołączonych do postępowania.

Oferujemy wykonanie całości zamówienia, zgodnie ze wszystkimi wymaganiami zawartymi w dokumentacji oraz proponujemy następujące kwoty:

- Cena wynagrodzenia ryczałtowego za jeden miesiąc: _____ zł netto
- Cena wynagrodzenia za godziny zlecone dodatkowo: _____ zł netto / 1rbh

Podatek VAT:

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

23%	8%	5%	0%	Zwolnienie	Wykonawca zwolniony podmiotowo z podatku VAT
☐	☐	☐	☐	☐	☐

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

1. Oświadczamy, że oferujemy realizowanie zamówienia zgodnie z postanowieniami dokumentacji postępowania.
2. Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu i nie podlegamy wykluczeniu z udziału w postępowaniu.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją postępowania - w przypadku wyboru naszej oferty – zobowiązujemy się do zawarcia umowy na określonych w niej przez Zamawiającego warunkach, w miejscu i terminie przez niego wyznaczonym.
4. Oświadczamy, że oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie zgodnym z dokumentacją postępowania.
5. Oświadczamy, że na dzień podpisania umowy zapewnimy zaplecze osobowe do wykonywania przedmiotowych prac objętych zamówieniem.
6. Oświadczamy, że wszystkie informacje przez nas podane są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu tych informacji.
7. Oświadczamy, że jeżeli nastąpią jakiekolwiek znaczące zmiany dotyczące faktów przedstawionych w naszych dokumentach załączonych do oferty, natychmiast poinformujemy o nich Zamawiającego.
8. Oświadczamy, iż niezwłocznie, tj. w terminie do 1 dnia, po otrzymaniu od Zamawiającego oświadczeń, zawiadomień oraz informacji, potwierdzimy drogą elektroniczną (e-mail) lub w formie pisemnej fakt ich otrzymania.
9. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
10. Do niniejszego formularza przedkładamy następujące dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu:
    a. Kopia opłaconej polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną min. 1 mln zł;
    b. Plan obejmujący przewidywaną organizację pracy przy realizacji usług, obejmujący w szczególności liczbę pracowników oraz osób prowadzących nadzór i koordynację prac.
    c. Referencję z obiektów o podobnym charakterze i powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m. kw. i nie starsze niż 3 lata.

…….., ……..

(miejscowość i data) (podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)

Biuro Centrum Sp. z o.o.
40 – 085 Katowice, ul. Mickiewicza 29
tel. 32 207-21-82;
Regon 272254793; NIP 634-10-03-422; KRS 0000087037
www.biurocentrum.com.pl