

**„Całodobowa ochrona osób i mienia w siedzibie  
Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.,  
prowadzona w formie bezpośredniej ochrony fizycznej o charakterze stałym  
wraz z obsługą systemu alarmowego, wizyjnego i sygnalizacji pożaru”**

---

## I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) całodobowa ochrony osób i mienia w siedzibie Zamawiającego, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia* (tekst jedn..Dz.U. z 2023 poz. 1995) oraz zgodnie z postanowieniami Projektowanych postanowień umowy,
- 2) usługi ochrony osób i mienia, o których mowa w pkt 1.1, realizowane będą **w formie bezpośredniej ochrony fizycznej o charakterze stałym**, obejmującej w swoim zakresie również obsługę systemu alarmowego, systemu przeciwpożarowego oraz systemu CCTV-telewizji przemysłowej.

### 2. Definicje:

- 1) **Siedziba Zamawiającego** – pomieszczenia biurowe (w tym Biuro Obsługi Klienta) usytuowane na parterze, I, II, III, IV piętrze oraz na poddaszu budynku przy ul. Matejki 57 w Poznaniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (ciągi komunikacyjne, klatki schodowe, pomieszczenia socjalne i sanitarne, strych, kotłownia, pomieszczenia piwniczne), o łącznej powierzchni użytkowej 2970,4 m<sup>2</sup>, a także część gruntu przynależnego do budynku przy ul. Matejki 57, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m<sup>2</sup>,
- 2) **Obsługa systemu alarmowego** – stały dozór i weryfikacja sygnałów alarmowych przesyłanych za pośrednictwem łączy telekomunikacyjnych z siedziby Zamawiającego do centrum odbiorczego Wykonawcy,
- 3) **Obsługa systemu CCTV-telewizji przemysłowej** – prowadzenie obserwacji siedziby Zamawiającego przy pomocy istniejącego systemu kamer wraz z urządzeniami rejestrującymi,
- 4) **Obsługa systemu przeciwpożarowego** polegać będzie na stałym dozorze i weryfikacji sygnałów *centrali sygnalizacji pożaru* w siedzibie Zamawiającego,
- 5) **Administrator siedziby** – upoważniony pracownik Zamawiającego.

### 3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz sposób i warunki jego realizacji określają:

Projektowane postanowienia umowy

#### 4. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

79710000-4 – Usługi ochroniarskie

79711000-1 - Usługi nadzoru przy użyciu alarmu

#### 5. Podział zamówienia na części:

Usługa stanowiąca przedmiot zamówienia ma charakter jednorodny w zakresie swojego przedmiotu. Usługa świadczona w sposób ciągły.

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert częściowych

#### 6. Informacje dodatkowe:

##### Zatrudnienie na podstawie stosunku pracy

Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 PZP, określa obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia (tj. wszystkich osób wykonujących usługi ochrony fizycznej osób i mienia świadczonej w siedzibie Zamawiającego) jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Szczegółowy sposób dokumentowania zatrudnienia ww. osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 PZP oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, rodzaju czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia zawarte są § 4 Projektowanych postanowień umowy.

Obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy nie dotyczy osoby, która w imieniu Wykonawcy będzie pełniła nadzór nad prawidłowością realizacji Umowy.

7. Zamawiający **nie żąda** złożenia przedmiotowych środków dowodowych.

8. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania ofert wariantowych, w stosunku do wymagań zawartych w niniejszym OPZ.

9. Zamawiający **nie przewiduje** udzielanie zamówień na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy PZP.

10. Zamawiający **nie przewiduje** zawarcia umowy ramowej.

## II. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. **Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał nazwy (firmy) tych podwykonawców (o ile są mu znane na tym etapie).**
4. Powierzenie części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.

### III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Planowany termin wykonywania przedmiotu Umowy ustala się na okres 24 miesięcy od dnia przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot zamówienia.

Zamawiający przewiduje, że przystąpienie przez Wykonawcę do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot zamówienia nastąpi nie wcześniej niż **10.06.2024 o godz. 10:00 r.**

**Zmiana terminu przystąpienia do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot zamówienia może nastąpić jedynie z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę.**

### IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
  - 1) **zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**  
Zamawiający nie wyznacza warunku w tym zakresie.
  - 2) **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**  
Zamawiający **wymaga** aby Wykonawca wykazał, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanej w formie bezpośredniej ochrony fizycznej, tj. zobowiązany jest do posiadania koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanej w formie bezpośredniej ochrony fizycznej, wydanej na podstawie **art. 3 pkt 1 lit. a i b** oraz art. 15 i art. 16 Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia* (tekst jedn. Dz.U. z 2023 poz. 1995)
  - 3) **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**  
Zamawiający nie wyznacza warunku w tym zakresie.
  - 4) **zdolności technicznej lub zawodowej:**
    - a) Zamawiający **wymaga** aby Wykonawca wykazał, że w ciągu ostatnich 3 lat od dnia wszczęcia postępowania, wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje **przynajmniej trzy** usługi tożsame z przedmiotem zamówienia, tj. polegające na ochronie fizycznej osób i mienia **z wykorzystaniem centrum monitoringu** Wykonawcy, w budynkach użyteczności publicznej<sup>1</sup> o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż **2000 m<sup>2</sup>** i o wartości nie mniejszej niż **300 000,00 zł brutto** każda, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy od podanego powyżej – to w tym okresie,
    - b) Zamawiający **wymaga** aby Wykonawca wykazał, że będzie dysponował w czasie trwania umowy nie mniej niż **1 osobą**, która będzie pełniła nadzór nad prawidłowością jej realizacji oraz nie mniej niż **5 osobami** wytypowanymi do wykonywania bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia w siedzibie Zamawiającego. Wszystkie osoby, o których mowa w zdaniu powyżej muszą być

---

<sup>1</sup> Przez budynek użyteczności publicznej Zamawiający rozumie budynek zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia*.

Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić osobę do nadzoru prawidłowości realizacji Umowy

## V. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanej w formie bezpośredniej ochrony fizycznej wydanej na podstawie **art. 3 pkt I lit. a i b** i art. 15 i art. 16 Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia* (tekst jedn. Dz.U. z 2023 poz. 1995).
2. **Wykazu usług** wykonanych lub wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane lub są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy - wzór wykazu usług stanowi **załącznik nr 2 do OPZ**.
3. **Oświadczenia Wykonawcy** o dysponowaniu w czasie trwania umowy nie mniej niż **1 osobą**, która będzie pełniła nadzór nad prawidłowością jej realizacji oraz nie mniej niż **5 osobami** wytypowanymi do wykonywania bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia w siedzibie Zamawiającego oraz o spełnieniu przez te osoby kwalifikacji w zakresie wpisania na listę kwalifikowanych pracowników ochrony zgodnie z Ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia* - wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3 do OPZ**.

## VI. KRYTERIA OCENY OFERT WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert:

Lp.	Opis kryterium oceny ofert	Waga kryterium (%)
1.	Cena ofertowa brutto	70%
2.	Wysokość stawki miesięcznego wynagrodzenia brutto pracownika ochrony	30%

2. Sposób przyznawania punktów:

**Kryterium 1: Cena ofertowa brutto**

**C - cena ofertowa brutto = maksymalnie 70 punktów**

Cena będzie oceniana metodą punktową wg wzoru:

$$C = \left( \frac{C_{min}}{C_{bad}} \right) * 100 * 0,7$$

gdzie:

- C - ilość punktów oferty badanej w kryterium cena ofertowa brutto,  
C<sub>min</sub> - najniższa cena spośród ofert badanych niepodlegających odrzuceniu (brutto),  
C<sub>bad</sub> - cena oferty badanej (brutto).

Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena ofertowa brutto” będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w *Formularzu Ofertowym*, stanowiącym **załącznik nr 1 do SWZ**.

**Kryterium 2:**

**Wysokość stawki miesięcznego wynagrodzenia brutto pracownika ochrony = maksymalnie 30 punktów**

Ocena ofert w zakresie kryterium „Wysokość stawki miesięcznego wynagrodzenia brutto pracownika ochrony” zostanie dokonana według poniższych zasad:

<b>Kwota wynagrodzenia brutto</b>	<b>Liczba punktów</b>
wynagrodzenie minimalne obowiązujące na dzień składania ofert (od 0 do 99,- zł)	0 pkt
wynagrodzenie minimalne obowiązujące na dzień składania ofert (od 100,- zł do 149,- zł)	6 pkt
wynagrodzenie minimalne obowiązujące na dzień składania ofert (od 150,- zł do 199,- zł)	12 pkt
wynagrodzenie minimalne obowiązujące na dzień składania ofert (od 200,- zł do 249,- zł)	24 pkt
wynagrodzenie minimalne obowiązujące na dzień składania ofert (od 250,- zł i więcej zł)	30 pkt

**Załączniki do SWZ:**

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1) Formularz ofertowy                            | – załącznik nr 1 do OPZ |
| 2) Wykaz usług                                   | – załącznik nr 2 do OPZ |
| 3) Oświadczenie Wykonawcy o dysponowaniu osobami | – załącznik nr 3 do OPZ |

## FORMULARZ OFERTOWY

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym

- art. 275 pkt 1 w związku z art. 359 ust. 2 Pzp, którego przedmiotem jest:

*„Całodobowa ochrona osób i mienia w siedzibie Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., prowadzona w formie bezpośredniej ochrony fizycznej o charakterze stałym wraz z obsługą systemu alarmowego, wizyjnego i sygnalizacji pożaru”*

Nazwa Wykonawcy .....

Adres Wykonawcy .....

Numer telefonu .....

Numer faxu .....

Adres e-mail .....

Składa ofertę dla Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu  
ul. Matejki 57:

**Ochrona fizyczna osób i mienia w siedzibie ZKZL sp. z o.o.**

<b>Kryterium nr 1: Cena ofertowa brutto</b> <i>(proszę o uzupełnienie)</i>					
<b>1.</b>	<b>Stawka za jedną godzinę ochrony netto</b>	<b>Ilość godzin w okresie realizacji zamówienia</b>	<b>Stawka podatku VAT</b>	<b>CENA OFERTY NETTO</b>	<b>CENA OFERTY BRUTTO</b>
	..... zł	<b>17 520 h</b>	..... %	..... zł	..... zł
<b>Kryterium nr 2: Wysokość stawki miesięcznego wynagrodzenia pracownika ochrony</b> <i>(proszę o zaznaczenie X odpowiedniej opcji)</i>					
<b>2.</b>	Wynagrodzenie minimalne + (od 0 do 99 zł)				<input type="checkbox"/>
	Wynagrodzenie minimalne + (od 100 zł do 149 zł)				<input type="checkbox"/>
	Wynagrodzenie minimalne + (od 150 zł do 199 zł)				<input type="checkbox"/>
	Wynagrodzenie minimalne + (od 200 zł do 249 zł)				<input type="checkbox"/>
	Wynagrodzenie minimalne + (od 250 zł i więcej)				<input type="checkbox"/>
<b><i>Uwaga: W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę żadnego pola, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaproponował wynagrodzenie minimalne i otrzyma w tym kryterium 0 punktów.</i></b>					





**WYKAZ USŁUG**

Lp.	Przedmiot usługi	Czy usługa była realizowana z wykorzystaniem centrum monitoringu		Wartość	Podmiot, na rzecz, którego usługi zostały wykonane	Data wykonania , tj. okres realizacji usługi
		TAK	NIE			
1						
2						
3						
4						
5						
6						

.....  
Miejscowość, data

.....  
podpisy upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy

Zamawiający będzie brał pod uwagę tylko usługi poparte załączonymi dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie usługi.

**OŚWIADCZENIE  
O DYSPONOWANIU OSOBAMI**

Wykonawca:

.....  
.....  
.....  
.....

*(pełna nazwa/firma, adres, NIP)*

Oświadczam/my, że dysponuję/my: przynajmniej **1 osobą**, która będzie pełniła nadzór nad prawidłowością realizacji zamówienia oraz nie mniej niż **5 osobami** wytypowanymi do wykonywania bezpośredniej ochrony fizycznej osób i mienia w siedzibie Zamawiającego, w ramach Umowy podpisanej w wyniku udzielenia zamówienia, którego przedmiotem jest: *„Całodobowa ochrona osób i mienia w siedzibie Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., prowadzona w formie bezpośredniej ochrony fizycznej o charakterze stałym wraz z obsługą systemu alarmowego, wizyjnego i sygnalizacji pożaru”* oraz o spełnieniu przez te osoby kwalifikacji w zakresie wpisania na listę kwalifikowanych pracowników ochrony zgodnie z Ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. *o ochronie osób i mienia*.