

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
Wykonanie całodobowej usługi obsługi portierni na nieruchomościach położonych przy ul. Konarskiego 1, 3 i 4A w  
Warszawie - Domy Studenta**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Zarząd Mienia Skarbu Państwa

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 140001459

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Prosta 69

**1.5.2.) Miejscowość:** Warszawa

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 00-838

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL911 - Miasto Warszawa

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** zmsp@zmsp.org.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://zmsp.warszawa.pl/>

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Wykonanie całodobowej usługi obsługi portierni na nieruchomościach położonych przy ul. Konarskiego 1, 3 i 4A w Warszawie - Domy Studenta

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocids-148610-a8c82264-799c-4231-b655-c9a1ed2489e9

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00109129

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2025-02-18

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2025/BZP 00085430/02/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.5 Wykonanie całodobowej usługi obsługi portierni na nieruchomościach położonych przy ul. Konarskiego 1, 3 i 4A w Warszawie - Domy Studenta

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

### SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

#### 3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://zmsp.eb2b.com.pl/>

#### 3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

#### 3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** 12.2 Komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 61 Ustawy PZP, za pośrednictwem elektronicznej platformy zakupowej (dalej: „Platforma”) pod adresem: <https://zmsp.eb2b.com.pl/> która spełnia wymagania opisane w art. 64 ustawy.

12.3 Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, musi posiadać konto na Platformie Zakupowej. Zarejestrowanie i utrzymywanie konta na Platformie Zakupowej oraz korzystanie z Platformy jest bezpłatne.

#### 3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z zapisami Rozdziału 12 SWZ

#### 3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

#### 3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

#### 3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

#### 3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z załącznikiem nr 3 do SWZ

### SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

#### 4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

##### 4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

##### 4.1.2.) Numer referencyjny: WNP-008/2025

##### 4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

##### 4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

##### 4.1.5.) Wartość zamówienia: 894600,00 PLN

##### 4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

##### 4.1.13.) Zamawiający uwzględni aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

#### 4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

##### 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

5.1 Przedmiotem zamówienia będzie świadczenie całodobowej usługi obsługi portierni w Domach Studenckich według poniższego wykazu i opisu:

- a) Dom Studenta nr 1 – „Jelonek” pow. zabudowy: 1442 m<sup>2</sup>; 4 kondygnacje, jedna portiernia,
- b) Dom Studenta nr 3 – „Rogaś” pow. zabudowy: 1613 m<sup>2</sup>; 5 kondygnacji, jedna portiernia,
- c) Domu Studenta nr 4 – „Sarna” pow. zabudowy: 1598 m<sup>2</sup>; 5 kondygnacji, jedna portiernia.

5.2 Pracownicy obsługi portierni w każdym wskazanym powyżej Domu Studenckim będą przeprowadzać czynności niezbędne do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Systemu Sygnalizacji Pożarowej (SSP) poprzez:

- a) przeglądy codzienne polegające na odnotowywaniu w książce eksploatacji Centrali Systemu Pożarowego (CSP) ewentualnego zakłócenia pracy systemu, wywołanego przez system alarmów i innych nadzwyczajnych zdarzeń związanych z CSP,
- b) informowanie konserwatora CSP, którego dane kontaktowe przekaże Zamawiający, o zauważonych nieprawidłowościach pracy systemu, niezwłocznie po ich ujawnieniu.

5.3 Szczegółowy zakres usług wraz z regulaminem domów studenckich określony został w opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 5 do SWZ

##### 4.2.6.) Główny kod CPV: 98341120-2 - Usługi portierskie

##### 4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

##### 4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2025-03-11 do 2026-02-28

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie**

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie**

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 18.1.1 Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.

18.1.2 Oferty oceniane będą w 2 etapach:

a) I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty.

Oferty nie spełniające wymagań określonych ustawą o zamówieniach publicznych i SWZ zostaną odrzucone, a w przypadku ujawnienia podstaw do wykluczenia składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.

b) II etap: ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej

W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów nie podlegających wykluczeniu.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Procentowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** wartości posiadanej polisy ubezpieczeniowej

**4.3.6.) Waga:** 40

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie**

## SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie**

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak**

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

9.2 Sytuacja finansowa lub ekonomiczna.

O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wszyscy Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

a) Wykonawca wpłaci wadium w wysokości 1500,00 zł;

b) Posiadają polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie ubezpieczenia prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;

9.3 Zdolności technicznej i zawodowej polegającej na:

9.3.1 Wykonawca przystępujący do postępowania zobowiązany jest posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować potencjałem technicznym i osobowym zdolnym do wykonywania zamówienia, co musi być udokumentowane (przedłożyć referencje) wykonaniem:

co najmniej dwóch usług polegających na obsłudze portierni o wartości min. 200000,00 zł brutto łącznie, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również 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, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

9.4 Klauzule społeczne:

9.4.1 Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w § 1 Umowy związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu zamówienia. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedstawić oświadczenie potwierdzające zatrudnienie osób na podstawie stosunku pracy, przekaże Zamawiającemu, najpóźniej w dniu przejęcia zadań, o których mowa § 1 Umowy, oraz z każdą fakturą, oświadczenie stanowiące wykaz pracowników, którzy będą wykonywać czynności stanowiące przedmiot Umowy wskazane w § 1 ust. 1, zawierające dane tj. imię i nazwisko

zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika, z uwzględnieniem zapisów dotyczących zatrudnienia osób, z orzeczoną niepełnosprawnością skierowanych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę do realizacji umowy, osoby te będą posiadały aktualne badania lekarskie, które nie będą posiadały ograniczeń psychofizycznych uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie przedmiotu zamówienia. tj. w wykonywaniu czynności obsługi portierni będące przedmiotem niniejszej Umowy, pod rygorem możliwości odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy:** Tak

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** 15.3.3 Oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy, zgodne ze wzorem zawartym w załączniku nr 2 do SWZ

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 11.1.1 Wykazu wykonania co najmniej dwóch usług polegających na obsłudze portierni o wartości min. 200000,00 zł brutto łącznie, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również 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, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

11.1.2 Aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie ubezpieczenia prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia zgodnej z deklarowaną w ofercie wartością całkowitą wartości ubezpieczenia

11.1.3 oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania.

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe:** Nie

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:** Nie

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium:** Tak

**6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**

14.1 Wysokość wadium.

Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: 1500,00 zł

14.2 Forma wadium.

Wadium może być wniesione w:

- pieniądzu;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299 oraz z 2022 r. poz. 807 i 1079).

14.3 Termin i miejsce wniesienia wadium.

14.3.1 W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu ustaloną kwotę należy wpłacić na konto Zamawiającego Nr 02 1030 1508 0000 0005 5004 0085 (decyduje data polecenia przelewu). Potwierdzenie w formie dokumentu elektronicznego dowodu wpłaty należy dołączyć do oferty.

14.3.2 W przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądź – dokument należy dołączyć do oferty w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym wystawcy tego dokumentu bądź Wykonawcy – w treści winna zostać zawarta informacja iż wycofanie przez Wykonawcę wadium przed upływem jego okresu ważności może odbyć się tylko za zgodą Zamawiającego

W przypadku wnoszenia wadium w pozostałych dopuszczalnych formach określonych w pkt. 14.2 powyżej, beneficjentem takich dokumentów musi być ZMSP, a złożone poręczenie lub gwarancja muszą zawierać w swojej treści zobowiązanie zgodnie z art. 98 ust. 6 Ustawy Pzp.

14.4 Nie wniesienie wadium w wymaganym terminie oraz wymaganej wysokości i formie skutkuje odrzuceniem oferenta z postępowania.

14.5 Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Nie

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**

4.5 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach ustawy, w tym wymagań wskazanych w art. 58 ustawy Pzp.

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na**

sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

## SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

Zgodnie z paragrafem 9 projektowanych postanowień umowy

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-02-26 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma zakupowa eb2b <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-02-26 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-03-27