

Ogłoszenie nr 550545036-N-2020 z dnia 15.12.2020 r.

**Łódź: Usługi bezpośrednio i stałej ochrony fizycznej osób i mienia w obiekcie zarządzanym przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, zlokalizowanym w Łodzi przy al. Piłsudskiego 8**

**OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY -**

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający**  
nie

**Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania**

tak

**Informacje na temat podmiotu, któremu zamawiający powierzył/powierzyli prowadzenie postępowania:**

Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź

**Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających**  
nie

**Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej**  
nie

**Informacje dodatkowe:**

***SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY***

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, Krajowy numer identyfikacyjny 10013470800000, ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź, woj. łódzkie, państwo Polska, tel. +48422055871, e-mail [izapachniewicz@znwl.pl](mailto:izapachniewicz@znwl.pl), faks +48422055873.

Adres strony internetowej (url): <http://www.znwl.pl>; <http://www.znwl.samorzady.pl>

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Administracja samorządowa

## **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Usługi bezpośredniej i stałej ochrony fizycznej osób i mienia w obiekcie zarządzanym przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, zlokalizowanym w Łodzi przy al. Piłsudskiego 8

**Numer referencyjny** ZP.262.675.2020

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia nie przeprowadzono dialogu technicznego

### **II.2) Rodzaj zamówienia**

Usługi

### **II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych:**

**Zamówienie podzielone jest na części:**

Nie

**II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia** *(wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań):*

Określenie wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia są usługi bezpośredniej i stałej ochrony fizycznej osób i mienia w obiekcie zarządzanym przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, zlokalizowanym w Łodzi przy al. Piłsudskiego 8, świadczone w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r. Przedmiotem zamówienia jest także obsługa szatni realizowana osobami na jednym stanowisku pracy w godzinach 7.30-17.30 w okresie od 04.01.2021 r. do 14.05.2021 r. oraz w okresie od 13.09.2021 r do 31.12.2021 r. Ochrona stała polega na stałej obecności i stałym fizycznym kontakcie osoby ochraniającej z obiektem chronionym. Ochrona doraźna wykonywana jest przez grupę interwencyjną. Zakres usług obejmuje w szczególności: a) nadzorowanie ruchu i kontrolę osób wchodzących i wychodzących do obiektu, b) wydawanie kluczy do pomieszczeń upoważnionym pracownikom, a także bezpieczne przechowywanie kluczy po ich zdaniu, c) kontrolowanie pojazdów wjeżdżających i wyjeżdżających z terenu obiektu chronionego, obsługa parkingu, d) prowadzenie dokumentacji ochrony obiektu według wzoru przekazanego przez Zamawiającego, zawierającej codzienne wpisy informujące o czasie objęcia i zdania posterunków, patrolach i obchodach oraz o istotnych z punktu

widzenia bezpieczeństwa chronionego obiektu wydarzeniach z opisem ich przebiegu, rejestru wydawanych kluczy, obsługi urządzeń itp.), e) pełnienie funkcji portiersko-informacyjnej, f) dokonywanie obchodów i patroli stałych chronionego obiektu zgodnie z harmonogramem opracowanym w uzgodnieniu z administratorem obiektu, g) w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa i porządku publicznego w nadzorowanym obiekcie bezzwłoczne i skuteczne informowanie Zamawiającego oraz odpowiednie służby i instytucje w ramach ich ustawowych zadań (straż pożarną, policję, ratownictwo medyczne, pogotowie energetyczne, pogotowie gazowe itp.), h) w przypadku wystąpienia zagrożenia postępowanie zgodnie z Instrukcją ochrony obiektu, Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego oraz innymi instrukcjami w zakresie bezpieczeństwa obowiązującymi w obiekcie, i) ścisła współpraca z Policją, strażą pożarną i innymi służbami podczas zaprowadzania porządku publicznego, pożaru, wystąpienia awarii, katastrof i innych miejscowych zagrożeń w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia podczas prowadzonych działań, j) wykonywanie obsługi codziennej systemów technicznego zabezpieczenia obiektu, w tym urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu obiektu zgodnie z instrukcjami obsługi, k) monitorowanie obiektu istniejącymi systemami technicznego zabezpieczenia obiektu (CCTV, SSP, SKD, SSWiN), a przypadku awarii systemów powiadamianie niezwłocznie i skutecznie Zamawiającego i odpowiednie serwisy, l) utrzymywanie grupy interwencyjnej w gotowości do natychmiastowego działania na wezwanie pracowników Wykonawcy celem ujęcia sprawcy przestępstwa dokonanego w chronionym obiekcie i na terenie do niego przylegającym, albo osoby podejrzanej o popełnienie przestępstwa oraz doraźnego wzmocnienia ochrony obiektu, m) zapewnienie dojazdu i podjęcia działań grupy interwencyjnej wyposażonej w samochód i broń palną w nieprzekraczalnym czasie ..... minut od wszczęcia alarmu, n) Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji „Instrukcji Ochrony Obiektu” w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Po zatwierdzeniu „Instrukcji Ochrony Obiektu” przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się ściśle ją realizować. „Instrukcja ochrony Obiektu” powinna być przechowywana w pomieszczeniach ochrony w miejscu dostępnym do wglądu dla osób upoważnionych, o) obsługę szatni. Przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązuje się realizować: a) osobami na dwóch całodobowych, zmianowych, kwalifikowanych stanowiskach pracowników ochrony, we wszystkie dni tygodnia, b) osobami na jednym kwalifikowanym stanowisku pracownika ochrony, w systemie codziennym dziesięciogodzinnym od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni świątecznych i wolnych od pracy w godzinach 7.30 – 17.30 (plus dodatkowo 5 dni – 50 godzin do wykorzystania przez 7 dni w tygodniu w terminie uzgodnionym z Zamawiającym), c) osobami na jednym stanowisku pracy (obsługa szatni) w systemie codziennym od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni świątecznych i wolnych od pracy w godzinach 7.30-17.30. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby, o których mowa powyżej (z wyłączeniem

obsługi szatni), będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

II.5) Główny Kod CPV: 79710000-4

**II.6) Całkowita wartość zamówienia** (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT: 554191.00

Waluta:

PLN

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

**III.1) Tryb udzielenia zamówienia:**

Zamówienie z wolnej ręki

**III.2) Podstawa prawna**

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie 67 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp.

**III.3 Uzasadnienia wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami:

Zamówienie publiczne ma zostać udzielone spółce pod firmą BIPROWŁÓK sp. z o.o., al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 90-051 Łódź, nr KRS: 0000286937, NIP:7240000428. Przed podjęciem decyzji o udzieleniu zamówienia publicznego w trybie konkurencyjnym, Zamawiający zbadał i przeanalizował możliwości zaspokojenia zidentyfikowanych potrzeb w zakresie usługi ochrony osób i mienia w oparciu i z wykorzystaniem zasobów własnych Województwa Łódzkiego. W oparciu o analizy dokumentów statutowych, rozeznanie rynku lokalnego i rozpoznanie zasobów Województwa dokonał bezspornych ustaleń co do możliwości świadczenia usług ochrony osób i mienia przez spółkę prawa handlowego – BIPROWŁÓK sp. z o.o., której jedynym udziałowcem jest jednostka samorządu terytorialnego - Województwo Łódzkie. W dniu 29.07.2020 r. Zgromadzenie Wspólników spółki BIPROWŁÓK, której jedynym udziałowcem jest Województwo Łódzkie, podjęło uchwałę o rozszerzeniu przedmiotu działalności spółki poprzez podjęcie nowej działalności o PKD 80.10.Z „Działalność ochroniarska, z wyłączeniem obsługi systemów bezpieczeństwa” oraz o PKD 80.20.Z „Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa”. Następnie Spółka uzyskała koncesję na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej nr L-0223/20 z dnia 04.11.2020 r. (znak:

DZIK-II-6610-868-1/2020/ER). Ponadto Spółka dysponuje ważną polisą obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia, a zatem spełnia wszelkie warunki formalne niezbędne do świadczenia tego typu usług. Podstawa prawna: Przepis art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo zamówień publicznych zezwala na powierzenie zamówienia udzielanego przez Zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3a, w trybie z wolnej ręki, a więc poprzez negocjacje z jednym wykonawcą, który jest osobą prawną, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: a) Zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez Zamawiającego w taki sam sposób, b) ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten Zamawiający sprawuje kontrolę, o której mowa w lit. a, (w przypadku, gdy ze względu na dzień utworzenia lub rozpoczęcia działalności przez osobę prawną lub Zamawiającego lub reorganizację ich działalności dane dotyczące średniego przychodu za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia są niedostępne lub nieadekwatne, procent działalności ustala się za pomocą wiarygodnych prognoz handlowych – art. 67 ust. 9 Pzp), c) w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. Uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki: Ustawą z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1020) poprzez dodanie pkt 12 w art. 67 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wdrożono do prawa polskiego regulacje z art. 12 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r., które umożliwiają bezprzetargowe powierzenie wykonania usług, dostaw lub robót budowlanych na rzecz podmiotu wewnętrznego, tj. udzielanie zamówień wewnętrznych (in-house) pomiędzy podmiotami sektora publicznego przy zastosowaniu trybu z wolnej ręki. Zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszczono obok trybu przetargowego możliwość udzielenia zamówienia publicznego na wykonywanie usług w zakresie zadań własnych jednostek samorządowych w innym trybie, pod warunkiem ziszczenia się odpowiednich okoliczności, w trybie z wolnej ręki. Województwo Łódzkie jest Zamawiającym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Uchwałą Nr 1203/20 z dnia 30 listopada 2020 r. Zarząd Województwa Łódzkiego zlecił Zarządowi Nieruchomości Województwa Łódzkiego przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie usługi ochrony osób i mienia w obiekcie zarządzanym przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, zlokalizowanym w Łodzi przy al. Piłsudskiego 8. Mając na

uwadze powyższe możliwe jest powierzenie wykonywania przedmiotowych zadań spółce pod firmą BIPROWŁÓK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ponieważ spełnia ona zawarte w ustawie - Prawo zamówień publicznych warunki, tj.: a) Zamawiający, tj. Województwo Łódzkie posiadając 100% udziałów w spółce sprawuje kontrolę nad spółką, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej spółki, b) ponad 90% działalności BIPROWŁÓK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dotyczyć będzie wykonywania zadań powierzonych jej przez Zamawiającego, tj. Województwo Łódzkie, sprawującego nad spółką bezpośrednią kontrolę. Przedmiotowy procent działalności został obliczony na podstawie art. 67 ust. 9 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. został ustalony za pomocą wiarygodnych prognoz handlowych, przedstawionych przez spółkę - przeanalizowanych i zweryfikowanych przez Zamawiającego. c) w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. Mając na uwadze powyższe regulacje możliwe jest powierzenie wykonywania zadań wyżej wymienionej spółce, gdyż spełnia ona przytoczone okoliczności umożliwiające udzielenie tego zamówienia w trybie in-house. W przypadku spółki BIPROWŁÓK sp. z o.o. Województwo Łódzkie posiada wszystkie udziały (100%) w spółce i posiada ono pełne uprawnienia właścicielskie w stosunku do Spółki. Zgodnie z brzmieniem §11 ust. 2 Aktu Założycielskiego spółki: „1. Wspólnikowi – Województwu Łódzkiemu, reprezentowanemu przez Zarząd Województwa Łódzkiego, przysługują uprawnienia wynikające z niniejszego Aktu oraz odrębnych przepisów 2. W okresie, gdy Województwo Łódzkie jest wspólnikiem Spółki, przysługuje mu prawo do: 1)otrzymywania informacji o Spółce w formie sprawozdania kwartalnego zgodnie z wytycznymi Zarządu Województwa Łódzkiego, 2)otrzymywania informacji o wszelkich istotnych zmianach w finansowej i prawnej sytuacji Spółki, 3)otrzymywania zawiadomienia listem poleconym lub pocztą kurierską o zwołaniu Zgromadzenia Wspólników, 4)sprawowania indywidualnej kontroli polegającej na zobowiązaniu Zarządu, co najmniej raz na kwartał, do przedkładania Wspólnikowi okresowego sprawozdania z wykonywania usług związanych z wykonywaniem zadań polegających na wynajmowaniu nieruchomości z przeznaczeniem na cele biurowe, 5)przeглядania w każdym czasie ksiąg i dokumentów Spółki oraz żądania wyjaśnień od Zarządu. Zarząd zobowiązany jest do udzielenia Wspólnikowi wyjaśnień na piśmie niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania przez Wspólnika. Istotnym uprawnieniem Województwa Łódzkiego jest prawo do decydowania o składzie personalnym organów spółki BIPROWŁÓK i wynika ono wprost z treści §19 ust. 1 i 2 Aktu Założycielskiego: „1. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. 2. Członkowie Zarządu są powoływani spośród osób wskazanych przez Wspólnika Województwo Łódzkie.” Ponadto postanowienia Aktu Założycielskiego

nakładają obowiązek uzyskania uchwały Zgromadzenia Wspólników we wszystkich istotnych sprawach spółki (§41 ust. 2-4), w tym m.in. takich jak: powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej, ustalenie zasad oraz wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu, zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki, nabycie i zbycie nieruchomości lub innych środków trwałych powyżej kwoty 60.000 euro, rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego i inne. Reasumując stwierdzić należy, że postanowienia Aktu Założycielskiego przyznają Województwu Łódzkiemu szereg uprawnień umożliwiających sprawowanie stałej i wnikliwej kontroli bieżącej działalności Spółki, powoływanie składu osobowego organów Spółki, a także konieczność uzyskiwania zgody Województwa Łódzkiego jako jedynego wspólnika (w formie uchwały Zgromadzenia Wspólników) na wszystkie rodzajowo istotne decyzje w Spółce. Wyżej wskazane postanowienia Aktu Założycielskiego przesądzają o tym, że ostateczna decyzja co do kształtu, formy i zakresu prowadzonej działalności Spółki pozostaje w gestii Województwa Łódzkiego. Oznacza to, że przesłanka określona w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit a) jest spełniona. Jednocześnie ze względu na 100% udział Województwa Łódzkiego w kapitale zakładowym Spółki jako jej jedyny udziałowiec, spełniona jest również przesłanka określona w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit c). Analizując spełnienie przesłanki wskazanej w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit b) Zamawiający, z uwagi na dużą reorganizację działalności Spółki w roku 2019 (uchwałą Zarządu Spółki nr 11 z dn. 15.11.2019 r. zrezygnowano z prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie działalności projektowej i świadczenia usług projektowych, pozostawiając działalność w zakresie wynajmu powierzchni biurowych w budynku zlokalizowanym w Łodzi przy al. Piłsudskiego 12), ustalił procent działalności kontrolowanej osoby prawnej za pomocą przedstawionych przez Spółkę prognoz handlowych. W odniesieniu do działalności związanej z wynajmem powierzchni użytkowych w budynku przy al. Piłsudskiego 12 należy zaznaczyć, że §61 Aktu Założycielskiego stanowi iż: „Do zakresu i przedmiotu działalności Spółki należy m.in. wykonywanie działalności polegającej na wynajmowaniu powierzchni biurowych Województwu, jednostkom organizacyjnym Województwa oraz spółkom zależnym Województwa, jak również realizacja w porozumieniu z Samorządem Województwa Łódzkiego oraz Urzędem Marszałkowskim Województwa Łódzkiego innych zadań służących rozwojowi regionu lub wspierających administrację samorządową w województwie.” W związku z powyższym przeanalizowano przychody uzyskane przez Spółkę z wynajmu powierzchni użytkowych znajdujących się w budynku przy al. Piłsudskiego 12 na rzecz jednostek wskazanych w §61 Aktu Założycielskiego za okres styczeń 2019 – wrzesień 2020 r. albowiem najem tych powierzchni rozpoczął się w IV kwartale 2018 r. i w I kwartale 2019 r. Przeanalizowano przedstawione przez Spółkę zestawienie faktur przychodowych związanych z wynajmem powierzchni biurowych na rzecz Województwa Łódzkiego,

jednostek organizacyjnych Województwa oraz spółek zależnych Województwa i porównano je z wynikami finansowymi Spółki za lata 2019-2020. Niemożliwe jest przeanalizowanie kwot przychodów z tej działalności za ostatnie pełne 3 lata obrotowe, a zatem należy odwołać się do prognoz handlowych (zgodnie z art. 67 ust. 9 Pzp). Z analizy struktury dotychczasowych przychodów i prognoz na przyszłość wynika, że udział przychodów spółki BIPROWŁÓK pochodzących od samorządu Województwa Łódzkiego i jego jednostek organizacyjnych nieprzerwanie wzrasta i już od lutego 2020 r. przekroczył poziom (próg) 90%. Przekroczenie tego progu utrzymuje się od II 2020 r. w sposób nieprzerwany, co wynika m.in. z realizacji zadania powierzonego Spółce, o którym mowa w §61 Aktu Założycielskiego i pozwala jednocześnie założyć, że spełnienie przesłanki z art. 67 ust. 2 pkt 12 lit b) ma charakter trwały, stabilny i ze skutkiem na przyszłość, co pozwala stwierdzić, że przesłanka, o której mowa w lit b) została spełniona. Podsumowanie Zlecenie przez Województwo Łódzkie zadania w zakresie ochrony osób i mienia w obiekcie biurowym w Łodzi przy al. Piłsudskiego 8 stanowiącym mienie komunalne Województwa, zarządzanym przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego pozwoli na ustabilizowanie systemu ochrony osób i mienia pod względem ekonomicznym, spowalniając presję rosnących kosztów. Będzie możliwe do wykonania przy wykorzystaniu zasobów własnych, co pozwoli na dodatkowe wzmocnienie nadzoru nad jakością, terminowością i rzetelnością realizowanych usług w zakresie ochrony osób i mienia.

#### ***SEKCJA IV: ZAMIAR UDZIELENIA ZAMÓWIENIA***

##### **NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA:**

BIPROWŁÓK Sp. z o.o., bipro@bipro.lodz.pl, al. J. Piłsudskiego 12, 90-051, Łódź, kraj/woj. łódzkie