

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

Zarządzanie oraz pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości stanowiących zasób Miasta oraz zarządzanie nieruchomością przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Piotrków Trybunalski

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590648468

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pasaż Karola Rudowskiego 10

1.5.2.) Miejscowość: Piotrków Trybunalski

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-300

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne@piotrkow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.piotrkow.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:

Zarządzanie oraz pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości stanowiących zasób Miasta oraz zarządzanie nieruchomością przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cfec6556-9e5c-11ee-953e-c2ea26915e21

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00561263

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-12-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00035139/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Pełnienie inwestora zastępczego oraz zarządzanie, administrowanie nieruchomościami Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

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://platformazakupowa.pl/transakcja/866090>

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: 1) Komunikacja między zamawiającym a wykonawcą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się w języku polskim przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy znajdującej się pod adresem:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/866090> Korzystanie z Platformy przez wykonawcę jest bezpłatne.

2) Zamawiający dopuszcza korzystanie z komunikacji elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej zamowienia.publiczne@piotrkow.pl lub skrzynki podawczej ePUAP, z zastrzeżeniem sposobu i formy składania oferty

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie:

- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
- b) komputer klasy PC lub MAC o konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych – MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
- c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
- d) włączona obsługa JavaScript,
- e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
- f) Platforma działa według standardu w komunikacji sieciowej – kodowanie UTF8,
- g) oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

2) W korespondencji wykonawca winien posługiwać się numerem sprawy określonym w SWZ IDW.

3) Formaty dokumentów elektronicznych (plików):

- a) .doc, .docx, .rtf, .xls, .xlsx, .pdf, .jpg, .zip. – zamawiający rekomenduje stosowanie formatu .pdf. z uwagi na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu.
- b) formaty m.in. .rar .gif .bmp .numbers .pages, niewystępujące w Rozporządzeniu w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (...), mogą być uznane przez zamawiającego za złożone nieskutecznie.
- c) do kompresji danych (zalecane) zamawiający rekomenduje formaty: .zip lub .7Z – zaleca się wcześniejsze podpisanie każdego pliku.

4) Rozmiar jednego pliku przesyłanego przez:

- a) Platformę – formularz do złożenia, zmiany, wycofania oferty – max. 150 MB, pozostała komunikacja max. 500 MB.
- b) pocztę elektroniczną lub ePUAP max. 50 MB.

5) Do podpisania plików wykonawca może użyć:

- a) kwalifikowanego podpisu elektronicznego, wystawionego przez dostawcę kwalifikowanej usługi zaufania, będącego podmiotem świadczącym usługi certyfikacyjne – dla dokumentów w formacie „pdf” zamawiający zaleca podpisywanie formatem PAdES, dokumenty w formacie innym niż „pdf” zaleca podpisywać formatem XAdES zewnętrzny.

W przypadku użycia podpisu zewnętrznego plik z podpisem należy przekazać łącznie z podpisywanym dokumentem. W przeciwnym razie zamawiający uzna taki dokument za niepodpisany.

b) podpisu zaufanego (inaczej Profil Zaufany)

– wielkość pliku nie może przekraczać 10 MB po podpisaniu dokumentu, dostępny format podpisu „xml”. Plik można podpisać na stronie:

<https://moj.gov.pl/nforms/signer/upload?xFormsAppName=SIGNER>

c) zaawansowanego podpisu elektronicznego z dowodu osobistego

– informacje na stronach: <https://www.gov.pl/web/e-dowod/podpis-osobisty>

oraz <https://www.gov.pl/web/e-dowod>

Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju (podpisywanie różnymi rodzajami podpisów, np. osobistym

i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików) oraz nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po ich podpisaniu, co mogłoby skutkować naruszeniem integralności plików.

6) Data wpływu (doręczenia) dokumentów elektronicznych:

a) data wczytania do Platformy oferty / wniosku o dopuszczenie, dokumentów

i oświadczeń składanych wraz z ofertą po użyciu przycisku „Złóż ofertę”,

b) datę wczytania do Platformy oświadczeń, zawiadomień oraz informacji po użyciu przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego”,

c) data otrzymania potwierdzenia od zamawiającego doręczenia mu wiadomości wysłanej pocztą elektroniczną,

d) data poświadczenia wysłania dokumentu na urzędową skrzynkę na ePUAP z systemu teleinformatycznego służącego do obsługi doręczeń.

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):** 1. Zamawiający informuje, że Administratorem danych osobowych wykonawcy jest Prezydent Miasta, Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych – Włodzimierzem Laskiem w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, za pośrednictwem adresu e-mail: iod@piotrkow.pl, tel. 7327765
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, archiwizacji a także celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora.
4. Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowi ustawa Prawo zamówień publicznych, wydane na jej podstawie akty wykonawcze, a także ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
5. Dane osobowe będą ujawniane wykonawcom oraz wszystkim zainteresowanym z uwzględnieniem przepisów w zakresie zamówień publicznych, a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą zostać powierzone następującym podmiotom:
- 1) dostawcom systemów informatycznych, z którymi współpracuje Administrator, w celu utrzymania ciągłości oraz poprawności działania systemów;
 - 2) upoważnionym z mocy prawa podmiotom na udokumentowany wniosek.
7. Dane osobowe wykonawcy będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy a następnie 5 lat, albo 15 lat w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE, począwszy od 1 stycznia roku kalendarzowego następującego po zakończeniu okresu obowiązywania umowy. Okresy te dotyczą również wykonawców, którzy złożyli oferty i nie zostały one uznane, jako najkorzystniejsze (nie zawarto z tymi wykonawcami umowy).
8. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:
- 1) dostępu do danych. W przypadku, gdy wykonanie obowiązku związanego z prawem dostępu do danych wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu;
 - 2) sprostowania danych, ich usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania na warunkach określonych w przepisach Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Żądanie sprostowania danych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z przepisami. Żądanie sprostowania danych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z przepisami. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu;
 - 3) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie może uniemożliwić zamawiającemu dokonanie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, co skutkować może wykluczeniem wykonawcy z postępowania lub odrzuceniem jego oferty.

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: SPZ.271.44.2023

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: 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:

Część 1**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część 1: Zarządzanie oraz pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości stanowiących zasób Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

Zakres zamówienia: wykonywanie prac związanych z zarządzaniem oraz pełnieniem funkcji inwestora zastępczego dla zasobu nieruchomości Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową, w odniesieniu do:

- 1) nieruchomości zabudowanych pozostających w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera Załącznik Nr 1 do projektowanych postanowień umowy,
- 2) nieruchomości niezamieszkałych stanowiących własność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, współwłasność Miasta i innych osób, dotychczas pozostających w zarządzie Miasta, bądź znajdujących się w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera Załącznik Nr 2 do projektowanych postanowień umowy,
- 3) nieruchomości stanowiących współwłasność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i innych osób, dotychczas pozostających w zarządzie Miasta lub podmiotów działających na zlecenie Miasta – załącznik Nr 3 do projektowanych postanowień umowy,
- 4) lokali mieszkalnych do których Miasto Piotrków Trybunalski uzyskało tytuł prawny na podstawie orzeczeń sądowych – Załącznik Nr 4 do projektowanych postanowień umowy.

Wykaz ww. nieruchomości ulegać będzie zmianom. Zamawiający ma prawo, na mocy jednostronnego oświadczenia woli, do zmniejszenia, zwiększenia lub czasowego wyłączenia

z niego poszczególnych elementów, w szczególności na skutek wystąpienia poniższych sytuacji: zbycia poszczególnych elementów zasobu, zwrotu lub nabycia nieruchomości

na podstawie orzeczeń sądu i organów administracji, rozbiórek budynków, wyłączenia

z eksploatacji, aktualizacji powierzchni po przeprowadzonej inwentaryzacji zasobu, przekazania nieruchomości innemu podmiotowi oraz podjęciu decyzji o innym sposobie zagospodarowania nieruchomości.

2. Zamawiający wymaga, aby łączny udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym używanych przy wykonywaniu tego zadania wynosił co najmniej 10%, zgodnie z art. 68 ust. 3 z art. 36a ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r.

o elektromobilności i paliwach alternatywnych – dotyczy Części 1 i Części 2.

3. Zamawiający zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań:

Część 1:

- 1) obsługa finansowo – księgową,
- 2) przeprowadzanie postępowań na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych lub usług zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz regulacjami wewnętrznymi – odpowiednio do wartości zamówienia,
- 3) zawieranie umów o świadczenie usług z instytucjami i osobami fizycznymi niezbędnych do prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania nieruchomości w tym umów na dostawę wody, odprowadzanie ścieków, dostawę ciepła, odbiór nieczystości płynnych i innych związanych z eksploatacją nieruchomości,
- 4) zawieranie umów najmu na lokale mieszkalne z osobami uprawnionymi do ich zawarcia, zgodnie z zasadami ustalonymi uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i ich wypowiedanie,
- 5) zawieranie umów najmu lub dzierżawy lokali użytkowych w trybie określonym przez zamawiającego i ich wypowiedanie,
- 6) prowadzenie spraw związanych z zamianą lokali

4. Szczegółowo przedmiot zamówienia opisany został w SWZ CZĘŚĆ II – odpowiednio dla Części 1 zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2024-01-01 do 2024-06-30

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:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 2: Zarządzanie dla budynku użytkowego przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.

Zakres zamówienia: wykonywanie prac związanych z zarządzaniem zasobem nieruchomością zabudowaną budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.

Zarządzanie polegać będzie na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do:

- 1) utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- 3) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania,
- 4) właściwej eksploatacji i obsługi technicznej nieruchomości,
- 5) bieżącego administrowania nieruchomościami.

W ramach pełnienia funkcji inwestora zastępczego Wykonawca będzie wykonywał zadania w zakresie organizacji, prowadzenia, koordynacji, nadzorowania, zarządzania, a także sprawozdawczości i rozliczania procesów inwestycyjnych związanych z budową, przebudową, modernizacją, remontem objętych umową ww. nieruchomości, ujętych w planie remontowym (zatwierdzonym przez Zamawiającego), na które zapewnione są środki finansowe w budżecie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

2. Zamawiający wymaga, aby łączny udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym używanych przy wykonywaniu tego zadania wynosił co najmniej 10%, zgodnie z art. 68 ust. 3 z art. 36a ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r.

o elektromobilności i paliwach alternatywnych – dotyczy Części 1 i Części 2.

3. Zamawiający zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań:

Część 2:

- 1) obsługa finansowo – księgową,
 - 2) zawieranie umów o świadczenie usług z instytucjami i osobami fizycznymi niezbędnych do prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania nieruchomości w tym umów na dostawę wody, odprowadzanie ścieków, dostawę ciepła, odbiór nieczystości płynnych i innych związanych z eksploatacją nieruchomości,
 - 3) zawieranie umów najmu lub dzierżawy lokalu w trybie określonym przez zamawiającego i ich wypowiedzanie
4. Szczegółowo przedmiot zamówienia opisany został w SWZ CZĘŚĆ II – odpowiednio dla Części 2 zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2024-01-01 do 2024-12-31

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:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają określone przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu:

1) zdolność do występowania w obrocie gospodarczym

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

2) uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

3) sytuacja ekonomiczna lub finansowa:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

4) zdolność techniczna lub zawodowa:

1. dotycząca doświadczenia wykonawcy:

Część 1:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 usługę obejmującą zarządzanie

i/lub administrowanie nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalnymi

i użytkowymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m², trwającej nieprzerwanie co najmniej 12 miesięcy.

Część 2:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 usługę obejmującą zarządzanie i/lub administrowanie nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi lub użytkowymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m², trwającej nieprzerwanie co najmniej 12 miesięcy.

Zamawiający zastrzega, że w sytuacji gdy wykonawca polega na doświadczeniu grupy wykonawców, której był członkiem, doświadczenie to oceniane będzie na podstawie konkretnego zakresu udziału tego wykonawcy, a więc jego faktycznego wkładu

w prowadzenie działań, które były wymagane od tej grupy w ramach danego zamówienia publicznego.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,

w odniesieniu ww. warunku spełnianie warunku jest spełnione, jeżeli co najmniej jeden

z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykaże się

ww. doświadczeniem i zrealizuje usługę.

2. dotycząca osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia:

Część 1:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli dysponuje i skieruje do realizacji następujące osoby co najmniej:

1) jedną osobę do obsługi finansowo – księgowej, posiadającą:

~ wykształcenie wyższe na kierunku księgowość lub innym kierunku ekonomicznym,

~ 3-letnie doświadczenie (realizowane w sposób ciągły) w wykonywaniu usług księgowych m.in. organizowanie rachunkowości jednostki, prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie sprawozdań finansowych oraz prowadzenie gospodarki finansowej, w tym spraw podatkowych jednostki.

2) jedną osobę do przygotowywania i prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych, posiadającą

doświadczenie, polegające na przeprowadzeniu w ostatnich 3 latach przed upływem terminu składania ofert,

co najmniej 5 postępowań o udzielenie zamówień na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,

3) jedną osobę do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

4) jedną osobę do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej

w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

5) jedną osobę do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej

w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Część 2:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli dysponuje i skieruje do realizacji następujące osoby co najmniej:

1) jedną osobę do obsługi finansowo – księgowej, posiadającą:

~ wykształcenie wyższe na kierunku księgowość lub innym kierunku ekonomicznym,

~ 3-letnie doświadczenie (realizowane w sposób ciągły) w wykonywaniu usług księgowych m.in. organizowanie rachunkowości jednostki, prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie sprawozdań finansowych oraz prowadzenie gospodarki finansowej, w tym spraw podatkowych jednostki.

2) jedną osobę do przygotowywania i prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych, posiadającą

doświadczenie, polegające na przeprowadzeniu w ostatnich 3 latach przed upływem terminu składania ofert,

co najmniej 5 postępowań o udzielenie zamówień na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,

3) jedną osobę do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

4) jedną osobę do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej

w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

5) jedną osobę do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej

w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ww. warunek zostanie spełniony, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia łącznie wskażą i skierują ww. osoby do realizacji zamówienia.

Osoby wskazane w ppkt 3, 4 i 5 powinny posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W przypadku dysponowania osobami (wskazanymi w ppkt 3, 4 i 5), będącymi obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej oraz państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, kwestie uprawnień należy rozpatrywać z uwzględnieniem art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich UE.

3. W przypadku składania oferty na Część 1 i Część 2:

1) Warunek dotyczący doświadczenia wykonawcy zostanie spełniony, gdy wykonawca wykaże, że wykonał jedną usługę wskazaną odpowiednio dla Części 1.

2) Warunek dotyczący osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia zostanie spełniony, gdy zostanie spełniony, gdy wykonawca skieruje do realizacji zamówienia, osoby określone dla Części 1 lub Części 2.

4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

5. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych:

1) w odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają świadczenie do realizacji którego te zdolności są wymagane,

2) wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów,

3) wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z warunkami określonymi w pkt 2 ppkt 4,

4) jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca

w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu,

5) wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

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: ustawy Pzp – załącznik nr 5 do IDW,

2) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie

do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 6 do IDW, Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Wykonawca dołącza do oferty (jeśli dotyczy):

1) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy Pzp – w przypadku wykonawcy polegającego na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby .

2) Oświadczenie o podziale zadań pomiędzy współwykonawców, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp – w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Wykonawca, którego oferta została najwyższej oceniona, zostanie wezwany do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień składania:

Część 1:

3) wykaz usług, zawierający co najmniej jedną usługę, wykonaną nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie obejmującą zarządzanie i/lub administrowanie nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m², trwającej nieprzerwalnie co najmniej 12 miesięcy wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane,

Część 2:

3) wykaz usług, zawierający co najmniej jedną usługę, wykonaną nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie obejmującą zarządzanie i/lub administrowanie nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m², trwającej nieprzerwalnie co najmniej 12 miesięcy wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane,

Dotyczy Części 1 i Części 2:

W przypadku, gdy wykonawca wykonał w ramach jednego kontraktu/ umowy większy zakres prac, dla potrzeb niniejszego postępowania winien wyodrębnić zakres/rodzaj usług, o którym mowa powyżej i podać jego wartość.

Jeżeli wykonawca wykazuje doświadczenie nabyte w ramach kontraktu (zamówienia umowy) realizowanego przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), zamawiający nie dopuszcza by wykonawca polegał na doświadczeniu grupy wykonawców, której był członkiem, jeżeli faktycznie i konkretnie nie wykonywał wykazywanego zakresu prac.

4) dowody określające czy usługi wskazane w wykazie zostały wykonane należyście,

5) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności:

– jedna osoba do obsługi finansowo – księgowej, posiadającą:

◆◆◆ wykształcenie wyższe na kierunku księgowość lub innym kierunku ekonomicznym,

◆◆◆ 3-letnie doświadczenie (realizowane w sposób ciągły) w wykonywaniu usług księgowych m.in. organizowanie rachunkowości jednostki, prowadzenie ksiąg rachunkowych, sporządzanie sprawozdań finansowych oraz prowadzenie gospodarki finansowej, w tym spraw podatkowych jednostki.

– jedna osoba do przygotowywania i prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych, posiadającą doświadczenie, polegające na przeprowadzeniu w ostatnich 3 latach przed upływem terminu składania ofert, co najmniej 5 postępowań o udzielenie zamówień na podstawie przepisów ustawy Pzp (dotyczy jedynie Części 1).

– jedna osoba do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

– jedną osobę do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

– jedna osoba do obsługi spraw technicznych, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

3. Żaden z wykonawców wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia nie może podlegać wykluczeniu.

4. Każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie składa oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ustawy Pzp, potwierdzające brak podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

5. Zamawiający, mając na uwadze, charakter zamówienia i proporcjonalność, określa szczególny, obiektywnie uzasadniony, sposób spełniania przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, tzn.:

Warunek określony w Rozdziale VIII SWZ IDW, dotyczący zdolności technicznej

lub zawodowej (doświadczenie wykonawcy) określony w Rozdziale VIII:

1) w 2.4.1. SWZ IDW, musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców działających wspólnie – odpowiednio dla Części 1 i Części 2 – odpowiednio dla Części 1 i Części 2,

2) w 2.4.2 SWZ IDW mogą spełniać wykonawcy łącznie.

6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach -w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty, w celu wykazania spełniania warunków udziału, oświadczenie o podziale zadań pomiędzy współwykonawców, o którym mowa w art. 117 ust. 4 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:

1. Umowa na realizację zamówienia zostanie zawarta na warunkach wymienionych w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących CZĘŚĆ III SWZ (PPU)
– odpowiednio dla Części 1 i Części 2.

2. Umowa wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

3. Zamawiający przewiduje dokonać zmian umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, określonych w § 15 i §16 Projektowanych postanowień umowy.

4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2023-12-27 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/866090>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2023-12-27 09:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-01-25