

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami Gminy Trzcianka.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Trzcianka

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 570791129

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Sikorskiego 7

1.5.2.) Miejscowość: Trzcianka

1.5.3.) Kod pocztowy: 64-980

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL411 - Pilski

1.5.7.) Numer telefonu: 673527311

1.5.8.) Numer faksu: 672163750

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ratusz@trzcianka.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.trzcianka.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 zabudowanymi nieruchomościami Gminy Trzcianka.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2b32d4f5-4839-11ec-8c2d-66c2f1230e9c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2021/BZP 00273203/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2021-11-18 07:54

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2021/BZP 00013289/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.7 Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami Gminy Trzcianka.

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/pn/trzcianka/proceedings>

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:

<https://platformazakupowa.pl/pn/trzcianka/proceedings>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: - stały

dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,

- komputer klasy PC lub MAC o następującej 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,

- zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,

- włączona obsługa JavaScript,

- zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików.pdf,

- Platforma działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej – kodowanie UTF8,

- 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.

Ofertę oraz oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust 1 składa się pod rygorem nieważności, podpisaną:

- kwalifikowanym podpisem elektronicznym, lub

- zaufanym podpisem elektronicznym, lub

- osobistym podpisem elektronicznym

przez osobę upoważnioną do składania podpisu.

Formaty plików:

Rozszerzenia plików wykorzystywanych przez wykonawców muszą być zgodne z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, zwanego dalej Rozporządzeniem KRI.

Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg .jpeg ze szczególnym wskazaniem na .pdf

W celu ewentualnej kompresji danych zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń:

- .zip
- .7Z

Wśród rozszerzeń powszechnych, a niewystępujących w Rozporządzeniu KRI występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.

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): Informacje dotyczące RODO zostały zawarte w rozdziale XV SWZ

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: RI.271.94.2021

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia 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

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami będącymi własnością Gminy Trzcianka, obejmujące m. in.:

- a. bieżące administrowanie nieruchomościami, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- b. sporządzanie planu remontów, zlecenie okresowych przeglądów budynków, prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych;
- c. prowadzenie gospodarki finansowo-księgowej, a w szczególności naliczanie, gromadzenie, rozliczanie opłat z tytułu czynszów od najemców, przekazywanie wpływów Zamawiającemu, sporządzanie rozliczeń finansowych i ich przekazywanie Zamawiającemu,
- d. windykacja należności.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 1 do SWZ.

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: do 2023-12-31

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Oferty zostaną ocenione zgodnie z kryteriami, zawartymi w rozdziale XIX SWZ.

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:

jakość, w tym do parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne takie jak dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników

4.3.5.) Nazwa kryterium: godziny otwarcia Punktu Obsługi Klientów

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - zamawiający nie stawia warunku; uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – zamawiający nie stawia warunku;
- sytuacji ekonomicznej lub finansowej – warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości minimum 50.000 euro brutto;
- zdolności technicznej lub zawodowej – warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że:
 - w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje przez okres co

najmniej dwóch lat usługi polegające na zarządzaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej wartości minimum 200.000 zł;

- w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje przez okres co najmniej dwóch lat usługi polegające na zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej minimum 20 000 m²;

- posiada punkt obsługi klientów (POK) usytuowany w miejscu gdzie zamieszkuje największy procent mieszkańców komunalnego zasobu gminy Trzcianka, tj. w odległości drogowej nie większej niż 1 km od siedziby Zamawiającego, umożliwiający bieżącą obsługę klientów; POK musi być czynny w dni robocze, przynajmniej 20 godzin w tygodniu oraz przynajmniej w jednym dniu co najmniej 1 godzinę po godzinie 15.00;

- dysponuje przynajmniej dwoma osobami posiadającymi co najmniej 2-letnie doświadczenie zawodowe w administrowaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-użytkowymi, które pełnić będą funkcję administratorów;

- dysponuje przynajmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do wykonywania zawodu radcy prawnego lub adwokata.

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:

Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (załącznik nr 2 do SWZ).

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków

udziału w postępowaniu: Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 1 do SWZ).

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

Na wezwanie Zamawiającego wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące oświadczenia lub dokumenty:

W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:

- wykaz usług wykonanych, 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 usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ);

- dowodami, o których mowa w SWZ, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonywane, 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 potwierdzające ich należyte wykonanie; 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;

- wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ);

- dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.

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:

Wadium, którego zamawiający wymaga w przypadku tego postępowania wynosi 5000 zł. Szczegóły dotyczące wpłaty wadium znajdują się w rozdziale XIII SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

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: Nie

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2021-11-25 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/pn/trzcianka/proceedings>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2021-11-25 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2021-12-24