

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:553142-2022:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Przemysł: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
2022/S 195-553142**

**Ogłoszenie o zamówieniu**

**Usługi**

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

**Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa i adresy**

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Przemysł

Adres pocztowy: RYNEK 1

Miejscowość: Przemysł

Kod NUTS: PL822 Przemyski

Kod pocztowy: 37-700

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Marian Baran

E-mail: [przetarg@um.przemysl.pl](mailto:przetarg@um.przemysl.pl)

Tel.: +48 166752038

**Adresy internetowe:**

Główny adres: [www.przemysl.pl](http://www.przemysl.pl)

Adres profilu nabywcy: <https://platformazakupowa.pl/pn/przemysl>

**I.3) Komunikacja**

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/671932>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres podany powyżej

**I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

**I.5) Główny przedmiot działalności**

Ogólne usługi publiczne

**Sekcja II: Przedmiot**

**II.1) Wielkość lub zakres zamówienia**

**II.1.1) Nazwa:**

WYBÓR OPERATORA

Numer referencyjny: ZP.271.2.21.2022

**II.1.2) Główny kod CPV**

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

**II.1.3) Rodzaj zamówienia**

Usługi

**II.1.4) Krótki opis:**

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pod nazwą: Wybór Operatora.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje 2 zadania częściowe:
  - 1) Wybór Operatora Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji – Zadanie częściowe nr 1;
  - 2) Wybór Operatora do prowadzenia Podziemnej Trasy Turystycznej w Przemysłu – Zadanie częściowe nr 2.

II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**

II.1.6) **Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: tak  
Oferty można składać w odniesieniu do wszystkich części

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Wybór Operatora Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji – Zadanie częściowe nr 1  
Część nr: 1

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL822 Przemyski  
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:  
Miasto Przemysł

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Zadanie częściowe Nr 1 – Wybór Operatora Przemyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji:  
Przedmiotem zamówienia jest wybór Operatora zarządzającego Przemyskim Inkubatorem Przedsiębiorczości i Innowacji przy ul. Ratuszowej 10A w Przemysłu.  
Działania Operatora w Inkubatorze oprócz czynności administracyjnych nad powierzonym majątkiem mają wspierać innowacyjność, promowanie oraz rozwój przedsiębiorczości mikro, małych i średnich przedsiębiorstw na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Przemysł, regionu powiatu przemyskiego oraz województwa podkarpackiego, w szczególności poprzez udostępnienie powierzchni i zaplecza biurowego wraz z wyposażeniem dla nowo utworzonych i istniejących przedsiębiorstw. Ponadto celem Inkubatora jest pomoc merytoryczna w zarządzaniu firmą poprzez realizację usług doradczych, szkoleń, warsztatów tematycznych, konferencji, seminariów, forów, ułatwienie dostępu do kadry naukowej, zachęcanie do nawiązywania współpracy pomiędzy przedsiębiorcami, przedstawicielami nauki i biznesu, promowanie idei przedsiębiorczości i innowacyjności, współpraca z organizacjami pracodawców, wyższymi uczelniami itp.

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej  
Cena

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

II.2.7) **Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**

Początek: 17/12/2022  
Koniec: 31/03/2025  
Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: nie

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Wybór Operatora do prowadzenia Podziemnej Trasy Turystycznej w Przemyślu – Zadanie częściowe nr 2  
Część nr: 2

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

75125000 Usługi administracyjne związane z turystyką  
75130000 Usługi administracyjne dotyczące ruchu turystycznego

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL822 Przemyski  
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:  
Miasto Przemyśl

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Zadanie częściowe Nr 2 – Wybór Operatora do prowadzenia Podziemnej Trasy Turystycznej w Przemyślu:  
Przedmiotem zamówienia jest wybór Operatora zarządzającego Podziemną Trasą Turystyczną w piwnicach budynku Rynek 1. Działania Operatora oprócz czynności administracyjnych nad powierzonym majątkiem mają na celu skutecznie doprowadzić do sprawnego, efektywnego świadczenia usługi w postaci udostępnienia dla ruchu turystycznego obiektu. Infrastruktura obiektu powstanie w wyniku realizacji projektu pn. „Podziemna Trasa Turystyczna w Przemyślu” dofinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020.

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej  
Kryterium jakości - Nazwa: Kwalifikacje personelu Wykonawcy obsługującego ruch turystyczny / Waga: 10  
Kryterium jakości - Nazwa: Kwalifikacje personelu Wykonawcy obsługującego sprzęt multimedialny / Waga: 10  
Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie personelu Wykonawcy obsługującego ruch turystyczny / Waga: 10  
Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie personelu Wykonawcy obsługującego sprzęt multimedialny / Waga: 10  
Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

II.2.7) **Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**

Początek: 03/01/2023  
Koniec: 31/12/2024  
Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: nie

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

**Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym**

III.1) **Warunki udziału**

III.1.1) **Zdolność do prowadzenia działalności zawodowej, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**

Wykaz i krótki opis warunków:

Zamawiający nie stawia warunku w tym zakresie.

III.1.2) **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Zamawiający nie stawia warunku w tym zakresie.

III.1.3) **Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe**

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

O udzielenie zamówienia objętego niniejszym postępowaniem mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1) zdolności technicznej:

ZADANIE CZĘŚCIOWE NR 1:

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże że, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed dniem upływu terminu składania ofert w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych, nadal realizuje) co najmniej 1 usługę, polegającą na zarządzaniu nieruchomością o powierzchni całkowitej min. 500 m<sup>2</sup> przez okres 1 roku, które w swoim zakresie miało co najmniej:

a) sprawowanie czynności administracyjnych nad powierzonym majątkiem, a w szczególności nad prawidłową eksploatacją oraz utrzymaniem właściwego stanu technicznego budynku, urządzeń technicznych oraz wyposażenia,

b) odpłatne wynajmowanie powierzchni,

c) obsługę finansowo – księgową.

ZADANIE CZĘŚCIOWE NR 2:

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże że, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed dniem upływu terminu składania ofert w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych, nadal realizuje) co najmniej 1 usługę administrowania lub zarządzania obiektem turystyczno-muzealnym, która swoim zakresem obejmowała co najmniej administrowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym obiektu (wykonywanie bieżących napraw nie objętych

gwarancją, zgłaszanie konieczności wykonania napraw gwarancyjnych, wykonywanie wymaganych prawem przeglądów obiektu), sprzedaż biletów wstępu oraz obsługę sprzętu multimedialnego.

2) zdolności zawodowej:

ZADANIE CZĘŚCIOWE NR 1:

Zamawiający uzna, że Wykonawca znajduje się w sytuacji zapewniającej należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że podczas realizacji przedmiotu zamówienia będzie dysponował minimum:

- a) 1 osobą posiadającą co najmniej średnie wykształcenie informatyczne, oraz posiadającą co najmniej roczne doświadczenie w branży ICT,
- b) 1 osobą do prowadzenia spraw finansowo-księgowych oraz posiadającą co najmniej roczne doświadczenie na stanowisku finansowo – księgowym,
- c) 1 osobą posiadającą wykształcenie wyższe prawnicze oraz uprawnienia radcy prawnego.

UWAGA – Zamawiający nie przewiduje możliwości łączenia ww. funkcji.

ZADANIE CZĘŚCIOWE NR 2:

Zamawiający uzna, że Wykonawca znajduje się w sytuacji zapewniającej należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że podczas realizacji przedmiotu zamówienia będzie dysponował minimum:

- a) 1 osobą posiadającą co najmniej roczne doświadczenie w obsłudze co najmniej systemu nagłośnienia i multimedii oraz rozwiązywania bieżących problemów związanych z tymi systemami,
- b) 2 osobami posiadającymi co najmniej roczne doświadczenie w obsłudze ruchu turystycznego i stanowiska kasowego (praca na stanowisku, w którego zakresie była obsługa ruchu turystycznego i stanowiska kasowego nieprzerwanie przez co najmniej 365 dni) posługującymi się co najmniej językiem angielskim w stopniu komunikatywnym.

UWAGA – Zamawiający nie przewiduje możliwości łączenia ww. funkcji.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

Zamawiający, przed udzieleniem zamówienia, na podst. art. 126 ust. 1 ustawy Pzp, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:

**W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA PRZEZ WYKONAWCĘ WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU W ZAKRESIE ZDOLNOŚCI TECHNICZNEJ:**

1) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat licząc wstecz od dnia w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy zostały wykonane lub są wykonywane (w zależności od części zamówienia, o udzielenie których Wykonawca ubiega się), oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy 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, którego wzór stanowi Załącznik Nr 11 do SWZ.

**W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA PRZEZ WYKONAWCĘ WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU W ZAKRESIE ZDOLNOŚCI ZAWODOWEJ:**

2) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia wraz z informacjami odpowiednio na temat zakresu wykonywanych przez nie czynności, wykształcenia oraz informacją o podstawie

do dysponowania tymi osobami. (w zależności od części zamówienia, o udzielenie których Wykonawca ubiega się), którego wzór stanowi Załącznik Nr 12 do SWZ.

III.2) **Warunki dotyczące zamówienia**

III.2.2) **Warunki realizacji umowy:**

Szczegółowe warunki realizacji umowy zostały określone w Załączniku Nr 2 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy

**Sekcja IV: Procedura**

IV.1) **Opis**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Procedura otwarta

IV.1.3) **Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**

IV.1.8) **Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych: nie

IV.2) **Informacje administracyjne**

IV.2.2) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału**

Data: 07/11/2022

Czas lokalny: 09:00

IV.2.3) **Szacunkowa data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału wybranym kandydatom**

IV.2.4) **Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:**

Polski

IV.2.6) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**

Oferta musi zachować ważność do: 04/02/2023

IV.2.7) **Warunki otwarcia ofert**

Data: 07/11/2022

Czas lokalny: 09:05

Miejsce:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/671932>

**Sekcja VI: Informacje uzupełniające**

VI.1) **Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**

Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: nie

VI.2) **Informacje na temat procesów elektronicznych**

Akceptowane będą faktury elektroniczne

VI.3) **Informacje dodatkowe:**

VI.4) **Procedury odwoławcze**

VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

Adres internetowy: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

VI.4.4) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza  
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A  
Miejscowość: Warszawa  
Kod pocztowy: 02-676  
Państwo: Polska  
Adres internetowy: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**  
05/10/2022