

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: ocids-148610-213d79e2-0530-11ee-9355-06954b8c6cb9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00252523

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-06-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00035139/02/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/773864>

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/773864> 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:

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

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

3) Formaty dokumentów elektronicznych (plików):

- .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.
- formaty m.in. .rar .gif .bmp .numbers .pages, niewystępujące w Rozporządzeniu w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (...), mogą być uznane przez zamawiającego za złożone nieskutecznie.
- do kompresji danych (zalecane) zamawiający rekomenduje formaty: .zip lub .7Z – zaleca się wcześniejsze podpisanie każdego pliku.

4) Rozmiar jednego pliku przesyłanego przez:

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

5) Do podpisania plików wykonawca może użyć:

- 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.

- 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>

- 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:

- data wczytania do Platformy oferty / wniosku o dopuszczenie, dokumentów i oświadczeń składanych wraz z ofertą po użyciu przycisku „Złóż ofertę”,
- datę wczytania do Platformy oświadczeń, zawiadomień oraz informacji po użyciu przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego”,
- data otrzymania potwierdzenia od zamawiającego doręczenia mu wiadomości wysłanej pocztą elektroniczną,
- data poświadczenia wysłania dokumentu na urzędową skrzynkę na ePUAP z systemu teleinformatycznego służącego do obsługi doręczeń.

3. Osoby uprawnione do komunikowania się z wykonawcami:

Ewa Tymińska, tel. 44 732 77 96;

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.271.20.2023

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.

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

- 1) utrzymania nieruchomości w stanie nieogorszonej 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 .

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

- 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 niezbędnymi 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 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 2023-07-01 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:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowno

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:

- 6) utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 7) zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- 8) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania,
- 9) właściwej eksploatacji i obsługi technicznej nieruchomości,
- 10) bieżącego administrowania nieruchomościami.

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 .

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

- 1) obsługa finansowo – księgową,
- 2) zawieranie umów o świadczenie usług z instytucjami i osobami fizycznymi niezbędnymi 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 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 2023-07-01 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:

4.3.2.) 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 latach 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 latach 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 spełnienie warunku jest spełnione, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykaże się ww. doświadczeniem i zrealizuje usługę/i.

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

3) 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,

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 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 państw 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.

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: 1) oświadczenie o**

aktualności informacji w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 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.

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 należycie ,

- 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.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

Do oferty wykonawca składa również (jeśli dotyczy) dokumenty lub oświadczenia, oprócz wskazanych w Rozdziałach X, XI i XVIII:

- 1) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia ww. dokumentów, jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych a wykonawca w formularzu Oferta wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów w odniesieniu do wykonawcy jak również w odniesieniu do podmiotów udostępniających zasoby,

- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wykonawcy (np. umowa o współdziałaniu). Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy Wykonawcy działający wspólnie:

– jeżeli ofertę składa kilku wykonawców działających wspólnie, obowiązani są ustanowić wspólnego pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – do pełnomocnictwa stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego,

– pełnomocnikiem może być jeden z wykonawców działających wspólnie lub osoba trzecia (np. pracownik jednego z

wykonawców),

jeżeli pełnomocnikiem pozostałych wykonawców jest wykonawca będący osobą prawną to może on działać zgodnie z ujawnionymi w dokumentach rejestrowych zasadami reprezentacji,

- 3) pełnomocnictwo do złożenia Oferty, podpisania podmiotowych środków dowodowych lub innych oświadczeń i dokumentów składanych wraz z Ofertą, chyba że prawo do ich podpisania wynika z dokumentów, o których mowa w pkt 1,
- 4) oryginał gwarancji lub poręczenia, jeśli wadium wnoszone jest w innej formie niż pieniądź, z uwzględnieniem postanowień Rozdziału XVIII SWZ IDW,
- 5) oświadczenia i/lub dokumenty, stanowiące wyjaśnienia, na podstawie których zamawiający dokona oceny skuteczności zastrzeżenia informacji zawartych w ofercie, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa (jeżeli wykonawca zastrzega takie informacje).

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,
2) w 2.4.2 SWZ IDW mogą spełniać wykonawcy łącznie.
5. 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:

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.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2023-06-15 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/773864>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2023-06-15 09:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2023-07-14