

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:123655-2020:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Zielona Góra: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2020/S 052-123655**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Izba Administracji Skarbowej w Zielonej Górze

Krajowy numer identyfikacyjny: 9291415264

Adres pocztowy: ul. Generała Władysława Sikorskiego 2

Miejscowość: Zielona Góra

Kod NUTS: PL43

Kod pocztowy: 65-454

Państwo: Polska

E-mail: przetargi.ias.zielonagora@mf.gov.pl

Adresy internetowe:

Główny adres: www.platformazakupowa.pl/pn/lubuskie.kas/proceedings

Adres profilu nabywcy: <http://www.lubuskie.kas.gov.pl/izba-administracji-skarbowej-w-zielonej-gorze/ogloszenia/zamowienia-publiczne/profil-nabywcy>

I.2) Informacja o zamówieniu wspólnym

I.3) Komunikacja

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <http://www.platformazakupowa.pl/pn/lubuskie.kas/proceedings>

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

Ministerstwo lub inny organ krajowy lub federalny, w tym jednostki regionalne i lokalne

I.5) Główny przedmiot działalności

Sprawy gospodarcze i finansowe

Sekcja II: Przedmiot

II.1) Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1) Nazwa:

Zarządzanie nieruchomością wraz z usługą ochrony osób i mienia w budynku przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wielkopolskim na okres 24 m-cy

Numer referencyjny: 0801-ILZ.260.6.2020.1

II.1.2) Główny kod CPV

70330000

II.1.3) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.1.4) **Krótki opis:**

Przedmiotem zamówienia jest usługa zarządzania nieruchomością wspólną wraz z usługą ochrony osób i mienia przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp. oraz terenami przylegającymi do budynku, tj. budynkiem biurowym administracji publicznej o powierzchni 5 824,32 m², posadowionym na nieruchomości o powierzchni 4 730 m², wpisanej do księgi wieczystej pod numerem GW1G/00076027/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Postępowanie prowadzone jest przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Zielonej Górze, działającego na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy na rzecz i w imieniu swoim oraz wszystkich użytkowników (łącznie 7 użytkowników budynku) ww. nieruchomości.

II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**

II.1.6) **Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: nie

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

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

79710000

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL431

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Usługa zarządzania nieruchomością wspólną wraz z usługą ochrony osób i mienia przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp. oraz terenami przylegającymi do budynku.

II.2.4) **Opis zamówienia:**

1. Przedmiot zamówienia dotyczy realizacji usługi w okresie 24 miesięcy, począwszy od 1.6.2020 i obejmuje m.in.

1) zapewnienie usługi zarządzania nieruchomością, w tym m.in:

- a) prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości;
 - b) prowadzenie rozliczeń finansowo-księgowych nieruchomości;
 - c) archiwizowanie i przechowywanie dokumentów związanych z zarządzaniem nieruchomością, zgodnie z obowiązującym prawem;
 - d) przygotowanie w formie pisemnej rocznego planu rzeczowo-finansowego w zakresie eksploatacji, konserwacji, dostaw mediów oraz remontów i modernizacji;
 - e) dokonywanie koniecznych przeglądów technicznych budynku, urządzeń i instalacji w nim funkcjonujących;
 - f) utrzymanie porządku i czystości części powierzchni wspólnych budynku oraz wokół budynku (jego otoczenie);
 - g) utrzymanie i konserwacja terenów zielonych wokół budynku;
 - h) obsługa techniczna urządzeń i instalacji znajdujących się w budynku;
 - i) likwidacja awarii, a następnie skutków i przyczyn awarii urządzeń oraz instalacji;
 - j) nadzór i konserwacja energetycznej rozdzielni głównej;
 - k) odśnieżanie dachu oraz otoczenia budynku;
 - l) rozliczanie kosztów energii cieplnej, energii elektrycznej oraz dostaw wody na poszczególnych Zamawiających;
- 2) pełnienie dyżuru w portierni w dni pracujące w godzinach od 7.00 do 19.00;

- 3) pełnienie stałej bezpośredniej ochrony fizycznej przez wykwalifikowanych pracowników w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku – w godzinach od 19.00 do 7.00;
- 4) pełnienie stałej bezpośredniej ochrony fizycznej przez wykwalifikowanych pracowników, w dni wolne od pracy (soboty, niedziele oraz święta) – całodobowo zgodnie z grafikami pełnienia służby sporządzanymi przez Wykonawcę;
- 5) udzielanie wsparcia przez grupę interwencyjną szybkiego reagowania w czasie do 15 min. od momentu zgłoszenia;
- 6) monitorowanie lokalnego systemu alarmowego.

2. Szczegółowy zakres czynności wynikających z realizacji usługi zawarto w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 (OPZ) do Projektu umowy oraz w Projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ.

II.2.5) Kryteria udzielenia zamówienia

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Aspekty społeczne / Waga: 40

Cena - Waga: 60

II.2.6) Szacunkowa wartość

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

Okres w miesiącach: 24

Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: tak

Opis wznowień:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień podobnych, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 uPzp, stanowiących nie więcej niż 30 % wartości zamówienia podstawowego oraz na warunkach i w zakresie przypisanym dla niniejszego zamówienia podstawowego.

II.2.10) Informacje o ofertach wariantowych

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2.11) Informacje o opcjach

Opcje: nie

II.2.12) Informacje na temat katalogów elektronicznych

II.2.13) Informacje o funduszach Unii Europejskiej

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

II.2.14) Informacje dodatkowe

Zamawiający wyznacza dodatkowe wymagania, o których mowa w art. 29 ust. 3a i 4 pkt 3 ustawy Pzp.

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 uzna, że Wykonawca spełnia warunek dotyczący posiadania uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, wówczas, jeżeli:

- a) Wykonawca krajowy posiada uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia (usługi ochroniarskie), o której mowa w Ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2018 r. poz. 2142 ze zm.);

b) Wykonawca mający siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia do prowadzenia działalności zawodowej w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia w zakresie ochrony osób i mienia.

III.1.2) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełnienia przedmiotowego warunku udziału w postępowaniu. Ocena spełnienia warunku dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w JEDZ.

III.1.3) Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek dotyczący zdolności technicznych i zawodowych, niezbędnych do wykonania przedmiotowego zamówienia wówczas, jeżeli:

a) Wykonawca wykaże, iż w ciągu ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, co najmniej jednej usługi o wartości co najmniej 150 000 PLN brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) realizowanej przez okres co najmniej 12 miesięcy w zakresie zarządzania i administrowania budynkiem biurowym o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m².

Przy czym usługa musi spełniać łącznie poniższe warunki:

— usługa była wykonana/jest wykonywana nieprzerwanie przez okres minimum 12 miesięcy,

— wartość wykonanej usługi jest nie mniejsza niż 150 000 PLN brutto (w przypadku usługi będącej w trakcie wykonywania, wartość zrealizowanej części usługi na dzień składania ofert nie może być mniejsza niż 150 000 PLN brutto);

b) Wykonawca wykaże się wykonaniem, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywaniem, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej (1) usługi ochroniarskiej o wartości co najmniej 100 000,00 PLN brutto (słownie: sto tysięcy złotych) realizowanej przez okres minimum 12 miesięcy polegającej na świadczeniu usług ochroniarskich przez kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej – dla budynku o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m².

III.1.5) Informacje o zamówieniach zastrzeżonych

III.2) Warunki dotyczące zamówienia

III.2.1) Informacje dotyczące określonego zawodu

III.2.2) Warunki realizacji umowy:

Termin obowiązywania umowy: Umowa będzie realizowana w okresie 24 miesięcy, począwszy od dnia 1 czerwca 2020 r.

Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2 do SIWZ. Zapisy w nim zawarte traktuje się jako warunki udzielenia zamówienia. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty oraz określa warunki takiej zmiany w § 15 wzoru umowy.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące usługę w ramach przedmiotu zamówienia, w zakresie realizacji czynności konserwatora, portiera oraz czynności związanych z utrzymaniem czystości, a także ochroną osób i mienia w okresie realizacji niniejszej umowy były zatrudnione przez Wykonawcę lub wskazanego przez tego Wykonawcę podwykonawcę na podstawie umowy o pracę. Wśród osób bezpośrednio uczestniczących w wykonywaniu zamówienia, o których mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca zobowiązany będzie zatrudnić minimum jedną osobę niepełnosprawną.

III.2.3) Informacje na temat pracowników odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia

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.1.4) **Zmniejszenie liczby rozwiązań lub ofert podczas negocjacji lub dialogu**
- IV.1.6) **Informacje na temat aukcji elektronicznej**
- 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.2.1) **Poprzednia publikacja dotycząca przedmiotowego postępowania**
- IV.2.2) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału**
Data: 14/04/2020
Czas lokalny: 10:00
- 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**
Okres w miesiącach: 2 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.2.7) **Warunki otwarcia ofert**
Data: 14/04/2020
Czas lokalny: 10:15
Miejsce:
Otwarcie ofert nastąpi zgodnie zapisami rozdziału XXI SIWZ.

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:**
1. Zamawiający żąda wniesienia wadium w kwocie w wysokości 18 000,00 PLN (słownie: osiemnaście tysięcy złotych 00/100). Szczegółowe informacje dotyczące wadium w przedmiotowym postępowaniu zostały opisane w rozdziale XVIII SIWZ.
 2. Zgodnie z art. 24aa ustawy Pzp, Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
 3. W celu wstępnego potwierdzenia spełnienia ww. warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa jednolity europejski dokument zamówienia (JEDZ).
 4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12–23 uPzp oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu opisane w sekcji III ogłoszenia oraz w rozdziale XII SIWZ.
 5. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Zamawiający będzie żądać:

1) w zakresie uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej:
— aktualną (ważną) koncesję na ochronę osób i mienia w zakresie i formie zgodnej z przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu wydaną na podstawie Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (Dz.U. z 2018 r. poz. 2142 ze zm.);

2) w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:
— wykazu usług, o których mowa w rozdziale XII SIWZ, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były/są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty – z wykorzystaniem wzoru – Załącznik nr 6 do SIWZ (tj. do wykazu usług należy dołączyć dowody należytego wykonania/wykonywania).

6. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu Zamawiający będzie żądał:

1) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust.1 pkt 13, 14 i 21 ustawy Pzp, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

2) oświadczenia Wykonawcy o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 15 (z wykorzystaniem Załącznika nr 7 do SIWZ);

3) oświadczenia Wykonawcy o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 22 (z wykorzystaniem Załącznika nr 7 do SIWZ).

7. Dokumenty składane przez Wykonawców po otwarciu ofert: Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie Zamawiającego informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 składa oświadczenie o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej (Załącznik nr 5 do SIWZ); w przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej Wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź informacje potwierdzające, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu.

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

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587700

Adres internetowy: www.uzp.gov.pl

VI.4.2) **Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne**

VI.4.3) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

W toku postępowania o udzielenie zamówienia przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w rozdziale XXVI SIWZ i dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych, z uwzględnieniem tego, że wartość zamówienia jest równa lub większa niż kwoty określone w przepisach wydawanych na podstawie art. 11 ust. 8 uPzp.

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

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587700

Adres internetowy: www.uzp.gov.pl

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**

09/03/2020