

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób mieszkaniowy Gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Bobolice w 2025 roku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Bobolice

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 330920558

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratuszowa 1

1.5.2.) Miejscowość: Bobolice

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-020

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@bobolice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bobolice.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:

Administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób mieszkaniowy Gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Bobolice w 2025 roku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-8e984d54-3a0a-4b46-b912-a7ea392140a4

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00640062

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-12-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00057609/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.4 Administrowanie lokalami, pomieszczeniami należącymi do zasobu Gminy Bobolice w 2025 roku

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 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://platformazakupowa.pl/pn/bobolice>

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: Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/bobolice>. Korzystanie z platformy zakupowej przez Wykonawcę jest bezpłatne. W celu skrócenia czasu udzielenia odpowiedzi na pytania preferuje się, aby komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami w zakresie:

- przesyłania Zamawiającemu pytań do treści SWZ;
- przesyłania odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia podmiotowych środków dowodowych;
- przesyłania odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia/poprawienia/uzupełnienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu;
- przesyłania odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu;...cd w SWZ

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający, zgodnie z § 11 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452) zamieszcza wymagania dotyczące specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz szyfrowania i oznaczania czasu przekazania i odbioru danych za pośrednictwem platformazakupowa.pl, tj.:

- 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. Uwaga! od dnia 17 sierpnia 2021, ze względu na zakończenie wspierania przeglądarki Internet Explorer przez firmę Microsoft, stosowanie przeglądarki Internet Explorer nie będzie dopuszczalne;
- włączona obsługa JavaScript,
- zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików pdf,
- platformazakupowa.pl 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 Miast.

3. Oferta powinna być:

- sporządzona na podstawie załączników niniejszej SWZ w języku polskim,
- złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformazakupowa.pl,
- podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

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

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: ZP.271.1.15.2024.SZ

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 realizacja zadania pn. „Administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób mieszkaniowy Gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Bobolice w 2025 roku”, tj.:

1.1. Zadania w zakresie administrowania.

1.2. Zadania w zakresie technicznego utrzymania remontów oraz modernizacji zasobów.

1.3. Zadania wykonywane w zakresie obsługi finansowo - księgowej.

Zamawiający zapewnia, ewentualne zapoznanie się oferentów z zasobem przekazywanym w administrowanie po uzgodnieniu z ogłaszającym przetarg.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w SWZ: Rozdział B „Opis przedmiotu zamówienia”. Wszystkie zapisy SWZ i załączniki dotyczące przedmiotu zamówienia rozpatrywać należy łącznie

– wraz ze wszystkimi załączonymi dokumentami (kompleksowo).

Warunki zatrudnienia.

Zamawiający, wymaga zatrudnienia (umowa zlecenie lub o pracę) przez Wykonawcę lub podwykonawcę, osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, tj. osobę mającą doświadczenie posiadającą doświadczenie minimum 5 lat, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się przedstawić dowody zatrudnienia (np. oświadczenie zatrudnionego pracownika, oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika).

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 2025-01-01 do 2025-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Pzp

- zamówienia udzielane w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy usług, polegającego na powtórzeniu podobnych usług, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego, do 50 % wartości zamówienia podstawowego. Zakres usług udzielanych w ramach zamówienia podobnego będzie zgodny z całością lub częścią zakresu usług udzielonych w ramach zakresu zamówienia podstawowego. Warunkiem udzielenia zamówienia podobnego będzie brak wykonywania tożsamego zakresu prac na tym samym obiekcie przez innego Wykonawcę.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Dostępność Punktu Obsługi Klienta

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 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

Spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

- 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie dla;
- 2) sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, gdy Wykonawca posiada aktualną – opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument na sumę ubezpieczenia OC nie niższą niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100);

W przypadku gdy z treści polisy lub dokumentu ubezpieczenia nie będzie wynikało, że ubezpieczenie jest opłacone, Wykonawca zobowiązany jest do napisania i podpisania na kserokopii polisy dokumentu ubezpieczenia krótkiego oświadczenia, które będzie się zawierało w następującym stwierdzeniu: ubezpieczenie zostało opłacone. Natomiast w przypadku gdy zostanie złożony oryginał polisy dokumentu ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest złożyć odrębne oświadczenie, potwierdzające, że ubezpieczenie zostało opłacone.

- 3) zdolności technicznej lub zawodowej – minimalny poziom zdolności:

a) Zamawiający uzna warunek za spełniony, gdy Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonywał należycie co najmniej jedną usługę tożsamą z przedmiotem zamówienia, tj. zarządzania i administrowania nieruchomościami mieszkalnymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 4.000,00 m² nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy w ramach jednej umowy – Załącznik nr 6 do SWZ.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z Wykonawców w całości.

b) gdy Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia:

b.1) co najmniej jedną osobę mającą doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo – księgowych najemców – Załącznik nr 7 do SWZ.

b.2) osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, będącej czynnym członkiem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – Załącznik nr 7 do SWZ.

b.3) posiada osobę lub podmiot świadczący obsługę prawną – Załącznik nr 7 do SWZ.

b.4) wykaże, że posiada lub zobowiązany jest utworzyć w Bobolicach placówkę z Punktem Obsługi Klienta, funkcjonujący 8 godzin (otwarty) w godzinach min.

Od 7:00 do 15:00 w ilości dni, wynikających z oferty złożonej w ramach przetargu i utrzymanie tego stanu przez cały okres trwania umowy. Wykonawca do 7 dni od dnia zawarcia Umowy wskaże pisemnie Zamawiającemu informację odnośnie dni i godzin, w których placówka będzie czynna. W ramach prowadzonego punktu obsługi Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania minimum jednego etatu przez okres trwania umowy.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

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: Tak

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Tak

7.2.) Informacje na temat zaliczek:

Zamawiający udzieli lub odmówi udzielenia zaliczki po wystąpieniu przez Wykonawcę z pisemnym wnioskiem o zaliczkę. Pisemny wniosek zawierać będzie co najmniej: wnioskowaną kwotę zaliczki, pożądany termin jej udzielenia, deklarowany termin realizacji części zamówienia, której finansowania dotyczy zaliczkowana kwota. Zaliczka, po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zaliczkowanie, wypłacona będzie na konto Wykonawcy wskazane w Umowie. Ostateczną decyzję odnośnie wielkości i terminu przyznania zaliczki podejmować będzie Zamawiający. Zamawiający może udzielić kolejnej zaliczki, pod warunkiem że Wykonawca wykaże, że wykonał zamówienie w zakresie wartości poprzednio udzielonej zaliczki, uregulowaniu zobowiązań wobec wszystkich podwykonawców oraz gdy łączna wartość wszystkich zaliczek na poczet wykonania zamówienia nie przekroczy 20% wysokości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy. Kwota zaliczki zapłaconej przez Zamawiającego zostanie rozliczona (potrącona) Wykonawcy w fakturach poprzez pomniejszenie kwoty należnego wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku gdy Wykonawca nie rozliczy udzielonej zaliczki, Zamawiający niezwłocznie wezwie Wykonawcę do jej rozliczenia lub zwrotu wypłaconej zaliczki w terminie do 3 dni kalendarzowych od daty przesłania (przekazania) wezwania drogą elektroniczną na podany adres mailowy osoby upoważnionej do nadzoru nad Umową zgodnie z Rozdziałem VI pkt. 45 Umowy. Zamawiający ma prawo potrącić zaliczkę z każdej co miesięcznej faktury wystawionej przez Wykonawcę. Zamawiający może żądać zwrotu zaliczki w przypadku: braku realizacji bądź niewłaściwej realizacji Umowy, nieprzedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców o zapłacie na ich rzecz pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich i finansowane w ramach zaliczki usługi, w przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy.

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, obejmujących w szczególności wszystkie roszczenia odszkodowawcze Wykonawcy wobec Zamawiającego, w przypadku:

1) zmiany danych adresowych Zamawiającego lub Wykonawcy w szczególności: zmiana nr rachunku bankowego, nr NIP, regon. W razie zaniedbania przez Wykonawcę obowiązku złożenia informacji o zmianie siedziby, doręczenie wszelkiej korespondencji pod znanym Zamawiającemu adresem, ma skutek prawny,

2) w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzenia oferty, a które są niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, np. zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego,

3) wystąpienia siły wyższej, w szczególności: katastrofy, awarie, akty wandalizmu. Siła wyższa stanowi zdarzenie nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Stron, lub też takie, którego skutki są niemożliwe do zapobieżenia, uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. W przypadku wystąpienia siły wyższej Strona dotknięta jej działaniem niezwłocznie poinformuje pisemnie drugą stronę o jej zaistnieniu oraz, o ile będzie to możliwe, przedstawi nie budzące wątpliwości dokumenty potwierdzające jej wystąpienie. Obie Strony niezwłocznie od dnia otrzymania powyższej informacji uzgodnią tryb dalszego postępowania. W takich szczególnych przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie w uzgodnieniu z Zamawiającym do powiadomienia upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego o okresowych zmianach. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będące bezpośrednio następstwem okoliczności, które stanowią skutek działania siły wyższej,

4) braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert Zamawiający przewiduje możliwość zawarcia umowy o podwykonawstwo na etapie realizacji umowy zgodnie z zapisami umów §2 ust. 3, bez konieczności sporządzania aneksu.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie**SEKCJA VIII – PROCEDURA**

8.1.) Termin składania ofert: 2024-12-17 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-12-17 09:10

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak