

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

Administrowanie budynkami i lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasoby mieszkaniowe Gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Bobolice w 2023 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 mieszkalnymi stanowiącymi zasoby mieszkaniowe Gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Bobolice w 2023 roku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-a1d39261-5c5b-11ed-9171-f6b7c7d59353

2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00425249/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2022-11-04 17:47

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2022/BZP 00033895/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób mieszkaniowy gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością gminy Bobolice w 2023 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: <https://platformazakupowa.pl/pn/bobolice>

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.:

- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
- b) 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,
- c) 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;
- d) włączona obsługa JavaScript,
- e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików pdf,
- f) platformazakupowa.pl działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
- g) 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.

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.271.11.2022.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 mieszkalnymi stanowiącymi zasoby mieszkaniowe Gminy Bobolice oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Bobolice w 2023 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.

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 2023-01-01 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: 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: Nie

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.

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,

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,

b.3) posiada osobę lub podmiot świadczący obsługę prawną,

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

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Tak

5.10.) Przedmiotowe środki dowodowe podlegające uzupełnieniu po złożeniu oferty:

Zamawiający wezwie Wykonawcę, na podstawie art. 274 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych

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 przewiduje możliwość udzielenia Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, że wysokość udzielonej zaliczki nie będzie mniejsza niż 5 % i nie przekroczy 20% ceny całkowitej podanej w ofercie, zgodnie z art. 442 ustawy Pzp. Zaliczka zostanie wypłacona na konto Wykonawcy po złożeniu Zamawiającemu pisemnego wniosku o zaliczkę i zgody Zamawiającego na zaliczkowanie, w sprawie zamówienia publicznego. Udzielenie zaliczki następuje na pisemny wniosek Wykonawcy, który zawierać będzie co najmniej wnioskowaną kwotę zaliczki, pożądaną termin jej udzielenia. Ostateczną decyzję odnośnie wielkości i terminu przyznania zaliczki podejmować będzie Zamawiający. Zamawiający może żądać zwrotu zaliczki w przypadku: braku realizacji bądź niewłaściwej realizacji Umowy w stosunku do określonego we wniosku o udzielenie zaliczki, nieprzedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców o zapłacie na ich rzecz pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich 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:

Zgodnie z art. 455 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następującym zakresie: Wprowadzenia odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku ustawowej zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj.: Dz.U.2021 poz.1690)
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. W przypadku określonym w Rozdziale IV Umowy, wysokość wynagrodzenia netto Wykonawcy, zostanie powiększona o kwotę podatku od towarów i usług w stawce obowiązującej na dzień wystawienia faktury vat. W przypadku zaistnienia przesłanek określonych w Rozdziale IV Umowy, Wykonawca będzie uprawniony do złożenia pisemnego wniosku do Zamawiającego o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. W pisemnym wniosku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia szczegółowego wyliczenia, z którego będzie wynikało, w jaki sposób i o ile zmiany określone w Rozdziale IV Umowy wpłynęły na zmianę kosztów wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wniosek musi również zawierać uzasadnienie i określenie kwoty, o jaką ma wzrosnąć wynagrodzenie Wykonawcy. W terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku, Zamawiający pisemnie ustosunkuje się do niego i uwzględni go w całości albo wniesie swoje zastrzeżenia. W przypadku wniesienia zastrzeżeń przez Zamawiającego, Strony przystąpią do negocjacji zmiany wysokości wynagrodzenia, które powinny się zakończyć w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy tych zastrzeżeń. Podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w Rozdziale IV Umowy, jest przekazanie przez Wykonawcę w formie pisemnej wniosku o dokonanie takiej zmiany, zawierającego szczegółowe informacje o tym, która ze zmian określonych w Rozdziale IV Umowy oraz w jaki sposób ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wzrost wysokości wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie usług niewykonanych przez Wykonawcę do czasu wystąpienia zmian, o których mowa w Rozdziale IV Umowy. Zmian w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania prac nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, w sytuacji możliwości usprawnienia realizacji przedmiotu umowy. Zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze stron umowy. Innych istotnych zmian umowy w zakresie, którego nie można przewidzieć na etapie publikacji ogłoszenia o zamówieniu - w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej okoliczności, której nie można było przewidzieć na etapie publikacji ogłoszenia o zamówieniu, a która spowoduje, że prawidłowe wykonanie zamówienia będzie uzależnione od tej zmiany

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

zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2022-11-15 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2022-11-15 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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