

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi**

**Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem "Mój Rynek" i targowiskiem miejskim w Giżycku.**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miejska Giżycko

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 790671171

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Aleja 1 Maja 14

**1.5.2.) Miejscowość:** Giżycko

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 11-500

**1.5.4.) Województwo:** warmińsko-mazurskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL623 - Etcki

**1.5.7.) Numer telefonu:** 798 617 743

**1.5.8.) Numer faksu:** +4887 428 52 41

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** przetargi@gizycko.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bip.gizycko.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 gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem "Mój Rynek" i targowiskiem miejskim w Giżycku.

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-0e19815b-9050-11ee-b55a-a22b2d7f700e

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00564666

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-12-20

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2023/BZP 00038871/04/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.2 Świadczenie usługi w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycka oraz targowiskiem "Mój rynek" i Targowiskiem miejskim w Giżycku.

**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/pn/um\\_gizycko/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko/proceedings)

**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/um\\_gizycko](https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko)

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 14.2. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pomocą Platformy platformazakupowa.pl

14.3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wszelka korespondencja będzie prowadzona przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.

Dotyczy komunikacji za pośrednictwem platformazakupowa.pl:

14.4. Przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem formularza: „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”.

Komunikacja poprzez „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” umożliwia dodanie do treści wysyłanej wiadomości plików lub spakowanego katalogu (załączników). Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej sumarycznej wielkości 500 MB.

14.5. Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów w zakresie całej oferty lub wniosku do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej wielkości 150 MB. w przypadku większych plików zalecamy skorzystać z instrukcji pakowania plików dzieląc je na mniejsze paczki po np. 150 MB każda.

14.8. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem przycisku Wyślij wiadomość jako załączniki.

14.9. Za datę przekazania oferty lub wniosków przyjmuje się datę ich przekazania w systemie poprzez kliknięcie przycisku Złóż ofertę w drugim kroku i wyświetlaniu komunikatu, że oferta została złożona.

14.11. W zakresie pytań technicznych związanych z działaniem systemu platformazakupowa.pl należy się skontaktować z Centrum Wsparcia Klienta platformazakupowa.pl pod numerem 22 101 02 02 lub adresem e-mail: [cwk@platformazakupowa.pl](mailto:cwk@platformazakupowa.pl).

14.13. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku niedziałania platformazakupowa.pl Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą innych form komunikacji określonych w Ogłoszeniu o zamówieniu, SWZ lub zaproszeniu do składania ofert.

14.14. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania bezpośrednio w systemie informacji publicznych oraz prywatnych przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.

14.15. Za datę przekazania składanych dokumentów, oświadczeń, wniosków (innych niż wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu), zawiadomień, zapytań oraz przekazywanie informacji uznaje się kliknięcie przycisku Wyślij wiadomość po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego.

14.16. Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. 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), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_gizycko](https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko).

14.18. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl

14.19. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem:

<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

Z uwagi na ograniczoną ilość wprowadzania znaków w ogłoszeniu, szczególnie

i zalecenia w zakresie wymagań technicznych dot. komunikacji zawarte są w Rozdziale 14 SWZ.

**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):** 25.1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Giżycka, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko;

2) Zastępcą Inspektora Ochrony Danych Osobowych jest Pani Katarzyna Furmaniak, e - mail: dpo@gizycko.pl .

25.2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku.”, znak sprawy: ZP.271.1.33.2023.AP, prowadzonym w trybie podstawowym.

25.3. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Pzp.

25.4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.

25.5. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

25.6. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

25.7. Posiada Pani/Pan:

1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących\*;

2) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych\*\*;

3) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;

4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

25.8. Nie przysługuje Pani/Pan:

1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

3) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

\* Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

\*\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Patrz ogłoszenie RODO (obowiązek informacyjny)

## 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.271.1.33.2023.AP

**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 usługa w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik 3 do SWZ oraz zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy, stanowiącymi odpowiednio załączniki nr 2 i 2A do SWZ. Nieruchomości i zakresy objęte niniejszym przedmiotem zamówienia wskazane zostały w załączniku nr 3a – Wykaz nieruchomości do zarządzania.

Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.)

5.4. Powyższy wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy dotyczy pracowników wykonujących bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem prac określonych punktach I -V Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ, polegających na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy, w szczególności:

- a) Nadzór nad realizacją zamówienia,
- b) Zadania w zakresie prawidłowej eksploatacji budynków, lokali, terenów,
- c) Zadania w zakresie obsługi użytkowników komunalnych nieruchomości,
- d) Zadania w zakresie obsługi finansowo-księgowej.

5.5. Powyższy wymóg nie dotyczy osób wykonujących wolne zawody, w tym projektantów, kierowników budowy i kierowników robót.

5.10. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), ustawie Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) i ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.), ustawie o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), ustawie Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).

**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:** 12 miesiące

**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**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 21.3. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej opisanymi kryteriami:

Cena (C) 60 %

Wiedza i doświadczenie osoby (W) 37 %

Czas pracy biura administracji (Cpb) 3 %

21.7. Zamawiający może przyznać wykonawcy maksymalnie 100 punktów. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów, tj. przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wg wzoru:

$Po = C + W + Cpb$  + gdzie:

Po - suma punktów uzyskana przez ofertę

C - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Cena”

W - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Wiedza i doświadczenie osoby”

Cpb - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Czas pracy biura administracji”

Więcej szczegółów znajduje się w Rozdziale 21 SWZ.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Procentowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

#### **Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60,00

#### **Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Wiedza i doświadczenie osoby (W)

**4.3.6.) Waga:** 37,00

#### **Kryterium 3**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Czas pracy biura administracji (Cpb)

**4.3.6.) Waga:** 3,00

**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.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale 9 SWZ, tj.

Wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia podlega Wykonawca, w stosunku, do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 108 ustawy Pzp oraz na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 593 z późn. zm.) oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu (art. 112 Ustawy Pzp).

8.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym

Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

W zakresie warunku dotyczącego

a) zdolności technicznej:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał co najmniej 1 usługę, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - wykonuje usługę/usługi odpowiadające swoim rodzajem usłudze stanowiącej przedmiot zamówienia, z podaniem przedmiotu, wartości, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane.

Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i zakresem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej 1 zadania (umowy) nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy, polegającego na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25 000 m<sup>2</sup>.

Pod pojęciem „zarządzanie budynkami” Zamawiający rozumie usługi zarządzania nieruchomościami polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- bieżące administrowanie nieruchomością;
- utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- właściwą gospodarkę energetyczną w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.

b) zdolności zawodowej:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że na czas realizacji zamówienia będzie dysponował osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że będzie dysponował niżej wymienionymi osobami:

- Co najmniej 1 osobą odpowiedzialną za realizację usługi będącej przedmiotem zamówienia i kontrolę prac, posiadającą minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi;
- Co najmniej 1 osobą, posiadającą minimum 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo – księgowych najemców;
- Co najmniej 1 osobą, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Uprawnienia, o których mowa powyżej, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zm.)

Wykonawca w celu wykazania spełniania w/w warunku może wskazać osobę, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - zgodnie z właściwymi przepisami. Zamawiający określając wymogi dla osób w zakresie posiadanych uprawnień dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia nabyte w innych niż Rzeczpospolita Polska państwach członkowskich Unii Europejskiej, państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, Konfederacji Szwajcarskiej, zgodnie z art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji

zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej. Wówczas Wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego.

8.3. Zamawiający dopuszcza możliwość wskazania przez Wykonawcę tej samej osoby na potwierdzenie spełnienia powyższego warunku SWZ, jeżeli ta osoba legitymuje się kwalifikacjami i doświadczeniem odpowiednim do pełnienia kilku funkcji, opisanych powyżej.

8.4. W celu uniknięcia wątpliwości zaleca się podanie daty wydania uprawnień i dokładne cytowanie zakresu uprawnień z posiadanego zaświadczenia – Załącznik nr 4 do SWZ – wzór wykazu osób.

8.5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że spełniają w/w warunek łącznie.

8.6. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

8.7. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

8.8. Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia (art. 116 ust. 2 Ustawy pzp.)

8.9. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które dostawy, usługi lub roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu, wg pkt. 7 tabela 2 Załącznika nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy.

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

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

Podmiotowe środki dowodowe wymagane od Wykonawcy obejmują:

a) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi 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 wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy – wzór stanowi Załącznik nr 5 do SWZ – wykaz usług;

b) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – wzór stanowi Załącznik nr 4 do SWZ – wykaz osób.

10.5. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.

10.6. Jeżeli złożone przez Wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w pkt. 10.2. SWZ lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.

10.7. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

10.8. W zakresie nieuregulowanym Ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.12.2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415), a także Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2020 w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2452).

Ze względu na ograniczoną liczbę znaków szczegóły dotyczące podmiotowych środków dowodowych znajdują się w Rozdziale 10 SWZ.

**5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:**

nie dotyczy

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

nie dotyczy

**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:**

Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

13.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z pkt 8.2. SWZ.

13.3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie,

o którym mowa w pkt. 10.2 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się

o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

13.4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie,

z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy – zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SWZ (art. 117 ust. 4 Ustawy Pzp)

13.5. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

Umowa taka powinna określać co najmniej strony umowy, cel działania, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego co najmniej okres realizacji przedmiotu zamówienia), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

**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:**

Zgodnie z art. 439 ust. 1 Pzp zamawiający określa zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia:

1) strony umowy będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półroczu 2025 r. – jeżeli wskaźnik wyniesie nie mniej niż 115,

2) ustalenie zmiany wynagrodzenia zostanie sporządzone na podstawie wskaźnika o którym mowa powyżej ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS Waloryzacja obejmuje jedynie pozostałe do wypłaty wynagrodzenie wykonawcy,

3) zmiana wynagrodzenia wykonawcy może być dokonana jeden raz w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że waloryzacja wynagrodzenia będzie miała miejsce po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,

4) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 10% pozostałej do wykonania wartości przedmiotu umowy brutto,

5) wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt. 1–6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) przedmiotem umowy są usługi;

b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

2. Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 18 ust. 1 niniejszej umowy, w szczególności:

1) Wstrzymania, zawieszenia usługi przez Zamawiającego, o czas wstrzymania.

2) Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania usługi.

3) W sytuacji gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności.

4) Jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

5) Wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

6) Na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie

realizacji zamówienia.

7) Zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i zwłok zawinionych przez Zamawiającego. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków szczegóły dotyczące rodzaju i zakresu zmian w umowie znajdują się w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących załącznik nr 2 do SWZ.

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

**7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:**

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2024-01-03 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy podpisać i umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_gizycko](https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko) w myśl Ustawy PZP na stronie internetowej prowadzonego postępowania .

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2024-01-03 10:05

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2024-02-01

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie (art. 218 ust. 1 Ustawy Pzp) 16.2. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

16.3. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający może żądać od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.

16.4. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa powyżej, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

16.5. Ofertę stanowi wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy. Wraz z Ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć za pośrednictwem Platformy:

1) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale 10.2 SWZ, o treści zgodnej z Załącznikiem nr 6 do SWZ,

2) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tego podmiotu, o którym mowa w Rozdziale 11 o treści zgodnej z Załącznikiem nr 7 do SWZ (jeżeli dotyczy),

3) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale 11 o treści zgodnej z Załącznikiem nr 6a do SWZ (jeżeli dotyczy),

4) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. umowa o współdziałaniu). Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy (jeżeli dotyczy)

5) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane i usługi wykonają poszczególni Wykonawcy (pkt. 7 tabela 2 Załącznika nr 1 do SWZ – Formularza ofertowego)

6) pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do reprezentowania wykonawcy, w przypadku, gdy umocowanie do reprezentowania nie wynika wprost z dokumentów rejestrowych Wykonawcy.

16.6. Zamawiający nie żąda złożenia wraz z Ofertą przedmiotowych środków dowodowych. Ich złożenie nastąpi zgodnie z Rozdziałem 10 pkt 3 SWZ.

16.7. Oferta oraz podmiotowe środki dowodowe (na wezwanie Zamawiającego) składane elektronicznie należy podpisać elektronicznym kwalifikowanym podpisem lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty, w tym podmiotowych środków dowodowych na Platformie, kwalifikowany podpis elektroniczny lub podpis zaufany lub podpis osobisty Wykonawca składa bezpośrednio na dokumencie, który następnie przesyła do systemu.

16.8. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą. Poprzez oryginał należy rozumieć dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/ upoważnione. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w postaci elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.