

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami Gminy Trzcianka**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Trzcianka

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 570791129

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Sikorskiego 7

1.5.2.) Miejscowość: Trzcianka

1.5.3.) Kod pocztowy: 64-980

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL411 - Piłski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ratusz@trzcianka.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.trzcianka.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 zabudowanymi nieruchomościami Gminy Trzcianka

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-937aad7f-749a-11ee-a60c-9ec5599dddc1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00465311

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-10-27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00045390/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.11 Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami.

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/trzcianka/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: <https://platformazakupowa.pl/pn/trzcianka/proceedings>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:**

<https://platformazakupowa.pl/pn/trzcianka/proceedings>

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): Informacje dotyczące RODO zostały zawarte w rozdziale XXV SWZ**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Informacje dotyczące RODO zostały zawarte w rozdziale XXV SWZ**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: RI.271.94.2023****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 uwzględni 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 zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami będącymi własnością gminy Trzcianka, obejmujące m. in.:

- a. bieżące administrowanie nieruchomościami, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- b. sporządzanie planu remontów, zlecenie okresowych przeglądów budynków, prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych;
- c. prowadzenie gospodarki finansowo-księgowej, a w szczególności naliczanie, gromadzenie, rozliczanie opłat z tytułu czynszów od najemców, przekazywanie wpływów Zamawiającemu, sporządzanie rozliczeń finansowych i ich przekazywanie Zamawiającemu,
- d. windykacja należności.

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: 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: 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: godziny otwarcia Punktu Obsługi Klientów

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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

2. udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

2.1 zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - zamawiający nie stawia warunku;

2.2 uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – zamawiający nie stawia warunku;

2.3 sytuacji ekonomicznej lub finansowej – warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości minimum 50.000 euro brutto;

2.4 zdolności technicznej lub zawodowej – warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że:

2.4.1 w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje przez okres co najmniej dwóch lat usługi polegające na zarządzaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej wartości minimum 200.000 zł;

2.4.2 w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje przez okres co najmniej dwóch lat usługi polegające na zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej minimum 20 000 m²;

2.4.3 posiada punkt obsługi klientów (POK) usytuowany w miejscu gdzie zamieszkuje największy procent mieszkańców komunalnego zasobu gminy Trzcianka, tj. w odległości drogowej nie większej niż 1 km od siedziby Zamawiającego, umożliwiający bieżącą obsługę klientów; POK musi być czynny w dni robocze, przynajmniej 20 godzin w tygodniu oraz przynajmniej w jednym dniu co najmniej 1 godzinę po godzinie 15.00;

2.4.4 dysponuje przynajmniej dwoma osobami posiadającymi co najmniej 2-letnie doświadczenie zawodowe w administrowaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-użytkowymi, które pełnić będą funkcję administratorów;

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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

1. Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie, przed upływem terminu składania ofert, wadium w wysokości: 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

2. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:

- 3.1. pieniądzu;
- 3.2. gwarancjach bankowych;
- 3.3. gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 3.4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego Trzcianki w PeKaO S.A. I Oddział w Trzciance NR 36-1240-3741-1111-0000-4456-5295. Na przelewie należy umieścić informację „wadium – RI.271.94.2023”.
5. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
6. Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczeń musi być złożone w oryginale w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę gwarancji / poręczenia za pośrednictwem Platformy.
7. Z treści gwarancji lub poręczeń musi wynikać, że wadium zabezpiecza ofertę wykonawcy złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami będącymi własnością gminy Trzcianka”.
8. Z treści gwarancji i poręczeń musi wynikać bezwarunkowe, nieodwołalne i na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty na rzecz zamawiającego kwoty określonej w gwarancji lub poręczeniu. Wadium wniesione w formie gwarancji lub poręczenia musi mieć taką samą płynność jak wadium wniesione w pieniądzu – dochodzenie roszczenia z tytułu wadium nie może być utrudnione.
9. Wadium, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegający się o zamówienie, może być wniesione wspólnie przez te podmioty lub przez jednego z wykonawców, z tym że z treści dokumentu musi wynikać, że wadium dotyczy oferty składanej przez wszystkie podmioty występujące wspólnie.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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: Nie

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2023-11-06 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2023-11-06 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3