

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń i zarządzanie lokalami stanowiącymi własność gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych w okresie 01.01.2023 – 31.12.2023

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Golub-Dobrzyń

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 871118566

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac 1000-lecia 25

1.5.2.) Miejscowość: Golub-Dobrzyń

1.5.3.) Kod pocztowy: 87-400

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL616 - Grudziądzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@golub-dobrzyn.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.golub-dobrzyn.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 nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń i zarządzanie lokalami stanowiącymi własność gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych w okresie 01.01.2023 – 31.12.2023

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-7f109ca7-4e18-11ed-9171-f6b7c7d59353

2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00396121/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2022-10-17 14:53

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2022/BZP 00032527/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń i zarządzanie lokalami stanowiącymi własność Gminy we wspólnotach mieszkaniowych

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://golub-dobrzyn.ezamawiajacy.pl/>

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://golub-dobrzyn.ezamawiajacy.pl/>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Pzp postępowanie o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, prowadzi się pisemnie.

2. Komunikacja, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a wykonawcami, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

3. Komunikacja ustna dopuszczalna jest w odniesieniu do informacji, które nie są istotne, w szczególności nie dotyczą ogłoszenia o zamówieniu lub SWZ, a także ofert.

4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wszelka korespondencja będzie prowadzona przez zamawiającego wyłącznie z ich pełnomocnikiem.

5. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji elektronicznie na adres e-mail: um@golub-dobrzyn.pl lub za pośrednictwem Platformy znajdującej się pod adresem: <https://golub-dobrzyn.ezamawiajacy.pl/> w zakładce „Korespondencja”.

6. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przekazywanym na adres e-mail Zamawiającego przyjmuje się datę dostarczenia wiadomości na adres e-mail Zamawiającego. W przypadku skorzystania z Platformy za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.

Szczegółowe informacje znajdują się w Rozdziale 7 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): 1. Administratorem danych osobowych w związku z realizacją postępowania pn. "Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń i zarządzanie lokalami stanowiącymi własność gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych w okresie 01.01.2023 – 31.12.2023" jest Gmina Miasto Golub-Dobrzyń, reprezentowana przez Burmistrza Miasta Golu-bia-Dobrzynia, z siedzibą w Golubiu-Dobrzyniu pod adresem: Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń, tel. (56) 683 54 10 do 13, e-mail: um@golub-dobrzyn.pl.

2. Treść obowiązku informacyjnego z art. 13 RODO stanowi załącznik 9 do SWZ.

3. Zobowiązuje się Wykonawcę do spełnienia obowiązku informacyjnego z art. 13 i 14 RODO, stanowiącego załączniki nr 8 i 9 do SWZ wobec osób, których dane osobowe zostaną przekazane przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszego postępowania.

4. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO i art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w załączeniu do oferty lub na wezwanie Zamawiającego, podpisany przez osobę/by, której dane dotyczą odpowiednio obowiązek informacyjny z art. 13 lub 14 RODO, stanowiący załącznik nr 8 i 9 do SWZ.

6. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego spanienia obowiązku informacyjnego z Art. 13 i 14 RODO, o którym mowa w zał. 8 i 9 do SWZ, również w trakcie realizacji umowy w przypadku jej zawarcia w wyniku niniejszego postępowania i zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu podpisanego obowiązku informacyjnego w dniu przekazania danych, nie później niż 10 dni od przekazania danych Zamawiającemu z zastrzeżeniem, że Wykonawca przekaze Zamawiającemu jako załącznik do podpisywanej umowy podpisany przez osobę/by, której dane dotyczą odwołnio obo-wiązek informacyjny z art. 13 lub 14 RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Patrz pkt 3.15) RODO

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: WK.271.1.2022

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

1) Przedmiotem zamówienia jest:

a) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Zamawiającego (wykaz nieruchomości zawiera załącznik nr 1 do projektu umowy, która stanowi załącznik nr 2 do SWZ),

b) zarządzanie lokalami, które stanowią własność Zamawiającego we Wspólnotach Mieszkaniowych (wykaz lokali zawiera załącznik nr 2 do projektu umowy, która stanowi załącznik nr 2 do SWZ)

c) administrowanie danymi osobowymi w zakresie niezbędnym dla realizacji umowy,

d) prowadzenie biura obsługi klienta wraz z punktem kasowym w Golubiu-Dobrzyniu w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r..

2) Zamówienie obejmuje prowadzenie punktu obsługi klienta wraz z punktem kasowym w Golubiu-Dobrzyniu, w którym ma się odbywać obsługa najemców. Na dzień podpisania umowy z Zamawiającym Wykonawca winien dysponować biurem z kasą na terenie Miasta Golub-Dobrzyń.

3) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony jest w projekcie umowy (wraz z załącznikami do umowy nr 1, 2, 3, 4) - stanowiącym załącznik nr 2 do specyfikacji.

4) Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania skutecznych działań w odpowiedzi na zgłoszenia o awariach, okolicznościach siły wyższej, zabezpieczeniu nieruchomości, aktach wandalizmu, zgłaszane telefonicznie lub drogą elektroniczną przez przedstawiciela zamawiającego, w czasie nie dłuższym niż 24 godziny od chwili otrzymania zgłoszenia. Czas reakcji na awarie, okoliczności siły wyższej, zabezpieczenie nieruchomości, akty wandalizmu stanowi kryterium oceny oferty w niniejszym postępowaniu.

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Ocena ofert nastąpi na podstawie dwóch kryteriów: "Cena" i "Czas reakcji na usunięcie awarii lub usterki". Szczegółowy sposób oceny ofert opisano w Rozdziałach 20 i 21 SWZ.

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: Czas reakcji na usunięcie awarii lub usterki

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają łącznie warunki udziału w postępowaniu:

1) dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Warunek zostanie przez Zamawiającego uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 50 000,00 euro;

2) dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej – warunek zostanie przez Zamawiającego uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej 1 osobą, skierowaną do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialna za świadczenie usług w punkcie kasowym w Golubiu-Dobrzyniu.

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie § 2

Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. poz. 2415), zamawiający żąda:

a) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

b) zaświadczenia albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

c) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu zamawiający żąda złożenia:

a) dokumentu (np. polisa) potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego (min. 150 000,00 zł);

b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, 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).

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:

a) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

b) W przypadku, o którym mowa w pkt a, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 7 do niniejszej SWZ.

c) Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

d) Jeżeli w postępowaniu zostanie wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

e) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, składa każdy z wykonawców.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na

6.7.) Zamawiający przewiduje umiarkowane 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:

Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do SWZ. W jej treści podano wszelkie istotne dla Zamawiającego warunki realizacji zamówienia oraz dopuszczalne zmiany postanowień umowy. Dopuszcza się ponadto w porozumieniu z Wykonawcą wprowadzenie do treści umowy drobnych zmian i korekt, jednak wyłącznie w zakresie niepowodującym istotnych zmian przedstawionych warunków handlowych niekorzystnych dla Zamawiającego.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2022-10-27 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://golub-dobrzyn.ezamawiajacy.pl/>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2022-10-27 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2022-11-25

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