

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

Zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami będącymi własnością Miasta i Gminy Pleszew

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) **Nazwa zamawiającego:** Miasto i Gmina Pleszew

1.4) **Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 250855297

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) **Ulica:** Rynek 1

1.5.2.) **Miejscowość:** Pleszew

1.5.3.) **Kod pocztowy:** 63-300

1.5.4.) **Województwo:** wielkopolskie

1.5.5.) **Kraj:** Polska

1.5.6.) **Lokalizacja NUTS 3:** PL416 - Kaliski

1.5.7.) **Numer telefonu:** 62 74 28 300

1.5.9.) **Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@pleszew.pl

1.5.10.) **Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://bip.pleszew.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 będącymi własnością Miasta i Gminy Pleszew

2.4.) **Identyfikator postępowania:** ocds-148610-28055438-615e-11eb-86b1-a64936a8669f

2.5.) **Numer ogłoszenia:** 2021/BZP 00004255/01

2.6.) **Wersja ogłoszenia:** 01

2.7.) **Data ogłoszenia:** 2021-01-29 11:15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2021/BZP 00000660/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Zarządzanie nieruchomościami Miasta i Gminy Pleszew w okresie od 1.03.2021 r. do 31.12.2021 r.

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://miniportal.uzp.gov.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://miniportal.uzp.gov.pl/>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:

Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z systemu miniPortal oraz Warunkach korzystania z elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP)

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): Wymagane informacje zostały szczegółowo określone w pkt 21 Specyfikacji Warunków Zamówienia

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Wymagane informacje zostały szczegółowo określone w pkt 21 Specyfikacji Warunków Zamówienia

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: WI.271.1.2021

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 zarządzanie zabudowanymi nieruchomościami będącymi własnością Miasta i Gminy Pleszew 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,e) prowadzenie spraw Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

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 2021-12-31

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: Szczegółowo określony w pkt 17 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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

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

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące: Zdolności technicznej lub zawodowej. W postępowaniu może wziąć udział Wykonawca, który wykaże, że 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, o wartości minimum 100 000 zł brutto rocznie, zarządzania nieruchomościami znajdującymi się w mieszkaniowym zasobie gminy (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) lub W postępowaniu może wziąć udział Wykonawca, który wykaże, że 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 zarządzania nieruchomościami o wartości usług minimum 100 000 zł brutto rocznie i jednocześnie: • Wykonawca wykaże, że dysponuje przynajmniej jedną osobą posiadającą minimum dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami rachunkowości budżetowej oraz • Wykonawca wykaże, że dysponuje przynajmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do wykonywania zawodu radcy prawnego lub adwokata, z minimum 3-letnim doświadczeniem związanym z zasobem mieszkaniowym gminy (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) oraz • Wykonawca wykaże, że dysponuje przynajmniej jedną osobą posiadającą minimum roczne doświadczenie w przeprowadzaniu postępowań o udzielenie zamówienia, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w liczbie minimum dwóch postępowań.

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 spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda następujących dokumentów: a) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, 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 należycie (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ) 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 wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;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 (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do SWZ).

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

W celu potwierdzenia zgodności oferowanych usług z wymaganiami, cechami lub kryteriami określonymi w opisie kryteriów oceny ofert, Wykonawca składa wraz z ofertą:• Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 8 do SWZ;• Kopie umów, zaświadczeń, referencji itp. dokumenty dotyczące wykazanych osób.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

Oferta musi zawierać:a) formularz ofertowy, zgodny w treści z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji;b) oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, zgodny w treści z wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji;c) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, zgodny w treści z wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej specyfikacji (jeżeli dotyczy);d) informację o podwykonawcach (wzór dokumentu stanowi załącznik nr 6 do SWZ) – w przypadku nie korzystania z podwykonawców wpisać „NIE DOTYCZY”;e) zobowiązanie podmiotu trzeciego (jeżeli dotyczy);f) przedmiotowe środki dowodowe zgodnie z pkt 17 SWZ (jeżeli dotyczy);g) pełnomocnictwo/pełnomocnictwa dla osoby/osób podpisujących ofertę, jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentów rejestracyjnych firmy (jeżeli 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:

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Więcej informacji znajduje się w SWZ.

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: 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: 2021-02-08 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Oferty należy składać za pośrednictwem „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” dostępnego na ePuap pod adresem: <https://obywatel.gov.pl/nforms/ezamowienia> . Ofertę należy przesłać na skrzynkę podawczą Urzędu Miasta i Gminy w Pleszewie w ePuap. Adres skrytki elektronicznej skrzynki podawczej na platformie ePUAP jest następujący: /j08cq8m3td/skrytka .

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2021-02-08 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2021-03-09