

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
„Zarządzanie zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Pyrzyce

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 811685711

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Plac Ratuszowy 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Pyrzyce

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 74-200

**1.5.4.) Województwo:** zachodniopomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL427 - Szczecinecko-pyrzycki

**1.5.7.) Numer telefonu:** 091/3970310

**1.5.8.) Numer faksu:** 091/3970314

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@pyrzyce.um.gov.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.pyrzyce.um.gov.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 zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-892ee0c5-82e0-11ee-a60c-9ec5599dddc1

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00492800

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-11-14

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2023/BZP 00039509/05/P

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

1.3.5 Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pyrzyce

**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\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/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/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings)

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie zapytań, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, jak również przekazywanie informacji odbywa się przy użyciu Platformy Zakupowej, dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/smigiel.2>. Wymagania techniczne i organizacyjne sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej opisane zostały w: 1) „Regulaminie Internetowej Platformy zakupowej platformazakupowa.pl Open Nexus Sp. z o. o.” dostępnym pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz 2) „Instrukcji dla wykonawców” dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

#### 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):** 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 dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miejski w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce.
- 2) Inspektor ochrony danych urzęduje w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, tel. 91 39 70 317, e-mail: [iod@pyrzyce.um.gov.pl](mailto:iod@pyrzyce.um.gov.pl) od poniedziałku – piątku w godzinach od 7:00 -15:00,
- 3) 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 zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce”,
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Ustawy Pzp,
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Ustawy 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,
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Ustawy,
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 8) posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - c) 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;
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) nie przysługują Pani/Panu:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) 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.

## 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: PNiGM.271.29.2023

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 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

„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce w tym: zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i lokalami mieszkalnymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tych lokali, stanowiącymi własność Gminy Pyrzyce położonymi w budynkach komunalnych, Wspólnot Mieszkaniowych w zasobach Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pyrzycach oraz w budynkach użyteczności publicznej”

Zakres zarządzania obejmuje między innymi zadania wymienione w pkt. 3 tj.:

1. pobieranie czynszów najmu lokali mieszkalnych
2. rozliczanie opłat za zużyte media (woda, ścieki, energia elektryczna na częściach wspólnych, ciepło itp.),
3. prowadzenie ewidencji księkowej,
4. bieżącą eksploatację,
5. windykację przedsądową,
6. sporządzanie umów najmu,
7. wykonywanie napraw i remontów lokali leżących po stronie wynajmującego itp,

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w załączniku nr 2 do projektu umowy.

Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie zarządzania nieruchomościami.

1) Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: do wykonania czynności obsługi interesantów, drobne prace remontowe, elektryczne, instalacyjne, prace porządkowe.

2) Sposoby dokonywania zatrudnienia osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa art. 134 ust.2 pkt 14 – dane osób (imię i nazwisko oraz stanowisko pracy) wykonujących czynności wskazane w pkt 1 zostaną ujęte w formie wykazu i przekazane Zamawiającemu w terminie 10 dni od podpisania umowy. Powyższy obowiązek Wykonawcy dokumentowania zatrudnienia osób obejmuje także pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców, Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę.

3) Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań, o których mowa w art. 134 ust.2 pkt 14:

- Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych,

a w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się ze wskazanych obowiązków, niezależnie od prawa naliczenia kary umownej, również prawo odstąpienia od umowy,

- Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie jak wyżej będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy.

### 2. Przedmiot zamówienia obejmuje następujące nieruchomości:

1) nieruchomości zabudowane budynkami komunalnymi mieszkalnymi w liczbie 13 szt. (o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 45 szt.), o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych 1 883,43 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami i obiektami przynależnymi, położone na terenie miasta i obszarze wiejskim Gminy Pyrzyce zgodnie z załącznikiem nr 1 do projektu umowy,

2) lokale mieszkalne będące własnością Gminy Pyrzyce w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej 10 726,86 m<sup>2</sup> w budynkach mieszkalnych, w tym: 273 lokali mieszkalnych, położone na terenie miasta i obszarze

wiejskim Gminy Pyrzyce. Szczegółowy wykaz zasobów zawarty jest w załączniku nr 1A, 1B, 1C projektu umowy,  
 3) lokale mieszkalne oraz pomieszczenia przynależne stanowiące własność Gminy Pyrzyce położone w zasobach Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pyrzycach o łącznej powierzchni użytkowej 102,60 m<sup>2</sup> w liczbie 2 szt. Szczegółowy wykaz zasobów zawarty jest w załączniku nr 1D do projektu umowy,  
 4) lokale mieszkalne położone w budynkach użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola) w liczbie 6 szt., których łączna powierzchnia użytkowa wynosi 281,64 m<sup>2</sup>. Szczegółowy wykaz zasobów zawarty jest w załączniku nr 1E do projektu umowy.

Razem liczba lokali mieszkalnych 326 o łącznej powierzchni użytkowej 12 994,53 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zasobu jest zmienna i będzie aktualizowana w trakcie umowy.  
 Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa SWZ

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 70331000-0 - Usługi nieruchomości mieszkalnych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** od 2023-12-01 do 2025-11-30

**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:** 1. Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów

Najniższa cena brutto wykonania usługi

60% (0,60)

Termin płatności wyliczany wg poniższej zasady:

1) od 7 do 14 dni – 0 pkt

2) od 14 do 21 dni – 20 pkt

3) od 21 dni do 30 dni- 40 pkt 40% (0,40)

2. Punkty przyznawane za podane kryteria będą liczone według następujących wzorów:

Całkowita ocena oferty będzie wyliczana wg wzoru:

$$P_i = C_i + T_i$$

gdzie:  $P_i$  – ocena punktowa oferty badanej

$C_i$  – liczba pkt oferty badanej za kryterium „najniższa cena brutto za miesięczne wykonanie usługi”

$T_i$  - liczba pkt oferty badanej za kryterium „ termin płatności ”

$i$  – numer oferty badanej

Wyniki wszystkich obliczeń dokonanych na potrzeby tego przetargu zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku (zaokrąglenia dokonujemy wg zasad stosowanych w matematyce, tzn. od 5 w „górze”, poniżej pozostawiamy bez zmian).

• Kryterium „najniższa cena brutto za wykonanie usługi miesięczne” ( $C$ , maksymalnie 60 pkt).

Oferta o najniższej cenie brutto za wykonanie usługi miesięczne otrzymuje 60 pkt, pozostałe oferty otrzymują liczbę pkt wyliczoną wg wzoru:

$$C_i = C_n / C_b \times 60\%$$

gdzie:

$C$  - liczba pkt oferty badanej za kryterium „najniższa cena brutto za wykonanie usługi miesięcznie”

$i$  – numer oferty badanej

$C_n$  – oferta najniższej ceny wykonania usługi za miesiąc

$C_b$  – oferta badanej złożonej oferty wykonania usługi

• Kryterium termin płatności

Punkty zostaną przyznane w następujący sposób:

a) od 8 do 14 dni – 0 pkt

b) od 15 do 22 dni – 20 pkt

c) od 23 do 30 dni – 40 pkt

Oferty zawierające termin płatności krótszy niż 7 dni od daty otrzymania faktury (prawidłowego doręczenia) i dłuższy niż 30 dni podlegają odrzuceniu.

3. Oferta złożona przez Wykonawcę może otrzymać 100 pkt.

4. W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonych przez niego ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym, a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty.

5. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
6. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy, oryginalność projektu Wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
7. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
8. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej w celu wyboru najkorzystniejszej spośród ofert uznanych za ważne.
9. Zamawiający zastosuje zaokrąglenie każdego wyniku do dwóch miejsc po przecinku.
10. Prawidłowe ustalenie stawki należycie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

**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:** termin płatności

**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 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

1. Zdolności techniczne lub zawodowe;

W celu potwierdzenia spełnienia tego warunku Wykonawca wykaże, że:

1.1 w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wykonywał lub wykonuje usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi o łącznej minimalnej powierzchni użytkowej 10.000 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem nr 6 do SIWZ.

1.2 dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia tj.:

a) Min. 1 osoba, która posiada minimum 2-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi,

b) Min. 1 osoba, posiadającą 5-letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej zgodnie z przepisami

obowiązującymi w sferze budżetowej oraz obsługi rozliczeń finansowo-księgowych najemców,  
 c) Zamawiający akceptuje również uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12 a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 roku o zasadach kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2023 r., poz. 334) w zakresie wszystkich uprawnień.

2. Sytuacja ekonomiczna lub finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

W celu potwierdzenia spełnienia tego warunku Wykonawca wykaże, że posiada odpowiednie ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 zł.

Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.

3. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, WYŁĄCZNIE gdy podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

4. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1–6 i ust. 2 Ustawy Pzp.

6. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego potencjał, nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:

- 1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami bądź,
- 2) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację finansową lub ekonomiczną.

**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:** Zamawiający w niniejszym postępowaniu wymaga, aby wykonawcy wykazując brak podstaw do wykluczenia złożyli wymagane oświadczenia / dokumenty do oferty. Na

podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w terminie składania ofert każdy z wykonawców składa oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – Załącznik numer 3 do SWZ

Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia z postępowania

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 1)

Oświadczenie o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej.

2) Wyżej wymienione oświadczenie należy złożyć w oparciu o zamieszczony na platformie zakupowej Zamawiającego

(:[https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce) ) wykaz złożonych w danym postępowaniu ofert, zgodnie ze wzorem zamieszczonym w załączniku Nr 4 do SWZ.

2) Odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 108 ust. 1 Ustawy;

Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

a) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu jak wyżej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

b) Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby.

Dokumenty/oświadczenia powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.

3) Zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

a) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu jak wyżej składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

b) Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby.

Dokumenty/oświadczenia powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.

## 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:**

Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do dnia 21.11.2023r., do godz. 10:00.

2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach przewidzianych art. 97 ust 7 Ustawy Pzp, tj.:

- pieniądzu,
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielonych 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 462 z późn. zm.).

Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

w BNP PARIBAS nr 07 2030 0045 1110 0000 0112 5470 z adnotacją na blankiecie przelewu: „Wadium-Zarządzanie zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce”

3. Wadium wnoszone w formie poręczenia bankowego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeniach udzielonych przez podmiot, o którym mowa w art. 6b ust 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 462 z późn. zm.) należy w formie nienaruszonego oryginału razem z ofertą w osobnej kopercie.

4. Z treści wadium wnoszonego w formie: poręczenia bankowego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeniach udzielonych 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, powinno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie przez Zamawiającego w terminie związanym ofertą, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium, w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 5 i 6 Ustawy. Jeśli treść wnoszonego wadium będzie ograniczać w jakikolwiek sposób bezwarunkowy i na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego wypłatę wadium Zamawiający uzna, że wadium zostało nieskutecznie wniesione.

5. W przypadku składania przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji, gwarancja ma być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:

- nazwę Wykonawcy, beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (bank lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazania ich siedziby,
- oznaczenie postępowania,
- określenie przedmiotu postępowania,
- określenie wierzycelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
- kwotę gwarancji,
- termin ważności gwarancji.

W przypadku wadium wnoszonego przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jako

zobowiązanie należy oznaczyć wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

6. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert.

7. Zgodnie z art. 97 ust. 5 ustawy wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.

8. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunek bankowy Zamawiającego.

9. W przypadku wnoszenia wadium w innych niż „pieniądz” formach, wymagalne jest załączenie do oferty oryginalnego dokumentu gwarancji/poręczenia w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia.

9. Wykonawca, który nie wniesie wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium w zaznaczonym terminie, zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie odrzucona. 10. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium według zasad określonych w art. 98 Ustawy.

Szczegóły dotyczące Wadium zawarte są w SWZ w dziale IV. Wymagania dotyczące Wadium

**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: Tak**

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

. Wzór umowy stanowi załącznik nr 7 do SWZ.

2. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej:

- w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zostało ono przesłane faksem lub drogą elektroniczną, lub
- w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zostało ono przesłane pisemnie,
- w przypadku gdy, w postępowaniu złożona została tylko jedna oferta lub nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego Wykonawcy, możliwe jest zawarcie umowy przed upływem ww. terminów.

3. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę.

4. W przypadku, gdy okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy lub nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba, że zachodzi jedna z przesłanek unieważnienia postępowania.

5. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne do zrealizowania zamówienia:

- a) nastąpiła zmiana tras dowozów i odwozów uczniów,
- b) nastąpiła istotna zmiana w liczbie dowożonych uczniów,
- c) nastąpiła konieczność wykonywania dodatkowych kursów autobusowych.

6. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:

- 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu
- 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) zmiana wprowadza warunki, które gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
  - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
  - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
  - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż określone w umowie lub Ustawie.

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



## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2023-11-21 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Ofertę należy zożyć za pośrednictwem formularza na Platformie na stronie postępowania znajdującej się pod adresem wskazanym na stronie internetowej [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings)

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2023-11-21 10:20

**8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni