

80300-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Usługi w zakresie nieruchomości – Świadczenie usługi zarządzania gminnymi nieruchomościami położonymi na obszarze Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 1 w Sopocie
OJ S 25/2025 05/02/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gmina Miasta Sopotu

E-mail: przetargi@um.sopot.pl

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Świadczenie usługi zarządzania gminnymi nieruchomościami położonymi na obszarze Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 1 w Sopocie

Opis: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi zarządzania gminnymi nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz zarządzania gminnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach, w których wyodrębniono lokale na rzecz innych podmiotów niż Gmina Miasta Sopotu, położonymi na obszarze Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 1 w Sopocie. W związku z realizacją usługi zarządzania, w ramach wynagrodzenia za świadczenie usługi zarządzania, Zamawiający powierzy Wykonawcy odrębną umową przetwarzanie związanych z zarządzaniem zasobem danych osobowych, w trybie obowiązujących w tym aspekcie przepisów prawa. Zasoby, które zostaną objęte usługą będącą przedmiotem niniejszego postępowania obejmują: 1) nieruchomości zabudowane: a) budynkami mieszkalnymi w liczbie 18 o łącznej powierzchni użytkowej lokali 3.761,80 m² b) budynkami niemieszkalnymi w liczbie 12 o łącznej powierzchni użytkowej lokali 3.529,26 m² c) garażami murowanymi wolnostojącymi w liczbie 19 o łącznej powierzchni użytkowej 341,00 m² wraz z infrastrukturą oraz pomieszczeniami i obiektami przynależnymi położonymi poza zarządzanymi nieruchomościami; 2) lokale gminne o łącznej powierzchni użytkowej 21.568,46 m² w 150 nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których wyodrębniono lokale na rzecz innych podmiotów niż Gmina Miasta Sopotu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w tym: a) lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 19.280,96 m² b) lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 2.287,50 m² 3) lokale gminne użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 504,10m² w 2 nieruchomościach zabudowanych budynkami niemieszkalnymi, w których wyodrębniono lokale na rzecz innych podmiotów niż Gmina Miasta Sopotu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Wyżej wymienione zasoby określone według stanu na dzień 16.12.2024 r. mogą ulegać zmianom w trakcie realizacji zamówienia wynikającym w szczególności z przekształceń własnościowych, aktualizacji pomiarów lokali/budynków, wyburzeń budynków. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 8 do SWZ oraz w załącznikach do wzoru umowy.

Identyfikator procedury: 54a6b356-d233-42a4-8678-1a00614484bd

Wewnętrzny identyfikator: ZP.271.8.L.2025.PG

Rodzaj procedury: Otwarta
Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi
Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy, 72310000 Usługi przetwarzania danych

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ul. Tadeusza Kościuszki 25/27
Miejscowość: Sopot
Kod pocztowy: 81-704
Podpodział krajowy (NUTS): Trójmiejski (PL633)
Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:
Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga
Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 Pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ.
Korupcja: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo o którym mowa w art. 228–230a, art.250a Kodeksu karnego lub w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1599 i 2185) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 826), – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego, 2) jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1). Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ - informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Pzp.
Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego- składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108

ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.

Nadużycia: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296– 307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe, – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego, 2) jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1). Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ - informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Pzp. Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego- składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. h i pkt 2 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego, 2) jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1), Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ -informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Pzp. Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego-

składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1i 2 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności. Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy -oświadczenie JEDZ.

Naruszenie obowiązku płatności podatków: art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności. Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy - oświadczenie JEDZ.

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: art.108 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, art.108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, art. 108 ust. 2 ustawy Pzp. Przesłanki te dotyczą: 1) wykluczenia wykonawcy w przypadku skazania za przestępstwo, o którym mowa w art. 47 ustawy o sporcie; 2) wykluczenia wykonawcy w przypadku skazania za przestępstwa przeciwko wiarygodności dokumentów i przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu (art. 108 ust. 1pkt 1 lit. g) i pkt 2 ustawy Pzp), tj. za przestępstwa, o których mowa w art. 270- 277d Kodeksu karnego [przestępstwa wiarygodności dokumentów] i przestępstwa, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego [przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu] , z wyjątkiem przestępstwa udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego. 3) wykluczenia wykonawcy, wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówieni a publiczne (art. 108 ust. 1 pkt 4ustawy Pzp); zakaz orzekany jest wobec podmiotu zbiorowego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 października 2002r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (Dz. U. z 2016 r. poz. 1541 oraz z2017 r. poz. 724 i 933), a wobec osoby fizycznej w oparciu o przepisy Kodeks u postępowania karnego . 4) art. 108 ust. 2 ustawy Pzp, jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, wspólnika spółki wspólnie jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie

skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1) i 2). 5) postawy wykluczenia wskazanych art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 – o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. poz. 835) Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ (także w zakresie przesłanek wykluczenia określonych w art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego) - informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Pzp oraz w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 4 Pzp. Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego- składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 Pzp. 2) Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem. 3) Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie. Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy - oświadczenie JEDZ.

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo: a) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, b) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745), –lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego; 2) jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1). Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ -informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Pzp. Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego- składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku

takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego, – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego, 2) art. 108 ust. 1 pkt 2 Pzp – jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1). Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ - informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego- składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa, – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego, 2) art. 108 ust. 1 pkt 2 Pzp – jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, współnika spółki w spółce jawnej lub

partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1).

Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ - informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Pzp

Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego- składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.

Udział w organizacji przestępczej: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego, – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego, 2) art. 108 ust. 1 pkt 2 Pzp – jeżeli urzędującego członka organu zarządzającego lub nadzorczego wykonawcy, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta, który został prawomocnie skazany za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 1).

Dokument na potwierdzenie braku wykluczenia z tej podstawy: - oświadczenie JEDZ - informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Pzp.

Wykonawcy zagraniczni: jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego- składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone od przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Świadczenie usługi zarządzania gminnymi nieruchomościami położonymi na obszarze Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 1 w Sopocie

Opis: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi zarządzania gminnymi nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz zarządzania gminnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach, w których wyodrębniono lokale na rzecz innych podmiotów niż Gmina Miasta Sopotu, położonymi na obszarze Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 1 w Sopocie. W związku z realizacją usługi zarządzania, w ramach wynagrodzenia za świadczenie usługi zarządzania, Zamawiający powierzy Wykonawcy odrębną umową przetwarzanie związanych z zarządzaniem zasobem danych osobowych, w trybie obowiązujących w tym aspekcie przepisów prawa. Zasoby, które zostaną objęte usługą będącą przedmiotem niniejszego postępowania obejmują: 1) nieruchomości zabudowane: a) budynkami mieszkalnymi w liczbie 18 o łącznej powierzchni użytkowej lokali 3.761,80 m2 b) budynkami niemieszkalnymi w liczbie 12 o łącznej powierzchni użytkowej lokali 3.529,26 m2 c) garażami murowanymi wolnostojącymi w liczbie 19 o łącznej powierzchni użytkowej 341,00 m2 wraz z infrastrukturą oraz pomieszczeniami i obiektami przynależnymi położonymi poza zarządzanymi nieruchomościami; 2) lokale gminne o łącznej powierzchni użytkowej 21.568,46 m2 w 150 nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których wyodrębniono lokale na rzecz innych podmiotów niż Gmina Miasta Sopotu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w tym: a) lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 19.280,96 m2 b) lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 2.287,50 m2 3) lokale gminne użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 504,10m2 w 2 nieruchomościach zabudowanych budynkami niemieszkalnymi, w których wyodrębniono lokale na rzecz innych podmiotów niż Gmina Miasta Sopotu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Wyżej wymienione zasoby określone według stanu na dzień 16.12.2024 r. mogą ulegać zmianom w trakcie realizacji zamówienia wynikającym w szczególności z przekształceń własnościowych, aktualizacji pomiarów lokali/budynków, wyburzeń budynków. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 8 do SWZ oraz w załącznikach do wzoru umowy.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy, 72310000 Usługi przetwarzania danych

Opcje:

Opis opcji: 1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 uPzp, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego. 2. Zamówienia, o których mowa ust. 1, będą polegały na powtórzeniu usług zgodnych z zakresem usług stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia. Zakresem usług stanowiących przedmiot zamówień, o których mowa w ust. 1, będą usługi szczegółowo opisane w Załączniku nr 8 do SWZ – wzorze umowy i załącznikach do wzoru umowy. 3. Zakres rzeczowy usług stanowiących przedmiot zamówień podobnych, o których mowa w ust. 1 nie przekroczy wartości 20 % wartości niniejszego zamówienia. 4. Zamówienia podobne będą udzielane po przeprowadzeniu odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zamówienia z wolnej ręki, a jeżeli wartość szacunkowa będzie mniejsza od kwoty, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 1 uPzp, tylko po przeprowadzeniu negocjacji. 5. Zamówienia, o których mowa w ust. 1 będą udzielane w przypadku wystąpienia potrzeby

wykonania dodatkowego zakresu usług po zakończeniu lub w czasie realizacji Umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania. Zamówienie podobne może obejmować rodzajowo cały lub częściowy zakres usług wskazanych w Załączniku nr 1 do SWZ – opis przedmiotu zamówienia. 6. Zamawiający, po zakończeniu terminu realizacji Umowy, o którym mowa w rozdziale VI SWZ, przewiduje możliwość dwukrotnego wznowienia zamówienia polegającego na powtórzeniu tego samego zakresu usług na kolejne 6 miesięcy każdorazowo na zasadach określonych w załączniku nr 8 do SWZ – Wzór umowy, pod warunkiem należytego wykonania usługi. 7. Skorzystanie ze wznowienia zamówienia stanowi uprawnienie Zamawiającego i uzależnione będzie wyłącznie od jego potrzeb. Strony zgodnie oświadczają, że wznowienie zamówienia nie rodzi po stronie Zamawiającego obowiązku z niego skorzystania, natomiast po stronie Wykonawcy nie stanowi podstawy do wystąpienia do Zamawiającego z roszczeniami o wykonanie wznowienia zamówienia. 8. Warunkiem wznowienia zamówienia jest doręczenie Wykonawcy pisemnego oświadczenia woli Zamawiającego w przedmiocie skorzystania ze wznowienia zamówienia w określonym przez niego zakresie. Oświadczenie Zamawiającego o skorzystaniu ze wznowienia (uruchomieniu wznowienia) winno być złożone w formie pisemnej lub w formie elektronicznej. 9. Skorzystanie ze wznowienia zamówienia nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni kalendarzowych przed zakończeniem terminu umowy. Wykonawca ma obowiązek realizować wznowienie zamówienia na warunkach określonych w Umowie. W przypadku niepoinformowania Wykonawcy w tym terminie, należy traktować, że Zamawiający nie będzie korzystał ze wznowienia. 10. Do praw i obowiązków Wykonawcy oraz Zamawiającego w ramach wykonania wznowienia zamówienia mają w całości zastosowanie wszystkie postanowienia Umowy, w tym te dotyczące wynagrodzenia, z uwzględnieniem zapisów umowy o waloryzacji wynagrodzenia oraz innych dopuszczalnych zmian umowy. 11. Cena wznowienia będzie ceną obliczoną na podstawie ceny wskazanej w ofercie Wykonawcy proporcjonalnie do trwania okresu wznowienia, powiększonej o wskaźnik inflacji, jednak nie więcej niż 10 %, w odniesieniu do podstawowego okresu realizacji. 12. Wznowienie zamówienia nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Zakres wznowienia będzie zgodny z przedmiotem zamówienia podstawowego a całkowita wartość wznowień została uwzględniona przy obliczaniu wartości szacunkowej zamówienia podstawowego. 13. Wartość szacunkowa zamówienia dodatkowego i wznowień została uwzględniona w wartości szacunkowej zamówienia.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Sopot

Podpodział krajowy (NUTS): Trójmiejski (PL633)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 12 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: 1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują 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 (Dz. U. 2023 poz. 1465 ze zm.), dalej jako „Kodeks pracy”. 2. Czynności w zakresie realizacji zamówienia, które Zamawiający wskazuje jako wymagające zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, to są wszystkie czynności związane z zarządzaniem nieruchomościami, w tym wymienione w §2 wzoru umowy, o ile nie wymagają one posiadania kwalifikacji, uprawnień i certyfikatów innych niż wymienione w §3 ust. 2 wzoru umowy w stosunku do osób stanowiących minimalny skład osobowy Biura Obsługi Najemców i/lub nie wymagają prowadzenia działalności gospodarczej oraz nie są wykonywane bezpośrednio i wyłącznie przez Wykonawcę. 3. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2 oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli wykonania tego obowiązku. 4. Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji umowy na zarządzanie nieruchomościami. 5. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub pracodawcę przed zakończeniem realizacji umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na to miejsce innej osoby posiadającej uprawnienia i kwalifikacje do wykonania wskazanych w ust. 2 prac. 6. Wszystkie wymagania w zakresie zatrudnienia osób na umowę o pracę zawarte zostały w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodne z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 500 000,00 zł (lub równowartości w innej walucie wg średniego kursu Narodowego Banku Polskiego na dzień składania ofert).

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, Wykonawca świadczył, bądź świadczy na rzecz jednego lub wielu podmiotów usługę zarządzania budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej lokali nie mniejszej niż 3.000 m², przez okres co najmniej 18 miesięcy; b) dysponuje osobami, które będą skierowane do realizacji zamówienia, tj.: • co najmniej jedną osobą skierowaną do pełnienia funkcji zarządcy nieruchomości/kierownika BON, która w okresie co najmniej 3 lat przed upływem terminu składania ofert sprawowała funkcję zarządcy nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 (prowadziła czynną działalność gospodarczą w tym zakresie) lub pełniła funkcję kierowniczą przedsiębiorstwa (jako całości, a nie pojedynczej komórki/działu przedsiębiorstwa) prowadzącego działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami, dla budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej lokali nie mniejszej niż 3.000 m², przez okres co najmniej 18 miesięcy; • co najmniej jedną osobą skierowaną do pełnienia funkcji głównego księgowego, posiadającą certyfikat księgowy, bądź odpowiednio świadectwo kwalifikacyjne potwierdzające spełnianie wymogów kwalifikacyjnych określonych dla osób prowadzących usługowo księgi rachunkowe; • co najmniej jedną osobą skierowaną do pełnienia funkcji księgowego, posiadającą wykształcenie

ekonomiczne przynajmniej na poziomie szkoły średniej; • co najmniej jedną osobą skierowaną do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w ww. specjalności, będącą czynnym członkiem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; • co najmniej jedną osobą skierowaną do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w ww. specjalności, będącą czynnym członkiem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; • co najmniej jedną osobą skierowaną do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w ww. specjalności, będącą czynnym członkiem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa; • co najmniej jedną osobą skierowaną do pełnienia funkcji inspektora ds. eksploatacyjno-administracyjnych, posiadającą wykształcenie przynajmniej na poziomie szkoły średniej. Użyte określenie „bez ograniczeń” należy odnosić do zakresu wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie odpowiadającego zakresowi zawartemu w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) Uwaga: Nie dopuszcza się wskazywania w ofercie tej samej osoby na więcej niż jedno stanowisko ze względu na terminowe bądź techniczne ograniczenia, które mogą mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena oferty

Opis: 1) Cena oferty. Maksymalnie w tym kryterium można uzyskać 60 punktów (60%) Liczba punktów przyznana ofercie w kryterium „cena oferty” zostanie obliczona wg wzoru: $PC = [CN : CR] \times 0,6 \times 100$ gdzie PC – liczba punktów dla kryterium „cena oferty” CN – najniższa cena oferowana CR – cena oferty rozpatrywanej

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Doświadczenie zawodowe zarządcy nieruchomości/kierownika BON

Opis: 2) Doświadczenie zawodowe zarządcy nieruchomości/kierownika BON. Maksymalnie w tym kryterium można uzyskać 40 punktów (40%) Punkty w kryterium „doświadczenie zawodowe zarządcy nieruchomości/kierownika BON” będą przyznawane za każdy rok doświadczenia zawodowego w zarządzaniu budynkami mieszkalnymi/niemieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej lokali nie mniejszej niż 3.000 m², osoby skierowanej do pełnienia funkcji zarządcy nieruchomości, ponad minimalne wymagane przez Zamawiającego, tj. nie mniejsze niż 18 miesięcy, zrealizowane w okresie 3 lat przed upływem terminu do składania ofert i obejmujące okres nieprzerwanego sprawowania funkcji zarządcy nieruchomości bezpośrednio poprzedzający minimalny wymagany do spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Za każdy rok ponad okres minimalny wymagany nieprzerwanego sprawowania funkcji zarządcy nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1881 (czynnego prowadzenia działalności gospodarczej w tym zakresie) lub pełnienia funkcji kierowniczej przedsiębiorstwa (jako całości) prowadzącego działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami, dla budynków mieszkalnych/niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej lokali nie mniejszej niż 3.000 m², bezpośrednio poprzedzający minimalny wymagany, Zamawiający przyzna 1 punkt. Maksymalna liczba punktowanych lat

nieprzerwanego doświadczenia zawodowego, bezpośrednio poprzedzających minimalny okres wymagany, wynosi 10. Uwaga: Nie podlega punktacji pełnienie funkcji kierowniczej komórki/działu wchodzącego w skład przedsiębiorstwa prowadzącego działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami. Liczba punktów przyznana ofercie w kryterium „doświadczenie zawodowe zarządcy nieruchomości/kierownika BON” zostanie przyznana wg poniższej reguły: $PD = [DR / DN] \times 0,4 \times 100$ gdzie PD – liczba punktów dla kryterium „doświadczenie zawodowe” DR – liczba uzyskanych punktów oferty rozpatrywanej DC – najwyższa liczba uzyskanych punktów Maksymalna liczba punktów do uzyskania przy uwzględnieniu obu kryteriów oceny ofert wnosi 100.

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 10/03/2025 11:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia przysługują środki ochrony prawnej, określone w Dziale IX art. 505-590 Pzp. Odwołanie wnosi się: 1) w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne, w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gmina Miasta Sopotu
Numer rejestracyjny: 5851411941
Adres pocztowy: ul. Tadeusza Kościuszki 25/27
Miejscowość: Sopot
Kod pocztowy: 81-704
Podpodział krajowy (NUTS): Trójmiejski (PL633)
Kraj: Polska
E-mail: przetargi@um.sopot.pl
Telefon: +48 58 521 37 59
Adres strony internetowej: <https://www.sopot.pl/>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>
Profil nabywcy: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Numer rejestracyjny: 5262239325
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Sekretariat Biura Odwołań
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: 22 458 78 01
Adres strony internetowej: <http://www.uzp.gov.pl/kio>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://epuap.gov.pl/wps/portal/strefa-klienta/katalog-spraw/opis-uslugi/odwołanie-do-krajowej-izby-odwoławczej/UZP>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union
Numer rejestracyjny: PUBL
Miejscowość: Luxembourg
Kod pocztowy: 2417
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)
Kraj: Luksemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>
Role tej organizacji:
TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 890e9a3e-baf5-4e87-8ab8-90dfb2dee184 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 04/02/2025 09:36:18 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 80300-2025

Numer wydania Dz.U. S: 25/2025

Data publikacji: 05/02/2025