

Ogłoszenie nr 547499-N-2020 z dnia 2020-06-04 r.

**Gmina Miejska Giżycko: Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości  
Miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem Mój rynek  
i Targowiskiem miejskim w Giżycku w okresie od 01.07.2020 r. do  
30.06.2021r.**

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** Zamieszczanie obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:** Zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków  
Unii Europejskiej**

Nie

**Nazwa projektu lub programu**

**O zamówienie mogą ubiegać się wyłącznie zakłady pracy chronionej oraz  
wykonawcy, których działalność, lub działalność ich wyodrębnionych  
organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, obejmuje  
społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie  
marginalizowanych**

Nie

**Należy podać minimalny procentowy wskaźnik zatrudnienia osób należących do  
jednej lub więcej kategorii, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy Pzp, nie mniejszy  
niż 30%, osób zatrudnionych przez zakłady pracy chronionej lub wykonawców albo  
ich jednostki (w %)**

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający**

Nie

**Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający  
powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania**

Nie

**Informacje na temat podmiotu któremu zamawiający powierzył/powierzyli  
przewodzenie postępowania:**

**Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających**

Nie

**Jeżeli tak, należy wymienić zamawiających, którzy wspólnie przeprowadzają  
postępowanie oraz podać adresy ich siedzib, krajowe numery identyfikacyjne oraz  
osoby do kontaktów wraz z danymi do kontaktów:**

**Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw  
członkowskich Unii Europejskiej**

Nie

**W przypadku przeprowadzania postępowania wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej – mające zastosowanie krajowe prawo zamówień publicznych:**

**Informacje dodatkowe:**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Miejska Giżycko, krajowy numer identyfikacyjny 79067117100000, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, woj. warmińsko-mazurskie, państwo Polska, tel. 87 73 24 111, 7324 143, e-mail przetargi@gizycko.pl, faks -.

Adres strony internetowej (URL): [www.bip.gizycko.pl](http://www.bip.gizycko.pl)

Adres profilu nabywcy:

Adres strony internetowej pod którym można uzyskać dostęp do narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa

**I.3) WSPÓLNE UDZIELANIE ZAMÓWIENIA (jeżeli dotyczy):**

Podział obowiązków między zamawiającymi w przypadku wspólnego przeprowadzania postępowania, w tym w przypadku wspólnego przeprowadzania postępowania z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej (który z zamawiających jest odpowiedzialny za przeprowadzenie postępowania, czy i w jakim zakresie za przeprowadzenie postępowania odpowiadają pozostali zamawiający, czy zamówienie będzie udzielane przez każdego z zamawiających indywidualnie, czy zamówienie zostanie udzielone w imieniu i na rzecz pozostałych zamawiających):

**I.4) KOMUNIKACJA:**

**Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów z postępowania można uzyskać pod adresem (URL)**

Tak

[www.bip.gizycko.pl](http://www.bip.gizycko.pl)

**Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia**

Tak

[www.bip.gizycko.pl](http://www.bip.gizycko.pl)

**Dostęp do dokumentów z postępowania jest ograniczony - więcej informacji można uzyskać pod adresem**

Tak

nie dotyczy

**Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać: Elektronicznie**

Nie

adres

**Dopuszczone jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób:**

Nie

Inny sposób:

**Wymagane jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób:**

Tak

Inny sposób:

pisemnie - za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo Pocztowe, osobiście, za pośrednictwem posłańca;

Adres:

Urząd Miejski w Giżycku, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko

**Komunikacja elektroniczna wymaga korzystania z narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne**

Nie

Nieograniczony, pełny, bezpośredni i bezpłatny dostęp do tych narzędzi można uzyskać pod adresem: (URL)

## **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem Mój rynek i Targowiskiem miejskim w Giżycku w okresie od 01.07.2020 r. do 30.06.2021 r.

**Numer referencyjny:** ZP.271.1.17.2020.AP

**Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzono dialog techniczny**

Nie

**II.2) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych**  
Zamówienie podzielone jest na części:

Nie

**Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu można składać w odniesieniu do:**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do udzielenia łącznie następujących części lub grup części:**

nie dotyczy

**Maksymalna liczba części zamówienia, na które może zostać udzielone zamówienie jednemu wykonawcy:**

nie dotyczy

**II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań ) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku w okresie 01.07.2020 r.-

30.06.2021 r.” zgodnie ze wzorami umów stanowiącymi załączniki nr 7 i 7A do SIWZ. 2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Zakres 1: Budynki 100% komunalne Budynki mieszkalne i użytkowe (wraz z lokalami) oraz tereny posesji z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury.

Zakres 2. Komunalne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych Komunalne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych wraz z przynależnymi piwnicami oraz tereny posesji z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury. Zakres ten nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych wynikających z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali oraz nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe wynikających z przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zakres 3. Komunalne składy i garaże.

Zakres 4. Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku (al. 1 Maja 14) oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy. - budynek Urzędu Miejskiego – powierzchnia użytkowa 2355,37m<sup>2</sup> - budynek gospodarczy – powierzchnia użytkowa 143,00m<sup>2</sup> - budynek garażowy (5 garaży) – powierzchnia użytkowa 79,00m<sup>2</sup> Łączna powierzchnia zakresu 4 – 2577,37m<sup>2</sup> Zakres

5. Budynek byłego kina Fala (Plac Grunwaldzki 2) – nieruchomość obecnie nie użytkowana – powierzchnia użytkowa obiektu 1159,00 m<sup>2</sup> .

Zakres 6. Nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję Targowiska miejskiego i nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”:

- nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska miejskiego, wydzielona z działek o nr geod. 540/2, 1414 oraz 555/5 o pow. 6210 m<sup>2</sup>, szczegółowo określona w poniższym szkicu.

- nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”, wydzielona z działki o nr geod. 540/2, o pow. 3139m<sup>2</sup>, szczegółowo określona w poniższym szkicu.

Dodatkowa informacja o przedmiocie zamówienia na dzień 14.05.2020 r.:

- łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Miejskiej Giżycko:

33 979,40m<sup>2</sup> (568 mieszkań i 90 lokali użytkowych – łącznie z pomieszczeniami gospodarczymi) w tym: 15 508,15m<sup>2</sup> – w budynkach komunalnych (240 mieszkań, 66 lokali użytkowych) 18 471,25m<sup>2</sup> – w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych (308 mieszkań 24 lokale użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i 20 mieszkań w budynkach spółdzielni mieszkaniowych) - powierzchnia garaży: 1440,04m<sup>2</sup> (91 garaży) - powierzchnia składów: 3108,03m<sup>2</sup> (329 składów) - powierzchnia Urzędu Miejskiego wraz z budynkami gospodarczo – garażowymi – 2577,37m<sup>2</sup> - powierzchnia budynku byłego kina Fala – 1159,00m<sup>2</sup> - powierzchnia przydomowych ogródków – 3 544,50m<sup>2</sup> -22 umowy na ogródki - powierzchnia posesji przynależnych do zabudowanych nieruchomości: około 129 158m<sup>2</sup>. Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów komunalnych,

powierzchnia zabudowy gospodarczej, posesji może w okresie trwania umowy ulec zmniejszeniu wskutek np. zbycia mienia miejskiego, rozbiórki, wykonanej inwentaryzacji itp., wówczas wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone według obowiązującej jednostkowej stawki. Analogicznie w przypadku zwiększenia powierzchni wskutek np. wykonanej inwentaryzacji, zmiany sposobu przeznaczenia lub wykorzystania nieruchomości, nabycia nieruchomości, budowy wynagrodzenie zostanie stosownie powiększone według obowiązującej jednostkowej stawki. Informacja: W 2019 roku powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o 1 397,43m<sup>2</sup> w tym: - 1146,75m<sup>2</sup> (24 lokale mieszkalne) – sprzedaż, - 72,36m<sup>2</sup> (1 lokal użytkowy) - sprzedaż – 16,32 – (1 garaż) – sprzedaż - 162,00 – (budynek magazynowy) - rozbiórka W 2020 roku do dnia 14 maja powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o 311,57m<sup>2</sup> w tym: - 311,57m<sup>2</sup> (6 lokali mieszkalnych) – sprzedaż,

3. Do obowiązków Wykonawcy należy podejmowanie wszelkich niezbędnych czynności mieszczących się w pojęciu zarządzania w tym w szczególności: a) Zawieranie umów z dostawcami mediów do nieruchomości. b) Zawiadamianie Zamawiającego o zwolnionych lokalach mieszkalnych (sprawowanie dozoru pustostanów), plombowanie, przechowywanie kluczy, udostępnianie lokali do obejrzenia osobom kierowanym do zawarcia umowy najmu lub innym osobom wskazanych przez Zamawiającego. c) Sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych lokali lub innych nieruchomości. d) Naliczanie wysokości czynszów, odszkodowań, opłat za bezumowne korzystanie i innych opłat za użytkowanie nieruchomości w oparciu o dyspozycje Zamawiającego oraz o umowy z dostawcami mediów i usług. e) Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zarządzanymi nieruchomościami. f) Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat. g) Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom zasobów komunalnych. h) Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy. i) Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego. j) Dokonywanie przeglądów budynków i mieszkań, ocena stanu technicznego, w tym sporządzanie protokołów koniecznych robót, dokonywanie fotograficzne stanu technicznego i faktycznego lokali wraz z opisem ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym planów i harmonogramów robót remontowych wraz z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji. k) Zawieranie i wypowiedzanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów, pomieszczeń gospodarczych, przydomowych ogródków. l) Przygotowanie i wydawanie książeczek czynszowych. m) Dokonywanie odczytów wodomierzy w lokalach na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.). n) Udzielanie Zamawiającemu na każde jego życzenie wyczerpujących informacji pisemnych i ustnych w sprawach

dotyczących zarządu, opracowywanie pisemnych zestawień i analiz wynikających z czynności zarządczych lub służących jego wykonywaniu, o) Wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia. p) Prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1134). q) Wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych. r) Uzupełnianie ksiąg obiektu budowlanego s) Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej nieruchomości w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego. t) Wykonywanie czynności niezbędnych do prawidłowego zarządzania budynkami, związanych z realizacją niniejszego zamówienia i mieszczących się w granicach zwykłego zarządu. u) Pod pojęciem zarządzania zasobem komunalnym uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności: zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości wraz z otoczeniem, właściwej jej eksploatacji i obsługi technicznej. v) Bieżące administrowanie nieruchomością jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz.65, z późn. zm.), odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem komunalnym. w) sprawowanie funkcji zarządcy Targowiska miejskiego oraz Targowiska „Mój Rynek”, z wyłączeniem prawa do pobierania opłat, o której mowa we właściwych uchwałach Rady Miejskiej w Giżycku w sprawie ustalenia regulaminu Targowiska miejskiego i w sprawie ustalenia regulaminu targowiska „Mój Rynek” x) egzekwowanie w odniesieniu do podmiotów korzystających z targowiska obowiązków wynikających z regulaminu Targowiska miejskiego i targowiska „Mój Rynek” przyjętych właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Giżycku, y) Szczegółowy opis obowiązków Wykonawcy został określony w projektach umów w sprawie zamówienia publicznego załączniki nr 7, 7A, do SIWZ.

4. Zamawiający informuje, że wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i prowadzenie biura na terenie Gminy Miejskiej Giżycko (punktu kontaktowego, punktu zgłoszeniowego, punktu obsługi interesantów itp.), w ramach którego należy zapewnić bezpośrednią obsługę interesantów, kontakt telefoniczny, faksowy, jak również e-mail z osobą odpowiedzialną za realizację usługi ze strony Wykonawcy.

5. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszego zamówienia posiadać co najmniej jedną linię telefoniczną, faks czynny całą dobę, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.

6. Biuro zarządcy, o którym mowa w ust. 4, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (użytkowników komunalnych nieruchomości) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, nie krócej niż w godzinach 700- 1500, a także



powinno posiadać toaletę (wraz z umywalką z dostępem do bieżącej wody ciepłej i zimnej) z której nieodpłatnie będą mogli korzystać interesanci.

7. Nazwy kodów dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień: CPV 70.33.00.00-3– usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

8. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców – o ile są już znani.

9. Stosownie do treści art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu prac takich jak: bezpośrednia obsługa interesantów w biurze na terenie Gminy Giżycko, wydawanie lokali najemcom i ich odbiór na zasadzie sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego, przyjmowanie zgłoszeń o awariach, oraz o uszkodzeniach i innych mankamentach techniczno – użytkowych wymagających naprawy, przyjmowanie korespondencji, potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych, uczestnictwo w przeprowadzanych czynnościach egzekucyjnych w sprawach o eksmisję z lokali oraz innych czynności wymienionych we wzorze umowy wraz z załącznikami na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r.- Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U.2019 poz. 1040 ze zm.). Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa wyżej oraz uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa wyżej oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały zawarte w załączniku nr 7 do SIWZ - wzór umowy.

**II.5) Główny kod CPV: 70330000-3**

**Dodatkowe kody CPV:**

**II.6) Całkowita wartość zamówienia (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):**

Wartość bez VAT: 208115,37

Waluta:

PLN

*(w przypadku umów ramowych lub dynamicznego systemu zakupów – szacunkowa całkowita maksymalna wartość w całym okresie obowiązywania umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów)*

**II.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp:** Nie  
Określenie przedmiotu, wielkości lub zakresu oraz warunków na jakich zostaną udzielone zamówienia, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp:

**II.8) Okres, w którym realizowane będzie zamówienie lub okres, na który została zawarta umowa ramowa lub okres, na który został ustanowiony dynamiczny system zakupów:**

miesiącach: *lub* dniach:

*lub*

**data rozpoczęcia:** 2020-07-01 *lub* **zakończenia:** 2021-06-30

| Okres w miesiącach | Okres w dniach | Data rozpoczęcia | Data zakończenia |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|
|                    |                | 2020-07-01       | 2021-06-30       |

**II.9) Informacje dodatkowe:** Termin rozpoczęcia realizacji usługi - od 01.07.2020 r. Termin zakończenia realizacji usługi - do 30.06.2021 r.

### **SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM**

#### **III.1) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

**III.1.1) Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów**

Określenie warunków: Zamawiający nie wyznacza szczególnego warunku w tym zakresie

Informacje dodatkowe

**III.1.2) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna**

Określenie warunków: Zamawiający nie wyznacza szczególnego warunku w tym zakresie

Informacje dodatkowe

**III.1.3) Zdolność techniczna lub zawodowa**

Określenie warunków: zdolności technicznej lub zawodowej. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

1) doświadczenie zawodowe:

dla uznania że Wykonawca spełnia warunek posiadania doświadczenia Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat, (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) przed upływem terminu składania ofert wykonał lub wykonuje, co najmniej 1 usługę (umowę) odpowiadającą swoim rodzajem i zakresem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.

Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i zakresem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej 1 zadania (umowy) nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy polegającego na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25 000 m<sup>2</sup>.

Przy czym pod pojęciem „zarządzanie budynkami” należy rozumieć usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;



- b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- c) bieżące administrowanie nieruchomością;
- d) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.
- e) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- f) uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.

W przypadku gdy przedmiotem zamówienia są świadczenia okresowe lub ciągłe Zamawiający dopuszcza nie tylko zamówienia wykonane (tj. zakończone), ale również wykonywane. W takim przypadku część zamówienia już faktycznie wykonana musi spełniać wymogi określone przez Zamawiającego, tj. część zamówienia (umowy) musi być na dzień składania ofert już zrealizowana w wymaganym zakresie w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy.

Ocena spełniania warunku nastąpi na podstawie wstępnego oświadczenia zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SIWZ, o którym mowa w §VII ust. 1 pkt 1) SIWZ, które stanowi wstępne potwierdzenie, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu. Następnie na podstawie dokumentu, o którym mowa w §VII ust. 8 pkt.1) lit.a) SIWZ (wykaz wykonanych usług - załącznik nr 4 do SIWZ), złożonego na wezwanie Zamawiającego przez wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że chociaż jeden z nich lub łącznie spełniają ww. warunek.

## 2) kadra techniczna:

dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek posiadania do dyspozycji potencjału technicznego Zamawiający żąda, by Wykonawca wykazał, że dysponuje co najmniej:

- a) 1 osobą odpowiedzialną za realizację usługi będącej przedmiotem zamówienia i kontrolę prac. Minimalne wymagania: - 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi.
- b) 1 osobą, która posiada minimum 2 – letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo – księgowych najemców.
- c) 1 osobą, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Przez uprawnienia należy rozumieć: uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 poz. 1186 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 września 2019 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy

organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 220 ze zm.) do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie.

Ocena spełniania warunku nastąpi na podstawie wstępnego oświadczenia zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SIWZ, o którym mowa w §VII ust. 1 pkt.1) SIWZ, które stanowi wstępne potwierdzenie, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu. Następnie na podstawie dokumentu, o którym mowa w §VII ust. 8 pkt 1) lit. b) SIWZ, złożonego na wezwanie Zamawiającego przez wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona.

Zamawiający określając wymogi dla osób w zakresie posiadanych kwalifikacji zawodowych dopuszcza odpowiadające im kwalifikacje zawodowe zgodnie z ustawą o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, wówczas wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego. Wykonawca zatrudniając tłumacza winien wziąć pod uwagę, iż z uwagi na złożony zakres przedmiotu zamówienia tłumacz ten winien być biegłym w tłumaczeniu zagadnień technicznych, ekonomicznych i prawnych.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że co najmniej jeden z nich lub albo wszyscy łącznie spełniają ww. warunek. Zamawiający informuje, że wymaga, aby osoby wskazane w załączniku nr 5 do SIWZ brały bezpośredni udział w wykonywaniu zamówienia w biurze na terenie Miasta Giżycko. Zamawiający nie dopuszcza łączenia poszczególnych funkcji przez w/w osoby.

3) potencjał techniczny:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie lub we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób:

Informacje dodatkowe: Informacja dla wykonawców polegających na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:

1) Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

2) 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) Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13–22 i ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp.

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

5) 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.

6) Jeżeli zdolności techniczne podmiotu, na którego zdolnościach polega Wykonawca, nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy do wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego: a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami lub b) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację finansową lub ekonomiczną o których mowa w §V ust. 1 pkt 2 SIWZ.

7) W celu oceny, czy Wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach art.22a ustawy Pzp, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, Zamawiający żąda przedstawienia zobowiązania podmiotu trzeciego (oświadczenia) lub innego dokumentu potwierdzającego udostępnienie zasobów przez inne podmioty, z którego musi bezspornie i jednoznacznie wynikać w szczególności:

a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu,  
b) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego,

c) zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego,

d) czy podmiot, na którego zdolnościach Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

8) Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 7) należy złożyć w oryginale wraz z ofertą.

### **III.2) PODSTAWY WYKLUCZENIA**

**III.2.1) Podstawy wykluczenia określone w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp**

**III.2.2) Zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 24**

**ust. 5 ustawy Pzp** Tak Zamawiający przewiduje następujące fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak (podstawa wykluczenia określona w art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Pzp)

**III.3) WYKAZ OŚWIADCZEŃ SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W CELU WSTĘPNEGO POTWIERDZENIA, ŻE NIE PODLEGA ON WYKLUCZENIU ORAZ SPEŁNIA WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPEŁNIA KRYTERIA SELEKCJI**

**Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu**

Tak

**Oświadczenie o spełnianiu kryteriów selekcji**

Nie

**III.4) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW , SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 3 USTAWY PZP:**

- 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. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Pzp.

Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art.22a ustawy Pzp, przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów, o których mowa w §VII ust. 8 pkt 3) SIWZ.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa w §VII ust. 8 pkt 3) SIWZ składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

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 w §VII ust. 8 pkt 3) SIWZ, 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 z zachowaniem terminów ich wystawienia, o których mowa w §VII ust.10 SIWZ.

**III.5) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 USTAWY PZP**

### **III.5.1) W ZAKRESIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

a) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu - zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ.

b) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ.

### **III.5.2) W ZAKRESIE KRYTERIÓW SELEKCJI:**

nie dotyczy

### **III.6) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 2 USTAWY PZP**

nie dotyczy

### **III.7) INNE DOKUMENTY NIE WYMIENIONE W pkt III.3) - III.6)**

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:

1) Wypełniony formularz ofertowy sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ.

2) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ.

3) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do SIWZ.

4) Pisemne zobowiązania lub inne dokumenty, w przypadku gdy Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów - niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

5) W przypadku podpisania oferty oraz poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewymienioną w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie. Z treści pełnomocnictwa musi jednoznacznie wynikać zakres umocowania do czynności związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności do podpisania i złożenia oferty.

6) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez kilku Wykonawców - podpisane przez wszystkie podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie zamówienia, pełnomocnictwo złożone w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.

2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką. 3. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) reprezentującą Wykonawcę, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie. Ewentualne poprawki (w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem etc.) w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i paraflowane przez Wykonawcę. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być opisane i paraflowane własnoręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Podpisy Wykonawcy na oświadczeniach i dokumentach muszą być złożone w sposób pozwalający na zidentyfikowanie osoby podpisującej. Zaleca się opatrzenie podpisu pieczętką z imieniem i nazwiskiem osoby podpisującej.

## **SEKCJA IV: PROCEDURA**

### **IV.1) OPIS**

**IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia:** Przetarg nieograniczony

**IV.1.2) Zamawiający żąda wniesienia wadium:**

Nie

Informacja na temat wadium

**IV.1.3) Przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:**

Nie

Należy podać informacje na temat udzielania zaliczek:

**IV.1.4) Wymaga się złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:**

Nie

Dopuszcza się złożenie ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:

Nie

Informacje dodatkowe:



#### **IV.1.5.) Wymaga się złożenia oferty wariantowej:**

Dopuszcza się złożenie oferty wariantowej

Złożenie oferty wariantowej dopuszcza się tylko z jednoczesnym złożeniem oferty zasadniczej:

#### **IV.1.6) Przewidywana liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu**

*(przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne)*

Liczba wykonawców

Przewidywana minimalna liczba wykonawców

Maksymalna liczba wykonawców

Kryteria selekcji wykonawców:

#### **IV.1.7) Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów:**

Umowa ramowa będzie zawarta:

Czy przewiduje się ograniczenie liczby uczestników umowy ramowej:

Przewidziana maksymalna liczba uczestników umowy ramowej:

Informacje dodatkowe:

Zamówienie obejmuje ustanowienie dynamicznego systemu zakupów:

Adres strony internetowej, na której będą zamieszczone dodatkowe informacje dotyczące dynamicznego systemu zakupów:

Informacje dodatkowe:

W ramach umowy ramowej/dynamicznego systemu zakupów dopuszcza się złożenie ofert w formie katalogów elektronicznych:

Przewiduje się pobranie ze złożonych katalogów elektronicznych informacji potrzebnych do sporządzenia ofert w ramach umowy ramowej/dynamicznego systemu zakupów:

#### **IV.1.8) Aukcja elektroniczna**

Przewidziane jest przeprowadzenie aukcji elektronicznej *(przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem)* Nie

Należy podać adres strony internetowej, na której aukcja będzie prowadzona:

**Należy wskazać elementy, których wartości będą przedmiotem aukcji elektronicznej:**

**Przewiduje się ograniczenia co do przedstawionych wartości, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia:**

Należy podać, które informacje zostaną udostępnione wykonawcom w trakcie aukcji elektronicznej oraz jaki będzie termin ich udostępnienia:

Informacje dotyczące przebiegu aukcji elektronicznej:

Jaki jest przewidziany sposób postępowania w toku aukcji elektronicznej i jakie będą warunki, na jakich wykonawcy będą mogli licytować (minimalne wysokości

postąpien):

Informacje dotyczące wykorzystywanego sprzętu elektronicznego, rozwiązań i specyfikacji technicznych w zakresie połączeń:

Wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców w aukcji elektronicznej:

Informacje o liczbie etapów aukcji elektronicznej i czasie ich trwania:

Czas trwania:

Czy wykonawcy, którzy nie złożyli nowych postąpien, zostaną zakwalifikowani do następnego etapu:

Warunki zamknięcia aukcji elektronicznej:

## **IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT**

### **IV.2.1) Kryteria oceny ofert:**

#### **IV.2.2) Kryteria**

| Kryteria                                       | Znaczenie |
|------------------------------------------------|-----------|
| cena                                           | 60,00     |
| wiedza i doświadczenie osoby                   | 30,00     |
| czas pracy biura administracji                 | 3,00      |
| termin wniesienia do sądów powszechnych pozwów | 7,00      |

### **IV.2.3) Zastosowanie procedury, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy Pzp (przetarg nieograniczony)**

Tak

### **IV.3) Negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne**

#### **IV.3.1) Informacje na temat negocjacji z ogłoszeniem** Minimalne wymagania, które muszą spełniać wszystkie oferty:

Przewidziane jest zastrzeżenie prawa do udzielenia zamówienia na podstawie ofert wstępnych bez przeprowadzenia negocjacji

Przewidziany jest podział negocjacji na etapy w celu ograniczenia liczby ofert:

Należy podać informacje na temat etapów negocjacji (w tym liczbę etapów):

Informacje dodatkowe

#### **IV.3.2) Informacje na temat dialogu konkurencyjnego**

Opis potrzeb i wymagań zamawiającego lub informacja o sposobie uzyskania tego opisu:

nie dotyczy

Informacja o wysokości nagród dla wykonawców, którzy podczas dialogu konkurencyjnego przedstawili rozwiązania stanowiące podstawę do składania ofert, jeżeli zamawiający przewiduje nagrody:

Wstępny harmonogram postępowania:

Podział dialogu na etapy w celu ograniczenia liczby rozwiązań:

Należy podać informacje na temat etapów dialogu:

Informacje dodatkowe:

#### **IV.3.3) Informacje na temat partnerstwa innowacyjnego**

Elementy opisu przedmiotu zamówienia definiujące minimalne wymagania, którym muszą odpowiadać wszystkie oferty:

nie dotyczy

Podział negocjacji na etapy w celu ograniczeniu liczby ofert podlegających negocjacjom poprzez zastosowanie kryteriów oceny ofert wskazanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

Informacje dodatkowe:

#### **IV.4) Licytacja elektroniczna**

Adres strony internetowej, na której będzie prowadzona licytacja elektroniczna:

Adres strony internetowej, na której jest dostępny opis przedmiotu zamówienia w licytacji elektronicznej:

Wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców w licytacji elektronicznej, w tym wymagania techniczne urządzeń informatycznych:

Sposób postępowania w toku licytacji elektronicznej, w tym określenie minimalnych wysokości postępień:

Informacje o liczbie etapów licytacji elektronicznej i czasie ich trwania:

Czas trwania:

Wykonawcy, którzy nie złożyli nowych postępień, zostaną zakwalifikowani do następnego etapu:

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w licytacji elektronicznej:

Data: godzina:

Termin otwarcia licytacji elektronicznej:

Termin i warunki zamknięcia licytacji elektronicznej:

Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, albo ogólne warunki umowy, albo wzór umowy:

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

Informacje dodatkowe:

#### **IV.5) ZMIANA UMOWY**

**Przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: Tak**  
Należy wskazać zakres, charakter zmian oraz warunki wprowadzenia zmian:  
§ 21 1.

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej. 2. Zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących sytuacjach: • ustawowej zmiany podatku VAT, • zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i realizujących przedmiot umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie

wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia. • wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy realizujących przedmiot umowy w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające warunki określone w specyfikacji na dzień składania ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego. • wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez strony. • Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia - przedmiotu umowy w SIWZ, Wykonawca może: a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom. b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie. c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie. d) zrezygnować z Podwykonawstwa • rozszerzenia zakresu rzeczowego usług, • zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, • zmiany przepisów w oparciu, o które ustalono zakres obowiązków Wykonawcy, • sprostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy. 3. Jeżeli jakieś postanowienie umowy stanie się nieważne, to umowa pozostaje w mocy, co do pozostałej części. 4. Niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### **IV.6) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.6.1) Sposób udostępniania informacji o charakterze poufnym (jeżeli dotyczy):**

**Środki służące ochronie informacji o charakterze poufnym**

**IV.6.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**

Data: 2020-06-15, godzina: 10:00,

Skrócenie terminu składania wniosków, ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia (przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem):

Nie

Wskazać powody:

Język lub języki, w jakich mogą być sporządzane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

> polski

**IV.6.3) Termin związania ofertą:** do: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert)

**IV.6.4) Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków, które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia:**

**IV.6.5) Informacje dodatkowe:**

**INFORMACJA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Zamawiający informuje, iż po wejściu w życie, tj. po 25 maja 2018 r., przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, będzie przetwarzał dane osobowe uzyskane w trakcie postępowania, a w szczególności: dane osobowe ujawnione w dokumentach i oświadczeniach składanych na podstawie art. 26 ustawy. Przetwarzanie danych osobowych przez Zamawiającego jest niezbędne: do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy; do wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi.

2. Zgodnie z art. 13 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 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że: – administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Giżycka, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko; – inspektorem ochrony danych osobowych powołany przez administratora jest NT Group Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Kościuszki 39 e-mail:info@ntg.pl ; tel.42 655 33 77. – Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego oraz art. 6 ust. 1 lit. b w celu realizacji umowy (w przypadku wyboru oferty); – odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 i 8a oraz art. 96 ust. 3, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”, z zastrzeżeniem art. 96 ust. 3a i 3b ustawy Pzp; – Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 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 oraz okres archiwizacji wynikający z odrębnych przepisów; – obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp; – w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO; – posiada Pani/Pan: • na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego

wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art. 97 ust. 1a Pzp; • na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, z zastrzeżeniem, że w przypadku skorzystania przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą;\* • 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; zastrzeżenie, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu\*\*;

• prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO; – nie przysługuje Pani/Panu: • w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych; • prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; • 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. \* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników. \*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego

## **ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZEŚCIOWYCH**

Z up. Burmistrza Miasta  
  
Cezary Piórkowski  
Zastępca Burmistrza Miasta