

Leszno, dnia 3.06.2019 r.

**Zapytanie ofertowe dla zamówienia publicznego
o wartości nieprzekraczającej równowartości 30 000 euro**

.....
.....
.....

Zamawiający - Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Lesznie, w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 30 000 euro, zwracam się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie zamówienia pn.: „**Administrowanie nieruchomością położoną w Lesznie przy ul. Kąkolewskiej**”

I. Opis przedmiotu zamówienia: zamówienie polega na administrowaniu nieruchomością zabudowaną 6 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, położoną w Lesznie przy ul. Kąkolewskiej.

W ramach zamówienia GTBS Sp. z o.o. powierzy, a Administrator przyjmie do realizacji administrowanie nieruchomością położoną w Lesznie przy ul. Kąkolewskiej, obejmującą działkę gruntu nr 1/48, arkusz mapy 36,obręb 00002 Leszno, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie prowadzi księgę wieczysta KW nr PO1L/00064209/1

W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności związanych z administrowaniem nieruchomością zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami zawodowymi i ze szczególną starannością właściwą dla ich zawodowego charakteru, mając na względzie należyte zabezpieczenie interesów Zamawiającego. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotowego zamówienia zawiera wzór umowy (*Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego*).

II. Termin realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia określono we wzorze umowy (*Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego*).

III. Warunki Płatności:

Warunki płatności za wykonanie zamówienia określono we wzorze umowy (*Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego*).

IV. Kryteria oceny ofert, ich waga i sposób oceny:

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierować się następującymi kryteriami:

- najniższa cena ofertowa brutto – waga kryterium 70%

Punkty w kryterium ceny ofertowej zostaną przyznane według następującego wzoru:

$Pk_{tc} = C_n / C_b \times 70$ [pkt]

Pk_{tc} – oznacza punkty w kryterium „Najniższa cena ofertowa brutto”,

C_n – oznacza najniższą oferowaną cenę ofertową brutto,

C_b – oznacza cenę ofertową brutto badanej oferty.

Przez „cenę ofertową” podlegającą ocenie Zamawiający rozumie całkowitą wartość brutto za wykonanie wszystkich elementów przedmiotu zamówienia, określoną w ofercie Wykonawcy.

- czas reakcji/interwencji na zgłoszenie awarii – waga kryterium 20%:

Maksymalny czas reakcji Administratora w przypadku wystąpienia nagłej awarii na administrowanej nieruchomości wynosi 3 godziny. Przez reakcję na wystąpienie awarii rozumie się podjęcie działań polegających na odpowiednim zabezpieczeniu uszkodzonego elementu/urządzenia/instalacji i w ten sposób wyeliminowaniu ewentualnych zagrożeń oraz powstawania dalszych uszkodzeń na obiekcie.

W przypadku deklarowanego skrócenia czasu reakcji Zamawiający przyzna odpowiednio punkty. Ilość punktów za czas reakcji zostanie określona według następujących zasad:

- Czas reakcji do 3 godzin – 0 punktów
- Czas reakcji do 2 godzin – 10 punktów
- Czas reakcji do 1 godziny (i mniej) – 20 punktów

UWAGA:

- a) Wykonawca w ofercie deklaruje czas reakcji w pełnych godzinach tj.: do 1, do 2 lub do 3 godzin.
- b) Kryterium będzie rozpatrywane na podstawie oświadczenia złożonego przez Wykonawcę.
- c) Zamawiający zastrzega, że w przypadku niewskazana/nieoznaczenia w druku oferty czasu reakcji, w przypadku braku wypełnienia wykropkowanego pola w druku oferty Zamawiający uzna, iż Wykonawca deklaruje maksymalny czas reakcji (tj. do 3 godzin), a tym samym w przedmiotowym kryterium Wykonawca otrzymuje 0 pkt.
- d) Zamawiający zastrzega, że w przypadku wskazana w druku oferty czasu reakcji powyżej 3 godzin Zamawiający uzna, iż Wykonawca deklaruje maksymalny czas reakcji (tj. do 3 godzin), a tym samym w przedmiotowym kryterium Wykonawca otrzymuje 0 pkt.

- posiadanie uprawnień energetycznych przez pracowników pełnoetatowych – waga kryterium 10%:

Jeżeli Wykonawca wykaże, że zatrudnia pracownika/pracowników posiadającego/posiadających uprawnienia energetyczne do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji i/lub dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów i montażu, kontrolno-pomiarowych dla urządzeń, instalacji i sieci z grupy 2, zatrudnionych przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w wymiarze czasu pracy minimum jednego etatu - Wykonawca otrzyma w tym kryterium 10 pkt.

W przypadku nie wykazania zatrudnienia osób, o których mowa powyżej - Wykonawca otrzyma w tym kryterium 0 pkt.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta uzyska największą ilość punktów obliczonych jako sumę punktów uzyskanych we wszystkich w/w kryteriach i odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w niniejszym zapytaniu ofertowym.

V. Opis sposobu przygotowania oferty:

Opis sposobu przygotowania oferty: Wymaga się by oferta była złożona w zamkniętym opakowaniu (kopercie) zabezpieczonym przed otwarciem, bez uszkodzenia, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia. Na kopercie należy umieścić adres Zamawiającego, nazwę i adres Wykonawcy oraz napis:

„Zapytanie ofertowe dla zamówienia publicznego pn.:
„Administrowanie nieruchomością położoną w Lesznie przy ul. Kąkolewskiej”
Nie otwierać przed 7.06.2019 godz. 13.00

Oferta powinna być napisana w języku polskim, trwałą i czytelną techniką na formularzu ofertowym wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.

VI. Warunki udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

– **zdolności zawodowej:**

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że do realizacji przedmiotowego zamówienia dysponuje:

- minimum 1 osobą (pracownik lub podwykonawca) posiadającą uprawnienia energetyczne do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji lub dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów i montażu, kontrolno-pomiarowych dla urządzeń, instalacji i sieci z grupy 2.
- min. 5 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy

– **zdolności technicznej:**

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że do realizacji przedmiotowego zamówienia dysponuje: czynnym biurem obsługi interesanta przynajmniej od poniedziałku do piątku min 3 godz. dziennie

– **odpowiednim doświadczeniem:**

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada: min 5-letnie doświadczenie w realizowaniu działań obejmujących zakres przedmiotu umowy (zgodnie z §4 umowy stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania) lub w zarządzaniu nieruchomościami

VII. Ponadto Wykonawca nie może podlegać wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 12-23 oraz art. 24 ust. 5 pkt. 1) ustawy - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.) i na tą okoliczność Zamawiający żąda następujących oświadczeń i dokumentów:

- a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania),
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

UWAGA!

Zamawiający w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu na podstawie art. 24 ust. 5 pkt. 1) ustawy Pzp, skorzysta z dokumentów znajdujących się w ogólnodostępnych i bezpłatnych bazach danych.

VIII. Oświadczenia i dokumenty, jakie powinien przedłożyć Wykonawca:

- a) formularz ofertowy (Załącznik Nr 1 do niniejszego zapytania);
- b) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania);
- c) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania);
- d) wykaz osób (Załącznik nr 5 do niniejszego zapytania) – na potwierdzenie warunku udziału w postępowaniu, określonego w Rozdziale VI niniejszego zapytania oraz kopie uprawnień osoby wskazanej w formularzu;
- e) oświadczenie dotyczące działania lokalu do obsługi interesantów (Załącznik nr 6 do niniejszego zapytania) - na potwierdzenie warunku udziału w postępowaniu, określonego w Rozdziale VI niniejszego zapytania;
- f) wykaz usług (Załącznik nr 7 do niniejszego zapytania) - na potwierdzenie warunku udziału w postępowaniu, określonego w Rozdziale VI niniejszego zapytania;
- g) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania

braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy, w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

- h) Dokumenty podmiotów trzecich (jeżeli dotyczy):
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 podmiotu trzeciego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp.
- i) Dokumenty dotyczące podwykonawcy, któremu Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia, a który nie jest podmiotem, na którego zdolnościach lub sytuacji Wykonawca polega na zasadach opisanych w art. 22a ustawy Pzp (jeżeli dotyczy):
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 ww. podmiotu na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp.
- j) Jeżeli Wykonawca będzie polegać na zdolnościach innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków, 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

Oświadczenia należy złożyć w oryginale. Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Jeżeli prawo do składania oświadczeń oraz podpisywania dokumentów nie będzie wynikać z żadnego ze złożonych dokumentów, należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo/a. Pełnomocnictwo powinno być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez notariusza.

IX. Miejsce i termin złożenia ofert :

Ofertę na wykonanie zamówienia należy złożyć na piśmie w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 7.06.2019 r. do godziny 12.45** w siedzibie Zamawiającego tj. Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno.

X. Miejsce i termin otwarcia ofert (adres, dzień i godzina)

Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 7.06.2019 roku o godz. 13.00** w siedzibie Zamawiającego tj.: Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno.

XI. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca określi cenę oferty brutto, która stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe (zgodnie z art. 632 Kodeksu Cywilnego) za realizację całego przedmiotu zamówienia.
2. Cenę oferty należy podać w złotych polskich (PLN) cyfrowo i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena podana przez Wykonawcę w formularzu ofertowym nie będzie podlegała waloryzacji.
4. Cena ofertowa musi obejmować wszystkie koszty wykonania niniejszego zamówienia, wynikające z zapytania ofertowego oraz postanowień zawartych we wzorze umowy.
5. Cena oferty powinna być wyliczona w następujący sposób:
 - 5.1. Wykonawca określi cenę netto na formularzu ofertowym;
 - 5.2. Wykonawca poda stawkę VAT;
 - 5.3. Wykonawca obliczy wartość brutto przez dodanie do wartości netto należnej kwoty VAT.

XII. Inne niezbędne do przeprowadzenia postępowania informacje :

1. Wszelkich wyjaśnień dotyczących niniejszego pisma udziela Pani Anna Graca, z którą można kontaktować się osobiście w siedzibie Zamawiającego tj. Gminne Towarzystwo Budownictwa

Spółecznego Sp. z o.o., ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno, bądź mailowo pod adresem: anna.graca@gtbs.leszno.pl

2. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa o treści jak w *Załączniku nr 4* do niniejszego zapytania ofertowego.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranym Wykonawcą przed podpisaniem umowy.
5. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy:
 - a) Wykonawcę, który złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - b) Wykonawcę, który nie wykazał braku podstaw wykluczenia, z powodów, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 12)-23) oraz art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy - Prawo zamówień publicznych.
 - c) Wykonawcę, który nie spełnił warunku udziału w postępowaniu, określonego w Rozdziale VI niniejszego zapytania.
6. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
7. Nie podlega ocenie oferta złożona po terminie składania ofert.
8. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - a) jej treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego;
 - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - d) zawiera błędy w obliczeniu ceny;
 - e) Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej,
 - f) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
 - g) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
9. Zamawiający w postępowaniu bada złożone oferty pod kątem przesłanek odrzucenia, następnie dokonuje oceny ofert niepodlegających odrzuceniu pod kątem określonych w zapytaniu ofertowym kryteriów oceny ofert. Dalej Zamawiający bada, czy Wykonawca, którego oferta została wstępnie oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu.
10. Jeżeli Wykonawca, o którym mowa w ust. 9 powyżej, podlega wykluczeniu z postępowania, Zamawiający wyklucza tego Wykonawcę i dokonuje ponownej oceny ofert pod kątem określonych w zapytaniu ofertowym kryteriów oceny ofert. Zamawiający bada, czy oferta Wykonawcy, która w wyniku ponownej oceny ofert, została uznana za najkorzystniejszą, nie podlega wykluczeniu.
11. Jeżeli Wykonawca, o którym mowa w ust. 9 powyżej, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może zbadać, czy nie podlega wykluczeniu Wykonawca, który złożył ofertę najwyższej ocenioną spośród pozostałych ofert.
12. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu, nie złożył, oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie podlega wykluczeniu z udziału w postępowaniu, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
13. Jeżeli Wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
14. Niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadniając jej wybór oraz nazwy (firm) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium badania ofert i łączną punktację;
- 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone podając uzasadnienie;
- 3) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia podając uzasadnienie.

XIV. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Lesznie reprezentowane przez Wiesława Wilczkowiaka – Prezesa Zarządu, z siedzibą przy ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można kontaktować się pod adresem email sekretariat@gtbs.leszno.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit b RODO w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, tj. podjęcia działań związanych z prowadzeniem postępowania, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.).
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas archiwizacji oraz czas niezbędny do zweryfikowania prawidłowości przeprowadzanego postępowania i jego realizacji;
- 6) Podanie Pani/Pana danych jest wymogiem podjęcia działań związanych z wykonaniem umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy tj. podjęcia działań związanych z prowadzeniem postępowania, do którego nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych. Konsekwencją niepodania przez Pana/Panią swoich danych osobowych jest brak możliwości uczestniczenia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo publicznych oraz brak możliwości wykonania umowy.
- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - 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;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 9) Nie 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. b RODO.

.....

Załączniki:

1. Formularz ofertowy;
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu;
3. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania;
4. Wzór umowy.
5. Wykaz osób.
6. Oświadczenie dotyczące działania lokalu do obsługi interesantów
7. Wykaz usług