

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA STASZÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 830409749

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Opatowska 31

1.5.2.) Miejscowość: Staszów

1.5.3.) Kod pocztowy: 28-200

1.5.4.) Województwo: świętokrzyskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL722 - Sandomiersko-jędrzejowski

1.5.7.) Numer telefonu: 158648305

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@staszow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.staszow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/staszow>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-708d67e0-8f25-11ec-9bc1-c2db95d08897

2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00072305/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2022-03-02 09:53

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2022/BZP 00030678/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.27 Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Staszów

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00059407/02**SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ**

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: BZP. 271.6.2.2022.II

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.3.) Wartość zamówienia: 614811,30 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest organizowanie oraz wykonywanie prac związanych z zarządzaniem i administrowaniem gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową w odniesieniu do następujących nieruchomości:

- 1) budynki i lokale, stanowiące w 100 % własność gminy Staszów określone w Załączniku nr 2 do projektu umowy,
- 2) lokale w budynkach stanowiących własność gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokale w budynkach stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych określone w Załączniku nr 3 do projektu umowy,
- 3) pomieszczenia dodatkowe jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali, określonych w Załączniku nr 4 do projektu umowy

- w zakresie określonym m.in. w Załączniku nr 5 do projektu umowy.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również administrowanie danymi osobowymi w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający na podstawie art. 28 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), odrębną umową powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących 100% własności gminy Staszów wynosi 5353,18 mkw. (110 lokali w 27 budynkach, w tym: 103 lokale mieszkalne o powierzchni 4483,76 mkw. i 7 lokali użytkowych o powierzchni 869,42 mkw.), łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych wynosi 1620,92 mkw. (37 lokali w 20 budynkach), łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Staszów i osób prywatnych wynosi 4196,76 mkw. (132 lokale w 25 budynkach, w tym 129 lokali mieszkalnych o powierzchni 3913,76 mkw. i 3 lokale użytkowe o powierzchni 283 mkw.), łączna powierzchnia komórek i garaży niebędących pomieszczeniami przynależnymi do lokali wynosi 429,27 mkw.

Dane dodatkowe do opisu przedmiotu zamówienia:

1. Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100% własność gminy Staszów (27 budynków) oraz budynków stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych (25 budynków) na własny koszt wykonuje Wykonawca. Przegład gazowy - 10 budynków. Przeglądy kominiarskie, dymowe i spalinowe – 52 budynków. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne – zakres rzeczowy konserwacji i drobnych napraw zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 ze zm.) w zakresie nie stanowiącym charakteru remontowego bądź awarii tj. zapewnienie właściwego funkcjonowania kanałów wentylacyjnych i dymowych oraz zapewnienie zachowania wymogów przeciwpożarowych i BHP w budynkach.
2. Koszty materiałów zużytych do bieżącej konserwacji budynków mieszkalnych i użytkowych ponosi Wykonawca. Zakres robót konserwacyjnych do wykonania to m.in.:
 - 1) awaryjna naprawa wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z wyłączeniem przebudowy, w przypadku gdy konieczna będzie ingerencja w lokale sąsiednie zakres prac i sposób rozliczenia należy ustalić z Zamawiającym,
 - 2) naprawa i konserwacja pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, wykładzin podłogowych, a także tynków ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),
 - 3) drobne naprawy pokrycia dachowego zapewniające jego szczelność, gdy podjęte działania będą niewystarczające kolejne czynności podejmie Zamawiający,
 - 4) malowanie ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),
 - 5) opróżnienie zwolnionych lokali z rzeczy pozostawionych przez najemcę,
 - 6) wymiana w zwolnionych lokalach zużytych elementów np. kuchenek, umywalek, zlewów wraz z armaturą i niezbędnym osprzętem (w ilości do 4 rocznie).
3. Koszt opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w Katalogu zadań ponosi Wykonawca.
4. Wszystkie umowy na dostawę mediów zawiera z dostawcami Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media oraz zapłacić w terminie ich płatności. Wszelkie ewentualne odsetki za nieterminowe regulowanie należności za media obciążają Wykonawcę.
5. Wykonawca będzie naliczał i pobierał zgodnie z zawartymi umowami należności z tytułu czynszu wraz z należnymi

odsetkami w przypadku nieterminowych wpłat.

6. Wykonawca pokrywa straty wynikłe z nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za błędne naliczanie i rozliczanie należności związanych z zarządzaniem, jak również ich nieterminowym odprowadzaniem, chyba że nastąpiło ono wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego.

7. Części wspólne winny być utrzymywane na bieżąco w czystości poprzez minimum jednokrotne w tygodniu ich zmiatanie i umycie posadzek i schodów. Zamawiający nie zapewnia wody i pomieszczenia magazynowego dla osób wykonujących sprzątanie części wspólnych nieruchomości. Koszt materiałów użytych do bieżącej konserwacji ponosi Wykonawca.

8. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania pogotowia elektrycznego, wod. – kan. c.o. i gazowego. Pogotowie techniczne zobowiązane jest do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości od najemcy lub odpowiednich służb (rozpoczęcie zabezpieczenia awarii nastąpi niezwłocznie lecz w czasie nie dłuższym niż 4 godziny). Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Koszt interwencji i zabezpieczenia awarii ponosi Wykonawca, a koszt usunięcia awarii obciąża Zamawiającego.

9. Koszt deratyzacji (minimum 2 razy w roku), dezynfekcji i dezynsekcji pokrywa Wykonawca.

10. Zamawiający prześle w formie papierowej wykaz budynków wraz z danymi adresowymi, wykaz lokali wraz z ich najemcami i ilością osób uprawnionych do zamieszkania, wykaz naliczeń czynszów i opłat dodatkowych wraz z ich saldami, wykaz prowadzonych postępowań sądowych w terminie 7 dni od podpisania umowy.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonywania czynności objętych umową, za działania osób, za pomocą których będzie realizował umowę oraz za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, powstałe w trakcie wykonywania czynności wynikających z umowy.

12. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia archiwizacji dokumentów w oparciu o odpowiednie przepisy, w tym m.in. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011. Nr 14, poz. 67).

13. Wykonawca jest zobowiązany do utworzenia na terenie miasta Staszów placówki z Punktem Obsługi Klienta, który czynny będzie 5 dni w tygodniu przez co najmniej 8 godzin każdego dnia, w tym jeden dzień od godziny 9:00 do godziny 17:00 i utrzymania tego stanu przez cały okres trwania umowy. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy wskaże pisemnie Zamawiającemu dni i godziny, w których placówka będzie czynna.

2. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na remonty określone w planie finansowo-remontowym, o którym mowa w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 9 do SWZ.

Uwaga:

Okres gwarancji i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu oceny ofert, zawarto w pkt 21 SWZ.

3. Przedmiotowe zamówienie musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami zawartymi w SWZ.

4. Zamawiający nie wymaga:

- odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub,
- sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

Uwaga:

Zaleca się zapoznanie z terenem, objętym przedmiotowym zamówieniem.

Szczegółowe informacje określa SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Do przedmiotowego postępowania złożono dwie oferty.

• Oferta nr 1 – złożona przez HERC-HOME Sp. z o.o., ul. Lubelska 36B/18, 21-100 LUBARTÓW, z ceną ogółem brutto: 455 100,00 zł (w tym: cena brutto za miesiąc świadczenia usługi: 45 510,00 zł), z okresem gwarancji i rękojmi na remonty określone w planie finansowo -remontowym na dany rok – 36 m-cy, podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust.1 pkt 3), pkt 4) oraz pkt 6) ustawy Pzp.

Zgodnie z art. 226 ust.1 pkt 3) ustawy Pzp: "Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: 3) jest niezgodna z przepisami ustawy", w związku art. 63 ust. 2 ustawy Pzp, który stanowi, że

„W postępowaniu o udzielenie zamówienia lub konkursie o wartości mniejszej niż progi unijne ofertę, wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w konkursie, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym”.

Zgodnie z art. 226 ust.1 pkt 4) ustawy Pzp: "Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: 4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów" w związku z art. 73 ustawy Kodeks cywilny, który stanowi:

„§ 1. Jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej formę pisemną, dokumentową albo elektroniczną, czynność dokonana bez zachowania zastrzeżonej formy jest nieważna tylko wtedy, gdy ustawa przewiduje rygor nieważności.

§ 2. Jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną, czynność dokonana bez zachowania tej formy

jest nieważna. Nie dotyczy to jednak wypadków, gdy zachowanie formy szczególnej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej.”

Zgodnie z art. 226 ust.1 pkt 6) ustawy Pzp: ”Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: 6) nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego;”

Oferta nr 1 została złożona w postaci plików jpg, których jednak Wykonawca nie opatrzył prawidłowym podpisem.

Mając na uwadze powyższe, po dokonaniu wnikliwej analizy oferty nr 1, bezspornym pozostaje fakt, iż nie wypełnia ona znamion prawidłowo złożonej oferty, tzn. nie została podpisana przez wykonawcę podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (każdy ze wskazanych podpisów ma charakter podpisu elektronicznego), ponieważ jest niezgodna z art. 63 ust. 2 ustawy Pzp i podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp.

Brak prawidłowego podpisu na ofercie stoi również w sprzeczności z zapisami zawartymi

w art. 73 Kodeksu cywilnego, stanowiąc o nieważności dokonanej czynności jaką jest złożenie oferty i wskazuje tym samym na konieczność zastosowania art. 226 ust.1 pkt 4) ustawy Pzp.

Oferta nie podpisana przez Wykonawcę została sporządzona niezgodnie z wymaganiami technicznymi i organizacyjnymi określonymi przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, wobec tego zachodzi również przesłanka odrzucenia oferty Wykonawcy wskazana w art. 226 ust. 1 pkt 6) ustawy Pzp.

C.d. w informacjach dodatkowych

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 2

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 455100,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 599221,00 PLN

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Przyczyna unieważnienia postępowania - ciąg dalszy

• Oferta nr 2 – złożona przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o., ul. Wojska Polskiego 3, 28-200 STASZÓW z ceną ogółem brutto: 599 221,00 zł (w tym: cena brutto za miesiąc świadczenia usługi: 59 992,10zł),

z okresem gwarancji i rękojmi na remonty określone w planie finansowo - remontowym na dany rok – 36 m-cy, podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust.1 pkt 5) ustawy Pzp, który stanowi, że: ”Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: 5) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.”

Oferta, którą złożył Wykonawca opatrzona jest znakiem: BZP.271.3.1.2022.II i jest tożsama co do formy i treści z ofertą którą, Wykonawca złożył do uprzednio prowadzonego

i unieważnionego w dniu 15.02.2022r. postępowania (oznaczenie czasowe podpisów, które zostały złożone na ofercie również o tym świadczy, tj.: 14.02.2022r.). Niniejsze postępowanie prowadzone jest pod znakiem: BZP.271.6.2.2022.II, a warunki zamówienia uległy zmianie

w stosunku do uprzednio prowadzonego postępowania, wobec tego treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia, co za tym idzie oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) ustawy Pzp.

Wobec wskazanych wyżej okoliczności, po odrzuceniu wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zobligowany jest do unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 2) ustawy Pzp.