

Gmina Nysa

Urząd Miejski w Nysie - ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa

<https://nysa.eu/>

Nr zamówienia BZP.271.18.2023

S P E C Y F I K A C J A

warunków zamówienia

(SWZ)

w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego pn.:

Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Nysa

Z up. BURMISTRZA

Piotr Bobak
SEKRETARZ MIASTA

.....
Zatwierdzam

Nysa, dnia 17 października 2023 r.

1. Nazwa oraz adres zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania:

1.1 Zamawiający

Gmina Nysa

ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa

1.2 Dane adresowe

nr telefonu	+48 77 4080553
adres strony internetowej	www.nysa.eu
e-mail	j.krzywon@www.nysa.pl

2. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania.

Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia:

strona: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>

3. Tryb udzielania zamówienia – postępowanie.

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 132 i następnie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późniejszymi zmianami) [zwanej dalej „Pzp”].

4. Nazwa i opis przedmiotu zamówienia.

Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Nysa

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w załączniku nr 4 i 4a do wzoru umowy o zarządzanie nieruchomościami – stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ

5. Informacja o przedmiotowych środkach dowodowych.

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą środków dowodowych potwierdzających spełniania przez oferowane usługi wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia.

6. Termin wykonania zamówienia.

Wymagany termin realizacji zamówienia od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. (24 miesiące)

7. Podstawy wykluczenia o których mowa w art. 108

1. Na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy (z zastrzeżeniem art. 110 ust 2 ustawy), z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę w stosunku do którego zachodzi przynajmniej jedna z okoliczności określonych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Ponadto na podstawie art. 109 ust. 1 z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający wykluczy Wykonawcę w stosunku do którego zachodzi przynajmniej jedna z okoliczności określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1, 4-5 i 7-10 Pzp.
3. Wykonawca nie podlega wykluczeniu, jeżeli zamawiający, uwzględniając wagę i szczególnie okoliczności czynu wykonawcy, uzna za wystarczające dowody przedstawione na podstawie art. 110 ust 2 ustawy.

4. W przypadkach, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, przed wykluczeniem wykonawcy, zamawiający zapewnia temu wykonawcy możliwość udowodnienia, że jego udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia nie zakłóci konkurencji. Zamawiający wskazuje sposób zapewnienia konkurencji (zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy Pzp).
5. Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną przez Wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania.

8. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - 1) nie podlegają wykluczeniu;
 - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu i niniejszej SWZ.
2. Zamawiający wymaga wykazania przez wykonawcę spełnienia warunków określonych w art. 112 ust. 2 Pzp dotyczących:
 - 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;**

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
 - 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;**

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
 - 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej;**

Wykonawca biorący udział w postępowaniu ma wykazać, że posiada:

 - ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej **200.000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100);
 - obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości na sumę gwarancyjną minimum **50.000 euro** (słownie pięćdziesiąt tysięcy euro 00/100);
 - 4) zdolności technicznej lub zawodowej;**

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący:

 - **zdolności technicznej** zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat wykonał minimum jedną usługę (realizowaną na podstawie jednej umowy) polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni 45.000,00 m². Pod pojęciem „zarządzanie budynkami” należy rozumieć usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:
 - zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
 - zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
 - bieżące administrowanie nieruchomością – utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
 - **zdolności zawodowej** zobowiązany jest wykazać, iż do realizacji zamówienia skieruje osoby:
 - 1 osoba posiadająca uprawnienia do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych,
 - 1 osoba posiadająca minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Skierowanie do realizacji zamówienia większej ilości osób z doświadczeniem zawodowym określonym w pkt. 18 SWZ – będzie punktowane w kryterium „Doświadczenie osób (D)”.

8.1. Poleganie na zasobach innych podmiotów

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
2. Wymagania dotyczące polegania na zdolnościach lub sytuacjach innych podmiotów, o których mowa w ust.1:
 - 1) 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 lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający tą okoliczność;
 - 2) Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
 - 3) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
 - 4) Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.
 - 5) Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
3. W celu oceny, czy Wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w ust. 2, 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, a także w celu wykazania braku wobec tych podmiotów podstaw do wykluczenia oraz spełniania, w zakresie w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca:
 - 1) składa wraz z ofertą zobowiązanie podmiotu trzeciego do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy - wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ.
 - 2) składa wraz z ofertą Jednolity Europejski Dokument Zamówienia dotyczący tych podmiotów, w zakresie wskazanym w Części II Sekcji C ESPD (Informacje na temat polegania na zdolności innych podmiotów);
 - 3) w terminie określonym niniejszej SWZ (na wezwanie), przedkłada w odniesieniu do tych podmiotów oświadczenia i dokumenty potwierdzające, że nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia z postępowania, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

8.2. Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. spółki cywilne/ konsorcja)

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem

3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie te wstępnie potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.
4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oceniana będzie łącznie ich: zdolność techniczna i zawodowa, a także sytuacja ekonomiczna i finansowa oraz posiadanie kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile obowiązek taki wynika z odrębnych przepisów (w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – wymagania w tym zakresie może spełniać jeden, kilku lub łącznie wszyscy wykonawcy). Natomiast brak podstaw wykluczenia będzie oceniany w odniesieniu do każdego z wykonawców niezależnie.
5. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunek dotyczący uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o którym mowa w art. 112 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp, jest spełniony, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej i zrealizuje roboty budowlane, dostawy lub usługi, do których realizacji te uprawnienia są wymagane. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
W takich przypadkach wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

9. Wykaz podmiotowych środków dowodowych;

1. Dokumenty składane wraz z ofertą – sporządzoną wg wzoru formularza oferty stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ.

- 1.1. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

Przedmiotowe oświadczenie Wykonawca składa w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (ESPD), stanowiącego Załącznik nr 2 do Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (EU) 2016/7 z dnia 5 stycznia 2016 r. ustanawiającego standardowy formularz jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia.

Informacje zawarte w ESPD stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

Zamawiający informuje, iż instrukcję wypełnienia ESPD oraz edytowalną wersję formularza ESPD można znaleźć pod adresem: <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/prawo-zamowien-publicznych-regulacje/prawo-krajowe/jednolity-europejski-dokument-zamowienia>

Zamawiający zaleca wypełnienie ESPD za pomocą serwisu dostępnego pod adresem: <https://espd.uzp.gov.pl/>

W tym celu przygotowany przez Zamawiającego Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD) w formacie *.xml, stanowiący załącznik nr 3 do SWZ, należy zaimportować do wyżej wymienionego serwisu oraz postępując zgodnie z zamieszczoną tam instrukcją wypełnić wzór elektronicznego formularza ESPD, z zastrzeżeniem poniższych uwag:

- 1) w Części II Sekcji D ESPD (Informacje dotyczące podwykonawców, na których zdolności Wykonawca nie polega) Wykonawca oświadcza czy zamierza zlecić osobom trzecim podwykonawstwo jakiegokolwiek części zamówienia (w przypadku twierdzącej odpowiedzi podaje ponadto, o ile jest to wiadome, wykaz proponowanych podwykonawców), natomiast Wykonawca nie jest zobowiązany do przedstawienia w odniesieniu do tych podwykonawców odrębnych ESPD, zawierających informacje wymagane w Części II Sekcja A i B oraz w Części III;
- 2) w Części IV Zamawiający żąda jedynie ogólnego oświadczenia dotyczącego wszystkich kryteriów kwalifikacji (sekcja a), bez wypełniania poszczególnych Sekcji A, B, C i D;
- 3) Część V (Ograniczenie liczby kwalifikujących się kandydatów) należy pozostawić niewypełnioną.

1.2. **Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - stanowi załącznik nr 4 do SWZ.**

1.3. **Inne dokumenty składane wraz z ofertą:**

- 1) Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; tj. odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Pełnomocnictwo osoby lub osób podpisujących ofertę - jeżeli uprawnienie do podpisu nie wynika bezpośrednio z załączonych dokumentów.
- 2) W przypadku złożenia oferty wspólnej – pełnomocnictwo udzielone liderowi.
- 3) Zobowiązanie podmiotu trzeciego /jeżeli dotyczy/ – wg. wzoru **stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ.**

4) **UWAGA**

W celu dokonania oceny ofert w kryterium „Doświadczenie osób” - na podstawie art. 126 Pzp Zamawiający żąda od Wykonawcy złożenia wraz z ofertą wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – stanowi załącznik nr 8 do SWZ;

2. **Właściwe dokumenty i oświadczenia stanowiące podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie zamawiającego**

Zgodnie z art. 126. ust. 1 ustawy PZP zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.

2.1 W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu. Wykonawca na wezwania zamawiającego zobowiązany będzie złożyć następujące podmiotowe środki dowodowe:

- 1) Oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 Pzp., o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz.U.2020 poz.1076 .ze zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – **stanowi załącznik nr 6 do SWZ;**
- 2) Oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp. w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w:
 - art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp,
 - art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,
 - art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenia konkurencji,
 - art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp,
 - art. 109 ust. 1 pkt 1, 4-5 i 7-10 ustawy Pzp. - **stanowi załącznik nr 9 do SWZ.**
- 3) Informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie dotyczącym podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1,2 i 4 Pzp. sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem,

- 4) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 PZP, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
- 2.2 W celu potwierdzenia spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Wykonawca na wezwania zamawiającego zobowiązany będzie złożyć następujące dokumenty i oświadczenia:
- 1) **Wykaz usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie - **stanowi załącznik nr 7 do SWZ**;
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.
3. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17.02.2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w jednolitym dokumencie dane umożliwiające dostęp do tych środków, a także wówczas gdy podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
4. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp. lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415; zwanym dalej "r.p.ś.d.") oraz przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz.U. z 2020 r. poz. 2452 zwanym dalej "r.d.e.")

10. Informacja o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacja o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej.

1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem **platformazakupowa.pl** pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się drogą elektroniczną przy użyciu platformy zakupowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa> (inna niż oferta Wykonawcy i załączniki do oferty) za pośrednictwem dedykowanego formularza poprzez kliknięcie przycisku „**Wyślij wiadomość do zamawiającego**” po którym pojawi się komunikat, **że wiadomość została wysłana do Zamawiającego.**
3. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem **ogłoszenia z BZP** a dodatkowo numerem wewnętrznym postępowania.

4. Wykonawca ma dostęp do formularza „**Wyślij wiadomość do zamawiającego**” dostępny na stronie dotyczącej danego postępowania.
5. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji „**Komunikaty**”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa> do konkretnego Wykonawcy.
6. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa> przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
7. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, określają „**REGULAMIN platformazakupowa.pl**”, który znajduje się na stronie głównej Platformy oraz „**Instrukcja dla Wykonawców platformazakupowa.pl**” dostępna jest pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
8. **Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pomocą dedykowanego formularza przy komunikacji to maksymalnie 500 MB.**
9. Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej, e-mail: j.krzywon@www.nysa.pl
10. **Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanej w SWZ.**
11. Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na **platformazakupowa.pl**, tj.:
 - a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
 - b) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MSWindows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
 - c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0,
 - d) włączona obsługa JavaScript,
 - e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików.pdf,
 - f) **platformazakupowa.pl** działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
 - g) oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
12. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia:
 - a) akceptuje warunki korzystania z **platformazakupowa.pl** określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „**Regulamin**” oraz uznaje go za wiążący,
 - b) zapoznał i stosuje się do „**Instrukcji dla Wykonawców**” dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje> składania ofert/wniosków.
13. Za datę przekazania oferty, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych oraz innych informacji, oświadczeń lub

dokumentów przekazywanych w postępowaniu, przyjmuje się datę ich przekazania/złożenia na platformie zakupowej.

14. **Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z „Instrukcją dla Wykonawców” korzystania z platformazakupowa.pl**, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty **w zakładce „Wyślij wiadomość do zamawiającego”**). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu, ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
15. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z **platformazakupowa.pl** dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu **platformazakupowa.pl** znajdują się **w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców”** na stronie internetowej pod adresem: **<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>**.

11. Informacja o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w tym w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69.

Zamawiający nie będzie odstępował od użycia środków komunikacji elektronicznej.

12. Osoby uprawnione do komunikowania się z wykonawcami.

Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z wykonawcami:

Jacek Krzywoń tel. +48 77 4080553 e-mail: j.krzywon@www.nysa.pl

13. Termin związania ofertą.

1. Wykonawca będzie związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert, przez okres 90 dni, tj. **do dnia 14 lutego 2024 r.**
2. Warunki i tryb przedłużenia terminu związania ofertą określają przepisy art. 220 ust. 3-5 ustawy.

14. Opis sposobu przygotowywania oferty.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.

Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym – zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do SWZ.

2. **Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:**
 - 1) **oświadczenie w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (ESPD), o którym mowa w niniejszej SWZ.**
 - 2) **oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.**
 - 3) **dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; tj. odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, odpowiednie pełnomocnictwa.**
3. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w załącznikach do SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
4. **Do przygotowania oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy kwalifikowanego podpisu elektronicznego.**

5. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej wykonawcy albo przez pełnomocnionego przedstawiciela wykonawcy.
6. W przypadku gdy oferta nie została podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy określoną w odpowiednim rejestrze lub innym dokumencie właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy, do oferty należy dołączyć dokument pełnomocnictwa, złożony w postaci elektronicznej, opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub elektronicznej kopii, poświadczony kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez notariusza.
7. **Ofertę, w tym Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD), sporządza się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym).**
8. Jeśli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1010 ze zm.), Wykonawca powinien nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Zastrzeżone informacje należy złożyć w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku.
9. Dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie dokumentów, sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

15. Sposób oraz termin składania ofert.

1. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy pod adresem: **<https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>**
2. Sposób złożenia oferty opisany został w „**Instrukcji dla Wykonawców**” pod adresem: **<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>**. Po wypełnieniu Formularza składania oferty lub wniosku i dołączenia wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk „**Przejdź do podsumowania**”.
3. Oferta lub wniosek składana elektronicznie musi zostać podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym. W procesie składania oferty za pośrednictwem **<https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>**. Wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem **<https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>**.
4. Do oferty należy dołączyć Jednolity Europejski Dokument Zamówienia w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
5. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: **<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>**.
6. **Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych „FORMULARZA” do złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB.**
7. **Wykonawca przed upływem terminu do składania ofert może wycofać ofertę.** Sposób wycofania oferty został opisany w „Instrukcji dla Wykonawców platformazakupowa.pl.”
8. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może wycofać złożonej oferty.
9. **Ofertę podpisuje Wykonawca lub jego pełnomocnik.**
10. **Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w ramach części (zadania).**
11. Ustala się termin składania ofert na dzień **17 listopada 2023 r., godzina 12:00**

16. Termin otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17 listopada 2023 r. o godzinie 12:10**
2. Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. **Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:**
 - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.**Informacja zostanie opublikowana na stronie postępowania:
<https://platformazakupowa.pl/pn/nysa> w sekcji „Komunikaty”**
4. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
5. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania: **<https://platformazakupowa.pl/pn/nysa> w sekcji „Komunikaty”**.

17. Sposób obliczenia ceny.

1. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN.
Wykonawca zobowiązany jest podać **cenę brutto za realizację przedmiotu zamówienia określonego w punkcie 5 SWZ, z wyszczególnionym podatkiem VAT.**

Wykonawca podaje ceny:
C 1 - cena ofertowa brutto za realizację przedmiotu zamówienia za 1 m²/miesięcznie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń tymczasowych, stanowiących 100 % własność Gminy,
C 2 - cena ofertowa brutto za realizację przedmiotu zamówienia za 1 m²/miesięcznie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych, oraz pomieszczeń tymczasowych, stanowiących własność Gminy we wspólnotach mieszkaniowych,
C 3 - cena ofertowa brutto za realizację przedmiotu zamówienia za 1 m²/miesięcznie powierzchni użytkowej boksu garażowego garażu lub innego pomieszczenia użytkowego.
2. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały we wzorze umowy stanowiącym załącznik do niniejszej SWZ.
5. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

18. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

1. Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryteria i ich znaczenie:

Lp.	Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna ilość punktów jakie może otrzymać oferta za dane kryterium
1	Cena (C)	60 %	60 punktów w rozbiciu: C1 -cena ofertowa brutto za realizację przedmiotu zamówienia za 1 m ² /miesięcznie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń tymczasowych, stanowiących 100 % własność Gminy – 30 pkt. C2 - cena ofertowa brutto za realizację przedmiotu zamówienia za 1 m ² /miesięcznie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych, oraz pomieszczeń tymczasowych, stanowiących własność Gminy we wspólnotach mieszkaniowych – 20 pkt. C3- cena ofertowa brutto za realizację przedmiotu zamówienia za 1 m ² /miesięcznie powierzchni użytkowej boksu garażowego lub innego pomieszczenia użytkowego – 10 pkt.
2	Doświadczenie osób (D)	40 %	40 punktów w rozbiciu: - 3 pracowników z doświadczeniem minimum 5 lat w zarządzaniu – 30 pkt. - 2 pracowników z doświadczeniem minimum 3 lata w zarządzaniu – 10 pkt.

2. Zasady oceny kryterium "**Cena**" (C).

W przypadku kryterium "Cena" oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów Stanowiących sumę punktów przyznanych dla C1, C2, C3 wynikającą z działań:

Dla C1:

$$P(C1) = \frac{C \min}{C_i} \cdot 30$$

gdzie:

P (C1)	ilość punktów jakie otrzyma oferta "i" za kryterium "Cena";
Cmin	najniższa cena spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert;
Ci	cena oferty "i";

Dla C2:

$$P(C2) = \frac{C \min}{C_i} \cdot 20$$

gdzie:

P (C2)	ilość punktów jakie otrzyma oferta "i" za kryterium "Cena";
Cmin	najniższa cena spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert;
Ci	cena oferty "i";

Dla C3:

$$P(C3) = \frac{C \min}{C_i} \cdot 10$$

gdzie:

P (C3)	ilość punktów jakie otrzyma oferta "i" za kryterium "Cena";
Cmin	najniższa cena spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert;
Ci	cena oferty "i";

3. Zasady oceny kryterium "**Doświadczenie osób (D)**".

Kryterium doświadczenie osób będzie rozpatrywane na podstawie doświadczenia osób skierowanych do realizacji zamówienia – określonych w wykazie osób.

Skierowanie do realizacji zamówienia większej ilości osób posiadających wymagane doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami (każda osoba) – powyżej wymaganych określonych w punkcie 8 SWZ będzie punktowane w następujący sposób:

- za skierowanie do realizacji zamówienia **3 osób** posiadających minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami (każda osoba) – powyżej jednej osobywymaganej celem potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu – oferta Wykonawcy otrzyma **30 punktów**,
 - za skierowanie do realizacji zamówienia **2 osób** posiadających minimum 3 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami (każda osoba) – oferta Wykonawcy otrzyma **10 punktów**.
4. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.
 6. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który spełni wszystkie postawione w niniejszej Specyfikacji warunki, spełni wymogi ustawy Pzp oraz otrzyma największą liczbę punktów spośród ocenianych ofert, zgodnie z powyższym wzorem na podstawie ww. kryteriów.

19. Informacja o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 ustawy, w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 15 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez osobę uprawnioną do komunikowania się z Wykonawcami o sposobie i terminie podpisania umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załącznik nr 1 do SWZ. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
5. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawią Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.
6. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

20. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, określone zostały w załączniku nr 1 do SWZ — wzór umowy.

21. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy.

1. Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej określone w dziale IX Pzp.
2. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;

- 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
- 3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie ustawy, mimo że zamawiający był do tego obowiązany.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa KIO. Odwołujący przekazuje zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej, albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, że zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
4. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - 2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym UE lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej.
6. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 4 i 5 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
7. Na orzeczenie KIO oraz postanowienie Prezesa KIO stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych.

22. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1, jeżeli zamawiający je przewiduje.

Na podstawie art. 109 ust. 1 z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający wykluczy Wykonawcę w stosunku do którego zachodzi przynajmniej jedna z okoliczności określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1, 4-5 i 7-10 PZP.

23. Opis części zamówienia

Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.

24. Liczba części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalna liczba części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części.

Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.

25. Wymagania dotyczące wadium, jeżeli zamawiający przewiduje obowiązek wniesienia wadium.

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **40.000,00 PLN** (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w niniejszym rozdziale SWZ.
3. Formy wnoszenia wadium: wadium może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;

- 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 299).
4. Termin wnoszenia wadium upływa w dniu: 17 listopada 2023 r. o godzinie 12:00.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacać przelewem na następujący rachunek bankowy: ING 34 1050 1504 1000 0022 8890 9431 z adnotacją „**Wadium w postępowaniu nr BZP.271.18.2023**”
Uwaga:
Wadium w tej formie uważa się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na konto Zamawiającego przed upływem terminu składnia ofert.
6. W przypadku wyboru formy niepieniężnej wadium Wykonawca zobowiązany jest wnieść je przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w formie oryginalnego elektronicznego dokumentu wadialnego (np. e-gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby upoważnionej do wystawienia dokumentu wadialnego (np. e-gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej).
Niedopuszczalne jest złożenie skanu dokumentu wadialnego (np. e-gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
7. W przypadku wyboru formy niepieniężnej wadium Wykonawca zobowiązany jest złożyć dokument wadialny (np. e-gwarancję bankową lub ubezpieczeniową):
- na adres poczty elektronicznej: j.krzywon@www.nysa.pl, w wydzielonym odrębnym pliku (np. .pdf) jako załącznik do wiadomości elektronicznej.
Zamawiający sugeruje, aby w temacie wiadomości podać nr **BZP.271.18.2023** - znak postępowania, do którego wadium jest wnoszone.
lub
- złożyć dokument wadialny (np. e-gwarancję bankową lub ubezpieczeniową) **wraz z ofertą** w ten sam sposób co ofertę przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, jednakże w wydzielonym odrębnym pliku (np: .pdf),
8. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, treść dokumentu wadialnego musi zapewniać możliwość zaspokojenia interesów Zamawiającego co oznacza, że uzyskanie zagwarantowanej zapłaty wadium musi obejmować wszystkie wskazane w ustawie przesłanki zatrzymania wadium, o których mowa w art. 98 ust. 6 ustawy, tj. działania lub zaniechania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
9. Zwrot wadium z urzędu:
Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności wskazanych w art. 98 ust. 1 pkt 1-3 ustawy.
10. Zwrot wadium na wniosek Wykonawcy:
Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium Wykonawcy:
- który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
- którego oferta została odrzucona;
- po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
- po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
Złożenie wniosku o zwrot wadium, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w Dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
11. Zatrzymanie wadium.
Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie innej niż w pieniądzu, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
1) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych

lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej.

- 2) Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 3) Zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

26. Informacja dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający przewiduje obowiązek jego wniesienia.

Zamawiający nie żąda wniesienia należytego wykonania umowy w postępowaniu.

27. Informacja dotyczące ofert wariantowych, w tym informacje o sposobie przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia ofert wariantowych.

28. Maksymalną liczbą wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową.

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

29. Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówienia jak wyżej.

30. Informacja dotycząca przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2.

Zamawiający nie wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej.

31. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą

Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

32. Informacja o uprzedniej ocenie ofert, zgodnie z art. 139.

Zamawiający nie przewiduje odwróconej kolejności oceny.

33. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230.

Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

34. Informacja dotycząca zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

35. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą czynności wymienione w § 1-3 załącznika Nr 4 oraz w § 1-3 załącznika Nr 4a do umowy o zarządzanie nieruchomościami.

Sposób dokumentowania zatrudnienia w/w osób, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem tych osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań, jak i rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób

wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia – zostały określone w § 4 i § 16 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej SWZ.

- 36. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2,**
Zamawiający nie przewiduje wymagań jak wyżej.
- 37. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94.**
Zamawiający nie przewiduje wymagań jak wyżej.
- 38. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, jeżeli zamawiający dokonuje takiego zastrzeżenia zgodnie z art. 60 i art. 121;**
Zamawiający nie dokonuje zastrzeżenia jak wyżej.
- 39. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93.**
Nie dotyczy
- 40. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych wyklucza się:

- 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3."

41. Klauzula RODO

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 jest Gmina Nysa z siedzibą w Nysie, ul. Kolejowa 15, kod pocztowy 48-300, adres e-mail: nysa@www.nysa.pl, telefon: 77 4080500, reprezentowana przez Burmistrza Nysy;
- 2) sposoby kontaktu z Inspektorem Ochrony Danych w Gminie Nysa, to adres korespondencyjny: ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa, adres e-mail: iod@www.nysa.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. *Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Nysa* - Nr **BZP.271.18.2023** prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego,

- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 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. c RODO.
- 10) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

* Wyjaśnienie: *informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.*

** 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.*

Wykaz załączników do SWZ.

Nr załącznika	Nazwa
1	Wzór umowy z załącznikami
2	Formularz oferty z załącznikami
3	Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD)
4	Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
5	Zobowiązanie podmiotu trzeciego (jeżeli dotyczy)
6	Oświadczenie dotyczące przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej
7	Wykaz usług
8	Wykaz osób
9	Oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp.