

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Pełnienie funkcji operatora zarządzającego Inkubatorem Przedsiębiorczości w Łądku-Zdroju**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ŁĄDEK-ZDRÓJ

1.3.) Oddział zamawiającego: Wydział Inwestycji i Rozwoju

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890718113

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 31

1.5.2.) Miejscowość: Łądek-Zdrój

1.5.3.) Kod pocztowy: 57-540

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.7.) Numer telefonu: 748117884

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ZAMOWIENIA@LADEK.PL

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

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

1.7.) 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:

Pełnienie funkcji operatora zarządzającego Inkubatorem Przedsiębiorczości w Łądku-Zdroju

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6891df00-174f-11ef-bfd3-e6cc5d6d04e5

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00055848/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.9 Pełnienie funkcji operatora zarządzającego Inkubatorem Przedsiębiorczości w Łądku-Zdroju

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

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

2.15.) Nazwa projektu lub programu

2. Zamówienie jest realizowane w ramach projektu pn. „Przebudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku Dworca Kolejowego w Łądku-Zdroju w celu utworzenia Inkubatora Przedsiębiorczości” współfinansowany ze środków EFRR w ramach RPO WD 2014-2020, poddziałanie 1.3 Rozwój przedsiębiorczości

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/928784>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak****3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://platformazakupowa.pl/pn/ladek>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej zawiera ROZDZ. VIII SWZ****3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie****3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy****3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Klauzule związane z ochroną danych osobowych zawiera Rozdz. XXV SWZ**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Klauzule związane z ochroną danych osobowych zawiera Rozdz. XXV SWZ****SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA****4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.****4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie****4.1.2.) Numer referencyjny: WR.271.9.2024.206****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie****4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie****4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie****4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:****4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie obiektem inkubatora przedsiębiorczości. Zakres usługi obejmuje prowadzenie działalności promocyjnej i informacyjnej zachęcającej potencjalnych przedsiębiorców do skorzystania z oferty, prowadzenie naboru przedsiębiorców. Świadczenie usług dla przedsiębiorców, wynajem powierzchni kwalifikowanych i niekwalifikowanych, podpisywanie umów z najemcami, usługi finansowo-księgowo, w tym windykacyjne. Świadczenie usług dla przedsiębiorców (najemców i pozostałych zainteresowanych): konferencje, szkolenia, doradztwo. Prowadzenie dokumentacji obiektu (książka obiektu, serwisy gwarancyjne), dbałość o powierzony sprzęt, bieżące kontrole i przeglądy techniczne. Utrzymywanie infrastruktury informatycznej, obsługa serwerowni, drobna pomoc informatyczna dla wynajmujących (podłączenie drukarek, wymiana tonera. Szczegółowy opis zawiera załącznik nr 1a do SWZ Opis przedmiotu zamówienia

4.2.6.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie****4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 miesiące****4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie****4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie****4.3.) Kryteria oceny ofert**

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami:

- Cena (C) – 60 %
- Przeprowadzenie dodatkowych usług doradczych (U) – 40%

1.1. Kryterium Cena (C) - oferta z najniższą ceną za realizację przedmiotu zamówienia otrzyma maksymalną liczbę 60 punktów, natomiast pozostałe oferty uzyskają wartość punktową wyliczoną wg poniższego wzoru:

$C = C_{min}/C_b \times 60 = \dots\dots$ pkt

C - liczba punktów w kryterium Cena

C_{min} - najniższa cena ofertowa w zbiorze ofert podlegających ocenie

C_b - cena ofertowa ocenianej oferty

1.2. Kryterium Przeprowadzenie dodatkowych usług doradczych (U) - Pod pojęciem „usługi doradczej” Zamawiający rozumie dwugodzinny dyżur doradcy w biurze, podczas którego świadczy usługi doradcze. Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany jest świadczyć miesięcznie minimum 4 bezpłatne usługi doradcze, każda po 2 godziny. Zamawiający wymaga, aby świadczenie usług doradczych w ramach kryterium również było BEZPŁATNE.

Za wskazanie w tabeli w formularzu ofertowym dodatkowych usług doradczych w miesiącu wykonawca otrzyma dodatkowe punkty:

- za każdą usługę doradczą w zakresie usług prawnych - Wykonawca otrzyma 10 punktów;
- za każdą usługę doradczą w zakresie usług podatkowo księgowych - Wykonawca otrzyma 10 punktów;
- za każdą usługę doradczą w zakresie pozyskiwania i rozliczanie środków zewnętrznych - Wykonawca otrzyma 10 punktów;
- za każdą usługę doradczą w zakresie zakładania działalności gospodarczej, budowania strategii marketingowej i wdrażania innowacyjnych rozwiązań - Wykonawca otrzyma 10 punktów.

Maksymalna ilość punktów możliwych do uzyskania to 40.

W przypadku wskazania większej ilości dyżurów wykonawca nie otrzyma większej ilości punktów. Niewskazanie żadnej dodatkowej usługi doradczej w miesiącu ponad wymagane będzie oznaczało, że Wykonawca otrzyma w powyższym kryterium 0 pkt.

2. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie ta, która uzyska w sumie największą liczbę punktów w oparciu o przyjęte kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Przeprowadzenie dodatkowych usług doradczych

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1.4.1. Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy -w tym okresie: co najmniej jedną usługę, która:

a) polegała na zarządzaniu obiektem trwającą nieprzerwanie minimum 18 miesięcy. Zakres usługi powinien obejmować m.in. pozyskanie najemców, utrzymanie porządku na terenie obiektu i wokół niego, a także bieżące utrzymanie obiektu

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 1. oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 poz. 594), 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 -załącznik

nr 2b do SWZ;

2. odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. wykaz usług, o których mowa w ROZDZ. XVII pkt 1.4.1, wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, 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 należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów –inne odpowiednie dokumenty –załącznik nr 4 do SWZ.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

Zamawiający nie wymaga złożenia Przedmiotowych środków dowodowych

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

formularz ofertowy, pełnomocnictwo (jeśli dotyczy), zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby (jeśli dotyczy)

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (m.in. spółka cywilna, konsorcjum) - art. 58 ustawy Pzp. W takim przypadku Wykonawcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

2. Szczegółowe informacje dot. składania ofert przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zawiera ROZDZ. XVIII SWZ

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia zawiera projekt umowy - zał. nr 3 do SWZ

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2024-06-06 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/928784>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-06-06 11:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-07-05