Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wybór operatora zarządzającego nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Boguchwała - Centrum Wsparcia Przedsiębiorczości oraz Centrum Rozwoju Społecznego

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Boguchwała

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690582000

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Suszyckich 33

1.5.2.) Miejscowość: Boguchwała

1.5.3.) Kod pocztowy: 36-040

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL823 - Rzeszowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: m.kotula@um.boguchwala.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.bip.boguchwala.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-b96b8c62-82de-494e-9d62-eeef2f376249

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:
Wybór operatora zarządzającego nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Boguchwała - Centrum Wsparcia Przedsiębiorczości oraz Centrum Rozwoju Społecznego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b96b8c62-82de-494e-9d62-eeef2f376249

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00224362

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00073987/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Wybór operatora zarządzającego nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Boguchwała

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: 2025/BZP 00177660

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RIZ.271.5.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 732601,01 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

3. Przedmiot zamówienia:
3.1. Przedmiotem zamówienia jest wybór operatora zarządzającego nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Boguchwała – Centrum Wsparcia Przedsiębiorczości oraz Centrum Rozwoju Społecznego.
3.2. Wyrażenia „Administrator", „Operator" czy „Zarządca" oznaczają Wykonawcę i są używane przez Zamawiającego zamiennie
3.3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
1) Dbanie z należyta starannością o stan nieruchomości, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, w tym min.:
A. utrzymanie i użytkowanie obiektów w sposób zgodny z ich przeznaczeniem
i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymanie w należytym stanie technicznym i es-tetycznym, nie dopuszczając do pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej,
B. zapewnienie bezpiecznego użytkowania obiektów w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekty, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie za-grożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska,
C. poddawanie obiektów kontroli:
a) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu techniczne-go:
a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użyt-kowania obiektu,
b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
b) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu techniczne-go i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,
c) okresowej polegającej na sprawdzeniu innych instalacji i wyposażenia np. oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego, głównego wyłącznika prądu, wył. p. poż, klimatyzacji, hydrantów, gaśnic itp.,
d) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia oko-liczności, o których mowa wyżej.
2) Prowadzenie oraz przechowywanie niezbędnej dokumentacji związanej z administrowanymi nieruchomościami.
3) Utrzymanie należytego stanu technicznego nieruchomości, instalacji i urządzeń technicznych w stałej sprawności użytkowej poprzez konserwację i drobne naprawy bieżące.
4) Wykonywanie przeglądów i konserwacji urządzeń technicznych zgodnie z zaleceniami producenta i warunkami gwarancji.
5) Utrzymanie czystości i porządku w budynkach wraz z zapewnieniem i dostarczeniem artykułów sanitarno–higienicznych. Usługa polegać będzie na czynnościach wykonywanych codziennie, okresowo oraz pracach wykonywanych w miarę potrzeb w czasie trwania umowy, w sposób sprawny, dokładny i terminowy, z zastosowaniem urządzeń, materiałów i środków o działaniu nieniszczącym czyszczonych powierzchni i elementów wyposażenia, posiadających atesty i odpowiednie zezwolenia oraz stosowania ich przed upływem terminu przydatności do użycia określonej przez producenta. Zamawiający informuje, iż średniorocznie planowanych jest w każdym budynku po około 40 spotkań/konferencji z udziałem w każdym spotkaniu średnio 30 osób.
6) Utrzymanie czystości i porządku na przekazanym terenie w tym:
A. odśnieżanie terenów utwardzonych, likwidacja śliskości pośniegowej i lodowej poprzez posypywanie nawierzchni mieszanką piaskowo-solną (drogi dojazdowe, chodniki, przejścia, dojścia i parkingi), wraz z zapewnieniem materiałów i niezbędnego sprzętu do realizacji. Użyte materiały muszą być zgodne z Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie rodza-jów i warunków stosowania środków, jakie mogą być użyte na drogach publicznych oraz ulicach i placach,
B. koszenie i pielęgnacja zieleni, wraz z zapewnieniem materiałów i niezbędnego sprzętu do rea-lizacji. Częstotliwość koszenia będzie uzależniona od wzrostu trawy
i innych potrzeb (w okresie maj – sierpień min. raz w tygodniu), trawa z koszonych terenów musi być zbierana i utylizowana. Pielęgnacja zieleni, krzewów, kwiatów polegać będzie na plewieniu rabat kwiatowych w miarę potrzeb (w miesiącach maj – sierpień min. raz w miesiącu), wiosennym i jesiennym przycinaniu krzewów, wykonywaniu niezbędnych oprysków środkami posiadającymi odpowiednie atesty i zezwolenia.

7) Utrzymanie przekazanego majątku w stanie niepogorszonym, zakładając naturalne zużycie eksploatacyjne.
8) Korzystanie z przekazanego majątku w sposób zgodny z instrukcjami użytkowania i zapisami zawartymi w kartach gwarancyjnych.
9) Likwidacja awarii, a następnie usuwanie skutków i przyczyn awarii urządzeń i instalacji.
10) Przeprowadzenie procedury wyłonienia podmiotów, którym zostaną użyczone nieodpłatnie pomieszczenia biurowe zgodnie z założeniami projektu, o którym mowa w pkt. 29 oraz z ustawą o gospodarce nieruchomościami
11) Zawieraniu umów najmu i użyczenia z użytkownikami budynku:
A. wynajmowanie pomieszczeń: sali obsługi targowicy, sali spotkań oraz pomieszczenia konferencyjno – szkoleniowego i sali wielofunkcyjnej,
B. nieodpłatne użyczenie pomieszczeń biurowych dla podmiotów wyłonionych w procedurze wskazanej w pkt.10.
12) Bieżący nadzór nad prawidłową realizacją zawartych umów.
13) Pobieranie czynszów najmu i opłat dodatkowych z tytułu najmu pomieszczeń.
14) Prowadzenie rejestru zawartych umów.
15) Protokolarne przekazywanie i przejmowanie pomieszczeń.
16) Egzekwowanie od najemców/biorących do używania po ustaniu stosunku najmu/użyczenia obowiązku opróżnienia, odnowienia i dokonania w lokalu obciążających napraw.
17) Egzekwowanie od kontrahentów należytego wywiązania się z zobowiązań umownych.
18) Naliczanie i pobieranie opłat wynikających z zawartych umów o których mowa w pkt. 11 oraz dokumentowanie ich zgodnie z ustawą o podatku VAT.
19) Naliczanie odsetek od zaległości z tytułu należności.
20) Analizowane ściągalności należnych opłat oraz dokonywanie windykacji.
21) Obsługa finansowo – księgowa administrowanej nieruchomości, w tym prowadzenie ewidencji kosztów i przychodów zgodnie z ustawą o rachunkowości.
22) Zapewnienie sprawności urządzeń i instalacji budynków mających wpływ na ochronę przeciw-pożarową nieruchomości zgodnie z obowiązującymi normami prawa.
23) Przestrzeganie przepisów wynikających z 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.
24) Zapewnienie gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym podpisanie umowy na odbiór odpadów).
25) Zapewnienie ogólnodostępnego i bezpłatnego użytkowania toalet w czasie godzin otwarcia budynków oraz podczas imprez organizowanych na administrowanym terenie.
26) Udostępnianie obiektów na potrzeby Gminy Boguchwała w dni robocze oraz w razie potrzeby w soboty/niedziele;
27) Rozliczanie dostarczonych przez Zamawiającego do obiektu mediów.
28) Zwrot majątku i nieruchomości Zamawiającemu w terminie i w sposób określony w umowie.
29) Przestrzeganie zasad trwałości projektów realizowanych na administrowanej nieruchomości „Rewitalizacja miasta Boguchwała – Kompleksowa rewitalizacja na terenie ROF „ Utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej w Gminie Boguchwała w ramach działania „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania spichlerza - Centrum Wsparcia Przedsiębiorczości w Gminie Bogu-chwała”.
30) Organizacja i zapewnienie działań merytorycznych Centrum Wsparcia Przedsiębiorczości min. raz w tygodniu, w tym:
A. organizacja szkoleń, warsztatów, spotkań, webinariów skierowanych do osób z terenu Gminy Boguchwała zagrożonych wykluczeniem z powodu stałego lub czasowego bezrobocia,
B. konferencji, seminariów, konkursów w ramach działalności związanej ze wsparciem przedsiębiorczości.
31) Utworzenie oraz prowadzenie w Sali Obsługi Targowicy punktu informacyjnego w zakresie doradztwa prawnego, finansowego i organizacyjnego związanego ze wsparciem przedsiębiorczości.
32) Współpraca z instytucjami kultury podczas organizowanych imprez kulturalnych na administrowanym terenie.
33) Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia odpowiedniej liczby wykwalifikowanego personelu, który gwarantuje nieprzerwaną realizację umowy, w tym osoby do wykonywania dziennego i wieczornego serwisu oraz osobę koordynującą wykonywanie zleconych usług, zadań. Osoby wyznaczone do obsługi konferencji, szkoleń muszą być ubrane w jednakowe estetyczne stroje z logo firmy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70332200-9 - Usługi zarządzania nieruchomościami komercyjnymi

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 712800 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 712800 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 712800 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

6.7.) Wskazanie, czy najkorzystniejsza oferta wykonawcy, któremu udzielono zamówienia uwzględnia określone w kryteriach:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Boguchwalskie Forum Rozwoju Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 388563350

7.3.3) Ulica: Plac Rynek 1

7.3.4) Miejscowość: Boguchwała

7.3.5) Kod pocztowy: 36-040

7.3.6.) Województwo: podkarpackie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-05-06

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 712800,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2025-06-25 do 2029-06-24

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

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

obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty społeczne