Znak sprawy: WOA.261.96.2024.LB.2

Rzeszów, dnia 10 października 2024 r.

# ZAPYTANIE OFERTOWE

**Usługi w zakresie zarządzania nieruchomością.**

## I. Zamawiający

#### Skarb Państwa - Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Rzeszowie,

#### Adres: 35-001 Rzeszów, al. J. Piłsudskiego 38,

e-mail: [zampub@rzeszow.rdos.gov.pl](mailto:zampub@rzeszow.rdos.gov.pl)

tel. 17 785 00 44,

fax. 17 852 11 09.

## II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie zarządzania w okresie od 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2026 r. nieruchomością zabudowaną położoną w Rzeszowie przy  
   al. J. Piłsudskiego 38 oraz al. J. Piłsudskiego 38a, oznaczoną jako działki nr 528/6, 528/7, 528/8, 528/9, 528/10, 528/11, 528/12, 528/13 i 528/14 obr. 207 dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie prowadzi księgę wieczystą o nr RZ1Z/00094981/1 zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia odbywać się będzie w oparciu o fakturę/rachunek wystawioną/wystawiony przez Wykonawcę każdorazowo co miesiąc.
3. Faktura/rachunek będzie podstawą do uregulowania należności w terminie 21 dni od daty jej wystawienia.
4. Nazwa i kod według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 70330000-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

## III. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: umowa na okres 24 miesięcy począwszy od dnia 1 stycznia 2025 r.

## IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełniania

1. Warunki udziału w postępowaniu dotyczą:
2. Posiadania zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie dysponowania osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji zamówienia. **Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie tj. licencję zarządcy nieruchomości.**
3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej. **Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, iż posiada polisę lub inny dokument potwierdzający, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanej działalności.**
4. W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w:
5. ust. 1 pkt 1, Wykonawca wraz z ofertą przedłoży kserokopię **licencji zarządcy** nieruchomości potwierdzającą posiadanie odpowiednich kwalifikacji i doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia,
6. ust.1 pkt 2, Wykonawca, wraz z ofertą przedłoży kserokopię **polisy lub innego dokumentu** potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanej działalności.

## V. Kryteria oceny ofert wraz z informacją o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty i opisem sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny ofert

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert:

**Cena - 100%.**

## VI. Termin i sposób składania ofert

1. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania ofertowego wraz z pełnomocnictwem do podpisania oferty w imieniu Wykonawcy, jeżeli prawo do reprezentowania Wykonawcy nie wynika z odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej oraz dokumentami wymienionymi w części IV ust. 2.
2. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **17 października 2024 roku** w formie:

* pisemnej (osobiście, listownie) na adres: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska  
  w Rzeszowie, 35-001 Rzeszów, al. Piłsudskiego 38 lub
* faksem na numer: 178521109 lub
* skanu przesłanego na e-mail: zampub@rzeszow.rdos.gov.pllub
* elektronicznej podpisanej kwalifikowanym podpisem przesłanej e-mailem na adres: [zampub@rzeszow.rdos.gov.pl](mailto:zampub@rzeszow.rdos.gov.pl) lub
* elektronicznej podpisanej kwalifikowanym podpisem przesłanej na adres  
   e- PUAP Urzędu: /rdos-rzeszow/skrytka.

(liczy się moment wpływu oferty do RDOŚ w Rzeszowie).

1. Osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy lub pełnomocnik muszą złożyć podpisy na Ofercie.
2. Wykonawca może wprowadzać zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert.
3. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia.
4. Wykonawca nie może wprowadzać jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania.

## VII. Wskazanie osoby upoważnionej do kontaktu z Wykonawcami

Osoba upoważniona do kontaktów z oferentami:

W razie wątpliwości i pytań Zamawiający wyznacza do kontaktowania się z Wykonawcą:

* w zakresie procedury: Panią Beatę Knutel oraz Panią Lidię Bułatek,   
  tel. 17 785 00 44 wew. 221, e-mail: [zampub@rzeszow.rdos.gov.pl](mailto:zampub.rzeszow@rdos.gov.pl),
* w zakresie przedmiotu zamówienia: Pana Ryszarda Szczepańskiego, tel. 505 006 155.

## VIII. Pozostałe postanowienia

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego.
2. Treść pytań dotyczących zapytania ofertowego wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego bez ujawniania źródła zapytania zostanie przekazana Wykonawcom, do których przesłano zapytanie ofertowe, Wykonawcom, którzy zwrócili się o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego oraz zamieszczana na stronie internetowej Zamawiającego.
3. Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść zapytania ofertowego oraz zastrzega sobie prawo do zmiany warunków postępowania. Dokonaną zmianę treści zapytania ofertowego lub warunków postępowania Zamawiający przekaże Wykonawcom, do których przesłano zapytanie ofertowe, Wykonawcom, którzy zwrócili się o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego oraz zamieści na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert w terminie przez siebie wskazanym.
6. Jeżeli Wykonawca nie złożył dokumentów wymaganych w cz. VI, ust. 1 zapytania ofertowego lub dokumenty te są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo jego złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
7. Nieuzupełnienie dokumentu lub niezłożenie wyjaśnień w przypadkach określonych w ust. 5 i 6 powoduje odrzucenie oferty przez Zamawiającego.
8. Zamawiający poprawia w ofercie:
9. oczywiste omyłki pisarskie,
10. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
11. inne omyłki polegające na niezgodności oferty z zapytaniem ofertowym niepowodujące istotnych zmian w treści oferty,

* niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

1. W przypadku, gdy nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych, których ceny nie mogą być wyższe niż zaoferowane w pierwotnie złożonych ofertach.
2. Zamawiający odrzuca ofertę bez wzywania do jej uzupełnienia w przypadku:
3. gdy treść Oferty nie odpowiada innym wymaganiom wskazanym przez Zamawiającego,
4. złożenia Oferty po wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
5. gdy Wykonawca złoży więcej niż jedną ofertę,
6. braku podpisu na ofercie Wykonawcy lub osoby upoważnionej.
7. Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku gdy:
8. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę przeznaczoną na realizację zamówienia publicznego i nie jest uzasadnione lub możliwe zwiększanie tej kwoty,
9. nie złożono żadnej oferty lub oferty niepodlegającej odrzuceniu,
10. wystąpią okoliczności, których nie dało się przewidzieć w momencie wszczęcia postępowania,
11. postępowanie jest obarczone niemożliwą do usunięcia wadą.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
13. Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.
14. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

15. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach  
w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 507), zwanej dalej „ustawą”, z niniejszego postępowania wyklucza się:

1) Wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku   
z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1 z późn. zm.) zwanego dalej "rozporządzeniem 765/2006"   
i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78   
z 17.03.2014, str. 6 z późn. zm.), zwanego dalej "rozporządzeniem 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 ustawy;

2) Wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U.   
z 2023 r. poz. 1124 ze zm.) 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 ustawy;

3) Wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy  
 z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) 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 ustawy.

16. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności określonych w ust. 15.

17. W przypadku Wykonawcy wykluczonego na podstawie ust. 15, Zamawiający odrzuca ofertę takiego Wykonawcy.

## IX. Informacje dodatkowe

1. Wykonawca zapozna się z Polityką środowiskową dostępną na stronie internetowej RDOŚ w Rzeszowie pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-rzeszow/system-ekozarzadzania-i-audytu-emas> i zobowiąże się postępować zgodnie z wymaganiami prawnymi w zakresie ochrony środowiska.
2. Zamawiający informuje iż Wykonawca może dokonać zgłoszenia naruszenia prawa. Procedura zgłoszeń wewnętrznych i podejmowania działań następczych określającą zasady i tryb zgłaszania przez sygnalistów informacji o naruszeniu prawa dostępna jest na stronie internetowej RDOŚ w Rzeszowie pod adresem:<https://www.gov.pl/web/rdos-rzeszow/zgloszenia-wewnetrzne>.
3. Wszystkie pisma związane z postępowaniem w tym wyniki postępowania, wezwania do wyjaśnień, wezwania do uzupełnień zostaną przekazane w formie elektronicznej na adresy e-mail podane przez Wykonawców w złożonych ofertach.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Niezależnie od wyniku postępowania, Zamawiający w żadnym wypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Wykonawca zapozna się z informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych stanowiącą załącznik nr 4 do zapytania ofertowego.

Załączniki do zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Formularz oferty

Załącznik nr 3 – Wzór umowy

Załącznik nr 4 – Informacja dot. przetwarzania danych osobowych

Załącznik nr 5 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

**Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA**

**OCHRONY ŚRODOWISKA W RZESZOWIE**

**(-)**

**Agnieszka Marcela**

**Z-ca Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska**

**Regionalny Konserwator Przyrody w Rzeszowie**