

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
Administrowanie nieruchomością zabudowaną budynkiem administracyjno-biurowym
przy ul. Orła Białego 22 w Kostrzynie nad Odrą.

1. Dane Zamawiającego:

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
Ul. Orła Białego 22
66-470 Kostrzyn nad Odrą
NIP: 598-13-16-916

2. Postępowanie będzie realizowane na podstawie decyzji Zarządu K-S SSE S.A.

Rodzaj zamówienia – Usługi.

Tryb postępowania – zapytanie ofertowe.

Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

Zamawiający nie przewiduje rozliczeń między Zamawiającym a Wykonawcą w walutach obcych.

3. Przedmiot zamówienia:

Kod CVP 70330000-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi administrowania nieruchomością zabudowaną budynkiem biurowym, o powierzchni użytkowej 877 m² oraz budynkiem garażowym, o powierzchni użytkowej 47,80 m², położoną w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Orła Białego 22, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 794/2 o powierzchni 0,2196 ha.

W ramach usługi administrowania należy uwzględnić wykonywanie następujących prac:

1. Konserwacja instalacji w budynku, w szczególności instalacji centralnego ogrzewania w sezonie jesienno-zimowym. Należy przez to rozumieć uruchomienie ogrzewania w budynku oraz odpowietrzenie grzejników,
2. Utrzymanie w należyłym stanie stolarki okiennej i drzwiowej w budynku biurowym,
3. Konserwacja oświetlenia w budynku oraz przyległym parkingu,
4. Utrzymanie w należyłym stanie technicznym systemu nawadniania marki Hunter, w tym konserwacja i stany nadzór techniczny w okresie kwiecień-październik,
5. Utrzymanie w należyłym stanie bramy wjazdowej, bramek oraz ogrodzenia posesji, w tym przeglądy i regulacja bramy wjazdowej w 1 raz na pół roku,
6. Czyszczenie rynien w budynku biurowym, zespołu garaży i wiatach garażowych przynależnych do budynku w listopadzie,
7. Czyszczenie odwodnienia liniowego na parkingu przed budynkiem biurowym w kwietniu i listopadzie,
8. Prowadzenie książki obiektu budowlanego,
9. Drobnych naprawy niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku, montażu drobnych elementów, przenoszenia i napraw mebli,
10. Organizowanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów wynikających w ustawy prawo budowlane:
 - a. Badanie i przegląd hydrantów p.poż – 1 raz w roku,
 - b. Kontrola przewodów wentylacyjnych – 1 raz w roku,
 - c. Okresowa kontrola obiektu budowlanego,
 - d. Okresowa kontrola obiektu budowlanego – kontrola pięcioletnia,
 - e. Pomiar i badanie instalacji elektrycznej – 1 raz na pięć lat,

11. Nadzór i pomiar czynników szkodliwych dla zdrowia,
12. Prowadzenie rejestru wypadków przy pracy, stwierdzonych chorób zawodowych.

4. Termin i miejsce realizacji zamówienia:

termin realizacji przedmiotu zamówienia: **od 01 stycznia 2025 maksymalnie do 31 grudnia 2026 r.**

miejsce realizacji zamówienia: **Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą.**

5. Składanie ofert:

Oferty należy złożyć w terminie do **16.12.2024 r. do godz. 10:00**

Otwarcie oferty nastąpi w dniu **16.12.2024 r. o godz. 11:00**

Oferty pisemne należy złożyć w sekretariacie Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą.

Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania w BIP Spółki.

6. Sposób przygotowania oferty:

WYMOGI FORMALNE

- złożenie oferty w wyznaczonym terminie tj. do dnia 16.12.2024 r. do godz. 10:00;
- przed przystąpieniem do przygotowania oferty, Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej obiektu objętego ww. usługami;
- wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę;
- wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
- ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej. Oferta Wykonawcy oraz załączone dokumenty muszą być podpisane przez osobę/ osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z reprezentacją wynikającą z rejestru bądź ewidencji, lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo do oferty należy dołączyć w oryginale.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

- imię i nazwisko, firma, pełna nazwa wykonawcy, adres lub siedziba oraz dane kontaktowe w tym e-mail, telefon;
- datę sporządzenia oferty;
- oferta cenowa wykonania usługi w skali miesiąca;
- referencje;
- należy ponumerować każdą kartkę;
- termin związania ofertą: 30 dni;
- ofertę należy umieścić w zamkniętej, zapieczętowanym opakowaniu. Opakowanie powinno być nieprzezroczyste i zapieczętowane w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości co do możliwości jego wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione;
- opakowanie powinno być oznaczone następująco:

Oferta

Administrowanie nieruchomością zabudowaną budynkiem administracyjno-biurowym przy ul. Orła Białego 22 w Kostrzynie nad Odrą.

- Nazwa i adres Zamawiającego,
- „UWAGA: nie otwierać przed 16 grudnia 2024 godz. 11:00 ”
- Nazwa i adres Wykonawcy

W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia opakowania Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedwczesne otwarcie.

7. Kryterium wyboru oferty:

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

Kryterium wyboru ofert jest:

Cena – 80%,

Doświadczenie – 20%,

Zasady oceny ofert w poszczególnych kryteriach:

I. Cena (C) – waga 80 %

$$C = \frac{\text{cena najniższa netto}^*}{\text{cena oferty ocenianej netto}} \times 100 \text{ pkt} \times 80\%$$

*** spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu**

- a) Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena” będzie cena ofertowa netto podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym.
- b) Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

II. Doświadczenie – waga 20%

Przedstawienie referencji lub innych dokumentów poświadczających posiadane doświadczenie:

- 1 referencja – 5 pkt.,
- 2 referencja – 10 pkt.
- 3 referencja – 15 pkt.
- 4 referencja – 20 pkt.

8. Dodatkowe informacje

Projektowanie Umowy stanowi załącznik do SWZ

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek.

Zamawiający przewiduje zmiany umowy.

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty.