Białołęcki Ośrodek Kultury

Warszawa, 9 lutego 2023 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE NR 1/DAD/2023

Zapytanie ofertowe na usługę zarządzania w Placówce Białołęckiego Ośrodka Kultury przy ul. Głębockiej 66 w Warszawie

1. **Zamawiający:**

Białołęcki Ośrodek Kultury z siedzibą przy ul. Van Gogha 1, 03-188 Warszawa,
http://bok.waw.pl, http://bip.bok.waw.pl
e-mail: sekretariat@bok.waw.pl, tel. 300 48 00 wew. 3/fax 22 300 48 90

2. **Przedmiot zamówienia:**

Zarządzanie nieruchomością przy ul. Głębockiej 66 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz podejmowanie wszelkich działań związanych z prawidłową obsługą konserwacyjną obiektu, prowadzących do podnoszenia komfortu użytkowania nieruchomości.

Charakterystyka nieruchomości:
Placówka Białołęckiego Ośrodka Kultury przy ulicy Głębockiej 66:

Budynek dwukondygnacyjny stanowiący element zespołu budynków szkoły podstawowej. W parterze: strefa wejściowa z szatniami i salą widowiskową z miejscami dla 362 osób, garderoby, zascenie, pomieszczenia biurowe, toalety, korytarze oraz pomieszczenia techniczne.
Na pierwszym piętrze: wentylatornia i reżyserka. **Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 1503,80 m².**

3. **Zakres przedmiotu zamówienia – placówka przy ulicy Głębockiej 66**

- prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz kompletnej dokumentacji technicznej nieruchomości zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- uzupełnianie tabeli z harmonogramem przeglądów udostępnionej przez Zamawiającego w dokumentach na dysku Google;
- nadzór nad zapewnieniem usług i serwisów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości to jest: bieżące zlecanie, weryfikacja wykonanych przeglądów, napraw pod kątem jakości, rzetelności, kompletności dokumentacji, w tym protokołów odbioru wykonanych prac, napraw, przeglądów;
- informowanie Zamawiającego o aktualnym stanie budynku, koniecznych naprawach lub problemach technicznych, ścisła współpraca z Kierownikiem Działu Administracji w zakresie zlecania napraw, usuwania usterek powstałych w trakcie użytkowania Obiektu;
- porównywanie ofert na usługi techniczne i konserwacyjne;
- pogotowie techniczne 24 h - reagowanie na sytuacje związane z ewentualnymi awariami maksymalnie do 2 godzin od zgłoszenia.

Wszystkie działania prowadzone przez Wykonawcę w ramach umowy z tytułu obsługi technicznej i konserwacyjnej muszą być uprzednio zgłaszane, uzgadniane i akceptowane przez Zamawiającego.

Koszty związane z wszelkimi przeglądami, konserwacjami, naprawami usterek, remontami oraz koszty dotyczące opłat związanych z użytkowaniem nieruchomości, tj. opłaty eksploatacyjne oraz koszty za media dostarczane do obiektu (energia elektryczna, woda, gaz, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, usługi telekomunikacyjne) ponosi Zamawiający.

Załączniki do zapytania
- formularz oferty zał. Nr 1
- wzór umowy zał. Nr 2
- wykaz usług zał. Nr 3

Miejsce realizacji zamówienia: Placówka Białołęckiego Ośrodka Kultury położona w Warszawie przy ul. Głębockiej 66.

Termin wykonania zamówienia: 1.03.2023 r. do 31.12.2023 r.

4. Warunki udziału w zamówieniu:
Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą:

a) posiadać licencję zarządcy nieruchomości lub dyplom ukończenie studiów w zakresie zarządzanie nieruchomościami ewentualnie dysponować pracownikami posiadającymi w/w uprawnienia;
b) dysponować niezbędną wiedzą i udokumentowanym doświadczeniem, w postaci realizacji co najmniej 2 usług, odpowiadających swoim rodzajem i zakresem przedmiotowi zamówienia – tj. polegających na zarządzaniu nieruchomościami, w okresie ostatnich 3 lat, co zostanie potwierdzone referencjami,
c) dysponować potencjałem technicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
d) znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
e) być ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 100 tysięcy PLN;
f) nie znajdować się w stanie upadłości lub likwidacji, nie być objęci zarządem komisarycznym lub sądowym, działalność nie może być zawieszona ani objęta postępowaniem prawnym z żadnego z wymienionych tytułów;
g) stosować zasady etyki w prowadzonym biznesie, przeciwdziałać korupcji, przestrzegać praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działać zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska;
h) zachowywać należytą staranność przy weryfikacji swoich dostawców, również pod kątem prawidłowości ich rozliczeń podatkowych ze szczególnym uwzględnieniem rozliczeń z tytułu podatku od towarów i usług.
i) nie podlegać wykluczeniu z procedury na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2022 r., o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022, poz. 835).

5. <u>Informacje dotyczące składania ofert – zalecenia ogólne:</u>

a) każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę,
b) wymaga się by oferta była przygotowana na piśmie, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści, w języku polskim,
c) wymaga się by wszystkie strony oferty były podpisane przez osobę uprawnioną do zaciągania zobowiązań, zgodnie z przedstawionymi dokumentami rejestrowymi,
d) Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o uzupełnienie przesłanych ofert o brakujące dokumenty,

e) wszelkie skreślenia i poprawki w treści oferty muszą być parafowane przez osobę uprawnioną do zaciągania zobowiązań, zgodnie z przedstawionymi dokumentami rejestrowymi,
f) cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie ewentualne koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia,
g) w przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo z określeniem jego zakresu; pełnomocnictwo należy przesłać w formie kopii poświadczonej notarialnie albo kopii poświadczonej przez mocodawcę (upoważniającego).

6. Wymagania dotyczące składanych ofert:

Oferta powinna zawierać kopie dokumentów potwierdzających:

a) posiadanie licencji zarządcy nieruchomości lub dyplomu studiów z zakresu zarządzania nieruchomościami zgodnie z wymogiem pkt 4 lit. a;
b) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat usług (Załącznik NR 3), odpowiadających swoim rodzajem i zakresem przedmiotowi zamówienia, z podaniem daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane z należytą starannością (referencje) – zgodnie z wymogiem pkt 4 lit. b;
c) wypełniony i podpisany formularz ofertowy (Załącznik Nr 1),
d) cenę ryczałtową miesięczną (netto i brutto) za realizację usługi wymienionej w zapytaniu,
e) aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku oferty składanej przez Wykonawców występujących wspólnie dokument ten składa każdy z nich,
f) potwierdzenie posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 100 tysięcy PLN;
g) zaakceptowany i zaparafowany wzór umowy – zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

Wszystkie ww. dokumenty i oświadczenia należy ułożyć w kolejności jak wyżej. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wtedy, gdy przedstawiona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może jej sprawdzić w inny sposób.

7. Kryteria oceny ofert:

Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie następujących kryteriów:

a) Cena ryczałtowa miesięczna brutto – waga **100 %**

8. Podpisaną ofertę z załącznikami i z ponumerowanymi wszystkimi stronami (w formie skanów) należy przesłać przy użyciu poczty elektronicznej na adres e-mail: d.mazinska@bok.waw.pl

9. Termin składania ofert upływa dnia 20 lutego 2023 r. o godzinie 16.00

10. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia złożenia oferty.

11. **Osoba uprawniona do kontaktów z oferentami** Dorota Mazińska – Kierownik Działu Administracji, tel. 667-050-100

RODO

Niniejsza informacja ma na celu przekazanie podstawowych informacji o warunkach, na jakich Pani/Pana dane osobowe przetwarza Białołęcki Ośrodek Kultury z siedzibą w Warszawie.

1. Informacje dotyczące administratora danych

Białołęcki Ośrodek Kultury z siedzibą w Warszawie, przy ul. Van Gogha 1, 03-188 Warszawa jest administratorem danych (Administrator), które pozyskuje w toku postepowania o zamówienie publiczne.

Z Administratorem można się kontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem sekretariat.bok@waw.bok.pl

2. Inspektor ochrony danych

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, który ma służyć radą w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych. Można zadać mu pytanie dotyczących Pani/Pana danych, pisząc do niego na adres: iod@bok.waw.pl

3. Cel przetwarzania Państwa danych oraz podstawy prawne

Cel przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest związany z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego. Podstawą prawną ich przetwarzania jest zamiar zawarcia przez Panią/Pana umowy na wykonanie zamówienia wyrażony poprzez akt uczestnictwa w postepowaniu oraz następujące przepisy prawa

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1710).

- Rozporządzenie 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. 2020 poz. 2415).

- Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. 2020 poz. 164).
  Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit b i c) RODO[1]

4. Okres przechowywania danych

Państwa dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego przetwarzane będą przez okres 4 lat: od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

5. Komu przekazujemy Państwa dane?

1. Państwa dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego przekazywane będą wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom, gdyż co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest jawne.
- Ograniczenie dostępu do Państwa danych, o których mowa wyżej może wystąpić jedynie w szczególnych przypadkach jeśli jest to uzasadnione ochroną prywatności zgodnie z art. 18 ust 5 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1710).

[1] rozporządzenie 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 oraz Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, s. 2)

2. Ponadto odbiorcą danych zawartych w dokumentach związanych z postępowaniem o za mówienie publiczne mogą być podmioty z którymi BOK zawarł umowy lub porozumienie na korzystanie z udostępnianych przez nie systemów informatycznych w zakresie przekazywania lub archiwizacji danych. Zakres przekazania danych tym odbiorcom ograniczony jest jednak wyłącznie do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwaniem awarii. Odbiorców tych obowiązuje klauzula zachowania poufności pozyskanych w takich okolicznościach wszelkich danych, w tym danych osobowych.

6. Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy

Nie zamierzamy przekazywać Państwa danych osobowych do państwa z poza EOG, jednak w związku z jawnością postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Państwa dane mogą być pobrane przez podmiot mający siedzibę lub miejsce zamieszkania z poza EOG.

7. Przysługujące Państwu uprawnienia związane z przetwarzaniem danych osobowych

RODO daje Pani/Panu szereg uprawnień w związku z przetwarzaniem danych osobowych we ww. celu. Pani/Pan ma prawo żądania od nas:

a) uzyskania informacji, że przetwarzamy dane osobowe na Pani/Pana temat;
b) uzyskania kopii danych osobowych, które pozyskaliśmy na Pani/Pana temat, przy czym w przypadku gdyby przekazanie kopii tych danych lub udzielenie informacji, na temat tego, że przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, możemy zażądać od Pani/Pana dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu;
c) sprostowania danych osobowych, jeśli są nieprawdziwe;
d) uaktualnienie, jeśli są nieaktualne lub niepełne;
e) usunięcia danych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
f) ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych, do czynności ich przechowywania, o ile uznamy, że zachodzi potrzeba wyjaśnienia okoliczności, na jakich przetwarzamy danych osobowych oraz o ile postępowanie o zamówienie zostało zakończone;
g) przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.

nie przysługuje Pani/Panu, ze względu na warunki przetwarzania prawo do

- żądania ograniczenia przetwarzania do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu
- sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, jeśli miałoby to skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.

8. Obowiązek podania danych

Podanie danych osobowych w związku udziałem w postępowaniu o zamówienia publiczne nie jest obowiązkowe, ale może być warunkiem niezbędnym do wzięcia w nim udziału. Wynika to stąd, że w zależności od przedmiotu zamówienia, zamawiający może żądać ich podania na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1710). oraz wydanych do niej przepisów wykonawczych, a w szczególności na podstawie 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. 2020 poz. 2415).

9. Prawo do wniesienia skargi na przetwarzanie danych

Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy Pani/Pan uzna, że naruszamy przepisy RODO.

10. Prawo do wniesienia skargi na przetwarzanie danych

Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy Pani/Pan uzna, że naruszamy przepisy RODO.

Dodatkowe informacje:

a) Niniejsze zapytanie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.

b) Zamawiający informuje, iż całościowa oferowana cena stanowi informację publiczną w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r.

c) Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontaktowania się (telefonicznie, e-mailowo) z Oferentami, których dokumenty będą wymagały uzupełnienia, wyjaśnienia lub doprecyzowania (powyższe nie dotyczy formularza ofertowego).

d) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

e) Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia złożenia oferty.

f) Odmowa udzielenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą ze strony Wykonawcy powoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania.

g) Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyn.

h) Zamawiający nie wpłaca zaliczek za realizację zadania. Płatność dokonywana jest po wykonaniu zamówienia.