

Poland-Gryfino: Property management services of real estate on a fee or contract basis

OJ S 17/2021 26/01/2021

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gmina Gryfino

National registration number: 811684551

Postal address: ul. 1 Maja 16

Town: Gryfino

NUTS code: PL42 Zachodniopomorskie

Postal code: 74-100

Country: Poland

Contact person: Anna Bednarska

E-mail: zamowienia.publiczne@gryfino.pl

Telephone: +48 914162011

Fax: +48 914162702

Internet address(es):Main address: www.bip.gryfino.pl**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Zarządzanie nieruchom. gminnymi – budynkami komun. z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz lokal. mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszk. z udziałem Gminy Gryfino w okresie 2021–2023

Reference number: BZP.271.101.2020.AB

II.1.2. Main CPV code

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami gminnymi – budynkami komunalnymi z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Gryfino w okresie 2021–2023,

zwanymi dalej „Zasobem”. Zakres zarządzania zasobem obejmuje również pomieszczenia przynależne do poszczególnych lokali oraz, w przypadku budynków komunalnych, utrzymanie terenów w granicach nieruchomości. Zakres zarządzania zasobem obejmuje również pomieszczenia przynależne do poszczególnych lokali oraz, w przypadku budynków komunalnych, utrzymanie terenów w granicach nieruchomości. Szczegółowy opis i zakres usług stanowiących przedmiot zamówienia został określony we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 3 do zaproszenia.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 4 299 539,17 PLN

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

75123000 Administrative housing services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL42 Zachodniopomorskie

Main site or place of performance: Gmina Gryfino.

II.2.4. Description of the procurement

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami gminnymi – budynkami komunalnymi z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Gryfino w okresie 2021–2023, zwanymi dalej „Zasobem”. Zakres zarządzania zasobem obejmuje również pomieszczenia przynależne do poszczególnych lokali oraz, w przypadku budynków komunalnych, utrzymanie terenów w granicach nieruchomości.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi w szczególności:

- bieżące utrzymanie powierzonego zasobu w stanie niepogorszonym,
- zapewnianie usług konserwacyjnych zarządzanego zasobu,
- zawieranie w imieniu gminy umów na dostawę mediów,
- zapewnienie utrzymania w należyтым stanie sanitarnym i porządkowym terenów komunalnych w granicach działek dla zarządzanych budynków stanowiących własność gminy,
- naliczanie, pobieranie i ewidencjonowanie opłat wnoszonych przez najemców za korzystanie z lokali,
- ustalanie i udzielanie obniżek stawek czynszu przysługujących najemcom,
- zawieranie w imieniu gminy umów najmu lokali,
- prowadzenie w imieniu gminy przedsądowej windykacji należności czynszowych,
- prowadzenie „teczek lokali”,
- utrzymywanie właściwego stanu bezpieczeństwa zarządzanego zasobu,
- okresowa weryfikacja wymiarów czynszowych za najem lokali mieszkalnych, których umowy zostały zawarte po 20 kwietnia 2019 r., w oparciu o zasady określone w art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Szczegółowy opis i zakres usług stanowiących przedmiot zamówienia został określony we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 3 do zaproszenia.

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Award of a contract without prior publication of a call for competition in the Official Journal of the European Union in the cases listed below

- The procurement falls outside the scope of application of the directive

Explanation:

Zgodnie z obowiązującym od 1 stycznia 2017 r. prawodawstwem polskim, Gmina Gryfino jako Zamawiający, może powierzyć wykonywanie własnych zadań swojej spółce. Uregulowanie to jest zawarte w art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.). Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest podmiotem wewnętrznym gminy – spółką prawa handlowego, założoną przez Gminę Gryfino, do realizacji zadań własnych gminy. Zgodnie z obowiązującym tekstem jednolitym umowy spółki Gryfińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., przedmiotem działania spółki jest m.in. gospodarka nieruchomościami gminnymi stanowiącymi budynki oraz lokale mieszkalne i użytkowe oraz realizacja gminnego budownictwa mieszkaniowego. Oznacza to, że usługi wykonywane na rzecz gminy stanowiły i w dalszym ciągu stanowią główny przedmiot działalności spółki i należą do usług świadczonych w ogólnym interesie społecznym i gospodarczym. Gmina jest jedynym właścicielem spółki, posiadając w niej 100 % udziałów. Ma wpływ na powoływanie organu nadzorczego spółki – Rady Nadzorczej, weryfikuje i zatwierdza jako właściciel sprawozdania finansowe Spółki, nadzoruje główne kierunki rozwoju spółki i cyklicznie uczestniczy w zgromadzeniach wspólników. Spółka wykazuje jednocześnie, że spełnia kryterium 90 % zadań powierzonych przez Gminę w całości przychodów w okresie 3 lat poprzedzających udzielenie zamówienia. Biorąc pod uwagę potrzebę zapewnienia ciągłości realizowanych usług komunalnych, jako zadań własnych gminy oraz istniejącą możliwość zastosowania bezpośredniego trybu udzielenia zamówienia, zasadne jest udzielenie zamówienia Gryfińskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 r. W trzyletnim okresie powierzenia realizacji przedmiotowych zadań, Spółka będzie mogła zoptymalizować wykorzystanie własnych zasobów osobowych i technicznych.

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

Zarządzanie nieruchom. gminnymi – budynkami komun. z lok. mieszkalnymi i użytkowymi oraz lok. mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Gryfino w okresie 2021–2023

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

18/01/2021

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

Number of tenders received from SMEs: 1

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

National registration number: 811702243

Postal address: ul. Grunwaldzka 1

Town: Gryfino

NUTS code: PL42 Zachodniopomorskie

Postal code: 74-100

Country: Poland

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 4 299 539,17 PLN

Total value of the contract/lot: 4 299 539,17 PLN

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Proportion: 10 %

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587840
Fax: +48 224587800
Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Środki ochrony prawnej określone w dziale VI ustawy Pzp przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy Pzp.
3. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy Pzp, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
4. Odwołanie wnosi się w terminach określonych w art. 182 ustawy Pzp do Prezesa Izby w formie pisemnej w postaci papierowej opatrzonej własnoręcznym podpisem albo w postaci elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
5. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
6. Wykonawca w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania może poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie przepisów ustawy Pzp, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy Pzp.
7. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania Zamawiającego.
8. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza
Postal address: ul. Postępu 17a
Town: Warszawa
Postal code: 02-676
Country: Poland
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telephone: +48 224587840
Fax: +48 224587800
Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.5. Date of dispatch of this notice

21/01/2021