

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

OJ S 101/2023 26/05/2023

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, Prowadzący postępowanie: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie

Postal address: ul. Mogilska 25

Town: Kraków

NUTS code: PL Polska

Postal code: 31-542

Country: Poland

Contact person: Anna Kaczor

E-mail: akaczor@gddkia.gov.pl

Telephone: +48 6163707

Fax: +48 124110118

Internet address(es):

Main address: www.gddkia.gov.pl

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://gddkia.eb2b.com.pl/>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://gddkia.eb2b.com.pl/>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Ministry or any other national or federal authority, including their regional or local subdivisions

I.5. Main activity

Other activity: Zarządzenie drogami krajowymi

Section II: Object

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

Obsługa administracyjno-gospodarcza obiektów socjalnych administrowanych przez Oddział w Krakowie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

Reference number: O.KR.D-3.2421.14.2023

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

Obsługa administracyjno-gospodarcza obiektów socjalnych administrowanych przez Oddział w Krakowie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

90911000 Accommodation, building and window cleaning services, 98310000 Washing and dry-cleaning services, 98341100 Accommodation management services, 77310000 Planting and maintenance services of green areas

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL21 Małopolskie

Main site or place of performance: województwo małopolskie

II.2.4. Description of the procurement

Zamówienie obejmuje świadczenie usług w zakresie obsługi administracyjno – gospodarczej obiektów socjalnych Oddziału w Krakowie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w miejscowościach: Zawoja Mosorne, Witów, Zakopane, Muszyna Złockie, Krynica Górską, Sromowce Niżne, Krościenko n/Dunajcem, w tym:

- obsługę administracyjną obiektów ;
- utrzymanie czystości w obiektach socjalnych;
- rąbanie i układanie drewna do grilla;
- utrzymanie czystości i terenów zielonych znajdujących się na terenie posesji na której znajduje się obiekt socjalny;
- ogrzewanie obiektów socjalnych w okresie zimowym i zimowe utrzymanie posesji;
- wymianę oraz pranie pościeli, firan, zasłon, obrusów, narzut itp.;
- zlecanie przeglądów stanu technicznego obiektów socjalnych;
- drobne remonty, naprawy;
- usuwanie drobnych awarii i usterek;
- zabezpieczenie powierzonego mienia.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przeprowadzenie obowiązkowej wizji lokalnej przed złożeniem oferty w celu osobistej oceny zakresu przedmiotu zamówienia i wyeliminowania ewentualnych wątpliwości i niejasności przy kosztorysowaniu ofert. Informacje pozyskane w trakcie wizji lokalnej terenu, na którym mają być wykonane usługi, są jednym z elementów jakie powinien uwzględnić wykonawca oceniając ryzyko związane z realizacją zamówienia. Wykonawca zapozna się szczegółowo z zakresem przedmiotu zamówienia podczas wizji, wyłącznie w obecności przedstawiciela Zamawiającego.

Zamawiający wyznacza dwa terminy wizji lokalnej – do wyboru Wykonawcy (pierwszy w dniach 12-13.06.2023 r., drugi w dniach 20-21.06.2023 r.). Każdy z wykonawców winien zgłosić zamawiającemu chęć dokonania wizji lokalnej co najmniej na jeden dzień przed terminem wizji pisemnie za pośrednictwem platformy zakupowej eb2b. Zaniechanie przez Wykonawcę uczestnictwa w wizji lokalnej uniemożliwia złożenie ważnej oferty.

II.2.5.

Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Krotność wybranych czynności / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Zawodowa integracja osób / Weighting: 10

Price - Weighting: 60

II.2.6. Estimated value**II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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

1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 25 000,00 PLN. (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą 5 % ceny brutto podanej w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość złożenia oferty po odbyciu przez Wykonawcę wizji lokalnej.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation**III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:
nie dotyczy

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:
nie dotyczy

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej:

a) dotyczącej Wykonawcy:

Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem w wykonaniu lub wykonywaniu, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, 1 lub 2 zadań (umów) – o określonych poniżej parametrach.

b) dotyczącej osób:

Wykonawca musi wskazać osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymujące się kwalifikacjami zawodowymi, doświadczeniem i wykształceniem odpowiednimi do funkcji, jakie zostaną im powierzone. Wykonawca na każdą funkcję wymienioną poniżej, wskaże osoby, które musi mieć dostępne na etapie realizacji zamówienia, które spełniają określone poniżej wymagania.

2. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów:

a) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy;

b) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnianie warunków, o których mowa w pkt III.1. 3) ogłoszenia Wykonawcy wykazują zgodnie z wymaganiami określonymi poniżej. Zgodnie z art. 23 ust. 5 ustawy Pzp, Zamawiający zastrzega, że warunek opisany w pkt a) minimalnego poziomu ewentualnie wymaganych standardów (pkt III.1.3) niniejszego ogłoszenia) nie podlega sumowaniu. Oznacza to, że w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jeden z Wykonawców musi wykazać się całym wymaganym doświadczeniem (warunek nie będzie spełniony, jeżeli wszyscy Wykonawcy w sumie wykazali się wymaganym doświadczeniem, ale żaden z nich samodzielnie nie wykazał się całym wymaganym doświadczeniem). W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnianie warunku w zakresie zdolności zawodowej osób opisanego w pkt b) minimalnego poziomu ewentualnie wymaganych standardów (pkt III.1.3) niniejszego ogłoszenia) Wykonawcy wykazują łącznie.

Minimum level(s) of standards possibly required:

a) Wykonawcy: Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem w wykonaniu lub wykonywaniu, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, 1 lub 2 zadań (umów) obejmujących obsługę gospodarczą obiektu lub obiektów hotelowych, pensjonatów, obiektów wypoczynkowych, o łącznej wartości brutto nie mniejszej niż 700 000,00 PLN;

b) osób:

Osoby proponowane do pełnienia funkcji: kierownik obiektu: 7 osób (po 1 osobie dla każdego obiektu);

Doświadczenie zawodowe.: minimum 24 miesiące doświadczenia na stanowisku Administratora lub Kierownika pensjonatu, hotelu, obiektu wypoczynkowego.

Zamawiający nie dopuszcza wskazania tej samej osoby do pełnienia funkcji kierownika w więcej niż jednym obiekcie. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnianie warunku w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej osób wykonawcy wykazują łącznie.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

1. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 23.4.1964 r. Kodeks cywilny i ustawie z dnia 11.9.2011 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Warunki realizacji umowy, dopuszczalne zmiany umowy oraz określenie warunków zmian, zostało zawarte w SWZ.
3. Wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia zostały określone w Tomie II i III SWZ

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

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.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 06/07/2023 Local time: 11:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Polish

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 29/09/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 06/07/2023 Local time: 11:15

Place:

Otwarcie ofert nastąpi za pośrednictwem Platformy zakupowej <https://gddkia.eb2b.com.pl/>

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

1. Komunikacja w postępowaniu odbywa się przy użyciu Platformy. Wykonawca musi posiadać bezpłatne konto na Platformie. Wymagania techniczne: stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 4/1 mb/s; komputer klasy PC lub MAC, o konfiguracji: pamięć RAM min 8GB, procesor dwurdzeniowy o taktowaniu min, 2,4 GHz, system operacyjny MS Windows, Mac OS, Linux z aktualnym wsparciem technicznym producenta (sugerowane nie starsze niż 3 lata od daty wszczęcia postępowania); dowolna przeglądarka internetowa sugerowane najnowsze wersje: Chrome, Safari, Edge, Firefox, Opera; włączona obsługa JavaScript; zainstalowany program obsługujący stosowane przez Wykonawcę formaty plików (np. Acrobat Reader dla plików w formacie „pdf”). Dokumentacja postępowania dostępna jest na Platformie. Dodatkowe informacje znajdują się w pkt 14 Tomu I SWZ.
2. Zamawiający będzie stosował procedurę, o której mowa w art. 139 ust. 1 Pzp (tj. tzw. procedurę odwróconą).
3. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z Ofertą oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w formie jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia (JEDZ).
4. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, JEDZ składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia.
5. W zakresie „części IV Kryteria kwalifikacji” JEDZ, Wykonawca może ograniczyć się do wypełnienia sekcji alfa, w takim przypadku wykonawca nie wypełnia żadnej z pozostałych sekcji (A-D) w części IV JEDZ.
6. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 108 ust. 1 i 2 oraz o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z 13.04.2022 o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz w art. 5k rozp. Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31.07.2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
7. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1)-2) i pkt 7) rozp. MRPiT z dnia 23.12.2020 w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego w pkt. 6 powyżej.
8. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami RP zobowiązany jest do złożenia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w §4 rozp., o którym mowa w pkt. 7 powyżej.
9. Termin realizacji zamówienia będzie wynosił: 36 miesięcy, z uwzględnieniem zasad określonych w Tomie II SWZ.
10. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 257 Pzp jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej
Postal address: ul. Postępu 17a
Town: Warszawa
Postal code: 02-676
Country: Poland

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15) ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
2. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy Pzp czynności Zamawiającego podjętej w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia w tym na projektowane postanowienia umowy oraz na zaniechanie czynności, do której Zamawiający był zobowiązany na podstawie ustawy Pzp.
3. Odwołanie powinno zawierać informacje, o których mowa w art. 516 ustawy Pzp.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym.
5. Odwołujący przekazuje 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, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Kopię odwołania zamawiającemu należy przesłać za pośrednictwem Platformy. Po zgłoszeniu do postępowania należy w zakładce „Postępowania”, wybrać „Moje postępowania” a następnie wybrać niniejsze postępowanie oraz korzystając z zakładki „Pytania/informacje”, polecenie „Nowe/wysłane” i następnie „Dodaj pytanie/ komentarz” przekazać treść odwołania lub załączyć pliki.
6. Terminy wniesienia odwołania:
 - 1) Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia - jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej albo w terminie 15 dni - jeżeli została przekazana w inny sposób;
 - 2) Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na Platformie;
 - 3) Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt. 1) i 2) powyżej wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
 - 4) Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
 - a) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia;
 - b) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia;
7. Szczegółowe zasady postępowania po wniesieniu odwołania, określają stosowne przepisy Działu IX ustawy Pzp.

8. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych.

9. Skargę wnosi za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej lub postanowienia Prezesa izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23.11.2012 r. - Prawo pocztowe albo wysłanie na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, jest równoznaczne z jej wniesieniem.

10. Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

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

Official name: Urząd Zamówień Publicznych – Departament odwołań

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587701

Fax: +48 224587700

Internet address: <http://www.uzp.gov.pl>

VI.5. Date of dispatch of this notice

24/05/2023