

Poland-Kołobrzeg: Residential property services
OJ S 139/2021 21/07/2021
Contract award notice
Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gmina Miasto Kołobrzeg – Urząd Miasta Kołobrzeg

Postal address: ul. Ratuszowa 13

Town: Kołobrzeg

NUTS code: PL426 Koszaliński

Postal code: 78-100

Country: Poland

Contact person: Daniela Stachera

E-mail: przetargi@um.kolobrzeg.pl

Telephone: +48 943551500

Internet address(es):

Main address: www.kolobrzeg.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 budynkami, lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasoby mieszkaniowe Gminy Miasta Kołobrzeg oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Miasto Kołobrzeg

Reference number: GKL.7021.7.12.2021.VII

II.1.2. Main CPV code

70331000 Residential property services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Zarządzanie budynkami, lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasoby mieszkaniowe Gminy Miasta Kołobrzeg oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Miasto Kołobrzeg.

II.1.6.

Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 9 183 033,60 PLN

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL426 Koszaliński

Main site or place of performance: Miasto Kołobrzeg

II.2.4. Description of the procurement

Zarządzanie budynkami, lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasoby mieszkaniowe Gminy Miasta Kołobrzeg oraz lokalami użytkowymi i garażami będącymi własnością Gminy Miasto Kołobrzeg.

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:

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp tj. zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 4 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, innemu zamawiającemu, o którym mowa w art. 4 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, który sprawuje kontrolę nad zamawiającym udzielającym zamówienia, lub innej osobie prawnej kontrolowanej przez tego samego zamawiającego, jeżeli spełnione są warunki określone w lit. a-c. pkt 12. Na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym (art. 9 ust. 1 i 3) możliwe jest powierzanie wykonania zadań własnych gminy innym podmiotom w drodze umów. Zadania obejmujące gospodarowanie (zarządzanie) nieruchomościami komunalnymi stanowią zadania użyteczności publicznej i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki w trybie art. 214 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo zamówień publicznych - w sytuacji, kiedy umowa o zamówienie publiczne jest zawierana z wykonawcą będącym podmiotem odrębnym od zamawiającego pod względem prawnym. Zamawiający jest w tym wypadku zobowiązany do sprawowania nad

wykonawcą kontroli podobnej do tej jaką sprawuje nad swoimi wewnętrznymi jednostkami organizacyjnymi. Z par. 19 pkt 1 aktu założycielskiego spółki KTBS wynika, że do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy zatwierdzanie kierunków rozwoju Towarzystwa oraz wieloletnich programów jego działania. Ponadto, w kolejnych punktach par. 19 ww. aktu wskazano na szereg innych kompetencji Zgromadzenia Wspólników, które potwierdzają, że istotne decyzje w spółce zależą od woli wspólników. Poza tym w par. 20 ust. 3 ww. aktu postanowiono, że członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdym czasie uchwałą wspólników. Ponadto, w par. 23 ust. 4 ww. aktu postanowiono, że Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Towarzystwa. Z powyższych przepisów wynika, że Zamawiający posiada uprawnienie do definiowania celów strategicznych Towarzystwa, obsady personalnej organów zarządczych (pośrednio) i nadzorczych (bezpośrednio, powoływanie członków RN zgodnie z art. 215 par. 1 KSH). Mając to na uwadze, Gmina Miasto Kołobrzeg sprawuje nad KTBS kontrolę odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne KTBS – warunek spełniony. W kontrolowanej osobie prawnej nie może mieć bezpośredniego udziału kapitał prywatny. Odpis z Krajowego rejestru sądowego z dnia 26.05.2021 r. potwierdza, że całość udziałów w spółce posiada Gmina Miasto Kołobrzeg – warunek spełniony. Wykonawca powinien też zasadniczo świadczyć swoją działalność na rzecz zamawiającego w ponad 90 % - procent działalności wynosi 91,67 % - warunek spełniony (w załączeniu pismo z dnia 28.05.2021 r. w sprawie wykonywanych przychodów ogółem lata 2018,2019,2020). W odniesieniu do ww. okoliczności, w zawarciu umowy na okres 10 lat, nie istnieje ryzyko do zmiany struktury własnościowej w spółce, ponadto fakt, iż obecnie realizowana jest budowa na osiedlu Witkowice spowoduje, iż procent działalności na rzecz Gminy wzrośnie.

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

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

07/07/2021

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

Number of tenders received from SMEs: 1

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 1

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Postal address: Ulica: Artyleryjska 3
Town: Kołobrzeg
NUTS code: PL426 Koszaliński
Postal code: 78-100
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: 8 838 255,60 PLN
Total value of the contract/lot: 9 183 033,60 PLN

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp. Umowa jest zawierana z Wykonawcą (KTBS) – podmiotem nad którym sprawowania jest przez Zamawiającego kontrola podobnej do tej jaką sprawuje nad swoimi wew. jed. organizacyjnymi. Zamawiający posiada uprawnienie do definiowania celów strategicznych KTBS, obsady personalnej organów zarządczych i nadzorczych. Mając to na uwadze, Zamawiający sprawuje nad KTBS kontrolę odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne KTBS – warunek spełniony. Odpis z KRS potwierdza, że całość udziałów w spółce posiada Gmina Miasto Kołobrzeg – warunek spełniony. Wykonawca zasadniczo świadczy swoją działalność na rzecz Zamawiającego – procent działalności wynosi 91,67 % - warunek spełniony. W odniesieniu do ww. okoliczności, w zawarciu umowy na okres 10 lat, nie istnieje ryzyko do zmiany struktury własnościowej w spółce, ponadto fakt, iż obecnie realizowana jest budowa na osiedlu Witkowice spowoduje, iż procent działalności na rzecz Gminy wzrośnie.

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 224587801
Fax: +48 224587800
Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

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 224587801
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 IX ustawy Pzp przysługują wykonawcom oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia 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.
3. Wniesienie odwołania następuje w terminach i na warunkach określonych w dziale IX ustawy Pzp.

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 224587801
Fax: +48 224587800
Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/07/2021